

## **BUDYNKI GMINNE**

### **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES CZYNNOŚCI POGOTOWIA TECHNICZNEGO INSTALACJI WOD-KAN, GAZ,C.O. i ELEKTRYCZNYCH i OGÓLNOBUDOWLANEJ**

Do zadań pogotowia technicznego należy utrzymanie gotowości i niezwłoczne podjęcie prac w celu zabezpieczenia powstałej awarii na instalacjach. Pogotowie podejmuje działanie na telefoniczne zgłoszenie użytkowników mieszkań w budynkach wyszczególnionych w **załączniku nr C** do umowy.

Czynności pogotowia technicznego instalacji wykonuje się w godz. od 15<sup>00</sup> do 7<sup>00</sup> dnia następnego oraz całodobowo w dni świąteczne i wolne od pracy.

Działania pogotowia technicznego mają służyć utrzymaniu ciągłości eksploatacyjnej instalacji wewnętrznych w budynku i instalacji związanych z budynkiem, a w przypadku nie możliwości przywrócenia ciągłości instalacji doraźne zabezpieczenie awarii zmierzające do maksymalnego ograniczenia jej skutków (szkody zalaniowe, przerwy w zaopatrzeniu w media, odprowadzenie ścieków, zagrożenie bezpieczeństwa, zagrożenie pożarowe).

Pogotowie upoważnione jest do kontaktowania się w razie potrzeby z pogotowiem dostawców ciepła, energii elektrycznej, gazu, wody i odbiorcami ścieków sanitarnych jeżeli przyczyny przerw i zakłóceń leżą po stronie instalacji dostawców. W szczególności:

#### **1. instalacje wod-kan**

- 1.1 sprawdzenie przyczyn przecieków i zalewania z instalacji wod-kan,
- 1.2 udrażnianie kanalizacji w budynku oraz odpływów do szamb i przykanalików spiralami i drążkami, a w razie nieskuteczności tych działań wezwanie WUKO z RPWiK,
- 1.3 zabezpieczenie przecieków na instalacji kanalizacyjnej,
- 1.4 zabezpieczenie przecieków na instalacji wody ciepłej i zimnej w budynkach poprzez, zakładanie obejm, uszczelnianie złącz (gwintów i śrubunków),
- 1.5 zamykanie w razie potrzeby zasilania wody w budynku lub na poszczególnych pionach instalacji,
- 1.6 usuwanie i wypompowywanie wody lub ścieków z zalanych piwnic ręcznie lub przy pomocy pompy zatapialnej,

#### **2. instalacje c.o. i c.w.u.**

- 2.1 sprawdzenie przyczyn przecieków i zalewania z instalacji c.o., c.w.u.,
- 2.2 zabezpieczanie szczelności na instalacji c.o. i c.w.u. poprzez zakładanie obejm, uszczelnianie złącz gwintowanych kołnierzowych i śrubowych,
- 2.3 zabezpieczenie przecieków z zaworów grzejnikowych poprzez ich doszczelnianie ,
- 2.4 uskutecznienie działania instalacji c.o. i c.w.u. w okresie grzewczym, odpowietrzenie instalacji c.o., dobijanie wody do instalacji i zbiorników wyrównawczych oraz powietrza do zbiorników przeponowych i t.p.,
- 2.5 spuszczenie wody z instalacji w razie potrzeb, a następnie napełnianie instalacji wodą grzewczą c.o.,
- 2.6 regulacja urządzeń w węzłach cieplnych i SWC w celu uzyskania odpowiednich parametrów w sytuacjach tego wymagających,
- 2.7 kontrolowanie prawidłowości przepływów, mające związek ze zgłaszanymi zakłóceniami działania instalacji c.o. i c.w.u. ,

### 3. instalacja gazowa

- 3.1 sprawdzenie szczelności instalacji gazowej,
- 3.2 zabezpieczenie nieszczelności na instalacji gazowej poprzez uszczelnianie złącz gwintowanych, śrubunków lub odcięcie dostawy gazu do czasu usunięcia awarii,
- 3.3 zabezpieczenie nieszczelności na zaworach odcinających odbiorniki oraz przy gazomierzach i pionach ( poprzez docieranie, przesmarowanie ) lub odcięcie dopływu gazu do czasu usunięcia awarii,
- 3.4 odcinanie dopływu gazu do niesprawnych odbiorników w lokalach,

### 4. instalacja elektryczna:

- 4.1 zabezpieczenie awarii instalacji elektrycznej obejmującą instalację zasilania mieszkań oraz instalację pomieszczeń wspólnego użytkowania (wybite bezpieczniki), przez wymianę zabezpieczeń (wybite bezpieczniki),
- 4.2 zabezpieczenie awarii instalacji elektrycznej w mieszkaniach gminnych poprzez ustalenie przyczyny awarii, wyłączenie uszkodzonej instalacji elektrycznej lub urządzeń do czasu naprawy,

### 5. Inne

- 5.1 Udział pracowników Pogotowia Technicznego w akcji Policji, Pogotowia Ratunkowego, Straży Pożarnej związanej ze zdarzeniami losowymi, na wezwanie tych służb.
- 5.2. Zabezpieczenie budynków i mieszkań w niezbędnym zakresie po zakończeniu akcji związanej ze zdarzeniami losowymi tj. zabezpieczenie tymczasowe mieszkań, odcięcie mediów, zabezpieczenie doraźne awarii itp.

### Dostawcami mediów dla budynków zarządzanych przez MZN są:

1. Energii elektrycznej - TAURON Energia, ENERGO MEDIA,
2. Energii ciepłej z sieci – budynki na Os. Gaj, Os. Energetyków, Os. Krakowska Rynek, Narutowicza, Św. Stanisława, Grunwaldzka 61,63 i 67 – VEOLIA Chrzanów,
3. Kotłownie gazowe indywidualne – Słowackiego 47 b, Tysiąclecia 72, Kościuszki 38, Kościuszki 50, Bolęcín ul. Topolowa 2, Rynek 23 b, Grunwaldzka 1 Siłownia Zbyszek, Grunwaldzka 103 - obsługa firma EFEKT Jacek Borkowski
4. Kotłownia węglowa Prasy ul. Wspólna 6 – obsługa EFEKT J. Borkowski
5. Kotłownia gazowa i solary ul. Grunwaldzka 97a – firma EFEKT Jacek Borkowski
6. Wody i odbioru ścieków sanitarnych – RPWiK Chrzanów

Trzebinia, listopad 2017

Prezes Zarządu

.....Wiesław Pałubski.....  
/ Zamawiający: /

miejski Zarząd Nieruchomości Sp. z o.o.  
32-541 Trzebinia ul. Matejki 1  
INSPEKTOR NADZORU  
mgr inż. Alina Pająk  
nr upraw. 51/90