

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

Opracował: Dział Techniczny; 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17E

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONYWANIA I ODBIORU ROBÓT**

Nazwa zamówienia: Okresowa kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji
i urządzeń gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Adres: Jastrzębie-Zdrój- zgodnie z wykazem

Nazwa zamówienia: Doradcze usługi budowlane

Kod według CPV: 71530000-2

Zawartość

opracowania: 1. Część opisowa
2. Część informacyjna

Data opracowania: styczeń 2025 r.

Autor opracowania: Paweł Posańow

Sprawdził: Ewa Klikuszowian - Pluta

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji gazowych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 1 c Prawa budowlanego i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. 2019.1065) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przegląd i kontrola szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych.

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES WYKONYWANIA PRZEGLĄDÓW I KONTROLI SZCZELNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ I URZĄDZEŃ GAZOWYCH.

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

- art. 62 ust.1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. 2019.1065) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- przepisami branżowymi,
- zaleceniami Polskich Norm.

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

1. Pomieszczenie (szafkę) na kurek główny (na zbiorczy gazomierz).
2. Przewody gazowe w piwnicach wraz z przejściem przewodu przez ścianę zewnętrzną budynku.
3. Piony gazowe w budynku.
4. Instalację gazową (przewody gazowe) w lokalach.
5. Gazomierze w zakresie szczelności połączeń.
6. Urządzenia gazowe.
7. 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:

1. Czy jest bezpośredni dostęp do pomieszczenia (szafki) i czy klucz znajduje się w wyznaczonym miejscu i jest dostępny o każdej porze dla osób upoważnionych.
2. Czy w pomieszczeniu znajdują się inne przedmioty (dopuszcza się instalowanie tylko wodomierza).
3. Czy przewody gazowe wraz z zamontowanym uzbrojeniem są w odpowiednim stanie technicznym (stan zamocowania, powłoki antykorozyjnej, zawilgocenie, itp.).
4. Prawdliwość ułożenia rur spalinowych i odprowadzenia spalin.
5. 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 inspektorowi budynku.

Szczelność instalacji sprawdzać należy detektorem gazu. Do ustalenia miejsca przecieku można posłużyć się metodą pęcherzykową.

W przypadku stwierdzenia nieszczelności instalacji gazowej bądź urządzenia gazowego w lokalach należy natychmiast odciąć i zabezpieczyć dopływ gazu do niesprawnego urządzenia lub lokalu i zapewnić wzmogoną 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.**

Wyniki z przeprowadzonej kontroli należy odnotować w „kartotece kontroli sprawności urządzeń i instalacji

gazowej” dla każdego lokalu odrębnie. Kartoteki znajdują się w Dziale Technicznym MZN. Ponadto należy wypełnić „protokół zbiorczy z kontroli” - na każdy budynek odrębnie, w oparciu o załączony wzór.

Jeżeli podczas kontroli zostaną stwierdzone nieprawidłowości, należy wypełnić druk „informacja dotycząca stwierdzonych nieprawidłowości”, którego jedną część należy przekazać lokatorowi/najemcy.

Wykonawca zobowiązany jest do zbiorczego zestawienia:

- koniecznych robót remontowych (konserwacji, napraw bieżących i głównych),
- lokali z „odciętą” instalacją gazową – nie zaopatrywanych w gaz przez Rozdzielnię Gazu.
- lokali nieudostępniionych, w których po trzykrotnym zawiadomieniu nie zastano lokatorów - z zaznaczeniem dat pozostawienia informacji.

Zestawienia należy sporządzić dla każdego budynku odrębnie, w formie załącznika – tabeli.

2.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający oświadcza, że obiekty, których dotyczą pomiary znajdują się w zarządzie zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do wykonywania robót w obiektach.

Wymagania dotyczące realizacji zadania.

1. Przed przystąpieniem do kontroli instalacji gazowych należy zwrócić się z pisemnym wnioskiem do MZN o wydanie upoważnienia osobom, które będą wykonywały prace.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest do dostarczenia Zleceniodawcy **harmonogramu** wykonywania przeglądów w poszczególnych budynkach.
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest do skutecznego powiadomienia lokatorów o terminie przeglądu.
 - wywieszenie informacji na klatkach schodowych – co najmniej 5 dni przed przystąpieniem do przeglądu,
 - w przypadku braku lokatora - pozostawienie informacji (w skrzynce pocztowej lub u sąsiada) z telefonem kontaktowym - minimalnie trzykrotnie.
 - bieżące przekazanie informacji inspektorowi nadzoru.

Wykaz lokali nieudostępniionych, w których po trzykrotnym zawiadomieniu nie zastano lokatorów - z zaznaczeniem dat pozostawienia informacji - należy sukcesywnie przekazywać do Działu Technicznego MZN.

Wypłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi wyłącznie za mieszkania, w których dokonano kontroli.

Zleceniobiorca zobowiązany jest do szczegółowego przedstawienia kosztów przeglądów na każdy budynek osobno.

Załączniki:

1. Druk wyceny usługi,
2. Wzór protokołu okresowej kontroli sprawności instalacji gazowej w budynku,
3. Wzór oświadczenia o stwierdzonej nieprawidłowości.