

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kontroli okresowej, w zakresie zgodnym z art.62 ust.1 pkt. 1 lit. a, b i c ustawy Prawo budowlane (Pb) stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice zgodnie z Wykazem budynków (Załącznik B).

Zakres prac obejmuje sprawdzenie stanu technicznego:

1. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
2. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
3. instalacji gazowych w tym sprawdzenie szczelności
4. przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), sprawności wentylacji mechanicznej, w tym sprawdzenie drożności i wydajności wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej (pomiar wydajności i hałasu).

W toku kontroli szczególnym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

1. warstw fakturowych i elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy) oraz balustrad,
2. wejścia do obiektu wraz z pochylniami dla niepełnosprawnych,
3. urządzeń zamocowanych do ścian i dachu obiektu,
4. okien i przeszkleń elewacji,
5. elementów odwodnienia i obróbek blacharskich pokryć dachowych,
6. przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany obiektu,
7. podłóg i powłok malarskich,
8. elementów instalacji wentylacji i klimatyzacji,
9. elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej wodę deszczową i ścieki z obiektu,
10. ekranów dźwiękochłonnych,
11. instalacji centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego i ciepłej wody użytkowej w tym:

- a. instalacje ciepłej wody użytkowej,
 - b. węzły cieplne wraz z zainstalowanymi urządzeniami i układem automatycznej regulacji,
 - c. sieci rozdzielcze wraz z zainstalowanymi urządzeniami i układem automatycznej regulacji,
 - d. układy regulacji ciepła wewnątrz pomieszczeń,
 - e. urządzenia automatycznej regulacji w instalacji ciepłej wody użytkowej,
12. instalacji chłodu ze szczególnym uwzględnieniem elementów w przestrzeniach ogólnodostępnych,
13. urządzeń klimatyzacji prawidłowości regulacji i eksploatacji oraz poziomu hałasu,
14. wentylacji: prawidłowości regulacji i eksploatacji oraz poziomu hałasu;
15. urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu.

Głównym celem przeglądu ma być stwierdzenie czy ww. elementy budynków mogą powodować zagrożenie dla:

- a) bezpieczeństwa użytkowania,
- b) bezpieczeństwa konstrukcji,
- c) bezpieczeństwa pożarowego,
- d) bezpieczeństwa środowiska.

Przeglądy techniczne winne być wykonane przez zespół (min. 2 osoby), w skład którego wejdą osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Osoby te winny posiadać polisę OC w zakresie świadczenia funkcji technicznych w budownictwie.

Przeglądy techniczne instalacji i urządzeń chłodniczych winne być wykonane przez osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych zgodnie z art. 62 ust. 5 ustawy Prawo budowlane.

Ocenę efektywności energetycznej urządzeń chłodniczych w systemie klimatyzacji, ich wielkości w stosunku do wymagań użytkowych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW należy dokonać na podstawie normy PN-EN 16798-17:2017-07 *Charakterystyka*

energetyczna budynków -- Wentylacja budynków -- Część 17: Wytyczne dotyczące inspekcji systemów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych. Celem kontroli jest prawidłowa ocena działania klimatyzacji i zasadniczych czynników wpływających na zużycie energii oraz podanie ewentualnych zaleceń dotyczących usprawnień. Obejmuje układy rozprowadzania wody i powietrza, instalacje wywiewne stanowiące część tej instalacji oraz automatykę.

Zamawiający udostępni książki obiektu, dokumentację techniczną, protokoły kontroli z lat poprzednich oraz dokumentację występujących awarii i usterek budynków.

W zakres zamówienia wchodzi również założenie nowych książek dla obiektów:

- a) świetlicy wiejskiej położonej w Nowej Wsi przy ul. Głównej 52B oraz
- b) świetlicy wiejskiej położonej w Pęcicach Małych przy ul. Brzozowej 18

Wykonawca winien uwzględnić w protokołach przeglądów uwagi przedstawicieli Zamawiającego, dotyczące nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie eksploatacji budynków. Uwagi te powinny być udokumentowane w drodze pisemnych notatek, sporządzonych z udziałem:

1. wskazanych przez Zamawiającego osób odpowiedzialnych za eksploatację budynków;
2. wskazanych przez Zamawiającego konserwatorów poszczególnych instalacji

Harmonogram wykonania przeglądów okresowych winien zostać uzgodniony z Zamawiającym

Przeglądy budynków muszą być zakończone protokołami oznaczonym numerem i powinny zawierać określenie:

1. stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
2. rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt 1, wraz z dokumentacją fotograficzną.
3. zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania,
4. szacunkowe kosztorysy wykonania robót remontowych;
5. metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
6. zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.