

ROZDZIAŁ 1
INSTRUKCJA EKSPLOATACJI OBIEKTU – BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA

SPIS TREŚCI:

| | | |
|------|---|----|
| 1. | Elementy ogólnobudowlane - opis | 2 |
| 1.1 | Konstrukcja budynku żelbetowa i murowana | 2 |
| 1.2 | Stropodach i pokrycie dachów | 3 |
| 1.3 | Ściany wewnętrzne działowe..... | 3 |
| 1.4 | Okładziny ściennie i powłoki malarskie. | 4 |
| 1.5 | Sufity podwieszane i wykończenia stropów. | 5 |
| 1.6 | Stolarka i ślusarka. | 5 |
| 1.7 | Wykładziny i posadzki. | 8 |
| 1.8 | Inne wyposażenie stałe..... | 9 |
| 1.09 | Windy osobowe i towarowe..... | 11 |
| 1.10 | Elewacja i elementy zewnętrzne | 11 |
| 1.11 | Schody, chodniki i teren zielony | 12 |
| 2. | Prawo Budowlane..... | 13 |
| 2.1 | Obowiązki wynikające z Prawa Budowlanego | 13 |
| 2.2 | Prawo budowlane Dz. U. 1994 r. Nr 89 poz. 414,..... | 13 |

1. Elementy ogólnobudowlane - opis

1.1 Konstrukcja budynku żelbetowa i murowana.

Wykonana rozbudowa jest budynkiem szpitalnym o trzech kondygnacjach nadziemnych (parter, piętro 1 i 2) i jednej kondygnacji podziemnej (piwnica), o mieszanym żelbetowo-murowanym nośnym układzie konstrukcyjnym. Konstrukcję stanowią zewnętrzne oraz wewnętrzne ściany murowane z elementów drobnowymiarowych. Jako żelbetowe monolityczne wykonano ściany kondygnacji podziemnej, fragmenty ścian w osiach B, oraz 6 i 7 na wyższych kondygnacjach – w celu właściwego oparcia wsporników galerii drugiego piętra, szyby windowe i trzon klatki schodowej. Posadowienie wykonano jako bezpośrednie na ławach i stopach fundamentowych. Oddzielono część istniejącą wcześniej od części dobudowanej oraz wykonano dylatacje nowej części w osi G. Strop piwnic wykonany jako monolityczny, pozostałe stropy jako monolityczne z wykorzystaniem prefabrykatów filigran.

Kondygnacje nadziemne mają ściany murowane z bloczków silikatowych grubości 24cm na zaprawie cienkowarstwowej. Ściany wzmocnione trzpieniami żelbetowymi gr. 24cm – układ wg projektu konstrukcji, uzupełniane nadprożami wg projektu konstrukcji. Od wewnątrz tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, szpachlowanym i malowanym.

W części istniejącej wcześniej dokonano wyburzeń (powiększeń otworów okien i drzwi) i uzupełniono ściany łączników między obiektami jako murowane z pustaków Porotherm.

Zabrania się wykonywania przewiertów, wykuć, podwieszeń w stropach, ścianach, fundamentach oraz wykonywania jakichkolwiek elementów mogących zakłócić statyczną pracę konstrukcji obiektu, a w szczególności:

- **podkopywania fundamentów lub innych czynności mogących wpłynąć na zwiększenie osiadania fundamentów,**
- **podcinania słupów i belek,**
- **wycinania lub rozkuwania ścian itp.**

Zabrania się także wprowadzania innych, niż zakładał to projekt, dodatkowych obciążeń dynamicznych do konstrukcji obiektu.

Przebudowa i rozbudowa oraz ingerencja w istniejący stan konstrukcji obiektu jest możliwa tylko po konsultacji i otrzymaniu pisemnej zgody Generalnego Wykonawcy oraz Projektanta, wykonaniu projektu budowlanego i uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Konsultacji i pisemnej zgody Generalnego Wykonawcy i Projektanta wymaga także podwieszanie dodatkowych urządzeń i wyposażenia do stropów, ścian wewnętrznych i zewnętrznych, oraz dodatkowe obciążanie konstrukcji przez np. organizowanie archiwów.

1.2 Stropodach i pokrycie dachów.

Strop drugiego piętra jest żelbetowy monolityczny, wykonany w technologii stropu typu Filigran. Dach został wykonany jako stropodach niewentylowany, na płycie stropu. Ocieplenie ze styropianu ze styropianowymi klinami spadkowymi. Pokrycie dachu dwoma warstwami papy VEDAG, jako podkładowa VEDATOP SU 3mm, jako nawierzchniowa EUROFLEX PYE PV 250 S52. Tak samo zostało wykonane pokrycie dachu patio w poziomie stropu piwnicy oraz zadaszenie podjazdu karetek. Obróbki dekarские z blach aluminiowych powlekanych. Odwodnienie dachów wewnętrzne, wykonano 5 szt. wpustów dachowych podgrzewanych na dachu głównym, 2 szt. na zadaszniu patio oraz wpust na dachu podjazdu. Na dachu podjazdu została rozłożona drenażowa warstwa żwiru.

Zabrania się wykonywania jakichkolwiek otworów i przejść w stropodachu

Nie dopuszcza się wprowadzania dodatkowych obciążeń przyłożonych do dachów pośrednio lub bezpośrednio.

Niedopuszczalne jest wykonywanie jakichkolwiek otworów i przejść przez blachy, pokrycie i warstwy izolacji termicznej oraz montowanie jakichkolwiek urządzeń i elementów obciążających pokrycie i konstrukcję dachu lub stropodachu.

Ogółem, wprowadzenie jakichkolwiek zmian i ingerowanie w układ warstw dachu jest zabronione. Wszelkie prace wymagające ingerencji w pokrycie dachowe mogą być wykonywane wyłącznie przez Generalnego Wykonawcę i wymagają osobnego ich zlecenia.

Użytkownik budynku ponadto powinien zapewnić odpowiednie personel i środki techniczne do usuwania śniegu ze stropodachów tak, aby nie zostały przekroczone ich dopuszczalne obciążenia (patrz m.in.: Norma PN-80/B-02010 wraz z aktualizacją PN-80/B-02010/Az1:2006)

W okresie letnim Użytkownik powinien dokonać przeglądu pokrycia dachowego z usunięciem zanieczyszczeń z wpustów dachowych, w okresie zimowym w razie potrzeby wykonać odśnieżanie koryt spadkowych i nie dopuścić do zamarznięcia wpustu.

Należy unikać wchodzenia i poruszania się po obróbkach blacharski attyk, w razie konieczności zabronione jest obciążanie i opieranie się o krawędzie blach. Uszkodzenia mechaniczne obróbek blacharskich oraz pokrycia dachowego nie stanowią podstawy do reklamacji i nie będą usuwane w ramach udzielonej gwarancji.

Podczas użytkowania i konserwacji należy uwzględnić indywidualna instrukcje obsługi pokrycia dachowego.

1.3 Ściany wewnętrzne

Wykonano:

- ściany żelbetowe monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych pokryte tynkami cementowo wapiennymi

- ściany lekkie i okładziny ściennie wykonane w technologii G-K - grubości wg projektu architektury (płyty GKB, GKBI lub GKF, stelaże systemowe z profili stalowych C/U, wypełnienie akustyczną wełną mineralną)

Uszkodzenia mechaniczne tynków i powierzchni ścian i zabudów G-K nie stanowią podstawy do reklamacji i nie będą usuwane w ramach udzielonej gwarancji.

Zabrania się ingerowania w zabudowy G-K polegające na wszelkich wycięciach, przekuciach, wierceniach czy demontażu płyt poszycia.

Dopuszcza się wykonywanie otworów, przewiertów i przejść w ścianach obiektu po uprzednio uzyskanej akceptacji Projektanta i po poinformowaniu Generalnego Wykonawcy.

1.4 Okładziny ściennie i powłoki malarskie.

W budynku występują następujące okładziny ścian:

- płytki ceramiczne - w łazienkach, pom. sanitarnych – do pełnej wysokości pomieszczenia oraz fartuchy z płytek wg zestawień w dokumentacji powykonawczej dotyczącej płytek
- okładziny ściennie PVC – z paneli PVC łączonych za pomocą spawania w pomieszczeniach o najwyższych standardach higienicznych np. sal zabiegowych. Z paneli PVC wykonano również parapety okienne w całym budynku.
- powłoki malarskie z farb lateksowych – kondygnacje nadziemne
- powłoki malarskie z farb akrylowych – kondygnacja podziemna

Do konserwacji ścian z płytek należy stosować powszechnie dostępne środki myjące. Zabrania się dokonywania wierceń lub innych czynności mogących uszkodzić powierzchnię płytek lub ciągłość fug.

W użytkowaniu należy uwzględnić indywidualne instrukcje obsługi dla powłok.

Dla długiej i pewnej eksploatacji powierzchni ścian malowanych wszystkie powłoki malarskie należy odkurzać i ewentualnie przecierać lekko wilgotnymi materiałami tekstylnymi. Powierzchni malarskich nie należy skrobać ani szorować.

Nie należy rysować, nacinać, przewiercać czy odrywać od ścian okładzin PVC.

Uszkodzenia mechaniczne lub chemiczne tynków, powierzchni ścian i wszelkich okładzin, będące następstwem stosowania agresywnych środków do pielęgnacji nie stanowią podstawy do reklamacji i nie będą usuwane w ramach udzielonej gwarancji.

1.5 Sufity podwieszane i wykończenia stropów.

Sufity podwieszane modułowe:

- Sufity z wypełnieniem metalowym OWAtecta o wymiarach 60x60 – sufity higieniczne zastosowane w pomieszczeniach sal operacyjnych na 1 i 2 piętrze
- Sufity z wypełnieniem mineralnym OWAcoustic Premium Sanitas 02 o wymiarach 60x60 – sufity o podwyższonej odporności na grzyby, bakterie oraz czyszczenie w pomieszczeniach sanitarnych
- Sufity z wypełnieniem mineralnym OWAcoustic Premium Brillanto o wymiarach 120x60 – sufity w pomieszczeniach komunikacyjnych
- Sufity z wypełnieniem mineralnym OWAcoustic Smart o wymiarach 60x60 – sufity w pozostałych pomieszczeniach

Sufity są uzupełnione lokalnymi zabudowami G-K w miejscach obniżeń spowodowanych kolizjami z elementami konstrukcji lub instalacji. Szczegółowe listy pomieszczeń znajdują się w dokumentacji powykonawczej

Niedopuszczalne jest podwieszanie jakichkolwiek elementów i urządzeń do konstrukcji i płyt sufitów podwieszanych. Zabrania się demontażu elementów sufitów przy pomocy wkrętek, noży, i innych tego typu narzędzi.

W użytkowaniu należy uwzględnić indywidualną instrukcję obsługi dla sufitów.

Zabrania się demontażu zawiesi, kołków i śrub mocujących, przecinania lub demontażu elementów konstrukcji nośnej, klipsów i spinek mocujących, noniuszy oraz wycinania otworów w płytach sufitowych i przecinania paneli.

Wszelkie uszkodzenia sufitów - mechaniczne i chemiczne, będące następstwem używania agresywnych środków czyszczących - nie stanowią podstawy do reklamacji i nie będą usuwane w ramach udzielonej gwarancji.

1.6 Stolarka i ślusarka.

W obiekcie zamontowano następujące elementy stolarki i ślusarki:

Zewnętrzna:

Fasady aluminiowo-szklane

- Fasady oparte na systemie profili aluminiowych ALUPROF MB-SR50HI – fasady FS01 i FS02
- Fasady oparte na systemie profili aluminiowych YAWAL FA 50N HI – fasada FS03

Okna i drzwi aluminiowe zewnętrzne

- Okna i drzwi zewnętrzne o odporności ogniowej EI30 i EI60 oparte na systemie profili ALUPROF MB-78 EI – okna i drzwi kondygnacji podziemnej w części północno zachodniej (fosa – wejście do apteki) oraz okna klatki schodowej przy wejściu głównym

- Drzwi i witryny zewnętrzne bez odporności ogniowej, zastosowane ze względu na większą wytrzymałość mechaniczną, oparte na systemie profili ALURON AS 75 – wejście piesze na SOR w elewacji północnej, witryna – wyjście na patio, drzwi apteki
- Okna oddymiające remontowanej klatki schodowej oparte na systemie profili ALUPROF MB 70 Casement

Okna PVC

- Okna na wszystkich kondygnacjach bez wymagań pożarowych, oparte na systemie ALUPLAST

Ślusarka stalowa zewnętrzna

- Drzwi wyjściowe z piwnic, podjazdu SOR i klatki schodowej - stalowe drzwi zewnętrzne płaszczowe bez odporności ogniowej jedno i dwuskrzydłowe (Wiśniowski ECO) oraz z odpornością EI60 (Wiśniowski AW DS. EI60)
- Drzwi pomieszczeń przebudowywanej trafostacji - stalowe drzwi jedno i dwuskrzydłowe, o odporności ogniowej EI60 (Domoferm LF561 i LF 662)

Brama podjazdu SOR

- Brama segmentowa z naświetlem typu Hormann SPU F42

Wyłaz dachowy i kłapa oddymiająca klatki schodowej

- Wyłaz dachowy Icopal Awak z kopułą PC o wymiarach 800x800
- Kłapa oddymiająca Icopal Awak P2 z pokryciem poliwęglanem komorowym z o wymiarach 1500x1500

Wewnętrzna:

Ścianki, okna podawcze i drzwi aluminiowe wewnętrzne

- Ścianki i drzwi aluminiowe wewnętrzne bez odporności ogniowej oparte na systemie Aluron ACS 50
- Okna podawcze bez odporności ogniowej oparte na systemie Yawal PBI 40E PBI 50N MB-78EI
- Ścianki i drzwi aluminiowe wewnętrzne z odpornością ogniową EI30 i EI60 oparte na systemie Aluprof MB 78EI
- Drzwi aluminiowe wewnętrzne remontowanej klatki schodowej z odpornością ogniową EI30 oparte na systemie Aluprof MB 60EI

Drzwi stalowe

- Drzwi stalowe płaszczowe na różnych kondygnacjach bez odporności ogniowej (Wiśniowski ECO) i z odpornością EI30 oraz EI60 (Wiśniowski AW DS. EI30 i EI60)
- Drzwi stalowe dwuskrzydłowe pomieszczeń P0.16 i P0.17 MetStal MetalPol Furmaniak

drzwi drewniane

- Drzwi drewniane Porta Enduro w trzech odmianach (pełne, szklenie - model 3 i szklenie - model 4) na ościeżnicach stalowych regulowanych lub kątowych

drzwi higieniczno-techniczne – tzw medyczne

- Drzwi o konstrukcji aluminiowej z poszyciem laminatem poliestrowym przesuwne automatyczne typu Ampol SKI z bulajem (pom. sal zabiegowych)
- Drzwi o konstrukcji aluminiowej z poszyciem laminatem poliestrowym rozwierane automatyczne typu Ampol ID z bulajem (pom. P2.42)
- Drzwi o konstrukcji aluminiowej z poszyciem laminatem poliestrowym rozwierane ręcznie typu Ampol ID z bulajem i pełne (pom. P2.30, P2.33, P2.39, P2.28)

drzwi i okna specjalistyczne z osłoną RTG

- Drzwi o konstrukcji aluminiowej z poszyciem laminatem poliestrowym rozwierane ręcznie typu Ampol ID-Pb pełne z wkładką ołowianą 0,5 -3mm (Pomieszczenia P0.16 i P0.17)
- Okna stałe o konstrukcji aluminiowej typu Ampol, rama z wkładką ołowianą 0,5 -3mm, zastosowane szklenie bezpieczne nieprzepuszczające promieni RTG (Pomieszczenia P0.16 i P0.17)

drzwi przesuwne teleskopowe podjazdu SOR

- Drzwi o konstrukcji aluminiowej oparte na profilach GEZE ISO, zastosowane szklenie 6ESG/16/VSG44.2, przesuwne automatyczne z napędem

Wyposażenie drzwi i okien w urządzenia

- Napędy automatyczne drzwi przesuwnych, GEZE ze sterownikiem typu DCU1 – zastosowane w drzwiach tzw. medycznych, oraz w drzwiach teleskopowych podjazdu karetek SOR
- Napęd automatyczny drzwi rozwieranych typu GEZE TSA 160NT w pom. P2.42
- Siłownik ramieniowy GEZE K600 zamontowany w drzwiach klatki remontowanej służący napowietrzaniu, podłączony do centrali pożarowej
- Napęd łańcuchowy GEZE Powerchain zamontowany w oknach najwyższej kondygnacji klatki remontowane
- Siłownik liniowy ESCO – zamontowany na klapie oddymiającej klatki schodowej

Szczegółowe lokalizacje i ilości elementów stolarki i ślusarki znajdują się w dokumentacji powykonawczej, przy dokumentach materiałowych poszczególnych pozycji.

Otwieranie okien i drzwi może być dokonywana jedynie za pomocą klamki lub pochwytu (przy użyciu karty KD). Zabrania się zamykania drzwi i okien poprzez „trzaskanie”, dopychanie kolaniem, lub całym ciężarem ciała. Zabrania się obciążania otwartych skrzydeł ciężkimi przedmiotami i osobami. Skrzydła okienne i drzwiowe należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym i gwałtownym otwarciem lub zamknięciem, a w trakcie użytkowania należy usuwać ciała obce spod skrzydeł drzwiowych, z wrębów, prowadnic, zawiasów.

W użytkowaniu i obsłudze ślusarki należy uwzględnić indywidualne instrukcje obsługi oraz DTR.

Niedopuszczalne jest, pod rygorem utraty gwarancji i rękojmi:

- dokonywanie przeróbek okuć,
 - mocowanie bezpośrednio do elementów stolarki wszelkiego rodzaju krat zabezpieczających,
 - obijanie skrzydeł drzwiowych blachą lub innymi materiałami zabezpieczającymi.
- stałego otwierania drzwi z samozamykaczami
- blokowanie drzwi poprzez wkładanie przedmiotów pod skrzydła drzwiowe (blokowanie wrębów, prowadnic, zawiasów)

W drzwiach dwuskrzydłowych do przejścia w cyklu ciągłym należy używać skrzydło czynne, otwieranie skrzydła biernego następuje przez podniesienie rygli (dół i góra)

W drzwiach z kontrolą dostępu należy przestrzegać kolejności otwierania, nie napierać na klamkę przed odblokowaniem przejścia. W celu uniknięcia uszkodzenia klamek należy wyposażyć drzwi w oznakowanie kierunku otwierania: pchać / ciągnąć

Dopuszczalne jest montowanie żaluzji po otrzymaniu zgody od Projektanta i poinformowaniu Generalnego Wykonawcy.

Nie należy dodatkowo uszczelniać okien - podczas dodatkowego uszczelniania można uszkodzić oryginalne uszczelki.

Konserwacja i mycie szyb, okien oraz ram i skrzydeł powinna odbywać się przy użyciu środków przeznaczonych do tego celu.

Bezzwłocznie należy wymieniać pęknięte i stłuczone szyby.

Zabrania się, podczas mycia okien, wchodzenia na obróbki parapety zewnętrzne oraz wewnętrzne

Wszelkie uszkodzenia mechaniczne, będące następstwem niewłaściwego postępowania czy użytkowania stolarki i ślusarki w przekazanym obiekcie nie stanowią podstawy do reklamacji i nie będą usuwane w ramach udzielonej gwarancji.

1.7 Wykładziny i posadzki.

Posadzki obiektu wykonano następująco:

- posadzka betonowa podjazdu SOR zacierana na gładko utwardzana powierzchniowo preparatami Sika
- posadzki z płytek gresowych w pomieszczeniach komunikacyjnych i sanitarnych, zestawienie pomieszczeń w dokumentacji powykonawczej dotyczącej płytek
- posadzki żywiczne – na klatce remontowanej żywice STO, na klatce nowej oraz schodach zewnętrznych apteki żywice BASF
- wykładziny PVC Novofloor Fatra Extra, zestawienie pomieszczeń w dokumentacji powykonawczej dotyczącej wykładzin
- wykładziny PVC Tarkett IQ Toro S.C, jest to wykładzina przewodząca antyelektrostatyczna -zestawienie pomieszczeń w dokumentacji powykonawczej dotyczącej wykładzin

W użytkowaniu należy uwzględnić indywidualne instrukcje obsługi dla wykładzin.

Wykładzin przewodzących nie wolno konserwować żadnymi środkami polimerowymi.

Ogółem zaleca się dokładnie zamieść posadzkę przed przystąpieniem do jej mycia (unika się ewentualnego zarysowania np. drobnymi elementami stalowymi). W przypadku ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pieszego posadzka winna być systematycznie konserwowana w celu zapewnienia jej długiej żywotności.

Posadzki z tworzyw sztucznych wymagają delikatnej konserwacji poprzez odkurzanie, wycieranie wilgotnymi materiałami tekstylnymi oraz nakładanie warstw zabezpieczających. Zabrania się stosowania do ich mycia agresywnych środków chemicznych, środków o niskim pH. Zaleca się środki obojętne chemicznie lub delikatnie zasadowe. Zabrania się mycia z użyciem dużych ilości wody i pozostawiania na wykładzinie kałuż wody. W czasie użytkowania zabrania się przesuwania po wykładzinie ciężkich mebli czy urządzeń. Nie sprzątnięty piasek z wykładziny PCV w okolicy drzwi może spowodować zarysowanie wykładziny przez szczotki zamontowane pod drzwiami.

Wszelkie uszkodzenia mechaniczne i chemiczne, będące następstwem niewłaściwego postępowania czy użytkowania posadzek z płytek czy wykładzin PCV nie stanowią podstawy do reklamacji i nie będą usuwane w ramach udzielonej gwarancji.

Do konserwacji posadzek gresowych należy stosować łagodne środki myjące z użyciem miękkich materiałów tekstylnych. Płytek gresowych nie należy skrobać metalowymi, ostrymi przedmiotami.

1.8 Inne wyposażenie stałe.

Na obiekcie zamontowano m.in.:

- Balustrady wewnętrzne schodowe – wykonane z rur nierdzewnych z wypełnieniem linką nierdzewną

- Drabinę wyłazową aluminiową Crynoline – w nowej klatce schodowej, pod wyłazem dachowym
- Wycieraczki wewnętrzne z wkładem gumowym Unimat

Balustrady i pochwyty można użytkować tylko w sposób zgodny z przeznaczeniem.

Niedopuszczalne jest wspinanie się na balustrady, próby przeginania i wykonywanie innych czynności, mogących doprowadzić do uszkodzenia balustrad. Ponadto zabrania się:

- demontażu balustrad i pochwyty i ich elementów
- montowania na nich dodatkowych elementów obciążających lub zwiększających wartość działania obciążeń mimośrodowych, usuwania łączników,
- wiercenia w elementach stalowych.

Do konserwacji należy stosować łagodne środki czyszczące, niezawierające materiałów ściernych, żrących czy odbarwiających.

1.09 Windy osobowe i towarowe

Na obiekcie wykonano podwójny szyb windy w osiach 1-2/F-G dla dźwigów osobowych, oraz szyby w osiach 5/H i 7/E' dla małych dźwigów towarowych. Szyby wykonano jako żelbetowe monolityczne.

Zamontowane są następujące dźwigi:

- - Dźwig osobowy GIGAS R 2:1 o udźwigu 1800kg/24 osób nr fabryczny KL728304
- - Dźwig osobowy GIGAS R 2:1 o udźwigu 1800kg/24 osób nr fabryczny KL728305
- - Dźwig towarowy BKG 100.45/1 o udźwigu 100kg nr fabryczny 100736
- - Dźwig towarowy BKG 100.45/1 o udźwigu 100kg nr fabryczny 100737

Wszystkie o napędzie elektrycznym

Dźwigi osobowe mają 4 przystanki (kondygnacje -1, 0, +1, +2), kabina przelotowa, otwieranie przelotowe na kondygnacjach +1 i 0

Ogółem zabrania się, m.in.:

- przekraczania maksymalnej nośności urządzeń,
- przewożenia elementów i ładunków gabarytowo zbliżonych do wymiarów kabiny, rysowania ścian kabin,
- demontażu osprzętu i wyposażenia kabin,
- ingerowania w poszycie i konstrukcję drzwi szybowych i kabinowych,
- blokowania drzwi gilotynowych windy spożywczej i drzwi szybowych i kabinowych,
- używania do konserwacji ścian i drzwi ze stali nierdzewnej szczotkowanej agresywnych środków chemicznych.

Do konserwacji stali nierdzewnej szczotkowanej należy używać specjalistycznych środków dostępnych na rynku, przed użyciem środka czyszczącego należy wykonać próbę na małym niewyeksponowanym fragmencie poszycia kabiny.

Wszelkie uszkodzenia mechaniczne i chemiczne, będące następstwem niewłaściwego użytkowania dźwigu, w tym kabiny i drzwi szybowych, nie stanowią podstawy do reklamacji i nie będą usuwane w ramach udzielonej gwarancji.

1.10 Elewacja i elementy zewnętrzne

Elewację budynku wykonano w oparciu o systemy ociepleń BSO: CAPATECT CLASSIC A i CAPATECT CLASSIC B

Zastosowane materiały na elewacji:

- wełna mineralna gr. 20cm w pasach przylegających do budynku istniejącego oraz styropian gr.20cm w pozostałej części elewacji
- tynk zewnętrzny - wykończenie tynkiem mineralnym Capatect Mineral Leichtputze R i K malowanym farbą elewacyjną Muresco Premium w kolorze VENATO 50 (Caparol)

Na elewacjach zamontowano zadaszenia szklane nad wejściem głównym, wejściem SOR oraz wejściem apteki.

Balustrady zewnętrzne z wypełnieniem szklanym zamontowano:

- na schodach wejścia głównego,
- schodach wejścia SOR
- schodach do wejścia budynku istniejącego na elewacji zachodniej

Balustrady ramp podjazdów oraz balustrada fosi – galerii od strony zachodniej mają wypełnienie z rurek nierdzewnych, przy wejściu głównym na zamontowane również poręcze nierdzewne

Na dachu wykonana została osłona urządzeń – jako przegroda z blachy falistej PF 25 (Pruszyński) mocowana do ocynkowanych słupków z profili stalowych 80x80

Ogółem zabrania się, m.in.:

**wykonywania wszelkich otworów i przejść przez warstwę wierzchnią i izolację termiczną elewacji,
rysowania i nacinania powierzchni elewacji oraz parapetów okiennych,
demontażu elementów konstrukcji stalowych. podwieszania dodatkowych urządzeń czy wyposażenia do konstrukcji stalowych zewnętrznych.**

Wszelkie zmiany dotyczące elewacji mogą się odbywać po uprzednio uzyskanej akceptacji Projektanta i po poinformowaniu Generalnego Wykonawcy.

Ponadto wszelkie uszkodzenia mechaniczne elewacji nie stanowią podstawy do reklamacji i nie będą usuwane w ramach udzielonej gwarancji.

1.11 Schody i chodniki i teren zielony

Przy budynku wykonano schody zewnętrzne z wykończeniem z płytek gresowych (wejście główne i SOR) lub żywic posadzkowych (wejście apteki), materiały wg zestawień dokumentacji powykonawczej.

Płyty betonowe podjazdów kartek mają powierzchnię szczotkowaną. Chodniki są wykonane z płytki betonowej 50x50x7, z tego samego materiału jest wykonana opaska budynku. Nawierzchnia dróg jest asfaltowa. Teren zielony pokryty trawą.

Należy zwrócić uwagę na zgodne z przeznaczeniem użytkowanie nawierzchni, w szczególności obowiązuje zakaz wjeżdżania ciężkim sprzętem.

Użytkownika obowiązuje bieżące sprzątanie nawierzchni np. z zalegających liści, a w okresie zimowym odśnieżanie. Odśnieżanie należy wykonywać narzędziami bez ostrych krawędzi, niewskazane jest stosowanie soli, które powodować niszczenie płytek, oraz negatywnie wpływa na zieleni

Należy sprawdzać i utrzymywać w czystości odwodnienie liniowe i wycieraczkę przy wejściu

Uszkodzenia mechaniczne lub chemiczne następstwem stosowania agresywnych środków do pielęgnacji nie stanowią podstawy do reklamacji i nie będą usuwane w ramach udzielonej gwarancji.

1. Prawo Budowlane

2.1 Obowiązki wynikające z Prawa Budowlanego

Według wymagań Ustawy Prawo Budowlane, obiekt w trakcie jego użytkowania powinien być poddawany okresowej kontroli przez właściciela lub zarządcę, na którą składają się

- a) przeglądy roczne (zgodnie z art. 62 punkt 1 ust 1): elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu; instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska; instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).
- b) przeglądy pięcioletnie (zgodnie z art. 62 punkt 1 ust. 2): sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; oraz kontrola instalacji elektrycznej i piorunochronnej.

Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 2 okresowe kontrole mogą być dokonane wyłącznie przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Natomiast kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych powinna przeprowadzać osoba posiadająca kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.

Zgodnie z artykułem 64 Ustawy Prawo Budowlane, właściciel lub zarządca jest zobowiązany do prowadzenia Książki Obiektu Budowlanego, w której odnotowywane są informacje dotyczące przeprowadzonych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Sporządzone przez Inspektorów Nadzoru Budowlanego protokoły z przeglądów winny być dołączone do Książki Obiektu Budowlanego prowadzonej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03-07-2003 (Dz.U.03.120.1134 z dnia 10-07-2003).

2.2 Prawo budowlane Dz. U. 1994 r. Nr 89 poz. 414, Rozdział 6 - Utrzymanie obiektów budowlanych

Art. 61.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

1. utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;
2. zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Art. 62.

1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

3) okresowej w zakresie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m²; osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;

4) bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2;

4a) w przypadku zgłoszenia przez osoby zamieszkujące lokal mieszkalny znajdujący się w obiekcie budowlanym o dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń, powodujących, że nie są spełnione warunki określone w art. 5 ust 2;

5) (uchylony);

6) (uchylony).

1a. W trakcie kontroli, o której mowa w ust. 1, należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

1b. (uchylony).

2. Obowiązek kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie obejmuje właścicieli i zarządców:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) obiektów budowlanych:

a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,

b) wymienionych w art. 29 ust. 1.

2a. Kontrolę, o której mowa w ust. 1 pkt 4a, właściciel lub zarządca jest zobowiązany przeprowadzić w terminie 3 dni od otrzymania zgłoszenia.

3. Właściwy organ – w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska – nakazuje przeprowadzenie kontroli, o której mowa w ust. 1, a także może żądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części.

4. Kontrole, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5–6a, przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

5. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2, mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.

6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, powinny przeprowadzać:

1) osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim – w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych;

2) osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności – w odniesieniu do przewodów kominowych, o których mowa w pkt 1, oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

6a. Kontrolę stanu technicznego i stanu bezpieczeństwa budowli piętrowych mogą przeprowadzać także upoważnieni pracownicy państwowej służby do spraw bezpieczeństwa budowli piętrowych.

7. Szczegółowy zakres kontroli niektórych budowli oraz obowiązek przeprowadzania ich częściej, niż zostało to ustalone w ust. 1, może być określony w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 7 ust. 3 pkt 2.

Art. 63.

1. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumenty, o których mowa w art. 60, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

2. uchylony.

3. uchylony.

Art. 63a. (uchylony).

Art. 64.

1. Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 ust.

2, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

2. Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje właścicieli i zarządców:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) obiektów budowlanych:

a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,

b) wymienionych w art. 29 ust. 1;

3) dróg lub obiektów mostowych, jeżeli prowadzą książkę drogi lub książkę obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych.

3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w tym protokoły z kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji, o których mowa w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. poz. 1200), oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz dokumenty, o których mowa w art. 60, są dołączone do książki obiektu budowlanego.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór książki obiektu budowlanego i sposób jej prowadzenia.

Art. 65.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać dokumenty, o których mowa w art. 64 ust. 3, przedstawicielom właściwego organu oraz innych jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Art. 66.

1. W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

1. może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo

2. jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo

3. jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo

4. powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia

– właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

1a. W przypadku stwierdzenia nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszenia wymagań dotyczących obiektu budowlanego, których charakter uniemożliwia lub znacznie utrudnia użytkowanie go do celów mieszkalnych, organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie skutków ingerencji lub naruszeń lub przywrócenie stanu poprzedniego. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

2. W decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 1–3, właściwy organ może zakazać użytkowania obiektu budowlanego lub jego części do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania obiektu, jeżeli występują okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlega natychmiastowemu wykonaniu i może być ogłoszona ustnie.

Art. 67.

1. Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.

3. W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję, o której mowa w ust. 1, właściwy organ wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w terminie 30 dni. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za uzgodnienie.

Art. 68.

W razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, właściwy organ jest obowiązany:

1. nakazać, w drodze decyzji, na podstawie protokołu oględzin, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania;

2. przesłać decyzję, o której mowa w pkt 1, obowiązkanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie odrębnych przepisów;
3. zarządzić:
 - a. umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania,
 - b. wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem, technicznie uzasadnionych, terminów ich wykonania.

Art. 69.

1. W razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, lub ingerencji lub naruszeń, o których mowa w art. 66 ust. 1a, właściwy organ zapewni, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających.

2. Do zastosowania, na koszt właściciela lub zarządcy, środków przewidzianych w ust. 1 są upoważnione również organy Policji i Państwowej Straży Pożarnej. O podjętych działaniach organy te powinny niezwłocznie zawiadomić właściwy organ.

Art. 70.

1. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1–4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Art. 71.

1. Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności:

1. (uchylony);
2. podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

2. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga zgłoszenia właściwemu organowi. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Do zgłoszenia należy dołączyć:

1. opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;
2. zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;
3. oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
4. zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
5. w przypadku zmiany sposobu użytkowania, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;
6. w zależności od potrzeb – pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami.

3. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia, wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

4. Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, należy dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni, od dnia doręczenia zgłoszenia, właściwy organ, nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 2 lat od doręczenia zgłoszenia.

4a. (uchylony).

5. Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:

1. wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
 2. narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 3. może spowodować niedopuszczalne:
 - a. zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
 - b. pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
 - c. pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
 - d. wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.
6. Jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych:
1. objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę – rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę;
 2. objętych obowiązkiem zgłoszenia – do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 2–4.
7. Dokonanie zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, po zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części nie wywołuje skutków prawnych.

Art. 71a.

1. W razie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, właściwy organ, w drodze postanowienia:
 1. wstrzymuje użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części;
 2. nakłada obowiązek przedstawienia w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w art. 71 ust. 2.
2. Po upływie terminu lub na wniosek zobowiązanego, właściwy organ sprawdza wykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, i – w przypadku stwierdzenia jego wykonania – w drodze postanowienia ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie.
3. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega dziesięciokrotnemu podwyższeniu.
4. W przypadku niewykonania w terminie obowiązku, o którym mowa w ust. 1, albo dalszego użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, pomimo jego wstrzymania, albo zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, pomimo wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 71 ust. 3–5, właściwy organ, w drodze decyzji, nakazuje przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.