

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 1

DT.4131.311.20.2019.EK

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

Opracował: Dział Eksploatacyjno – Techniczny, Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17E

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Nazwa zamówienia: Przegład okresowy budynku gminnego

Adres: Jastrzębie-Zdrój, wg wykazu – budynek użytkowy

Nazwa zamówienia: Doradcze usługi budowlane

Kod według CPV: 71530000-2

Zawartość

opracowania: 1. Część opisowa
2. Część informacyjna

Data opracowania: wrzesień 2019 r.

Autor opracowania: Ewa Klikuszowian-Pluta

Sprawdził: Lucyna Abrachamczyk

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 2

1. CZĘŚĆ OPISOWA

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądów technicznych obiektu budowlanego *przy ul. Świerklańskiej 72 w Jastrzębiu-Zdroju*, na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1, art. 62 ust. 1 pkt 2, art. 62 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego z dnia 07 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) z uwzględnieniem obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustawę z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U z dnia 08 września 2014 poz. 1200):

Zadanie 1 - przegląd roczny w oparciu o art. 62 ust.1 pkt 1 a,b,c

Zadanie 2 - przegląd 5-letni w oparciu o 62 ust.1 pkt 2

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Zadanie 1 - Przegląd roczny

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

- art. 62 ust.1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, z 2009 r. Nr 56, poz. 461 oraz z 2010 r. Nr 239, poz. 1597) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Kontrola powinna obejmować stan techniczny i ocenę:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) przewodów kominowych (dymowych i wentylacyjnych),
- a) sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych,
 - b) przegląd placu zabaw.

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) w formie – tabeli (zamieszczonej niżej). Zestawienie robót powinno określać także przybliżone koszty dla każdego asortymentu robót oraz ich wielkość – wg poniższego przykładu:

Lp.	Rodzaj robót	Zakres robót	Wielkość robót	Przybliżony koszt netto
xxxx	Naprawa główna	Remont kapitalny dachu	Całe pokrycie	20 000,00
yyyyy	Naprawa bieżąca	Wymiana stolarki okiennej w klatkach schodowych	25,0 m ²	10 000,00

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 3

Lp.	Rodzaj robót	Zakres robót	Wielkość robót	Przybliżony koszt netto
zzzzz	Roboty konserwacyjne	Uzupełnienie kłamry drabinki wejściowej na dach	1 szt.	100,00

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 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, że 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(wewn.42).

Ponadto należy przeprowadzić:

- kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych i wykazać Zleceniodawcy konieczność usunięcia usterek lub zaniedbań grożących niebezpieczeństwem powstania pożaru lub zagrożenia dla zdrowia lub życia użytkowników budynków.
- kontrolę szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych.

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

- Pomieszczenie (szafkę) na kurek główny (na zbiorczy gazomierz).
- Przewody gazowe w piwnicach wraz z przejściem przewodu przez ścianę zewnętrzną budynku.
- Piony gazowe w budynku.
- Instalację gazową (przewody gazowe) w lokalach.
- Gazomierze w zakresie szczelności połączeń.
- Urządzenia gazowe.
- 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:

- Czy jest bezpośredni dostęp do pomieszczenia (szafki) i czy klucz znajduje się w wyznaczonym miejscu i jest dostępny o każdej porze dla osób upoważnionych.
- Czy w pomieszczeniu znajdują się inne przedmioty (dopuszcza się instalowanie tylko wodomierza).
- Czy przewody gazowe wraz z zamontowanym uzbrojeniem są w odpowiednim stanie technicznym (stan zamocowania, powłoki antykorozyjnej, zawilgocenie, itp.).
- Prawidłowość ułożenia rur spalinowych i odprowadzenia spalin.
- 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 należy sprawdzić detektorem gazu. Do ustalenia miejsca przecieku można posłużyć się metodą pęcherzykową.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 4

W przypadku stwierdzenia nieszczelności instalacji gazowej bądź urządzenia gazowego w lokalu 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.**

Po dokonaniu kontroli należy wypełnić protokół z kontroli - w oparciu o załączony wzór.

Przegląd placu zabaw i elementów małej architektury - kontrolą należy objąć urządzenia zabudowane na terenie placu zabaw, w myśl ustawy Prawo budowlane rozumiane jako elementy małej architektury. Należy dokonać kontroli ich stanu technicznego i przydatności do dalszego użytkowania **każdego urządzenia**. 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 stabilność urządzeń:

- stan połączeń (m.in. niedokręcenie lub poluzowaniem się śrub kotwiących albo błędami w wykonaniu fundamentów),
- brak zabezpieczeń śrub i innych łączników scalających elementy urządzeń,
- niezaślepienie otwory rur,
- 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 placów (lokalne wgłębienia i pęknięcia, wystające korzenie i elementy po zdemontowanych urządzeniach itp.);
- zastosowanie niewłaściwych nawierzchni i ich grubości w minimalnej strefie upadku,
- zbyt mała odległość między urządzeniami oraz ławkami i ogrodzeniem,
- zbyt płytkie zagłębienie fundamentów pod urządzeniami,
- zbyt mała wielkość powierzchni strefy upadku pod urządzeniem o wysokości ponad 1 m,
- nieprawidłowe odległości między szczeblinami w drabinkach lub ich brak,
- występujące niebezpieczne punkty zmiążdżenia,
- zaniżona wytrzymałość osłon, balustrad i szczeblin drabin,
- skorodowane łańcuchy siedzisk huśtawek oraz inne elementy stalowe urządzeń,
- spróchniałe lub przegniłe elementy drewniane z powodu braku bieżącej konserwacji,
- braki w uszkodzonych siedziskach na ławkach, karuzelach i na cokołach piaskownic,
- ruchome drążki służące do chwytania,
- uszkodzone ślizgi zjeżdżalni - przetarcia laminatu, szczeliny pomiędzy burtami bocznymi a powierzchnią ślizgu,
- zbyt twarde siedziska huśtawek z ostrymi krawędziami wiszące na sztywnych prętach,
- brak elementów hamujących ruch huśtawki wagowej tzw. ważki,
- otwory konstrukcyjne urządzeń stwarzające niebezpieczeństwo zakleszczeń części ciała,
- skorodowanie elementów,
- niebezpieczne, nierówne chodniki i nawierzchnie w wejściach na teren siłowni i place,
- występujące ostre krawędzie w ogrodzeniach,
- brak właściwej pielęgnacji drzew i krzewów (nieusuwanie gałęzi uschniętych i zbyt nisko rosnących);

Wyposażenie placu zabaw oraz elementy małej architektury:

- piaskownica
- huśtawka konik
- urządzenie wielofunkcyjne
- piaskownica murowana

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 5

- ławki-5 szt.
- stół drewniany
- stół z ławkami przy tablicy
- równoważnia
- wóz (ławki czerwone)
- huśtawka wahadłowa z siedziskami
- huśtawka wahadłowa z oponami
- altanka
- drążki do przewrotów
- zjeżdżalnia
- belka na łańcuchach/trap
- tablica
- wóz strażacki

Po przeprowadzeniu kontroli obiektów małej architektury należy sporządzić protokół na własnym wzorze druku.

Po dokonaniu oceny poszczególnych obiektów małej architektury należy przy każdym z nich zaznaczyć, że ich stan **nie zagraża lub zagraża bezpieczeństwu użytkownika** – zgodnie z art. 70 ustawy Prawo budowlane.

Jeżeli kontrolujący stwierdzi w trakcie kontroli objawy świadczące o występowaniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, mienia, środowiska zobowiązany jest odnotować ten fakt w protokole kontroli i niezwłocznie powiadomić DT MZN Jastrzębie-Zdrój tel. 0 32/47 63 633 wewn.42.

Zadanie 2 - przegląd 5-letni

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

- art. 62 ust.1 pkt. 2 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, z 2009 r. Nr 56, poz. 461 oraz z 2010 r. Nr 239, poz. 1597) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.90 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Kontrola powinna obejmować :

- a) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,
- b) sprawdzenie estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.
- c) badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

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

Do protokołu z przeglądu osoba przeprowadzająca kontrolę zobowiązana jest dołączyć dokumentację fotograficzną uszkodzeń stwierdzonych podczas kontroli.

Ocena stanu technicznego elementów budynku oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, powinno być dokonane z uwzględnieniem opracowania „zasady ustalania zużycia obiektów

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 6

budowlanych” wydanego przez WACETOB, Warszawa 2000 r., z zaznaczeniem procentowego rozmiaru uszkodzeń lub zniszczeń elementów obiektu na skutek zużycia technicznego.

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.

Po dokonaniu oceny poszczególnych elementów budynku należy przy każdym z nich zaznaczyć, że 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 objawy świadczące o występowaniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, mienia, środowiska lub stwierdzi, że budynek powoduje swym wyglądem oszpeccenie otoczenia, zobowiązany jest odnotować ten fakt w protokole kontroli i niezwłocznie powiadomić DT MZN Jastrzębie-Zdrój tel. 0 32/47 63 633 wewn.42.

Przeglądy i pomiary elektryczne :

- Rozdzielnice licznikowe - 2 szt.
- Rozdzielnice - 4 szt.
- Wyłączniki różnicowo-prądowe - 4 szt.
- Punkty pomiarowe (gniazda 230V/400V) - 45 szt.
- Obwody odbiorcze - 39 szt.

Dokonując oględzin i badań instalacji odbiorczej w poszczególnych pomieszczeniach, należy zwrócić szczególną uwagę na:

- a) stan zabezpieczeń poszczególnych obwodów,
- b) sprawdzić, czy nie dokonano wymiany zabezpieczeń na inne, o większym prądzie znamionowym,
- c) czy nie dokonywano przeróbek,
- d) zbadać stan połączeń w puszkach rozgałęźnych:
 - sprawdzić, czy nie ma zbyt dużej ilości połączeń (maksymalnie cztery) w puszcze,
 - czy długość przewodów połączeniowych nie jest zbyt mała,
 - czy dokręcono przewody zaciskami,
- e) czy nie dokonano przeróbek gniazd wtyczkowych z zaciskiem ochronnym w celu korzystania z przedłużaczy bez przewodu ochronnego,
- f) czy nie zlikwidowano przewodów ochronnych (które mogą być wykonane oddzielnymi przewodami) przy systemie ochrony od porażeń prądem elektrycznym - "uziemianie",
- g) czy nie przekroczono dopuszczalnych obciążeń dla danej instalacji odbiorczej, co może spowodować niszczenie przewodów; dotyczy to przede wszystkim obwodu, do którego włączone jest urządzenie o dużym poborze mocy,
- h) sprawdzić rozdzielnicę elektryczną, która powinna być zabezpieczona przed przypadkowym dotknięciem części będących pod napięciem,
- i) sprawdzić łączniki i oprawy oświetleniowe, które powinny być sprawne technicznie i prawidłowo zamontowane. Kontrola instalacji elektrycznej budynku obejmuje:
 - przegląd stanu technicznego instalacji elektrycznej w całym budynku pod kątem przydatności do użytkowania i dalszej eksploatacji,
 - badanie skuteczności zerowania tablic zasilania głównego, rozdzielowego i administracyjnego w budynku,
 - badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej gniazd wtykowych,
 - badanie skuteczności rezystancji izolacji przewodów instalacji elektrycznej,
 - badanie skuteczności zabezpieczeń różnicowo-prądowych.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 7

Pomiary instalacji piorunochronnej: złącza kontrolne - 4 szt. Z przeprowadzonych badań i przeglądów instalacji piorunochronnych należy sporządzić protokół z kontroli i badań urządzenia piorunochronnego oraz metrykę instalacji piorunochronnej dla badanego budynku.

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.

Jeżeli kontrolujący stwierdzi w trakcie kontroli 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. 32 475 25 97 wew 28.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub negatywnego pomiaru instalacji (w zakresie będącym po stronie najemny, lokatora lub dzierżawcy), należy o tym fakcie powiadomić użytkownika lokalu i zobowiązać go do usunięcia usterek przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje oraz dostarczenia do Działu Technicznego MZN potwierdzenia usunięcia usterek (załącznik nr 3 „wykaz usterek instalacji elektrycznej”). W pozostałych przypadkach informacje należy przekazać inspektorowi nadzoru MZN.

Z przeprowadzonych kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej należy sporządzić protokoły- zgodnie z obowiązującymi normami.

Wymagania dotyczące wykonawcy.

- uprawnienia budowlane w nieograniczonym lub ograniczonym zakresie (pozwalające na realizację zadania) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów - kopia uprawnień,
- uprawnienia budowlane w nieograniczonym lub ograniczonym zakresie (pozwalającym na realizację zadania) w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wod-kan, c.o do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów - kopia uprawnień,
- przynależność do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa – kopia zaświadczenia potwierdzająca przynależność do tej izby (aktualna na dzień składania oferty),
- kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim – w odniesieniu do spalinowych i wentylacyjnych przewodów kominowych – kopia uprawnień,
- uprawnienia do prac na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno - pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci gazowych, tj. uprawnienie typu "E" w zakresie kontrolno - pomiarowym- kopia uprawnień,
- uprawnienia do prac na stanowisku dozoru w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla urządzeń instalacji i sieci gazowych, tj. uprawnienia dozоровe typu "D" w zakresie kontrolno- pomiarowym-kopia uprawnień,
- świadectwo kwalifikacji „E” uprawniające do zajmowania się eksploatacją sieci i instalacji elektrycznych - kopia uprawnień,
- świadectwo kwalifikacji „D” uprawniające do zajmowania się dozorem sieci i instalacji elektrycznych-kopia uprawnień,
- dołączenie dokumentacji potwierdzającej legalizację urządzeń pomiarowych.

Proponowane kary umowne:

- W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 8

- za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub niewykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto;
- za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki;
- Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

2. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Budynek parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, usytuowany jest na działkach nr 294/3,296/3,295/3, które stanowią całość i znajdują się u zbiegu ul. Świerklańskiej i Gajowej w Jastrzębiu-Zdroju. Na terenie nieruchomości znajduje się budynek przedszkola, plac zabaw i drewniana altana. Teren w całości ogrodzony jest siatką stalową na słupach stalowych i betonowych- długość ogrodzenia 350,00 mb. Budynek został wzniesiony prawdopodobnie na przełomie XIX i XX wieku. Obiekt wykonany został w technologii tradycyjnej. Jest to budynek dwukondygnacyjny, parterowy, z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Pełnił funkcję przedszkola publicznego, obecnie jest użytkowany przez Miejski Ośrodek Kultury.

Kubatura 1 442,61 m³;

Powierzchnia użytkowa (parter, poddasze) 197,03 m²;

Powierzchnia pomieszczeń w podpiwniczeniu 50,68 m²;

Powierzchnia zabudowy 199,00 m².

Fundamenty - budynek posiada ściany fundamentowe wykonane z cegły pełnej. Brak informacji o wykonaniu izolacji ścian fundamentowych, jednak ślady zawilgocenia w części piwnicy wskazują na jej brak. Ściany - ściany konstrukcyjne wykonane są z cegły pełnej, grubość 40-80 cm. Ściany wewnętrzne piwnicy wykonane są z cegły pełnej, grubość 12-50 cm, na zaprawie cementowo-wapiennej, tynkowane i malowane. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych wykonane są z cegły pełnej, grubość 25-55 cm, obustronnie tynkowane i malowane. Ściany wewnętrzne kondygnacji nadziemnych: ściany nośne - wykonane są z cegły pełnej, grubość 25- 45 cm, ściany działowe – wykonane są z cegły pełnej o grubości 6-12 cm, na zaprawie cementowo-wapiennej, obustronnie tynkowane i malowane. W pomieszczeniach sanitarnych i w kuchni na ścianach ułożone są płytki ceramiczne.

Stropy piwnic wykonano jako ceglane łukowe na dźwigarach stalowych. Pozostałe stropy drewniane, na parterze w jednej sali widoczne są belki stalowe. Stropy tynkowane tynkiem cementowo- wapiennym, malowane.

Posadzki - w piwnicy wykonano posadzki betonowe, okładzina z płytek ceramicznych. Na parterze, w jednym z pomieszczeń wykonano parkiet, w hollach ułożono płytki ceramiczne i panele. W pomieszczeniach sanitarnych i kuchni ułożono płytki ceramiczne.

Schody - schody zewnętrzne, wejściowe do budynku oraz schody do piwnicy wykonano jako betonowe. Konstrukcja schodów wsparta jest na ścianach. Przy schodach wejściowych umocowana jest balustrada stalowa. Na schodach ułożono płytki ceramiczne, antypoślizgowe. Nad schodami wejściowymi zamontowano daszek poliwęglanowy na konstrukcji stalowej. Schody wewnętrzne z parteru na poddasze drewniane, malowane farbą olejną, balustrada drewniana. Konstrukcja schodów wsparta na ścianie bocznej klatki schodowej.

Dach – dach dwuspadowy, kryty blachą trapezową. Konstrukcja dachu drewniana, krokwiowo-płatwiowa. Dach wyposażony jest w płotki śniegowe. Rynny i rury spustowe z PCV. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, malowanej. Kominy usytuowane są w kalenicy, murowane z cegły pełnej, otynkowane. Od strony wewnętrznej dach obity częściowo płytą pilśniową i panelami. Nie jest widoczne ocieplenie dachu, jednak z dołączonych dokumentów wynika, że została wykonana izolacja termiczna sufitów na poddaszu z wykorzystaniem wełny mineralnej.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 9

Stolarka - budynek wyposażony jest w stolarkę okienną drewnianą, skrzynkową, malowaną. Na ścianie szczytowej, od strony placu zabaw wymieniono okna na PCV. W kotłowni znajduje się stare okienko drewniane. Parapety zewnętrzne ceramiczne, wewnętrzne częściowo drewniane. Na niektórych parapetach wewnętrznych ułożono płytki ceramiczne. Stolarka drzwiowa w większości płycinowa pełna lub z szybą. Drzwi do kotłowni stalowe. Drzwi wejściowe stalowe, wykończone fabrycznie. Nadproża prawdopodobnie ceglane.

Budynek nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych, nie posiada zabezpieczeń przeciwpożarowych (oświetlenie awaryjne, ewakuacyjne, czujniki dymu). W budynku znajdują się przewody wentylacyjne i spalinowe. Obiekt wyposażony jest w instalacje: elektryczną, odgromową, gazową, wod-kan (szambo), c.o., deszczową.

Instalacja elektryczna miedziana. Wyłączniki i gniazdka w większości są uszkodzone lub zdemontowane a przewody zabezpieczone. Ostatnie pomiary instalacji wykonano w roku 2014- instalacja została dopuszczona do użytkowania.

Instalacja odgromowa umocowana, bez widocznych uszkodzeń. Ostatnie pomiary instalacji wykonano w roku 2014 z wynikiem pozytywnym.

Instalacja gazowa wykonana jest z rur stalowych. Licznik gazowy zabudowany jest na zewnątrz budynku, w stalowej skrzynce, umocowanej do stalowego słupka. Gaz zasila kocioł gazowy i przepływowy ogrzewacz wody.

Instalacja kanalizacyjna wykonana jest z rur PCV. Ścieki odprowadzane są do zbiornika na nieczystości płynne, znajdującego się w części wschodniej działki. Instalacja wodociągowa wykonana jest z rur stalowych i PCV. Ciepła woda zapewniona jest z kotła gazowego i gazowego przepływowego ogrzewacza wody (kuchnia).

Instalacja c.o wykonana jest w większości z rur miedzianych. Instalacja ułożona jest na ścianach natynkowo. Grzejniki w budynku zróżnicowane: żeliwne, stalowe, aluminiowe. Brak zaworów termostatycznych. Budynek ogrzewany jest poprzez kocioł gazowy usytuowany w kotłowni, która znajduje się w piwnicy. Brak dokumentacji świadczącej o przeprowadzaniu konserwacji kotła i brak protokołu z pomiarów wydajności energetycznej urządzenia.

Instalacja deszczowa. Wody opadowe z dachu odprowadzane są za pomocą rynien i rur spustowych z PCV na zewnątrz budynku, do gruntu.

Przewody wentylacyjne i spalinowe - w kuchni zabudowany wentylator mechaniczny.

Elewacja - ściany wykończono tynkiem cementowo-wapiennym na gładko i pomalowano farbą elewacyjną w kolorze jasnym. Cokół wykonano z tynku żywicznego w kolorze brązowym. Stolarka okienna drewniana i PCV w kolorze białym, parapety zewnętrzne ceramiczne w kolorze ciemno brązowym. Stolarka drzwiowa zewnętrzna stalowa w kolorze ciemno brązowym.

3.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1) Zamawiający oświadcza, że obiekt, którego dotyczą przeglądy znajduje się w zarządzaniu zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do wykonywania przeglądów w obiektach.

2) Dopuszcza się wykonanie kontroli i przeglądów na własnych drukach.

Zdjęcia budynku i otoczenia

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT 10

