**ZAKRES MERYTORYCZNY**

1. **BRANŻA BUDOWLANA I SANITARNA**

**Zakres merytoryczny okresowej rocznej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego w branży budowlanej, sanitarnej i instalacji służących ochronie środowiska**

Podstawa kontroli:

Ustawa Prawo Budowlane: art. 62 ust.1 pkt. 1 lit. a) ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. - Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami.

**Zakres kontroli:**

1. Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa) tynki, okładzin

2. Elementy ścian zewnętrznych - attyki, filary, gzymsy, balkony, loggie, balustrady

3. Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku - szyldy, reklamy, klimatyzatory, anten

4. Elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich

5. Pokrycia dachowe - poszycie, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, kominy, ławy kominiarskie, odprowadzenie wody opadowej, konstrukcja nośna, konstrukcja stropodachu

7. Instalacja centralnego ogrzewania - piony, poziomy, hydrofory, pompy, zawory, kotły, odpowietrzania, aparatura kontrolna i pomiarowa, izolacja, cyrkulacja, połączenie z siecią zewnętrzną, wymienniki ciepła (węzeł cieplny)

8. Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku - hydranty, drogi ewakuacyjne

9. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska - kanalizacja ściekowa, kanalizacja deszczowa, zbiorniki bezodpływowe, urządzenia do oczyszczania ścieków, urządzenia wygłuszające, odprowadzenie ścieków z budynku, zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody

10. Instalacja gazowa - przewody, zawory, instalacje sygnalizujące, urządzenia odcinające, Zawór (kurek) główny, urządzenia redukcyjne, gazomierz, uziemienie, aktualność przeglądu

11. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) - aktualność przeglądu

12. Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku i stropy

13. Inne elementy, urządzenia, instalacje

14. Obiekty budowlane nie będące budynkiem

15. Obiekty „małej architektury"

**Zakres merytoryczny okresowej 5-letniej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego w branży budowlanej, sanitarnej i instalacji służących ochronie środowiska**

Podstawa kontroli:

Ustawa Prawo Budowlane: art. 62 ust.1 pkt. 2 lit. a) Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. - Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami.

**Zakres kontroli:**

1. Elementy konstrukcyjne - fundamenty, ściany nośne, filary, stropy

2. Elementy ścian zewnętrznych - attyki, filary, gzymsy, balkony, loggie, balustrady

3. Wejście - drzwi, brama, domofon, oświetlenie zewnętrzne, ślusarka

4. Klatki schodowe, hol, korytarze - podłogi, posadzki, poręcze, balustrady, tynki, malowanie, stolarka, ślusarka, pomieszczenia zsypowe, oświetlenie

5. Ściany wewnętrzne - tynki, malowanie

6. Pomieszczenia - podłogi, posadzki, strop, tynki, malowanie, stolarka, ślusarka, oświetlenie, nasłonecznienie, instalacja wodna, instalacja c.o., instalacja kanalizacyjna

7. Piwnice - podłogi, posadzki, strop, ściany, tynki, malowanie, stolarka, ślusarka, oświetlenie, instalacja wodna, instalacja c.o., instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna

8. Pomieszczenia techniczne, gospodarcze i inne - podłogi, posadzki, strop, ściany, tynki, malowanie, stolarka, ślusarka, instalacja wodna, instalacja c.o., instalacja kanalizacyjna, pochylnie, schody, urządzenia, podpory, zamocowania

9. Poddasze, strych - podłogi, posadzki, strop, ściany, tynki, malowanie, stolarka, ślusarka, instalacja wodna, instalacja kanalizacyjna, instalacja c.o., pochylnie, schody, urządzenia, izolacja, wyjście na dach, drabina

10. Dach - poszycie, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe, kominy, ławy kominiarskie

11. Instalacja centralnego ogrzewania - piony, poziomy, hydrofory, pompy, zawory, kotły, odpowietrzenia, aparatura kontrolna i pomiarowa, izolacja, cyrkulacja, połączenia z siecią zewnętrzną, wymienniki ciepła (węzeł c.o.)

12. Instalacja wodna - piony, poziomy, hydrofory, pompy, zawory, obieg wody, połączenie z siecią wodociągową, wodomierze, hydrofornia

13. Instalacja kanalizacyjna - urządzenia sanitarne, instalacja deszczowa, piony, poziomy, urządzenia napowietrzające, połączenia z kanalizacją deszczową lub ogólnospławną

14. Instalacja gazowa - przewody, zawory, instalacje sygnalizujące, urządzenia odcinające, zawór główny, urządzenia redukcyjne, gazomierz, uziemienie, aktualność przeglądu

15. Przewody kominowe (dymowe, spalinowe, wentylacyjne) - aktualność przeglądu

16. Dźwigi - aktualność przeglądu technicznego

17. Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska - zbiorniki bezodpływowe, urządzenia do oczyszczania ścieków, ekrany akustyczne, odprowadzenie ścieków z budynku, zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody

18. Estetyka - obiekt, otoczenie

19. Inne elementy, urządzenia, instalacje - drogi, miejsca postojowe, studnie, obiekty małej, architektury, miejsca gromadzenia odpadów stałych, zieleń, urządzenia rekreacyjne, ogrodzenia, brama wjazdowa, oświetlenie

**Wymagania dot. dokumentacji**

Wymagane uprawnienia:

Branża budowlana:

1. uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności **konstrukcyjno – budowlanej** umożliwiające samodzielne organizowanie i wykonywanie kontroli okresowych obiektów budowlanych zgodnych z art. 62 ustawy Prawo budowlane
2. aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego

Branża sanitarna:

1. uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** umożliwiające samodzielne organizowanie i wykonywanie kontroli okresowych obiektów budowlanych zgodnych z art. 62 ustawy Prawo budowlane
2. aktualny wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego

Wymagana dokumentacja dla każdego obiektu wymienionego w zakresie rzeczowym:

1. protokół w wersji papierowej przeglądu w branży budowlanej i sanitarnej zawierający:
2. datę i nr protokołu
3. podstawę wykonania przeglądu (prawna i nr zlecenia) z opisem rodzaju przeglądu (roczny/pięcioletni lub roczny i pięcioletni)
4. zakres przeglądu
5. wyszczególnienie instalacji i elementów w obiekcie będących przedmiotem przeglądu
6. opis poszczególnych elementów instalacji z uwzględnieniem:

* opisu stanu technicznego z opisem spostrzeżeń, braków i uszkodzeń
* stopnia zużycia elementu
* stopnia pilności naprawy (jeśli jest wymagana)
* zaleceń - zakresu koniecznych do wykonania prac

1. dokumentacja fotograficzna wykonana w toku kontroli
2. oświadczenie osoby dokonującej kontroli o kwalifikacji kontrolowanych instalacji do użytkowania
3. data kolejnego przeglądu
4. potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia uprawnień w branży budowlanej oraz budowlanej sanitarnej osób dokonujących przeglądu / kontroli wraz z kopia wpisu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego
5. Spis wszystkich usterek wymienionych w protokołach przeglądów z podziałem na obiekty w wersji elektronicznej w formacie arkusza kalkulacyjnego EXCEL.
6. Wpis do książki obiektu budowlanego – wg potrzeb zgodnie z treścią Zamówienia.
7. **ROZLICZENIE USŁUG**
8. Podstawą do wystawienia faktury będzie:
9. protokół wykonania usługi zawierający wykaz protokołów z przeglądów PRZEGLĄDÓW dla poszczególnych obiektów,
10. prawidłowo sporządzone protokoły przeglądów,
11. spis usterek, o którym mowa w pkt. 2 powyżej na nośniku elektronicznym (tylko dla branży budowlanej i sanitarnej),
12. Wpis / wpisy do książki / książek obiektu budowlanego (jeśli są wymagane).

**TERMINY**

Przeglądy / kontrole obiektów mogą być wykonywane wyłącznie w dni robocze po wcześniejszym uzgodnieniu ich terminów z przedstawicielem Zamawiającego z wyjątkiem sytuacji nadzwyczajnych spowodowanych np. procesami produkcji lub innymi uwarunkowaniami mającymi wpływ na zachowanie terminu realizacji prac i / lub zgodność z przepisami prawa lub bezpieczeństwem realizacji usług.

Wszelkie terminy stanowiące wyjątek, o którym mowa w zdaniu poprzednim będą uzgadniane przez Zamawiającego i Wykonawcę podczas realizacji poszczególnych Zamówień.