

Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie

ZAPRASZA

do złożenia propozycji cenowej na zamówienie pn.:

Okresowa kontrola stanu i technicznej sprawności przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) w budynkach będących w zarządzie Zarządu Budynków komunalnych w Krakowie w rejonie BOM-3.

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Okresowa kontrola stanu i technicznej sprawności przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) w budynkach będących w zarządzie Zarządu Budynków komunalnych w Krakowie w rejonie BOM-3.

2. Pożyczany/wymagany* termin realizacji umowy: 31.07.2018 r.

3. Wymagany minimalny okres gwarancji/- 12 miesięcy**

4. Kryteria oceny propozycji cenowej/* - cena – 100%

5. Propozycja cenowa ma zawierać następujące dokumenty:

- 1) formularz propozycji cenowej wg załączonego wzoru,
- 2) poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną kwalifikacje mistrza w zawodzie kominiarskim w odniesieniu do przewodów dymowych, oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych lub posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności w odniesieniu do przewodów dymowych, oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych wraz z aktualnym zaświadczeniem potwierdzającym przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego.

6. Opis sposobu obliczenia ceny podawanej w propozycji cenowej

Cena jest obowiązująca przez cały okres realizacji zamówienia i nie będzie podlegała waloryzacji.

Cenę należy obliczyć w oparciu o *przedmiar robót/opis przedmiotu zamówienia/** wg wzoru:

$$C = (S_{jb} \times 93.991,41 \text{ m}^2 + \text{podatek VAT}) + (S_{jk} \times 10 + \text{podatek VAT})$$

gdzie:

C – cena ogółem (brutto)

S_{jb}– stawka jednostkowa netto wykonania okresowej kontroli przewodów kominowych dla 1 m² pow. użytkowej budynku,

S_{jk}- stawka jednostkowa netto wykonania okresowej kontroli przewodów kominowych dla 1 kotłowni.

Cenę brutto należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, z zachowaniem matematycznej zasady zaokrąglania liczb.

7. Miejsce i termin złożenia propozycji cenowej

Propozycję cenową należy złożyć w kopercie, w terminie do dnia **06.06.2018 r. godz. 15:00** w siedzibie Zamawiającego, ul. B. Czerwińskiego 16, 31-319 Kraków, Punkt Obsługi Mieszkańców na parterze.

Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Zamawiającego, nazwę i adres Wykonawcy oraz napis: „Okresowa kontrola stanu i technicznej sprawności przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) w budynkach będących w zarządzie Zarządu Budynków komunalnych w Krakowie w rejonie BOM-3” Propozycja otrzymana przez Zamawiającego po wyznaczonym terminie nie będzie rozpatrywana.

8. Osobą uprawnioną do kontaktów z wykonawcami jest:

Imię i nazwisko Sylwia Gierak, telefon 12 /616 62 25.

10. Jeżeli cena zawarta w propozycji cenowej przekracza kwotę jaką Zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia, dopuszcza się możliwość przeprowadzenia negocjacji w zakresie oferowanej ceny z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą propozycję cenową.

11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania lub nie zawarcia umowy z wykonawcą jeżeli wystąpią okoliczności świadczące o tym, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, lub pojawi się potrzeba pilnego wykonania innego zamówienia ze środków przeznaczonych na realizację przedmiotowego zamówienia, lub z innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego.

Referat Zarządca Publicznych Umów
KIEROWNIK

Barbara Batko

.....
/podpis Kierownika NZ/

W załączeniu:

1. Formularz propozycji cenowej
2. Istotne postanowienia umowy/projekt umowy wraz z załącznikami/*

/* właściwe podkreślić

/** jeżeli dotyczy

REFERENT

Edyta Teter

Znak sprawy: TT.1.430/18/NZ

.....
(data i miejscowość)

.....
(pieczęć wykonawcy, nazwa, adres)

NIP

e-mail

tel.; fax.

PROPOZYCJA CENOWA

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia propozycji cenowej (oferty) na zamówienie pn.:

Okresowa kontrola stanu i technicznej sprawności przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) w budynkach będących w zarządzie Zarządu Budynków komunalnych w Krakowie w rejonie BOM-3.

1. Oferuję wykonanie usługi/dostawy/roboty/* będącej przedmiotem zamówienia, zgodnie z wymaganiami za kwotę w wysokości:

netto: zł, (słownie złotych),

brutto zł, (słownie złotych),

w tym podatek VAT%

Sjb– stawka jednostkowa netto wykonania okresowej kontroli przewodów kominowych dla 1 m² pow. użytkowej budynku: zł

Sjk- stawka jednostkowa netto wykonania okresowej kontroli przewodów kominowych dla 1 kotłowni:zł

2. Oferowany okres gwarancji: **12 miesięcy**

3. Zamówienie zobowiązuje się zrealizować w terminie:

4. Oświadczam, że zawarte w zaproszeniu do złożenia propozycji cenowej warunki akceptuję i zobowiązuję się, w przypadku przyjęcia mojej propozycji cenowej, do zawarcia umowy.

5. Nazwisko i imię osoby upoważnionej do kontaktów z Zamawiającym, nr tel. :,

nr faksu lub adres e-mail

6. Załącznikami do propozycji cenowej są:

1)

2)

3)

.....
(podpis i pieczęć Wykonawcy)

U M O W A

zawarta w Krakowie w dniu roku pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, reprezentowaną przez **Katarzynę Zapał** –Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych, działającą na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Krakowa nr 111/2018 z dnia 13 kwietnia 2018 r., ul. Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków, posiadającego REGON: 350768365 i NIP: 675-10-00-311, zwanym dalej Zamawiającym,

a

wpisanym do Centralnej Ewidencji
i Informacji o Działalności
Gospodarczej RP pod numerem
właścicielem (nazwa i adres firmy)

lub

(nazwa i adres firmy), wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS:, kapitał zakładowy: zł, reprezentowanym przez:

-,

zwanym dalej „Wykonawcą”, wyłonionym zgodnie z art. 4 pkt 8 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 1

Przedmiotem umowy jest okresowa kontrola stanu i technicznej sprawności przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych) w budynkach będących w Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie w rejonie BOM 3.

1. Szczegółowy zakres i sposób wykonania prac określają:
 - a. umowa
 - b. oferta Wykonawcy z dnia..... wraz z załącznikami
 - c. „szczegółowy zakres kontroli” – załącznik nr 2 do umowy
 - d. „konspekt przeprowadzania kontroli stanu technicznego przewodów kominowych” wraz ze wzorem protokołu z kontroli i wzorem informacji o stwierdzonych brakach – usterkach – uchybieniach – załącznik nr 3 do niniejszej umowy
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji niniejszego zamówienia, „Szczegółowym zakresem kontroli”, „Konspektem przeprowadzania kontroli stanu technicznego przewodów kominowych” wraz ze wzorem protokołu z kontroli i wzorem informacji o stwierdzonych brakach – usterkach – uchybieniach, z zakresem rzeczowym i nie wnosi do nich uwag.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo z przyczyn od niego niezależnych zmniejszenia zakresu ilościowego zamówienia i z tego tytułu Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia. Zmniejszenie zakresu będzie podstawą do proporcjonalnego zmniejszenia wynagrodzenia za przedmiot zamówienia.

§ 2

Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, należy:

1. Wykonywanie zleconych prac z należytą starannością, zgodnie z zakresem rzeczowym, obowiązującymi przepisami oraz wiedzą i sztuką budowlaną

§ 3

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia: od zawarcia umowy
2. Termin zakończenia realizacji zamówienia : 19.10.2018

§ 4

Wykonawca:

1. Odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i ppoż. przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia,
2. Zobowiązany jest do likwidacji szkód powstałych w toku realizacji zamówienia,
3. Ponośi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy.

§ 5

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi

§6

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy nie może przekroczyć wynikającej z oferty maksymalnej kwoty brutto: zł. (słownie złotych:) w tym należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie powyższe zostało ustalone w wyniku postępowania przetargowego. Podstawę naliczenia wynagrodzenia stanowią stawki jednostkowe określone w ofercie:
 - stawka jednostkowa (bez podatku VAT) za 1 m² powierzchni użytkowej -.....zł
 - stawka jednostkowa (bez podatku VAT) za 1 szt. kotłowni-zł

§ 7

1. Rozliczenie prac będących przedmiotem umowy nastąpi jednorazowo, fakturą końcową sporządzoną po zrealizowaniu pełnego zakresu umowy.
2. Faktura końcowa będzie wystawiona w oparciu o sporządzone protokoły kontroli wraz ze zbiorczym zestawieniem adresowym i kosztowym wykonanych usług. Wykonawca sporządzi również zbiorcze zestawienie adresowe ilości przewodów kominowych (spalinowych, wentylacyjnych, dymowych wraz ze wskazaniem ilości wolnych przewodów kominowych) w wersji elektronicznej i papierowej.
3. Protokoły kontroli, zgodne ze wzorem nr 4 do niniejszej umowy, winny być sporządzone dla Zamawiającego czytelnie w 2 egzemplarzach oraz podpisane czytelnie przez osobę przewidzianą do kierowania pracami, osobę przewidzianą do wykonywania przeglądów, oraz najemcę lub użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego czytelnie.
4. Zamawiający zobowiązany jest w terminie 14 dni, licząc od daty spisania protokołu przekazania dokumentacji, sprawdzić merytorycznie przedłożone wraz z kompletną dokumentacją protokoły okresowej kontroli.
5. Odbiór końcowy prac następuje z chwilą sporządzenia przez Strony protokołu odbioru końcowego. Podpisanie protokołu odbioru końcowego jest równoznaczne z odbiorem przez Zamawiającego całości przedmiotu umowy oraz zgodnością wykonania przedmiotu umowy z niniejszą umową oraz dokumentacją dotyczącą prac.
6. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru, że przedmiot umowy wykonany został niezgodnie z niniejszą umową lub dokumentacją albo, że przedmiot umowy wykazuje wady i/lub niezgodności, w tym także, że Wykonawca niewłaściwie wypełnił protokoły z okresowej kontroli stanu i technicznej sprawności przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych, dymowych), sporządzony zostanie protokół z czynności odbioru, w którym wymienione zostaną wszystkie wady i niezgodności w wykonanych pracach.

7. W protokole z czynności odbioru, o którym mowa w ust. 6, określony zostanie odpowiedni termin na usunięcie wad lub niezgodności nie dłuższy jednak niż 30 dni kalendarzowych.
Określenie terminu, zgodnie z niniejszym ustępem, nie pozbawia Zamawiającego uprawnień wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w umówionym terminie.

§ 8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zapłacone w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej w 2 egzemplarzach faktury, wraz z dokumentami rozliczeniowymi o których mowa w § 7 ust.2, 3.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, przy czym za datę zapłaty faktury uznaje się dzień obciążenia konta Zamawiającego.
3. Faktury wystawiane na rzecz Zamawiającego powinny zawierać następujące oznaczenie: Nabywca - Gmina Miejska Kraków pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP 676 10 13 717; Jednostka odbierająca: Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. B. Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków
4. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT: NIP-.....

§ 9

1. Z ramienia Wykonawcy odpowiedzialny za prawidłową realizację przedmiotu zamówienia oraz upoważniony do kontaktu z Zamawiającym będzie:
p. nr tel.
Z ważnych powodów, uznanych przez Zamawiającego, może dojść do zmiany osoby odpowiedzialnej za właściwe wykonanie przedmiotu umowy, pod warunkiem, że proponowana przez Wykonawcę osoba odpowiedzialna za właściwe wykonanie prac legitymować się będzie uprawnieniami nie mniejszymi niż osoba wymieniona w pierwotnym tekście niniejszej umowy. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego w formie pisemnej oraz przedłożyć dokumenty potwierdzające uprawnienia nowej osoby odpowiedzialnej za wykonanie umowy.
2. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będą:
p.
p.
a w czasie ich nieobecności w pracy inni pracownicy wyznaczeni przez Zamawiającego, posiadający stosowne uprawnienia. W przypadku upoważnienia innych pracowników na czas nieobecności wyżej wymienionych osób Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę ze wskazaniem imienia i nazwiska – każdego z wyznaczonych na zastępstwo pracowników (a także czasu trwania zastępstwa).
Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru również w przypadku zmian organizacyjnych.

§ 10

1. W przypadku opóźnienia w wykonywaniu przedmiotu umowy w stosunku do zadeklarowanego przez Wykonawcę czasu realizacji zamówienia, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, lub odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę zapłaci on karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego ustalonego w § 6 ust.1 umowy
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad lub nieprawidłowości stwierdzonych w protokole z czynności odbioru, o którym mowa w § 7 ust. 7 w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego ustalonego w § 6 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad.

4. W przypadku, gdy opóźnienie w usunięciu wad, o których mowa w ust. 3 przekroczy 21 dni roboczych Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Okoliczność, że Zamawiający nie poniósł szkody wskutek opóźnień Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty zastrzeżonych kar umownych.
6. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. Naliczone kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, a jeżeli Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie, z którego można by dokonać potrącenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do jej zapłaty na podstawie odpowiedniej noty księgowej.

§ 11

1. W przypadku stwierdzenia nieterminowego lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę czynności objętych umową, Zamawiający może odstąpić od umowy niezależnie od uprawnień wymienionych w § 10. W szczególności Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a. nastąpiło rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z: obowiązującymi przepisami oraz wiedzą, sztuką budowlaną oraz „Szczegółowym zakresem kontroli”, a także „konspektem przeprowadzenia kontroli stanu technicznego przewodów kominowych” wraz ze wzorem protokołu z kontroli i wzorem informacji o stwierdzonych brakach-usterkach-uchybieniach.
 - b. Wykonawca nie zgłosił inspektorowi nadzoru zakończenia realizacji zamówienia w ciągu 10 dni kalendarzowych od upływu terminów określonych w § 3 ust 2.
 - c. stwierdzone w toku czynności zmierzających do odbioru wykonanych usług wady i/lub niezgodności Wykonawca nie usunął ich w terminie określonym w protokole z czynności odbioru,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach wymienionych w ust. 1 w ciągu 30 dni kalendarzowych od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie. W przypadkach określonych w ust. 1 oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy winno zostać poprzedzone wezwaniem Wykonawcy do niezwłocznego wywiązania się z obowiązków określonych w umowie.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za wykonane i odebrane protokołarnie prace.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres 12 miesięcy.
2. Okres gwarancji liczony jest od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia w dniu odbioru końcowego dokumentu gwarancyjnego na okres, na który udziela gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązany jest w okresie gwarancji do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad, usterek lub niezgodności na pisemne wezwanie Zamawiającego w terminie przez niego wyznaczonym.
5. Zamawiający może wykonywać swoje uprawnienia z gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.

§ 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 14

1. Informacje, oświadczenia, w sprawach dotyczących realizacji umowy przekazywane będą na piśmie bądź droga mailową.
2. Doręczenia pism, o których mowa w ust. 1 dokonywane będą osobiście, za pośrednictwem telefaksu, poczty mailowej lub za pośrednictwem poczty za potwierdzeniem odbioru na wskazane w umowie adresy Stron.
3. Pisma, o których mowa powyżej, uważać się będzie za skuteczne z datą doręczenia. Pisma przekazane za pomocą telefaksu bądź poczty mailowej uważa się za doręczone w dniu ich przekazania, jeżeli ich treść dotarła do adresata, o ile przekazanie nastąpiło w godzinach pomiędzy 7³⁰ a 15³⁰ od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni wolnych od pracy; w innym przypadku pismo uważa się za doręczone w najbliższym dniu roboczym. Pisma przekazane za pomocą telefaksu muszą zostać niezwłocznie przesłane pisemnie.
 - 3.1. Nr faksu Zamawiającego....., adres mailowy.....
 - 3.2. Nr faksu Wykonawcy....., adres mailowy.....
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdej zmianie adresów.
5. W razie nie zawiadomienia przez Stronę o zmianie adresu, kierowane do niej na dotychczasowy adres przesyłki uważa się za skutecznie doręczone, przy czym za datę doręczenia uważa się datę pisemnego awizowania przesyłki wysłanej na dotychczasowy adres

§ 15

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przeniesienia wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisów Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wynikać przy wykonywaniu niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz dla Wykonawcy oraz 3 egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. Wykaz budynków
2. „Szczegółowy zakres kontroli”
3. „Konspekt przeprowadzania kontroli stanu technicznego przewodów kominowych”
4. Wzór protokołu z kontroli wraz ze wzorem informacji o stwierdzonych brakach – usterkach – uchybieniach

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

CZĘŚĆ IV BOM-3 ZAMOYSKIEGO 3, Przegląd przewodów kominowych 2018

LP	Ulica	Nr domu	Zarządca	Rodzaj Budynku M- mieszkalny U- użytkowy, M/U- U/M mieszane,	Rodzaj własności budynku	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków użytkowych	Ilość mieszkań	Powierzchnia a mieszkań	Ilość lokali użytkowych	Powierzchnia lokali użytkowych	Razem/ilość	Powierzchnie dodatkowe	Razem pow
1	Bonarka	16	BOM-3	M	GMK	2	0	5	173,22	0	0,00	5		173,22
2	Bonarka	28	BOM-3	M	GMK	1	0	7	253,13	0	0,00	7		253,13
3	Borkowska	27	BOM-3	M/U	GMK	1	1	80	4 088,24	1	114,99	81	420,46	4 623,69
4	Borkowska	29	BOM-3	M	GMK	1	0	46	2 626,42	0	0,00	46	1054,20	3 680,62
5	Borkowska	7	BOM-3	M/U	GMK	1	0	68	2 816,63	5	269,99	73		3 086,62
6	Brodzińskiego	1	BOM-3	U/M	PR/GMK	0	1	6	276,64	4	283,22	10		559,86
7	Brodzińskiego	7	BOM-3	M/U	PR/GMK	1	0	6	246,47	2	30,25	8		276,72
8	Brodzińskiego	8	BOM-3	M/U	PR/GMK	3	0	6	278,59	2	75,19	8		353,78
9	Celna	5	BOM-3	M/U	PR/GMK	3	0	9	449,19	4	236,49	13	499,82	1 185,50
10	Celna	11	BOM-3	M	GMK	1	0	9	555,96	2	191,11	11		747,07
11	Czarnieckiego	6	BOM-3	M	GMK	2	0	19	536,72	0	0,00	19		536,72
12	Dąbrowskiego	14	BOM-3	M	PR	1	0	8	328,69	0	0,00	8		328,69
13	Dąbrowskiego	7	BOM-3	M/U	GMK	1	0	10	338,87	2	84,95	12	285,95	709,77
14	Dekerta	4 (bud. I i II)	BOM-3	M	GMK	2	0	6	224,21	0	0,00	4		224,21
15	Dekerta	37 (bud I,II,III)	BOM-3	U	GMK	0	3	0	0,00	2	717,32	2		717,32
16	Dekerta	41 Front dz. 58/1	BOM-3	U	GMK	0	1	1	0,00	2	43,90	2		43,90
17	Dekerta (oficyna)	41 dz. 58/2	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0	1	41,7	1		41,70
18	Długosza	5	BOM-3	M	GMK	2	0	7	249,97	0	0,00	7		249,97
19	Długosza	7	BOM-3	M/U	GMK	1	0	5	176,39	1	33,55	6		209,94
20	Do Wilgi I, II	11	BOM-3	M/U	GMK	2	0	12	412,59	1	21,93	13		434,52
21	Dworcowa	9	BOM-3	M	GMK	1	0	9	448,27	0	0,00	9	215,28	663,55
22	Działkowa	24	BOM-3	M/U	GMK	1	0	22	1013,04	12	195,48	34		1 208,52
23	Działkowa	26	BOM-3	M/U	GMK	1	0	24	995,61	12	195,48	36		1 191,09
24	Działkowa	31	BOM-3	M/U	GMK	1	0	18	708,16	8	130,88	26		839,04
25	Działkowa	33	BOM-3	M/U	GMK	1	0	18	707,53	8	130,88	26		838,41
26	Fredry	63	BOM-3	M	GMK	1	0	2	107,10	0	0,00	2	84,16	191,26
27	Fredry	4d	BOM-3	M	GMK	1	0	9	384,53	0	0,00	9		384,53
28	Imcjatywy Lokalnej	5	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	3	244,26	3		244,26
29	Jagodowa garaże	E	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	2	33,16	2		33,16
30	Jasńskiego	16	BOM-3	M	PR	1	0	4	184,14	0	0,00	4		184,14
31	Józefińska	3	BOM-3	M/U	PR	2	1	19	1 079,63	2	167,02	21		1 246,65
32	Józefińska	24	BOM-3	M/U	GMK	1	0	39	1 707,85	1	25,97	40	136,36	1 870,18
33	Józefińska	24a	BOM-3	M/U	GMK	1	0	35	1 498,68	2	159,44	37		1 658,12
34	Józefińska/Węgierska	14/18	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	5	1 639,34	5	198,38	1 837,72
35	Kalwaryjska	6	BOM-3	M/U	PR/GMK	1	0	15	972,94	13	610,07	28		1 583,01
36	Kalwaryjska	37	BOM-3	M/U	PR	1	0	10	411,36	3	69,04	13		480,40

37	Kielkowskiego	16 I, II, III	BOM-3	M	GMK	3	0	35	1239,16	0	0	35	0	1 239,16
38	Kluszyńska	46	BOM-3	M	GMK	1	0	3	89,00	0	0	3	0	89,00
39	Kolejowa	21	BOM-3	M	GMK	1	0	1	47,05	0	0	1	0	47,05
40	Kościuszkowców	4	BOM-3	M	GMK	1	0	15	908,63	0	0,00	15	0	908,63
41	Kozłenicka	10	BOM-3	M	GMK	1	0	1	46,61	0	0	0	0	46,61
42	Krakusa	30	BOM-3	M	GMK	1	0	14	520,07	0	0,00	14	0	905,48
43	Krasieckiego	18	BOM-3	U/M	GMK	0	1	3	184,40	8	1 592,43	11	0	1 776,83
44	Krzemieńska- Wieliczka	67	BOM-3	M	GMK	1	0	1	88,49	0	0,00	1	0	88,49
45	Krzemieńska- Wieliczka	63	BOM-3	M	GMK	1	0	21	0,00	1	603,02	22	0	603,02
46	Krzemionki	3	BOM-3	M	PR	1	0	16	506,61	0	0,00	16	0	506,61
47	Kurczaba	2	BOM-3	M/U	GMK	1	0	34	1 829,35	17	473,12	51	733,07	3 035,54
48	Kurczaba	3	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	12	990,06	12	0	990,06
49	Kuryłowicza	115	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	1	129,96	1	0	129,96
50	Limanowskiego	4	BOM-3	M/U	PR/GMK	3	0	37	1 726,12	9	575,15	46	0	2 301,27
51	Limanowskiego	16	BOM-3	U/M	PR/GMK	1	0	6	351,59	2	356,43	8	0	708,02
52	Limanowskiego	30	BOM-3	M/U	GMK	1	0	2	91,25	1	84,52	3	0	175,77
53	Limanowskiego	32	BOM-3	M	GMK	1	0	14	634,01	0	0,00	14	0	634,01
54	Limanowskiego	34	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	4	125,00	4	0	125,00
55	Lipowskiego	29	BOM-3	M	GMK	1	0	2	144,41	0	0,00	2	0	312,73
56	Łużycka	16	BOM-3	M/U	GMK	1	0	5	339,62	4	83,45	9	0	423,07
57	Magnolii	6	BOM-3	M	GMK	1	0	16	703,81	0	0,00	16	0	703,81
58	Magnolii	8	BOM-3	M	GMK	1	0	16	702,30	0	0,00	16	0	702,30
59	Magnolii	10	BOM-3	M	GMK	1	0	16	702,02	0	0,00	16	0	702,02
60	Mały Płaszów	9	BOM-3	M	GMK	1	0	48	1 797,27	0	0	48	213,13	2 010,40
61	Morawianskiego	25	BOM-3	M	GMK	1	0	1	29,11	0	0	1	0	29,11
62	Na Kozłowie	18	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	3	376,26	3	0	376,26
63	Na Kozłowie	25	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	3	1 111,49	3	64,21	1 175,70
64	Na Zjeździe	8	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	19	1 830,64	19	0	1 830,64
65	Na Zjeździe	8 - drugi bud	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0	1	24,1	1	0	24,10
66	Nad Fosą	32	BOM-3	U/M	GMK	0	1	1	50,52	2	272,93	3	0	323,45
67	Okólna	4	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	1	358,30	1	0	358,30
68	Parkowa	4	BOM-3	M	PR/GMK	1	0	6	192,21	0	0,00	6	0	192,21
69	Parkowa	10	BOM-3	M	GMK	1	0	2	89,00	0	0,00	2	0	98,00
70	Parkowa (oficyna)	2	BOM-3	M/U	PR/GMK	1	0	3	90,82	1	24,01	4	0	114,83
71	Płaszowska	18	BOM-3	M	PR	1	0	8	323,73	0	0	8	0	323,73
72	Pod Kopcem	26	BOM-3	M	GMK	1	0	3	220,48	0	0	3	120,79	341,27
73	Polonijna	3-5, dz. 208/76 i część dz. 208/77, bud. użytkowy(dawna Włotowa 5)	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	4	254,65	4	0	254,65
74	Prokocimska	45	BOM-3	M	GMK	1	0	10	413,96	0	0	10	0	413,96
75	Prokocimska	47-49+51	BOM-3	M	GMK	1	0	12	893,28	0	0,00	12	0	1 648,86

76	Prokocimska	51a	BOM-3	M	GMK	1	0	1	80,44	0	0,00	1	80,44	225,43
77	Prosta	7	BOM-3	M	GMK	1	0	5	200,04			5	25,39	1 268,33
78	Przyzby Jana Kantego	1	BOM-3	M/U	GMK	1	0	18	766,73	10	501,60	28		2 674,86
79	Przyzby Jana Kantego	3	BOM-3	M	GMK	1	0	64	2 674,86	0	0,00	64		2 679,84
80	Przyzby Jana Kantego	5	BOM-3	M	GMK	1	0	64	2 679,84	0	0,00	64		2 675,43
81	Przyzby Jana Kantego	7	BOM-3	M	GMK	1	0	64	2 675,43	0	0,00	64		703,39
82	Przyzby Jana Kantego	9	BOM-3	M	GMK	1	0	16	703,39	0	0,00	16		700,90
83	Przyzby Jana Kantego	11	BOM-3	M	GMK	1	0	16	700,90	0	0,00	16		73,73
84	Rakuś	62B	BOM-3	M	GMK	1	0	1	43,88	0	0,00	0	29,85	631,23
85	Rejtana	10	BOM-3	M/U	PR	2	1	11	631,23	0	0,00	11		225,91
86	Rękawka	33	BOM-3	M	GMK	1	0	9	225,91	0	0,00	9		354,95
87	Robotnicza	6	BOM-3	M	PR	1	0	7	354,95			7		452,68
88	Rybitwy	69b	BOM-3	M	GMK	1	0	17	436,21			17	16,47	147,55
89	Sadowa-Wieliczka	58	BOM-3	M	GMK	1	0	2	124,37	0	0,00	2	23,18	247,09
90	Sadowa-Wieliczka	111	BOM-3	M	GMK	1	0	1	69,57	0	0,00	1		240,79
91	Sadowa-Wieliczka	123	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	0	247,09	0		105,95
92	Sadowa-Wieliczka	113A	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	1	105,95	1		160,81
93	Sadowa-Wieliczka	119	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	1	160,81	1		155,46
94	Sadowa-Wieliczka	121	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	1	155,46	1		149,36
95	Sadowa-Wieliczka	117A	BOM-3	U	GMK	0	1	5	149,36	0	0,00	5		512,33
96	Sarnacka	20	BOM-3	M	PR	1	0	7	344,31	0	0,00	7	168,02	254,51
97	Serkowskiego Plac	6	BOM-3	M	GMK	2	0	6	254,51	0	0,00	6		86,01
98	Serkowskiego Plac	2	BOM-3	M	PR	2	0	3	86,01			3		160,11
99	Siostrzana	8	BOM-3	M	GMK	1	0	3	160,11	0	0,00	3		196,99
100	Skotnicka	86a	BOM-3	M	GMK	1	0	1	60,05	2	196,99	2		598,52
101	Spoldzielcow	9	BOM-3	U	GMK	0	1	1	60,05	1	538,47	2		425,85
102	Stroma	5	BOM-3	U/M	GMK	0	1	2	109,22	2	206,84	4	109,79	557,57
103	Sztudyngera	5	BOM-3	U/M	GMK	0	1	15	557,57			15		384,66
104	Tarnowskiego	5	BOM-3	M	PR/GMK	1	0	1		1	384,66	1		1 856,62
105	Wolska	2	BOM-3	U	GMK	0	1	42	1 489,83	0	0,00	42	366,79	1 836,47
106	Wolska	4	BOM-3	M	GMK	1	0	41	1 492,41	0	0,00	41	344,06	783,44
107	Wolska	6	BOM-3	M	GMK	1	0	0	0,00	1	783,44	1		7 956,02
108	Zablocie	11	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	16	7 956,02	16		260,22
109	Zablocie	20/22 I, II, III, IV	BOM-3	U	GMK	0	4	0	0	3	177,32	5		208,44
110	Zablocie	9a	BOM-3	U/M	GMK	0	1	2	82,90	1	208,44	1		166,46
111	Zablocie	9b	BOM-3	U	GMK	0	2	0	0,00	0	0,00	6		636,03
112	Zakopianska	26	BOM-3	M	PR	1	0	12	636,03	0	0,00	12		593,28
113	Zakopianska	101	BOM-3	M	GMK	1	0	9	474,71	1	118,57	10		291,92
114	Zakopianska	103	BOM-3	M/U	GMK	1	0	5	291,92	0	0,00	5		
115	Zakopianska	72 B	BOM-3	M	GMK	1	0	0		0	0,00	0		

116	Zamojskiego	23	BOM-3	M	PR	1	0	0	16	705,51	0	0,00	16	505,27	1 210,78
117	Zamojskiego	32	BOM-3	M/U	PR	1	0	4	168,97	17,50	1	17,50	5	186,47	
118	Zamojskiego	45	BOM-3	M/U	GMK	1	0	12	275,48	25,18	2	25,18	14	300,66	
	Zamojskiego - garaż	42b	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	276,15	8	276,15	8	276,15	
119	Zamojskiego - garaż	42c	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	93,76	1	93,76	1	93,76	
120	Zamojskiego - garaż	42f	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	62,72	1	62,72	1	62,72	
121	Zamojskiego - garaż	42gh	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	122,25	1	122,25	1	122,25	
122	Zamojskiego - garaż	42i	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0,00	55,34	1	55,34	1	55,34	
123	Zamojskiego - garaż	1	BOM-3	U	GMK	0	1	0	0	179,55	1	179,55	1	153,68	333,23
124	Zbydniowicka				GMK										
Razem:						104	46	1 372	59 319,55	250	27 585,24	1 618	7 086,62	93 991,41	

Kotłownie

LP	Ulica	Nr domu	Zarządcą	Uwagi
1	Borkowska	7	BOM-3	obsługiwane przez MPEC
2	Borkowska	27	BOM-3	obsługiwane przez MPEC
3	Borkowska	29	BOM-3	obsługiwane przez MPEC
4	Działkowa	24	BOM-3	
5	Działkowa	26	BOM-3	
6	Działkowa	31	BOM-3	
7	Działkowa	33	BOM-3	
8	Józefińska	24	BOM-3	
9	Krzemieńska	63	BOM-3	
10	Sztaudyngera	5	BOM-3	

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES KONTROLI

Zakres badania technicznego przy okresowej kontroli obejmuje sprawdzenie:

1. drożność przewodów kominowych
2. siła ciągu kominowego (ciśnienia) gwarantującego prawidłowe działania podłączonych do przewodów urządzeń (ustalona przy pomocy stosownego urządzenia pomiarowego)
3. czy nie występują uszkodzenia:
 - a/ przewodów kominowych na całej ich długości z podaniem: wielkości przekroju przewodów, grubości przegród, stanu powierzchni przewodów wlotów
 - b/ kanałów, czopuchów, rur, łączników, itp.
 - c/ włazów, drabin, drzwiczek kominowych (rewizyjnych-wyciorowych), ław kominarskich
 - d/ nasad kominowych
4. czy odbywa się okresowe czyszczenie przewodów kominowych: wentylacyjnych, spalinowych, dymowych
5. czy istnieje dogodny dostęp do czyszczenia i przeprowadzenia okresowych kontroli przewodów kominowych, kanałów, czopuchów, rur i nasad kominowych
6. czy nie dokonano samowolnych zmian podłączeń kominowych: wentylacyjnych, spalinowych, dymowych
7. czy pomieszczenia (lokale), w których zainstalowane są urządzenia grzewcze (trzony kuchenne, piecyki wody przepływowej, kotły c.o. itp.) posiadają sprawnie działające urządzenia wentylacyjne w tym wywiewne i nawiewne
8. czy występują ewentualne inne, stwierdzone w trakcie kontroli, rażące nieprawidłowości (uchybień) mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia:
 - nieszczelność przewodów kominowych z podaniem lokalizacji występujących nieszczelności oraz długości przewodów kominowych wymagających uszczelnień
 - określenie ilości osprzętu wymagającego wymiany
 - określenie lokalizacji zwężeń, zagruzowań przewodów
9. określenie w każdym lokalu ilości trzonów kuchennych oraz piecy służących do ogrzewania poszczególnych pomieszczeń

Z przeprowadzonej kontroli winien być sporządzony protokół, zgodny z wzorem protokołu stanowiącym załącznik nr 4 do umowy, (podpisany czytelnie przez: osobę posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe oraz lokatora potwierdzającego wykonanie przeglądu) wraz z podaniem zakresu kontroli, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości określeniem sposobu ich usunięcia. Ponadto do protokołu należy wypełnić:

- tabelę stanowiącą trzecią stronę przedmiotowego protokołu
- Informacje o stwierdzeniu bądź nie stwierdzeniu braków - usterek - uchybień występujących przy urządzeniach kominowych w budynku – strona czwarta protokołu.

Do protokołu należy dołączyć **szkic** - rzut poziomy przewodów kominowych, z naniesieniem ich numeracji, numeracji pionów, naniesieniem drożności, oznaczeniem rodzaju wylotów, przypisaniu podłączeń do każdego przewodu. Rysunek powinien zawierać znaki ukierunkowujące szkic względem ulicy. Wszelkie usterek związane z brakiem drożności, nieprawidłowymi podłączeniami, brakiem szczelności itp., wykazane w protokole, powinny mieć odesłanie do numeru pionu, oraz przewodu i obsługiwanego przez niego podłączenia. Oznaczenia podłączeń powinny być czytelne dla Zleceniodawcy.

Do każdej części zamówienia należy wykonać zbiorcze zestawienie adresowe ilości czynnych przewodów kominowych (spalinowych, wentylacyjnych, dymowych wraz ze wskazaniem ilości wolnych przewodów) w wersji papierowej oraz elektronicznej)

KONSPEKT PRZEPROWADZANIA KONTROLI STANU TECHNICZNEGO PRZEWODÓW KOMINOWYCH (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

Kontrola roczna odbywa się na podstawie prawnej zapisu Art. 62 1.c ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r.

Kontrola powinna być przeprowadzona w sposób zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do prawidłowego określenia sprawności przewodów kominowych oraz połączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez czas wskazany w Ustawie - 1 rok.

Przeglądy w budynkach należy wykonać w kolejności gwarantującej uniknięcie przeterminowania ważności badań poczynając od najstarszego lub w kolejności ustalonej z upoważnionymi przedstawicielami poszczególnych rejonów.

Kontrolę przewodów kominowych przeprowadza przynajmniej dwuosobowy zespół pod kierunkiem osoby uprawnionej - mistrza kominarskiego.

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zobowiązany jest :

- Do uzgodnienia z Administratorem budynku i umieszczenia informacji (opieczutowanej przez ZBK) w widocznym miejscu na klatce schodowej o terminie przeglądu i związanych z tym ewentualnych utrudnieniach. Po wykonaniu przeglądu Wykonawca usunie informację, o której mowa powyżej.
- Do uzgodnienia z Administratorem budynku możliwości wykonania kontroli w pustostanach.

W ramach kontroli Wykonawca zobowiązany wejść do każdego lokalu. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu należy podjąć co najmniej 3 próby wykonania kontroli w tym minimum jeden raz w godzinach popołudniowych tj. między 16⁰⁰ a 21⁰⁰. Należy każdorazowo pozostawić w drzwiach najemcy informację o konieczności udostępnienia lokalu do dokonania kontroli z podaniem numeru telefonu kontaktowego celem ustalenia terminu. Po trzech nieudanych próbach wejścia do lokalu w celu ustalenia ostatecznego terminu dokonania kontroli Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania na bieżąco, jednak nie później niż na miesiąc przed zakończeniem terminu umowy, oświadczenia Inspektorom z ramienia ZBK z informacją o tym, że mimo trzykrotnej próby (wskazując daty i godziny nieudanych prób dostępu) nie miał możliwości dostępu ze względu na nieobecność lokatora bądź odmowy wpuszczenia przez lokatora.

W razie stwierdzenia zagrożenia dla życia ludzi, przedstawiciel Wykonawcy winien w terminie do 48 godz. przekazać wskazanemu w umowie Inspektorowi nadzoru z ramienia ZBK oraz zarządcy (na adres email: zbk@zbk.krakow.pl) protokół zawierający zalecenia do niezwłocznego wykonania w celu usunięcia zagrożenia

Kontroli podlegają wszystkie przewody kominowe obiektu: dymowe, spalinowe i wentylacyjne.

Kontrola przewodów kominowych powinna obejmować:

- 1) powiadomienie lokatorów o planowanym przeglądzie stanu technicznego,
- 2) badanie techniczne stanu przewodów kominowych

Zakres badania technicznego przy kontroli okresowej:

- 1) dokonywanie kontroli i oględzin przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- 2) badanie drożności przewodów kominowych.
- 3) badanie prawidłowości połączeń w tym:
 - ilość i rodzaj połączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego.
 - stan techniczny drzwiczek rewizyjnych
 - stan techniczny łączników, rur zapieczonych
 - prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkość ich pow. chłonnej)
 - czy jest zapewniony dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowej cyrkulacji powietrza w lokalu
 - czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy w przypadku gdy istnieją paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej.
- 4) badanie ciągu kominowego
- 5) badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym
 - głowic kominowych
 - ścian kominowych nad dachem i na strychu
 - nasad kominowych
 - prawidłowości wylotów przewodów
- 6) badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego:
 - włazów, drabin, ankrów itp.
 - ław kominiarskich
- 7) badanie szczelności przewodów kominowych
- 8) ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców
- 9) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli
- 10) kontrola wyposażenia nasad, wyczystek, odskraplaczy (o ile są)

I. Badanie drożności

Kontrolę drożności przewodów kominowych przeprowadzamy przy pomocy kuli kominiarskiej posiadającej średnicę - przy przewodach tradycyjnych (14 x 14) 125mm opuszczanej na sznurze z wylotu do połączenia i obserwujemy jej przebieg w kratce wentylacyjnej lub drzwiczkach rewizyjnych. Drożność przewodów kominowych chronionych wkładami ceramicznymi lub wykonanych z modułów z blach kwasoodpornych należy wykonywać przy użyciu kul w osłonie gumowej.

Przewód uważany jest za drożny jeśli kula przejdzie całą jego długość bez zatrzymań. Przewód nie może posiadać zawężeń i załamań większych niż przewidziane w normie.

Przewody wykonane z cegły oraz ich badanie, powinny odpowiadać **PN-89 B-10425**.

II. Badanie prawidłowości połączeń

1) Do jednego przewodu kominowego można podłączyć np.:

- jeden przepływowy gazowy podgrzewacz wody (piecyk wieloczerpalny) - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (**Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami**)
- jedną kratkę wentylacji grawitacyjnej w przypadku przewodów indywidualnych (**zgodnie z PN-83/B-03430 z późniejszymi zmianami 5.1.2**) . Przewody budowane w systemie zbiorczym łączą połączenia z pomieszczeń o tym samym przeznaczeniu przy pomocy przewodu pomocniczego i włączeniu go do przewodu zbiorczego po przejściu dwu kondygnacji. W przypadku niedostatecznej ilości przewodów, dopuszcza się połączenie więcej niż jednej kratki wentylacyjnej pomieszczenia o tym samym charakterze, do jednego, indywidualnego przewodu, pod warunkiem zapewnienia strumienia objętości powietrza w połączeniu zgodnego z **PN-83/B-03430 z późniejszymi zmianami 2.1.2**
- jeden trzon kuchenny (kuchnia węglowa) lub kominek (**Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami**)
- trzy piece na paliwo stałe (węglowe), z wykluczeniem ostatniej kondygnacji (**Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami**)

2) Stan techniczny drzwiczek rewizyjnych określa się wzrokowo i przez próbę otwarcia i zamknięcia zgodnie z **PN-89/B-10425 4.3.10**. Drzwiczki powinny być umieszczone w dogodnym miejscu do przeprowadzenia sprawdzenia. Wielkość drzwiczek, szczelność, oraz ich umiejscowienie, powinna być zgodna z **BN-85/4817-12**.

3) Stan łączników oraz rur zapieczonych sprawdzany jest wzrokowo pod względem ich szczelności, odpowiedniego spadku (ok. 5% w stronę paleniska - dotyczy piecyków gazowych), oraz ich długości do 2 m i max 2 kolanka (**Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami** oraz **BN-85/4817-12**.) Przy badaniu szczelności łączników piecy gazowych można wykorzystać wykrywacz obecności CO₂ lub analizator spalin.

4) Kratki wentylacyjne powinny być zgodne z **PN-83/B-03430 z późniejszymi zmianami w pkt. 3.3.12.3**.

W pomieszczeniach kuchennych, łazienkowych, pralniach i ustępach oraz w pomieszczeniach w których występują procesy spalania, kratki wentylacyjne nie powinny mieć żaluzji ograniczających przepływ powietrza. (**PN-89/B-10425 3.3.12.3**), ani nie mogą być w żaden inny sposób zastąpione.

- 5) Dostęp powietrza koniecznego dla prawidłowo funkcjonującej wentylacji grawitacyjnej określony jest w **PN-83/B-03430 z późniejszymi zmianami 2.1.5, 2.1.7** oraz **Dz.U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami**

W przypadku stwierdzenia niedostatecznego ciągu kominowego lub braku jego stabilności należy zwrócić uwagę na uszczelnienie otworów drzwiowych i okiennych. Niedostateczny dopływ powietrza zewnętrznego często jest przyczyną zwrotnego ciągu kominowego w jednym, naj słabszym przewodzie w lokalu. Przewód ten dostarcza powietrze dla pozostałych przewodów wraz z zanieczyszczeniami (spaliny, obce zapachy itp.) z przestrzeni nad dachem.

- 6) Stosowanie mechanicznej wentylacji, w pomieszczeniach w których znajdują się paleniska opalane paliwem stałym, ciekłym lub gazowym i grawitacyjnym odprowadzeniem spalin, jest zabronione **Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami z wyłączeniem jednego warunku tj. w przypadku stosowania zablokowanej wentylacji nawiewno-wywiewnej**. Wymuszony odpływ powietrza z pomieszczenia może spowodować sytuację w której urządzenie nawiewne lub nie szczelności stolarki budowlanej nie zapewnią dostatecznej ilości powietrza koniecznego dla prawidłowej pracy przewodu spalinowego i nastąpi jego „przecignięcie” tzn. przewód ten uzyska ciąg zwrotny co spowoduje napływ spalin do pomieszczenia.

Stosowanie indywidualnych wentylatorów mechanicznych, okapów z wymuszonym ciągiem, itp. jest zabronione również w przypadku wentylacji grawitacyjnej funkcjonującej w systemie zbiorczym. **Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami**. Powoduje to sprężenie powietrza w przewodzie pomocniczym i zakłócenie ciągu w przewodzie zbiorczym, a co za tym idzie w pozostałych podłączeniach w pionie.

III. Badanie ciągu kominowego

Prawidłowo zbudowane przewody kominowe powinny zapewnić skuteczny ciąg kominowy tzn. ukierunkowany przepływ powietrza przez podłączenie ku wylotowi znajdującemu się ponad dachem.

Wartość ciągu jest uzależniona od długości przewodu kominowego, ciśnienia atmosferycznego oraz różnicy ciężarów właściwych powietrza zewnętrznego i gazów w przewodzie. Na wartość ciągu kominowego ma wpływ ciśnienie atmosferyczne. ($P=(S_1-S_2) \times h$). **(PN-89/B-10425 3.3.14)**

Wartość podciśnienia w przewodach spalinowych mierzy się przy pomocy ciągomierny (mierników podciśnienia). Dla większości palenisk w gospodarstwach domowych zawiera się w granicach 1-15 Pa. **(Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)**

Wartość strumienia powietrza w kratkach wentylacyjnych należy mierzyć przy pomocy anemometru (miernik przepływu powietrza).

Wartości strumienia powietrza wentylacyjnego dla poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych zawarte są w **PN-83/B-03430 z późniejszymi zmianami 2.1.2.**

- dla pomieszczeń kuchennych z kuchniami gazowymi lub węglowymi - $70\text{m}^3/\text{h}$
- dla pomieszczeń kuchennych z elektrycznymi - $50\text{m}^3/\text{h}$
- dla łazienek z ustępem lub bez - $50\text{m}^3/\text{h}$
- dla ustępów oddzielnego - $30\text{m}^3/\text{h}$

Pomieszczenia kuchenne bez okien, wyposażone w kuchenkę gazową, powinny mieć mechaniczną wentylację wywiewną.

Prawidłowa wartość strumienia zawiera się w granicach 0,6-1,4 m/sek.

IV. Badanie stanu technicznego kominów ponad dachem.

Badanie to wykonuje się wzrokowo oceniając zagrożenie wynikające z ewentualnych pęknięć głowic kominowych i możliwości osunięcia się gruzu do przewodów kominowych. Stan ścian kominowych i określenie wystąpienia ewentualnych nieszczelności przewodów zarówno ponad dachem jak i na strychu.

Nasady wiatrochronne zabezpieczające wyloty przewodów dymowych i spalinowych palenisk z ostatniej kondygnacji powinny być nieskorodowane, kompletne i nie mogą stwarzać zagrożenia strącenia z dachu.

Wyloty przewodów kominowych powinny być zgodne z normą **PN-89/B-10425 3.3.2.1, 2, 3, 4.**

- dla przewodów dymowych i spalinowych górne
- dla przewodów wentylacyjnych boczne dwustronne.

V. Badanie dostępu do przeprowadzania kontroli.

Należy zwracać uwagę na stan zabezpieczeń klap włączonych i określenie możliwości poderwania jej przez wiatr (wzrost ciśnienia na strychu) i strącenia jej z dachu.

Ławy kominiarskie powinny umożliwić wszelkie prace związane z obsługą przewodów kominowych i zapewnić bezpieczeństwo przemieszczania się po połąci dachowej. Warunek ten nie dotyczy dachów płaskich o mniej niż 12° pochylenia płaszczyzny dachu

VI. Badanie szczelności przewodów kominowych

Brak szczelności przewodów kominowych jest jedną z poważniejszych przyczyn zmienności ciągu kominowego w podłączeniach. Przyczyny nieszczelności to: nieprawidłowo prowadzone prace budowlane przy ścianach kominowych, erozja zaprawy wapiennej spowodowana agresywnym oddziaływaniem spalin (kondensatu) w przewodach dymowych i spalinowych, pożary kominowe powstałe podczas zapalenia się sadzy w nieprawidłowo czyszczonych przewodach kominowych (wydzielanie się wysokiej temperatury powoduje pęknięcia).

Badanie wykonuje się zgodnie z **PN-89/B-10425 4.3.9** - przepalenie w przewodzie materiałem wydzielającym widoczny dym i po zasłonięciu wylotu obserwowanie wylotów sąsiednich przewodów, a następnie opuszczenie do nich białej taśmy. W miejscu okopcenia znajduje się nieuszczelność.

Nowoczesnym i bardziej dokładnym sposobem jest użycie kamery inspekcyjnej (Video sądy) i przegląd przewodu na całej jego długości.

VII. Ocena innych nieprawidłowości

W punkcie tym zwracamy uwagę na wszelkie luźne przedmioty znajdujące się na dachu i mogące stwarzać zagrożenie przez spadek na znajdujących się na dole ludzi, nieprawidłowo zamontowane anteny TV, zgromadzenie na strychu materiały łatwopalne.

Dokumentacja techniczna:

Po wykonaniu przeglądu - kontroli przewodów kominowych. Wykonawca sporządzi **Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych** (wg wzoru) wraz z podaniem zakresu kontroli, podpisany czytelnie przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe oraz uzyska od lokatora potwierdzenie wykonania przeglądu, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości określi sposób ich usunięcia.

- Do protokołu należy dołączyć szkic - rzut pionowy przewodów kominowych, z naniesieniem ich numeracji, numeracji pionów, naniesieniem drożności, oznaczeniem rodzaju wylotów, przypisaniu podłączeń do każdego przewodu.

Rysunek powinien zawierać znaki ukierunkowujące szkic względem ulicy. Wszelkie usterki związane z brakiem drożności, nieprawidłowymi podłączeniami, brakiem szczelności itp., wykazane w protokole, powinny mieć odesłanie do numeru pionu, oraz przewodu i obsługiwanego przez niego podłączenia.

Oznaczenia podłączeń powinny być czytelne dla Zleceniodawcy.

- Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia *Informacji o stwierdzeniu bądź nie stwierdzeniu braków - usterek - uchybień występujących przy urządzeniach kominowych w budynku* –strona czwarta protokołu.
- **Ponadto zobowiązuje się Wykonawcę do zinwentaryzowania ilości palenisk węglowych, trzonów kuchennych oraz innych pieców tj. typu koza, kominków w każdym lokalu mieszkalnym/użytkowym mieszczącym się w budynkach ujętych w wykazie budynków stanowiącym załącznik nr 1 do umowy. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do rzetelnego wypełnienia tabeli stanowiącej stroną trzecią protokołu okresowej kontroli przewodów kominowych.**

Narzędzia wskazane przy wykonywaniu kontroli przewodów kominowych:

- 1) Kula kominiarska i kontrolna z odpowiedniej długości liną
- 2) Anemometr cyfrowy
- 3) Ciągomierz
- 4) Wykrywacz obecności spalin pogazowych
- 5) Kamera inspekcyjna
- 6) latarka

Wykaz norm i rozporządzeń stanowiących podstawy prawne i techniczne przy wykonywaniu kontroli przewodów kominowych

1. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 04.07.1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2010r., Nr 243 poz.1623 z późniejszymi zmianami)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)
3. PN-83/B-03430 wraz ze wszystkimi zmianami - Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej - Wymagania.
4. PN-89/B-10425- Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły. Wymagania techniczne i badania przy odbiorze.
5. PN-EN 1505:2001- Wentylacja budynków. Przewody proste i kształtki wentylacyjne z blachy.
6. PN-87/B-02411- Ogrzewnictwo. Kotłownie wbudowane na paliwo stałe. Wymagania.
7. PN-EN 297:2002 wraz ze wszystkimi zmianami: Kotły grzewcze niskotemperaturowe gazowe. Wymagania i badania.
8. „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych”
9. Regulamin obowiązujący mistrzów kominiarskich w zakresie przeprowadzania okresowych kontroli polegających na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności przewodów kominowych- dymowych, spalinowych i wentylacyjnych opracowany przez Zarząd Główny Korporacji Kominiarzy Polskich.
10. BN-85/4817-12 - Osprzęt piecowy i kuchenny. Rury zapieckowe

pieczęć zakładu kominiarskiego

Kraków, dnia _____

PROTOKÓŁ Nr
z okresowej kontroli przewodów kominowych

Kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności urządzeń kominowych i podłączeń wentylacyjnych, spalinowych i dymowych w budynku będącym w zarządzie ZBK

położonym w _____ przy ul. _____ nr _____
została przeprowadzona przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego

przy współudziale _____ w oparciu o przepisy ustawy Prawo Budowlane oraz wydane na jej podstawie przepisy szczegółowe i obowiązujące przedmiotowe normy techniczne.

Zakres kontroli (sprawdzenia) obejmuje strona odwrotna niniejszego protokołu:

W WYNIKU KONTROLI STWIERDZONO CO NASTĘPUJE:

- * Objęte kontrolą przewody kominowe oraz elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom wyżej wymienionym. Wykonana konstrukcja i elementy mieszczą się w obowiązujących normach
- * Objęte kontrolą przewody kominowe oraz inne elementy urządzeń kominowych nie odpowiadają wymienionym wyżej przepisom. Dotyczy to w szczególności następujących stwierdzonych uchybień, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia

Uwagi ogólne:

Zgodnie z art. 70 ustawy Prawo Budowlane wyżej wymienione braki - uszkodzenia - zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu - naprawie bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej

Termin następnej kontroli technicznej _____

Podpisy osób uczestniczących w kontroli;

Uprawniony mistrz kominiarski

*nieodpowiednie skreślić

Protokół otrzymują:

1. Właściciel/Zarządca budynku
2. Opiniodawca

Ulica/osiedle

nr budynku:

numer lokalu mieszkalnego /użytkowego	Wartość przepływu strumienia wentylacyjnego [m ³ /h]			liczba palenisk węglowych			rodzaj ogrzewania w lokalu*	czytelny podpis najemcy
	kuchnia	łazienka	inne pomieszczenie (wskazać)	trzony kuchenne	paleniska służące do ogrzewania poszczególnych pomieszczeń	inne, np. piece typu koza, kominki		
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

* w przypadku zastosowania różnych rodzajów ogrzewania w danym lokalu należy wypisać wszystkie
UWAGA: Należy zinwentaryzować paleniska we wszystkich lokalach mieszkalnych i użytkowych
(również w pustostanach) znajdujących się w budynku.

Podpisy osób uczestniczących w kontroli:

Uprawniony mistrz kominiarski

.....
Pieczęć Zakładu Kominarskiego

Kraków, dnia

INFORMACJA

o nie stwierdzonych /stwierdzonych * brakach - usterkach - uchybieniach występujących przy urządzeniach kominowych w budynku przy ul. _____ nr _____

*właściwe podkreślić
Właściciel/zarządca _____

W czasie przeprowadzonych czynności kominarskich stwierdzono następujące nieprawidłowości mogące stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia:

1. _____
2. _____
3. _____

Stosownie do wymogów i ustanowionych obowiązków właścicieli i(zarządców) obiektów budowlanych, które wynikają z Rozdziału 6 -utrzymanie obiektów budowlanych- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 156 poz. 1118 z późn.zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków (Dz. U. Nr 92 poz. 460) – prosimy o spowodowane usunięcia w/w braków-usterek-uchybień. Jednocześnie informuje się, że pełna ustawowa kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności urządzeń kominowych zostanie przeprowadzona w miesiącu20.....
r.....

Przyjęto do wiadomości:

Podpis właściciela/zarządcy budynku

Pieczętka i podpis
uprawnionego mistrza
kominarskiego