

PRZEGLĄDY TECHNICZNE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH pięcioletnie i coroczne

OFERTA

Firma HK Project Management oferuje wykonanie niżej wymienionych czynności do przeprowadzenia których zgodnie z zapisem Art. 62 Prawa budowlanego, zobowiązuje się właściciela lub zarządcę w czasie użytkowania obiektu budowlanego:

- 1) okresowej kontroli, 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 kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrola ta obejmuje również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń.

Kontrole, o których mowa powyżej zostaną dokonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, przeprowadzą osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych przeprowadzi osoba posiadająca kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiańskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych - a w odniesieniu do przewodów kominowych oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych - osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności.

Do protokołów z kontroli zostaną załączone kopie odpowiednich uprawnień w/w osób z rozszerzeniem uprawnień dozorowych w zakresie instalacji energetycznej i gazowej wraz z kopią przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.

Protokół przeglądu okresowego dokonany zostanie w obecności przedstawiciela administratora. W trakcie kontroli dokonane będzie sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

Obiekty budowlane, których dotyczy ta oferta to budynki i budowle w rozumieniu Ustawy Prawo Budowlane Art.3 pkt. 2 i 3.

Zakres prac dla budowli będzie różny zależnie od rodzaju budowli i zostanie określony indywidualnie dla każdej budowli której jesteście właścicielem lub zarządcą.

Proponowany zakres prac dla budynków w obszarach branżowych:

I. Wykonanie przeglądu okresowego pięcioletniego i rocznego budynku, w zakresie:

A. branży ogólnobudowlanej

Oględziny i analiza stanu technicznego

- ściany zewnętrzne, warstwy fakturowe.
- attyki, filary, gzymsy, balustrady, loggie, balkony
- mocowanie urządzeń do ścian i dachu budynku
- elementy odwodnienia oraz obróbki blacharskie
- pokrycie dachowe
- przejścia przyłączy przez ściany budynku
- stolarka okienna
- stolarka drzwiowa
- izolacje
- schody zewnętrzne

- schody wewnętrzne,
- klatka schodowa
- kominy ponad dachem.

Metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i innych czynników.

Wartość użytkowa elementów budynku.

Estetyka budynku i jego otoczenia.

Analiza stanu technicznego w oparciu o otrzymaną dokumentację techniczną budynku.

Ocena % rozmiaru zużycia - ocena po oględzinach.

Ocena zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych w poprzednim protokole w zakresie stanu technicznego konstrukcji .

Zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania z uwzględnieniem: bezpieczeństwa osób, środowiska, konstrukcji budynku – wnioski i zalecenia pokontrolne.

Dokumentacja fotograficzna obiektu.

B. prac geodezyjnych

Geodezyjne określenie poziomów posadzki parteru.

Sprawdzenie tych poziomów w stosunku do założeń projektowych.

Określenie pionowości części wysokiej budynku.

Wykonanie operatu geodezyjnego.

II. Wykonanie przeglądu okresowego pięcioletniego i rocznego instalacji branży elektrycznej w zakresie:

Oględziny i analiza stanu technicznego:

- instalacji elektrycznych
- instalacji piorunochronnych.

Analiza stanu technicznego w oparciu o otrzymaną dokumentację techniczną budynku.

Analiza aktualnych protokółów z badań ochronnych.

Ocena zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych w poprzednim protokole w zakresie stanu technicznego instalacji.

Zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania z uwzględnieniem: bezpieczeństwa osób, środowiska – wnioski i zalecenia pokontrolne.

Dokumentacja fotograficzna obiektu

W przypadku braku aktualnych badań wykonamy:

- dla instalacji elektrycznej badania i sprawdzenia rezystancji wlv, kabli i przewodów, badanie skuteczności ochrony od porażeń wraz z badaniem wyłączników RCD
- dla instalacji odgromowej badania wraz z metryką urządzeń

III. Wykonanie przeglądu okresowego pięcioletniego i rocznego instalacji sanitarnych w zakresie:

A. branży sanitarnej

Oględziny i analiza stanu technicznego:

- instalacji gazowej
- instalacji kanalizacji sanitarnej
- instalacji kanalizacji technologicznej
- instalacji kanalizacji deszczowej
- instalacji wody użytkowej zimnej i ciepłej
- instalacji wodnej p.poż. i hydrantów
- instalacji c.o.
- instalacji paliwowej i zbiorników na olej opałowy
- instalacji technologii kotłowni
- instalacji sprężonego powietrza
- instalacji wody uzdatnionej
- instalacji klimatyzacji i chłodnictwa
- instalacji wentylacji mechanicznej

Analiza stanu technicznego w oparciu o otrzymaną dokumentację techniczną budynku.

Analiza aktualnych protokółów z przeglądów instalacji i przeglądów serwisowych urządzeń.

Kontrola nastawień, prawidłowości funkcjonowania urządzeń i poprawnego działania przepustnic oraz innych elementów sterowania instalacjami.

Ocena stanu izolacji termicznych i akustycznych.

Ocena zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych w poprzednim protokole w zakresie stanu technicznego instalacji.

Zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania z uwzględnieniem: bezpieczeństwa osób, środowiska – wnioski i zalecenia pokontrolne.

Dokumentacja fotograficzna obiektu.

W przypadku braku aktualnych pomiarów wydatków wentylacji możemy wykonać te pomiary za odrębnym zleceniem.

B. prac kominiarskich

Oględziny i analiza stanu technicznego:

- przewodów dymowych
- grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych

Analiza aktualnych protokółów z przeglądów instalacji.

Ocena zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych w poprzednim protokole w zakresie stanu technicznego instalacji.

Zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania z uwzględnieniem: bezpieczeństwa osób, środowiska – wnioski i zalecenia pokontrolne.

Dokumentacja fotograficzna obiektu.

W zakresie formułowania wniosków końcowych co do zakresu remontowego, które to będą ostatecznie zapisane w protokole będziemy ściśle współpracować z administratorem/zarządcą obiektu.

W przypadku sytuacji zagrażających zdrowiu lub życiu zobowiązani będziemy za pośrednictwem administratora czy zarządcy zawiadomić właściwy organ.

Protokoły z kontroli przekazane zostaną w 1 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.

Oferta cenowa zostanie sporządzona po otrzymaniu wykazu obiektów budowlanych z określeniem ich rodzaju i parametrów oraz po uzgodnieniu zakresu prac.

Termin dokonania przeglądu uzgodnimy w ścisłym porozumieniu z administratorem.

Również oferujemy wykonanie prac związanych z wyprowadzeniem/uzupełnieniem Książki Obiektu Budowlanego lub założeniem Książek Obiektów Budowlanych budynków i budowli znajdujących się na Waszym terenie, które to zgodne będą z Ustawą Prawo Budowlane oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r.

Oferta założenia książki obejmuje:

- dokonanie wpisu w zakresie strony tytułowej
- dokonanie wpisów określających dane identyfikujące obiekt na podstawie zaleceń zamawiającego i zgodnie z nazewnictwem oraz numeracją obiektów funkcjonującą w Waszym przedsiębiorstwie
- kompletacja i wykonanie spisu istniejących u was dokumentów archiwalnych dotyczących obiektów, które to będą stanowiły załącznik do Książki Obiektu Budowlanego
- dokonanie wpisu o danych technicznych charakteryzujących dany obiekt a wynikających z dokumentacji
- zaznaczenie na planie sytuacyjnym lokalizacji wyłączników głównych instalacji elektrycznej, gazowej, CO, wodociągowej w oparciu o mapę cyfrową będącą w posiadaniu Waszego zakładu
- sporządzenie dokumentacji fotograficznej obiektu
- dokonanie wpisów dotyczących posiadanych przez Waszą firmę protokołów o dokonywanych przeglądach okresowych .
- dokonanie wpisów i rejestracja danych dotyczących opracowań technicznych i dokumentacji technicznej archiwalnej na podstawie otrzymanych wykazów i danych z Archiwum
- sporządzenie w wersji elektronicznej zestawienia wykazu obiektów budowlanych łącznie z podaniem terminów przeglądów okresowych wykonanych jak i terminów zalecanych dla przeglądów pięcioletnich i jednorocznych dla części budowlanej, kominów spalinowych i wentylacyjnych, branży sanitarnej oraz branży elektrycznej w tym badań piorunochronnych.

Liczymy, że nasza oferta spotka się z Państwa oczekiwaniami.

Zachęcam do współpracy

Prezes zarządu

Jarosław Kuik