Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A.
ul. Wojewódzka 19
40-026 Katowice

DOKUMENTACJA TECHNICZNA

dla wykonania zadania pn.:

„Remont pomieszczeń portierni – ZUW Goczałkowice”

Opracował:

Justyna Wąs

Katowice: wrzesień 2026

Spis treści:

1. **Lokalizacja. …… 3**
2. **Inwestor. …… 3**
3. **Charakterystyka obiektu. …… 3**
4. **Cel zamierzenia budowlanego. …… 3**
5. **Zakres zamierzenia budowlanego. …… 4**
6. **Opis robót przewidzianych w ramach remontu. …… 4**
7. **Wymagania dotyczące materiałów do wbudowania. …… 7**
8. **Wymagania dotyczące pozyskanych odpadów z remontu. …… 7**
9. **Wymagania dotyczące prowadzenia robót. …… 7**
10. **Załączniki:**
    - Lokalizacja budynku portierni
    - Rzuty pomieszczeń

1. **Lokalizacja.**
   Zakład Uzdatniania Wody „Goczałkowice” w Goczałkowicach przy ul. Jeziornej 5.
   Numer działki: 3712/72 – obręb Goczałkowice, gmina Goczałkowice-Zdrój, powiat pszczyński, województwo śląskie.

2. **Inwestor**
   Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A.
   ul. Wojewódzka 19
   40-026 Katowice

3. **Charakterystyka obiektu**
   Budynek wolnostojący o dwu kondygnacyjny niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Stropy ceramiczne Ackermana, dach z płyt prefabrykowanych bytomskich gr. 10cm. kryty papą.
   Obecnie budynek pełni funkcję magazynową.
   Dane ogólne budynku:
   Powierzchnia zabudowy: 188 m^2
   Kubatura: 1 320,00 m^3
   Ilość kondygnacji: nadziemne 2

4. **Cel zamierzenia budowlanego.**
   Celem zamierzenia budowlanego jest przystosowanie pomieszczeń wartowni do aktualnych potrzeb bytowych i sanitarnych oraz poprawa warunków pracy wartowników.

5. **Zakres zamierzenia budowlanego.**
   Pomieszczenia objęte zakresem prac to zespół pomieszczeń wartowni, wraz z toaletami i korytarzami je łączącymi oraz szatnią. Prace obejmują roboty rozbiórkowe w zakresie demontażu boazerii, posadzki z wykładziny PCV wraz z płytami podkładowymi z płyt OSB, a także ścianki działowej. Wykonać należy renowację parapetów i posadzki z lastryka, nowe powłoki malarskie i sufity obniżone gipsowo – kartonowe, a także ściankę wydzielającą aneks kuchenny w pomieszczeniu szatni. W ramach zadania wykonać należy także kompleksowy remont i przebudowę toalet oraz przebudowę / wymianę instalacji wewnętrznych: elektrycznej i sanitarnej: wody, kanalizacji, wentylacji i centralnego ogrzewania. Szczegółowy zakres robót określony został w załączonych przedmiarach robót.

6. **Opis robót przewidzianych w ramach remontu.**

6.1. Branża budowlana pomieszczenia stróżówki (0.01 i 0.02):

- Roboty demontażowe i rozebranie boazerii ze ścian stróżówki,
- Zerwanie wykładziny wraz z podkładem z płyt OSB,
- Demontaż okna podawczego wewnętrznego drewnianego,
- Częściowe zamurowanie otworu okiennego – okna podawczego wewnętrznego,
- Otynkowanie i malowanie ścian – przywrócenie odtworzenie ściany od strony hollu głównego,
- Wstawienie okienka podawczego 80x80cm wraz z parapetami PCV,
- Naprawa i uzupełnienie tynków po zdemontowanej boazerii,
- Renowacja podokienników wewnętrznych lastrykowych ,
- Wykonanie posadzki z płytek gresowych technicznych, wraz z cokolikiem,
- Wykonanie sufitów podwieszanych,

- Malowanie ścian i sufitu z wcześniejszym gruntowaniem,
- Montaż rolet okiennych zaciemniających, bezinwazyjnych,
- Wymiana skrzydła drzwiowego wraz z ościeżnicą nakładkową,

6.2. Branża budowalna pomieszczenie szatni i holik (0.03 i 0.04)

- Renowacja podokienników lastrykowych,
- Wykonanie renowacji posadzki z lastryka wraz z zaślepieniem odpływów w posadzce,
- Wykonanie ścianki działowej G-K wydzielającej aneks kuchenny,
- Wykonanie sufitu podwieszanego,
- Uzupełnienie ubytków i malowanie ścian wewnętrznych,
- Wykonanie fartucha z płytek ceramicznych
- Wyposażenie aneksu kuchennego (szafki kuchenne stojące i wiszące)
- Wymiana skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicą nakładkową,

6.3. Branża budowlana pomieszczenia sanitariatów (0.05 i 0.06)

- Rozebranie posadzek i okładzin ściennych z płytek ceramicznych,
- Wyrównie posadzki cementowej
- Skucie ścianki działowej (pom. 0.06)
- Wykonanie nowej ściany z bloczków gazobetonowych gr. 12cm, - wydzielenie pomieszczenia 0.06 od korytarza i drogi ewakuacyjnej,
- Wykonanie zabudowy g-k pod system podtynkowy WC,
- Wykonanie izolacji – folii w płynie w strefach mokrych pomieszczeń,
- Wykonanie posadzek z płytek ceramicznych – płytki gresowe techniczne,
- Wykonanie okładzin ścian wewnątrz sanitariatów do wysokości 2,0m
- Wykonanie sufitów podwieszanych,
- Malowanie ścian i sufitów,
- Wykonanie tynków i malowanie ścian w wydzielonym przejściu,
- Wymiana drzwi łazienkowych (z kratką wentylacyjną) wraz z ościeżnicami.
- Wyposażenie sanitariatów (zestawy podtynkowe WC, Umywalki, brodzik głęboki wraz z rozsuwanymi drzwiami.

6.4. Branża sanitarna

6.4.1. Część wodociągowa.

- Lokalizację przyłącza wodociągowego budynku przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszego opracowania. Instalacja wodociągowa jest dostępna na obydwu kondygnacjach budynku, rozprowadzona jest w większości podtynkowo, w rurach stalowych (częściowo wymieniona na PP). Na parterze zlokalizowane są dwie toalety (z czego jedna z kabiną prysznicową), na piętrze znajduje się jedna toaleta z kabiną prysznicową.
- Woda użytkowa podgrzewana jest za pomocą bojlerów.
- W ramach zadania należy dobrać i wymienić / przebudować instalację wodociągową, wraz z przebudową pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, zabudowę w szatni z pomieszczeń budynku aneksu kuchennego. Preferowaną lokalizację aneksu kuchennego przedstawiono na załączniku stanowiący rzut pomieszczenia.

6.4.2. Część kanalizacyjna.

- Zakres przebudowy instalacji kanalizacyjnej jest zbliżony do zakresu instalacji wodociągowej.
- Instalacja kanalizacyjna wykonana jest z rur żeliwnych, jest prowadzona częściowo podtynkowo, a częściowo natynkowo. Przewiduje się dobór i kompleksową przebudowę / wymianę wewnętrznej instalacji.
- W ramach ww. zakresu należy zaprojektować również wymianę poziomów kanalizacyjnych biegnących w posadzce budynku oraz urządzenia odpowietrzające instalację + przejścia przez dach, a także podejścia pod urządzenia projektowanego aneksu kuchennego.

6.4.3. Część wentylacyjna.

- W ramach branży wentylacyjnej należy zaprojektować rozwiązanie zapewniające wentylację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz nowoprojektowanego aneksu kuchennego, a także ewentualnie pozostałych pomieszczeń wymagających tego ze względu na sposób użytkowania.
- Przewiduje się wykorzystanie m.in. istniejącego, (zlokalizowanego w centralnej części budynku) komina wentylacyjnego. Jego lokalizację wskazano na załączniku nr 3 do niniejszego opracowania. W ramach zadania przewiduje się również demontaż istniejącego nieużytkowanego odcinka kanału wentylacyjnego (na parterze).

6.4.4. Część centralnego ogrzewania.

- Lokalizację przyłącza centralnego ogrzewania budynku przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszego opracowania. Źródłem ciepła dla budynku jest wewnątrzzakładowa sieć cieplna.
- Instalacja centralnego ogrzewania jest dostępna na obydwu kondygnacjach budynku, rozprowadzona jest w większości podtynkowo, w rurach stalowych, doprowadzając czynnik grzewczy do kaloryferów członowych żeliwnych „starego typu". Większość pomieszczeń (z klatką schodowa - holem głównym włącznie) jest ogrzewanych.
- Budynek jest nieocieplony, zabudowane okna posiadają niską izolacyjność cieplną.
- W ramach zadania należy zaprojektować kompleksową wymianę/przebudowę instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników (poprzedzoną stosownymi obliczeniami zapotrzebowania na ciepło poszczególnych pomieszczeń).

6.4.5. Cześć klimatyzacyjna.

- W ramach zadania przewiduje się demontaż kompletnej instalacji na czas wykonania pozostałych robót budowlanych oraz jej ponowny montaż po zakończeniu przebudowy obiektu, a także wykonanie niezbędnych prób oraz pozostałych czynności eksploatacyjnych niezbędnych przed ponownym jej uruchomieniem.
- Nie przewiduje się wymiany jednostki wew./zew. Klimatyzacji na nowe. W razie ewentualnego uszkodzenia któregoś z elementów instalacji podczas prac demontażowych bądź montażowych, konieczna będzie wymiana uszkodzonego elementu. Lokalizację jednostek klimatyzacyjnych przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszego opracowania.

6.5. <u>Branża elektryczna:</u>

- Montaż nowych zwodów poziomych i pionowych uziemienia; przy każdym złączu pomiarowym należy dołożyć jeden pręt uziomowy i połączyć bednarką z istniejącym otokiem.
- Jako źródło zasilania rezerwowego przewidziano jednofazowy agregat prądotwórczy FOGO FV 10001 CRA o napięciu znamionowym 230 V, częstotliwości 50 Hz, mocy znamionowej 8,6 kW i mocy maksymalnej 9,5 kW.

- Zasilanie podstawowe układu SZR zostanie doprowadzone z istniejącego zasilania doprowadzonego do istniejącej rozdzielnicy elektrycznej, który należy przepiąć do SZR. Połączenie pomiędzy istniejącą rozdzielnicą a układem SZR należy wykonać kablem bezhalogenowym N2XH 3×6 mm². Obwód należy zabezpieczyć jednofazowym, dwubiegunowym wyłącznikiem nadprądowym o charakterystyce C i prądzie znamionowym 40 A w rozdzielnicy elektr.
- Zasilanie rezerwowe zostanie zapewnione przez agregat prądotwórczy Fogo FV 10001 CRA dostarczanym przez Inwestora. Połączenie agregatu z układem SZR należy wykonać kablem YKYżo 3×6 mm². Układ SZR powinien automatycznie kontrolować obecność oraz prawidłowe parametry napięcia zasilania podstawowego. W przypadku zaniku lub nieprawidłowych parametrów napięcia powinien uruchomić agregat prądotwórczy, a po osiągnięciu przez niego wymaganych parametrów przełączyć odbiorniki na zasilanie rezerwowe.
- Zgodnie z § 183 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych PWP powinien odcinać zasilanie wszystkich obwodów objętych jego zakresem, poza obwodami niezbędnymi podczas pożaru.
- Agregat prądotwórczy zlokalizowany jest na zewnątrz budynku, natomiast kabel zasilający prowadzony jest bezpośrednio od agregatu, przez ścianę zewnętrzną, do układu SZR znajdującego się w przestrzeni nie wydzielonej pożarowo.
- W związku z powyższym zadziałanie PWP powinno spowodować odłączenie agregatu.
- Przejście kabla zasilającego od agregatu przez ścianę wydzielenia pożarowego należy zabezpieczyć certyfikowanym uszczelnieniem przeciwpożarowym o klasie odporności ogniowej nie niższej niż wymagana dla tej ściany.
- Naprawa uszkodzonych tynków na gzymsach i ścianach zewnętrznych w rejonie rur spustowych w kolorze najbardziej odpowiadającym istniejącej barwie ścian.

7. Wymagania dotyczące materiałów do wbudowania.

Wszelkie materiały budowlane jakie zamierza użyć Wykonawca do wbudowania w ramach remontu dla którego została opracowana niniejsza dokumentacja techniczna, powinna posiadać stosowne atesty, aprobaty itp. dokumenty zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zaproponowane Inwestorowi przez Wykonawcę, zamierzone materiały budowlane do wbudowania, mogą zostać zastosowane tylko i wyłącznie po ich wcześniejszym zaakceptowaniu przez Inwestora.

Charakterystyka materiałów:

7.1. Zaprawa naprawcza do ubytków w ścianach

- grubość warstwy od 3 do 50mm,
- przyczepność 1,5-2,0MPa (zgodnie z normą PN- EN1504-3 dla klas R3-R4),
- wytrzymałość od 25MPa (C25/F5)

7.2. Materiały do wypełnienia ubytków w powierzchniach wykonanych z lastryko:

- jednoskładnikowa mineralna zaprawa na bazie geospoiwa o reakcji pasywnej i konsolidacji monolitycznej struktur z zdegradowanego betonu,
- konsystencja płynna/ samorozlewna,
- szybkowiążąca.

7.3. Materiał do impregnacji posadzki lastryko
- gęstość 1,0g/cm3,
- wydajność w zależności od chłonności 1 litr na 12-15m2,
- czas schnięcia 1-2 godz.
- odporność chemiczna na oleje, chłodziwo alkohol etylowy, detergenty,

7.4. Płyty g-k sufitowe 12,5mm
- ciężar własny ok. 6,5- 8kg/m2
- reakcja na ogień A2-s1, d0,
- typ H2 – dla pomieszczeń o podwyższonej wilgotności.

7.5. System kasetonowy :
- wymiary 600x600
- grubość ok. 3,5 4kg/m2,
- krawędzie proste (Board – do widocznej konstrukcji T24/T15)
- reakcja na ogień A2- s1, d0

7.6. Grunt szczepny / kontaktowy
- wypełnienie piasek kwarcowy
- gęstość 1,25 – 1,50 g/cm2
- średnie zużycie 0,10 – 0,35 kg/m2,
- czas schnięcia 2-6 godzin

7.7. Farba ściany / sufit (lateksowa)
- wydajność 10 – 14m2 z 1 litra przy jednokrotnym malowaniu,
- czas schnięcia około 1-2 godzin,
- odporność na szorowanie na mokro wg normy PN-En 13300 (Klasa 1)
- matowa,

7.8. Klej do płytek gresowych i ściennych klasa C2TE
- wysokoelastyczny klej cementowy
- pczyczepność minimum 1,0N/mm2,
- zmniejszony spływ i wydłużony czas otwarty

7.9. Płytki podłogowe gresowe
- nasiąkliwość wodna poniżej 0,5%
- grubość 8-9mm,
- antypoślizgowość R10,
- odporność na ścieranie

7.10. Okno podawcze 80x80cm, z podziałem na część stałą i ruchomą:
- wykonane z profili aluminiowych,
- gr konstrukcyjna 45mm,
- podział okna poziomy, skrzydło ruchome podnosi się do góry,
- szkło bezpieczne laminowane VSG 33.1 gr. 6,4mm,
- siłownik pneumatyczny – wspomagający unoszenie skrzydła ruchomego,
- wewnętrzny zamek bagnetowy,
  profile wyposażone w uszczelki szczotkowe

7.11. Parapety PVC-U
- grubość płyty 20mm,
- płyta z polichlorku winylu okleinowa foliami dekoracyjnymi odpornymi na zarysowania i promieniowanie UV

7.12. Rolety bezinwazyjne
- montowane w sposób bezinwazyjny bezpośrednio na ramie okiennej za pomocą specjalnych haczyków,
- stopień zaciemnienia do 80%
- prowadzenie boczne – żyłkowe,
- mechanizm koralikowy z systemem samohamującym

7.13. Skrzydła drzwiowe wewnętrzne płytowe
- wypełnienie płytą wiórowo - otworowa gr 40mm,
- ramiak z płyt drewnopochodnych
- poszycie laminowane – wzór / kolorystyka do uzgodnienia
- okucia standardowe zawiasy czopowe,
- zamek standardowy na klucz zwykły
- skrzydła do toalet dodatkowo wyposażone w kratę wentylacyjną zgodnie z normami oraz blokadę łazienkową

7.14. Ościeżnice nakładkowe
- konstrukcja ościeżnicy powinna umożliwić dopasowanie jej do grubości ściany wraz ze starą futryną,
- materiał bazowy wykonany z materiałów drewnopochodnych,
- okucia standardowe zawiasy czopowe – dopasowane do skrzydeł,
- uszczelnienie – obwodowa uszczelka przylgowa

8. Wymagania dotyczące pozyskanych odpadów z remontu.

Odpady pozyskane z remontu, a mianowicie: zdemontowane boazerie i okno, gruz, stare instalacje sanitarne i elektryczne itp. odpady, będą podlegały segregacji i zostaną wywieziony przez Wykonawcę z terenu prowadzenia robót, do koncesjonowanego punktu odbioru odpadu do utylizacji. Wykonawca udokumentuje każdorazowy wywóz odpadu do punkt odbioru odpadu w postaci kart/y odpadu wydanej przez koncesjonowany punkt odbioru odpadu i przedłoży na każde wezwanie Inwestorowi.

Pozyskany złom jest własnością Zamawiającego, powinien być wywieziony przez Wykonawcę do punktu skupu złomu, położonego najbliżej od miejsca wykonywania prac, przy udziale przedstawiciela Inwestora, 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.

9. Wymagania dotyczące prowadzenia robót.

Na zadaniu remontowym będzie powołany Kierownik budowy posiadający właściwe uprawnienia budowlane. Kierownik Budowy będzie zobowiązany do bieżącego prowadzenia Dziennika Budowy. Wykonawca w trakcie całego procesu remontu jest

zobowiązany gromadzić dokumenty niezbędne do skompletowania dokumentacji powykonawczej budowy i udostępniać je na żądanie Zamawiającego.
Wykonawca zobowiązany będzie zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z przygotowaniem terenu budowy, a mianowicie:

- Przygotować zaplecze budowy.
- Zapewnić zasilanie placu budowy w niezbędne media.
- Oznakować i zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób postronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
- Zapewnić porządek na terenie budowy, bezpieczne korzystanie z terenu przylegającego do terenu budowy.
- Zabezpieczyć obce instalacje i urządzenia na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie prowadzenia robót.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia całkowitej odpowiedzialności od następstw i skutków prowadzonych robót, a szczególności w zakresie:

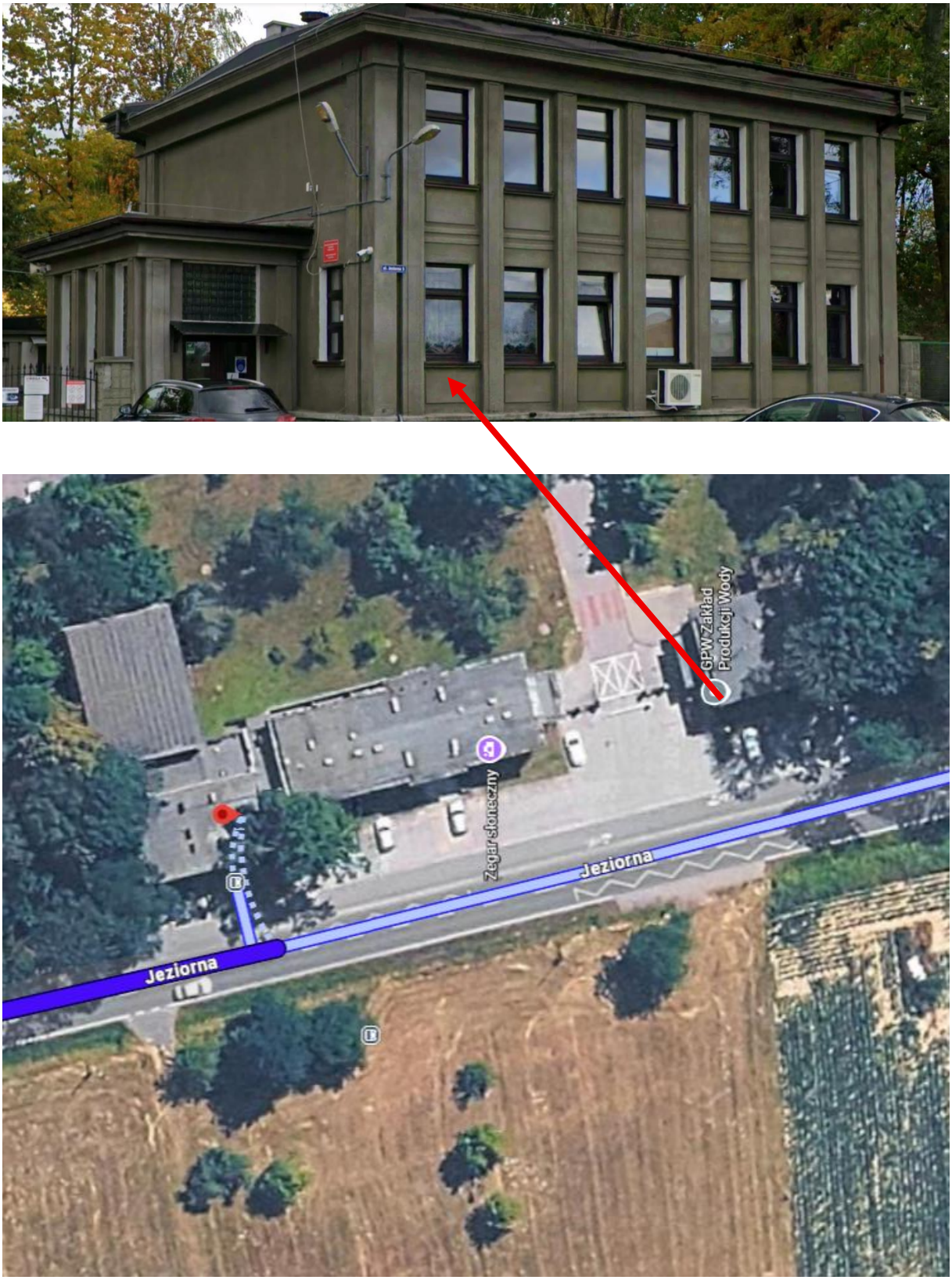
- Organizacji i wykonywania robót budowlanych.
- Zabezpieczenia interesów osób trzecich.
- Ochrony środowiska.
- Warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową.

Wykonawca po zakończeniu robót budowlanych zobowiązany będzie do doprowadzenia teren do stanu pierwotnego.
Wszystkie prace Wykonawca będzie wykonywał zgodnie z aktualnymi przepisami prawnymi, Polskimi Normami, sztuką budowlaną, BHP i zapisami umowy z Inwestorem. Wykonawca będzie 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.

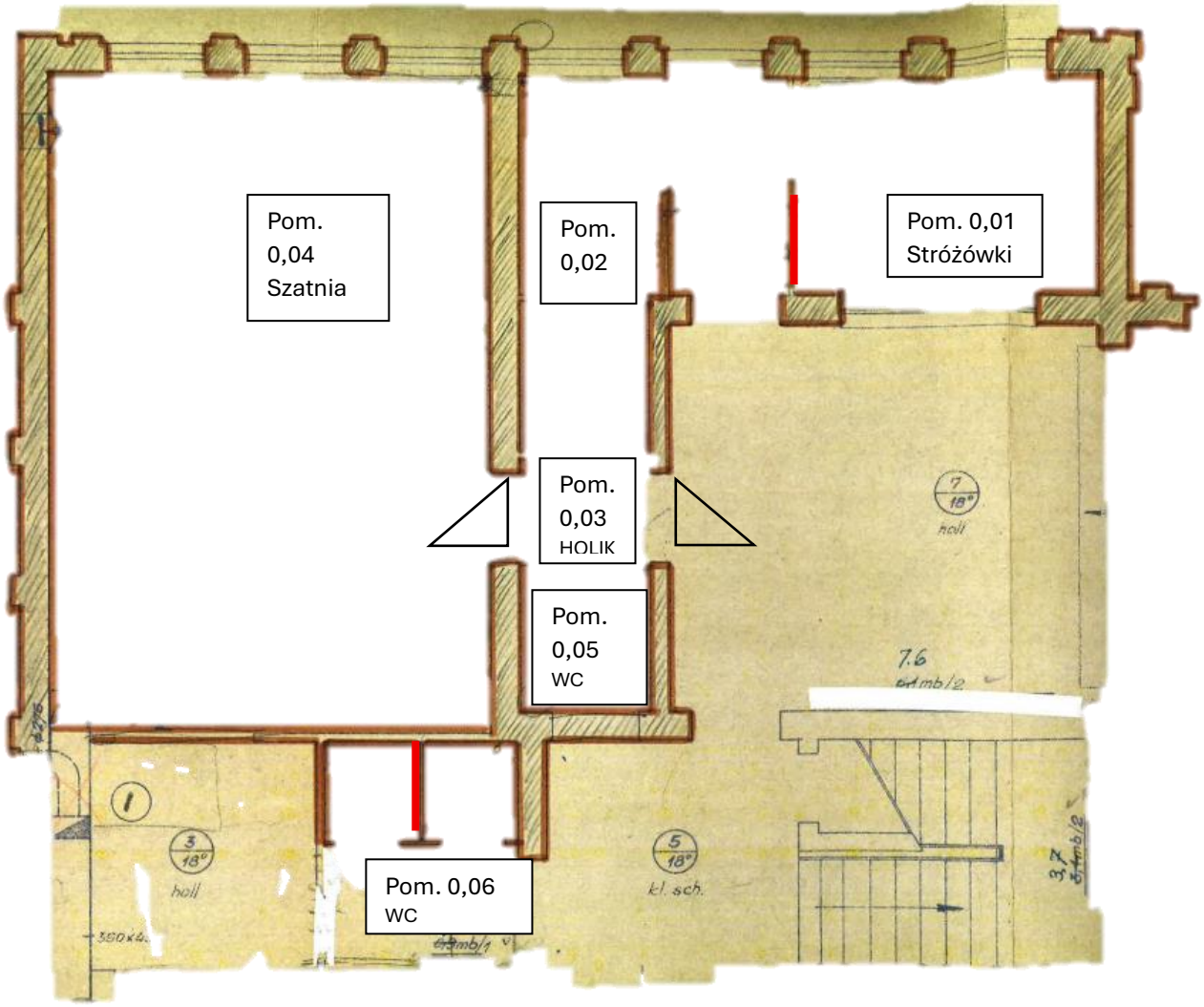
10. Załączniki:

- Lokalizacja
- Rzuty pomieszczeń

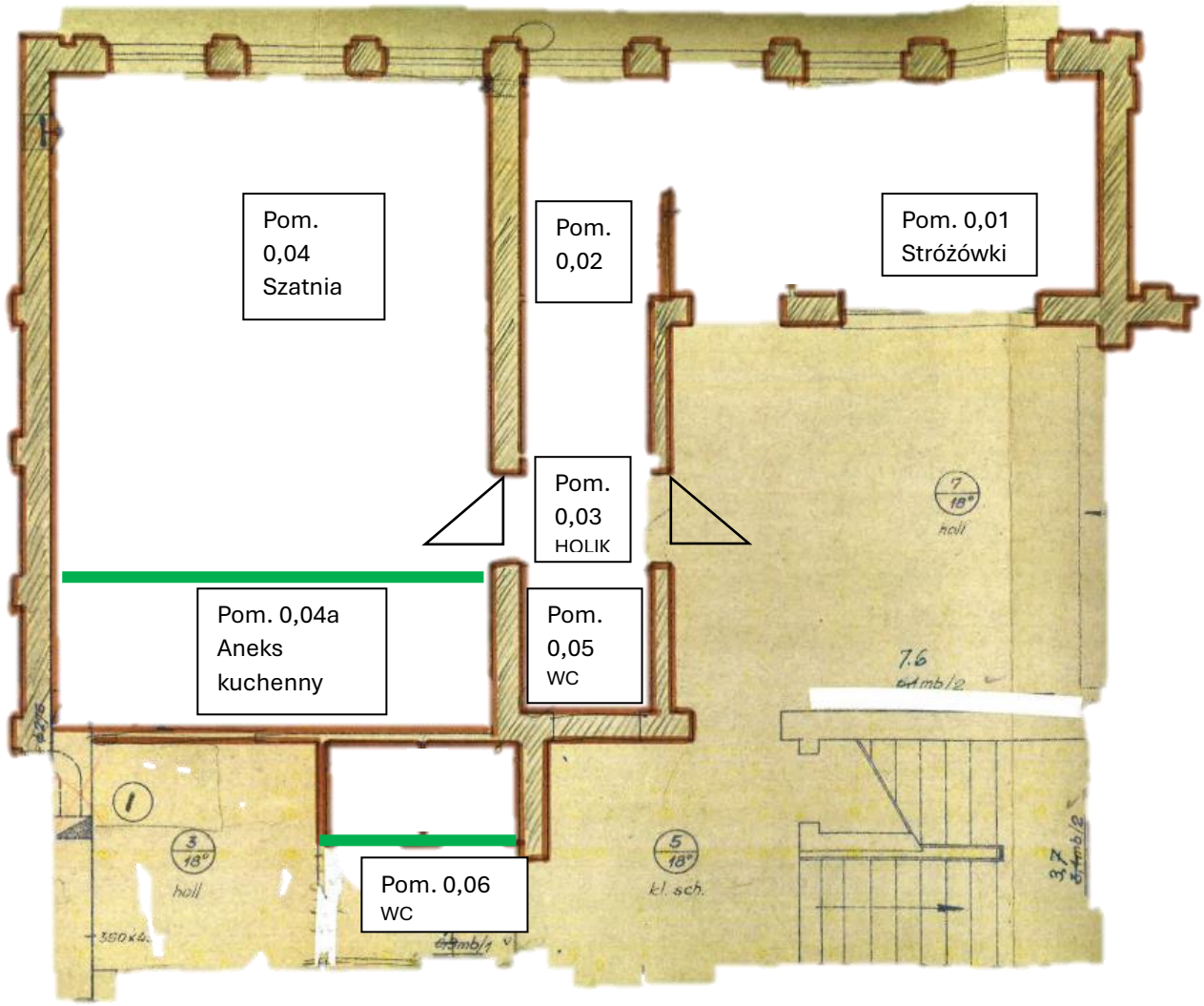
Załącznik nr 1 Lokalizacja.

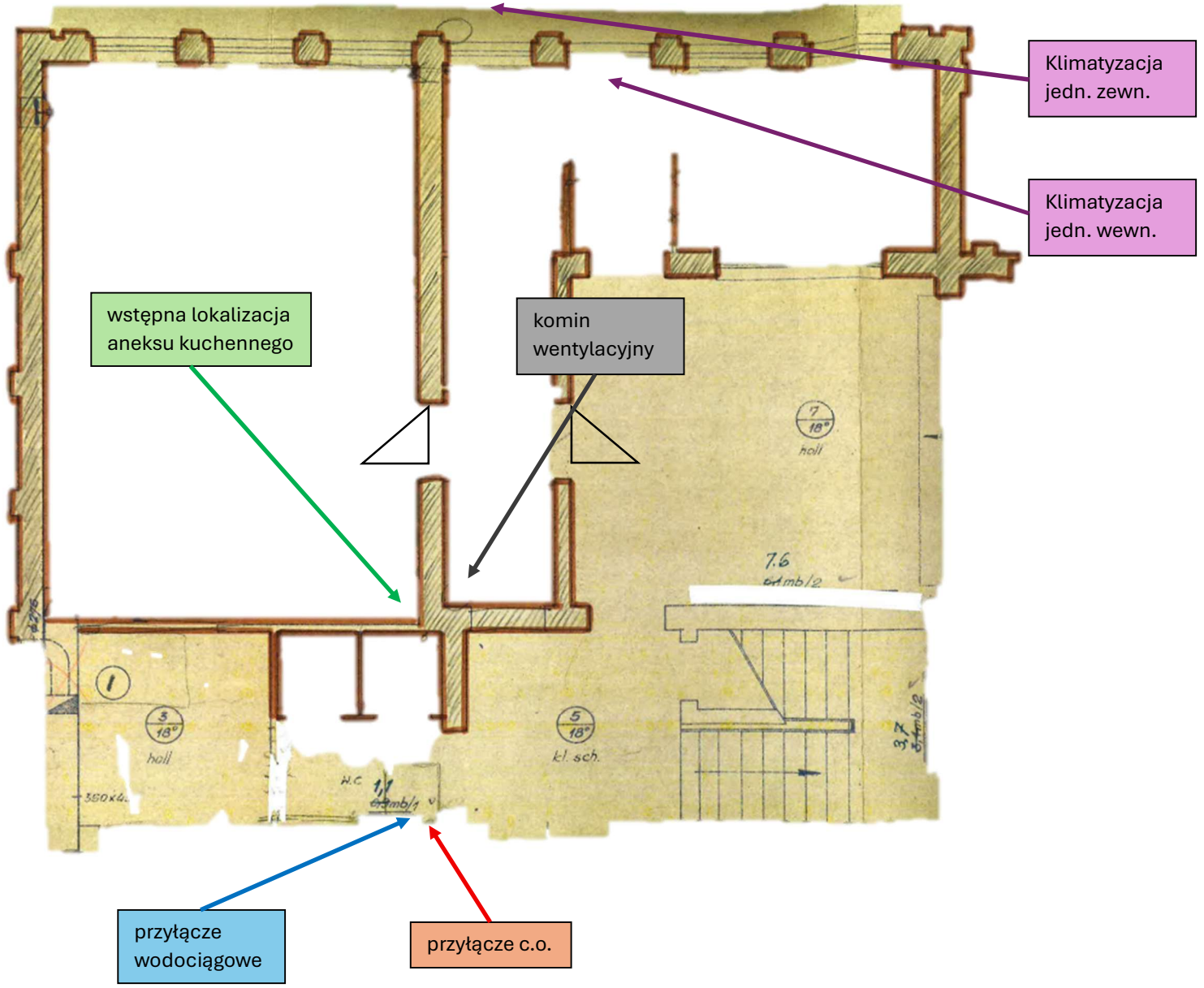


Rozbiórki


Pom.
0,04
Szatnia
Pom.
0,02
Pom. 0,01
Stróżówki
Pom.
0,03
HOLIK
Pom.
0,05
WC
Pom. 0,06
WC
hall
kl. sch.
7.6

Nowa ścianka




Klimatyzacja jedn. zewn.
Klimatyzacja jedn. wewn.
wstępna lokalizacja aneksu kuchennego
komin wentylacyjny
przyłącze wodociągowe
przyłącze c.o.
hall
kl. sch.
7.6
3.7