

SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA DOTYCZĄCA PRZEDMIOTU , ZAKRESU , CELU ZAMÓWIENIA ORAZ FORMY OPRACOWANIA WYNIKÓW KONTROLI 5 LETNIEJ

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1.1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie przeglądów 5 letnich zgodnie z Art.62. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **PRAWO BUDOWLANE** Dz.U. z dnia 22 czerwca 2018., poz.1202, zmiany Dz.U. Z 2018r., poz.1276

2. ZAKRES

2.1. Zakres zamówienia obejmuje budynki mieszkalne oraz mieszkalne z lokalami użytkowymi będące pod zarządem i administrowaniem PROCON Spółki Biegłych i Projektantów Budowlanych w Oleśnicy. Wykaz budynków stanowiących zakres opracowania stanowi załącznik nr 1 do umowy zawartej w SIWZ.

3. CEL OPRACOWANIA

3.1. Sporządzenie dokumentacji z przeglądu 5 letniego w formie odrębnych opracowań dla każdego budynku w celu opisanie sprawdzenia stanu technicznego budynków ich przydatności do użytkowania , estetyki obiektu oraz jego otoczenia w tym również badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń , osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń , oporności izolacji przewodów i uziemień instalacji i aparatów, ochrony p-poz. i innych jeżeli występują w obiekcie.

4. FORMA OPRACOWANIA

Całość opracowania z przeglądu 5 letniego powinno być wykonane i przekazane w formie pisemnej oraz na nośniku elektronicznym (dysku CD).

- **Forma pisemna musi zawierać:**

- 4.1. Stronę tytułową** na której zamieszczona jest :

- nazwa i adres oraz nip , regon, telefon i e-mail firmy wykonującej przegląd
 - nazwę przeglądu
 - liczbę porządkową budynku wg załącznika nr 1 do umowy
 - nazwę obiektu oraz jego zdjęcie (kolorowe)
 - adres
 - nazwę i adres zleceniodawcy
 - autorów poszczególnych protokołów branżowych wraz z pieczętkami , podpisami , nr uprawnień i nr ewidencji w Izbie
 - miejscowość i datę wykonania opracowania

- 4.2. Spis zawartości opracowania**

- 4.3. Dane ogólne**

- przedmiot
 - zakres
 - cel

- 4.4. Podstawy formalno-prawne** oraz literatura fachowa wykorzystana do opracowania

4.5. Opis techniczny budynku z wyszczególnieniem jego elementów

- opis ogólny zawierający technologię w jakiej obiekt wybudowano , wyszczególnione elementy budynku i ich opis (ok. 16 - 20 elementów)

4.6. Określenie procentu zużycia budynku min. 2 metodami. 1 - metoda Rossa uwzględniająca wiek i stan utrzymania budynku , 2 – metoda oparta o stan zachowania elementów z podziałem na minimum trzy elementy : stan surowy , wykończeniowy, instalacje

4.7. Wstępną kwalifikację do jakiego rodzaju remontu czy też naprawy bieżącej nadaje się budynek

4.8. Protokoły

4.8.1. Branży budowlanej zawierający : nazwę obiektu , adres , datę przeglądu oraz autora i podstawę prawną wykonanego przeglądu. Tabelarycznie zestawione przeglądy wszystkich lokali , piwnic i strychów, klatek schodowych elewacji , dachu i innych miejsc w budynku z opisem miejsca występowania usterek , opis usterek , sposób usunięcia usterek oraz ich stopień pilności.

Protokół kominiarski z wypisanymi usterkami i zaleceniami pokontrolnymi dostarczony przez zlecającego.

Ocena estetyki otoczenia budynku możliwości ewakuacji mieszkańców w razie wystąpienia pożaru itp.

Dokumentacja fotograficzna budynku zawierająca co najmniej wszystkie elewacje, dach i inne miejsca występowania usterek.

Wnioski i zalecenia z branży budowlanej oraz podpis osoby wykonującej przegląd.

4.8.2. Branży instalacyjnej

- **gazowej** zawierający : nazwę obiektu datę wykonania przeglądu oraz osobę wykonującą przegląd.

Podstawę prawną oraz protokół wykonania próby szczelności instalacji z

urządzeniami gazowymi i bez urządzeń gazowych ,

Tabelaryczne zestawienie zawierające lokalizację miejsca przeglądu , opis spostrzeżeń , braków i uszkodzeń , stopień pilności naprawy, datę wykonania przeglądu

Wnioski i zalecenia pokontrolne oraz podpis osoby wykonującej przegląd.

- **sanitarnej** (wodnej , kanalizacyjne , c.o. innej jeżeli występuje)

zawierający : nazwę obiektu datę wykonania przeglądu oraz osobę wykonującą przegląd , podstawę prawną .Tabelaryczne zestawienie zawierające lokalizację miejsca przeglądu , opis spostrzeżeń , braków i uszkodzeń , stopień pilności naprawy

Wnioski i zalecenia pokontrolne oraz podpis osoby wykonującej przegląd.

- **elektrycznej** zawierający ; nazwę obiektu datę wykonania przeglądu oraz osobę wykonującą przegląd. Dane instalacji , układ sieciowy instalacji , napięcie znamionowe sieci zasilającej , ochrona p-porażeniowa dodatkowa , przyrządy użyte do badań z opisem typu nr fabrycznego i świadectwa legalizacji urządzenia.

Tabelaryczne zestawienie zawierające lokalizację miejsca przeglądu , opis spostrzeżeń ,braków i uszkodzeń, zalecenia , stopień pilności naprawy

Protokół z pomiaru skuteczności ochrony przeciwporażeniowej , pomiary rezystancji izolacji instalacji i urządzeń elektrycznych oraz podstawę prawną. Ocena stanu technicznego badanej instalacji , wyniki pomiarów , zalecenia uwagi , orzeczenia.

- **wentylacji mechanicznej** zawierający: pomiary sprawności wentylacji w poszczególnych lokalach mieszkalnych, opis stanu technicznego instalacji, kontrolę urządzeń (wentylatorów przewodów i osprzętu instalacyjnego) – nie dotyczy (opracowanie odrębne)

- **inne instalacje** jeżeli występują w budynku

UWAGA ! każdy z protokołów branżowych powinien zawierać listę z podpisami mieszkańców potwierdzające wykonanie czynności kontrolnych.

4.9. Powiadomienia dotyczące każdego lokalu (2 egz.) stwierdzające wykonanie przeglądu 5 letniego i informujące o usterkach i zaleceniach występujących w każdej branży z wyznaczeniem terminu ich usunięcia. W załączeniu do opisu.

5.0. Informacja o usterkach w budynku przy ul. po przeglądzie 5 letnim **w roku 2020**
Dokumentacja na nośniku elektronicznych na płycie CD powinna zawierać przegraną kopię całości opracowania z podziałem na budynki , branże i zdjęcia .

.....
(podpis oferenta potwierdzający)
(zapoznanie się z dokumentem)