

**BUDYNKI GMINNE I LOKALE GMINNE**

**Konserwacja i drobne naprawy są zabiegami mającymi na celu utrzymanie obiektów, instalacji i urządzeń technicznych w stałej sprawności użytkowej.**

**Wykaz czynności Konserwacji i drobnych napraw instalacji oraz elementów budynków**

**I Inst. wod-kan i c.w.u.**

- Udrażnianie kanalizacji: poziomy, pionowy i przykanaliki sprężynami i drążkami oraz odpływów do szamb i studni zbiorczych,
- Wymiana odcinków uszkodzonej lub zużytej instalacji kanalizacyjnej w budynkach (piony, podejścia pod kratki ściekowe, odpływy kanalizacyjne spod urządzeń sanitarnych itp.),
- Usuwanie przecieków na instalacji wody zimnej i ciepłej w budynkach poprzez zakładanie obejm, uszczelnianie złączy (gwintów, śrubunków),
- Wymiana odcinków skorodowanej i zakamieniałej instalacji wodnej (pionów i rozgałęzień), poziomów w piwnicach oraz skorodowanych kształtek,
- Usuwanie przecieków z zaworów oraz innej armatury wody zimnej i ciepłej poprzez uszczelnianie, naprawę oraz wymianę głowic na zaworach łącznie z wymianą zaworów w razie konieczności,
- Sprawdzanie i plombowanie wodomierzy mieszkaniowych,
- Montaż i wymiana wodomierzy w budynkach,
- Wykonywanie okresowej kontroli wodomierzy mieszkaniowych,
- Usuwanie przecieków na instalacji kanalizacji w budynkach poprzez uszczelnienie złączy kielichów, klejenie dziur, wymianę kształtek,
- Wypompowywanie w razie potrzeby (ścieków i wody) z zalanych piwnic,
- Sprawdzanie i ustalanie przyczyn zalewania mieszkań,
- Naprawa spłuczek WC i zaworów spłukujących w sanitariatach wspólnych, łącznie z wymianą tych spłuczek ,
- Wymiana i montaż wszelkiego rodzaju zaworów przelotowych i czerpalnych na instal. wodnej,
- Plombowanie wodomierzy,
- Montaż osprzętu i armatury w sanitariatach wspólnych lub lokalach użytkowych,

**II instalacje c.o. i c.w.u.**

- Uruchamianie c.o. w sezonie grzewczym i zamykanie po sezonie grzewczym,
- Usuwanie nieszczelności na instalacji c.o. i c.w.u. poprzez spawanie, zakładanie obejm, uszczelnianie złączy gwintowanych, kołnierzowych i śrubowych,
- Uskutecznienie grzania instalacji c.o., odpowietrzenie instalacji c.o., uzupełnianie wody w instalacji, powietrza w zbiornikach przeponowych, wyrównawczych i.t.p.,
- Płukanie instalacji i grzejników c.o. w mieszkaniach i węzłach,
- Spuszczanie wody z instalacji c.o. w razie potrzeby i napełnianie instalacji wodą grzewczą c.o.,
- Montaż i wymiana zaworów grzejnikowych, głowic zaworów termostatycznych oraz innej armatury odpowietrzającej,
- Usuwanie przecieków z zaworów grzejnikowych poprzez ich doszczelnianie i naprawę,

- Wymiana skorodowanych odcinków instal. c.o. w mieszkaniach i na klatkach schodowych,
- Montaż, demontaż i wymiana grzejników,
- Sprawdzanie i plombowanie liczników ciepła,
- Regulacja przepływów czynnika grzewczego,
- Wymiana pomp, zaworów, manometrów itp. w wymiennikowniach ciepła i węzłach c.o. i c.w.u.,
- Dokonywanie odczytów liczników ciepła w węzłach przyłączeniowych,
- Obsługa SWC, regulacja urządzeń w celu uzyskania odpowiednich parametrów grzania c.o. i c.w.u.,

### **III Instalacje gazowe**

- Usuwanie nieszczelności na instalacji gazowej poprzez uszczelnianie złącz gwintowanych i na śrubunkach oraz poprzez spawanie instalacji gazowej,
- Usuwanie nieszczelności na zaworach odcinających od odbiorników oraz przy gazomierzach i na pionach poprzez docieranie i przesmarowanie,
- Wymiana odcinków uszkodzonej instalacji gazowej łącznie z kształtkami,
- Wykonywanie prób szczelności instalacji gazowej w lokalach, przekręcenie instalacji w celu jej uszczelnienia (tj. rozkręcenie, uszczelnienie i ponowne skręcenie całej instalacji),
- Wymiana uszkodzonych zaworów na instalacji gazowej (nieszczelnych),
- Odcinanie dopływu gazu w lokalach,
- Zaślepienie nieczynnych wypustów gazowych,
- Wymiana i montaż skrzynek gazowych i ich zamykanie,
- Sprawdzanie stanu technicznego instalacji gazowej, wodno-kanalizacyjnej, c.o. i elektrycznej na cele określenia potrzeb remontu instalacji w pustostanach,

### **IV Instalacje elektryczne**

- Usuwanie wszelkich awarii związanych z brakiem prądu w mieszkaniach, pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz lokalach użytkowych poprzez wymianę zabezpieczeń, połączenie przepalanej instalacji i.t.p.,
- Wymiana odcinków uszkodzonej (przepalanej lub przegrzanej) instalacji elektrycznej w mieszkaniach, pomieszczeniach wspólnego użytkowania i lokalach użytkowych,
- Wymiana tablic elektrycznych, gniazd bezpiecznikowych, zabezpieczeń, transformatorów dzwonekowych itp. pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz lokalach użytkowych, naprawa osprzętu w razie możliwości,
- Wymiana żarówek lub uzupełnienie żarówek w pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz w oprawach zamontowanych na zewnętrznych ścianach budynków,
- Naprawa i wymiana opraw, wyłączników, przycisków oświetleniowych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- Naprawa, regulacja lub wymiana automatów schodowych,
- Sprawdzenie sprawności instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych i wydanie zaświadczeń na potrzeby zawarcia umów przez użytkownika z dostawcą energii,
- Naprawa instalacji dzwonekowych wraz z osprzętem,
- Wykonywanie zaleceń wynikających z okresowych przeglądów instalacji elektrycznej,
- Naprawa i montaż urządzeń sterujących (sterowniki do pomp, styczniki, wyłączniki itp.) podłączenie pomp obiegowych c.o., cyrkulacyjnych, podłączenie piecy grzewczych elektrycznych,


## V Ogólnobudowlane

- Zamurowanie, zaprawianie, tynkowanie przekuć po robotach instalacyjnych wod-kan, c.o., elektrycznych,
- Drobne naprawy elementów budowlanych jak: schody, podesty, murki oporowe, kominy z wyłączeniem dachów stromych, studnie rewizyjne, szachty (naświetla) itp.,
- Uszczelnianie okien, uzupełnianie tynków na częściach wspólnych lub w mieszkaniach gminnych,
- Wymiana i montaż nowych wyciorów kominowych,
- Wykonywanie rur i deflektorów kominowych z blachy ocynkowanej i ich montaż na dachach płaskich, montaż kratki wentylacyjnych,
- Naprawa lub wymiana podokienników z blachy ocynkowanej,
- Wymiana i montaż samozamykaczy w drzwiach wejściowych do klatek schodowych,
- Uzupełnianie i wymiana klamek, szyldów i zamków w drzwiach wejściowych, naprawa zamków do piwnic lub na strych,
- Szklenie szyb w drzwiach wejściowych do budynków, oknach na klatkach schodowych,
- Wszelkie naprawy stolarki okiennej i drzwiowej związane z dorabianiem elementów okien i drzwi (ramiaki, progi, listwy, ościeżnice, itp.), uzupełnianie lub wymiana klamek, szyldów, naprawa drzwi garażowych,
- Naprawa podłóg drewnianych,
- Naprawa ławek parkowych, dorabianie listew z malowaniem,
- Napraw ogrodzeń placów gospodarczych,
- Naprawa i wymiana odcinków rynien, rur spustowych, odwodnienia liniowego,
- Naprawa poręczy na klatkach schodowych i balkonach, wykonanie poręczy do piwnic,
- Demontaż i transport zbędnego wyposażenia mieszkań np. piece przenośne,
- Naprawa i malowanie trzepaków,
- Usuwanie śniegu i sopli z daszków wejściowych,
- Naprawa elementów ślusarskich drzwi, wycieraczek,
- Otwieranie i zabezpieczenie lokali na potrzeby eksmisji,
- Opróżnianie lokali po zmarłych, eksmisji, demontaż i transport wyposażenia mieszkań.

Trzebinia, listopad 2017 r.

Prezes Zarządu

.....Wiesław Pałubski.....  
Zamawiający

  
Bielski Zarząd Nieruchomości Sp. z o. o.  
50-541 Trzebinia ul. Matejki 1  
INSPEKTOR NADZORU

mgr inż. Alina Pająk  
nr upraw. 51/90