

Załącznik nr 9/2 do SIWZ

Cel opracowania - ekspertyza stanu technicznego będzie stanowić podstawę do planowanej przez Zamawiającego modernizacji, przebudowy i remontu obiektów oraz do powzięcia wiedzy o aktualnym stanie technicznym.

1. Ekspertyza dla wszystkich obiektów na danej nieruchomości powinna zawierać:

- a) przedmiot, cel i zakres ekspertyzy,
- b) podstawy sporządzenia ekspertyzy,
- c) opis badanych elementów i rozwiązań konstrukcyjnych obiektu, jego wymiary i materiały, z jakich został wykonany,
- d) opis sposobu posadowienia fundamentów, konstrukcji ścian, stropów i dachu obiektu,
- e) opis dokonanych odkrywek i badań,
- f) obliczenia dopuszczalnych obciążeń elementów konstrukcyjnych, a w szczególności: fundamentów, stropów, ścian, nadproży, belek,
- g) wnioski z oględzin i badań obejmujące:
 - ocenę stanu budynku oraz poszczególnych lokali i ich przydatności do dalszego użytkowania, planowanej modernizacji, przebudowy, remontu także pod kątem spełnienia wymagań dla lokali mieszkalnych ,
 - ocenę stanu instalacji, opis uszkodzeń w badanych elementach (rysy, pęknięcia, zawilgocenia i zagrzybienia),
 - ocenę przyczyn powstawania uszkodzeń,
 - wykaz obiektów, na danej nieruchomości, kwalifikujących się do fizycznej likwidacji z uwagi na stan techniczny, przepisy prawa budowlanego i p.poż. z uwzględnieniem opinii MPU oraz wykaz obiektów, lokali, pomieszczeń kwalifikujących się do zmiany funkcji z uwagi na stan techniczny i nie spełnianie wymagań prawa budowlanego,
- h) zalecenia dotyczące koniecznych napraw, wzmocnień, osuszenia i ocieplenia oraz zalecenia co do sposobu wykonania koniecznych robót remontowo – zabezpieczających,
- i) wykaz niezbędnych napraw, remontów , modernizacji wraz z oszacowaniem ich kosztów,
- j) dokumentację rysunkową z zaznaczeniem miejsc występowania uszkodzeń elementów np. rysy, pęknięcia, zawilgocenia, zagrzybienia itp.,
- i) dokumentację fotograficzną obiektu wewnątrz i z zewnątrz ze szczególnym udokumentowaniem uszkodzonych i innych badanych elementów,

Zamawiający dysponuje pismem z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat przeznaczenia nieruchomości na których znajdują się obiekty które są przedmiotem zamówienia – Załącznik nr 5. Dane te można wziąć pod uwagę przy sporządzaniu ekspertyzy wszystkich obiektów na danej nieruchomości.

2. Forma i ilość dokumentacji - ekspertyzy

- a) ekspertyza w formie podpisanych i oprawionych opisów, rysunków technicznych tak jak projekt budowlany – 5 egzemplarzy,
- b) projekt w formie cyfrowej rysunki w formacie DWG i PDF – po 2 sztuki CD na każdy z formatów i cyfrowe zdjęcia obiektu – 2 sztuki CD/DVD