

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 1

Zamawiający: Miejski Zarząd Nieruchomości, 44-330 Jastrzębie-Zdrój ul. 1 Maja 55
Opracował: Dział Techniczny, Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17E

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Nazwa zamówienia: Przegład roczny – okresowa kontrola i ocena stanu technicznego elementów budowlanych obiektu

Adres: Jastrzębie - Zdrój, wg wykazu – budynki mieszkalne - Wspólnoty Mieszkaniowe i obiekty małej architektury przy budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Nazwa zamówienia: Doradcze usługi budowlane
Kod według CPV: 71530000-2

Zawartość opracowania:
1. Część opisowa
2. Część informacyjna

Data opracowania: styczeń 2022 r.

Autor opracowania: Ewa Klikuszowian - Pluta

Sprawdził: Karol Janiszewski

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 2

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądów technicznych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. z późn. zmianami) z uwzględnieniem obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zaleceń Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

1.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przeglądy roczne – budowlane:

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES WYKONYWANIA KONTROLI TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI ELEMENTÓW BUDYNKU I INSTALACJI (PRZEGLĄDÓW ROCZNYCH)

Kontroli – oceny / przeglądu stanu technicznego budynku należy dokonać zgodnie z:

- art. 62 ust.1 pkt. 1 a) i b) ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74, poz. 836).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.) .
- PN-EN 1176-1:2009 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie Część 1: Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.
- PN-EN 1176-7:2009 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie Część 7: Wytyczne instalowania, sprawdzania, konserwacji i eksploatacji.

1.3 KONTROLA BUDYNKÓW

Kontrola powinna obejmować stan techniczny i ocenę:

- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- instalacji urządzeń służących ochronie środowiska (wg załączonego protokołu).

Przegląd nie powinien zawierać oceny stanu technicznego instalacji gazowej oraz przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (za wyjątkiem części kominów ponad dachem).

W przeglądzie należy wykazać konieczność i kolejność niezbędnych robót remontowych (nie należy natomiast wskazywać planowanego terminu realizacji robót).

Wykonawca przeglądu 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. Przeglądu i oceny stanu technicznego powinny dokonać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe (uprawnienia uwzględniające rodzaj dokonywanych przeglądów oraz rodzaj i kubaturę obiektów).

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

Wykonawca zobowiązany jest do zbiorczego zestawienia koniecznych robót remontowych (konserwacji, napraw bieżących i głównych) na każdy z budynków osobno w formie – tabeli (zamieszczonej niżej). 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.

Ocena stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu powinna być dokonana

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 3

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.

Po dokonaniu oceny poszczególnych elementów budynku należy przy każdym z nich zaznaczyć w uwagach, czy 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 uszkodzenia lub objawy świadczące o występowaniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, mienia lub środowiska, zobowiązany jest odnotować ten fakt w protokole kontroli i niezwłocznie powiadomić DT MZN Jastrzębie-Zdrój tel. 0 32/47636 33.

1.4. KONTROLA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY:

Kontrolę należy przeprowadzić w oparciu o art. 62 ust.1 pkt 1 oraz art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.). Kontrolą należy objąć obiekty rozumiane w myśl ustawy Prawo budowlanej jako obiekty małej architektury. Należy dokonać kontroli ich stanu technicznego i przydatności do dalszego użytkowania. Należy zwrócić uwagę na potencjalne zagrożenia, uszkodzenia konstrukcji wynikające z korodowania lub uszkodzenia elementów drewnianych i metalowych oraz wskazać niezbędne do wykonania czynności konserwacyjne i naprawcze. Dotyczy to zarówno wyposażenia, jak i nawierzchni terenu.

W szczególności należy sprawdzić:

- stan połączeń (m.in. niedokręcenie lub poluzowanie się śrub kotwiących)
- brak zabezpieczeń śrub i innych łączników scalających elementy,
- nieprawidłowe, stwarzające niejednokrotnie bardzo duże zagrożenie wykonywanie napraw czy modernizacji urządzeń,
- ostre krawędzie, zadziory i gwoździe wystające z drewnianych lub stalowych urządzeń,
- zły stan nawierzchni (lokalne wgłębienia i pęknięcia, wystające korzenie itp.);
- zastosowanie niewłaściwych nawierzchni i ich grubości w minimalnej strefie upadku,
- odległość między obiektami oraz ławkami,
- występujące niebezpieczne punkty zmiążdżenia,
- spróchniałe lub przegniłe elementy drewniane z powodu braku bieżącej konserwacji,
- braki w uszkodzonych siedziskach na ławkach, cokołach piaskownic,
- skorodowanie elementów,
- niebezpieczne, nierówne chodniki i nawierzchnie w wejściach na teren rekreacyjny,
- brak właściwej pielęgnacji drzew i krzewów (nieusuwanie gałęzi uschniętych i zbyt nisko rosnących);

1.4.1 Informacje szczegółowe dotyczące obiektów małej architektury:

1) UL. ŻEROMSKIEGO 18-20

1. Piaskownica murowana o wymiarach 4,30 x 3,40 mb – 1 szt.
2. Ławki z oparciem – 2 szt.

2) UL. MONIUSZKI 14-16 i 18-20

1. Piaskownica drewniana o wymiarach 3,00 x 3,00 mb - 1 szt.

3) UL. MORCINKA 17

1. Piaskownica drewniana o wymiarach 3,20 x 3,20 mb - 1 szt.
2. Ławka bez oparcia – 1 szt.

2.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający oświadcza, że obiekty, których dotyczą przeglądy znajdują się w zarządzie zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do wykonywania przeglądów w obiektach.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 4

Wymagania dotyczące wykonawcy zadania:

1. Przed przystąpieniem do wykonania kontroli budynków, należy zwrócić się do MZN o wydanie upoważnienia osobom, które będą wykonywały prace.
2. Na żądanie osoby nadzorującej realizację zadania z ramienia MZN, przed przystąpieniem do wykonania usługi, Zleceniobiorca zobowiązany jest do dostarczenia Zleceniodawcy harmonogramu wykonywania przeglądów w poszczególnych budynkach.

Załączniki:

- Druk wyceny przeglądów,
- Wzór protokołu – przegląd roczny.