



Załącznik nrdo umowy nr

OPIS TECHNICZNY

„Remont dachu budynku przygotowania koagulantu - ZUW
Goczałkowice”

Sporządził: Piotr Liszka

Katowice, maj 2026

Opis 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.
5. Załączniki.

1. **Opis przedmiotu zamówienia.**

1.1. Przedmiotem zamówienia jest naprawa dachu budynku przygotowania koagulantu. Obiekt zlokalizowany jest na terenie Zakładu Uzdatniania Wody „Goczałkowice” w Goczałkowicach przy ul. Jeziornej 5.

1.2. Opis stanu istniejącego:

Budynek wzniesiony w latach 50-tych XXw. Konstrukcja dachu żelbetowa monolityczna, kryta papą na ok. 5cm warstwie izolacyjnej ze styropianu.

Powierzchnia papy zdegradowana z licznymi bąblami dużych rozmiarów i rozstępami odsłaniającymi warstwy izolacji. Wadliwie zamocowane obróbki blacharskie umożliwiają penetrację wody przez nieszczelne połączenia blach. Orynowanie wykonane z PCV, zdegradowane poprzez wpływ czynników atmosferycznych. Przy wpustach do rur spustowych ślady długotrwałych zawilgoceń, spowodowanych przez w/w nieszczelności orynnowania i obróbek blacharskich, powodujące uszkodzenia tynku na gzymsach. Zwody pionowe i poziome uziemienia częściowo zardzewiałe, o niezgodnym z obowiązującymi przepisami przekroju ($\varnothing 6\text{mm}$).

Charakterystyczne parametry techniczne obiektu:

- powierzchnia dachu: ok. 2.544m².

- wysokość okapu: ok. 5,0/(6,8m w części wyższej).

1.3. Zakres zamówienia obejmuje roboty remontowe, polegające na naprawie dachu.

W ramach robót należy:

1.3.1. Zdemontować istniejące elementy zwodów pionowych i poziomych uziemienia.

1.3.2. Zdemontować rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie.

1.3.3. Rozebrać papę pokrycia wraz z izolacyjną warstwą styropianu.

1.3.4. Wyrównać warstwy podkładowe po demontażu papy i izolacji.

1.3.5. Zamontować kominki do wentylacji papy.

1.3.6. Na przygotowanej powierzchni dachu przykleić 10cm warstwę izolacji ze styropapy EPS100 dwustronnie laminowanej.

1.3.7. Wykonać nowe pasy podrynowe i nadrynowe z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej proszkowo gr. 0,5mm.

1.3.8. Pokryć powierzchnię dachu dwoma warstwami papy termozgrzewalnej wraz z wykonaniem wszelkich niezbędnych wywinieć i zakładek.

1.3.9. Zamontować rynny $\varnothing 150\text{mm}$ i rury spustowe $\varnothing 110\text{mm}$ wykonane z PCV.

1.3.10. Zamontować nowe zwody poziome i pionowe uziemienia wykonane z drutu FeZn o gr. $\varnothing 8\text{mm}$.

1.3.11. Przy każdym złączu pomiarowym należy dołożyć jeden pręt uziomowy i połączyć bednarką FeZn 30x4 z istniejącym otokiem.

1.3.12. Naprawić uszkodzone tynki na gzymsach i ścianach zewnętrznych w rejonie rur spustowych w kolorze najbardziej odpowiadającym istniejącej barwie ścian.

Zakres prac ujęty został w załączonym do niniejszego opracowania przedmiarze robót oraz dokumentacji technicznej. Pełni on rolę pomocniczą przy wycenie robót.

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.

Wszystkie użyte podczas remontu materiały powinny posiadać aktualne dokumenty zezwalające na stosowanie w budownictwie.

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 GPW S.A. Kierownik Budowy jest zobowiązany do bieżącego prowadzenia Dziennika Budowy.
 - 2.1.3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, 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, oznakować i zabezpieczyć zaplecze robót.
 - 2.2.2. Zapewnić zasilanie robót w niezbędne media.
 - 2.2.3. Oznakować i zabezpieczyć teren robót przed dostępem osób postronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
 - 2.2.4. Zapewnić porządek na terenie obiektu, bezpieczne korzystanie z terenu przylegającego oraz utrzymanie tego terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
 - 2.2.5. Zabezpieczyć instalacje i urządzenia w bezpośrednim otoczeniu frontu robót, 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 w 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 zagospodarowanie terenu.
 - 2.4.1. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren wokół prowadzonych robót 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 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. Dokumenty umożliwiające identyfikację zastosowanych wyrobów budowlanych dostarczanych na plac budowy.
 - 3.4.6. Przywrócenie terenu do stanu pierwotnego po wykonanych robotach.
 - 3.4.7. 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 w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia i skutecznego powiadomienia Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w Dzienniku Budowy.
- 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 (z załącznikami)- kopia.
 - 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 1994r. Prawo Budowlane – Dz.U. 2025 poz. 418 oraz zapisami ustawy o wyrobach budowlanych oraz dokumenty umożliwiające identyfikację zastosowanych wyrobów budowlanych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym - Dz. U. 2019 r. poz. 1176.

- 3.10.6. Dokumentacja fotograficzna zajętego terenu przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót.
- 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 (Oferent) powinien ująć koszt wszystkich prac, materiałów, czynności, badań i opłat niezbędnych dla prawidłowego i bezpiecznego wykonania robót.
- 4.3. Pozyskany złom jest własnością Zamawiającego, powinien być wywieziony przez Wykonawcę do punktu skupu złomu, położonego najbliżej od miejsca wykonywania prac, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, celem dokonania jego sprzedaży przez Zamawiającego, zgodnie z zasadami określonymi w §13 ust. 10 zdanie drugie Regulaminu sprzedaży składników majątku Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach.
- 4.4. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie do zabezpieczenia, składowania oraz utylizacji wytworzonych podczas prac odpadów i jako ich wytwórca staje się ich właścicielem, w myśl przepisów ustawy o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587), przejmując pełną odpowiedzialność za postępowanie z nimi w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami.

5. Załączniki

- 5.1. Dok. fotograficzna.
- 5.2. Dokumentacja techniczna.
- 5.3. Przedmiary robót.

5.1.Dok. fotograficzna.













