

ZAKRES PRAC KONSERWATORSKICH Brechta 12

Instalacji elektrycznej oraz domofonowej

utrzymanie we właściwym stanie technicznym wszystkich urządzeń domofonowych i elektrycznych nie będących w zakresie eksploatacji Zakładu Energetycznego, znajdujących się w częściach wspólnych budynku od złącza do indywidualnych liczników na wejściu do lokali tzw. obwody administracyjne w tym:

- wymiana żarówek w budynku i na zewnątrz
- dokręcanie przewodów
- czyszczenie styków
- zaizolowywanie przewodów
- usuwanie dzikich połączeń z instalacji administracyjnych, po wskazaniu miejsca ich lokalizacji
- wymiana wkładek bezpiecznikowych topikowych w tablicach administracyjnych
- wymiana przycisków, wyłączników instalacyjnych, gniazd wtorkowych zasilanych z tablic administracyjnych
- wymiana źródeł światła, bezpieczników, główek bezpiecznikowych
- ustawienia oraz regulacja zegarów sterujących oświetleniem klatek schodowych
- systematyczne dokonywanie przeglądów instalacji elektrycznej wraz z osprzętem
- naprawa uszkodzeń
- zabezpieczenie prac zgodnie z zasadami BHP i p.poż (podstawowe sprzątanie po wykonanych pracach)
- regulacje parametrów domofonów na życzenie użytkowników
- naprawa aparatów domofonowych
- naprawa central i klawiatur
- zmiana kodów wejściowych mieszkańców
- wymiana uszkodzonych przewodów

Koszt materiałów tj. żarówek, jarzeńówek, wyłączników, przewodów ponosi zleceniodawca.

Instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i gazowej w budynku

1. W zakresie konserwacji instalacji zimnej i ciepłej wody

konserwacja instalacji wewnętrznej zimnej wody od zaworu za wodomierzem głównym do wodomierzy w mieszkaniach oraz instalacji ciepłej wody od zaworów odcinających w kotłowni do wodomierzy w mieszkaniach

- o usuwanie nieszczelności zaworów odcinających na poziomach, pionach w lokalach i węzłach cieplnych
- o awaryjna wymiana odcinków o długości do 4mb na pionach i poziomach
- o doraźne zabezpieczenie miejsc awarii
- o wymiana dwuzłazek instalacyjnych
- o udrażnianie instalacji wodociągowej na odcinkach do 6mb
- o uszczelnianie armatury w pomieszczeniach wspólnych
- o uzupełnianie instalacji termicznej zdemontowanej podczas wykonywania robót konserwacyjnych oraz drobne naprawy uszkodzeń powstałych z innych przyczyn
- o wymiana niesprawnych zaworów odcinających

- o wymiana niesprawnych zaworów podpionowych
 - o wymiana niesprawnych wodomierzy w lokalach, plombowanie wodomierzy
 - o przegląd połączeń gwintowanych na instalacji, likwidacja przecieków
2. W zakresie konserwacji instalacji kanalizacyjnej

zakres konserwacji obejmuje instalację pionową i poziomą do podejścia odpływowego przy odbiornikach w lokalach

- o likwidacja przecieków występujących w rurociągach kanalizacyjnych wraz wymianą odcinków rur do 4mbw jednym miejscu do średnicy 100mm
 - o udrażnianie instalacji kanalizacyjnej na pionach i poziomach do pierwszej studzienki kanalizacyjnej
 - o wymiana podejść odpływowych w pomieszczeniach wspólnych
 - o udrażnianie kratek ściekowych w pomieszczeniach wspólnych
 - o udrażnianie instalacji kanalizacji deszczowej
3. W zakresie konserwacji instalacji CO

zakres konserwacji obejmuje instalację CO od podejścia przy grzejnikach do zaworów odcinających w kotłowni

- o usuwanie przecieków przy złączach pod grzejnikami
 - o awaryjna naprawa rurociągów łącznie z wymianą do długości 4mb
 - o usuwanie przecieków na połączeniach kołnierzowych i gwintowanych oraz śrubowych(z wymianą szczeliwa)
 - o usuwanie niedogrzewań lokalnych powstałych w wyniku zapchań kryz rur przyłączanych wraz z ich ewentualną wymianą
 - o usuwanie zapowietrzeń instalacji i grzejników
 - o uzupełnianie wody w instalacji
 - o likwidacja lokalnych zakłóceń w dostawie ciepła powstałych w wyniku miejscowego rozregulowania instalacji
 - o uzupełnianie instalacji termicznej zdemontowanej podczas wykonywania robót konserwacyjnych oraz drobne naprawy uszkodzeń powstałych z innych przyczyn
 - o wymiana uszkodzonych zaworów termostatycznych na grzejnikach w lokalach mieszkalnych, korytarzach, klatkach schodowych oraz podpionowych na instalacji
 - o konserwacja rozdzielni CO
4. W zakresie konserwacji instalacji gazowej

konserwacja obejmuje konserwację instalacji gazowej od zaworu głównego w punkcie redukcyjno pomiarowym budynku do indywidualnych urządzeń odbiorczych

- o usuwanie nieszczelności
- o kontrola, dociskanie, uszczelnianie lub wymiana kurków gazowych
- o okresowe sprawdzanie szczelności złącz rurociągów i armatury
- o odłączanie urządzeń gazowych od instalacji przypadkach koniecznych przy wymianie rur wod-kan, CO ,itp.
- o podłączanie urządzeń po wykonanych naprawach
- o sprawdzanie pomieszczeń kurka głównego gazu
- o sprawdzanie przejść przewodów gazowych przez zewnętrzne ściany budynku

- o sprawdzanie stężenia gazu we wnękach gazomierzy, w szczególności połączeń i stanu gazomierzy

5. Wykonanie czynności w zakresie konserwacji i naprawy stolarki okiennej i drzwiowej budynkach:

- o dopasowanie skrzydeł drzwiowych i okiennych,
- o naprawa lub wymiana zamków i klamek,
- o naprawa lub wymiana samozamykaczy,
- o wymiana wkładek patentowych z dorobieniem kluczy,
- o szklenie okien i drzwi w budynkach

Usługi konserwacyjne wykonywane są od poniedziałku do piątku w godz. 7.00 do 15.00

Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania usług w następujących terminach:

a) zabezpieczenie awarii w ciągu 1-3 godzin od przyjęcia zgłoszenia od mieszkańca budynku lub przedstawiciela Zleceniodawcy. W dni robocze i święta w przypadku awarii zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu mieszkańców podjęcie działań nastąpi niezwłocznie

b) naprawy bieżące wymagające natychmiastowej reakcji, w okresie nie dłuższym niż w ciągu 12 godzin od zgłoszenia przez przedstawiciela Zleceniodawcy,

c) naprawy bieżące w ciągu 3 do 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez przedstawiciela Zleceniodawcy,

W związku z treścią § 2 ust. 11 strony umowy zgodnie ustalają, że:

- o **Awarią** jest taki stan techniczny budynku lub instalacji powstały z przyczyn spowodowanych złymi warunkami atmosferycznymi, złym stanem technicznym obiektu bądź działaniem osób trzecich, który stwarza bezpośrednie zagrożenie życia, zdrowia lub mienia mieszkańców albo osób trzecich i wymaga natychmiastowego działania. W szczególności są to nieszczelności i pęknięcia instalacji gazowej wymagające natychmiastowego odcięcia gazu, nieszczelności i pęknięcia instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania powodujące zalanie pomieszczeń, zwarcia instalacji elektrycznych i inne.
- o **Naprawami bieżącymi są wymagającymi natychmiastowej reakcji** są prace, które Zleceniobiorca obowiązany jest wykonać w przypadku niedrożności instalacji wodno-kanalizacyjnych, oraz wymiana żarówek na klatkach schodowych.