

OPIS TECHNICZNY ZAKRESU PLANOWANYCH ROBÓT

(dla robót niewymagających pozwolenia na budowę)

KOD CPV: 45000000-7 – Roboty budowlane

45100000-8 – Przygotowanie terenu pod budowę

45111300-1 – Roboty rozbiórkowe

45261000-4 – Wykonanie pokryć i konserwacji dachowych oraz podobne

roboty

45261320-3 – Kładzenie rynien

45421132-8 – Instalowanie okien

45410000-4 – Tynkowanie

45442100-8 – Roboty malarskie

45450000-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45233250-6 – Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg

I. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest wykonanie Robót remontowych budynku garażowego i chodnika znajdującego się na oś. Władysława Broniewskiego 7a we Włoszczowie na działce nr ewid. 4457/4.

II. Podstawa opracowania:

1. Zlecenie i umowa z Inwestorem.
2. Wizja lokalna w obecności przedstawicieli Inwestora.
3. Pomiary.
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej

III. Opis ogólny stanu istniejącego:

Działka jest zabudowana budynkiem garażowym. Wjazd na działkę od ulicy Stefana Żeromskiego i Władysława Broniewskiego. Przedmiotowy budynek jest budynkiem parterowym z dachem jednospadowym z dobudówką.

Zewnętrzne wymiary budynku garażowego 11,76x6,50m, wysokość elewacji zachodniej 3,06 m, wysokość elewacji wschodniej do okapu 2,90 m. Wymiary zewnętrzne przybudówki 2,40x3,90m, wysokość 2,77m, przy okapie 2,35 m. Budynek jest wyposażony w wewnętrzne instalację elektryczną.

IV. Założenia projektowe.

Do wykonania przewidziane są roboty polegające na wymianie pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich i orynnowania, wymianie okna, remoncie posadzek, tynków wewnętrznych i zewnętrznych wraz z wzmocnieniem spękań w ścianach kotwami spiralnymi, wykonanie opaski wokół budynku i przełożenie nawierzchni z kostki brukowej wzdłuż wjazdu do budynku garażowego oraz remoncie chodnika znajdujących się na oś. Władysława Broniewskiego 7a we Włoszczowie.

Roboty remontowe wykonane będą bez naruszenia konstrukcji budynku.

V. Zakres robót do wykonania.

Roboty przygotowawcze:

Przed przystąpieniem do wykonania robót remontowych wykonać niezbędne roboty przygotowawcze.

1. Remont pokrycia dachowego z obróbkami i orywnowaniem:

Roboty polegają na:

- Rozebraniu pokrycia dachowego z 2 warstw papy asfaltowej na dachach betonowych.
- Wywiezieniu i utylizacji papy z rozbiórki.
- Rozebraniu zniszczonych obróbek blacharskich i orywnowania z wywozem odpadów z budowy.
- Wyczyszczeniu powierzchni dachu, przesmarowaniu i uzupełnieniu ubytków szpachlą dekarską Szybka Izolacja SBS.
- Pokryciu dachu papą termozgrzewalną w układzie dwuwarstwowym; pierwsza warstwa papa podkładowa Termik Baza 2,5 Szybki Syntan SBS, druga warstwa papa wierzchniego krycia typu Szybki Profil SBS Ekstradach Top 5.2 lub równoważne.

Roboty pokrywce dachu wykonać według jednego systemu.

Papę układać pasami równoległymi do okapu, z zakładami wzdłużnymi i poprzecznymi, aby zapewnić szczelność i trwałość pokrycia. Zakłady wzdłużne powinny wynosić około 12-15 cm na długości, a poprzeczne około 8-10 cm na szerokości. Miejsca zakładów należy dokładnie podgrzać palnikiem i docisnąć szpachelką, aby zapewnić szczelność. Należy pamiętać, aby pasy papy podkładowej były przesunięte względem papy nawierzchniowej o połowę szerokości rolki. Dodatkowo, dla uniknięcia zgrubień na zakładach, odcinamy pod kątem ok. 45% narożnika z każdego pasa znajdującego się na spodzie zakładu.

- Wykonaniu obróbek blacharskich z blachy powlekanej płaskiej grub. 0,5 mm w kolorze grafit (obróbki boczne dachu i pas nadrynnowy).
- Zamontowaniu rynien dachowych systemowych z blachy powlekanej z powłoka poliuretanową grub. 0,5 mm w kolorze grafitowym fi 125 mm wraz z denkami i lejami spustowymi. W narożach budynku i miejscach łączeń rynien zagęścić uchwyty montażowe rynien do rozstawu co 15 cm.
- Zamontowaniu rur spustowych systemowych z blachy powlekanej z powłoka poliuretanową grub. 0,5 mm w kolorze grafitowym fi 90 mm z kolankami. Rury montować do ścian 2 uchwytami.

2. Wymiana stolarki okiennej:

Roboty polegają na:

- Wykuciu kraty okiennej i okna drewnianego o wym. 1,50x1,80 m.
- Montażu okna PCV rozwieralno-uchylnego, dwudzielnego o wym. 1,50x1,80 m. (Jedna połówka stała, druga rozwieralno-uchylna).

Dane okna:

- wykonane na systemie 5-cio komorowym z 2 uszczelkami,
- głębokość zabudowy 70 mm,
- pakiet 2-szybowy 4/16/4 o przenikalność cieplnej szyby $U_g=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ w klasie standard,

- przenikalność cieplna okna $U_w < 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- okucia i klamki w systemie Roto,
- kolor obustronny biały.
- Montażu kraty prętowej o oczkach 15x15 cm ze stali nierdzewnej $\phi 3 \text{ mm}$.
- Montażu parapetu zewnętrznego z blachy powlekanej grub. 0,50 mm grafit o szerokości 25 cm z zakończeniem zatyczkami. Parapet powinny być wysunięte poza lico elewacji na szerokości min. 4 cm.

3. Remont posadzki:

Roboty polegają na:

- Rozebraniu zniszczonych nawierzchni z płyt betonowych 50x50x7 cm z usunięciem i wywozem gruzu.
- Poglębeniu warstw pod posadzki z usunięciem i wywozem urobku.
- Układaniu posadzek z kostki brukowej betonowej w kolorze grafit grubości 6 cm na podsypce piaskowej grub. 4 cm z wypełnieniem spoin piaskiem na warstwie górnej z kruszyw łamanych o uziarnieniu 4-31,5 mm gr. 12 cm i warstwie odsączającej z piasku grub. 10 cm. Warstwy podkładowe należy wyprofilować i dokładnie zagęścić. Wokół ścian ułożyć dylatację z taśmy z pianki poliuretanowej szer. 12 cm.

4. Remont tynków wewnętrznych:

Roboty polegają na:

- Demontażu opraw oświetleniowych świetlówkowych na stropach.
- Częściowym skuciu tynków ze ścian (garaż 1 – ściana po lewej stronie i tylna, garaż 2 – ściana tylna).
- Zeskrobanie i zmyciu starej farby z pozostałych ścian i stropów, wykuciu kratki wentylacyjnej (garaż 3).
- Usunięciu materiałów z rozbiórki.
- Przygotowaniu podłoża pod tynki poprzez gruntowanie ścian gruntem szczepnym i wykonaniu dwuwarstwowych tynków z gotowych zaprawa cementowo-wapiennych zatartych.
- Dezynfekcji powierzchni pozostałych ścian i stropów środkiem odkażającym przed malowaniem.
- Zabudowie rur wentylacyjnych rurami z blachy powlekanej z montażem krętek wentylacyjnych.
- Gruntowaniu powierzchni ścian i stropów gruntem głęboko-penetrującym z malowaniem dwukrotnym farbami antygrzybicznymi.
- Przygotowaniu podłoża i montażu opraw oświetleniowych świetlówkowych, sufitowych LED 2x20W, dług. 1270 mm, szer. 140 mm i głęb. 94 mm, w klasie szczelności IP 54.

5. Remont tynków zewnętrznych:

Roboty polegają na:

- Demontażu opraw oświetleniowych zewnętrznych nad bramami garażowymi.
- Skuciu tynków ze ścian budynku garażowego z zagłębieniem około 15 cm oraz cokołu przybudówki.
- Usunięciu materiałów z rozbiórki z wywozem i utylizacją.
- Oczyszczeniu powierzchni murów ścian.

- Wykuciu bruzd poziomych o wym. 15x40 mm co około 60 cm (odległość od krawędzi dachu i gruntu po 30 cm) pod kotwy spinające pęknięcia w fasadach.
- Oczyszczenie bruzd i zaprawienie zaprawą do kotew np. AnkerBau lub równoważną z montażem kotew spinających do pęknięć w fasadach fi 6 mm.
- Wykonaniu wyrównania powierzchni ścian z zaprawy np. Ceresit CR61 grub. 10 mm z wcześniejszym wykonaniem reprofilacji spoin polegającej na usunięciu słabych spoin na głębokość do 20 mm i wypełnieniu nową zaprawą jw.
- Wykonaniu tynków renowacyjnych grub. 20 mm z zaprawy np. Ceresit CR62 z warstwą obrzutki półkryjącej grub. 5 mm z zapraw Ceresit CR60.
- Malowaniu elewacji budynku garażowego i cokołu przybudówki farbą silikatową (krzemianową) w kolorze popielato-szarym z gruntowaniem powierzchni preparatami gruntującymi pod farby silikatowe. Malowanie elewacji wykonać metodą natryskową. Przed rozpoczęciem robót należy przygotować farbę, która musi być odpowiednio gęsta i lepka, żeby mieć dobrą przyczepność do ścian. Pistolet trzymać około 15-20 cm od ściany budynku, a rękę prowadzić w linii prostej.
- Podłączeniu i montażu nad bramami garażowymi na przygotowanym podłożu opraw oświetleniowych żarowych z czujnikiem ruchu i zmierzchu o mocy 20,5 w klasie szczelności IP 54.

6. Przełożenie chodnika wokół garażu z wykonaniem opaski:

Roboty polegają na:

- Rozebraniu nawierzchni z kostki brukowej wzdłuż wjazdu do budynku garażowego, oczyszczeniu kostki i przygotowaniu do ponownego ułożenia.
- Wyprofilowaniu, zagęszczeniu podłoża i ułożeniu nawierzchni z kostki z odzysku na podsypce piaskowej grub. 4 cm. Nawierzchnię układać ze spadkiem od budynku do istniejącej kanalizacji deszczowej.
- Układaniu opaski szer. 40 cm i placu o wym. 1,50x150 przy elewacji od strony południowej pod kosz na śmieci z kostki brukowej betonowej w kolorze grafit o grubości 4 cm na podsypce piaskowej grub. 4 cm z wypełnieniem spoin piaskiem na warstwie górnej z kruszyw łamanych o uziarnieniu 4-31,5 mm gr. 8 cm i warstwie odsączającej z piasku grub. 5 cm. Boki wykończyć obrzeżami w kolorze grafit 20x6 cm układanych na ławach betonowych z betonu C12/15 o wym. 10x6 cm.
- Ułożeniu wokół ścian budynku dylatacji z taśmy z pianki poliuretanowej szer. 12 cm.
- Odprowadzeniu wód opadowych poza opaskę za pomocą korytek odwadniających przy rurach spustowych dług. 70 cm.
- Rozplantowaniu i wyrównaniu terenu wzdłuż opaski.

6. Przełożenie chodnika z kostki brukowej:

Roboty polegają na:

- Przełożeniu chodnika z kostki brukowej długości 80,00m i szer. 1,20 m na odcinku od Świetlicy Środowiskowej „Przyjaźń” do Środowiskowego Domu Samopomocy.
- Rozebraniu chodnika z kostki brukowej z obrzeżami, oczyszczeniu kostki i obrzeży oraz przygotowaniu do ponownego ułożenia.
- Wykonaniu koryta na całej powierzchni głęb. 20 cm.
- Układaniu chodnika z kostki brukowej betonowej z odzysku na podsypce piaskowej grub. 4 cm z wypełnieniem spoin piaskiem na warstwie górnej z kruszyw łamanych o

uziarnieniu 4-31,5 mm gr. 8 cm i warstwie odsączającej z piasku grub. 10 cm. Boki wykończyć obrzeżami z odzysku 20x6 cm układanych na ławach betonowych z betonu C12/15 o wym. 10x6 cm.

- Rozplantowaniu i wyrównaniu terenu wzdłuż obrzeży chodnika.

Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej obiektu.

Zamawiający dopuszcza zmiany w proponowanych materiałach pod warunkiem użycia równoważnych o parametrach technicznych nie gorszych.

Ostateczna kolorystyka wykonania robót w uzgodnieniu z Inwestorem.

Szczegółowy zakres robót do wykonania określa załączony do niniejszego opracowania przedmiar robót.

Ewentualne roboty dodatkowe lub zamienne niemożliwe do określenia przed wykonywaniem robót zostaną rozliczone w kosztorysie różnicowym na podstawie zatwierdzonego protokołu przez strony.

Załączniki:

1. Rzut przyziemia budynku garażowego – rys. nr 1
2. Elewacja frontowa – zachodnia – rys. nr 2
3. Elewacja tylna – wschodnia – rys. nr 3
4. Elewacja południowa i północna – rys. nr 4

Data opracowania: kwiecień, 2025 rok

Opracowała:

Elżbieta Góral