



Załącznik nr

OPIS TECHNICZNY

**Remont budynku portierni
ZUW Dzieckowice**

Opracował: Leszek Zych

Lipiec 2024 r.

Spis zawartości części technicznej:

1. Opis przedmiotu zamówienia.
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
3. Warunki odbioru robót remontowych
4. Inne informacje dotyczące przedmiotu zamówienia.

1. **Opis przedmiotu zamówienia.**

- 1.1. Przedmiotem zamówienia jest remont budynku portierni
ZUW Dzieńkowice, Imielin, ul. Wodna 3
Nr inw. 59016



- 1.2. Zakres zamówienia obejmuje roboty budowlane:
- demontaż elewacji z blachy trapezowej T-55 z dociepleniem
 - wykonanie docieplenia elewacji łącznie z tynkami cienkowarstwowymi
 - wymiana okien PVC z parapetami
 - wymiana drzwi zewnętrznych i łazienkowych
 - wymiana paneli podłogowych i płytek lastryko na płytki gresowe
 - montaż płyt gipsowych ścian z malowaniem farbą akrylową i przygotowaniem podłoża
 - malowanie sufitów farbą akrylową z przygotowaniem podłoża
 - wywóz i utylizacja odpadów
 - złom składować w miejscu wskazanym przez Kierownika oddziału
- 1.3. Zakres zamówienia obejmuje roboty elektryczne:
- Roboty demontażowe:
- demontaż instalacji oświetlenia i gniazd
 - demontaż instalacji niskoprądowych
 - demontaż instalacji odgromowej
- Roboty montażowe:
- montaż wyłącznika p.poż w obudowie termoutwardzalnej wraz z kompletną instalacją
 - wykonanie głównej szyny wyrównawczej
 - montaż rozdzielni głównej
 - montaż opraw oświetlenia zewnętrznego
 - montaż oświetlenia wewnętrznego
 - wykonanie instalacji oświetlenia i gniazd 230V
 - wykonanie instalacji niskoprądowych (montaż kamer – materiał Inwestora)
 - dostawa i montaż grzejników elektrycznych

- montaż instalacji odgromowej
- pomiary ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej

1.4. Zakres zamówienia obejmuje roboty instalacyjne:

Roboty demontażowe:

- demontaż instalacji sanitarnych w budynku (wod-kan, c.o.) wraz z urządzeniami (miska wc, umywalka, podgrzewacz wody, grzejniki fawiera, wpust dachowy itp.),
- demontaż odcinka zewn. kanalizacji do pierwszej studni za budynkiem,
- roboty towarzyszące pracom demontażowym (wykucia, przekucia, wykopy itp.),
- ostrożny demontaż instalacji klimatyzacji wraz z urządzeniami (do ponownego montażu po zakończeniu remontu),
- przekazanie złomu Użytkownikowi, utylizacja odpadów z robót demontażowych.

Roboty montażowe:

- montaż nowych instalacji sanitarnych w budynku (wod-kan) wraz z armaturą, podejściami i urządzeniami (miska wc, umywalka, podgrzewacz wody itp.),
- montaż nowego odcinka kanalizacji zewn. do pierwszej studni za budynkiem,
- wszelkie roboty towarzyszące pracom instalacyjnym (podsypki, zasypki, zagęszczenia, odtworzenia terenu, bruzdowanie, odtworzenie posadzki i ścian, odtworzenie przejść przez przegrody budowlane, uszczelnienia itp.),
- ponowny montaż instalacji klimatyzacji wraz z urządzeniami (z demontażu),
- roboty porządkowe oraz wszelkie niezbędne próby, badania i uruchomienia.

Uwaga:

W miejsce uprzednio zdemontowanej instalacji c.o. wraz z grzejnikami fawiera przewiduje się montaż nowych grzejników elektrycznych. Pozostałą po demontażu instalację c.o. (na wejściu do budynku) należy zaślepić.

Szczegółowy zakres robót ujęty został w przedmiarach robót stanowiących załącznik do Opisu technicznego.

2. **Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

2.1. Wymagania dotyczące spraw formalno-prawnych.

- 2.1.1. Wykonawca zapewni pełnienie obowiązków Kierownika Budowy przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia budowlane.

- 2.1.2. Zamawiający ustanowi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Zamawiający przekaze Wykonawcy wewnętrzny Dziennik Budowy zarejestrowany w Górnośląskim Przedsiębiorstwie Wodociągów S.A.. Kierownik Budowy jest zobowiązany do bieżącego prowadzenia Dziennika Budowy.
 - 2.1.3. Ze względu na wykonywanie prac na czynnym obiekcie, należy zwrócić szczególną uwagę na prowadzenie robót w sposób nie powodujący zakłóceń i zagrożeń dla pracy pracowników.
 - 2.1.4. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z umową i niniejszym opracowaniem. Wszelkie zmiany wymagają zgody Zamawiającego (Inspektora Nadzoru i Użytkownika).
 - 2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy. Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z przygotowaniem terenu budowy:
 - 2.2.1. Przygotować zaplecze budowy.
 - 2.2.2. Zapewnić zasilanie placu budowy w niezbędne media.
 - 2.2.3. Zapewnić pełnienie obowiązków Kierownika Budowy przez osobę z właściwymi uprawnieniami budowlanymi.
 - 2.2.4. Oznakować i zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób postronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
 - 2.2.5. Zapewnić porządek na terenie budowy, bezpieczne korzystanie z terenu przylegającego do terenu budowy.
 - 2.2.6. Zabezpieczyć obce instalacje i urządzenia na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie prowadzenia robót.
 - 2.3. Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia całkowitej odpowiedzialności od następstw i skutków prowadzonych robót, a szczególności w zakresie:
 - 2.3.1. Organizacji i wykonywania robót budowlanych.
 - 2.3.2. Zabezpieczenia interesów osób trzecich.
 - 2.3.3. Ochrony środowiska.
 - 2.3.4. Warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
 - 2.4. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.
 - 2.4.1. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren do stanu pierwotnego.
3. **Warunki odbioru robót remontowych:**
- 3.1. Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i jakość wykonania robót były na poziomie zgodnym z założeniami przyjętymi w niniejszym opracowaniu.
 - 3.2. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy w trakcie bieżących kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz odbiorów wykonanych elementów.
 - 3.3. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
 - 3.3.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
 - 3.3.2. Odbiór częściowy wykonanego elementu robót.
 - 3.3.3. Komisyjny odbiór końcowy całości robót objętych umową.

- 3.3.4. Ostateczny przegląd gwarancyjny przed upływem okresu gwarancji.
- 3.4. Sprawdzeniu i kontroli przez Zamawiającego będą podlegały m.in.:
 - 3.4.1. Zgodność prac z niniejszą częścią techniczną oraz jakością wykonanych prac.
 - 3.4.2. Zastosowane wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy.
 - 3.4.3. Wnioski Wykonawcy na akceptację materiałów przewidzianych do zabudowy (zgodnie ze złożoną ofertą) z dołączeniem dokumentów określających parametry i właściwości wyrobów budowlanych zgodne z niniejszym opracowaniem.
 - 3.4.4. Wnioski Wykonawcy na dopuszczenie do zabudowy materiałów (akceptację dostaw) dostarczonych przez Wykonawcę na plac budowy, z dołączeniem dokumentów potwierdzających parametry i właściwości wyrobów budowlanych oraz umożliwiających ich identyfikację.
 - 3.4.5. Przywrócenie terenu do stanu pierwotnego po wykonanych robotach.
 - 3.4.6. Inne czynności mające wpływ na jakość i bezpieczeństwo robót.
- 3.5. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu będą dokonywane przez Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w Dzienniku Budowy, w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia i skutecznego powiadomienia Inspektora Nadzoru o terminie odbioru.
- 3.6. Do obowiązków Wykonawcy należy zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów lub uzupełnień dokumentacji powykonawczej, dla potwierdzenia właściwej jakości robót.
- 3.7. Na każdym etapie wykonywania robót Inspektor Nadzoru może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań w celu udokumentowania, że ich poziom jest zgodny z wymaganiami.
- 3.8. Wykonawca w trakcie całego procesu budowy jest zobowiązany gromadzić dokumenty niezbędne do skompletowania dokumentacji powykonawczej budowy i udostępniać je na żądanie Zamawiającego.
- 3.9. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia do Zamawiającego pełnej dokumentacji powykonawczej budowy razem ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego robót w terminie określonym w umowie na wykonanie robót.
- 3.10. Dokumentacja powykonawcza powinna być skompletowana według poniższego wykazu i dostarczona do Zamawiającego w 2 kompletach (1 x oryginały i 1 x kopie) oraz w wersji elektronicznej na płycie CD:
 - 3.10.1. Umowa na wykonanie robót.
 - 3.10.2. Protokół przekazania placu budowy.
 - 3.10.3. Kopie stron Dziennika Budowy.
 - 3.10.4. Oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu prac.
 - 3.10.5. Dokumentacja materiałowa zawierająca zatwierdzone przez Zamawiającego wnioski Wykonawcy, o zatwierdzenie oraz

dopuszczenie do zabudowy wszystkich materiałów użytych do realizacji przedmiotu zamówienia, oraz dokumenty dopuszczające do powszechnego zastosowania na wszystkie wyroby budowlane użyte do realizacji przedmiotu zamówienia (zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane – Dz. U. 2021 poz. 2351 oraz zapisami ustawy o wyrobach budowlanych – Dz. U. 2021, poz. 1213 z późn. zm. oraz dokumenty umożliwiające identyfikację zastosowanych wyrobów budowlanych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym - Dz. U. z 2016 r. poz. 1966 z późn. zm.

- 3.10.6. Dokumentacja fotograficzna.
- 3.10.7. Protokoły przekazania odpadów do utylizacji przez koncesjonowany podmiot.
- 3.10.8. Protokół przekazania złomu użytkownikowi.
- 3.10.9. Dokument gwarancyjny określający zakres i warunki gwarancji oraz tryb i sposób usunięcia usterek w okresie gwarancji, wystawiony przez Wykonawcę i uzgodniony uprzednio z Zamawiającym.
- 3.10.10. Inne dokumenty wskazane przez Inspektora Nadzoru, niezbędne dla udokumentowania zakresu robót, jakości i poprawności wykonanych prac oraz zabudowanych wyrobów budowlanych.

4. **Inne informacje dotyczące przedmiotu zamówienia.**

- 4.1. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z aktualnymi przepisami prawnymi, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną. Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydane przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych przepisów, reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.
- 4.2. W wycenie robót Wykonawca (Oferent) powinien ująć koszt wszystkich prac, materiałów, czynności, badań i opłat niezbędnych dla prawidłowego i bezpiecznego wykonania robót oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.