



Załącznik do umowy nr

OPIS TECHNICZNY

**„Remont instalacji C.O. w budynku administracyjnym
i garażowym w OES Żory”**

Opracował : Mikołaj Wojdak

Luty 2025 r.

Spis zawartości przedmiotu zamówienia:

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

1. Opis przedmiotu zamówienia.

1.1. Lokalizacja.

OES Żory: ul. Szczekowicka 2c, 44-240 Żory;

Nr inwentarzowy: I-4008, I – 4009;

1.2. Charakterystyka obiektu i robót:

Przedmiotem inwestycji jest wykonanie remontu instalacji centralnego ogrzewania w budynku administracyjnym i garażowym w Oddziale Eksploatacji Sieci Żory przy ul. Szczekowickiej 2c.

Budynek administracyjny i garażowo – warsztatowy jest obiektem niepodpiwniczonym, wykonanym w technologii tradycyjnej.

Ogrzewanie budynku odbywa się obecnie przez centralne ogrzewanie zasilane z istniejącej kotłowni gazowej. Orurowanie instalacji c.o. wykonane jest z rur PP i pozostaje bez zmian. Wentylacja grawitacyjna odbywa się poprzez istniejące kanały wentylacyjne.

W budynku zaprojektowano wymianę grzejników oraz przewidziano zainstalowanie nowych podejść pod grzejniki. Istniejące orurowanie pozostaje bez zmian. Zamawiający jednak zwiększył zakres o wymianę części orurowania PP fi 20mm w przypadku wystąpienia takiej konieczności co ujęto w przedmiarze robót i należy uwzględnić.

Przewidziano również zamianę istniejącego podgrzewacza wody na bufor ciepła zasilanego z układu solarnego.

1.3. Zakres zamówienia obejmuje roboty remontowe polegające m.in. na :

- Demontażu istniejących grzejników;
- Demontażu zaworów grzejnikowych lub dwuzłazek;
- Montażu podejść z rur stalowych cynkowanych;
- Montażu grzejników miedziano – aluminiowych;
- Montażu grzejników stalowych;
- Montażu zaworów grzejnikowych termostatycznych;
- Montażu zaworów grzejnikowych odcinających;
- Montażu zaworów odpowietrzających;
- Montażu podgrzewacza dwuwężownicowego $V=400dm^3$;
- Montażu zaworu trójdrogowego przełączeniowego DN20mm;
- Montażu regulatora pogodowego;
- Montażu naczyni wzbiorczych przeponowych;
- Montażu zaworów kulowych;
- Montażu zaworów bezpieczeństwa;
- Montażu zaworów antyskażeniowych;
- Montażu zaworów zwrotnych;
- Montażu filtrów siatkowych;
- Montażu pompy obiegowej;
- Montażu sprzęgła hydraulicznego;
- Montażu zaworu trójdrogowego DN32mm;
- Montażu czujników temperatury;
- Montażu koryt z pokrywą i elementami pomocniczymi;

- Montażu przewodów sygnałowych i zasilających;
- Montażu izolacji jednowarstwowej;
- Montażu rurociągów z PP;
- Demontażu podgrzewacza pojemnościowego o pojemności 200dm³;
- Demontażu rurociągów stalowych;
- Włączenie do istniejącej instalacji;
- Wykonanie płukania, prób i sprawdzeń;

Po wykonanych pracach Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia i odtworzenia naruszonych nawierzchni m.in. ścian czy podłóg w skutek zastosowanej technologii montażu mocowań grzejników, orurowania lub innych do stanu pierwotnego. Szczegółowy zakres opisuje dokumentacja projektowa tj. Projekt budowlano – wykonawczy wraz ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz przedmiarami na „Przebudowę instalacji c.o. (wymiana grzejników w budynku administracyjnym i garażowo-warsztatowym Oddziału Eksploatacji Sieci w Żorach”.

Ponadto informujemy, iż grzejniki w pomieszczeniach oznaczonych nr: 1.3, 103, 107, 109 są nowe i nie podlegają wymianie natomiast należy wymienić podejścia do nich na nowe co uwzględnia przedmiar.

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. Wewnętrzny Dziennik Budowy zarejestrowany w GPW S.A. będzie znajdował się na budowie. Kierownik Budowy jest zobowiązany do bieżącego prowadzenia Dziennika Budowy.
 - 2.1.3. Ze względu na wykonywanie prac na czynnym zakładzie, należy zwrócić szczególną uwagę na prowadzenie robót w sposób nie powodujący zakłóceń i zagrożeń dla pracy pracowników. Kolejność, sposób oraz etapy prowadzenia robót budowlanych Wykonawca każdorazowo będzie uzgadniał z Użytkownikiem i Inspektorem nadzoru.
 - 2.1.4. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, niniejszym opracowaniem i dokumentacją projektową. Wszelkie zmiany wymagają zgody Zamawiającego (Inspektora Nadzoru i Użytkownika).
 - 2.1.5. Wykonawca sporządzi plan BIOZ.
- 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. Oznakować i zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób postronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
 - 2.2.4. Zapewnić porządek na terenie budowy, bezpieczne korzystanie z terenu przylegającego do terenu budowy.

- 2.2.5. 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.
 - 2.3.5. Warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową.
- 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. Komisyjny odbiór końcowy całości robót objętych umową.
 - 3.3.3. 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 jakość 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 udostępnić 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 (z załącznikami).
 - 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 późniejszymi zmianami 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. 2016 poz. 1966 z późniejszymi zmianami).
 - 3.10.6. Dokumentacja fotograficzna.
 - 3.10.7. Protokoły przekazania odpadów do utylizacji przez koncesjonowany podmiot.
 - 3.10.8. Protokoły przekazania odpadów złomu do najbliższej położonego punktu skupu złomu – sporządzony na druku Zamawiającego.
 - 3.10.9. Protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
 - 3.10.10. Dokument gwarancyjny określający zakres i warunki gwarancji oraz tryb i sposób usunięcia usterek w okresie gwarancji, wystawiony przez Wykonawcę i uzgodniony uprzednio z Zamawiającym.
 - 3.10.11. 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 (Ofertent) powinien ująć koszt wszystkich prac, materiałów, czynności, badań i opłat niezbędnych dla prawidłowego i bezpiecznego wykonania robót oraz przywrócenia terenu, obiektu do stanu pierwotnego.

„Remont instalacji C.O. w budynku administracyjnym i garażowym w OES Żory”

Przedmiar robót jest dokumentem pomocniczym służącym do sporządzenia oferty cenowej i należy go rozpatrywać łącznie z całym opracowaniem i dokumentacją projektową.

5. Dokumentacja fotograficzna.

Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



Fot. 4



Fot. 5



Fot. 6



Fot. 7



Fot. 8



Fot. 9



Fot. 10

