

Zakres prac konserwacyjnych i awaryjnych instalacji elektrycznej, odgromowej i domofonowej

Instalacja elektryczna i odgromowa

1. Na podstawie dokonanych przeglądów, zabezpieczenie właściwego stanu technicznego instalacji elektrycznej w budynkach przez dokonywanie planowo – zapobiegawczych napraw awaryjnych, w tym szczególnie w pomieszczeniu wspólnego użytku (strychów, klatek schodowych, piwnic, pralni z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej z wyłączeniem mieszkań).
2. Wymiana uszkodzonego osprzętu instalacyjnego (oprawy oświetleniowe, numery administracyjne przy wejściu do budynku, wyłączniki, automaty schodowe, czujki zmierzchowe, czujki ruchu, transformatory 230/24, gniazda wtykowe w pomieszczeniach wspólnego użytku), naprawa instalacji elektrycznej bez wymiany osprzętu i instalacji w lokalach mieszkalnych.
3. Naprawa taboretów elektrycznych w pralniach wraz z uzupełnieniem pokręt i lampek kontrolnych.
4. Uzupełnienie przykryw na puszkach rozgałęźnych, wymiana żarówek i bezpieczników (klatki schodowe, pralnie, strychy), oświetlenie zewnętrzne w budynkach.
5. Likwidacja nielegalnych poborów energii elektrycznej z liczników administracji, sporządzenie pisemnego i fotograficznego protokołu z powiadomieniem administratora.
6. Sprawdzenie obwodów elektrycznych i ustalenie przyczyn awarii.
7. Wymiana uszkodzonych przewodów w instalacji wspólnego użytku.
8. Wymiana wskutek zwarć osprzętu w tym puszek rozgałęźnych i zabezpieczeń (gniazda bezpiecznikowe i wkładki) w pomieszczeniach wspólnego użytku.
9. Dokonywanie pomiarów okresowych i ochronnych:
 - Kontrola stanu izolacji sieci
 - Pomiar rezystancji izolacji
 - Pomiar impedancji przewodów ochronnych i połączeń wyrównawczych
 - Pomiar rezystancji uziemienia
 - Badania ochrony przeciwporażeniowej
10. Usuwanie uszkodzeń instalacji elektrycznych.
11. Likwidacja awarii.
12. Branie udziału przy klęskach, pożarach, odwrotne wykonanie robót zabezpieczających.
13. Materiały (aparaty schodowe, czujniki ruchu, czujniki zmierzchowe, transformatory) podlegające wymianie w czasie prac konserwacyjnych i awaryjnych podlegają rozliczeniu.
14. Konserwacja i naprawa instalacji odgromowej (sprawdzeniu przewodów, elementów łączeniowych, wsporników oraz mocowania). Pomiar rezystancji uziomu.

Instalacje domofonowe

1. Przeglądy instalacji domofonowej pod kątem zwarć oraz usunięcie zwarć.
2. Naprawy urządzenia sterującego w ramach konserwacji.
3. Naprawa rygla elektrycznego w drzwiach wejściowych.
4. Utrzymanie domofonów w takim stanie technicznym, aby działały bezawaryjnie i można z niej było korzystać bez przeszkód.
5. Naprawa elektro zaczepów.
6. Naprawa przewodów oraz instalacji.
7. Naprawa układów zasilania oraz wzmacniaczy.
8. Naprawa transformatora do domofonu.
9. Wymiana lub usunięcie tabliczki z danymi personalnymi.
10. Naprawa szyldów kasety.
11. Naprawa panelu sterowania.
12. Wymiana przycisków panelu sterowania.
13. Naprawa centrali domofonowej.
14. Przegląd instalacji domofonowej i usunięcie nieprawidłowości w tym zabezpieczenie kabli.
15. Odczyty kodów z domofonu i nadawanie nowych.
16. Wymiana unifonu.