



Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
ul. Cegielniana 2, 66-200 Świebodzin tel. 885455810

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie zgodnie z wymogami art. 62 ustawy Prawo Budowlane (D.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz § 4, 5, 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (D.U. z 2019 r., poz. 1065) i innymi obowiązującymi przepisami i normami **okresowej (rocznej) kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych stanowiących zasoby Świebodzińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Świebodziźnie** wg załączonego wykazu budynków stanowiących załącznik nr 2.

1. W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny :
 - 1) zewnętrznych warstwy przegród zewnętrznych(elewacja) – warstwy fakturowe;
 - 2) elementów ścian zewnętrznych-attyki,filary,gzymсы,daszki;
 - 3) balkonów/loggii;
 - 4) balustrad zewnętrznych;
 - 5) urządzeń i instalacji zamocowanych do ścian i dachu budynku np - lamp,anten,reklam drabin,masztów itp.;
 - 6) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich- rynny, rury spustowe;
 - 7) pokryć dachowych;
 - 8) instalacji - centralnego ogrzewania,cieplej i zimnej wody, instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku;
 - 9) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku;
 - 10) przejść instalacji przez ściany budynku;
 - 11) elementów konstrukcyjnych budynku:
 - a) fundamenty,ściany piwnic;
 - b) ściany nośne ;
 - b) stropy,stropodachy;
 - c) wieńce i nadproża;
 - d) konstrukcja dachowa;
 - e) kominy;
 - f) schody zewnętrzne i wewnętrzne;
 - 12) elementów wykończenia(kl. sch,piwnice, strych):
 - a) podłogi i posadzki ;
 - b) tynki wewnętrzne ;
 - c) stolarka drzwiowa i okienna;
 - d) balustrady wewnętrzne ;
 - 13) estetyka budynku ;
 - 14) otoczenie- opaska betonowa.
2. Przedmiot zamówienia nie obejmuje wykonania kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej, gazowej i przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).
3. Kontrole należy wykonywać wg harmonogramu opracowanego przez Wykonawcę i

zatwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego - zapewniające uniknięcie terminów ważności kontroli.

4. Sporządzony z kontroli protokół powinien zawierać informacje świadczące o spełnieniu wymogów art 62. ust 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane oraz § 4,5 i 6 rozporządzenia MSWiA w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych i zaleceń zamawiającego.
5. Sporządzenie i dostarczenie protokołów z okresowej rocznej kontroli, zgodnych z wymogami aktualnych przepisów odrębnie dla każdego budynku w wersji drukowanej. Należy dołączyć dokumentację fotograficzną wykonaną w toku kontroli .

Protokół z kontroli powinien zawierać w szczególności:

1. adres budynku ;
 2. podstawę prawną kontroli i merytoryczną;
 3. data kontroli i nazwisko/a osób wykonujących kontrolę z podaniem nr uprawnień i wpisu do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa;
 4. wyszczególnienie elementów budynku podlegających kontroli(opis elementu) ;
 5. określenie stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą;
 6. określenie rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów w % - wg stopnia utraty właściwości użytkowych wynikających z jego wieku, zużycia lub zniszczenia;
 7. opis uszkodzeń oraz ich udokumentowanie w formie fotograficznej;
 8. określenie zakresu robót i kolejności ich wykonania (wg stopnia pilności i postulowanego terminu wykonania);
 9. zalecenia pokontrolne w następującej kolejności:
 - a) dotyczące poprawy bezpieczeństwa użytkowników,
 - b) najpilniejszych prac remontowych,
 - c) remontów mniej pilnych, drobnych robót, prac konserwacyjnych
 10. wnioski końcowe i ustalenia stwierdzające bezpieczeństwo użytkowania i dalszą eksploatację budynku;
 11. czytelne podpisy z pieczętką: wykonawcy / uprawnionych osób przeprowadzających kontrolę.
6. Wraz z protokołami z wykonanych kontroli okresowych budynku Wykonawca przedłoży: kserokopie stosownych uprawnień osób wykonujących kontrolę oraz aktualne zaświadczenie przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

Załącznik:

1. Wykaz budynków - zał. Nr 2

Zatwierdzam