

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT (STWiOR)

I. Przedmiot robót

Okresowa kontrola przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) w budynkach zarządzanych przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach (wg zał. nr 7 - 7.1 i 8 - 8.1).

II. Podstawa prawna oraz przepisy związane:

1. Ustawa Prawo budowlane z dn. 07.07.1994, Dz.U. nr 89, poz. 414 z póź. zm.
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, Dz.U. nr 74, poz. 836.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. nr 75, poz. 690
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r. w sprawie książki obiektu budowlanego, Dz.U. nr 120, poz. 1134.
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz.U. nr 109, poz. 719.

III. Kontrola przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Kontrola winna obejmować przewody kominowe niezależnie z jakiego materiału zostały wykonane. Dotyczy to przewodów dymowych, wentylacyjnych i spalinowych.

Protokół kontroli przewodów kominowych winien zawierać informacje dotyczące:

1. Sprawdzenia przydatności do użytkowania przewodów kominowych pod kątem szczelności (w dniu kontroli)
2. Sprawdzenia drożności przewodów kominowych, a w przypadku wystąpienia niedrożności określenie wystąpienia jej miejsca i ich przyczyn.
3. Prawidłowości połączenia przewodów z paleniskiem.
4. Sprawdzenia, czy nie występują uszkodzenia:
 - a) Przewodów kominowych,
 - b) Kanałów, czopuchów, rur łączących i łączników,
 - c) Włazów, drzwiczek kominowych, rewizyjnych i łączników,
 - d) Innych elementów kominowych.
5. Sprawdzenia ciągu kominowego (bez podania wartości), z opisem ogólnych przyczyn niestabilnego, słabego ciągu lub zaniku ciągu kominowego (np. nadmierna szczelność lokalu, niewłaściwa efektywna długość przewodu itp.)
6. Prawidłowości wyprowadzenia ponad dach głowic i nasad kominowych oraz sprawdzenia ich stanu technicznego.
7. Sprawdzenia, czy pomieszczenia sanitarne oraz pomieszczenia, w których zainstalowano urządzenia gazowe – posiadają właściwą wentylację wywiewno-nawiewną.
8. Sprawdzenia, czy przewody spalinowe są wyposażone we wkłady kominowe.
9. Sprawdzenia, czy odbywa się okresowe czyszczenie przewodów kominowych: dymowych, spalinowych, wentylacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Sprawdzenia, czy istnieje dogodny dostęp do czyszczenia przewodów kominowych, kanałów, czopuchów, rur i nasad kominowych, a także otworów do wybierania zanieczyszczeń.
11. Sprawdzenie, czy są składowane materiały łatwopalne na strychu przez który przechodzą przewody kominowe.
12. Sprawdzenia, czy nie występują inne nieprawidłowości lub usterki w budowie przewodów kominowych.

IV. Opis czynności wykonania okresowej kontroli.

Czynności związane z wykonaniem okresowej kontroli należy rozpocząć od siedziby biura terenowych administracji, tj: ADM- R, ul. Miarki 7a, ADM Stare Miasto, ul. Grunwaldzka 20, gdzie należy zapoznać się z dokumentacją (książka obiektu budowlanego) budynków wymienionych w umowie ze szczególnym uwzględnieniem zapisów naniesionych podczas ostatniej kontroli kominów.

Termin wykonywania kontroli budynku należy uzgodnić z kierownikami ADM-ów, którzy wydadzą stosowne upoważnienie do dokonywania oględzin budynku wraz z położonymi w nim lokalami.

Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców w celu dokonania oględzin lokali spoczywają na Wykonawcy wraz z przygotowaniem powiadomień i doręczeniem ich najemcom. Wykonawca winien wykonywać oględziny w obiektach, posiadając w miejscu widocznym identyfikator ze zdjęciem, imieniem i nazwiskiem oraz nazwą jednostki dokonującej kontroli.

O terminie przeglądu należy powiadomić najemców lokali w budynku z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem. Przed przystąpieniem do wykonywania usługi Wykonawca zobowiązany jest uprzedzić najemców o konieczności wykonania zabezpieczeń przed ewentualnymi zabrudzeniami i zanieczyszczeniami.

W powiadomieniu tym należy zobowiązać najemców do udostępnienia lokali w celu dokonania oględzin i pomiarów oraz udostępnienia pomieszczeń przynależnych w obrębie budynku (piwnice, pralnie itp.) wraz z lokalami użytkowymi.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, w tym wyrządzone również osobom trzecim powstałe w czasie wykonywania usługi.

W ramach przeglądu lokali w budynku na Wykonawcy spoczywa obowiązek dokonania kontroli przewodów kominowych w pomieszczeniach technicznych.

Okresowa kontrola stanu technicznego musi być wykonywana przez osoby posiadające uprawnienia właściwe dla przedmiotu dokonywanych kontroli.

Wykonywanie okresowej kontroli przez osoby nieposiadające uprawnień do jej wykonywania określonej w ustawie z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, będzie uznane przez Zamawiającego jako naruszenie warunków umowy z równoczesnym jej wypowiedzeniem z winy Wykonawcy.

V. Odbiór wykonywanej okresowej kontroli technicznej

Dokumenty z kontroli należy sporządzić w formie pisemnej, w dwóch egzemplarzach, zgodnie ze wzorami określonymi w oparciu o załączniki nr 11 i 12 do STWiOR. Sporządzenie protokołów okresowej kontroli kominów i kanałów wentylacyjnych budynku będzie jednym z warunków do wynagrodzenia za wykonaną usługę.

Dopuszcza się możliwość, po potwierdzeniu przez upoważnionego pracownika ADM-ów, że trzykrotne nieudane próby wejścia do lokalu, dokonane w odstępach 5 dniowych, będą podstawą wyłączenia danego lokalu z zakresu wykonywanej usługi.

Kierownik ADM potwierdzi wykonanie powyższego wpisem na protokole odbioru robót. Materiały z wykonanej kontroli należy przekazać w formie pisemnej osobie wskazanej w umowie ze strony Zamawiającego celem sprawdzenia w terminie co najmniej 14 dni przed umownym terminem zakończenia prac wraz z oświadczeniem, że przekazane materiały są kompletne i wykonane zgodnie z umową i niniejszą STWiOR.

VI. Wykonanie inwentaryzacji przewodów kominowych

Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia wykonania inwentaryzacji przewodów kominowych we wskazanych budynkach.

Inwentaryzacja winna zawierać:

- rzut poziomy, przekrój i długość przewodów kominowych z uwzględnieniem ich rodzajów (dymowe, wentylacyjne, spalinowe),
- określenie przynależności poszczególnych przewodów kominowych do lokali,
- stwierdzone nieprawidłowości oraz sposób ich usunięcia.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT (STWiOR)

I. Przedmiot robót

Świadczenie usług kominiarskich w zakresie:

- 1. Czyszczenie przewodów dymowych (wg zał. nr 7-7.1 i 8-8.1)**
- 2. Czyszczenie przewodów spalinowych (wg zał. nr 7-7.1 i 8-8.1)**
- 3. Czyszczenie przewodów wentylacyjnych (wg zał. nr 7-7.1 i 8-8.1)**
- 4. Wydawanie opinii i zaświadczeń kominiarskich**
- 5. Uczestnictwo w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, zagrażających życiu mieszkańców**

II. Podstawa prawna oraz przepisy związane

1. Ustawa Prawo budowlane z dn. 07.07.1994, Dz.U. nr 89, poz. 414 z póź. zm.
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, Dz.U. nr 74, poz. 836.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. nr 75, poz. 690
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz.U. nr 109, poz.719.

III. Czyszczenie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) wraz z bieżącą obsługą kominiarską

Przedmiotem zamówienia jest:

- a) Czterokrotne (1 raz w kwartale) czyszczenie dymowych przewodów kominowych
- b) Dwukrotne (1 raz w półroczu) czyszczenie spalinowych przewodów kominowych
- c) Jednokrotne (1 x w III kwartale) czyszczenie wentylacyjnych przewodów kominowych
- d) Wydawanie opinii i zaświadczeń – realizacja prac odbywać się będzie na podstawie zleceń telefonicznych wydawanych przez uprawnionych pracowników administracji terenowych. Pracownik w zleceniu określi: adres lokalu, którego dotyczyć będzie opinia czy zaświadczenie kominiarskie oraz zakres kontroli. Zlecenia te winny być realizowane nie później niż w dniu następnym po dacie zgłoszenia przez administrację. Opinie zawierać winny m.in. sposób usunięcia ewentualnych stwierdzonych nieprawidłowości.
- e) Uczestnictwo w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, zagrażających życiu mieszkańców. Obecność mistrza kominiarskiego nastąpi nie później niż godzina od zgłoszenia telefonicznego.

Przed przystąpieniem do wykonywania usług kominiarskich wykonujący usługi zobowiązany jest poinstruować najemców lokali o konieczności wykonania zabezpieczeń przed ewentualnymi zabrudzeniami czy zniszczeniami.

Zabezpieczenia, o których mowa, dotyczą w szczególności:

- uszczelnienia kratek wentylacyjnych na czas wykonywania usługi,
- usunięcia z miejsca wykonywania usługi wszystkich przedmiotów mogących ulec uszkodzeniu,
- uszczelnienia połączeń urządzeń grzewczych z kominem.

Za szkody powstałe w czasie wykonywania usług kominiarskich, a wynikające z niefachowego lub niedbałego wykonywania usługi, odpowiada zakład kominiarski wykonujący usługę.

Usługa czyszczenia kanałów kominowych powinna być wykonana przy pomocy: kompletu linowego ze szczotkami dopasowanymi do przekroju przewodów kominowych, przepychacza (górówki) ze szczotkami dopasowanymi do przekroju przewodu kominowego. Czyszczenie kończy się wybraniem sadzy z przewodu kominowego. Wybieranie sadzy ze spadu kominowego powinno być wykonane przy pomocy gracy do wybierania sadzy i niepalnego worka kominiarskiego. Usunięcie sadzy z terenu obiektu należy do obowiązków Wykonawcy.

Wszystkie czynności kominiarskie powinny być wykonywane zgodnie z obowiązującymi zasadami rzemiosła kominiarskiego, przepisami BHP oraz regulaminami dotyczącymi usług kominiarskich. Prace szczególnie niebezpieczne i na wysokościach powinny być wykonywane zespołowo. Kominiarz ma prawo odmówić wykonania usługi w przypadku, gdy istnieje realne zagrożenie dla jego zdrowia lub życia. Właściciel lub zarządca powinien być poinformowany o zagrożeniach (usterki i nieprawidłowości w urządzeniach grzewczo-kominowych.) i zobowiązany do natychmiastowego ich usunięcia.

IV. Opis wykonywania czynności kominiarskich

Po wykonaniu czynności kontrolnych należy sporządzić protokół lub opinię. Protokół lub opinia powinny być sporządzone w formie pisemnej. W razie konieczności do protokołu lub opinii należy dołączyć szkic sytuacyjny

Usługi kominiarskie niewymagające sporządzania oddzielnej dokumentacji, np. czyszczenie przewodów kominowych, należy odnotować w książce usług kominiarskich.

Po zakończeniu pracy wykonujący usługi kominiarz powinien upewnić się, że pozostawia obiekt w stanie technicznym niezagrażającym jego użytkownikom. Kontrola stanu obiektu polega na sprawdzeniu, czy po wykonaniu usługi przewody kominowe funkcjonują prawidłowo.

Termin wykonywania kontroli budynku należy uzgodnić z kierownikami ADM-ów.

Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców o planowanym czyszczeniu przewodów kominowych spoczywają na Wykonawcy.

O terminie czyszczenia przewodów kominowych należy powiadomić najemców lokali w budynku z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem. Przed przystąpieniem do wykonywania usługi Wykonawca zobowiązany jest uprzedzić najemców o konieczności wykonania zabezpieczeń przed ewentualnymi zabrudzeniami i zanieczyszczeniami.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, w tym wyrządzone również osobom trzecim powstałe w czasie wykonywania usługi.

Świadczenie usług kominiarskich, o których mowa w Części I musi być wykonywane przez osoby posiadające uprawnienia właściwe dla przedmiotu dokonywanych prac.

Wykonywanie prac przez osoby nieposiadające uprawnień do jej wykonywania, będzie uznane przez Zamawiającego jako naruszenie warunków umowy z równoczesnym jej wypowiedzeniem z winy Wykonawcy.

V. Odbiór wykonywanych usług kominiarskich

Kierownik ADM potwierdzi wykonanie usług kominiarskich w zakresie:

1. ust. I pkt. 1 do 3 - po przedłożeniu potwierżeń wykonania usługi przez najemcę lub pracownika administracji.
Fakt czyszczenia przewodów winien być odnotowany w Książkach kontroli kominiarskiej, które znajdują się na terenie ADM-ów
2. ust. I pkt. 4 do 5 – po przedłożeniu i zatwierdzeniu przez Kierowników ADM-ów protokołu czy opinii kominiarskiej.