

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA**

### **Wykonanie przeglądów technicznych budynków Przeglądy pięcioletnie.**

Wspólny Słownik CPV:

CPV: 74313000-6 Usługi kontroli i nadzoru technicznego.

#### **1.0 Przedmiot Specyfikacji**

Przedmiotem Specyfikacji Technicznej (ST) jest wykonanie przeglądów technicznych pięcioletnich budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu.

#### **2.0 Składniki przeglądu.**

2.1 Estetyka budynku i otoczenia oraz wartości użytkowe

2.2 Stan technicznej sprawności elementów budynku

Konstrukcja budynku i wartości użytkowe

Elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne

Elementy budynku narażone na niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

2.3 Instalacja elektryczna z wyłączeniem pomiarów elektrycznych

2.4 Instalacje sanitarne z wyłączeniem pomiarów i prób eksploatacyjnych.

#### **3.0 Zakres przeglądu.**

3.1 Estetyka budynku i otoczenia

Obejmuje kompozycję budynku wraz z jego kontekstem urbanistycznym. Wyszczególnia zasadnicze elementy dekoracji architektonicznej w strefie wewnętrznej i zewnętrznej obiektu.

Dokonuje opisów istniejących detali, elementów zdobniczych itp. Zawiera odniesienie do stanu technicznego i estetycznego w zakresie substancji oryginalnej i dokonanych remontów. Bada zgodność z obowiązującymi przepisami wykonanych remontów, przebudów i adaptacji, określa poziom ich wykonania. Odnosi się do elementów zagospodarowania otoczenia obiektu w tym: zieleni, małej architektury, komunikacji i parkowania.

3.2 Stan technicznej sprawności elementów budynku.

Obejmuje ocenę bezpieczeństwa użytkowania udostępnionych elementów budynku w aktualnym stanie technicznym, wyszczególnia uszkodzenia. Ze szczególną uwagą traktuje konstrukcje budynku, uwzględnia zagrożenia dla jej bezpieczeństwa. ocenia ewentualny stan zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców i użytkowników. Sprawdza stan techniczny urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku. Poddaje ocenie stan pokryć dachowych i elementów odwodnienia budynków. Określa środki zaradcze i zabezpieczające, pilność ich realizacji. Szacuje czynniki zewnętrzne szkodliwe dla elementów budynku.

3.3 Instalacja elektryczna.

Przeгляд obejmuje oględziny i wizualną ocenę stanu technicznego, nie obejmuje pomiarów eksploatacyjnych.

3.4 Instalacje sanitarne wod-kan , co i ccw.

Oględziny i sprawdzenie stanu technicznego instalacji, sprawdzenie przejść przyłączy przez ściany budynków.

3.5 Instalacja gazowa

Przeгляд obejmuje oględziny i wizualne sprawdzenie stanu technicznego. Nie obejmuje prób i pomiarów.

#### **4.0 Wykonawca przeglądu.**

Do wykonania przeglądu uprawnione są osoby posiadające przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w branżach architektonicznej, budowlano-konstrukcyjnej, legitymujące się uprawnieniami do projektowania lub kierowania robotami.

#### **5.0 Wymagania Zamawiającego**

W ramach umowy Wykonawca przeglądu zobowiązany jest do:

- sporządzenia protokołu z przeprowadzonego przeglądu zawierającego określenie: stanu technicznego elementów objętych kontrolą, rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą, zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania, metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie czynników atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, ewentualny zakres niewykonanych robót remontowych zalecanych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli.  
Do protokołu z kontroli należy dołączyć ewentualną dokumentację fotograficzną wykonaną w toku jego prowadzenia.
- zawiadomienia mieszkańców budynków o zamiarze przeprowadzenia kontroli z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Termin przeglądu ustala Wykonawca z Administracją obiektu. Koszty związane z zawiadomieniem ponosi Wykonawca przeglądu.

#### **6.0 Zakres rzeczowy**

Zakres rzeczowy ustalony będzie na podstawie Formularzy nr 1 i 2 o nazwie „Wykaz budynków-kalkulacja kosztów” stanowiących załączniki do niniejszej specyfikacji i oferty. Na etapie sporządzania oferty Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej ponieważ część obiektów wpisana jest do rejestru zabytków, o wysokich walorach kulturowych, wymagająca specjalnego podejścia do przeglądu.

#### **7.0 Akty normatywne.**

- 1.Prawo Budowlane - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r wraz z późniejszymi zmianami.
- 2..Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn.16.08.1999 w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych wraz z późniejszymi zmianami.