



**USŁUGI PROJEKTOWE I NADZÓR
W BUDOWNICTWIE GRZEGORZ RUDZKI**

97-330 Sulejów
ul. Góra Strzelecka 18
kom. 509-481-679

e-mail: grzegorz.rudzki@gmail.com

NIP: 771-155-53-16

OPIS ROBÓT REMONTOWYCH **UZUPEŁNIAJĄCY DOKUMENTACJĘ PROJEKTOWĄ**

INWESTOR		 ŁÓDZKI OŚRODEK DORADZTWA ROLNICZEGO Z SIEDZIBĄ W BRATOSZEWICACH BRATOSZEWICE, UL. NOWOŚCI 32 95-011 BRATOSZEWICE			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		PRACE REMONTOWE W RAMACH REALIZOWANEJ INWESTYCJI PN.: „ADAPTACJA BUDYNKU UŻYTKOWEGO NA SALĘ KONFERENCYJNĄ DLA ODDZIAŁU W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM ŁÓDZKIEGO ODR ZS. W BRATOSZEWICACH”.			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Adres: PIOTRKÓW TRYB., UL. WOLBORSKA 50, 97-300 PIOTRKÓW TRYB., POW. PIOTRKOWSKI, WOJ. ŁÓDZKIE			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Nazwa jednostki ewidencyjnej: 106201_1 PIOTRKÓW TRYB. Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: m. Piotrków Tryb._ 0016 Numery działek ewidencyjnych: 462/9			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Grzegorz Rudzki	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr uprawnień NB.IV.7342/22/98	Konstrukcja	Marzec 2025 r.	



SPIS ZAWARTOŚCI

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO.	3
2. INFORMACJA O ZAMAWIAJĄCYM.	3
3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.	4
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.	5
5. RODZAJ I ZAKRES PLANOWANYCH ROBÓT.	5



1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO.

Przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego są prace remontowo - budowlane stanowiące uzupełnienie zadania inwestycyjnego planowanego na terenie siedziby Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego zs. w Bratoszewicach w Oddziale w Piotrkowie Trybunalskim.

Opisane w niniejszym opracowaniu roboty remontowo – budowlane stanowią uzupełnienie robót opisanych w projekcie budowlanym dla zadania inwestycyjnego pn.: *„Adaptacja budynku użytkowego na salę konferencyjną dla Oddziału w Piotrkowie Trybunalskim Łódzkiego ODR zs. w Bratoszewicach”*. Z uwagi na charakter i lokalizację robót nie zostały one wyszczególnione w projekcie budowlanym, a w oddzielnym niniejszym opracowaniu.

Prace obejmują: wymianę stolarki okiennej, drzwiowej oraz grzejnika w pomieszczeniach budynku głównego oraz roboty w istniejącym budynku mieszkalnym znajdującym się w terenie inwestycji: wymiana drzwi wejściowych, rozbiórka istniejącego ganku, drobne prace remontowe w zakresie prac murarskich, tynkarskich oraz wykończeniowych, prace związane z utwardzeniem terenu oraz prace porządkowe.

Dane wyjściowe do projektowania:

- umowa z Zamawiającym;
- dane wyjściowe uzgodnione z Zamawiającym;
- wizja lokalna i pomiary w terenie.

2. INFORMACJA O ZAMAWIAJĄCYM.

Zakres operacyjny Łódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego (ŁODR) – Oddział w Piotrkowie Trybunalskim obejmuje merytoryczne i formalne wsparcie sektora rolniczego. Jednostka realizuje zadania w następujących obszarach:

- Obsługa formalno-finansowa inwestycji: Opracowywanie biznesplanów i dokumentacji aplikacyjnej pod dotacje unijne i krajowe (np. programy modernizacji gospodarstw rolniczych). Jednostka bierze udział w przygotowaniu montażu finansowego, co bezpośrednio determinuje założenia projektowe dla nowych obiektów inwentarskich i magazynowych.
- Technologia i optymalizacja produkcji: Doradztwo z zakresu doboru parametrów produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz wdrażanie wymogów rolnictwa ekologicznego.



Przedmiotowy obiekt to budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowanej, jednokondygnacyjny. Posiada dwuspadowy dach przykryty blachodachówką. Wejście do budynku od strony południowej. Budynek wyposażony jest w system odwodnienia dachu składający się z zewnętrznych rynien i rur spustowych. Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo na teren nieutwardzony działki poprzez wykonane przy budynku opaski z kostki brukowej.

W bezpośrednim otoczeniu obiektu utwardzenia terenu z kostki brukowej, obejmujące dojścia do budynku oraz strefy komunikacyjne związane z jego użytkowaniem.

Budynek w którym pracami uzupełniającymi będzie wymiana stolarki okiennej, drzwiowej oraz grzejnika w części pomieszczeń opisany został w głównej dokumentacji projektowej.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Projektowane prace mają charakter konserwacyjno – remontowy. Nie są projektowane żadne nowe elementy związane z budynkiem. Obsługa obiektu, jego kubatura i pozostałe charakterystyczne parametry nie ulegną zmianie. Wejście do obiektu w dotychczasowym miejscu. Projektowane roboty mają na celu przywrócenie właściwego stanu technicznego obiektu przy zachowaniu jego dotychczasowej funkcji oraz istniejących parametrów użytkowych, konstrukcyjnych i architektonicznych.

5. RODZAJ I ZAKRES PLANOWANYCH ROBÓT.

OPIS ROBÓT REMONTOWYCH

1. Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- **Demontaż stolarki drzwiowej:** Zdjęcie skrzydeł drzwiowych, odcięcie mechaniczne i wykucie ościeżnic z muru wraz z usunięciem kotew. Oczyszczenie otworów.

Konstrukcja: Weryfikacja stanu technicznego istniejących nadproży po demontażu ościeżnic przed przystąpieniem do dalszych prac.

- **Rozbiórka ganku:**
 - Demontaż pokrycia z blachodachówki oraz obróbek blacharskich, orynnowania i ewentualnej instalacji odgromowej.
 - Demontaż konstrukcji dachu (więźba/elementy stalowe).
 - Rozbiórka ścian murowanych ganku z zachowaniem ostrożności na styku z bryłą główną budynku.



- Rozbiórka posadzki i fundamentów ganku (odkopanie, kucie mechaniczne).
- Wywiezienie gruzu i odpadów z podziałem na frakcje (zgodnie z BDO, wystawienie Kart Przekazania Odpadów).

2. Roboty ogólnobudowlane i wykończeniowe

- **Uzupełnienie ścian murowanych:** Oczyszczenie i zagruntowanie bruzd oraz miejsc po wykuciach. Wymurowanie ubytków materiałem analogicznym do istniejącego (np. bloczki z betonu komórkowego, cegła ceramiczna) na zaprawie systemowej. Zapewnienie przewiązania z istniejącym murem.
- **Uzupełnienie tynków cementowo-wapiennych:** Gruntowanie podłoża. Nałożenie tynku na wyrównane ubytki muru (w tym ościeża po demontażu drzwi). Na stykach materiałów o różnej rozszerzalności (np. stary mur/nowy mur) zatopienie siatki zbrojącej z włókna szklanego w celu eliminacji zarysowań. Zlicowanie z istniejącym licem ściany.
- **Przecieranie tynków istniejących:** Zeskrobanie łuszczących się powłok malarskich, zmycie mydłem malarskim, odkurzenie podłoża. Miejscowe szpachlowanie drobnych pęknięć i rys. Przetarcie (zatarcie) powierzchni tynków pod nałożenie nowych powłok.
- **Malowanie:** Dwukrotne malowanie ścian farbami emulsyjnymi (w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności lub wymaganiach higieniczno-sanitarnych – np. ciągi komunikacyjne – zastosować farby lateksowe o klasie odporności na szorowanie min. 1 wg PN-EN 13300). Malowanie należy poprzedzić aplikacją systemowego preparatu gruntującego.

3. Roboty montażowe

- **Montaż drzwi PCV:** Montaż nowej stolarki PCV w przygotowanym, otynkowanym i zagruntowanym ościeżu. Mocowanie mechaniczne na dyble/kotwy. Zastosowanie tzw. "ciepłego montażu" (trójwarstwowego: taśma paroszczelna od wewnątrz, piana PUR w rdzeniu, taśma paroprzepuszczalna od zewnątrz). Regulacja skrzydeł.

4. Roboty zewnętrznie zagospodarowanie terenu

- **Dojście z kostki betonowej (ruch pieszey):**
 - Korytowanie gruntu na głębokość uwzględniającą warstwy konstrukcyjne.
 - Wyprofilowanie i zagęszczenie dna wykopu.
 - Ułożenie krawężników/obrzeży betonowych na ławie z oporem z chudego betonu (C8/10).
 - Wykonywanie podbudowy z kruszywa łamanego (np. 0/31,5 mm) gr. 15 cm, zagęszczanej mechanicznie.



- Wykonywanie podsypki cementowo-piaskowej (1:4) gr. 3-4 cm.
 - Ułożenie kostki betonowej gr. 8 cm ze spoinowaniem piaskiem płukany.
 - Zachowanie spadków poprzecznych (1,5 - 2,0%) i podłużnych (min. 0,5%) kierujących wody opadowe z dala od bryły budynku.
 - **Porządkowanie i wyrównanie terenu:** Usunięcie resztek materiałów budowlanych. Plantowanie terenu. Uzupełnienie ziemi urodzajnej (humusu), wyrównanie rzędnych wysokościowych z zachowaniem spadków odwadniających powierzchnię przyległą do budynku (zapobieganie powstawaniu zastoisk wodnych przy fundamentach).
5. **Roboty uzupełniające w przedmiotowym budynku siedziby Oddziału**
- Zakres robót – wymiana stolarki okiennej (5 szt.)**
- **Demontaż:** Demontaż istniejących okien oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych; zabezpieczenie materiału z demontażu i wywóz do utylizacji.
 - **Przygotowanie otworu:** Oczyszczenie i wyrównanie powierzchni ościeży, podkładowe gruntowanie podłoża.
 - **Montaż okien:** Osadzenie nowej stolarki okiennej z zachowaniem pionów i poziomów, mechaniczne kotwienie do muru.
 - **Parapety i obróbki:** Montaż nowych parapetów zewnętrznych i wewnętrznych, wykonanie obróbki tynkarskiej ościeży okiennych (uzupełnienie tynków, szpachlowanie, szlifowanie, przygotowanie pod malowanie).
- Zakres robót – wymiana grzejnika (1 szt.)**
- **Prace przygotowawcze:** Zamknięcie dopływu czynnika grzewczego, spuszczenie wody z grzejnika – zamknięcie zaworów lub zamrożenie podejść.
 - **Demontaż:** Odłączenie i demontaż starego grzejnika wraz z usunięciem starych uchwytów mocujących i armatury.
 - **Montaż nowego grzejnika:**
 - Wyznaczenie miejsc montażowych i instalacja nowych konsoli/uchwytów ściennych.
 - Dostosowanie podejść instalacyjnych (docięcie/zaciśnięcie/zgrzanie rur w razie potrzeby).
 - Zawieszenie nowego grzejnika i montaż nowej armatury (zawór z głowicą termostatyczną, zawór powrotny, odpowietrznik).
 - **Uruchomienie:** Napełnienie instalacji wodą, przeprowadzenie próby szczelności połączeń oraz odpowietrzenie grzejnika.



ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Grzegorz Rudzki	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - - budowlanej nr uprawnień NB.IV.7342/22/98	Konstrukcja	MAJ 2025 r.	