



ArchiWiz Sara Rolnik

siedziba: ul. Sekretna 52/2; 05-090 Falenty Nowe

NIP: 687 196 85 29; REGON: 383 021 643

tel: 500 589 414; e-mail: biuro@archiwiz.pl

www.archiwiz.pl

Warszawa, 28.07.2026 r.

Karta tytułowa

Nazwa zamierzenia budowlanego		Roboty remontowe - SZKOŁA PODSTAWOWA NR 204 ul. Bajkowa 17/21 w Warszawie			
Adres i kategoria obiektu budowlanego		ul. Bajkowa 17/21, gm. Warszawa Wawer Kategoria obiektu budowlanego: IX			
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres		Szkoła Podstawowa nr 204 ul. Bajkowa 17/21 w Warszawie			
Spis zawartości projektu budowlanego		– Opis techniczny, – Dokumentacja fotograficzna			
Projektanci					
Zakres opracowania	Imię i nazwisko	Specjalność	Numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<u>Architektura</u>	Marcin Tomaszewski	Architektoniczna, bez ograniczeń	54/LOOKK/2018	2026-07-28	

Data opracowania: 28 LIPCA 2026

Spis zawartości opracowania:

1 PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
2 ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
2.1 Warunki ochrony przeciwpożarowej:.....	3
2.2 Obszar oddziaływania budynku:.....	3
2.3 Ogólne wymagania dotyczące robót:.....	4
2.4 Ograniczenia obciążeń osi pojazdów:.....	4
2.5 Ochrona, bezpieczeństwo i higiena pracy:.....	4
3 ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE.....	4
3.1 Przechowywanie i składowanie materiałów:.....	5
3.2 Wymagania szczegółowe:.....	5
4 OBMIAR ROBÓT I PODSTAWA PŁATNOŚCI.....	7
5 PRZEPISY.....	7
6 INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA.....	8
7 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO.....	12

OPIS TECHNICZNY

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie i uzgodnienie z Inwestorem;
- Obowiązujące normy i przepisy projektowe.

2 ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania są prace remontowe sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej 204 przy ul. Bajkowa 17/21 w Warszawie.

Remont obejmuje demontaż na czas remontu urządzeń przeznaczonych do ponownego montażu, takich jak:

- drabinek gimnastycznych drabinki,
- trybun jezdnych – trybuny;
- siatek ochronnych na okna;
- kotar grodzących;

Ponadto przewidziane są prace zabezpieczające istniejące wyposażenie niemożliwe do demontażu, tj. podłóg, okien i drzwi folią.

Zakres robót wykończeniowych obejmuje:

- przygotowanie podłoży;
- naprawy tynków;
- wykonanie gładzi;
- gruntowanie;
- roboty malarskie;
- ponowny montaż elementów wyposażenia;
- uporządkowanie miejsca prowadzenia robót;
- wykonanie prób i kontroli;
- przygotowanie dokumentów odbiorowych.

Wszelkie roboty będą prowadzone w istniejącym, użytkowanym obiekcie oświatowym. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników obiektu, pracowników, ochronę mienia, ograniczenie zapylenia i hałasu, zachowanie możliwości funkcjonowania obiektu w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym. Organizację robót należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac.

2.1 Warunki ochrony przeciwpożarowej:

Projekt nie ingeruje w istniejącą konstrukcję budynku i nie zmienia istniejących zabezpieczeń pożarowych.

2.2 Obszar oddziaływania budynku:

Planowana inwestycja nie zmienia istniejącego obszaru oddziaływania obiektu.

2.3 Ogólne wymagania dotyczące robót:

Wszelkie prace należy zorganizować w sposób zabezpieczający przed wypadkiem oraz z zachowaniem obowiązujących wymagań technologicznych, zachowując ciągłość dostaw materiałów oraz nadzoru nad pracami remontowymi.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywania prac remontowych oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacji technicznej oraz zaleceniami Zamawiającego.

Po demontażu okładzin wierzchnich należy sprawdzić stan techniczny warstw pod nimi. W przypadku wykrycia ubytków należy je odpowiednio uzupełnić.

2.4 Ograniczenia obciążeń osi pojazdów:

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu robót.

2.5 Ochrona, bezpieczeństwo i higiena pracy:

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy BHP i dotyczące ochrony środowiska naturalnego, a także przepisów ochrony przeciwpożarowej zapewniając odpowiedni i sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany odpowiednimi przepisami na terenie budowy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z przepisami i zabezpieczony przed dostępem przed osobami trzecimi. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat prowadzenia robót remontowych albo przez personel wykonawczy. Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel wykonawczy nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zobowiązany jest do znajomości wszelkich przepisów wydanych przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych zasad, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia prac remontowych aż do daty ostatecznego odbioru.

3 ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Wykonawca do wykonania zadania powinien stosować materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa wskazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich NORM [dalej zwane: PN], aprobaty techniczne oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych;

- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z aprobatą techniczną, elementów dla których nie ustalono Polskiej Normy;
- atesty i świadectwa badań pozwalające na stwierdzenie właściwego zastosowania.

Dodatkowo oznakowanie powinno umożliwiać identyfikację producenta i typ wyrobu, kraju pochodzenia oraz daty produkcji.

Warunki przechowywania, transportu i składowania powinny być zgodne z wytycznymi producenta ujętymi na opakowaniach.

Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy lub złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Każdy rodzaj robót w których znajdą się niezbadane i niezaakceptowane materiały Wykonawca wykonuje na własne ryzyko licząc się, że nie będzie przyjęty i zostanie usunięty na koszt Wykonawcy a także nie zostaną te roboty zapłacone.

3.1 Przechowywanie i składowanie materiałów:

Wykonawca jest zobowiązany aby tymczasowo składowane materiały aż do czasu kiedy będą one potrzebne do wykonania robót będą zabezpieczone przed zniszczeniem aby zachowały swoją jakość i właściwości w miejscu dostępnym do kontroli przez Zamawiającego.

3.2 Wymagania szczegółowe:

Prace demontażowe należy rozpocząć od demontażu wyposażenia przeznaczonego do ponownego montażu, a następnie elementy nadające się do demontażu. Podczas demontażu należy zwrócić szczególną ostrożność na elementy przeznaczone do zachowania. W trakcie prowadzenia zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie okien przed uszkodzeniami mechanicznymi oraz zastosować taśmy/folie ochronne zabezpieczające przed nadmierną ilością pyłów budowlanych oraz zabrudzeniami.

Przed przystąpieniem do robót należy uzgodnić organizację robót z użytkownikiem budynku szkoły, zagospodarować i ogrodzić teren robót. Dobór metody wykonywania prac powinien być dobrany zgodnie do warunków i rozmiarów prac demontażowych oraz do tego, czy materiały będą wtórnie wykorzystywane do robót.

Po wykonaniu prac remontowych należy zamontować zdemontowane wyposażenie przeznaczone do ponownego montażu i przywrócić pełną funkcjonalność pomieszczenia. Przed ponownym montażem należy przeprowadzić kontrolę stanu technicznego elementów, obejmującą ocenę kompletności, stopnia zużycia oraz sprawności mechanicznej. Elementy uszkodzone lub niespełniające wymagań bezpieczeństwa nie mogą zostać ponownie zamontowane. Zakres ich naprawy lub wymiany należy uzgodnić z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru.

FOLIA ZABEZPIECZAJĄCA:

Folia przeznaczona do zabezpieczenia podłóg, stolarki oraz wyposażenia podczas prowadzenia robót remontowych.

Parametr	Minimalne wymaganie
Materiał	polietylen
Grubość	0,12 mm
Odporność na rozerwanie	odpowiednia do robót budowlanych
Wodoszczelność	wymagana
Odporność chemiczna	na środki stosowane podczas robót malarskich
Możliwość mocowania taśmami	wymagana

ZAPRAWA DO NAPRAW TYNKÓW:

Zaprawa stosowana do uzupełniania ubytków i napraw powierzchni ścian.

Parametr	Minimalne wymaganie
Rodzaj	cementowo-wapienna
Klasa zaprawy	zgodna z przeznaczeniem do robót wewnętrznych
Przyczepność	$\geq 0,30$ MPa
Uziarnienie	odpowiednie do wykonywanej warstwy
Skurcz	bez spękań
Reakcja na ogień	klasa A1

PREPARAT GRUNTUJĄCY:

Preparat stosowany przed wykonaniem gładzi oraz malowaniem.

Parametr	Minimalne wymaganie
Przeznaczenie	podłoża mineralne
Zdolność wzmacniania podłoża	wymagana
Ograniczenie chłonności	wymagane
Czas schnięcia	zgodny z kartą techniczną
Temperatura stosowania	od +5°C
Możliwość malowania	po całkowitym wyschnięciu

MASA SZPACHLOWA (GŁADŹ GIPSOWA):

Materiał przeznaczony do wykonywania gładzi wewnętrznych.

Parametr	Minimalne wymaganie
Rodzaj spoiwa	gips
Maksymalna grubość jednej warstwy	zgodnie z kartą techniczną
Przyczepność	$\geq 0,30$ MPa
Możliwość szlifowania	wymagana
Powierzchnia po wyschnięciu	jednolita
Pęknięcia	niedopuszczalne
Reakcja na ogień	A1 lub równoważna

FARBA DO MALOWANIA WNĘTRZ:

Farba przeznaczona do wykonywania powłok malarskich ścian.

Parametr	Minimalne wymaganie
Rodzaj	dyspersyjna do wnętrz
Klasa odporności na szorowanie	minimum klasa 2 wg PN-EN 13300
Siła krycia	minimum klasa 2
Stopień połysku	mat
Emisja LZO	zgodna z obowiązującymi przepisami
Zmywalność	wymagana
Możliwość nakładania wałkiem i natryskiem wymagana	

Kolorystyka powłok malarskich powinna zostać uzgodniona z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót.

4 OBMIAR ROBÓT I PODSTAWA PŁATNOŚCI

Jakikolwiek błąd lub przeoczenie (opuszczenie) w ilości robót podanych w przedmiarze lub w innych opracowaniach nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia wszystkich robót.

Rozliczenie robót nastąpi zgodnie z warunkami określonymi w umowie o wykonanie robót budowlanych.

5 PRZEPISY

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2024 poz. 725 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 47).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. – o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. 2024 poz. 275).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2024 poz. 54 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1213 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2021 poz. 229).

*mgr inż. arch. Marcin Tomaszewski
upr. nr 54/LOOKK/2018*

6 INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW:

Przedmiotem opracowania są prace remontowe sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej 204 przy ul. Bajkowa 17/21 w Warszawie.

Projekt opracowano w zakresie podstawowym. Zawiera on szczegółowe dane takie jak:

- opis techniczny,
- dokumentację fotograficzną
- przedmiary.

ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE I WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT:

Roboty będą prowadzone wewnątrz istniejącego budynku szkoły podstawowej. Szczególną uwagę należy zwrócić na możliwość przebywania w budynku uczniów, nauczycieli i pracowników szkoły.

Strefę robót należy trwale wydzielić od części użytkowanej. Osobom nieupoważnionym, w szczególności dzieciom, należy uniemożliwić dostęp do miejsca prowadzenia robót.

WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:

Prace wewnątrz budynku. Nie stwarzającego szczególnego zagrożenia.

WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH I SPOSOBÓW ZAPOBIEGANIA IM.

Zabezpieczenie pomieszczeń przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- a) zabezpieczenia pomieszczeń i wyposażenia istniejącego,
- b) zabezpieczenie podłogi w istniejących pomieszczeniach,
- c) demontaż istniejących urządzeń, wyposażenia oraz okładzin,
- d) wykonanie nowych okładzin,
- e) roboty malarskie, wykończeniowe i porządkowe,
- f) montaż urządzeń i wyposażenia zdemontowanego na czas remontu,
- g) przekazanie pomieszczeń do użytkowania.

Teren robót powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi.

Roboty należy wykonywać zgodnie z dokumentacją, instrukcjami producentów, przepisami BHP oraz poleceniami Inspektora nadzoru.

PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PRZY WYKONYWANIU ROBÓT:

Podczas wykonywania robót mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- urazy podczas robót rozbiórkowych i demontażowych,
- skaleczenia ostrymi narzędziami,
- zapylenie i hałas,
- porażenie prądem elektrycznym,
- poślizgnięcie lub potknięcie na mokrych i nierównych powierzchniach,
- upadek z drabiny lub podestu,
- przeciążenia podczas transportu materiałów i urządzeń,
- kontakt z klejami, gruntami, farbami i środkami chemicznymi,
- zagrożenia związane z transportem materiałów przez użytkowane części budynku,
- możliwość niekontrolowanego wejścia uczniów na teren robót.

WYDZIELENIE I OZNAKOWANIE MIEJSCA ROBÓT:

Pomieszczenia objęte remontem należy zamknąć i oznakować tablicami:

„TEREN BUDOWY – WSTĘP WZBRONIONY”

oraz

„UWAGA – ROBOTY BUDOWLANE”.

Należy zastosować szczelne przegrody ograniczające rozprzestrzenianie się pyłu. Drogi transportu materiałów i odpadów należy uzgodnić z dyrekcją szkoły.

Roboty powodujące znaczny hałas, zapylenie lub utrudnienia komunikacyjne należy wykonywać poza godzinami zajęć szkolnych albo w terminach uzgodnionych z administracją obiektu.

Drogi ewakuacyjne, wyjścia oraz dostęp do urządzeń przeciwpożarowych muszą pozostawać drożne.

INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW

Przed rozpoczęciem prac Inspektor nadzoru lub wyznaczona osoba przeprowadzi instruktaż stanowiskowy obejmujący:

- zasady bezpiecznego wykonywania poszczególnych robót,
- sposób postępowania w przypadku awarii, pożaru lub wypadku,

- zasady stosowania środków ochrony indywidualnej,
- zasady poruszania się po budynku szkoły,
- zabezpieczenie miejsca pracy przed dostępem osób postronnych,
- lokalizację apteczki, gaśnic, wyjść ewakuacyjnych i głównych zaworów odcinających media.

Roboty elektryczne mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje.

ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE:

Podczas prowadzenia robót należy:

- stosować sprawne technicznie narzędzia i urządzenia,
- stosować odzież roboczą, rękawice, okulary ochronne, ochronniki słuchu i maski przeciwpyłowe odpowiednie do wykonywanych prac,
- przed rozpoczęciem robót instalacyjnych odłączyć i zabezpieczyć właściwe obwody elektryczne oraz instalacje wodociągowe,
- stosować wyłącznie sprawne drabiny i podesty,
- na bieżąco usuwać odpady i rozlane substancje,
- nie pozostawiać narzędzi, materiałów ani przewodów na drogach komunikacyjnych,
- zapewnić wentylację pomieszczeń podczas stosowania materiałów chemicznych,
- zabezpieczyć materiały i urządzenia przed dostępem uczniów,
- utrzymywać stałą łączność z administracją szkoły,
- zapewnić apteczkę pierwszej pomocy oraz dostęp do podręcznego sprzętu gaśniczego.

SKŁADOWANIE MATERIAŁÓW I ODPADÓW:

Materiały należy przechowywać w wyznaczonym, zamkniętym miejscu, zgodnie z instrukcjami producentów.

Kleje, farby, rozpuszczalniki i pozostałe preparaty chemiczne należy przechowywać w oryginalnych, oznakowanych opakowaniach. Karty charakterystyki stosowanych substancji powinny być dostępne na terenie robót.

Odpady należy usuwać na bieżąco w zamkniętych pojemnikach lub workach, ograniczając zapylenie i możliwość skażenia.

POSTĘPOWANIE W RAZIE WYPADKU LUB ZAGROŻENIA:

W przypadku wystąpienia zagrożenia należy:

- natychmiast przerwać roboty,
- zabezpieczyć miejsce zdarzenia,

- udzielić pierwszej pomocy,
- powiadomić Inspektora nadzoru i administrację szkoły,
- w razie potrzeby wezwać służby ratunkowe pod numerem 112,
- przeprowadzić ewakuację zgodnie z obowiązującą instrukcją bezpieczeństwa pożarowego szkoły.

W widocznym miejscu należy umieścić wykaz numerów alarmowych oraz dane osób odpowiedzialnych za prowadzenie robót.

DOKUMENTACJA:

Dokumentacja budowy, dokumenty potwierdzające kwalifikacje pracowników, instrukcje obsługi urządzeń, protokoły kontroli oraz karty charakterystyki materiałów będą przechowywane w miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru.

Plan BIOZ należy aktualizować w przypadku zmiany zakresu, technologii lub organizacji robót.

PONADTO:

Punkty świetlne przy stanowiskach montażowych powinny być tak rozmieszczone, aby zapewniały równomierne oświetlenie, bez ostrych cieni i olśnień osób.

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1,0 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinny być zabezpieczone balustradą przed upadkiem z wysokości.

Ponadto, należy ustalić rodzaje prac, które powinny być wykonywane, przez co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego. Dotyczy to prac wykonywanych na wysokości powyżej 2,0 m w przypadkach, w których wymagane jest zastosowanie środków ochrony indywidualnej przed upadkiem z wysokości.

*mgr inż. arch. Marcin Tomaszewski
upr. nr 54/LOOKK/2018*

7 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO



