

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA / UMOWY

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej powstawania wad i usterek polegających na:

- pękaniu kształtek szklanych elewacji,
- powstawania zwilgocenia ścian i posadzek,

części przebudowanej i rozbudowanej budynku Wydziału Nauko Zdrowiu w Opolu przy ul Katowickiej 68.

2. Zakres rzeczowy ekspertyzy obejmuje:

- 1) Wykonanie inwentaryzacji istniejącej zabudowy nieruchomości w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, niezbędnym do sporządzenia ekspertyzy technicznej,
- 2) Wykonanie ekspertyzy technicznej stanu technicznego budynku,
- 3) Przygotowanie opracowań stanowiących przedmiot umowy przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,
- 4) Przygotowanie ekspertyzy technicznej.

3. Zakres szczegółowy przedmiotu zamówienia:

- 1) Wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego budynku i wskazanie przyczyn powstawania wad i usterek o których mowa w pkt.1 w tym ekspertyza winna zawierać:
 - opis przedmiotu opracowania i celu, jakiemu ma służyć,
 - opis badanych elementów i rozwiązań konstrukcyjnych, ich wymiary i materiały, z jakich są wykonane,
 - opis sposobu posadowienia fundamentów, konstrukcji ścian, stropu i stropodachu,
 - opis dokonanych odkrywek i badań,
 - dokumentację rysunkową i fotograficzną badanych elementów,
 - ewentualne obliczenia dopuszczalnych obciążeń elementów konstrukcyjnych, a w szczególności: fundamentów, stropów, ścian, nadproży, belek,
 - wnioski z oględzin i badań obejmujące: ocenę stanu budynku i jego przydatności do dalszego użytkowania, opis uszkodzeń powstałych w badanych elementach (rysy, pęknięcia, zawilgocenia i zagrzybienia itd.), ocenę przyczyn powstawania uszkodzeń, zalecenia dotyczące koniecznych napraw, wzmocnień, osuszenia i ocieplenia oraz zalecenia co do sposobu wykonania tych napraw.

Wykonanie badania terenowych (odkrywki, odwierty, pomiary, itd) lub badania laboratoryjne – w niezbędnym zakresie potrzebnym do należytego wykonania dzieła oferent wykona na własny koszt i ryzyko.

4. Podstawowe informacje o budynku.

Charakterystyczne parametry techniczne:

- powierzchnia zabudowy – 446,20 m²
- powierzchnia użytkowa – 850,77 m²
- kubatura brutto – ok. 3806,7 m³

Zaprojektowana przebudowa i rozbudowa została zaprojektowana i wykonana jako obiekt dwukondygnacyjny w kształcie rozciągniętego walca. Obiekt o wykonany w technologii tradycyjnej: posadowiony na ławach, stopach fundamentowych, oraz częściowo na płycie fundamentowej. Ściany wykonano jako murowane oraz częściowo żelbetowe, stropy i stropodachy żelbetowe wylewane na budowie. Ściany fundamentowe wykonano z bloczków betonowych grubości 24cm. Część ścianek fundamentowych wykonano jako żelbetowe monolityczne. Kondygnacja nadziemna murowana z bloczków silikatowych. Układ konstrukcyjny stanowi przestrzenna konstrukcja w formie ścian i sztywnej tarczy poziomej jaką są stropy.

5. Podstawowe informacje nt. ujawnionych wad i usterek – informacje historyczne

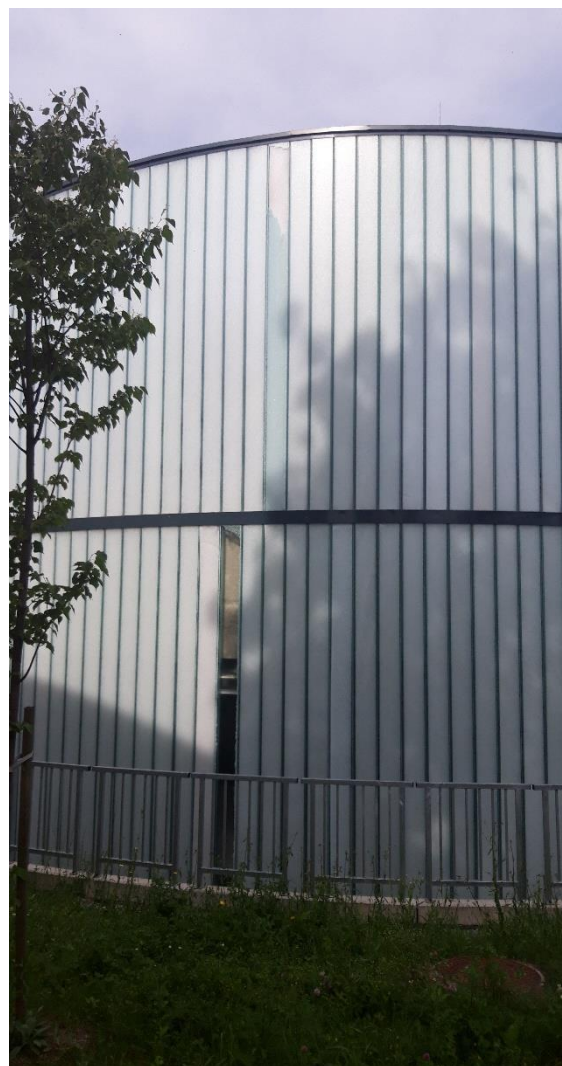
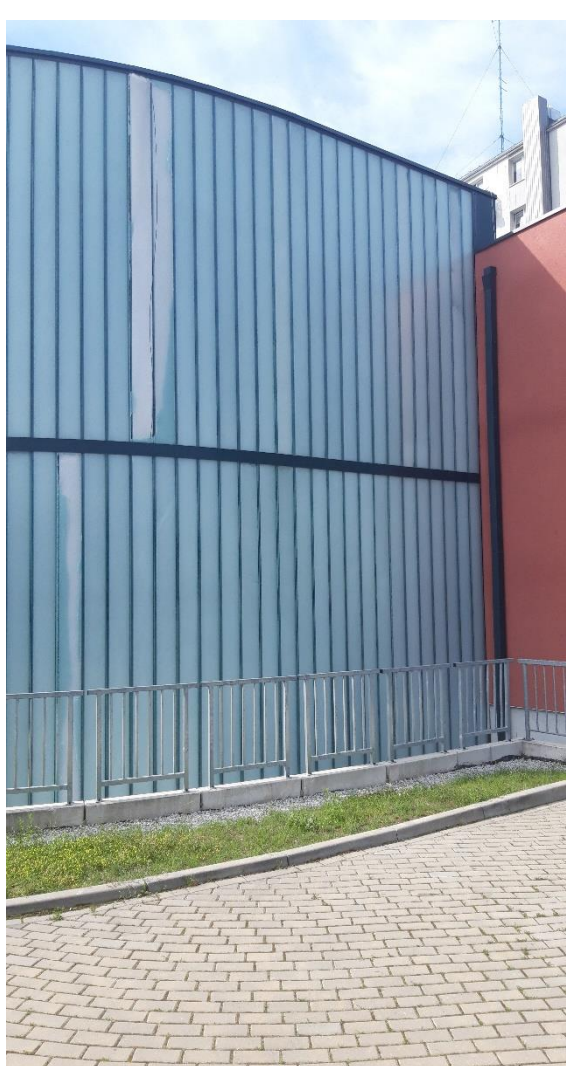
Przebudowę i rozbudowę rozpoczęto w 2016r. i zakończono w 2017r. Przebudowę i rozbudowę budynku Wydziału Nauko Zdrowiu w Opolu przy ul Katowickiej 67, realizował Zakład Techniczno – Budowlany POLBAU sp. z o.o. z siedziba w Opolu przy ul. Grunwaldzkiej 25 na podstawie projektu budowlanego i wykonawczego autorstwa WK - Architekci sp. z o.o.,s.k. z siedziba w Poznaniu przy ul. Zdobywców Monte Cassino 23. ZTB Polbau sp. z o.o realizował ww. inwestycje na podstawie umowy nr KPZ.382.17.2016 z dn. 25.10.2016r. której przedmiotem są roboty budowlane w zakresie przebudowy i rozbudowy budynku przy ul. Katowickiej 68 zawartą z Państwową Medyczną Wyższą Szkołą Zawodową w Opolu.

5.1. Pękanie kształtek szklanych elewacji.

Jeszcze w trakcie realizacji robót budowlanych doszło do pierwszych pękań zabudowanych kształtek szklanych fasady (zdarzenie miało miejsce w kwietniu 2017r). Pierwsze uszkodzenia – pęknięcia kształtek szklanych miały miejsce w listopadzie 2017r.- zgłoszenie pismem z dn. 9.11.2017r. (znak K1IR.073.86.2017), a kolejne miały miejsce w 2018r. i 2019r. - zgłoszenie za pismem w dn. 16.01.2018r. (znak K1IR.073.1.2018), pismem w dn. 6.03.2018r. (znak K1IR.073.7.2018), pismem z dn. 20.08.2018r. (znak K1IR.073.7.2018), pismem

z dn. 13.09.2018r. (znak K1IR.073.47.2018), pismem w dn. 6.06.2019r. (znak K1/43/2019 i kolejne). Wady powstały jeszcze przed rozpoczęciem prac budowlanych związanych z realizacją węzła komunikacyjnego Opole Wschód. Do dnia 1.09.2018r. pękło 8 kształtek szklanych fasady, do września 2019r. 23 szt., a obecnie pęknięciu uległo już ponad 45 szt., kształtek szklanych. Średniorocznie pęknięciu ulegają ok. 23 – 25 kształtek w tych samych rejonach fasady.

Producent kształtek szklanych fasady informuje, że może wystąpić pękanie termiczne szkła hartowanego z uwagi na występowanie w nim naturalnych zanieczyszczeń jakimi są siarczki niklu jest najbardziej prawdopodobne jednak nie więcej niż 10%. Wada ta jest konsekwencją błędnego procesu produkcyjnego.



ZDJĘCIA PRZEDSATWIAJĄ USZKODZONE ELEMENTY SZKLANE ELEWACJI

5.2. Zamakanie ścian i posadzki przyziemia

Już po pierwszym roku użytkowania ujawniają się zacieki i wysolenia na ścianach przyziemia. Z ww. usterką budynku ZTB Polbau boryka się od ponad dwóch lat - bez efektów. Ściany ulegają zamakaniu od 2017r.



ZDJĘCIA PRZEDSATWIAJĄ ZACIEKI NA ŚCIANACH WEWNĄTRZ

6. Inne przedmiotowe obowiązujące.

- ekspertyzę techniczną należy przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej - 3egz.,

Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością.

Akty prawne:

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z dnia 25 sierpnia 1994 roku Nr 89 poz. 414) wraz z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U.2020 poz. 1333),
- Ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.),
- Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215, 471),
- Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 961),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 2002 roku Nr 75 poz.690) – (tj. Dz. U. z 2019, poz. 1065),
- Ustawa o systemie oceny zgodności z dnia 30 sierpnia 2002 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 155, z 2020 r. poz. 1339),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie

bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r., Nr 47, poz. 401).

Inne:

- Instrukcje producentów.
- Aprobaty techniczne.
- Instrukcje prowadzenia robót montażowych.
- Dokumentacja Powykonawcza budowy i dokumenty budowy.