

---

## PRACOWNIA TECHNICZNO-BUDOWLANA

mgr inż. Beata Woźniak

Ul. Malinowa 3

Złotoryja

---

### OPIS WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

remontowych Domu Spotkań i Integracji Społecznej Złotoryi i Pulsnitz

przy Pl. Niepodległości 7 w Złotoryi.

Nazwa zadania: Remont pomieszczeń Domu Spotkań i Integracji Społecznej Złotoryi i Pulsnitz  
przy Pl. Niepodległości 7 w Złotoryi.

Obiekt: „Dom Spotkań”

Adres: Pl. Niepodległości nr 7 Złotoryja

Działka nr 1057 obręb 0003 Złotoryja

jednostka ewidencyjna 0226021 gmina Złotoryja

Inwestor: Urząd Miejski w Złotoryi

Pl. Orłąt Lwowskich 1

59-500 Złotoryja

Branża: Budowlana

	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data	Podpis
Opracowała:	mgr inż. Beata Woźniak	236/01/DUW	12.09.2022 r	

mgr inż. BEATA WOŹNIAK  
Uprawnienia budowlane do kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. 236/01/DUW

# **OPIS WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

**remontowych Domu Spotkań i Integracji Społecznej Złotoryi i Pulsnitz  
przy Pl. Niepodległości 7 w Złotoryi.**

## **1. Podstawa opracowania:**

- 1.1. Zlecenie Inwestora: Szkoła Podstawowa nr 1 w Złotoryi.
- 1.2. Inwentaryzacja na podstawie odbytej wizji lokalnej.
- 1.3. Dokumentacja fotograficzna.
- 1.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75/02 poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- 1.5. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r (Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z późniejszymi zmianami).

## **2. Zakres opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest OPIS WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT remontowych Domu Spotkań (po zalaniu) przy Pl. Niepodległości 7 w Złotoryi.

## **3. Zakres robót objętych specyfikacją**

- 3.1. Remont podłogi w sali gimnastycznej.
- 3.2. Remont ścian w sali gimnastycznej oraz w szatniach.
- 3.3. Roboty porządkowe.

## **4. Ogólne wymagania dotyczące robót :**

### **4.1. Organizacja robót budowlanych**

Prace remontowe prowadzone będą na terenie nie wyłączonym z użytkowania.

Remontowany budynek Dom Spotkań przyległy jest do budynku szkoły, w której będą prowadzone zajęcia. Budynek szkoły ma osobne wejście niezależne od remontowanego obiektu. Częścią wspólną będzie teren przy budynkach, są to boiska sportowe, które również będą użytkowane. Prowadząc prace należy zabezpieczyć wejście do remontowanego budynku oraz teren zajęty dla potrzeb prowadzenia prac remontowych.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z umową, dokumentacją przetargową, Polskimi Normami, niniejszym Opisem oraz obowiązującymi wymogami i sztuką budowlaną.

Planowane roboty należy zorganizować i prowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji użytkowej budynku.

### **4.2. Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy zgodnie z terminem określonym w umowie, wskaże dostęp do wody, energii elektrycznej i sposób odprowadzenia nieczystości.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powierzone mienie w czasie trwania robót.

# **OPIS WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

## **remontowych Domu Spotkań przy Pl. Niepodległości 7 w Złotoryi.**

### **1. Podstawa opracowania:**

- 1.1. Zlecenie Inwestora: Szkoła Podstawowa nr 1 w Złotoryi.
- 1.2. Inwentaryzacja na podstawie odbytej wizji lokalnej.
- 1.3. Dokumentacja fotograficzna.
- 1.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75/02 poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- 1.5. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r (Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z późniejszymi zmianami).

### **2. Zakres opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest OPIS WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT remontowych Domu Spotkań (po zalaniu) przy Pl. Niepodległości 7 w Złotoryi.

### **3. Zakres robót objętych specyfikacją**

- 3.1. Remont podłogi w sali gimnastycznej.
- 3.2. Remont ścian w sali gimnastycznej oraz w szatniach.
- 3.3. Roboty porządkowe.

### **4. Ogólne wymagania dotyczące robót :**

#### **4.1. Organizacja robót budowlanych**

Prace remontowe prowadzone będą na terenie nie wyłączonym z użytkowania.

Remontowany budynek Dom Spotkań przyległy jest do budynku szkoły, w której będą prowadzone zajęcia. Budynek szkoły ma osobne wejście niezależne od remontowanego obiektu. Częścią wspólną będzie teren przy budynkach, są to boiska sportowe, które również będą użytkowane. Prowadząc prace należy zabezpieczyć wejście do remontowanego budynku oraz teren zajęty dla potrzeb prowadzenia prac remontowych.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z umową, dokumentacją przetargową, Polskimi Normami, niniejszym Opiszem oraz obowiązującymi wymogami i sztuką budowlaną.

Planowane roboty należy zorganizować i prowadzić z ograniczeniami wynikającymi z funkcji użytkowej budynku.

#### **4.2. Przekazanie terenu budowy**

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy zgodnie z terminem określonym w umowie, wskaże dostęp do wody, energii elektrycznej i sposób odprowadzenia nieczystości.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za powierzone mienie w czasie trwania robót.

#### **4.3. Zabezpieczenie interesów osób trzecich**

Przeprowadzenie robót wymaga od Wykonawcy zapewnienia bezpieczeństwa osób postronnych i użytkowników budynku przez dostosowanie organizacji robót oraz odpowiednie wydzielenie stref, wykonanie zabezpieczeń i zamknięć dostępu do strefy niebezpiecznej wraz z oznakowaniem ostrzegawczym i informacyjnym na zewnątrz.

#### **4.4. Ochrona środowiska**

Wykonawca zobowiązany jest do znajomości i przestrzegania w trakcie prowadzenia robót przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

#### **4.5. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy**

W czasie realizacji robót za przestrzeganie przez zatrudnione osoby przepisów BHP odpowiada Wykonawca. Zapewni on i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające i socjalne w należytym stanie.

Wszystkie koszty związane z bezpieczeństwem i higieną pracy nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie wynikającej z umowy.

#### **4.6. Materiały**

Wszystkie materiały użyte do wykonania poszczególnych elementów muszą mieć dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie w pomieszczeniach użyteczności i szkół oraz być zgodne z wymaganiami określonymi w niniejszym opisie. Wymagana jakość materiałów powinna być potwierdzona przez producenta przez zaświadczenie jakości (deklaracja zgodności lub certyfikat zgodności) lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu.

Dokumentację tę Wykonawca przedstawia na każde żądanie Zamawiającego, a po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia przekazuje użytkownikowi potwierdzając każdy dokument oświadczeniem, że wymieniony materiał został zabudowany w remontowanym obiekcie.

Materiały powinny spełniać wymagania techniczne i estetyczne.

Materiały dostarczone na budowę bez dokumentów potwierdzających przez producenta ich jakość nie mogą być dopuszczone do stosowania.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez inwestora. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z inwestorem.

#### **4.7. Sprzęt**

Wykonawca zobowiązany jest do używania tylko takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych Robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie Robót zgodnie z zasadami określonymi w Dokumentacji Projektowej, ST Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania Robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków umowy zostaną przez Inspektora nadzoru zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

Pomosty robocze, rusztowania, stoliki tynkarskie, łaty, taczki, mieszadła do tynków i farb, Pojemniki i wiadra, betoniarka elektryczna, pędzle, agregat tynkarski.

#### **4.8. Transport**

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów/sprzętu na i z terenu Robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania tylko takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych Robót i właściwości przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

### **5. Kontrola jakości robót:**

#### **5.1 Zasady kontroli jakości Robót**

Celem kontroli Robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwość są określone w normach i wytycznych. W przypadku gdy nie zostały one tam określone, Inspektor nadzoru ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie prac zgodnie z Umową.

#### **5.2. Pobieranie próbek**

Przewiduje się pobieranie próbek do wymaganych normą badaniem wytrzymałości podłoża, przyczepności tynku, wytrzymałości zapraw budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć atesty na wyroby wbudowywane w trakcie prowadzenia prac. W przypadku uzasadnionych wątpliwości Inspektor nadzoru ma prawo przeprowadzić na koszt Wykonawcy badania jakości każdego wbudowanego materiału.

#### **5.3. Badania i pomiary**

Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w ST, można stosować wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora nadzoru. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań Wykonawca powiadomi Inspektora nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji Inspektora nadzoru.

#### **5.4. Badania prowadzone przez Inspektora nadzoru**

Do celów kontroli jakości i zatwierdzenia wykonanych prac, Inspektor nadzoru uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania, i zapewniona mu będzie wszelka potrzebna do tego pomoc ze strony Wykonawcy.

#### **5.5. Certyfikaty i deklaracje**

Inspektor nadzoru może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają: certyfikat na znak bezpieczeństwa, wykazujący że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z: Polską Normą lub aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy.



Produkty przemysłowe muszą posiadać ww. dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami badań wykonanych przez niego. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi nadzoru. Jakiegokolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone.

#### **6.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu**

Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych Robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca Inspektorowi nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia. Jakość i ilość Robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru w oparciu o przeprowadzone pomiary.

#### **6.2. Odbiór końcowy robót**

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do Dziennika Budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora nadzoru. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót ze sztuką budowlaną. W toku odbioru końcowego komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustala nowy termin odbioru końcowego.

### **7.0. Roboty tynkarskie, malarskie i płytkarskie:**

#### **7.1. Zakres prac**

Odbicie uszkodzonych i zalanych tynków.

Wykonanie tynków wewnętrznych kat III.

Wykonanie gładzi szpachlowej.

Przygotowane podłoża mycie i zdzieranie farb ze ścian.

Malowanie ścian.

Ułożenie płytek glazurowanych - odtworzenie cokolika.

Demontaż zalanego sufitu z płyt GK.

Odtworzenie, wykonanie sufitu z płyt GK na rusztach stalowych.

#### **7.2. Materiały**

Zabezpieczenie pomieszczeń – folie i taśmy,

Zaprawy tynkarskie - zwykle do wykonywania tynków przygotowywane na placu budowy, suche mieszanki tynkarskie, przygotowywane fabrycznie: tynk cementowo wapienny paroprzepuszczalny, do wewnątrz do wilgotnych pomieszczeń.

Szpachłówka tynkarska – gładź na bazie cementu z wypełniaczami mineralnymi, paroprzepuszczalna z mikrowłóknami.

Farby – lateksowe białe do pomieszczeń.

Kleje elastyczne do płytek ceramicznych.

Płyty GK – typ H2, grubości 12,5 mm, konstrukcja - ruszt stalowy.

#### **Wykonanie robót**

Przygotowanie pomieszczeń: zabezpieczenie podłóg, drzwi i okien.

Przygotowanie podłoża pod roboty malarskie: odgrzybianie, mycie i zdzieranie farb ze ścian.

Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych, warstwowych oraz gładzi szpachlowej.

Demontaż zalanego sufitu z płyt GK.

Odtworzenie, wykonanie sufitu z płyt GK na rusztach stalowych.

Ułożenie płytek ceramicznych na cokolikach na kleju elastycznym.

Malowanie ścian i sufitów wewnętrznych farbą lateksową.

Mycie i uporządkowanie pomieszczeń.

#### **7.4. Jednostka obmiaru**

(m<sup>2</sup>) tynków wewnętrznych oraz malowanych.

(mb) cokolików.

#### **7.5. Odbiór**

Roboty tynkarskie wewnętrzne i roboty malarskie odbiera Inspektor Nadzoru.

### **8. Roboty posadzkarskie:**

#### **8.1. Zakres prac**

cyklinowanie podłogi w sali gimnastycznej,

lakierowanie podłogi,

malowanie linii boiskowych.

#### **8.2. Materiały**

Lakier podkładowy do parkietów, dopuszczony do stosowania w szkołach – wg obowiązujących norm.

Lakier nawierzchniowy (poliuretanowy) o wysokim stopniu utwardzenia i niskiej ścieralności, odporny na zarysowania i przeznaczony do stosowania w salach gimnastycznych i pomieszczeniach o dużym natężeniu ruchu, dopuszczony do stosowania w szkołach – wg obowiązujących norm.

Parametry techniczne, jakim powinien odpowiadać lakier:

- twardość powłoki, mierzona czasem zaniku wahań wahadła Koniga,s, co najmniej 125
- odporność powłoki na uderzenie: cm spadku ciężarka 2 kg, co najmniej 50
- odporność na zarysowanie, g, co najmniej 500

- wygląd powłoki: powłoka bezbarwna, z połyskiem, równa, gładka, bez zacieków, plam, pomarszczeń i pęcherzy

- współczynnik tarcia kinetycznego min. 0,4 i max. 0,6 czyli posiadać certyfikat antypoślizgowy zgodny z DIN 1832-2 i wsp. GV 0,4-0,6.

#### **8.3. Wykonanie robót**

całość posadzki oszlifować i ułożyć na obwodzie na styku ze ścianami listwy przypodłogowe ze szczelina wentylacyjną zapewniającą uszczelnienie styku oraz wentylację przestrzeni podpodłogowej. Ilość pozostawionych otworów ( podcięć listwy) musi spełniać wymagania wentylacji zgodne z warunkami technicznymi tj.

$$0,03 \times 2 \times (10,85 + 23,67) = 2,07 \text{ m}^2$$

co stanowić będzie:

$(2,07 : 252,00) \times 100\% = 0,82 \%$  powierzchni podłogi.

Lakierowanie parkietu:

\* po zamontowaniu drewnianych listew przyściennych należy całość parkietu pomalować lakierem podkładowym do parkietów dopuszczonym do stosowania w szkołach – wg obowiązujących norm,

\* po wyschnięciu warstwy podkładowej wykonać trzykrotne malowanie lakierem nawierzchniowym o wysokim stopniu utwardzenia i niskiej ścieralności, odpornym na zarysowania i przeznaczonym do stosowania w salach gimnastycznych i pomieszczeniach o dużym natężeniu ruchu, dopuszczonym do stosowania w szkołach – wg obowiązujących norm

Po wykonaniu lakierowania podłogi wykonać linie wyznaczające zarysy boiska sportowego ( kolorystyka i wymiary do uzgodnienia z użytkownikiem obiektu)

#### 8.4. Jednostka obmiaru

(m<sup>2</sup>) powierzchnia podłogi.

(mb) listwy przyścienne.

#### 8.5. Odbiór

Wszelkie etapy prac zanikowych winny być bezwzględnie odbierane przez inspektora nadzoru a ich wykonania i stan dokładnie opisane i udokumentowane dokumentacją fotograficzną.

#### 9. Przepisy związane


PN-65 /B-14503 - Roboty tynkowe. Zaprawy budowlane

PN-70 /B-10100 - Roboty tynkowe tynki zwykłe. Wymagania i badania przy odbiorze

PN-76/ 6734-02- Plastyczna zaprawa tynkarska do wykonania wypraw wewnętrznych

PN-75/B-10121 Okładziny z płytek ściennych ceramicznych szkliwionych. Wymagania i badania przy odbiorze.

PN-69/B-10280 Roboty malarskie budowlane farbami wodnymi i wodorozcieńczalnymi farbami emulsyjnymi.

  
mgr inż. BEATA WOŹNIAK  
Uprawnienia budowlane do kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. 236/07/DUW