

WYTYCZNE DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Remont obiektów: Warsztat, Garaż wielostanowiskowy, Wiata parkingowa, Stacja paliw

1. Dane ogólne i podstawa opracowania

Podstawa opracowania: zakres robót określony przez Zamawiającego oraz wizja lokalna (w tym z Oferentami). Opracowanie określa wymagania techniczne i organizacyjne dla wykonania robót remontowych we wstępnej kolejności realizacyjnej: **Warsztat, Garaż, Wiata, Stacja paliw.**

Normy i odniesienia: PN-EN ISO 8501-1 – stopnie przygotowania powierzchni stalowych (St/Sa); przepisy BHP dot. robót budowlanych (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 6.02.2003 r. Dz.U.2003 nr 47 poz. 401); przepisy dot. pracy w strefach zagrożenia wybuchem (rozporządzenie Ministra Gospodarki z 8.07.2010 r. Dz.U.2010 nr 138 poz. 931); w przypadku stacji paliw – aktualne warunki techniczne dla stacji paliw płynnych (rozporządzenie MKiŚ z 24.07.2023 r. Dz.U. 2023 poz. 1707).

Uwagi materiałowe: Wszystkie zastosowane wyroby muszą posiadać deklaracje właściwości użytkowych/atesty. Kolorystyka zgodnie z zakresem: RAL 9010 (elewacje), RAL 5010 (attyki, elementy stalowe, bramy Garażu), RAL 5022 (bramy Warsztatu).

2. Wymagania ogólne wykonania i odbioru robót

- Roboty prowadzić zgodnie z dokumentacją, instrukcjami producentów i zasadami wiedzy technicznej; zapewnić ochronę istniejących elementów i ciągłości funkcjonowania obiektów.
- Przygotowanie podłoża konstrukcji stalowych wg PN-EN ISO 8501-1: standardowo St 1 / Sa 1; miejscowo – do St 3 / Sa 2,5.
- Systemy malarskie: powłoki renowacyjne szczelne na dach (poliuretanowe, akrylowe) – zgodnie z kartami technicznymi systemów; liczba warstw dostosowana do stanu podłoża (1–3).
- Roboty blacharskie wykonać z blachy stalowej powlekanej lub ocynkowanej zgodnie z profilem istniejących elementów; zapewnić ciągłość odwodnienia.
- Wykonawca opracuje projekt i wykona wymianę instalacji odgromowej budynku Warsztatu wraz z pomiarami powykonawczymi.
- Odbiory cząstkowe (międzyoperacyjne): po przygotowaniu podłoża, po montażu obróbek/orzeczeniu szczelności, po wykonaniu powłok malarskich i przed odbiorem końcowym.

3. Szczegółowy opis robót

3.1 WARSZTAT

Elewacje z płyt warstwowych (ok. 580 m²): mycie i odtłuszczenie, miejscowe usunięcie korozji, zmatowienie powierzchni, zabezpieczenie stolarki; malowanie na kolor RAL 9010. Wymiana obróbek blacharskich (gzymsy, narożniki, okapy, przyziemie – tylko tam, gdzie to konieczne, np. w przypadku perforacji).

Attyka (ok. 63 m²): demontaż istniejącej, montaż nowej z płyt warstwowych o parametrach nie gorszych od istniejących; kolor RAL 5010. Oczyszczenie i malowanie istniejących wsporników montażowych. Wymiana śrub mocujących na nowe nierdzewne.

Dach (ok. 593 m²): malowanie szczelnymi powłokami renowacyjnymi; wymiana obróbek kominów, rynien i rur spustowych; wymiana instalacji odgromowej wg projektu Wykonawcy.

Kominy (8 szt., ok. 28 m²): nowe okładziny tynkarskie, malowanie, wymiana czap oraz obróbek blacharskich.

Bramy garażowe – producent Assa Abloy (2 szt., łącznie ok. 50 m²): kompleksowe przygotowanie (oklejenie kwater przeziernych) i malowanie; kolor: RAL 5022;

Daszek nad wejściem – wymiana płyty z poliwęglanu komorowego (1 szt. ok. 4 m²), oczyszczenie i ręczne malowanie konstrukcji, kolor: RAL 5022.

Naświetla dachowe – wymiana 4 szt. naświetli dachowych wykonanych z płyt komorowych poliwęglanowych wraz z obróbkami i izolacją termiczną – na gotowo (naświetla płaskie lub łukowe).

Link do dokumentacji archiwalnej: [WARSZTAT](#)

3.2 GARAŻ

Elewacje z płyt warstwowych (ok. 750 m²): mycie i odtłuszczenie, miejscowe usunięcie korozji, zmatowienie powierzchni, zabezpieczenie stolarki; malowanie na kolor RAL 9010. Wymiana obróbek blacharskich (gzymsy, narożniki, okapy, przyziemie – tylko tam, gdzie to konieczne, np. w przypadku perforacji).

Attyka (ok. 160 m²): mycie, odtłuszczenie, przygotowanie i malowanie na RAL 5010; wymiana górnych i dolnych pasów z profili ceowych (obróbki). Wymiana śrub mocujących na nowe nierdzewne.

Bramy garażowe – producent Assa Abloy (10 szt., łącznie ok. 235 m²): kompleksowe przygotowanie (oklejenie kwater przeziernych) i malowanie; kolor: RAL 5010; wymiana skorodowanych listew progowych – ok. 35,7 mb.

Link do dokumentacji archiwalnej: [GARAŻ](#)

3.3 WIATA PARKINGOWA

Czyszczenie konstrukcji: mechaniczne i ręczne do St 1 / Sa 1; lokalnie do St 3 / Sa 2,5. Usunięcie korozji, zabrudzeń i starej powłoki. Powierzchnia zabudowy: **180m²**, Kubatura: **608 m³**.

Poszycie dachu: demontaż i montaż nowego pokrycia z płyt warstwowych zgodnie z dokumentacją archiwalną; kolor z grupy bieli, np. RAL 9010.

Zabezpieczenie antykorozyjne: system 1–3 warstw, warstwa nawierzchniowa RAL 5010.

Orynnowanie: dostawa i montaż kompletnego systemu odwodnienia z rurami spustowymi.

Attyka/blenda: nowa, zgodna z profilem obiektu; kolor RAL 5010.

Prace niezbędne: roboty odtworzeniowe konieczne dla funkcjonalności i estetyki.

Instalacje elektryczne: demontaż i ponowny montaż ładowarek elektrycznych (po zakończeniu prac).

Link do dokumentacji archiwalnej: [WIATA](#)

3.4 STACJA PALIW – wiata

Pokrycie dachu: wymiana wierzchniej i spodniej warstwy pokrycia.

Blenda/attyka: wymiana elementów z płyt warstwowych.

Odwodnienie: wymiana rynien i rur spustowych na nowe z blachy ocynkowanej.

Obróbki blacharskie i wykończenia: w tym elementy konieczne do prawidłowego odwodnienia, okładziny słupów i pozostałe wykończenia.

Oświetlenie: wymiana opraw na nowe, z zachowaniem wymogów dla stref zagrożenia wybuchem (jeżeli dotyczy).

Oznakowanie: odtworzenie znaków ostrzegawczych i informacyjnych w obrębie wiaty.

Link do dokumentacji archiwalnej: [STACJA](#)

4. Wymagania w zakresie organizacji robót i BHP

- Przed rozpoczęciem prac Wykonawca opracuje i przedstawi do akceptacji: Projekt Technologii i Odbioru Robót (PTIOR), Instrukcje Bezpiecznego Wykonywania Robót (IBWR) dla prac malarskich, blacharskich, na wysokości oraz prac elektrycznych.
- Zagospodarowanie placu budowy, wyznaczenie i oznakowanie stref niebezpiecznych; zapewnienie ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych.
- Prace na wysokości prowadzić z użyciem atestowanych rusztowań/podnośników; stosować środki ochrony zbiorowej (balustrady, siatki) i indywidualnej (szelki, linki).
- Strefy Ex (stacja paliw): prace prowadzić zgodnie z zasadami pracy w atmosferach potencjalnie wybuchowych – system zezwoleń na pracę, dobór narzędzi i urządzeń w wykonaniu przeciwwybuchowym (jeżeli wymagane), ciągły nadzór oraz pomiary atmosfery, eliminacja źródeł zapłonu.
- Zapewnienie ochrony ppoż. (gaśnice, sorbenty, zakaz palenia/ograniczenia dla ognia otwartego).
- Gospodarka odpadami: selektywna zbiórka i przekazanie do uprawnionych odbiorców (karty przekazania odpadów, wpis do BDO – jeśli dotyczy Wykonawcy).
- Po zakończeniu – uporządkowanie terenu, przywrócenie organizacji funkcjonalnej obiektów, przekazanie protokołów i pomiarów.

5. Dokumentacja, badania i odbiory

- Przedłożenie kart technicznych, aprobat, deklaracji właściwości użytkowych; kart kolorów RAL.
- Protokół z oceny podłoża, protokoły z odbiorów międzyoperacyjnych.

- Instalacja odgromowa (Warsztat): projekt, protokoły pomiarów ochronnych, inwentaryzacja powykonawcza.
- Pomiary ciągłości powłok i grubości warstw (dla systemów renowacyjnych).
- Gwarancja min. 36 miesięcy na roboty i powłoki.

6. Tabela przedmiaru (do weryfikacji przez Wykonawcę)

3.1 WARSZTAT

Lp.	Opis pozycji	j.m.	Ilość	Uwagi
1	Przygotowanie powierzchni elewacji z płyt warstwowych – mycie, odfuszczenie, miejscowe St1/St3; grunt.	m ²	580	Kolor docelowy RAL 9010
2	Malowanie elewacji z płyt warstwowych systemowe (np. 2 warstwy).	m ²	580	Powłoki zewnętrzne
3	Demontaż istniejących obróbek blacharskich (gzymy, okapy, narożniki, przyziemie).	m	szac.	Długości do obmiaru
4	Montaż nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej/ocynk.	m	szac.	Gr. i profil wg inwentaryzacji
5	Demontaż attyki z płyt warstwowych.	m ²	63	Pozycja katalogowa doboru do technologii płyt
6	Montaż nowej attyki z płyt warstwowych RAL 5010.	m ²	63	Dobór KNR wg producenta systemu
7	Renowacyjne malowanie dachu powłoką szczelną (poliuretan/akryl).	m ²	593	Z przygotowaniem podłoża
8	Wymiana obróbek kominowych.	kpl	8	
9	Wymiana rynien i rur spustowych (stal ocynk.).	m	65	Długości do obmiaru
10	Demontaż instalacji odgromowej.	kpl	1	Zakres wg inwentaryzacji
11	Montaż nowej instalacji odgromowej wraz z pomiarami (wraz z projektem).	kpl	1	Projekt Wykonawcy
12	Wykonanie nowych okładzin tynkarskich kominów i malowanie.	m ²	28	
13	Malowanie bram stalowych (Assa Abloy) – przygotowanie + 2 warstwy.	m ²	50	Kolor: 5022
14	Wymiana płyty z poliwęglanu komorowego, oczyszczenie i ręczne malowanie konstrukcji	m ²	4	Kolor: 5022
15	Wymiana świetlików na nowe, wykonane z płyt komorowych poliwęglanowych (świetliki płaskie lub łukowe)	m ²	26	wraz z obróbkami i izolacją termiczną – na gotowo.

3.2 GARAŻ

Lp.	Opis pozycji	j.m.	Ilość	Uwagi
1	Przygotowanie i malowanie attyki z płyt warstwowych na RAL 5010.	m ²	160	Z czyszczeniem lokalnych ognisk korozji
2	Wymiana górnych i dolnych pasów z profili ceowych (obróbki).	m	320	Profilacje wg inwentaryzacji
3	Malowanie paneli 10 szt. bram garażowych	m ²	235	Kolor RAL 5010
4	Wymiana listew progowych bram garażowych	m	35,7	prod. Assa Abloy

3.3 WIATA PARKINGOWA

Lp.	Opis pozycji	j.m.	Ilość	Uwagi
1	Czyszczenie konstrukcji stalowej do St1/Sa1	m ²	63,65	Zakres wg obmiaru w terenie
2	Czyszczenie konstrukcji stalowej miejscowo St3/Sa2,5.	m ²	186,47	
3	Systemowe malowanie antykorozyjne konstrukcji – 1–3 warstwy (RAL 5010).	m ²	250,12	
4	Demontaż istniejącego poszycia dachu z płyt warstwowych.	m ²	210,0	Dobór KNR wg systemu płyt
5	Montaż nowego poszycia z płyt warstwowych (np. RAL 9010).	m ²	210,0	Z akcesoriami systemowymi
6	Montaż systemu orynnowania z rurami spustowymi.	m	33	Blacha ocynk./powlekana
7	Montaż nowej blendy/attyki zgodnej z profilem obiektu (RAL 5010).	m ²	92,0	
8	Demontaż i ponowny montaż ładowarek elektrycznych.	szt	6	Z odłączeniem i próbami
9	Czyszczenie elementów mocujących attykę wraz z wymianą śrub mocujących (inox)	kpl	1	

3.4 STACJA PALIW – wiata

Lp.	Opis pozycji	j.m.	Ilość	Uwagi
1	Demontaż istniejących warstw pokrycia dachu wiaty.	m ²	340,0	Technologia wg materiału istniejącego
2	Montaż nowego pokrycia dachu – wierzchnia i spodnia warstwa.	m ²	340,0	Z akcesoriami
3	Wymiana blendy/attyki z płyt warstwowych.	m ²	51,0	
4	Wymiana rynien i rur spustowych – stal ocynkowana.	m	44,0	
5	Wymiana obróbek blacharskich (w tym okładziny słupów).	m ²	12,0	
6	Demontaż i montaż opraw oświetleniowych – wymiana na nowe.	szt.	2	Oprawy dostosowane do

				strefy Ex
7	Odtworzenie oznakowania wiaty (znaki ostrzegawcze/informacyjne).	kpl	1	Treści zgodnie z przepisami

Uwaga: Przedmiar nie uwzględnia pozycji KNR. Zaleca się ostateczne dobranie pozycji w dedykowanym programie kosztorysowym po weryfikacji technologii oraz obmiarów w terenie.