



Załącznik nrdo umowy nr

OPIS TECHNICZNY

„Remont stropu w budynku głównym Oddziału Gospodarki
Wodomierzowej w Chorzowie”

Katowice, Marzec 2025

Spis 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. Dokumentacja fotograficzna
6. Załączniki

1. **Opis przedmiotu zamówienia.**

- 1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu stropu żelbetowego nad pomieszczeniami jadalni i biura w budynku głównym Oddziału Gospodarki Wodmierzowej w Chorzowie, przy ul. Parkowej 10.
- 1.2. Opis stanu istniejącego: Budynek oddziału gospodarki wodmierzowej wykonany w konstrukcji żelbetowej, monolitycznej w formie jednokondygnacyjnej i jednonawowej ramy. Wtórnie wydzielono, część biurowo – administracyjną z podziałem kondygnacji na dwie, stropem żelbetowym gęstożebrowym typu DZ3; wydzielenie pomieszczeń ścianami murowanymi ceramicznymi.
- 1.3. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie robót remontowych zgodnie ze sporządzoną dokumentacją projektową pt.: „Remont stropu w budynku głównym oddziału gospodarki wodmierzowej w Chorzowie” autorstwa P.U.I. „ARGO” mgr inż. Artur Szombara, z siedzibą w Bełku, oraz przedmiarem robót.
- 1.4. W ramach robót wykonać należy:
 - 1.4.1. Odłączyć i zdemontować istniejące instalację (węzła wymiennikowni, C.O., oświetlenia, elementów wyposażenia itp. kolidujące z pracami remontowymi) w porozumieniu ze służbami Zamawiającego oraz wykonać ich ponowny montaż, uzupełnić ewentualne braki przewodów, izolacji i uszczelnień w przebiegu instalacji.
 - 1.4.2. Zabezpieczyć stolarkę okienną i drzwiową, za pomocą płyt OSB.
 - 1.4.3. Odciążyć strop przeznaczony do wzmocnienia,
 - 1.4.4. Wykonać dylatację ścian działowych na piętrze od dźwigarów dachowych.
 - 1.4.5. Podstemplować uszkodzony strop.
 - 1.4.6. Skuć tynki w miejscach przewidzianych do wzmocnienia stopu.
 - 1.4.7. Wykonać rozbiórkę fragmentu ściany działowej między wymiennikownią, a jadalnią,
 - 1.4.8. Wyciąć gniazda w murach i wieńcach dla potrzeb osadzenia belek stalowych,
 - 1.4.9. Wykonać konstrukcję stalową – ruszt wzmacniający stop wraz z jego montażem. Ze względu na znaczne rozpiętości zeber, należy je łączyć wewnątrz pomieszczenia.
 - 1.4.10. Podeprzeć strop przygotowaną konstrukcją i uzupełnić / zamurować gniazda.
 - 1.4.11. Odbudować rozebrany fragment ściany działowej.
 - 1.4.12. Rozebrać stemplowanie stropu.
 - 1.4.13. Odtworzyć tynki ścian i stropów
 - 1.4.14. Wykonać obudowę z płyt GKF elementów stalowych
 - 1.4.15. Pomalować pomieszczenia.
 - 1.4.16. Wykonać naprawę schodów wejściowych do budynku.

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 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. Ze względu na wykonywanie prac na czynnym obiekcie administracyjnym, należy zwrócić szczególną uwagę na prowadzenie robót w sposób nie powodujący zakłóceń i zagrożeń dla pracy pracowników, utrzymywać teren wokół robót w należytym porządku.
 - 2.1.4. 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 obce 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. z 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 najbliższego 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 najbliższym 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.

- 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. z 2020 poz. 215), przejmując pełną odpowiedzialność za postępowanie z nimi w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami.

5. Dokumentacja fotograficzna



6. Załączniki

Projekt Techniczny „Remont stropu w budynku głównym oddziału gospodarki wodomierzowej w Chorzowie”,
Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
Przedmiar robót.