

Zamawiający: Jastrzębie-Zdrój Miasto na prawach powiatu, 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: okresowej kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych gminnych.

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 2023 r.

Autor opracowania: Paweł Posanow

Sprawdził: 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 ppkt. 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. Prawdliwość 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 administratorowi 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. W przypadku lokali użytkowych należy wypełnić „protokół z kontroli instalacji i urządzeń w lokalu”. 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 „odcięta” instalacją gazową – nie zaopatrywanych w gaz przez Rozdzielnię Gazu.

Zestawienia należy sporządzić dla każdego budynku osobno 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 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. Przed dokonaniem kontroli szczelności instalacji gazowej w mieszkaniach, Zleceniobiorca zobowiązany jest do skutecznego powiadomienia lokatorów o terminie przeglądu (dotyczy budynków mieszkalnych).
  - 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 niedostępnych, w których po trzykrotnym zawiadomieniu nie zastano lokatorów - z zaznaczeniem dat pozostawienia informacji-należy sukcesywnie przekazywać do Działu Technicznego MZN. Ostatni wykaz należy przekazać nie później niż 30 dni przed upływem terminu realizacji przedmiotu umowy. W stosunku do tych lokali termin wykonania usługi może zostać przedłużony.

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

Zleceniobiorca zobowiązany jest do szczegółowego przedstawienia kosztów przeglądów na każdy budynek osobno- w oparciu o załączone druki wyceny.

Załączniki:

1. Druk wyceny usługi,
2. Wzory protokołów.