

Zamawiający: Jastrzębie-Zdrój Miasto na prawach powiatu – Miejski Zarząd Nieruchomości ul. 1 Maja 55  
44-330 Jastrzębie- Zdrój

Opracował: Dział Techniczny Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17E

**SPECYFIKACJA WYKONYWANIA ROBÓT**

Nazwa zamówienia: Przegład pięcioletni – ocena stanu technicznego obiektu budowlanego

Adres: budynki użytkowe gminne:  
- ul. Wielkopolska 1A w Jastrzębiu-Zdroju

Nazwa zamówienia: Doradcze usługi budowlane

Kod według CPV: 71530000-2

Zawartość  
opracowania: 1. Część opisowa  
2. Część informacyjna

Data opracowania: luty 2023 r.

Autor opracowania: Ewa Klikuszowian - Pluta

Sprawdził: Karol Janiszewski

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądu technicznego obiektu budowlanego na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego (Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. z późn. zmianami) z uwzględnieniem obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Kontrolę należy przeprowadzić w budynku użytkowym przy ul. Wielkopolskiej 1A w Jastrzębiu-Zdroju.

### 1.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

#### **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES WYKONYWANIA KONTROLI TECHNICZNEJ–OCENY / PRZEGLĄDU STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO (PRZEGLĄD PIĘCIOLETNI).**

Kontroli - oceny / przeglądu stanu technicznego budynku należy dokonać zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.2 i art. 62 a.1 ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. Nr 75 z 2002, poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Kontrola powinna obejmować :

- sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
- sprawdzenie estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

*Przeгляд nie powinien zawierać oceny stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej.*

Przeглядu i oceny stanu technicznego powinny dokonać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe (uprawnienia uwzględniające rodzaj dokonywanych przeглядów i kubaturę obiektu).

Z przeглядu należy sporządzić protokół, który zawiera co najmniej:

1. datę przeprowadzenia kontroli;
2. imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;
3. imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;
4. określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;
5. zakres kontroli;
6. ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;
7. zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości;
8. metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów;
9. zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli (ostatniego przeглядu rocznego i pięcioletniego budowlanego).

W zaleceniach należy wskazać:

- 1) czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;
- 2) termin wykonania czynności, o których mowa w pkt 1.

Wykonawca przeглядu jest zobowiązany, w myśl art. 70 ustawy Prawo budowlane, do określenia w protokole uszkodzeń i braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym lub zatrucie gazem, jeśli takie zostanie stwierdzone.

Do protokołu z przeглядu osoba przeprowadzająca kontrolę zobowiązana jest dołączyć dokumentację fotograficzną stwierdzonych zmian i uszkodzeń elementów objętych kontrolą.

Do protokołu z przeprowadzonej kontroli, należy dołączyć kopię decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz potwierdzenie przynależności do OIIB aktualne na dzień złożenia oferty, za wyjątkiem uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

**W terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli obiektu budowlanego, osoba przeprowadzająca**

kontrolę, dokonuje wpisu o kontroli w książce obiektu budowlanego prowadzonej w postaci papierowej. Książki Obiektów Budowlanych znajdują się w siedzibie Działu Technicznego MZN przy ul. Dworcowej 17E w Jastrzębiu-Zdroju.

Dane dotyczące budynku:

- funkcja obiektu: oświatowa, dydaktyczna (Warsztaty Terapii Zajęciowej)
- rok budowy 1972
- budynek wolnostojący, składający się z trzech segmentów, trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony.
- powierzchnia użytkowa: 1 297,00 m
- kubatura 5 214,00 m
- wysokość obiektu 8,85 m

Konstrukcja budynku:

- fundamenty - wykonane ze słupów żelbetowych posadowionych na stopach fundamentowych.
- ściany fundamentowe posadowione
- ściany - wykonane z bloczków gazobetonowych oraz z cegły na zaprawie cementowo wapiennej;
- stropy międzykondygnacyjne - gęstożebrowe Ackermana

Instalacje techniczne w budynku:

- elektryczna - główny wyłącznik prądu zlokalizowany przy wejściu głównym do obiektu;
- centralnego ogrzewania z własnej kotłowni gazowej zlokalizowanej w piwnicy;
- wodna;
- kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- odgromowa;
- gazowa;
- teletechniczna;
- domofonowa;
- system oddymiania;
- wentylacja grawitacyjna;
- przewody kominowe spalinowe;
- instalacja hydrantowa.

Ocena stanu technicznego elementów budynku oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, powinno być dokonane z uwzględnieniem opracowania „zasady ustalania zużycia obiektów budowlanych” wydanego przez WACETOB, Warszawa 2000 r., z zaznaczeniem procentowego rozmiaru uszkodzeń lub zniszczeń elementów obiektu na skutek zużycia technicznego.

W przypadku stwierdzenia w toku kontroli objawów świadczących o zużyciu lub uszkodzeniu elementów, wymagających szczegółowego zbadania, osoba przeprowadzająca kontrolę powinna w protokole zalecić właścicielowi lub zarządcy budynku wykonanie takiego badania i przedstawić własne sugestie dotyczące dalszego postępowania.

Po dokonaniu oceny poszczególnych elementów budynku należy przy każdym z nich zaznaczyć, że ich stan **nie zagraża lub zagraża bezpieczeństwu użytkowania** – zgodnie z art. 70 ustawy Prawo budowlane. Załączony do specyfikacji wzór protokołu nie zawiera wymaganego w tym zakresie określenia zagrożeń.

Jeżeli kontrolujący stwierdzi w trakcie kontroli objawy świadczące o występowaniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, mienia, środowiska lub stwierdzi, że budynek powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia, zobowiązany jest odnotować ten fakt w protokole kontroli i niezwłocznie powiadomić DT MZN Jastrzębie-Zdrój tel. 0 32/47 63 633 wewn.42.

## 2.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Zamawiający oświadcza, że obiekt, którego dotyczy kontrola znajdują się w zarządzaniu zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do wykonywania przeglądu stanu technicznego.
2. Kontroli - oceny / przeglądu stanu technicznego budynku należy dokonać zgodnie z:
  - art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 z późn. zm.),

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. Nr 75 z 2002, poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- przepisami branżowymi,
- zaleceniami Polskich Norm.

Przed przystąpieniem do wykonania kontroli budynków, należy zwrócić się do MZN o wydanie upoważnienia osobom, które będą wykonywały przegląd.

Załączniki:

- wzór protokołu z przeglądu pięcioletniego budynku,
- druk wyceny.