GÓRNOŚLĄSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW SPÓŁKA AKCYJNA

Załącznik nr …….do umowy nr ……

OPIS TECHNICZNY

Remont pomieszczeń portierni – ZUW Goczałkowice

Opracowała: Justyna Wąs

Katowice, Wrzesień 2026

Spis zawartości opisu technicznego:

I. **Lokalizacja.**
II. **Podstawowe dane techniczne obiektu.**
III. **Przedmiot zamówienia.**
IV. **Uwarunkowania podczas realizacji zadania.**
V. **Odbiory robót.**
VI. **Dokumentacja powykonawcza.**
VII. **Obowiązki Wykonawcy.**

I. Lokalizacja

Budynek, w którym znajdują się pomieszczenia portierni zlokalizowany jest na terenie ZUW Goczałkowice, przy ul. Jeziornej 5 w Goczałkowicach – Zdroju.

II. Podstawowe dane techniczne 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: 0
nadziemne 2

III. Przedmiot zamówienia obejmuje:

(Opis ogólny przedmiotu zamówienia)
Przedmiotem zamówienia jest remont pomieszczeń w budynku portierni: pomieszczenia objęte zakresem prac to zespół pomieszczeń wartowni, wraz z toaletami i korytarzami oraz szatnią. Prace obejmują roboty rozbiórkowe w zakresie demontażu boazerii, posadzki z wykładziny PCV wraz z płytami podkładowymi z płyt OSB, a także ścianki wewnętrznej przepierzenia. 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. Zakres robót związanych z przebudową opisany został w oddzielnym opracowaniu Dokumentacji Technicznej, stanowiącej integralną część opisu przedmiotu zamówienia. Szczegółowe zakresy robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych określone zostały w przedmiarach robót.

IV. Uwarunkowania podczas realizacji zadania:

1. Prace należy wykonywać ze szczególną ostrożnością ze względu na prowadzenie robót na czynnym obiekcie.
2. Prace należy prowadzić z należytymi zabezpieczeniami i oznakowaniem zgodnie z BHP.
3. Prace należy prowadzić w sposób nie utrudniający użytkowania sąsiednich obiektów.
4. Przed przystąpieniem do montażu elementów na budynku, należy sprawdzić wymiary na budowie i przestrzegać ściśle wymagań.

V. Odbiory robót

1. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
   1.1. Odbiory robót zanikających.
   1.2. Odbiory częściowe wg pozycji harmonogramu.
   1.3. Odbiór końcowy całości robót objętych umową.

1.4. Odbiór ostateczny przed upływem okresu gwarancji.

2. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dokumentów jakościowych zabudowywanych materiałów na każde żądanie Inspektora Nadzoru.
3. Wykonawca dostarczy ocenę higieniczną Powiatowego Inspektora Nadzoru Sanitarnego na zastosowane materiały i wyroby używane do dystrybucji wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
4. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia do Zamawiającego pełnej dokumentacji powykonawczej razem ze zgłoszeniem o gotowości do odbioru końcowego robót w terminie określonym w umowie.

VI. **<u>Dokumentacja powykonawcza</u>** powinna być skompletowana według poniższego wykazu i dostarczona do Zamawiającego w 3 kompletach (1 x oryginały i 2 x kopie) oraz w **wersji elektronicznej**:

1. Umowa na wykonanie robót (z załącznikami)- kopia.
2. Protokół przekazania placu budowy.
3. Protokoły prób, badań, sprawdzeń i dopuszczeni – ze wszystkich prób, badań, sprawdzeń i dopuszczeń wymaganych obowiązującymi przepisami należy sporządzić odrębny protokół. Inspektor Nadzoru ma prawo zażądać dokonania dodatkowych badań dla potwierdzenia jakości i poprawności wykonanych robót.
4. Protokoły robót zanikających i ulegających zakryciu.
5. Kopie stron Dziennika Budowy - w jednym egzemplarzu dokumentacji powykonawczej pozostającej w posiadaniu Inspektora Nadzoru należy zamieścić oryginał Dziennika Budowy.
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę.
7. Zgłoszenie rozpoczęcia robót.
8. Projekt budowlany z naniesionymi na czerwono ewentualnymi zmianami nieistotnymi potwierdzonymi przez kierownika budowy i projektanta.
9. 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. 2023 poz. 682 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. z 2019 r. poz. 1176.
10. Dokumentacja fotograficzna zajętego terenu przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót.
11. Protokoły przekazania odpadów do utylizacji przez koncesjonowany podmiot.
12. Protokoły przekazania odpadów złomu do najbliżej położonego punktu skupu złomu – sporządzony na druku Zamawiającego.
13. Dokument gwarancyjny określający zakres i warunki gwarancji oraz tryb i sposób usunięcia usterek w okresie gwarancji, wystawiony przez Wykonawcę i uzgodniony uprzednio z Zamawiającym.
14. Inne dokumenty wskazane przez Inspektora Nadzoru, niezbędne dla udokumentowania zakresu robót, jakości i poprawności wykonanych prac oraz zabudowanych wyrobów budowlanych.

15. Zgłoszenie pisemne Wykonawcy o gotowości do przeprowadzeniu odbioru końcowego.
16. Protokół odbioru końcowego robót – Protokół sporządzony na aktualnych drukach ISO. Dla robót objętych fakturowaniem częściowym do protokołu odbioru końcowego należy dołączyć zestawienie dotychczasowych faktur, z podaniem wartości pozostałej do zapłaty fakturą końcową. Protokół odbioru końcowego zostaje dołączony przez Inspektora Nadzoru do wszystkich egzemplarzy dokumentacji powykonawczej bezpośrednio po zakończeniu prac Komisji odbiorowej.

VII. Obowiązki Wykonawcy

1. Opracowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji robót wraz z uzyskaniem akceptacji Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
2. Sporządzenie Planu BIOZ zgodnie z art.21a ustawy z dnia 7 lipca 1994 rok Prawo budowlane.
3. Obsługa geodezyjna budowy.
4. Zorganizowanie i wyposażenie zaplecza budowy we wszystkie przedmioty i urządzenia niezbędne podczas realizacji zamówienia, oznakowanie terenu budowy:
   4.1. Przygotować, oznakować i zabezpieczyć zaplecze robót, dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji przedmiotu umowy oraz zapewnienie wymaganych warunków BHP i P.POŻ.
   4.2. Zapewnić zasilanie robót w niezbędne media,
   4.3. Oznakować i zabezpieczyć teren robót przed dostępem osób postronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP i P.POŻ.
   4.4. Zapewnić porządek na terenie obiektu, bezpieczne korzystanie z terenu przylegającego oraz utrzymanie tego terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
   4.5. Zabezpieczyć obce instalacje i urządzenia w bezpośrednim otoczeniu frontu robót, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie prowadzenia robót.
5. Wykonanie robót przygotowawczych, tymczasowych i pomocniczych niezbędnych do realizacji zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest podczas realizacji robót używać wyłącznie materiałów posiadających aktualne dokumenty zezwalające na stosowanie w budownictwie.
7. 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. z 2020 poz. 215), przejmując pełną odpowiedzialność za postępowanie z nimi w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami.
8. Pozyskany złom jest własnością Zamawiającego, powinien być wywieziony przez Wykonawcę do punktu skupu złomu, położonego najbliżej od miejsca wykonywania prac, przy udziale Inspektora Nadzoru, 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. Prawidłowe i zgodne ze stanem faktycznym prowadzenie Dziennika Budowy.

10. Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz uzupełnień dokumentacji odbiorowej, dla potwierdzenia właściwej jakości prac oraz, że są wykonane zgodnie z odpowiednimi przepisami i przyjęta przez Zamawiającego zmian lub odstępstw wprowadzonych podczas realizacji zakresu umowy.
11. Wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z kompletem wymaganych przepisami Prawa budowlanego oraz naniesienie wszelkich uzgodnionych z Zamawiającym zmian lub odstępstw wprowadzonych podczas realizacji zakresu umowy.
12. Po zakończeniu budowy demontaż zaplecza i uporządkowanie terenu.
13. 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 ich zgłoszenia i skutecznego powiadomienia Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w Dzienniku Budowy.
14. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia całości lub części obiektu – bez względu na przyczynę, naprawienia go lub doprowadzenia do stanu właściwego na własny koszt.
15. Informowania Zamawiającego o postępie robót, zakresie robót w toku – na każdorazowe życzenie Zamawiającego.
16. 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.
17. 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. Zakres prac ujęty został w załączonych do niniejszego opracowania przedmiarach robót. Pełnią one rolę pomocniczą przy wycenie robót.
18. Wszystkie użyte podczas robót materiały powinny posiadać aktualne dokumenty zezwalające na stosowanie w budownictwie.