

Wyszczególnienie prac i czynności, w zakresie konserwacji i napraw budynków i lokali

I. Roboty ogólnobudowlane

1. Naprawa i uzupełnienie tynków na stropach, ścianach wewnętrznych i elewacji.
2. Naprawa i uzupełnienie dociepleń budynków wraz z malowaniem.
3. Naprawa kominów ponad dachem i na poddaszu, wymiana drzwiczek kominowych.
4. Naprawa, przełożenie chodników, schodów, opasek do 1m², obrzeża do 2mb .
5. Naprawa, regulacja drzwi wejściowych do budynku, piwnic, hydroforni, węzłów ciepłych, pomieszczeń ogólnego użytku.
6. Naprawa, wymiana i regulacja samozamykaczy, zamków, wkładek patentowych, okuć, klamek przy drzwiach wejściowych i osłon śmietnikowych oraz pomieszczeń ogólnego użytku.
7. Usuwanie zbędnych lub uszkodzonych elementów, przedmiotów z dachu budynku i elewacji.
8. Opisywanie urządzeń , szafek, drzwi.
9. Uczestniczenie w eksmisjach.
10. Odśnieżanie połaci dachowych, usuwanie nawisów śnieżnych i lodowych.
11. Doraźne odprowadzenie wód deszczowych oraz topniejącego śniegu z posesji.
12. Montaż , demontaż drobnych urządzeń i elementów wyposażenia budynku.
13. Regulacja, naprawa okien w klatkach schodowych.
14. Naprawa zamknięć przy szafkach energetycznych.
15. Uszczelnianie drzwi wejściowych.
16. Naprawa i montaż zamknięć włazów dachowych.
17. Naprawa z wymianą zużytych elementów ław kominiarskich i wyłazów dachowych.
18. Montaż ograniczników do drzwi.
19. Demontaż i montaż nieotwieralnych okien stalowych.
20. Wstawianie blach w skrzydła drzwiowe zamiast szyb.
21. Naprawa szafek i zamknięć na hydrantach.
22. Przycinanie kłódek, awaryjne otwieranie pomieszczeń.
23. Naprawa, ogrodzeń, bram, furtek oraz ogrodzeń trawnikowych, obudów śmietników.
24. Komisyjne odbieranie lokali ich zabezpieczenie.
25. Naprawa i dorabianie wszelkiego rodzaju pokryw na studzienki.
26. Naprawa zadaszeń śmietników.

27. Montaż, naprawa i uzupełnianie słupków, łańcuchów oddzielających przejścia, przejazdy, trawniki.
28. Wykonanie, wymiana i naprawa krat na okienkach piwnicznych.
29. Demontaż, montaż i naprawa ławek.
30. Spawanie drobnych elementów wyposażenia i urządzeń budynku.
31. Wykonanie słupków i montaż znaków osiedlowych drogowych.
32. Montaż tablic nazw ulic i innych znaków na budynkach.
33. Naprawa ścianek działowych w piwnicach i mieszkaniach.
34. Naprawa podestów wejść do klatek.
35. Naprawa posadzek w piwnicy.
36. Naprawa osłon śmietników, podjazdów, miejsc do gromadzenia odpadów.
37. Oprawianie haków, skobli, wycieraczek, ościeżnic w piwnicy.
38. Wymiana i naprawa stopni schodowych zewnętrznych i wewnętrznych.
39. Usuwanie przecieków dachów i daszków nad wejściami, naprawa pokrycia dachu i wstawianie łat o pow. do 2m², przełożenie dachówki o pow. do 1m².
40. Naprawa obróbek blacharskich budynku wraz z wymianą do 2mb.
41. Czyszczenie, poziomowanie, uszczelnianie, lutowanie rynien i rur spustowych. Wymiana uszkodzonych odcinków do 2mb. Wymiana koszy, kolan, sztucerków, denek w ilości po 1szt. na rynnie połaci dachu lub rurze spustowej.
42. Likwidacja przecieków przy parapetach zewnętrznych okien.
43. Naprawa parapetów zewnętrznych wraz z wymianą.
44. Uszczelnianie dachu przy wywiewkach i wywietrznikach.
45. Jesienne czyszczenie rynien z liści, udrażnianie rur spustowych i rynien dachowych.
46. Naprawa, regulacja, wymiana okien piwnic, kl. schodowych i pomieszczeń ogólnych.
47. Naprawa powłok malarskich wewnętrznych, zewnętrznych oraz na urządzeniach i instalacji obiektów na pow. do 1m².
48. Przegląd i zabezpieczenie otworów w budynku na okres zimowy,

II. Roboty wod-kan i c.o.

1. Czyszczenie i wymiana krat ściekowych, węzłach cieplnych oraz pionów i poziomów kanalizacyjnych, przykanalików kanalizacji sanitarnej i deszczowej, czyszczenie gajgerów, uzupełnianie zakryw gajgerów.
2. Uruchamianie, odpowietrzanie, przegląd i zabezpieczanie instalacji c.o. , grzejników, pomp, zbiorników, naczyń wzbiorczych.
3. Udrażnianie i uszczelnianie pionów kanalizacyjnych.
4. Wymiana uszkodzonych pionów i poziomów wod.-kan., c.o., z.w., c.w. do 2mb łącznie z kształtkami i złączami.
5. Wymiana instalacji wod.-kan. przechodzącej przez elementy konstrukcyjne budynku (np. odpływ kanalizacji).

6. Naprawa i uzupełnianie izolacji na rurach c.w., c.o. i wod.-kan. na dł. do 1mb.
7. Konserwacja i wymiana odpowietrzników pionów kanalizacyjnych.
8. Wymiana, naprawa głowic, grzybków, wężyków w pralniach oraz wszystkich pomieszczeniach wspólnych.
9. Likwidacja przecieków-uszczelnianie instalacji: z.w., c.w., c.o.
10. Płukanie członów grzejnikowych.
11. Naprawa i zabezpieczanie przed zamarznięciem punktów czerpalnych, zabezpieczenie instalacji na okres zimowy.
12. Przeczyszczanie siatek wodomierzy, plombowanie i wymiana wodomierzy.
13. Regulacja i naprawa studzienek kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodomierzowej.
14. Instalacja p.poż.- naprawa i malowanie szafek, wymiana i uzupełnianie elementów.
15. Sprawdzanie instalacji wod.-kan. i dokonywanie odczytów liczników.
16. Wymiana w ramach gwarancji wodomierzy, sprawdzanie, czyszczenie oraz usuwanie przecieków na wodomierzach należących do administracji.
17. Okresowe otwieranie i zamykanie hydrantów oraz zakładanie uszczelek.
18. Zamykanie i otwieranie pionów z wodą na budynkach, w których nie ma zamontowanych zaworów kulowych.
19. Wymiana niewielkich odcinków rur na pionach wodnych i kanalizacyjnych na dł. do 1mb.
20. Czyszczenie pionów kanalizacyjnych.
21. Plombowanie wodomierzy.
22. Odczyty wodomierzy.
23. Zakładanie opasek na rurach i usuwanie przecieków.
24. Wymiana i uszczelnianie zaworów.
25. Wymiana głowic.
26. Usuwanie rezonansu rur.
27. Wyłączanie i załączanie hydroforów (przy braku wody), wyciszanie pracy hydroforów oraz ich konserwacja.
28. Usuwanie awarii kanalizacyjnych w piwnicach, węzłach cieplnych oraz w pralniach.
29. Sprawdzanie drożności wywiewek kanalizacyjnych.
30. Odcinanie dopływu ciepłej wody w lokalach w przypadku zaległości czynszowych.
31. Usuwanie przecieków na połączeniach wraz z wymianą uszczelek, zaworków i śrubunków oraz docieranie połączeń śrubunkowych.
32. Naprawa awaryjna pęknięć poziomów, pionów, gałęzek grzejników rur do 0,5 m.
33. Usuwanie przecieków na złączach grzejników, dławicach zaworów grzejnikowych, odpowietrznikach, łącznie z ewentualną wymianą zaworów lub odpowietrzników.
34. Usuwanie niedogrzewań lokalnych spowodowanych zapychaniem się otworu na kryzie, utratą drożności zaworu lub gałązki, zapowietrzeniem się grzejnika.
35. Uzupełnienie wody w instalacjach.
36. Likwidacja zakłóceń w dostawie ciepła powstałych na skutek rozregulowania się instalacji lub braku właściwego ciśnienia dyspozycyjnego w węźle cieplnym.
37. Odpowietrzenie instalacji poprzez naczynia zamknięte lub odpowietrzniki miejscowe.

38. Wymiana skorodowanych, nieszczelnych rurociągów.
39. Naprawa izolacji na rurociągach zniszczonych na skutek wycieku wody z połączeń rurociągów lub dławic zaworów.
40. Utrzymanie instalacji w stanie nawodnionym. Okres pozostawienia instalacji bez wody w sezonie remontowym nie może być dłuższy niż 28 dni dla każdego budynku.
41. Kontrola szczelności głównych zaworów odcinających instalację centralnego ogrzewania.
42. Płukanie instalacji polegające na dwukrotnym napełnianiu i wypuszczaniu wody wodociągowej przez główny kurek na węźle.
43. Kontrola szczelności połączeń instalacji i dławic zaworów.
44. Kontrola drożności rur przelewowych i sygnalizacyjnych i ewentualna wymiana zapchanych odcinków.
45. Demontaż, czyszczenie i ewentualna wymiana kryz na pionach.
46. W miarę potrzeby rozkryzowanie całej instalacji, wypłukanie wodą wodociągową poziomów, pionów, gałęzi i grzejników. Ponowne zamontowanie kryz dławiących zgodnie z dokumentacją techniczną dla budynku.
47. Usuwanie przecieków na łączach i dławicach zaworów przelotowych i odcinających. Ewentualna wymiana zaworów niesprawnych.
48. Zabezpieczenie awarii instalacji spowodowanych korozją punktową, wymiana odcinków rurociągów do 0,5 m.
49. Przeglądy techniczne budynków wynikające z przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów wykonawczych.

III. Roboty elektryczne

1. Likwidacja luzów na łączach elektrycznych.
2. Usuwanie zwarcí elektrycznych.
3. Naprawa, przegląd i zabezpieczanie instalacji elektrycznej obejmujące: oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, hydroforni, węzłów cieplnych, pomieszczeń, gospodarczych oraz oświetlenie zewnętrzne łącznie z malowaniem słupów.
4. Wymiana uszkodzonych elementów instalacji: oprawy oświetleniowe, łączniki, wyłączniki, gniazda 1-fazowe i 3-fazowe, styczniki, zabezpieczenia obwodów (bezpieczniki z podstawami, wyłączniki nadprądowe i różnicowoprądowe), tablice licznikowe i zabezpieczenia przedlicznikowe, przewody na odcinkach do 1m i przekroju żył do 6mm.
5. Lokalizacja awarii instalacji elektrycznej wraz z usunięciem przyczyny.
6. Systematyczne sprawdzanie i dokręcanie połączeń WLZ.
7. Uzupełnianie przykrywek na puszkach elektrycznych oraz wymiana uszkodzonych.
8. Naprawa instalacji odgromowej.
9. Uzupełnianie dekli na puszkach.
10. Naprawa opraw i wymiana żarówek, świetlówek w pomieszczeniach ogólnego użytku.

11. Wymiana bezpieczników w licznikach administracyjnych.
12. Usuwanie przerw w obwodach gniazdkowych w lokalach.
13. Wymiana i regulacja wyłączników zmierzchowych.
14. Wymiana i regulacja automatów kłatkowych.
15. Odczytywanie spornych wskazań liczników administracyjnych.
16. Wymiana wyłączników i przycisków w pomieszczeniach ogólnych.
17. Współuczestnictwo przy wymianie liczników przez Zakład Energetyczny.
18. Wymiana tablic rozdzielczych.
19. Wymiana zabezpieczeń.
20. Konserwacja i nadzór nad szafkami energetycznymi.
21. Wymiana gniazd w pralni i grzałek w kotłach elektrycznych.
22. Wymiana styczników.
23. Wymiana, naprawa instalacji elektrycznych.

IV. Branża robót zieleni i małej architektury

1. Wiosenne cięcie drzew i krzewów.
2. Nawożenie trawników nawozami sztucznymi.
3. Palikowanie drzewek.
4. Koszenie trawników wraz ze zgrabieniem i wywiezieniem trawy.
5. Zgrabienie i wywożenie jesienne liści.
6. Formowanie żywopłotów.
7. Drobne naprawy chodników i opasek przy budynkach na długości do 0,5m , placów zabaw.
8. Naprawa dróg osiedlowych.
9. Ustawianie nowych znaków drogowych na osiedlu.
10. Malowanie poziomych znaków drogowych osiedlowych.
11. Malowanie urządzeń zabawowych, ławek, śmietników.
12. Renowacja trawników (dowożenie ziemi, przekopanie dzikich przejść, sianie trawy).
13. Wycinanie drzew kolidujących z instalacjami podziemnymi i oknami mieszkań lokatorów.
14. Obcinanie i wywóz połamanych gałęzi drzew i krzewów.
15. Odśnieżanie, zabezpieczanie chodników, dróg dojazdowych osiedlowych, przejść przed skutkami gołoledzi.

V. Branża gazowa

1. Zapewnienie bieżącej konserwacji i przeglądów rocznych i pięcioletnich wynikających z przepisów Prawa Budowlanego i innych przepisów wykonawczych.

2. Kompleksowy przegląd kuchni gazowych z czyszczeniem i regulacją palników, prób szczelności instalacji. W przypadku nieszczelności urządzeń np. kuchenki, koszt jej naprawy ponosi lokator, lecz w przypadku odmowy naprawy i pokrycia kosztów, konserwatorzy mają obowiązek zamknąć dopływ gazu do urządzenia.

UWAGA

Wykonawca zabezpieczy pełnienie dyżurów w godzinach popołudniowych i w dniach wolnych od pracy w zakresie podstawowych branż, celem usuwania awarii oraz utrzymania należytej sprawności technicznej obiektu.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY