

Zakres konserwacji urządzeń i instalacji wodno – kanalizacyjnej, c. o. i gazowej**1. Instalacja wodociągowa (wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji)**

Konserwacja instalacji i urządzeń wodociągowych w pomieszczeniach wspólnego użytku polega na:

- usuwaniu przecieków, wymianie uszczelek lub wymianie uszkodzonych zaworów czerpalnych lub przelotowych,
- wymianie odcinków rur w budynku,
- zabezpieczeniu instalacji przed zamarzaniem oraz dokonywaniu odmrożeń instalacji,
- naprawie i wymianie armatury w pralniach i pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- naprawie zaworów na poziomach i pionach łącznie z wymianą głowic zaworów dławicowych odcinających poszczególne mieszkania lokatorskie,
- wymiana wodomierzy i ich oplombowanie w nowo wybudowanych budynkach oddanych do eksploatacji,

2. Instalacja kanalizacyjna, sanitarna i deszczowa

Konserwacja instalacji kanalizacyjnej polega na:

- uszczelnieniu złącz,
- oczyszczaniu studzienek rewizyjnych, wpustów podwórzowych,
- udrażnianiu podejść odpływowych w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- przeczyszczaniu pionów i poziomów kanalizacyjnych w budynkach wraz z usuwaniem osadów i szlamu,
- sprawdzaniu drożności i wymianie kratki ściekowych w pralniach, przeczyszczaniu przykanalika łącznie ze studzienką,
- ochronie elementów instalacji przed wpływami zewnętrznymi i atmosferycznymi w okresie zimowym,
- usuwaniu zatorów powodujących wybijanie wód deszczowych z istniejących wpustów i studzienek,
- wymianie lub uzupełnieniu uszkodzonych bądź niedrożnych elementów instalacji kanalizacyjnej, które powodują niesprawność instalacji lub stwarzają zagrożenie (np. włączów, wpustów deszczowych, odcinków rur spustowych),

3. Instalacja centralnego ogrzewania

A. Konserwacja instalacji i urządzeń c. o. polega na:

- usuwaniu przecieków,
- malowaniu okresowym rur,
- wymianie uszkodzonych termometrów i manometrów (Zamawiający dostarczy klucze od kotłowni względnie od wymiennikowni) zainstalowanych na rozdzielaczach instalacji wewnętrznej,
- uzupełnianiu uszkodzonej izolacji cieplnej przewodów pionowych i poziomych w pomieszczeniach,
- pomiarze temperatury w lokalach,

- demontaż, montaż i oplombowanie ciepłomierzy podlegających sprawdzeniu w zakresie poprawności ich działania (bez kosztu ciepłomierzy).

B. Usuwanie awarii instalacji centralnego ogrzewania w zakresie :

- odpowietrzanie grzejników,
- wymiana kryzy dławiącej w połączeniach śrubunkowych lub kołnierзовych,
- wymiana pękniętego odcinka rury instalacji c. o.,
- wymiana uszkodzonych zaworów na pionach oraz wymiana uszkodzonych zwykłych i termostatycznych zaworów grzejnikowych,
- w sezonie grzewczym uzupełnienie wody w wewnętrznej instalacji c. o. w budynkach w których znajdują się rozdzielnie ciepłne,
- wymiana niesprawnego grzejnika (pękniętego, przerdzewiałego),
-

4. Instalacja gazowa

1. Kontrola szczelności instalacji gazowej na podstawie zgłoszenia lokatora lub administracji budynków (BOM).
2. Uszczelnianie instalacji gazowej wraz z wymianą kształtek instalacyjnych w poszczególnych mieszkaniach i pomieszczeniach wspólnego użytkowania takich jak pralnie, suszarnie, korytarze piwnic, pomieszczenia techniczne i inne.
3. Sprawdzanie przejścia przewodów przez mury zewnętrzne budynków.
4. Sprawdzanie stanu urządzeń gazowych.
5. Okresowe malowanie na żółto rur gazowych: poziomów i pionów, a także odnawianie oznakowania na szafkach.
6. Zmiana lokalizacji podłączenia odprowadzenia spalin od pieców gazowych do przewodów kominowych bez zmiany usytuowania pieca – na podstawie opinii kominiarskiej.
7. Naprawa i konserwacja kurków gazowych na poziomach i pionach gazowych, włącznie z kurkami gazowymi odcinającymi poszczególne mieszkania lokatorskie.
8. Zabezpieczenie pomieszczeń i szafek na głównych kurkach gazowych.
9. Naprawa i konserwacja taboretów gazowych (włącznie z wymianą zaworu odcinającego) wraz z uzupełnieniem pokręteł.