



załącznik nr 1

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie okresowych (rocznych) przeglądów przewodów kominowych (*dymowych, spalinowych i wentylacyjnych*) zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
Ponadto :
 - 1) sprawdzenie jeden raz w roku prawidłowości podłączeń do przewodów kominowych urządzeń grzewczych i wentylacyjnych
 - 2) dwa razy w roku czyszczenia przewodów spalinowych (jeden raz na pół roku) – *pierwsze czyszczenie w terminie do końca czerwca 2022r. , drugie czyszczenie do w terminie do 15 grudnia 2022r.*
 - 3) cztery razy w roku czyszczenia przewodów dymowych(jeden raz na kwartał) *pierwsze czyszczenie w terminie do końca marca 2022r. , drugie czyszczenie do w terminie do końca czerwca 2022r., trzecie czyszczenie w terminie do końca września 2022r. ,czwarte czyszczenie w terminie do 15 grudnia 2022r.*
 - 4) jeden raz w roku czyszczenia przewodów wentylacyjnych wraz z demontażem i ponownym montażem kratki, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki a także pozostałości po czyszczeniu – *czyszczenie w terminie do 30 września 2022r.*


2. Szczegółowy zakres przeglądu kominarskiego :
 - 1) powiadomienie najemców o planowanym przeglądzie stanu technicznego (wywieszenie ogłoszeń na danych nieruchomościach o planowanym terminie przeglądów co najmniej z 3 – dniowym wyprzedzeniem);
 - 2) badanie stanu technicznego;
 - 3) **Termin wykonania kontroli : 7 dni roboczych od otrzymania zlecenia**
W przypadku niewykonania całości zlecenia w jednym terminie, Wykonawca jest zobligowany do wyznaczenia kolejnych terminów przeprowadzenia kontroli i jej wykonanie we wszystkich lokalach położonych w danej nieruchomości w ramach zadeklarowanego wynagrodzenia.
 - 4) Zakres badania :
 - a) badanie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych w tym : liczbę i rodzaj podłączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych) podłączonych do przewodów kominowych, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych, stan techniczny łączników, rur zapieczonych, prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych(wielkości ich powierzchni chłonnej), sprawdzenie czy zapewniony jest dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do poprawnej cyrkulacji powietrza w pomieszczeniu,
 - b) badanie szczelności przewodów kominowych,
 - c) badanie prawidłowości ciągu kominowego,
 - d) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym: głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych, poprawności wylotów

- e) przewodów, badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego: włączów, drabin, ankier, ław kominiarskich, itp.,
- f) ocenę nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników budynku,
- g) sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu protokołu pokontrolnego wraz z opisem w terminie do 14 dni od daty wykonania przeglądu.
- 5) Dokumentacja techniczna po wykonaniu przeglądu – kontroli przewodów kominowych powinna zawierać:
 - a) protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych,
 - b) potwierdzenie przez najemcę wykonania przeglądu,
 - c) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy określić sposób ich usunięcia oraz szacunkowy koszt,
 - d) w przypadku sporządzenia dokumentacji graficznej i/lub fotograficznej musi ona być dołączona do protokołu,
 - e) do każdego protokołu musi być dołączona kopia dokumentu potwierdzającego uprawnienia osoby przeprowadzającej przegląd.

3. Szczegółowy zakres czyszczenia przewodów kominowych :

- 1) Powiadomienie najemców o planowanym czyszczeniu przewodów kominowych (wywieszenie na danej nieruchomości ogłoszeń z informacją o planowanym terminie prac co najmniej z 3 – dniowym wyprzedzeniem),
- 2) czyszczenie przewodów kominowych przy użyciu odpowiednich narzędzi dostosowanych do rodzaju materiałów z jakich wykonany jest komin,
- 3) sprawdzenie drożności przewodu kominowego,
- 4) badanie prawidłowości ciągu kominowego,
- 5) sprawdzenie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych, stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych, stanu technicznego łączników, rur zapieczonych, prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych i drożności wentylacji w pomieszczeniach kotłowni,
- 6) na Wykonawcy spoczywa obowiązek wywiezienia w miejsce do tego przeznaczone wszelkich odpadów i nieczystości powstałych podczas czyszczenia przewodów.
- 7) Potwierdzeniem wykonania usługi będzie protokół podpisany przez najemcę danego lokalu.

**Śląski Zarząd Nieruchomości
Dyrektor**


Rafał Turowski