

„Remont węzła sanitarnego budynku administracyjno – socjalnego w części administracyjnej Pszów”.



Załącznik nr .....do umowy nr .....

### **OPIS TECHNICZNY**

„Remont węzła sanitarnego budynku administracyjno – socjalnym  
w części administracyjnej Pszów”

Sporządził: Justyna Wąs

Katowice, Styczeń 2024

**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.

1. **Opis przedmiotu zamówienia.**

- 1.1. Przedmiotem zamówienia jest remont pomieszczenia sanitarnego w budynku administracyjno – socjalnym, w części administracyjnej. Budynek zlokalizowany jest na terenie Oddziału Eksploatacji Sieci Żory w Pszowie przy ul. Traugutta 121. Pomieszczenie sanitariatu znajduje się na drugiej kondygnacji budynku i wymaga przeprowadzenia prac remontowych ze względu na zużycie eksploatacyjne i z potrzeby poprawy jego funkcjonalności i estetyki.
- 1.2. Opis stanu istniejącego pomieszczenia: Ściany konstrukcyjne budynku wykonane metodą tradycyjną jako murowane. Stropy żelbetowe. Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne, okładziny ścian w pom. sanitarnym wykończone glazurą przyklejoną na zaprawie, podłoga z płytek gresowych klejonych. Okna PVC w kolorze białym, drzwi wewnętrzne płytowe. Pomieszczenie wyposażone jest w instalacje: elektryczną, wody zimnej i ciepłej, kanalizacyjną i wentylacji mechanicznej. W pomieszczeniu znajdują się obecnie: umywalka, miska ustępowa, bateria prysznicowa i umywalkowa, wpusty podłogowe, oprawy oświetleniowe, grzejnik stalowy itp., przeznaczone do demontażu i utylizacji.
- 1.3. Zakres zamówienia obejmuje roboty remontowe, polegające na rozbiórce wewnętrznych ścianek działowych o gr. 6,5cm, rozebraniu okładzin ściennych i podłogowej, wymianie instalacji wod – kan., C.O. i elektrycznej – do pionów/przejsć przez ściany. Po dokonaniu przeróbek wykonane zostaną: sufit podwieszany gipsowo – kartonowy pełny, nowe okładziny ścian oraz posadzek. W pomieszczeniu zamontowana zostanie nowa armatura sanitarna wraz z osprzętem, umywalka na blatowa, na szafce z blatem, prysznic z odwodnieniem liniowym zamontowanym w cienkim płytowym brodziku z konglomeratu z wyprofilowanymi spadkami, miska ustępowa wraz z zabudową ścienną, a także elementy niezbędnego wyposażenia. Kabinę prysznicową z kabiną WC wydzielać będzie ścianka działowa systemowa wykonana z płyty HPL gr10mm, od frontu zabudowane ściankami z drzwiami, wszystko wykonane w systemie ścianek systemowych z płyt HPL z aluminiowymi okuciami.
- Opis robót:
- zabezpieczenie klatki schodowej i korytarza na czas prowadzenia robót,
  - demontaż wyposażenia; starej armatury sanitarnej wraz z osprzętem, grzejnika C.O., opraw oświetleniowych, itd.,
  - demontaż skrzydeł drzwiowych i ościeżnic (3szt)
  - rozebranie ścianek wewnętrznych działowych murowanych gr 6,5cm,
  - skucie kafelek ściennych i podłogowych,
  - wymiana wew. instalacji wod. – kan. i C.O. - do istniejących pionów,
  - wymiana instalacji elektrycznej,
  - naprawa i uzupełnienie tynków ścian, podłogi,
  - wyprofilowanie spadków posadzki do odpływu podłogowego,
  - wykonanie hydroizolacji powierzchni poziomych i pionowych,

- ułożenie płytek ceramicznych ściennych (30x60cm), kolorystyka uzgodniona z Użytkownikiem i Inspektorem nadzoru.
- wykonanie sufitu podwieszanego pełnego, wykończonego powłoką malarską w kolorze białym,
- montaż lustra 60x120 – klejone zlicowane z płytkami
- ułożenie posadzki z płytek (30x30cm), ze spadkiem do odpływu podłogowego. Płytki na posadzkę należy zastosować o podwyższonej odporności na ścieranie – 5 stopień odporności i antypoślizgowości R11, kolorystyka uzgodniona z Użytkownikiem i Inspektorem nadzoru.
- dostawa i montaż białego montażu wraz z armaturą:
  - umywalka na blatowa, wraz z szafką pod umywalką z dwoma szufladami, i blatem, bateria stojąca,
  - stelaż podtynkowy do WC wraz miską ustępową,
  - brodzik prysznicowy płytowy z konglomeratu z odpływem liniowym, wyprofilowanym spadkiem, baterią naścienną, zasłonka prysznicowa,
  - wpust podłogowy z zabezpieczeniem antyzapachowym, itd.
- montaż nowego grzejnika C.O. wraz z zaworem i termostatem,
- montaż istniejącego wentylatora mechanicznego – podpięcie pod instalację elektryczną, wraz z montażem nowych kratki wentylacyjnych,
- odtworzenie powierzchni malarskich ościeży okien - farbami emulsyjnymi w kolorze białym.
- montaż opraw oświetleniowych, sufitowych LED’owych, łazienkowych - 4szt, (IP min. 44),
- zabudowa systemowa kabiny WC i natryskowych z przedsionkiem, ściankami systemowymi z drzwiami, wykonanymi z płyt HPL o gr 10mm, z okuciami aluminiowymi, w kolorze szarym, odcień do ustalenia z Użytkownikiem i Inspektorem nadzoru,
- konserwacja drzwi wejściowych do sanitariatu – wraz z wymianą zamka z klamką na szyldzie,
- prace porządkowe, mycie okien, ścian, posadzek,
- wywóz i utylizacja gruzu,
- dostawa i montaż wyposażenia (lustro, podajniki na mydło, ręczniki, kosze na odpadki, zasłonka prysznicowe itp.).

Zakres prac ujęty został w przedmiarze robót, stanowiącym załącznik do niniejszego opracowania.

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 w godzinach pracy biura tj. 6:00 – 15:00, od poniedziałku do piątku.
  - 2.1.5. 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. 2023 poz. 682 oraz

zapisami ustawy o wyrobach budowlanych oraz dokumenty umożliwiające identyfikację zastosowanych wyrobów budowlanych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 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 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 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.
- 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. Załączniki

- 5.1. Schematy pogładowe,
- 5.2. Przedmiar robót,