



Załącznik nrdo umowy nr

OPIS TECHNICZNY

„Remont elementów budynku administracyjno – socjalnego
SUW Miedary.”

Sporządził: Justyna Wąs

Katowice, Marzec 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 *elementów budynku administracyjno – socjalnego na terenie SUW Miedary, w Tarnowskich Górach*. Wykonanie remontu schodów zewnętrznych budynku wraz z wymianą skrzydła drzwiowego zewnętrznego od strony południowej, naprawa tynków filarów przy wejściu głównym do budynku, wykonanie odwodnienia szachtów okien piwnicznych i uszczelnienie ścian piwnicznych przy naświetlach oraz przekładkę i wymianę uszkodzonych płytek chodnikowych od strony wschodniej elewacji budynku.
- 1.2. Opis stanu istniejącego. Budynek administracyjno – socjalny zrealizowany jest w technologii szkieletowej w systemie c.w.k. Budynek składa się z trzech segmentów, segment centralny piętrowy i podpiwniczony. Skrzydła boczne parterowe i niepodpiwniczone. Schody zewnętrzne wylewane na mokro, wykończone okładziną z płytek ceramicznych i lastrykowych. Pomieszczenia piwniczne z oknami doświetlającymi umieszczonymi poniżej poziomu terenu, w studzienkach – szachtach doświetlających, w których brakuje izolacji i odwodnienia wód opadowych.
- 1.3. Zakres zamówienia obejmuje następujące roboty remontowe:
 - 1.3.1. Remont schodów zewnętrznych budynku (schody od strony północnej, wschodniej i południowej):

Demontaż oczyszczenie, malowanie i ponowny montaż po zakończonych pracach remontowych balustrady stalowej na schodach od strony północnej budynku.

Wymiana wycieraczek stalowych wpuszczanych i kraty stalowej stanowiącej pochylnię, na schodach od strony południowej, zdeponowanie starych elementów we wskazanym przez Użytkownika miejscu.

Skucie okładziny schodów, odkucie luźnego betonu, oczyszczenie, odtłuszczenie powierzchni. Uzupełnienie większych ubytków zaprawą polimerowo – cementową do napraw konstrukcyjnych i niekonstrukcyjnych betonu typu PCC , uszczelnienie rys i niewielkich ubytków żywicą elastyczną do naprawy betonu. Wykonanie powłoki ochronnej – impregnacja powierzchni betonowych. Wykończenie powierzchni w systemie żywic epoksydowych z posypką piaskową z piasku kwarcowego suszonego frakcji 0,1 – 0,8mm warstwami, wraz z wykonaniem dylatacji. Żywica epoksydowo – mineralna, odpowiadająca swoimi właściwościami PN-EN 13813:2003.
 - 1.3.2. Naprawa tynków filarów przy wejściu głównym do budynku: Odbicie spękanych tynków, impregnacja i wyrównanie powierzchni wraz z ułożeniem siatki z klejem, oraz tynkowanie filarów tynkiem silikonowym.
 - 1.3.3. Odwodnienie i izolacja szachtów doświetlających okna piwniczne.

Wymiana stalowych krat zabezpieczających studzienki, zdeponowanie starych we wskazanym przez Użytkownika miejscu oraz zabezpieczenie okien piwnicznych płytami OSB gr8mm.

Rozebranie istniejącej nawierzchni – opaski wokół budynku na odkład, oczyszczenie i zdeponowanie do ponownego użycia, przyjęto 15% powierzchni płytek uszkodzonych – do wymiany na nowe płytki chodnikowe.

Odsłonięcie ścian zewnętrznych budynku i studzienek szachtów okiennych na głębokość około 1,2m, z odkładem ziemi i zabezpieczeniem wykopów, odcinkowych (do 3m).

Oczyszczenie odsłoniętych ścian, uzupełnienie niewielkich ubytków tynkami renowacyjnymi i wykonanie nowej wyprawy ścian, zaprawą cementową dwuwarstwowo gr. 2cm, z dodatkiem środka hydrouszczelniającego.

Izolacja pionowa zewnętrznych ścian piwnic, przeciwwilgociowa masą bitumiczną, modyfikowana polimerami

Wykonanie odwodnienia studzienek okiennych z rur fi 160, ze spadkiem min. 5% wraz z zabudową studzienki chłonnej tworzywowej fi 500 wypełnionej żwirem. Prace należy prowadzić w zabezpieczonym wykopie otwartym wąsko przestrzennym o głębokości do 2m oraz do 4m w miejscu montażu studzienki. Wykonanie otworów w ścianie szachtu i montaż przejścia szczelnego przez ścianę o gr 20cm, dla rury fi 160 z siatką zabezpieczającą, przed dostępem zanieczyszczeń od strony wewnętrznej szachtu oraz klapą zwrotną / burzową zabezpieczającą przed przepływem wstecznym.

Oczyszczenie ścianek i posadzek wewnątrz szachtów, odbicie głuchych tynków i luźnego betonu. Uzupełnienie ubytków zaprawami PCC i uszczelnienie niewielkich rys żywicami naprawczymi.

Wyrównanie powierzchni wraz z ułożeniem siatki z klejem, oraz tynkowanie ścianek wewnętrznych tynkiem silikonowym. Ułożenie papy termozgrzewalnej na dnie studzienek gr. 1600g/m²x1 warstwa z wywiniciem na ściany. Wykonanie warstwy zabezpieczającej papę z zaprawy cementowej o gr 5-2cm z wyprofilowaniem spadku w kierunku otworu odwodnieniowego.

- 1.3.4. Wymiana drzwi zewnętrznych 90/200 od strony północnej i południowej na nowe w klasie RC2, okleinowane (okleiną w kolorze j. buk odporną na działanie promieniowania UV), wyposażone w zamki wpuszczane, elektrozaczepy, gałkoklamki od zewnętrznej strony. Skrzydła prawe.

W progu od strony południowej należy zamontować gumowy klin najazdowy ułatwiający przejazd wózków transportowych.

- 1.3.5. Wykonanie przekładki płytek chodnikowych od strony wschodniej elewacji budynku, przyjęto 30% powierzchni płytek chodnikowych do wymiany.

Wykonanie podsypki piaskowej o gr 2cm i ponowne ułożenie odtworzenie nawierzchni z płytek chodnikowych nowych i z odzysku.

Zakres prac ujęty został w przedmiarze robót, który stanowi załącznik do niniejszego opracowania. Wszystkie prace towarzyszące konieczne do realizacji niniejszego zamierzenia budowlanego (również te których nie wymieniono w opisie, a będące konieczne do wykonania pełnego zakresu robót zgodnie ze sztuką budowlaną) należy w kalkulować w poszczególne zakresy prac zasadniczych.

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. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, przedmiarami i 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
 - 2.2.4. Należy prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
 - 2.2.5. Zapewnić porządek i bezpieczne korzystanie z terenu wokół obiektu oraz utrzymanie tego terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
 - 2.2.6. 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 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. Komisyjny odbiór końcowy całości robót objętych umową.
- 3.3.3. Ostateczny przegląd gwarancyjny przed upływem okresu gwarancji.
- 3.4. Sprawdzeniu i kontroli przez Zamawiającego będą podlegały m.in.:
- 3.4.1. Zgodność prac z 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 np. na płycie CD**:
 - 3.10.1. Umowa na wykonanie robót - 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. 2020 poz. 1333 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.
 - 3.10.6. Dokumentacja fotograficzna zajętego terenu przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót.
 - 3.10.7. Protokoły badania wytrzymałości betonu.
 - 3.10.8. Protokoły przekazania odpadów do utylizacji przez koncesjonowany podmiot.
 - 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.

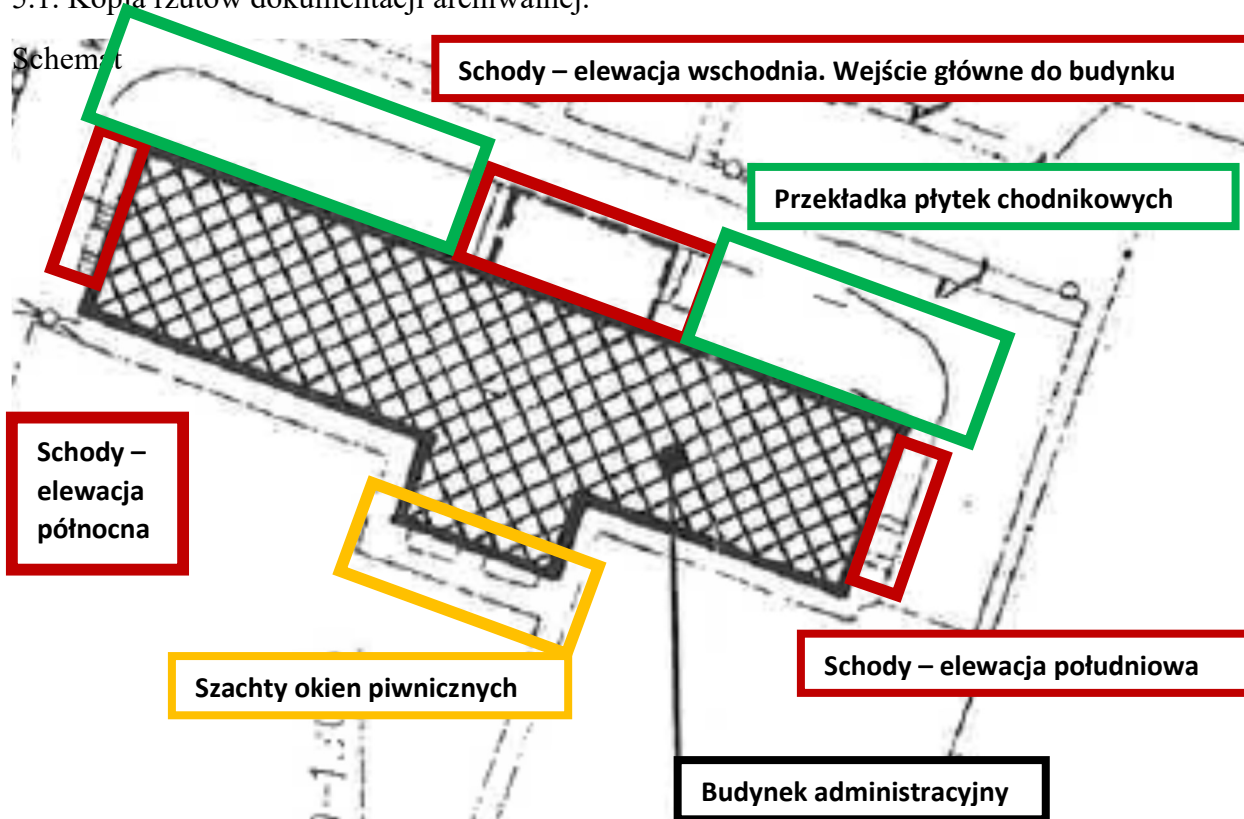
- 4.4. Wykonawca zobowiązany jest we własnym zakresie do zabezpieczenia, składowania oraz utylizacji wytworzonych podczas prac odpadów i jako ich wytwórca staje się ich właścicielem, w myśl przepisów ustawy o odpadach (Dz. U. z 2023 poz. 1587), przejmując pełną odpowiedzialność za postępowanie z nimi w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami.

5. Załączniki

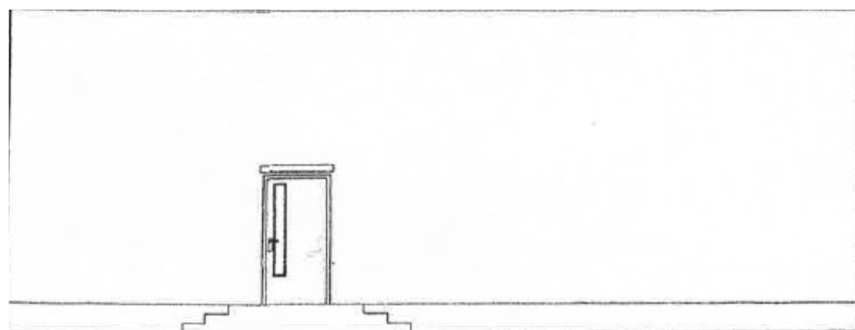
- 5.1. Kopia rzutów dokumentacji archiwalnej.
- 5.2. Dokumentacja fotograficzna.
- 5.3. Przedmiar robót.

5.1. Kopia rzutów dokumentacji archiwalnej.

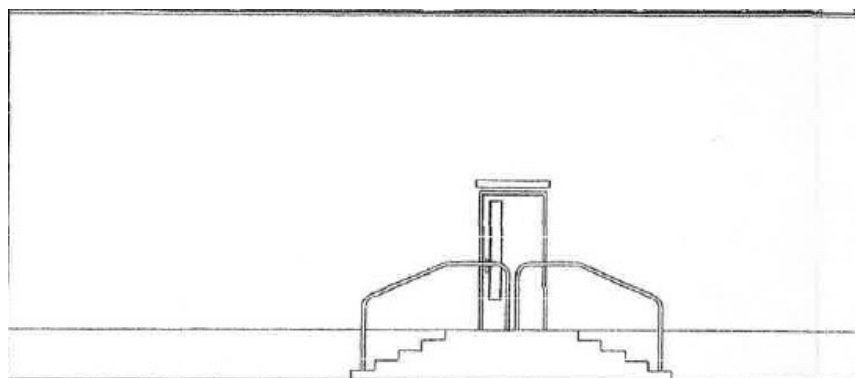
Schemat



Schemat poglądowy

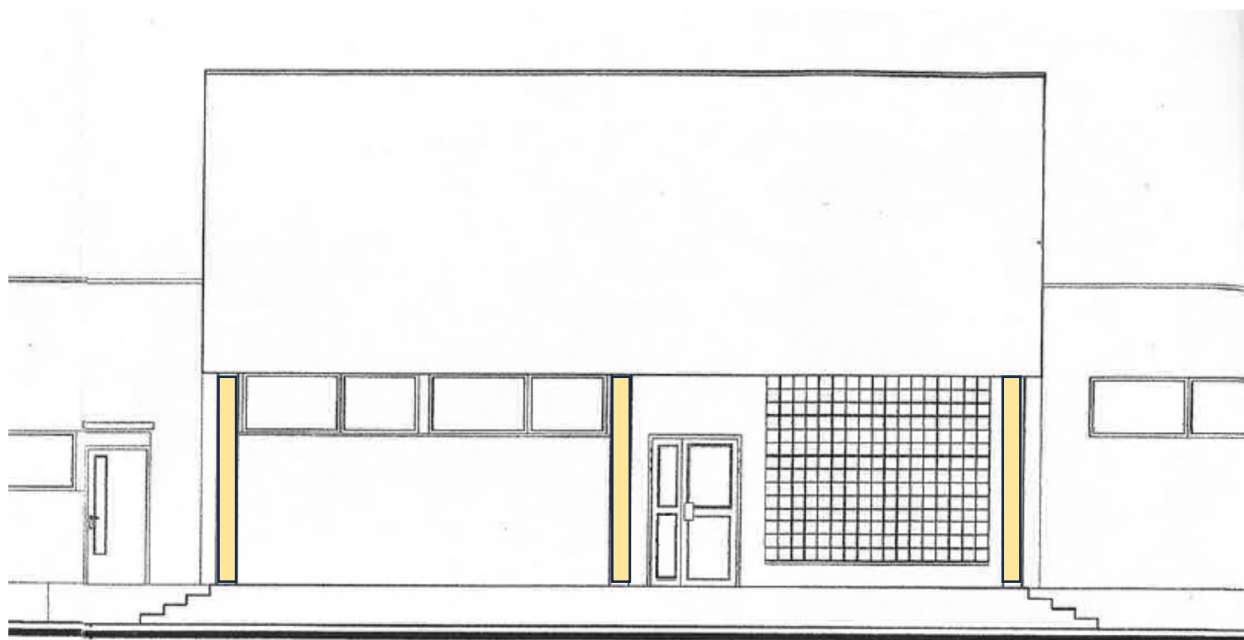


Fragment elewacji południowej



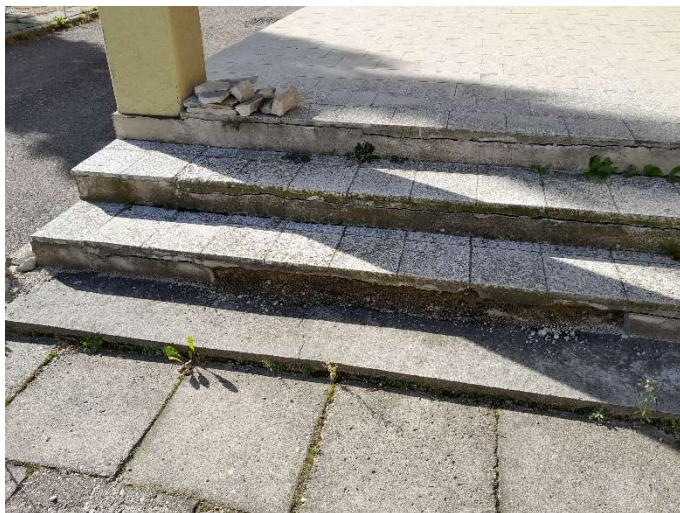
Fragment elewacji północnej

Wejście główne do budynku administracyjnego



Filary przy wejściu głównym do budynku

5.4. Dokumentacja fotograficzna



Schody przy wejściu głównym od strony wschodniej elewacji.



Schody od strony elewacji północnej



Schody od strony elewacji południowej



Okienko piwniczne – szacht doświetlenia