

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Okresowa- roczna kontrola stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej budynków administrowanych przez MZGM w Przemkowie.

Termin wykonania: 60 dni od daty podpisania umowy

Usługa ze strony wykonawcy polegać będzie na:

Kontrola okresowa budynku:

1. W celu właściwego użytkowania budynku należy przeprowadzić kontrole okresowe.
2. Osoba przeprowadzająca kontrolę okresową budynku powinna przed jej rozpoczęciem zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku.
3. Protokoły sporządzane w wyniku kontroli okresowych powinny zawierać określenie:
 - stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
 - rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów budynku,
 - zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
 - metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działania innych czynników,
 - zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.
4. Do protokołów, o których mowa w ust. 4, w razie potrzeby należy dołączyć dokumentację graficzną wykonaną w toku kontroli.
5. Niezależnie od kontroli okresowych, o których mowa w ust. 1, właściciel budynku może przeprowadzać przeglądy robocze mające na celu określenie stanu przygotowania budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym.
 - 5.1 Okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. A ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane , podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla:
 - 1) bezpieczeństwa osób,
 - 2) środowiska,
 - 3) konstrukcji budynku.
 - 5.2 W toku kontroli, o której mowa w ust. 1, szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:
 - 1) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggi i balkonów,
 - 2) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - 3) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - 4) pokryć dachowych,
 - 5) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - 6) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - 7) elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku
 - 8) przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.
6. Zakresem okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy, należy objąć również sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa w ust. 5.1 , 5.2 , oraz pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia.