

**Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.  
Przeglądy okresowe - pięcioletnie budynków i budowli MRPiPS.**

**1. Szczegółowy zakres zadania na podstawie art. 62 Prawa budowlanego obejmuje wszystkie budynki, budowle i obiekty małej architektury zlokalizowane w obrębie nieruchomości.**

1.1 Należy wykonać przeglądy w zakresie budowlanym – w tym instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, określenia technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

1.2 Należy wykonać przeglądy w zakresie instalacji gazowych i przewodów kominowych.

1.3 Należy wykonać przeglądy instalacji elektrycznej i piorunochronnej.

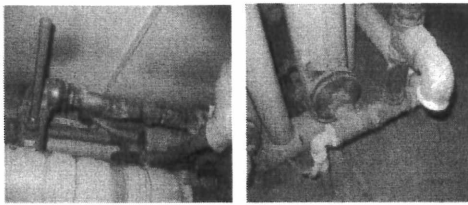
**2. Oczekiwana zawartość protokołów poprzeglądowych.**

**Oczekiwana minimalna zawartość opracowania dla zakresu wyszczególnionego w punkcie 1.1:**

- sporządzić szczegółowy opis techniczny obiektu,
- określić stan techniczny kontrolowanych elementów wraz z udokumentowaniem usterek w postaci zdjęć, w tym w szczególności elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu
- wskazać zalecenia pokontrolne dotyczące utrzymania obiektu budowlanego w stanie niepogorszonym wraz ze stopniem pilności wykonania tych zaleceń,
- załączyć do protokołu dokumenty kwalifikujące do wykonywania kontroli budowlanych (uprawnieni budowlane lub branżowe świadectwa kwalifikacyjne).

**Oczekiwana minimalna zawartość opracowania dla zakresu wyszczególnionego w punkcie 1.2:**

- wykonać inwentaryzację przewodów kominowych i spalinowych – lub sprawdzić stan faktyczny – dane na podstawie poprzednich protokołów,
- określić stan przewodów kominowych i spalinowych z udokumentowaniem usterek w postaci zdjęć,
- sprawdzić drożności przewodów i sposobu odprowadzania powietrza/spalin z przewodu kominowego/spalinowego i ich szczelności,
- skontrolować szczelność instalacji gazowej, urządzeń i odbiorników,
- wskazać zalecenia pokontrolne dotyczące utrzymania przewodów w stanie zgodnym z obowiązującymi normami w tym zakresie,
- załączyć do protokołu certyfikaty poświadczające ważność wzorcowania urządzeń pomiarowych.

<b>5.2 Woda ciepła.</b>			
<b>5.2.1 Przygotowanie.</b> §. niedostateczny.	<b>Węzeł ciepły wymiennikowy.</b> 2.Instalacja w kotłowni.	Widoczne objawy korozji na większej części instalacji rurowej. Brak zaworu antyskażeniowego.	Wymienić skorodowane elementy. Zamontować zawór antyskażeniowy.
			
<b>5.2.2 Instalacja (rury, zawory).</b> §. dobry.	<b>Instalacja wykonana z rur i kształtek stalowych ocynkowanych oraz tworzyw sztucznych. Zawory ociskające kulowe.</b>		
<b>5.3 Ogrzewanie.</b>			
<b>5.3.1 Źródło –węzeł ciepła.</b> §. dobry.	<b>Węzeł ciepły zasilany z miejskiej sieci ciepłotaj przez układ pomiarowy. Wymieniał c.o. i c.w.a., z zestawem pomp, oraz armatura regulacyjno-ociskująca, zaworami bezpieczeństwa.</b> 3.Schemat technologiczny węzła.	Brak schematu technologicznego oraz instrukcji stanowiskowej.	Uzpełnić.

**Oczekiwana minimalna zawartość opracowania dla zakresu wyszczególnionego w punkcie 1.3:**

- sprawdzić instalacje elektryczne pod kątem jej wykonania z obecnymi normami (sposób montażu, doboru urządzeń) w zakresie: instalacji elektrycznych siłowych, połączeń wyrównawczych, instalacji zasilania rezerwowego, instalacji oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, instalacji odgromowej i piorunochronnej – wykryte braki, nieprawidłowości udokumentować w postaci zdjęć,
- sprawdzić występowanie instrukcji eksploatacji rozdzielnic SN/NN,
- sprawdzić występowanie, rozmieszczenie oznaczeń i schematów ideowych w pomieszczeniach, rozdzielnicach itp.,
- skontrolować sprzęt dielektryczny pod kątem wymogów i kompletności,
- przeprowadzić badania ww. instalacji – pomiary (w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów) i próby w celu sprawdzenia skuteczności zastosowanych rozwiązań, uziemień, jak i określenia stanu instalacji, urządzeń, aparatów, (w tym zadziałania głównych wyłączników prądu, układów SZR).

**3. Ogólna specyfikacja budynków.**

**Informacja o obiekcie przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5:**

- 1) przeznaczenie obiektu - cele biurowe, obiekt użyteczności publicznej;
- 2) łączna kubatura budynków wynosi 35 260 m<sup>3</sup> powierzchnia budynków wynosi ok. 10 863 m<sup>2</sup>; obiekt składa się z zespołu trzech budynków połączonych ze sobą oraz wewnętrznego dziedzińca:
  - a) budynek A - 8 kondygnacji naziemnych + piwnica,
  - b) budynek B - 6 kondygnacji naziemnych + piwnica,
  - c) budynek C - 3 kondygnacje naziemne;
- 3) wejścia i bramy wjazdowe ogólnie dostępne:
  - a) wejście główne do obiektu jest od strony ul. Nowogrodzkiej i znajduje się w budynku A, wejście do budynku B znajduje się również od strony ul. Nowogrodzkiej,
  - b) wjazd na wewnętrzny dziedziniec znajduje się od strony ul. Nowogrodzkiej przez bramę w podcieniu budynku B; Z terenu nieruchomości istnieje również dodatkowy wyjazd samochodowy na ul. Bracką;
- 4) zagospodarowanie obiektu:
  - a) naziemne kondygnacje budynków A, B i C: pomieszczenia biurowe, użyteczności publicznej,
  - b) podziemne kondygnacje budynków A, B i C: głównie pomieszczenia techniczne i magazynowe,
  - c) dziedziniec wewnętrzny: stanowiska postojowe dla samochodów oraz pojemników na śmieci;
- 5) instalacje techniczne w budynkach: elektryczna, wodnokanalizacyjna, c.o., odgromowa, system kamer telewizji przemysłowej, system przeciwpożarowy, dźwiękowy system ostrzegania o pożarze;
- 6) nieruchomość okolona budynkami i ogrodzeniem, teren zewnętrzny posiada oświetlenie nocne.

### **Informacja o obiekcie przy ul. Żurawiej 4a w Warszawie:**

- 1) przeznaczenie obiektu - cele biurowe, obiekt użyteczności publicznej;
- 2) kubatura budynku to 26 107 m<sup>3</sup>, powierzchnia użytkowa budynku wynosi ok. 6 225 m<sup>2</sup> wysokość ok. 24 m; obiekt składa się z zespołu dwóch budynków połączonych ze sobą łącznikiem oraz wewnętrznego dziedzińca; budynek główny o konstrukcji żelbetowej słupowo – ryglowej; budynek E usytuowany jest za budynkiem głównym wykonany jest z konstrukcji stalowej, stropy żelbetowe:
  - a) budynek D (główny) - 7 kondygnacji naziemnych + piwnica,
  - b) budynek E (pawilon) - 3 kondygnacje naziemne;
- 3) wejścia i bramy wjazdowe ogólnie dostępne:
  - a) wejście główne do obiektu znajduje się od strony ul. Żurawiej 4a i znajduje się w budynku D, wejście do budynku E znajduje się również od wewnętrznego dziedzińca,
  - b) wjazd na wewnętrzny dziedziniec znajduje się od strony ul. Żurawiej 4a, istnieje również dodatkowy wjazd od strony ulicy Nowogrodzkiej 1/3/5, z terenu nieruchomości istnieje również dodatkowy wyjazd samochodowy na ul. Bracką;
- 4) zagospodarowanie obiektu:
  - a) naziemne kondygnacje budynków D i E - pomieszczenia biurowe, użyteczności publicznej,
  - b) podziemne kondygnacje budynków D - głównie pomieszczenia techniczne i magazynowe,
  - c) dziedziniec wewnętrzny - stanowiska postojowe dla samochodów oraz pojemników na śmieci;
- 5) instalacje techniczne w budynkach: elektryczna, wodnokanalizacyjna, c.o., odgromowa system kamer telewizji przemysłowej, system przeciwpożarowy, dźwiękowy system ostrzegania o pożarze;
- 6) nieruchomość okolona budynkami i ogrodzeniem, teren zewnętrzny posiada oświetlenie nocne.

### **Informacja o obiekcie przy ul. Brackiej 4 w Warszawie:**

- 1) przeznaczenie obiektu – cele biurowe, obiekt użyteczności publicznej;
- 2) łączna kubatura budynków wynosi 8 916 m<sup>3</sup>, powierzchnia użytkowa budynków wynosi ok. 2 287,71 m<sup>2</sup>, obiekt o wysokości ok. 19 m; budynek dłuższymi bokami przylega do sąsiednich obiektów tworząc pierzeję od strony ul. Brackiej; obiekt został wybudowany przed drugą wojną światową; zburzony w czasie działań wojennych do wysokości I pietra i odbudowany po 1945 roku; konstrukcja budynku: fundamenty betonowe monolityczne, ściany konstrukcyjne i osłonowe murowane z cegły ceramicznej pełnej; budynek główny – 5 kondygnacji naziemnych + piwnica;
- 3) wejście główne do obiektu znajduje się od strony ul. Brackiej;
- 4) instalacje techniczne w budynku: elektryczna, wodnokanalizacyjna, ogrzewcza c.o.;
- 5) nieruchomość okolona budynkami, posiada oświetlenie nocne;
- 6) od strony ul. Brackiej znajduje się brama wjazdowa na wewnętrzny parking;
- 7) zagospodarowanie budynku:
  - a) naziemne kondygnacje budynku: pomieszczenia biurowe, użyteczności publicznej,
  - b) podziemne kondygnacje budynku: głównie pomieszczenia techniczne i magazynowe.

### **Informacja o obiekcie przy ul. Limanowskiego 23 w Warszawie:**

#### **Charakterystyka kompleksu głównego**

- 1) przeznaczenie obiektu – budynek hotelowy, cele biurowe, obiekt użyteczności publicznej, składający się z segmentów A, B, C, połączonych klatkami schodowymi;
- 2) łączna kubatura budynków wynosi 14 790 m<sup>3</sup>, powierzchnia użytkowa łączna 4 797,74 m<sup>2</sup>;
- 3) budynek konstrukcji żelbetowej, szkieletowej z wypełnieniem z bloczków gazobetonowych, o wysokości 15 m od poziomu gruntu to attyk;
- 4) budynek wyposażony w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, grzewczą – z sieci miejskiej. Instalacja gazowa doprowadzona do części kuchennej oraz do mieszkania w części hotelowej;
- 5) wentylacja grawitacyjna raz mechaniczna;
- 6) stolarka okienna i drzwiowa wykonana z PCV.

#### **Charakterystyka budynku magazynowego**

Budynek parterowy murowany.

### **Informacja o obiekcie przy ul. Tamka 1 w Warszawie**

#### **Charakterystyka kompleksu**

Kubatura łączna budynków to 9 100 m<sup>3</sup>, powierzchnia użytkowa łączna wynosi 2 520,12 m<sup>2</sup>.

- 1) budynek a – budynek o funkcji administracyjno-biurowej w całości podpiwniczony. budowy kaskadowej; od frontu trzy kondygnacyjny, od podwórza parterowy; ściany nośne murowane z cegły pełnej, stropy kleina; klatka schodowa dwubiegowa żelbetowej konstrukcji. dach płaski, konstrukcji drewnianej, kryty papą; w budynku zamontowana jest brama stalowa z własnym napędem; budynek wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania i odgromową;
- 2) budynek b – budynek o funkcji administracyjno-biurowej, konstrukcji murowanej – cegła pełna, trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem. stropy kleina; budynek posiada dwubiegowa żelbetowa klatkę schodową; dach konstrukcji drewnianej, jednospadowy, kryty papą; wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, elektryczne i instalację odgromową.
- 3) budynek c – przylega do części parterowej budynku A; jednokondygnacyjny budynek, przeznaczony na cele administracyjno-biurowe, posadowiony na stopie piwnic będących ciągiem przyziemia budynku A; konstrukcja stalowa, z dachem dwuspadowym pokryta blacha trapezową; obiekt wyposażony w instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, centralnego ogrzewania.

### **Informacja o obiekcie przy ul. Grunwaldzkiej 13 w Pobierowie:**

- 1) powierzchnia działki gruntowej wynosi 13 690 m<sup>2</sup>;
- 2) zagospodarowanie nieruchomości – działka płaska, trawiasta, częściowo zalesiona, parking i chodniki; na terenie znajduje się 5 budynków, parking dla samochodów osobowych;
- 3) łączna kubatura obiektów wynosi 5 700 m<sup>3</sup>, łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 1 466,61 m<sup>2</sup>, w tym:
  - a) główny budynek - 2 kondygnacje naziemne + piwnica, 998,50 m<sup>2</sup>,
  - b) budynek świetlicy - 1 kondygnacja naziemna, 306,11 m<sup>2</sup>,
  - c) 3 domki kampingowe, 162 m<sup>2</sup>.

### **Charakterystyka budynku głównego**

Budynek jest dwukondygnacyjny, trzysegmentowy i podpiwniczony. Konstrukcja budynku jest mieszana, tj.: drewniana, murowana i żelbetowa. Fundamenty są żelbetowe, ściany fundamentowe betonowe, ściany klatek schodowych murowane z cegły, a ściany wewnętrzne są drewniane.

Schody wewnętrzne w obu klatkach schodowych są żelbetowe, wyłożone masą lastriko. Schody zewnętrzne przy wejściach do klatek schodowych są betonowe, również wyłożone masą lastriko. Strop nad piwnicą jest żelbetowy, prefabrykowany z płyt kanałowych, a strop nad parterem jest drewniany. Nad piętrem stropodach jest drewniany z drewnianymi wiązarami. Dach pokryty jest papą termozgrzewalną. Stolarka drzwiowa i okienna jest drewniana. Ściany szczytowe w całości obudowane są blachą fałdowaną, a ściany podłużne są otynkowane.

Budynek jest wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, odgromową, RTV i telefoniczną. Ogrzewanie elektryczne indywidualne z grzejnikami w każdym pokoju. Ciepła woda użytkowa pochodzi z term elektrycznych zainstalowanych w piwnicy.

### **Charakterystyka budynku świetlicy**

Budynek jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zbudowany z dwóch segmentów: frontowego oraz świetlicy.

Konstrukcja budynku jest mieszana. W części frontowej konstrukcja jest tradycyjna tj. ściany murowane z cegły ceramicznej. Część świetlicy zbudowana jest z konstrukcji stalowej, przeszklonej ze ścianami murowanymi z cegły ceramicznej.

Nad częścią frontową jest stropodach żelbetowy, a nad świetlicą jest dach o konstrukcji stalowej. Dach na części frontowej pokryty jest papą termozgrzewalną, a na części świetlicy blachą trapezową. W części frontowej stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana, a w części świetlicy stalowa. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną i wodnokanalizacyjną. Ogrzewanie za pomocą pieców elektrycznych.

### **Charakterystyka domków wolnostojących – konstrukcja w całości drewniana.**

#### **Informacja o obiekcie przy ul. Rzeźnickiej 58 w Gdańsku:**

- 1) przeznaczenie nieruchomości – cele biurowe, obiekt użyteczności publicznej;
- 2) obiekt składa się z budynku i wewnętrznego, zamkniętego dziedzińca. Kubatura budynku wynosi 9 150 m<sup>3</sup>, powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1 384,60 m<sup>2</sup>. Budynek posiada jedną kondygnację podziemną i 4 kondygnacje nadziemne;
- 3) wejścia do budynku:
  - a) wejście główne zlokalizowane jest od strony ul. Rzeźnickiej,
  - b) 2 wejścia pomocnicze zlokalizowane są od strony wewnętrznego dziedzińca;
- 4) zagospodarowanie budynku:
  - a) nadziemne kondygnacje budynku: pomieszczenia biurowe,
  - b) podziemna kondygnacja budynku: pomieszczenia techniczne, magazynowe, usługi fotograficzne,
  - c) wewnętrzny dziedziniec: pojemniki na śmieci, palarnia;
- 5) instalacje techniczne w budynku: elektryczna, wodnokanalizacyjna, c.o. odgromowa, system kamer telewizji przemysłowej, system przeciwpożarowy, winda.

**4. Wymagania dodatkowe:**

- 4.1 Oferta powinna zawierać cenę ryczałtową za wykonanie zamówienia w całości, wraz z rozbiem poszczególnych kwot na adresy.
- 4.2 Dokumentacja w formie protokołów powinna być wykonana w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach i w formie elektronicznej – nagranej na nośnik CD/DVD.
- 4.3 Wymagane jest dołączenie do protokołów aktualnych uprawnień osób dokonujących czynności przeglądowych – upoważnionych do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie możliwości wykonywania budowlanych przeglądów okresowych, oraz posiadających stosowne uprawnienia do pomiarów i przeglądów dla poszczególnych branż.

**DYREKTOR**  
**Biura Administracyjnego**  
  
*Zbigniew Kędziński*