

Załącznik nr 1 do umowy z dnia

Szczegółowy zakres konserwacji oraz usuwania awarii i usterek w częściach wspólnych budynku przy ul. w Kostrzynie nad Odrą

Przez awarię rozumie się nagle i niezamierzone uszkodzenie instalacji i ich części, urządzeń technicznych i innych mogące spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników i stanu technicznego obiektu.

Czynności pogotowia technicznego polegają na przybyciu na miejsce awarii, ustaleniu jej przyczyny, zabezpieczeniu skutków awarii celem uniknięcia nadmiernych szkód w nieruchomości, określeniu zakresu rzeczowego usunięcia awarii i usunięciu drobnych awarii w zakresie poszczególnych branż poprzez wykonanie czynności wyszczególnionych poniżej:

Przez usługi konserwacji rozumie się czynności polegające na wykonywaniu drobnych prac naprawczych poszczególnych elementów instalacji, urządzeń i elementów budowlanych niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń w zakresie poszczególnych branż poprzez wykonanie czynności wyszczególnionych poniżej:

Wykaz typowych czynności pogotowia technicznego w zakresie branży elektrycznej.

Usuwanie awaryjnego braku dopływu prądu do mieszkań, lokali użytkowych, pomieszczeń wspólnego użytku (klatek schodowych, piwnic, strychów i innych).

- a) ustalenie przyczyny zaniku napięcia (dostawy prądu),
- b) usuwanie awarii pod tablicą licznikową oraz na zaciskach śrubowych wejścia i wyjścia gniazda bezpiecznikowego zabezpieczenia przedlicznikowego,
- c) naprawa połączeń zatablicowych, usuwanie przerw w dopływie prądu lub w oświetleniu administracyjnym
- d) wymiana upalonych końcówek na przewodach elektrycznych obwodów administracyjnych w przypadku awarii,
- e) zabezpieczenie miejsc po wyrwanych kasetach domofonowych,
- f) montaż tymczasowej instalacji elektrycznej w celu zapewnienia zasilania mieszkań i oświetlenia administracyjnego w przypadku jego awarii do 5mb/mies,
- g) wymiana bezpieczników i główek bezpiecznikowych, śrub stykowych, wkładek bezpiecznikowych topikowych w tablicach administracyjnych danego budynku oraz w tablicy głównej i tablicach piętrowych,
- h) dokręcanie przewodów, czyszczenie styków, zaizolowanie przewodów przy awariach.

Wykaz typowych czynności pogotowia technicznego w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania.

1. Instalacja wodno-kanalizacyjna w budynku – zapewnienie stałego dopływu wody

- a) Likwidacja na części wspólnej miejscowych przecieków instalacji wodnej i kanalizacyjnej,
- b) likwidacja miejscowych przecieków przyborów zainstalowanych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania – w przypadku niemożności likwidacji przecieków należy zamknąć zasuwę główną przy wodomierzu względnie pośredni zawór odcinający,
- c) udrażnianie i przeczyszczenie pionów (wraz z rurą wywiewną) i poziomów kanalizacyjnych w budynku do pierwszej studni rewizyjnej na zewnątrz z wyjątkiem syfonów i kratek ściekowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych (nie dotyczy pustostanów), czyszczenie kratek ściekowych w pomieszczeniach wspólnego użytku,
- d) uszczelnienie zaworów instalacji wodociągowej na poziomach i pionach,

- e) uszczelnianie dławic zaworów,
- f) odmrażanie instalacji – bez rurociągów zakopanych w ziemi – odcinków do 2 mb,
- g) zabezpieczenie studzienek kanalizacyjnych w przypadku kradzieży pokryw poprzez wygradzenie taśmą ostrzegawczą i zabezpieczenie otworu w sposób uniemożliwiający wpadnięcie do otworu studzienki (np. poprzez założenie pokrywy zastępczej) oraz niezwłoczne założenie właściwej pokrywy na studzienki i rozliczenie kosztu pokrywy w ramach konserwacji.

2. Instalacja centralnego ogrzewania:

- a) Spuszczenie i uzupełnienie czynnika grzewczego w wewnętrznej instalacji c.o. wraz z odpowietrzeniem instalacji i poszczególnych grzejników,
- b) usunięcie przecieków instalacji c.o. wewnątrz budynków,
- c) uszczelnianie dławic zaworów,
- d) czyszczenie oraz regulacja urządzeń i armatury wewnętrznej instalacji c.o.,

3. Instalacje gazowe:

- a) Ustalanie miejsca nieszczelności instalacji i urządzeń gazowych oraz odcięcie dopływu gazu.

4. Zgłaszanie Zamawiającemu zauważonych nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń wod-kan, gaz, co.

Wykaz typowych czynności pogotowia technicznego w zakresie branży ślusarskiej.

- a) Usuwanie awaryjnego braku dojścia do pomieszczeń wspólnego użytku (klatek schodowych i piwnic),
- b) usuwanie pozostałości rozbitych szyb z okien i drzwi klatek schodowych.

Wykaz typowych czynności usług konserwacyjnych w zakresie instalacji elektrycznych.

- a) wymiana przewodów instalacji oświetlenia administracyjnego w ilości związanej z jednym punktem świetlnym,
- b) utrzymanie skrzynek elektrycznych piętrowych i głównych w czystości,
- c) sprawdzanie umocowania przewodów elektrycznych,
- d) wyszukiwanie przerw i zwarć w instalacji elektrycznej oraz usuwanie uszkodzeń w instalacji odgromowej budynku bez wymiany poszczególnych elementów,
- e) dokonywanie okresowych (corocznych) kontroli instalacji elektrycznej WLZ, administracyjnej, odgromowej, z przekazaniem zamawiającemu protokołu z zaleceniami.
- f) wymiana gniazd bezpiecznikowych wraz z osznurowaniem i elementami łączeniowymi, wymiana zabezpieczeń nadmiarowo-prądowych i przeciwprzepięciowych, w tablicach rozdzielczych WLZ oraz administracyjnych,
- g) konserwacja tablicy wnekowej w klatce schodowej z licznikiem energii elektrycznej należącym do mieszkańca,
- h) naprawa lub wymiana lamp, uzupełnienie brakujących kloszy, naprawa lub wymiana wyłączników, przycisków oświetleniowych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania i na klatkach schodowych,
- i) wymiana upalonych końcówek w obwodzie administracyjnym danego budynku,
- j) regulacja naprawa lub wymiana automatów oświetlenia na klatkach schodowych,
- k) dbałość o stan techniczny i stosowne zabezpieczenie osłon liczników elektrycznych,
- l) wymiana oprawek do lamp, starterów do lamp, gniazd do świetlówek, gniazd do starterów,
- m) naprawa lub uzupełnienie drzwiczek do skrzynek elektrycznych na klatkach schodowych,
- n) usuwanie dzikich połączeń z instalacji administracyjnych, po wskazaniu miejsca ich lokalizacji,
- o) wymiana przycisków, wyłączników instalacyjnych, gniazd wtyczkowych, zasilanych z tablic administracyjnych
- p) konserwacja i naprawa instalacji oświetleniowej na zewnątrz budynku,
- r) wymiana pierścieni łączeniowych w puszkach,
- s) wymiana lub uzupełnienie żarówek w oprawach na klatkach schodowych, piwnicach oraz lampach orientacyjnych w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na zewnątrz budynku,

- t) mocowanie wiszących przewodów elektrycznych i teletechnicznych do 10mb,
- u) wymiana i uzupełnienie dekli w puszkach elektrycznych do 5 szt./mies.

Zakres rzeczowy usług konserwacyjnych obejmuje całokształt czynności i prac mających zapewnić właściwy stan techniczny elektrycznych instalacji budynkowych.

Wykaz typowych czynności usług konserwacyjnych w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, gazowej

1. Instalacja zimnej wody:

- a) Usuwanie nieszczelności zaworów przelotowych i odcinających w poziomach, pionach w budynkach i lokalach poprzez: wymianę uszczelki zaworów, wymianę głowic zaworów, wymianę lub uzupełnienie pokręteł oraz wymianę kompletnych zaworów,
- b) doraźne usuwanie awarii i przecieków spowodowanych korozją poprzez: założenie opasek uszczelniających, wymianę łączników instalacji, wymianę prostego odcinka rury pionowej długości do 3,0 mb, wymianę prostego odcinka poziomego długości do 3,0 mb, izolacji, itp.,
- c) wymiana i naprawa urządzeń i zaworów czerpalnych w pomieszczeniach ogólnych,
- d) założenie właściwej pokrywy na studzienki kanalizacyjne i wpusty burzowe

2. Instalacja centralnego ogrzewania:

- a) Usuwanie nieszczelności zaworów przelotowych i odcinających w poziomach, pionach w budynkach i lokalach poprzez: wymianę uszczelki zaworów, uszczelnianie dławic, wymianę głowic, wymianę lub uzupełnienie pokręteł oraz wymianę kompletnych zaworów, odpowietrzników automatycznych,
- b) doraźne usuwanie awarii i przecieków spowodowanych korozją poprzez: założenie opasek uszczelniających, wymianę łączników instalacji, wymianę prostego odcinka rury pionowej długości do 3,0 mb, wymianę prostego odcinka poziomego długości do 3,0 mb, izolacji, itp.,
- c) udrażnianie odcinka instalacji do 2,0mb,
- d) regulacja przepływów centralnego ogrzewania na pionach, kryzowanie itp.,
- e) usuwanie bieżących nieprawidłowości w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania,
- f) przeprowadzanie przeglądów instalacji i urządzeń po zakończonym sezonie grzewczym wraz z zawieszeniem czynnika grzewczego w instalacji,
- g) przeprowadzenie przeglądów instalacji i urządzeń przed rozpoczęciem sezonu grzewczego wraz z jej uruchomieniem na początek sezonu

3. Instalacja kanalizacyjna:

- a) Likwidacja przecieków instalacji kanalizacyjnej poprzez: wymianę lub uzupełnienie uszczelki w kielichach pionów i poziomów, zakładanie opasek uszczelniających (cybantów),
- b) uzupełnienie lub wymiana dekli rewizyjnych, kratki ściekowych lub pokrywy na instalacji kanalizacyjnej,
- c) wymiana podejścia odpływowego bez względu na rodzaj materiału i sposób uszczelniania,
- d) demontaż i montaż elementów osłaniających instalację kanalizacyjną wymaganych do usunięcia awarii,
- e) wymiana rury kanalizacyjnej wraz z rewizją do 2 mb
- f) udrażnianie i przeczyszczenie kanalizacji deszczowej poprzez: czyszczenie rury deszczowej z osadnikiem i czyszczakiem 2 razy w roku: (jesień, wiosna). Koszt wynajmu podnośnika koszowego pokrywa zlecający.

5. Instalacja gazowa:

- a) dokonanie corocznych (corocznych) kontroli instalacji gazowej z przekazaniem zamawiającemu protokołu z zaleceniami.
- b) usuwanie nieszczelności instalacji gazowej w całym budynku.

Wykaz typowych czynności usług konserwacyjnych w zakresie branż ślusarskiej, budowlanej i innych.

- a) Szklenie okien i drzwi,
- b) wymiana lub uzupełnianie zamków i klamek,
- c) uzupełnianie ubytków tynku do 1m²/m-c,
- d) usuwanie drobnych nieszczelności dachów, rynien i rur spustowych do 2 miejsc/m-c.
- e) udroźnianie rynien i rur spustowych.

Koszty użytych materiałów i sprzętu specjalistycznego pokrywa Zlecający na podstawie zestawienia materiałowego dołączonego do faktury.

ZLECAJĄCY:

.....

.....

ZLECENIOBIORCA: