

# Remont węzła sanitarnego i szatni w budynku chlorowni



Załącznik nr .....do umowy nr .....

## **OPIS TECHNICZNY**

„Remont węzła sanitarnego i szatni w budynku chlorowni”

Sporządził: Justyna Wąs

Katowice, Maj 2024

**Spis zawartości części technicznej:**

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

1. **Lokalizacja.**

Budynek chlorowni zlokalizowany jest na terenie Oddziału Eksploatacji Sieci Żory w Pszowie przy ul. Traugutta 121.

2. **Opis przedmiotu zamówienia.**

2.1. Przedmiotem zamówienia jest remont węzła sanitarnego i szatni w budynku chlorowni, wchodzącej w skład OES Żory w Pszowie. Pomieszczenia zlokalizowane są w południowo – wschodniej części budynku, posiadają osobne wejście od południowej strony budynku.

2.2. Opis stanu istniejącego. Ściany konstrukcyjne budynku wykonane metodą tradycyjną jako murowane. Stropy żelbetowe. Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne, okładziny ścian w pom. sanitarnym wykończone glazurą, podłoga z płytek gresowych i klinkierowych. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, teletechniczną, wod – kan. i centralnego ogrzewania. W pomieszczeniu magazynu zlokalizowany jest podgrzewacz ciepłej wody użytkowej zasilany z kolektorów słonecznych. Stan techniczny budynku pod względem konstrukcyjnym oceniono jako dobry, natomiast pomieszczenia sanitarne wykazują znaczny stopień zużycia i wymagają dostosowania do aktualnych wymogów i przepisów.

2.3. Zakres zamówienia obejmuje roboty remontowe, polegające na rozbiórkach wewnętrznych ścian działowych pomieszczeń, rozbiórce okładzin ściennych i posadzek, wykonaniu nowych otworów drzwiowych wraz z montażem nadproży w ścianach nośnych, ~~wymiana~~ wymianie stolarki okiennej, uzupełnieniu ~~eu~~ ubytków w ścianach po skuciu tynków, ~~wykonanie~~ wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej, ~~wymurowanie~~ wymurowaniu ścian działowych, montażu ~~u~~ drzwi oraz ~~prace~~ pracach ~~wykończeniowe~~ wykończeniowych i białym ~~montażu~~ montażu. W zakres robót wchodzi także wymiana instalacji wewnętrznych elektrycznej, C.O, wentylacji i wod.-kan wraz z nowym przyłączem. Szczegółowy zakres robót ujęty został w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót opracowanym przez ....., które stanowią załącznik do niniejszego opracowania.

3. **Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

3.1. Wymagania dotyczące spraw formalno-prawnych.

3.1.1. Wykonawca zapewni pełnienie obowiązków Kierownika Budowy przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia budowlane.

3.1.2. 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.

3.1.3. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, dokumentacją projektową, przedmiarami i niniejszym opracowaniem. Wszelkie zmiany wymagają zgody Zamawiającego (Inspektora Nadzoru i Użytkownika).

- 3.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy. Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z przygotowaniem terenu budowy:
  - 3.2.1. Przygotować, oznakować i zabezpieczyć zaplecze robót,
  - 3.2.2. Zapewnić zasilanie robót w niezbędne media,
  - 3.2.3. Oznakować i zabezpieczyć teren robót przed dostępem osób postronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 3.2.4. Należy prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
  - 3.2.5. Zapewnić porządek i bezpieczne korzystanie z terenu wokół obiektu oraz utrzymanie tego terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
  - 3.2.6. Zabezpieczyć obce instalacje i urządzenia w bezpośrednim otoczeniu frontu robót, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie prowadzenia robót.
- 3.3. Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia całkowitej odpowiedzialności od następstw i skutków prowadzonych robót, a w szczególności w zakresie:
  - 3.3.1. Organizacji i wykonywania robót budowlanych.
  - 3.3.2. Zabezpieczenia interesów osób trzecich.
  - 3.3.3. Ochrony środowiska.
  - 3.3.4. Warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 3.4. Wymagania dotyczące zagospodarowanie terenu.
  - 3.4.1. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić teren wokół prowadzonych robót do stanu pierwotnego.

#### 4. **Warunki odbioru robót remontowych:**

- 4.1. Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i jakość wykonania robót były na poziomie zgodnym z założeniami przyjętymi w niniejszym opracowaniu i dokumentacji projektowej.
- 4.2. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy w trakcie bieżących kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz odbiorów wykonanych elementów.
- 4.3. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
  - 4.3.1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
  - 4.3.2. Komisyjny odbiór końcowy całości robót objętych umową.
  - 4.3.3. Ostateczny przegląd gwarancyjny przed upływem okresu gwarancji.
- 4.4. Sprawdzeniu i kontroli przez Zamawiającego będą podlegały m.in.:
  - 4.4.1. Zgodność prac z częścią techniczną oraz jakość wykonanych prac.
  - 4.4.2. Zastosowane wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy.
  - 4.4.3. 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.
  - 4.4.4. 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.
- 4.4.5. Dokumenty umożliwiające identyfikację zastosowanych wyrobów budowlanych dostarczanych na plac budowy.
  - 4.4.6. Przywrócenie terenu do stanu pierwotnego po wykonanych robotach.
  - 4.4.7. Inne czynności mające wpływ na jakość i bezpieczeństwo robót.
- 4.5. 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.
- 4.6. Do obowiązków Wykonawcy należy zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów lub uzupełnień dokumentacji powykonawczej, dla potwierdzenia właściwej jakości robót.
- 4.7. Na każdym etapie wykonywania robót Inspektor Nadzoru może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych badań w celu udokumentowania, że ich poziom jest zgodny z wymaganiami.
- 4.8. Wykonawca w trakcie całego procesu budowy jest zobowiązany gromadzić dokumenty niezbędne do skompletowania dokumentacji powykonawczej budowy i udostępniać je na żądanie Zamawiającego.
- 4.9. 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.
- 4.10. 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 np. na płycie CD**:
- 4.10.1. Umowa na wykonanie robót (z załącznikami)- kopia.
  - 4.10.2. Protokół przekazania placu budowy.
  - 4.10.3. Geodezyjny operat powykonawczy (3kmpl).
  - 4.10.4. Kopie stron Dziennika Budowy.
  - 4.10.5. Oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu prac.
  - 4.10.6. 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 – Dz. U. 2020 poz. 215 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.
  - 4.10.7. Dokumentacja fotograficzna zajętego terenu przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót.
  - 4.10.8. Protokoły badania wytrzymałości betonu.

- 4.10.9. Protokoły przekazania odpadów do utylizacji przez koncesjonowany podmiot.
- 4.10.10. Protokoły przekazania odpadów złomu do najbliższej położonego punktu skupu złomu – sporządzone na druku Zamawiającego.
- 4.10.11. Protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
- 4.10.12. Dokument gwarancyjny określający zakres i warunki gwarancji oraz tryb i sposób usunięcia usterek w okresie gwarancji, wystawiony przez Wykonawcę i uzgodniony uprzednio z Zamawiającym.
- 4.10.13. Inne dokumenty wskazane przez Inspektora Nadzoru, niezbędne dla udokumentowania zakresu robót, jakości i poprawności wykonanych prac oraz zabudowanych wyrobów budowlanych.

5. **Inne informacje dotyczące przedmiotu zamówienia.**

- 5.1. 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.
- 5.2. W wycenie robót Wykonawca (Oferec) powinien ująć koszt wszystkich prac, materiałów, czynności, badań i opłat niezbędnych dla prawidłowego i bezpiecznego wykonania robót. Przedmiar robót stanowi jedynie element pomocniczy przy sporządzaniu oferty.
- 5.3. Pozyskany złom jest własnością Zamawiającego, powinien być wywieziony przez Wykonawcę do punktu skupu złomu, położonego najbliższej 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.
- 5.4. 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. z 2020 poz. 215), przejmując pełną odpowiedzialność za postępowanie z nimi w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami.

6. Załączniki

- 6.1. Projekt architektoniczno – budowlany wraz z PZT,
- 6.2. Projekt techniczny,
- 6.3. Przedmiar robót,