

## **ZAKRES KONSERWACJI URZĄDZEŃ I INSTALACJI WOD.-KAN., C.O., GAZ**

### **1. Instalacja wodociągowa (wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji):**

Konserwacja instalacji i urządzeń wodociągowych w pomieszczeniach wspólnego użytku polega na:

- usuwaniu przecieków, wymianie uszczelek lub wymianie uszkodzonych zaworów czerpalnych lub przelotowych,
- wymianie odcinków rur w budynku,
- zabezpieczeniu instalacji przed zamarzaniem oraz dokonywaniu odmrożeń instalacji,
- naprawie i wymianie armatury w pralniach i pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- naprawie zaworów na poziomie i pionach łącznie z wymianą głowic zaworów dławicowych odcinających poszczególne mieszkania lokatorskie,
- zakup i montaż wodomierzy oraz plombowanie wodomierzy na zgłoszenie z Biura Obsługi Mieszkańców
- wymiana wodomierzy i ich oplombowanie w nowo wybudowanych budynkach oddanych do eksploatacji.

### **2. Instalacja kanalizacyjna, sanitarna i deszczowa:**

Konserwacja instalacji kanalizacyjnej polega na:

- uszczelnieniu złącz,
- oczyszczeniu studzienek rewizyjnych, wpustów podwórzowych,
- udrażnianiu podejść odpływowych w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- przeczyszczaniu pionów i poziomów kanalizacyjnych w budynkach wraz z usuwaniem osadów i szlamu,
- sprawdzeniu drożności i wymianie kratki ściekowych w pralniach,
- przeczyszczaniu przy kanałku łącznie ze studzienką,
- ochronie elementów instalacji przed wpływami zewnętrznymi i atmosferycznymi w okresie zimowym,
- usuwaniu zatorów powodujących wybijanie wód deszczowych z istniejących wpustów i studzienek,

- wymianie lub uzupełnieniu uszkodzonych bądź niedrożnych elementów instalacji kanalizacyjnej, które powodują niesprawność instalacji lub stwarzają zagrożenie (np. włazów, wpustów deszczowych, odcinków rur spustowych).

### 3. Instalacja centralnego ogrzewania:

A) Konserwacja instalacji i urządzeń c.o. polega na:

- usuwaniu przecieków,
- malowaniu okresowym rur,
- wymianie uszkodzonych termometrów i manometrów (Zamawiający dostarcza klucze od kotłowni względnie od wymiennikowni) zainstalowanych na rozdzielaczach instalacji wewnętrznej,
- uzupełnianiu uszkodzonej izolacji cieplnej przewodów pionowych i poziomych w pomieszczeniach,
- pomiarze temperatury w lokalach,
- demontażu, montażu i oplombowaniu ciepłomierzy podlegających sprawdzeniu w zakresie poprawności ich działania (bez kosztu ciepłomierzy) do eksplantacji.

B) Usuwaniu awarii instalacji centralnego ogrzewania w zakresie:

- odpowietrzanie grzejników,
- wymiana kryzy dławiącej w połączeniach śrubunkach lub kołnierzowych,
- wymiana pękniętego odcinka rury instalacji c.o.,
- wymiana uszkodzonych zaworów na pionach oraz wymiana uszkodzonych zwykłych i termostatycznych zaworów grzejnikowych,
- w sezonie grzewczym uzupełnianie wody w wewnętrznej instalacji c.o. w budynkach w których znajdują się rozdzielnie cieplne,
- wymiana niesprawnego grzejnika (pękniętego, przerdzewiałego).

### 4. Instalacja gazowa:

- kontrola szczelności gazowej na podstawie zgłoszenia lokatora lub administracji budynków
- uszczelnianie instalacji gazowej wraz z wymianą kształtek instalacyjnych w poszczególnych mieszkaniach i pomieszczeniach wspólnego użytkowania takich jak pralnie, suszarnie, korytarze piwnic, pomieszczenia techniczne, i inne,
- sprawdzenie przejścia przewodów przez mury zewnętrzne budynków,
- sprawdzenie stanu urządzeń gazowych,

- okresowe malowanie na żółto rur gazowych: poziomów i pionów, a także odnawianie oznakowania na szafkach,
- zmiana lokalizacji podłączenia odprowadzenia spalin od pieców gazowych do przewodów kominowych bez zmiany usytuowania pieca – na podstawie opinii kominiarskiej,
- naprawa i konserwacja kurków gazowych na poziomie i pionach gazowych, włącznie z kurkami gazowymi odcinającymi poszczególne mieszkania lokatorskie,
- zabezpieczenie pomieszczeń i szafek na głównych kurkach gazowych,
- naprawa i konserwacja taboretów gazowych (włącznie z wymianą zaworu odcinającego) wraz z uzupełnieniem pokręteł.

INSPEKTOR ds. Technicznych  
*Lukasz Bartosz*  
 INSPEKTOR ds. Technicznych  
*Marcel Jagodziński*  
 INSPEKTOR ds. Technicznych  
*Aleksandra Glinka*

Inspektor d/s Tech. Eksploatacyjny  
 upr. bud. Nr GP.1.7342/126/TO/93

*Janusz K...*

INSPEKTOR ds. Technicznych  
*Arkadiusz Lipowski*

