

## **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES CZYNNOŚCI BRANŻA SANITARNA**

**- obejmujących świadczenie usług konserwacyjnych (bieżąca konserwacja, naprawy , drobne remonty)  
(realizacja konserwacji w godzinach 6:00-18:00)**

1. Zakres czynności realizowanych przez wykonawcę w ramach usług bieżącej konserwacji branży sanitarnej (instalacje i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłe, wentylacyjne, gazowe) – obejmuje w szczególności:

### **1) instalacje i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe**

- zlokalizowanie miejsca wycieku
- odłączenie i demontaż uszkodzonych przewodów
- odcięcie zasilania,
- zamknięcie, zakorkowanie + usunięcie przecieku
- zabezpieczenie studzienek, włazów,
- przepchanie poziomów i pionów kanalizacyjnych
- odcięcie gazu (instalacja lub urządzenia w częściach wspólnych)
- uzupełnienie uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację i urządzenia sanitarne,
- uzupełnienie miejscowe uszkodzonej izolacji rurociągów
- okresowe sprawdzanie prawidłowości wskazań urządzeń pomiarowych,
- kontrola pod kątem niebilansującej się wody,
- czyszczenie instalacji po awariach sieci wodnej, uszczelnianie ciekących złączy rur kanalizacyjnych, usuwanie innych przecieków z instalacji kanalizacyjnej,
- okresowe czyszczenie podejść odpływowych, syfonów, spustów ściekowych, studzienek kanalizacyjnych, rur spustowych i osadników deszczowych,
- bieżąca regulacja urządzeń gazowych i ich czyszczenie w pomieszczeniach ogólnodostępnych,
- malowanie powłoki rur gazowych w przepisowych kolorach oraz zabezpieczenie instalacji w miejscach kolizyjnych z instalacją wod-kan i c.o.,
- odłączanie/podłączanie urządzeń gazowych od/do instalacji w przypadku konieczności wymiany jej elementów,
- demontaż i montaż elementów instalacji (odwadniacze, wywiewki gazowe)
- wymiana zużytej armatury lub jej elementów,
- wymiana uszczelnień na złączach lub kształtek wodociągowych nawierzchniowych,
- wymiana skorodowanych lub pękniętych złączy,
- wymiana skorodowanych odcinków rur,
- wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację i urządzenia sanitarne,
- ocieplenie rur wodociągowych,
- montaż odpowietrzników na instalacji cyrkulacji c.w.u.,
- odpowietrzanie instalacji cyrkulacji c.w.u.,
- przepchanie pionów kanalizacyjnych i poziomów przykanalika,
- wymiana odcinków rur kanalizacyjnych i instalacji deszczowej,
- wymiana uszkodzonych fragmentów instalacji,
- wyłączanie dopływu gazu do lokalu w przypadku stwierdzenia zagrożenia wybuchem
- realizacja zaleceń pokontrolnych wynikających z przeglądu rocznego lub pięcioletniego
- sprawdzenie i ustalenie przyczyny powstającego zapachu gazu zgłoszonego do ROM-u przez lokatorów,
- wykonanie badania szczelności instalacji gazowej w lokalu i sporządzenie protokołu z tego badania,
- plombowanie wodomierzy lokalowych, awaryjna wymiana wodomierzy.

### **2) instalacje i urządzenia centralnego ogrzewania (ciepłe)**

- odcięcie dopływu energii cieplnej i zabezpieczenie wycieku lub zamrożenie,
- zlokalizowanie miejsca przecieku,
- uzupełnienie miejscowe uszkodzonej izolacji termicznej,
- okresowe sprawdzanie prawidłowości wskazań urządzeń pomiarowych,
- uruchamianie nie grzejących grzejników wraz z ich płukaniem,
- sprawdzenie i regulacja nastaw zaworów termostatycznych,
- wymiana odcinków rur instalacji c.o.,
- udrażnianie gałęzi do grzejników,
- odpowietrzanie grzejników i instalacji,

- usuwanie przecieków na wewnętrznej instalacji c.o. wraz z grzejnikami,
- usunięcie zanieczyszczeń na kryzach przy grzejnikach,
- wymiana zaworów na instalacji wewnętrznej,
- wymiana głowic termostatycznych,
- wymiana ciekących grzejników,
- uszczelnianie lub wymiana ciekącej armatury / zawory, odpowietrzniki, śrubunki, inne kształtki /
- wymiana skorodowanych odcinków rur na instalacji c.o.
- uzupełnianie brakującej izolacji,
- uzupełnianie izolacji na rurociągach,
- wymiana pękniętych grzejników,
- bieżące sprawdzanie pracy kotłów, pomp, AKP i innych urządzeń w węzłach i kotłowniach obsługiwanych przez pracowników „ADM” a nie zleconych specjalistycznym firmom,
- zabezpieczanie ciekących odpowietrzników,
- dopuszczanie wody do zładu w węzłach i kotłowniach obsługiwanych przez pracowników „ADM”,

### **3) instalacje i urządzenia wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji**

- bieżące sprawdzanie czy jest właściwe ciśnienie - „ poduszka powietrzna” w hydroforni, jeżeli obsługa jej nie została zlecona innej fachowej firmie
- bieżące sprawdzanie pracy pomp , AKP w hydroforniach i ustalanie czy nie ma przecieków / dot. hydroforni pod opieką „ADM”
- odcinanie dopływu wody w przypadku zagrożenia zalaniem budynku,
- zakładanie opasek na widocznych nieszczelnościach zabezpieczając chwilowo obiekt przed zalaniem,
- zabezpieczanie wszelkiego rodzaju zapadnięć gruntu w obrysie obiektu , a sugerującego ,że powodem jest pęknięcie rury,
- w razie pożaru lub katastrofy budowlanej odcinanie dopływu wody,
- uszczelnianie ciekącej armatury z wymiana uszczelek,
- wymiana zużytej armatury ? zaworów, głowic itp.? Jeżeli uszczelnienie nie da pożądanego rezultatu
- wymiana pękniętych odcinków rur lub złączy na rurociągu,
- uzupełnianie brakującej izolacji lub wymiana uszkodzonej izolacji na rurociągu
- rozmrażanie instalacji w okresie zimowym,
- szukanie i lokalizacja wycieków na instalacji jeżeli są rażąco wysokie wskazania wodomierzy,

### **4) instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej**

- przepchanie kanalizacji spiralą
- zabezpieczenie wszelkiego rodzaju zapadnięć gruntu w obrysie obiektu a sugerujące ,że powodem jest nieszczelna kanalizacja,
- sprawdzenie pracy pomp do brudnej wody zamontowanych przez „ ADM” w węzłach , kotłowniach c.o. lub innych pomieszczeniach
- uszczelnianie ciekących złączy na kanalizacji deszczowej szczególnie połączenia rur spustowych z rurami kanalizacyjnymi,
- bieżące czyszczenie rewizji deszczowych,
- udrażnianie spiralą poziomów , pionów i podejść w przypadku zapchań
- czyszczenie ciśnieniowe rur kanalizacyjnych (WUKO)
- czyszczenie guzików podwórzowych z naniesionego piasku,
- wymiana uszkodzonych odcinków kanalizacji,