

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

1. Wstęp

1) Przedmiot Specyfikacji.

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji są wymagania dotyczące zasad realizacji i odbioru prac związanych z wykonaniem okresowego przeglądu instalacji gazowych wraz z usunięciem stwierdzonych nieszczelności, znajdujących się w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Diamant”, zgodnie z przepisami art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo Budowlane.

2) Zakres robót objętych Specyfikacją:

W ramach przeglądu instalacji gazowej należy przeprowadzić kontrolę szczelności instalacji gazowych i odbiorników, zgodnie z wymaganiami art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2025 r., poz. 418), wykonując następujące czynności:

- a) przegląd stanu poziomów instalacji w piwnicy;
- b) przegląd dostępu do zaworów;
- c) sprawdzenie przejść przewodów przez zewnętrzne ściany budynków;
- d) sprawdzenie stężeń gazu w piwnicach;
- e) kontrola szczelności połączeń gwintowanych i zaworów (poziomy i pionowy);
- f) sprawdzenie stężeń gazu na górnych piętrach w budynkach wyposażonych w sanitarne kanały zbiorcze;
- g) sprawdzenie stężeń gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza oraz w pomieszczeniach wlotu gazu;
- h) sprawdzenie stanu odbiorników gazowych w lokalach, prawidłowości ich działania i przebiegu spalania gazu;
- i) sprawdzenie pionów gazowych w lokalach wraz z instalacją lokalową i połączeń z odbiornikami gazu, w tym sprawdzenie stanu elastycznych połączeń;
- j) sprawdzenie stanu skorodowania przewodów gazowych w szczególności w miejscach przejścia przez ściany i stropy.

3. Zakres usterek w instalacji gazowej do obowiązkowego usunięcia:

- a) usunięcie nieszczelności przy długim gwincie;
- b) uszczelnienie długiego gwintu we wlotach gazu;
- c) uszczelnienie zaworów przy urządzeniach z ewentualnym dotarciem stożka;
- d) usunięcie nieszczelności na wszystkich połączeniach skręcanych.

4. Z wykonanych przeglądów należy sporządzić protokoły i wypisać oświadczenia w przypadku stwierdzenia nieszczelności. Protokoły winien zawierać minimum:

- a) datę przeprowadzenia przeglądu;
- b) adres obiektu lub lokalu, w którym przeprowadzono przegląd;
- c) zakres przeglądu;
- d) ustalenia wynikające z wizji lokalnej i przeprowadzonych pomiarów;
- e) ustalenia dotyczące dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji;



- f) wnioski dotyczące wykonania niezbędnych prac lub przeróbek. Przekazanie informacji do spółdzielni czy korzystniejsza jest wymiana instalacji gazowej na nową czy naprawa nieszczelnej instalacji;
- g) skład zespołu przeprowadzającego przegląd wraz z kserokopią uprawnień upoważniających do ich wykonania;
- h) informację o urządzeniu do kontroli szczelności instalacji gazowych przy pomocy którego wykonywany był przegląd instalacji gazowej oraz datę ważności urządzenia do użycia;
- i) protokół z przeglądu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych musi być sporządzony w dwóch egzemplarzach (jeden egz. dla lokatora, drugi egz. dla spółdzielni - podpisany przez lokatora obecnego przy przeglądzie).
- j) podpisy osób z zespołu wykonujących przegląd.

2. Sprzęt kontrolno/pomiarowy

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu kontrolno/pomiarowego, który posiada aktualne świadectwo legalizacji /homologacji/ i dopuszczenie do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.

3. Kwalifikacje osób wykonujących pomiary

Osoby przeprowadzające okresowe przeglądy instalacji gazowych powinny posiadać uprawnienia SEP - G3D i G3E potwierdzające kwalifikacje zawodowe dla osób zajmujących się dozorem i eksploatacją instalacji, urządzeń i sieci gazowych

UWAGA

Spółdzielnia zastrzega prawo do wyboru w pierwszej kolejności Wykonawcy, którego działalność oraz obszar działania znajdują się na terenie województwa śląskiego.

4. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji przeglądów Wykonawca będzie przestrzegał przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania pomiarów a w szczególności zadba, aby podlegli pracownicy nie wykonywał prac w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich warunków sanitarnych.

5. Warunki wykonania umowy

- 1) Wykonawca w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy przedstawi Zamawiającemu harmonogram prowadzonych prac do akceptacji.
- 2) Zmiana harmonogramu wymagać będzie akceptacji Kierownika ds. Eksploatacji i Utrzymania Technicznego Zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”.
- 3) W przypadku nie realizowania prac zgodnie z przedstawionym harmonogramem Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia kar umownych.
- 4) C planowanym pierwszym i drugim terminie wykonania przeglądów Wykonawca powiadomi Użytkowników lokali mieszkalnych z 7-dniowym wyprzedzeniem (tj. min. 5 dni roboczych), dostarczając przygotowane powiadomienia do wywieszenia na klatkach schodowych wg. wzoru ustalonego z Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”.



- 5) Przeglądy powinny odbywać się w godzinach popołudniowych tj. od godz. 15.00 do 20.00.
- 6) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Diament” po otrzymaniu informacji od Wykonawcy o nieudostępnionych mieszkaniach w pierwszym terminie w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczony drugi terminy ich wykonania. W stosunku do właścicieli i użytkowników lokali, którzy nie umożliwili dostępu do swoich mieszkań/lokalii do przeglądu w wyznaczonym drugim terminie, Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” wystąpi do nich niezwłocznie w celu ustalenia przyczyn i udzielenia informacji o konieczności udostępnienia lokalu w kolejnych terminach wyznaczonych na przegląd.
- 8) Po wykonaniu okresowych przeglądów instalacji gazowych Wykonawca sporządzi protokoły pokontrolne dla każdego mieszkania oraz budynku i przekaże je do Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” (tj. kopie protokołów oraz oświadczenia), w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych od zakończenia okresowych przeglądów. Protokoły te stanowić będą podstawę do odbioru przez Zamawiającego zleconych robót oraz do wystawienia faktury.
- 9) Wykonawca ma obowiązek wyposażyć pracowników wykonujących prace objęte Zamówieniem w identyfikatory wg wzoru ustalonego z Zamawiającym.
- 10) Za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót zawinione przez Wykonawcę w stosunku do mienia Zamawiającego lub mieszkańców budynku odpowiada Wykonawca.



