



Załącznik nrdo umowy nr

OPIS TECHNICZNY

„Remont korytarza budynku administracyjnego - SUW Bibiela”

Sporządził: Piotr Liszka

Katowice, sierpień 2026

Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A.
Inspektor Nadzoru

Piotr Liszka
Nr dop. 37/02

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 remont korytarza budynku administracyjnego. Obiekt zlokalizowany jest na terenie Stacji Uzdatniania Wody „Bibiela” w Miasteczku Śląskim przy ul. Woźnickiej 99.
- 1.2. Opis stanu istniejącego: ściany korytarza są wykończone boazerią drewnianą, co jest niezgodne z przepisami przeciwpożarowymi, część drzwi jest wyeksploatowana, posadzki są nierówne, generalnie korytarz wymaga odnowienia i poprawy estetyki.
Charakterystyczne parametry techniczne obiektu: pow. ok 25m².
- 1.3. Zakres zamówienia obejmuje roboty remontowe, w ramach których należy:
 - 1.3.1. Zdemontować boazerię drewnianą.
 - 1.3.2. Zdemontować drzwi wewnętrzne:
 - 2 szt. starych drzwi do utylizacji,
 - 4szt. nowych drzwi do wykorzystania przez Użytkownika.
 - 1.3.3. Wyburzyć ściankę działową gr. ok. 8cm do wiatrołapu.
 - 1.3.4. Zamontować nadproże stalowe 2x C120 poprzez wkucie kształtowników po każdej ze stron ściany w miejscu montażu dodatkowych drzwi..
 - 1.3.5. Wykuć otwór drzwiowy w ścianie gr. 1 cegły pod drzwi, o wymiarach ok. 90x205cm.
 - 1.3.6. Skuć posadzki z wylewkami i cokolikami.
 - 1.3.7. Wykonać okładziny ścian z płyt gipsowo-kartonowych,
 - 1.3.8. Wykonać nowe wylewki pod posadzki z płytek gresowych 60x60cm, wsp. poślizgu R10, kolor szary.
 - 1.3.9. Zamontować nowe posadzki z płytek gresowych z cokolikami wys. 10cm.
 - 1.3.10. Zamontować 7szt. drzwi wewnętrznych szer. 80cm w świetle, w tym 2 szt. drzwi łazienkowych. Drzwi płycinowe z wypełnieniem litym, ościeżnica regulowana na szerokość ościeży, wyposażone w klamki ze stali nierdzewnej i zamki patentowe lub zamknięcie łazienkowe, kolor mahoń.
 - 1.3.11. Zamontować strop podwieszony rastrowy 60x60cm na stelażu pojedynczym. Wypełnienie płytami z wełny mineralnej prasowanej gr. 15mm w kolorze białym.
 - 1.3.12. Zamontować 3szt. opraw LED do stropu rastrowego.
 - 1.3.13. Zamontować nowe gniazdka i łączniki elektr.
 - 1.3.14. Wykonać lamperie z tynku mozaikowego do wys. 1,60m. w kolorze szarym.
 - 1.3.15. Pomalować pozostałą część ścian w kolorze białym 2x farba lateksowa z gruntowaniem.

Zakres prac ujęty został w załączonym do niniejszego opracowania przedmiarze robót. 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 Robót 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 Robót 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 miejsce 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 zagospodarowania 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 najbliższej 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**

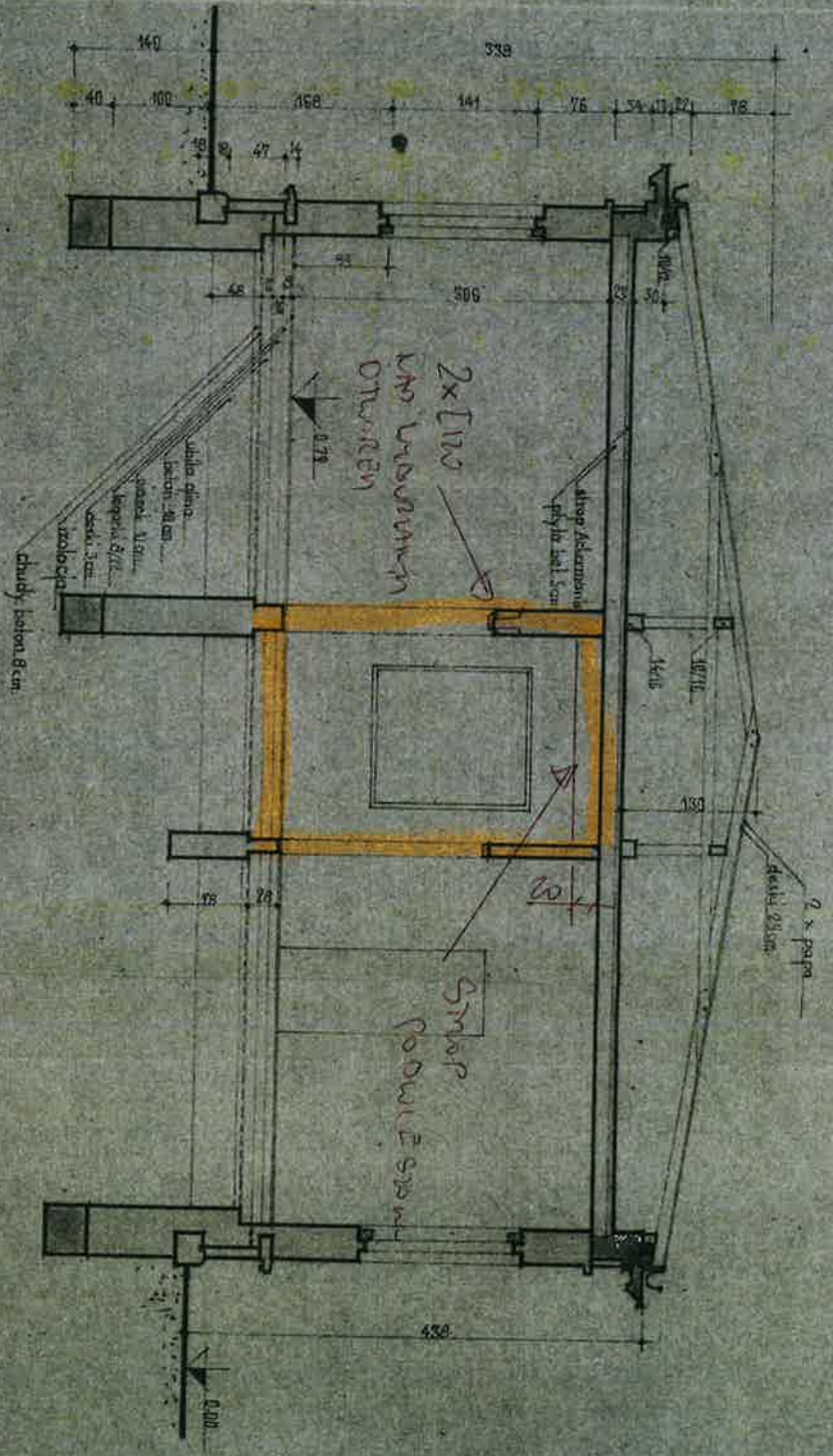
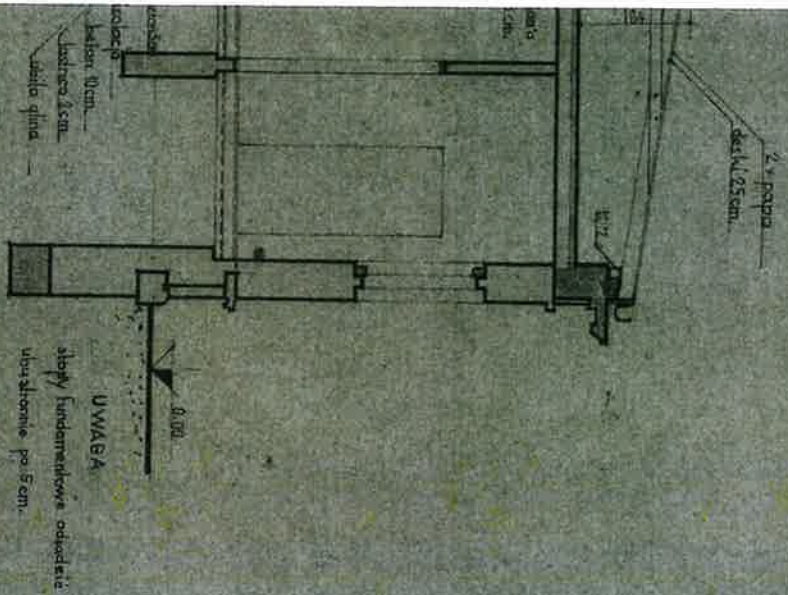
- 5.1. Dok. fotograficzna.
- 5.2. Rysunki:
 - rzut budynku
 - przekrój poprzeczny budynku,
- 5.3. Przedmiar robót.

5.1.Dok. fotograficzna.



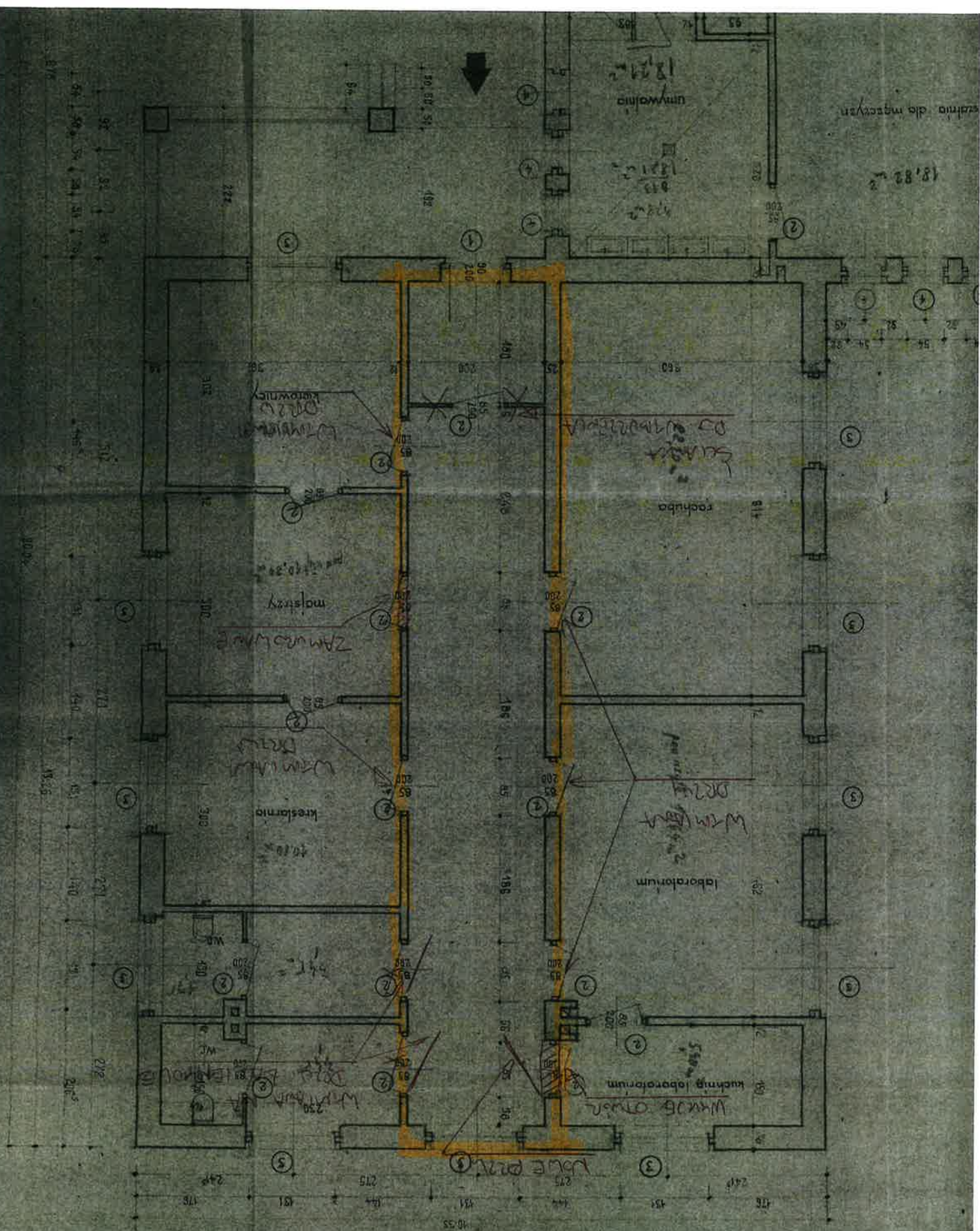


ZAKRES PRAC I PODTAKI



PRZEMKOT C-20 190

ZAKRES PŁAC W GODZINIE



PRZEDMIAR ROBÓT

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45000000-7	Roboty budowlane
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45442100-8	Roboty malarskie
45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
45421100-5	Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej

NAZWA INWESTYCJI: Remont korytarza budynku administracyjnego SUW Bibiela

ADRES INWESTYCJI: ul. Woźnicka 99, 42-610 Miasteczko Śląskie

NAZWA INWESTORA: Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A.

ADRES INWESTORA: 40-026 Katowice, ul. Wojewódzka 19

SPORZĄDZIŁ PRZEDMIAR: Piotr Liszka

DATA OPRACOWANIA: 24.08.2026

Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A.
Inspektor Nadzoru
Piotr Liszka
Nr upr. 57/02

Remont korytarza budynku administracyjnego SUW Bibiela
Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR: Remont korytarza budynku administracyjnego SUW Bibiela					
1		Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze			
1.1		Demontaż grzejników płytowych (do ponownego montażu)			
1 d.1.1	KNR 4-02 0521-02	Demontaż grzejnika stalowego płytowego dwurzędowego- do ponownego montażu	kpl.		
		2	kpl.	2,00	
				RAZEM	2,00
1.2		Demontaż gniazdek, łączników osprzętu elektr. itp.			
2 d.1.2	kalkulacja indywidualna	Demontaż gniazdek, łączników osprzętu elektr. itp.	szt.		
		8	szt.	8,00	
				RAZEM	8,00
1.3		Rozbiórka boazerii			
3 d.1.3	KNR 4-01 0426-03	Rozebranie obicia ścian drewnianych z desek nieotynkowanych na wpust lub półwpust	m2		
		98,79	m2	98,79	
				RAZEM	98,79
1.4		Rozbiórka ścian			
4 d.1.4	KNR 4-01 0329-05	Wykucie otworu drzwiowego w ścianie gr. 25 cm	m3		
		0,25 * 1,85	m3	0,46	
				RAZEM	0,46
5 d.1.4	KNR 4-01 0348-05	Rozbiórka ściany działowej gr. 6,5 cm	m2		
		6,12	m2	6,12	
				RAZEM	6,12
1.5		Rozbiórka posadzki			
6 d.1.5	KNR-W 4-01 0812-05 uwaga p.tab.	Rozbiórka posadzki z płytek gresowych	m2		
		25,5	m2	25,50	
				RAZEM	25,50
7 d.1.5	KNR-W 4-01 0820-08 analiza indywidualna	Rozbiórka cokołków z płytek wys. 10cm	m2		
		22,30 * 0,1	m2	2,23	
				RAZEM	2,23
8 d.1.5	KNR 4-01 0804-07	Skucie wylewki gr. 5cm	m2		
		22,5	m2	22,50	
				RAZEM	22,50
1.6		Demontaż drzwi			
9 d.1.6	kalkulacja indywidualna	Demontaż drzwi płytowych 80	szt.		
		2	szt.	2,00	
				RAZEM	2,00
10 d.1.6	kalkulacja indywidualna	Demontaż drzwi płytowych 80 do ponownego montażu	szt.		
		4	szt.	4,00	
				RAZEM	4,00
1.7		Transport i utylizacja odpadów			
11 d.1.7	170101	Transport na składowisko/wysypisko Wykonawcy, wraz z kosztami utylizacji	t		
		2,96	t	2,96	
				RAZEM	2,96

Remont korytarza budynku administracyjnego SUW Bibiela
Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
2		Roboty budowlane i montażowe			
2.1		Montaż nadproża stalowego 2xC120			
12 d.2.1		Montaż nadproża stalowego 2xC120 w ścianie 1 cegła	kpl.		
		1	kpl.	1,00	
				RAZEM	1,00
2.2		Montaż płyt gipsowo - kartonowych			
13 d.2.2	KNR AT-52 0101-01	Montaż płyt g-k na plackach pojedynczo z zatarciem połączeń	m2		
		90,27	m2	90,27	
				RAZEM	90,27
2.3		Odtworzenie podłogi			
14 d.2.3	KNR-W 4-01 0803-01	Wykonanie wylewki gr. 5 cm Krotność = 1,666667	m2		
		25,5	m2	25,50	
				RAZEM	25,50
15 d.2.3	NNRNKB 202 1118-10	Podłoga z płytek gresowych 60x60cm	m2		
		25,5	m2	25,50	
				RAZEM	25,50
16 d.2.3	NNRNKB 202 1122-03	Cokół z gresu wys. 10cm	m		
		29,5	m	29,50	
				RAZEM	29,50
2.4		Strop podwieszony rastrowy na stelażu pojedynczym			
17 d.2.4	KNR AT-43 0212-04	Strop podwieszony rastrowy na stelażu pojedynczym	m2		
		4	m2	4,00	
				RAZEM	4,00
2.5		Tynki			
18 d.2.5	KNR BC-02 0605-01	Tynk mozaikowy (lamperia) wys. 1,60m	m2		
		47,20	m2	47,20	
				RAZEM	47,20
2.6		Roboty malarskie			
19 d.2.6	KNR K-04 0201-02	Dwukrotne malowanie powierzchni wewnętrznych - podłoży gipsowych i z płyt gipsowo-kartonowych z jednokrotnym gruntowaniem	m2		
		37,17	m2	37,17	
				RAZEM	37,17
2.7		Stolarka drzwiowa			
20 d.2.7	kalkulacja indywidualna	Montaż drzwi płytowych 80 - z odzysku	szt		
		4	szt	4,00	
				RAZEM	4,00
21 d.2.7	kalkulacja indywidualna	Montaż drzwi płytowych łazienkowych 80 nowe	szt		
		3	szt	3,00	
				RAZEM	3,00
2.8		Oświetlenie			
22 d.2.8	wycena indywidualna	Montaż opraw oświetleniowych LED w stropie rastrowym	szt.		
		3	szt.	3,00	
				RAZEM	3,00
2.9		Montaż grzejników			
23 d.2.9	KNR 4-02 0521-02	Ponowny montaż grzejników z demontażu	kpl.		
		2	kpl.	2,00	

Remont korytarza budynku administracyjnego SUW Bibliela

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
				RAZEM	2,00
2.10		Montaż elementów osprzętu elektr. z demontażu			
24	kalkulacja indywidualna	Montaż gniazdek, łączników osprzętu elektr. itp.	szt.		
		4	szt.	4,00	
				RAZEM	4,00
2.11		Wymiana włączników światła			
25	KNR 4-03 0308-06 kalkulacja indywidualna	Montaż nowych łączników i gniazdek	szt.		
d.2.11		4	szt.	4,00	
				RAZEM	4,00