

Zamawiający: Wspólnoty Mieszkaniowe - Miejski Zarząd Nieruchomości, 44-330 Jastrzębie-Zdrój  
ul. 1 Maja 55

Opracował: Dział Techniczny; 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17E

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONYWANIA I ODBIORU ROBÓT**

Nazwa zamówienia: Okresowa kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji  
i urządzeń gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Adres: Jastrzębie-Zdrój- zgodnie z wykazem

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: Paweł Posanow

**Dział Techniczny**

  
**Paweł Posanow**

Sprawdził: Ewa Klikuszowian - Pluta

Kierownik Działu Technicznego

  
**Ewa Klikuszowian-Pluta**

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji gazowych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 1 c Prawa budowlanego i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. 2019.1065) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### 1.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przeгляд i kontrola szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych.

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES WYKONYWANIA PRZEGLĄDÓW I KONTROLI SZCZELNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ I URZĄDZEŃ GAZOWYCH.**

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

- art. 62 ust.1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. 2019.1065) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- przepisami branżowymi,
- zaleceniami Polskich Norm.

Zakres kontroli szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych powinien obejmować przede wszystkim:

1. Pomieszczenie (szafkę) na kurek główny (na zbiorczy gazomierz).
2. Przewody gazowe w piwnicach wraz z przejściem przewodu przez ścianę zewnętrzną budynku.
3. Piony gazowe w budynku.
4. Instalację gazową (przewody gazowe) w lokalach.
5. Gazomierze w zakresie szczelności połączeń.
6. Urządzenia gazowe.
7. Usytuowanie gniazdek i wyłączników w strefie „0”.

W czasie kontroli pomieszczenia na kurek gazowy należy przede wszystkim sprawdzić za pomocą detektora gazu, czy w pomieszczeniu (szafce) nie ulatnia się gaz. Poza tym należy sprawdzić:

1. Czy jest bezpośredni dostęp do pomieszczenia (szafki) i czy klucz znajduje się w wyznaczonym miejscu i jest dostępny o każdej porze dla osób upoważnionych.
2. Czy w pomieszczeniu znajdują się inne przedmioty (dopuszcza się instalowanie tylko wodomierza).
3. Czy przewody gazowe wraz z zamontowanym uzbrojeniem są w odpowiednim stanie technicznym (stan zamocowania, powłoki antykorozyjnej, zawilgocenie, itp.).
4. Prawidłowość ułożenia rur spalinowych i odprowadzenia spalin.
5. Czy nie wprowadzono samowolnych zmian w instalacji i sposobie użytkowania pomieszczeń.

***W przypadku stwierdzenia użytkowania butli gazowych w pomieszczeniach innych niż do tego przeznaczone, należy pisemnie poinformować użytkownika o zakazie używania oraz podać do wiadomości inspektorowi budynku.***

Szczelność instalacji sprawdzać należy detektorem gazu. Do ustalenia miejsca przecieku można posłużyć się metodą pęcherzykową.

W przypadku stwierdzenia nieszczelności instalacji gazowej bądź urządzenia gazowego w lokalach należy natychmiast odciąć i zabezpieczyć dopływ gazu do niesprawnego urządzenia lub lokalu i zapewnić wzmoczoną wentylację oraz niezwłocznie powiadomić o tym fakcie DT MZN Jastrzębie Zdrój, tel. 0 32/47 63 633, jednocześnie sporządzając i przekazując stosowny protokół.

Natomiast w przypadku drobnych nieszczelności na śrubunkach, kolanach, zaworach i zawiasach przylicznikowych, **kontrolujący zobowiązany jest do usunięcia usterki.**

*Wyniki z przeprowadzonej kontroli należy odnotować w „kartotece kontroli sprawności urządzeń i instalacji gazowej” dla każdego lokalu odrębnie. Kartoteki znajdują się w Dziale Technicznym MZN. Ponadto należy*

wypełnić „protokół zbiorczy z kontroli” - na każdy budynek odrębnie, w oparciu o załączony wzór.

Jeżeli podczas kontroli zostaną stwierdzone nieprawidłowości, należy wypełnić druk „informacja dotycząca stwierdzonych nieprawidłowości”, którego jedną część należy przekazać lokatorowi/najemcy.

**Wykonawca zobowiązany jest do zbiorczego zestawienia:**

- koniecznych robót remontowych (konserwacji, napraw bieżących i głównych),
- lokali z „odciętą” instalacją gazową – nie zaopatrywanych w gaz przez Rozdzielnię Gazu.
- lokali nieudostępionych, w których po trzykrotnym zawiadomieniu nie zastano lokatorów - z zaznaczeniem dat pozostawienia informacji.

Zestawienia należy sporządzić dla każdego budynku odrębnie, w formie załącznika – tabeli.

**2.CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

**Wymagania dotyczące realizacji zadania.**

1. Przed przystąpieniem do kontroli instalacji gazowych należy zwrócić się z pisemnym wnioskiem do MZN o wydanie upoważnienia osobom, które będą wykonywały prace.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest do dostarczenia Zleceniodawcy **harmonogramu** wykonywania przeglądów w poszczególnych budynkach.
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest do skutecznego powiadomienia lokatorów o terminie przeglądu.
  - wywieszenie informacji na klatkach schodowych – co najmniej 5 dni przed przystąpieniem do przeglądu,
  - w przypadku braku lokatora - pozostawienie informacji (w skrzynce pocztowej lub u sąsiada) z telefonem kontaktowym - minimalnie trzykrotnie.
  - bieżące przekazanie informacji inspektorowi nadzoru.

*Wykaz lokali nieudostępionych, w których po trzykrotnym zawiadomieniu nie zastano lokatorów - z zaznaczeniem dat pozostawienia informacji - należy sukcesywnie przekazywać do Działu Technicznego MZN.*

Wypłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi wyłącznie za mieszkania, w których dokonano kontroli.

Zleceniobiorca zobowiązany jest do szczegółowego przedstawienia kosztów przeglądów na każdy budynek osobno.

Załączniki:

1. Druk wyceny usługi,
2. Wzór protokołu okresowej kontroli sprawności instalacji gazowej w budynku,
3. Wzór oświadczenia o stwierdzonej nieprawidłowości.



wspólnoty

## DRUK WYCENY

Wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych do przeglądu i kontroli szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych w roku 2022 - wycena usługi (ceny brutto)								
Lp.	Adres	Typ własności	Ilość mieszkań	Ilość przyłączy	Cena kontroli mieszkania lub lokalu wraz z usunięciem drobnych nieszczelności (1 mieszkanie/lokal)	Cena kontroli przyłączy i instalacji wspólnych w budynku	Ogółem budynek (mieszkania, przyłącza, piony i poziomy w częściach wspólnych)	Uwagi
1	1 Maja 19-21	W	8	2				
2	1 Maja 39-41	W	13	2				
3	1000-lecia 15	W	43	1				
4	Szarych Szeregów 1-3-5	W	17	3				
5	Szarych Szeregów 2-4	W	18	2				
6	Szarych Szeregów 6-8	W	18	2				
7	Szarych Szeregów 7-9	W	18	2				
8	Szarych Szeregów 10-12	W	18	2				
9	Szarych Szeregów 11-13	W	18	2				
10	Szarych Szeregów 14-16	W	18	2				
11	Szarych Szeregów 15-17	W	18	2				
12	Szarych Szeregów 18-20	W	18	2				
13	Szarych Szeregów 19-21	W	18	2				
14	Szarych Szeregów 23	W	9	1				
15	Broniewskiego 2-4-6	W	18	3				
16	Broniewskiego 8-10	W	18	2				
17	Broniewskiego 12-14	W	18	2				
18	Broniewskiego 16-18-20	W	18	3				
19	Brzechwy 1-3	W	18	2				
20	Brzechwy 2-4	W	18	2				
21	Brzechwy 5-7	W	18	2				
22	Brzechwy 6-8	W	18	2				
23	Dunikowskiego 1-3	W	24	2				
24	Dunikowskiego 2-4	W	18	2				
25	Dunikowskiego 5-7	W	14	2				
26	H. Sawickiej 1-3	W	18	2				
27	H. Sawickiej 2-4	W	18	2				
28	H. Sawickiej 5-7	W	18	2				
29	H. Sawickiej 6-8	W	18	2				
30	H. Sawickiej 10-12	W	18	2				
31	K. Miarki 2	W	40	2				
32	K. Miarki 3	W	40	2				
33	Kopernika 1-3	W	18	2				
34	Kopernika 5	W	9	1				
35	Kopernika 7-9	W	18	2				
36	Kościuszki 5-7-9	W	27	3				
37	Kościuszki 8-10	W	18	2				
38	Miodowa 1-3	W	88	2				
39	Moniuszki 1-3	W	24	2				
40	Moniuszki 5-7	W	24	2				
41	Moniuszki 9-11	W	24	2				
42	Moniuszki 12	W	9	1				
43	Moniuszki 14-16	W	24	2				
44	Moniuszki 18 – 20	W	24	2				
45	Moniuszki 22	W	9	1				
46	Morcinka 1-3	W	18	2				
47	Morcinka 2-4	W	24	2				
48	Morcinka 9-11	W	18	2				
49	Morcinka 10 – 12	W	24	2				
50	Morcinka 13-15	W	24	2				
51	Morcinka 17	W	9	1				
52	Morcinka 19	W	9	1				
53	Morcinka 21	W	9	1				
54	Piastów 1	W	12	1				
55	Piastów 11	W	9	1				
56	Piastów 12	W	9	1				
57	Piastów 13	W	9	1				
58	Piastów 3	W	12	1				
59	Piastów 5	W	12	1				
60	Piastów 7	W	9	1				
61	Piastów 8-10	W	13	2				
62	Piastów 9	W	9	1				
63	Poznańska 14-28	W	80	8				
64	Śląska 27-29-31	W	45	3				
65	Truskawkowa 3-5	W	16	2				

KOSZT KONTROLI  
PRZYŁĄCZY  
NALEŻY DOLICZYĆ  
DO MIESZKAŃ

## wspólnoty

66	Wyspiańskiego 9-11	W	18	2			
67	Wyspiańskiego 10-14	W	19	3			
68	Wyspiańskiego 13-15	W	18	2			
69	Wyspiańskiego 17-19	W	18	2			
70	Wyspiańskiego 21	W	12	1			
71	Zeromskiego 1-3	W	12	2			
72	Zeromskiego 2-4	W	18	2			
73	Zeromskiego 10-12	W	18	2			
74	Zeromskiego 5	W	8	1			
75	Zeromskiego 9	W	6	1			
76	Zeromskiego 11	W	6	1			
77	Zeromskiego 13	W	6	1			
78	Zeromskiego 15	W	6	1			
79	Zeromskiego 6-8	W	18	2			
80	Zeromskiego 14-16	W	18	2			
81	Zeromskiego 18-20	W	24	2			
82	Zeromskiego 22-24	W	24	2			
83	Zeromskiego 26-28	W	24	2			
84	Bednorza 2	W	12	2			
85	Bednorza 4-6	W	24	2			
86	Bednorza 8 - 10	W	24	2			
	<b>RAZEM</b>		<b>1641</b>	<b>162</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Jastrzębie-Zdrój, dnia.....

**PROTOKÓŁ**  
**OKRESOWEJ KONTROLI SPRAWNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ**  
**(art. 62 ust.1 pkt.1 Prawa Budowlanego)**

NR.....

Budynku nr..... przy ulicy..... w Jastrzębiu Zdroju.

Ilość mieszkań w budynku ogółem..... Okres kontroli od ..... do .....

Mieszkania, w których nie dokonano kontroli .....

Kontrola została przeprowadzona przez osoby posiadające uprawnienie gazowe:

1. .... nr uprawnień .....

2. .... nr uprawnień .....

w oparciu o art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami oraz w oparciu o wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze, przepisy szczegółowe i obowiązujące przedmiotowe normy techniczne.

W wyniku kontroli w w/w budynku stwierdzono, że:

-instalacja gazowa od zaworu głównego, poziomy i pionowy .....

-przejścia przewodów przez ściany zewnętrzne budynku wewnętrzne i stropy .....

-stan techniczny zaworu głównego i pomieszczenia, w którym znajduje się zawór główny, dostęp do zaworu.....

- stan techniczny i funkcjonowanie instalacji gazowej w mieszkaniach.....

-malowanie przewodów instalacji gazowej .....

-stan techniczny podejść pod gazomierze .....

- rodzaje instalacji: spawana, skręcana.....

**Określenie elementów do wymiany**.....

**Określenie elementów do naprawy lub konserwacji** .....

Na podstawie przeprowadzonych badań :

- **dopuszcza się instalację do dalszego użytkowania.\***

- **nie dopuszcza się instalacji do dalszego użytkowania.\***

Kontroli dokonano przyrzędem:..... legalizacja ważna do dnia.....

Kontrolę przeprowadził:

1) .....

2) .....

\* niepotrzebne skreślić.





Jastrzębie- Zdrój, dnia.....

## Informacja dotycząca stwierdzonych nieprawidłowości

**Podczas kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo budowlane**

w mieszkaniu/lokalu użytkowym nr ..... przy ul. ....w Jastrzębiu- Zdroju

Nazwisko użytkownika lokalu.....

w wyniku kontroli w/w lokalu stwierdzono nieprawidłowości:

.....  
.....

**W związku z powyższym**

**ZABRANIA SIĘ KORZYSTANIA Z NIESPRAWNYCH URZĄDZEŃ GAZOWYCH DALSZE UŻYTKOWANIE URZĄDZEŃ ZAGRAŻA BEZPIECZEŃSTWU PUBLICZNEMU**

**Kontrolę przeprowadził**

1) .....

2).....

.....

(podpis lokatora/użytkownika lokalu)

.....  
/nazwisko,imię/

Jastrzębie-Zdrój, dnia.....

.....  
/adres/

### OŚWIADCZENIE LOKATORA / NAJEMCY

Niniejszym oświadczam, że nieprawidłowości instalacji i urządzeń gazowych stwierdzone

podczas kontroli w dniu ..... została usunięta przez instalatora .....

(nazwisko, imię, nr uprawnień)

.....  
(lokator)

.....  
(instalator)

### UWAGA!

Po usunięciu niesprawności urządzenia gazowego oświadczenie w terminie do 3 dni najemca przekazuje do Działu Technicznego. Nie złożenie niniejszego oświadczenia w ustalonym terminie będzie podstawą do odcięcia gazu a co za tym idzie poniesienia kosztów związanych z powyższym.

ps



Jastrzębie- Zdrój, dnia.....

### **Protokół z usunięcia usterki na instalacji gazowej**

**stwierdzonej podczas kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo budowlane**

w mieszkaniu/lokalu użytkowym nr ..... przy ul. ....w Jastrzębiu- Zdroju  
usunięto usterkę:

.....  
.....

**W związku z powyższym**

**INSTALACJA GAZOWA I URZĄDZENIA GAZOWE KWALIFIKUJĄ SIĘ DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA**

**Kontrolę przeprowadził**

1) .....

2).....

.....

(podpis lokatora/użytkownika lokalu)

Jastrzębie- Zdrój, dnia.....

### **Protokół z usunięcia usterki na instalacji gazowej**

**stwierdzonej podczas kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo budowlane**

w mieszkaniu/lokalu użytkowym nr ..... przy ul. ....w Jastrzębiu- Zdroju  
usunięto usterkę:

.....  
.....

**W związku z powyższym**

**INSTALACJA GAZOWA I URZĄDZENIA GAZOWE KWALIFIKUJĄ SIĘ DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA**

**Kontrolę przeprowadził**

1) .....

2).....

.....

(podpis lokatora/użytkownika lokalu)

