

**MIROSŁAW BURTA**  
**ZAKŁAD USŁUGOWY**

08-110 Siedlce

Grabianowska 23

**NIP 821-000-53-38****Regon 710014231****telefax 25 - 632-56-79****kom. 505-085-426****email: m.m.burta@wp.pl**Egz. Nr **1****PROJEKT REMONTU  
POMIESZCZEŃ BIUROWYCH SĄDU  
REJONOWEGO I PROKURATURY  
REJONOWEJ W MIŃSKU  
MAZOWIECKIM**Lokalizacja : **ul. Okrzei 14**  
**05-300 Mińsk Mazowiecki**Inwestor: **Sąd Okręgowy w Siedlcach,**  
**ul. Sądowa 2 , 08-100 Siedlce**

| <i>Funkcja</i>                  | <i>Tytuł zawodowy<br/>Imię i nazwisko</i> | <i>Nr uprawnień</i> | <i>Podpis:</i> |
|---------------------------------|---|---------------------|----------------|
| Projektant<br>branża budowlana: | mgr inż.<br>Mirosław Burta                | Bp 4224/1/2/84      |                |

30 marca 2012r.

## Spis treści:

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.0 | PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE .....  | 3  |
| 2.0 | OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA .....  | 4  |
| 3.0 | ZAŚWIADCZENIE PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY .....  | 5  |
| 4.0 | KSEROKOPIA UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH .....   | 6  |
| 5.0 | OPIS TECHNICZNY .....   | 7  |
| 5.1 | CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....  | 7  |
| 5.2 | DANE TECHNICZNE BUDYNKU .....   | 7  |
| 5.3 | ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH .....  | 8  |
| A   | ZAKRES ROBÓT OGÓLNY .....   | 9  |
| 6.0 | RYSUNKI .....   | 14 |
| 6.1 | Rzut piwnic .....   | 15 |
| 6.2 | Rzut parteru .....  | 16 |
| 6.3 | Rzut I-piętra .....   | 17 |
| 6.4 | Rzut II-piętra .....  | 18 |
| 7.0 | ZAŁACZNIKI .....  | 19 |
| 7.1 | Kserokopia protokołu z przeglądu ostatecznego pogwarancyjnego z dnia 26-08-2011r. ....                | 20 |
| 7.2 | Kserokopia protokołu z przeglądu robót związanych z rozbudową i modernizacją z dnia 03-02-2012r. .... | 21 |
| 7.3 | Karta techniczna gipsu zbrojonego .....   | 22 |
| 7.4 | Karta techniczna gładzi polimerowo-gipsowej .....   | 24 |

## 1.0 PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

1.1 Podstawa formalna: Umowa zawarta w dniu 12 marca 2012 roku zawarta pomiędzy Sądem Okręgowym w Siedlcach ul. Sadowa 2, 08-100 Siedlce, a Mirosławem Burta Zakład Usługowy ; 08-110 Siedlce ul. Grabianowska 23

1.2 Podstawy prawne: Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

1.3 Wizja lokalna: marzec 2012 roku

1.4 PB opracowano opierając się na:

- dokumentacji technicznej - Architektura opracowanej na potrzeby modernizacji i rozbudowy Sadu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim przez Biuro Projektowo-Usługowe ELHAN
  - opinii budowlanej dotyczącej pęknięcia szyb w stolarce drzwiowej aluminiowej – opracowanej przez inż.. Andrzeja Czarneckiego
  - ekspertyzie dotyczącej oceny stanu technicznego elementów ścian i sufitów w budynku Sądu Rejonowego i Prokuratury Rejonowej w Mińsku Mazowieckim przy ul. Okrzei 14 – opracowanej przez Pracownię projektową mgr inż. Józef Sarosiek
  - Protokole z przeglądu pogwarancyjnego z 26 sierpnia 2011r oraz protokole z przeglądu wykonanych robót budowlanych spisany w dniu 03 lutego 2012r
  - wykonanej inwentaryzacji.
- zakresie prac budowlanych określonych przez Inwestora w umowie ( punkt 1.1 )

## 2.0 OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Siedlce, dnia 31 marca 2012r.

### **OŚWIADCZENIE**

Zgodnie z artykułem 20 ust.4 Prawa Budowlanego (Dz. U. Nr 243 z 2010r poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oświadczam jako projektant, że projekt budowlany:

"Remont pokoi biurowych Sądu Rejonowego i Prokuratury Rejonowej w Mińsku Mazowieckim usytuowanych w budynku przy ulicy Okrzei 14 w Mińsku Mazowieckim sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....  
podpis - pieczęć

### **3.0 ZAŚWIADCZENIE PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY**

## **4.0 KSEROKOPIA UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH**

## 5.0 OPIS TECHNICZNY

### 5.1 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje:

1. wykonanie projektu remontu pomieszczeń biurowych Sadu Rejonowego i Prokuratury Rejonowej w Mińsku Mazowieckim mającym na celu usunięcie wad i usterek powstałych w okresie gwarancyjnym po robotach modernizacyjnych i rozbudowie budynku Sądu, wymienionych w Protokole z przeglądu ostatecznego pogwarancyjnego z dnia 26 sierpnia 2011r.- litr a. – zarysowania ścian wewnętrznych z podziałem na roboty objęte umowami : podstawową z dnia 10 sierpnia 2004r i dodatkową z dnia 18 sierpnia 2006r
2. remont pokoi biurowych Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim polegający na malowaniu ścian i stropów , które nie zostały uwzględnione w punkcie 1. )
3. remont pokoi biurowych Prokuratury Rejonowej w Mińsku Mazowieckim polegający na malowaniu ścian i stropów , które nie zostały uwzględnione w punkcie 1. )

### 5.2 DANE TECHNICZNE BUDYNKU

Sąd Rejonowy oraz Prokuratura Rejonowa w Mińsku Mazowieckim znajdują się w budynku usytuowanym przy ulicy Okrzei 14 w Mińsku Mazowieckim . Prokuratura Rejonowa użytkuje pomieszczenia znajdujące się na II-piętrze, pozostałe kondygnacje użytkuje Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim. Budynek został przebudowany w latach 2005-2006. Budynek podpiwniczony o trzech kondygnacjach nadziemnych. Po przebudowie obiekt posiada następujące parametry techniczne :

|                         |           |                            |
|-------------------------|-----------|----------------------------|
| Powierzchnia zabudowy : | $P_z$     | - 2 037,00 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia użytkowa   | $P_{uż.}$ | - 3 106,90 m <sup>2</sup>  |
| Kubatura                | $K$       | - 12 210,00 m <sup>3</sup> |

Budynek wybudowany metodą tradycyjną z elementami budownictwa uprzemysłowionego . „Stara” część parterowa budynku Sądu Rejonowego jest obiektem wybudowanym metodą tradycyjną. Ściany nośne murowane z cegły pełnej palonej grubości 51 i 38 cm . Stropy gęstożebrowe typu DMS. Budynek został nadbudowany oraz rozbudowany. Poszczególne elementy budynku przedstawiają się jak niżej :

#### A: Część nadbudowana :

1. Ściany - osłonowe z gazobetonu gr 36,50cm, ściany wewnętrzne z pustaków typu MAX
2. Stropodach – strop typu Ackermana. Podciągi żelbetowe, wieńce żelbetowe,
3. Szyb windy- żelbetowy
4. Schody – żelbetowe, płytowe

**B: Część dobudowana :**

1. Układ konstrukcyjny poprzeczny
2. Fundamenty - ławy żelbetowe i płyty żelbetowe
3. Ściany - fundamentowe piwnic żelbetowe
4. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne z cegły pełnej palonej gr 25 cm
5. Ściany osłonowe z bloczków typu YTONG gr 36,50 cm
6. Stropy - żelbetowe monolityczne
7. Schody - żelbetowe, płytowe ,
8. Szyb windy żelbetowy
9. Kominy wentylacyjne - obmurowane bl. gazobetonowymi

**C: Wykończenie zewnętrzne :**

1. Stolarka okienna - PCV
2. Stolarka drzwiowa - wewnętrzna typowa drewniana, płytowa; na korytarzach aluminiowa , poszczególne strefy zamknięte przegrodami EI 60 i EI 30
3. Elewacja - tynki systemowe malowane farbami silikatowymi
4. Okładziny – fasady szklone w konstrukcji aluminiowej, cokoły schody zewnętrzne, podjazd obłożone płytkami typu gres

**D: Wykończenie wewnętrzne :**

1. Tynki cementowo-wapienne szpachlowane gipsem, w sanitariatach okładziny z płytek glazurowanych układanych na wysokość ~2,0m
2. Tynki malowane farbami emulsyjnymi
3. Posadzki : płytko ceramiczne antypoślizgowe, wykładziny rulonowe antystatyczne, gładkie i dywanowe

**E: Instalacje :**

Budynek wyposażony w następujące instalacje : wod-kan ; ppoż. ; centralnego ogrzewania i c.t. ; cwu. , wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej ; instalacje elektryczne : oświetleniowa i gniazd elektrycznych, teletechniczna, telewizji dozorowej i kablowej, sygnalizacji włamania i napadu; sygnalizacji ppoż.

### 5.3 ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH

W marcu 2012 roku dokonano przeglądu pomieszczeń w celu określenia zakresu robót niezbędnych do wykonania w ramach przewidywanego remontu. Dokonano oceny stanu technicznego ze szczególnym uwzględnieniem tynków i powłok malarskich. Z opracowania wyjęto pomieszczenia biurowe nie wyszczególnione w protokołach pogwarancyjnych, które zostaną wyremontowane w późniejszym okresie.



## **A . ZAKRES ROBÓT OGÓLNY**

W trakcie szczegółowych oględzin poszczególnych pomieszczeń biurowych, na wszystkich kondygnacjach stwierdzono liczne pęknięcia i zarysowania tynków występujące w części nadbudowanej-modernizowanej oraz w części dobudowanej ( dobudowa od poziomu fundamentów jako niezależne skrzydło modernizowanego budynku, połączone z już istniejącym budynkiem i zdylatowane. Stwierdzam, że pęknięcia występują zarówno na ścianach konstrukcyjnych jak i działowych. Pęknięcia tynków na ściankach działowych dotyczą w znacznym zakresie także samych ścianek działowych. Dodatkowo w poszczególnych pomieszczeniach występują liczne zarysowania włoskowate na powierzchni tynków i gładzi gipsowych wykonanych na ścianach i stropach. Występujące pęknięcia i zarysowania tynków i powłok malarskich objęte są gwarancją , ze względu na błędy wykonawcze powstałe w trakcie realizacji inwestycji. Zakres napraw pęknięć i zarysowań liniowych oraz zarysowań włoskowatych wymusza konieczność wykonania szpachlowań i malowania powierzchni całych ścian lub stropu , na których wystąpiły uszkodzenia. Ze względu na okres czasu, który upłynął od zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego ,biorąc pod uwagę zabrudzenia powstałe w trakcie użytkowania, różnice w nasyceniu koloru na poszczególnych ścianach : ściany po wykonaniu napraw gwarancyjnych i pozostałe, będą bardzo widoczne. Mając to na uwadze zaprojektowano remont powłok malarskich na pozostałych ścianach i stropach w poszczególnych pomieszczeniach biurowych.

**Zakres robót remontowych objętych gwarancją i pozostałych został określony szczegółowo ( z podaniem numerów pomieszczeń ) w przedmiarach. Przedmiary przygotowano , określając ich zakresy na poszczególnych piętrach budynku modernizowanego i nowowybudowanych skrzydeł.**

**Takie przygotowanie przedmiarów robót pozwala na określenie wartości robót remontowych , w "rozbiciu" na użytkowników : Prokuraturę Rejonową i Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim.**

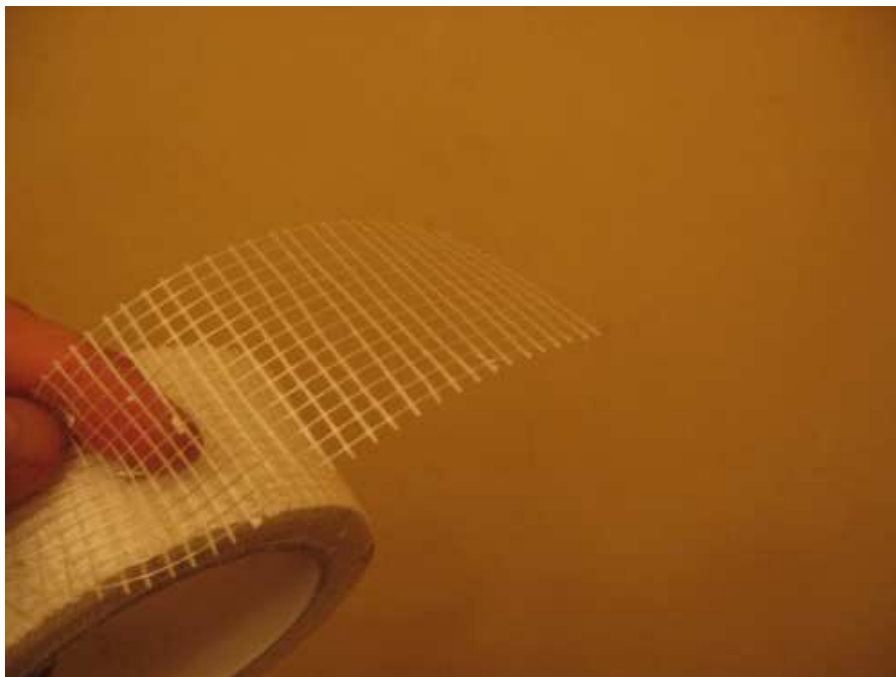
### **Naprawy pęknięć i zarysowań :**

Projektuje się następujący sposób naprawy występujących zarysowań i pęknięć. Sposobem na ich likwidację jest ich wypełnienie gipsem. Przy naprawie drobnych zarysowań proponuję następującą procedurę, wyszczególnioną w punktach jak niżej :

1. Nacinamy pęknięcie kantem szpachelki lub nożykiem nożykiem taki sposób, by szczelinka przybrała w przekroju kształt litery „V”. Umożliwia to odcięcie resztek powłoki malarskiej po bokach i powiększenie miejsca dla przyszłego wypełniacza.



2. Za pomocą miękkiego pędzla oczyszczamy naciętą powierzchnię z pyłu i nanosimy środek gruntujący do wnętrza szczeliny i obszar naprawy.
3. Po wyschnięciu gruntu wypełniamy szczelinę warstwą gipsu szpachlowego lub gdy mamy do czynienia z drobnym pęknięciem – akrylem szpachlowym. Wyraźny nadmiar usuwamy na bieżąco szpachelką.
4. Po wyschnięciu warstwy wypełniającej, za pomocą papieru ściernego na klocku, usuwamy nierówności gipsu, by zlikwidować „brzuszek”.
5. W miarę potrzeby powtarzamy czynności z pkt. 3 i 4.  
Do szpachlowania należy stosować gips szpachlowy zbrojony np. firmy Megaron ( patrz załącznik ) lub innej firmy posiadający parametry techniczne odpowiadające materiałowi jak wyżej
6. Większe pęknięcia naprawiamy postępując jak wyżej stosując dodatkowo jeszcze siatkę .



Procedura naprawy jest taka sama jak wyżej, jednak przy pkt. 3 nakładamy większą ilość gipsu. Następnie zatapiamy weń siatkę, którą wcześniej należy sobie uciąć na wymiar ciut dłuższy niż długość pęknięcia. Nadmiar gipsu na siatce rozprowadzamy pionowymi i poziomymi ruchami szpachelki tak, by pokrył w całości obszar naprawy.



7. Ubytki tynku naprawiamy bardzo podobnie, lecz boki ubytku oczyszczamy najpierw szpachelką zamiast powiększania szczelin i po oczyszczeniu oraz zagruntowaniu uzupełniamy gipsem.



8. Po wyschnięciu szlifujemy obszar naprawy i po oczyszczeniu nakładamy ponownie warstwę gipsu wykańczającego na większym obszarze powierzchni . Po wykonaniu napraw zarysowań i pęknięć należy wykonać szpachlowanie powierzchni całej gipsem szpachlowym zbrojonym ( patrz załącznik nr 3 ).
9. Po wyschnięciu pierwszej warstwy wykonać szpachlowanie gładzią polimerowo-gipsową charakteryzująca się dużą elastycznością i odpornością na rozwarstwienia, posiadającą zwiększona wytrzymałość mechaniczną i przyczepność do ( patrz załącznik nr 4) lub innej firmy posiadający parametry techniczne odpowiadające materiałowi jak wyżej.
10. Naprawę zarysowań włoskowatych na ścianach i stropach wykonać postępując zgodnie z punktem nr 8 i nr 9.
11. Przygotowanie podłoży ściennych do szpachlowań i naprawy pęknięć wykonać zgodnie z instrukcjami producentów. W kosztorysach ujęto gruntowanie podłoży jako czynności wstępne, jednak niektóre materiały ( niektórych producentów ) nie wymagają przygotowania podłoży poprzez gruntowanie.

12. Pozostałe ściany i stropy pomieszczeń biurowych , poza gwarancją należy przygotować poprzez jednokrotne szpachlowanie powierzchni gładzią polimerowo-gipsową , postępując wg punktu 9.

### **Malowanie ścian i stropów :**

**Surowe tynki i płyty gipsowo-kartonowe** wymagają zawsze zagruntowania przed malowaniem: preparat gruntujący wiąże luźno przylegające cząsteczki podłoża, wzmacnia je i wyrównuje jego chłonność.

Całe powierzchnie ścian należy wyrównać, oczyścić z kurzu, zagruntować i wykonać przygotowanie - szpachlowanie powierzchni ścian wg punktów 1-9. Powierzchnie malować w kolorach jasnych , ostateczne kolory ( 3-5 kolorów ) uzgodnić z użytkownikiem. Stosować **farby** np. Dekoral **o następujących parametrach: lepkość (18-22°C)= 6500-9000 mPas; wygląd powłoki= matowy; odporność na szorowanie= Klasa 3;** (zezwala się na stosowanie farb innych firm jeżeli posiadają one takie same lub wyższe parametry). Powierzchnie stropów należy wyrównać, oczyścić z kurzu, zagruntować i wykonać przygotowanie - szpachlowanie powierzchni sufitu. Powierzchnie stropów malować na biało.

W pokojach biurowych, w miejscach występujących zabrudzeń i przetarć powierzchni tynków należy zamontować deski odbojowe z płyt meblowych szerokości 30 cm, montowanie bezpośrednio na ścianę ( miejsce - pokoje wskazano w przedmiarach robót ).

Dodatkowo wykonać podklejenia wykładziny pcw około 0,25 m<sup>2</sup> , wykonując wcześniej wzmocnienie i szpachlowanie podłoża. Miejsce naprawy wskazano w przedmiarze robót.



-

-

Projektant :

mgr inż. Mirosław Burta  
upr. BP. 4224/1/2/84

# **6.0 RYSUNKI**

## **6.1 Rzut piwnic**

## **6.2 Rzut parteru**



### **6.3 Rzut I-piętra**

## **6.4 Rzut II-piętra**

## **7.0 ZAŁĄCZNIKI**

**7.1 Kserokopia protokołu z przeglądu ostatecznego pogwarancyjnego z dnia 26-08-2011r.**

**7.2 Kserokopia protokołu z przeglądu robót związanych z rozbudową i modernizacją z dnia 03-02-2012r.**

### **7.3 Karta techniczna gipsu zbrojonego**



#### **7.4 Karta techniczna gładzi polimerowo-gipsowej**