



Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

CZEŚĆ 1: konserwacja w zakresie bieżących napraw o charakterze budowlanym

Zadanie polega na zapewnieniu ciągłości pracy wszelkich urządzeń oraz bezpieczeństwa w ich użytkowaniu, usuwanie skutków awarii, przeprowadzaniu kontroli doraźnych i wykonywania prac konserwatorsko – profilaktycznych.

1. BRANŻA ŚLUSARSKA

- a) Wymiana bądź naprawa drzwiczek do wnek licznikowych.
- b) Wymiana lub naprawa zamków, klamek, okuć, zawiasów drzwiowych do drzwi wejściowych w przedsionkach i korytarzach w budynkach, pomieszczeniach ogólnych, wiatach śmietnikowych oraz w lokalach .
- c) Wymiana lub regulacja samozamykaczy, wymiana sprężyn, smarowanie, oliwienie, wymiana oleju.
- d) Regulacja okien i drzwi, smarowanie zawiasów i zamków, dorabianie kluczy do pomieszczeń wspólnych.
- e) Naprawa balustrad, ogrodzeń, bram i furtek.
- f) Naprawa płyt balkonowych.
- g) Naprawa ławek i przykręcanie listew.
- h) Wycinanie zniszczonych elementów np. starych ławek, prętów z muru itp.
- i) Drobne naprawy kratki metalowych podokiennych
- j) Wymiana wycieraczek.
- k) Drobne naprawy lub wymiana wyłazów dachowych.

2. BRANŻA DEKARSKO - BLACHARSKA

- a) Czyszczenie rynien i rur spustowych, koszy ściekowych wg zgłoszenia przez pracowników Referatu Organizacyjno-Administracyjnego (nie mniej niż 3 razy w roku)
- b) Wykonanie prac dotyczących zabezpieczenia dachu przed przeciekaniem, w tym krycie papą, blachą itp., pow. do 5 m² w jednym miejscu.
- c) Naprawa uszkodzonych lub zerwanych instalacji odgromowych.
- d) Naprawa uszkodzonych lub zerwanych elementów dachowych, pokrycia, rynien, rur i ław kominiarskich itp.
- e) Częściowe wymiany obróbek blacharskich balkony, kominy itp.
- f) Wymiana rynien i rur spustowych dachowych do 10 mb (każda z nich).
- g) Wymiana pasów podrynnowych do 10 mb.
- h) Naprawa świetlików dachowych.

3. BRANŻA MURARSKO - MALARSKA

- a) Uzupełnienie tynków, zewnętrznych, wewnętrznych w pomieszczeniach ogólnodostępnych



- b) Wymiana uszkodzonych płytek w pomieszczeniach ogólnodostępnych o pow. do 5 m² (PCV, terakota, glazura).
- c) Naprawa stopni schodowych betonowych, lastrykowych, naprawa chodnika i opaski budynku na długości 5 mb.
- d) Naprawa uszkodzonych tynków z pomalowaniem miejsca naprawionego w pomieszczeniach ogólnego użytku.
- e) Wykonanie napraw oraz wszelkich robót poinstalacyjnych po awariach i robotach konserwacyjnych wszystkich branż.
- f) Uszczelnienie styków szlichty balkonowej z murem.
- g) Montaż i uszczelnienie styków ościeżnic z murem z podmalowaniem.
- h) Montaż gotowych elementów do pomieszczeń ogólnego użytku, haki, zawiasy, stolarka drzwiowa (futryny, uszczelki drzwiowe).
- i) Konserwacja altan i wiat śmietnikowych.
- j) Przemurowanie kominów wraz z czapką kominową .
- k) Umocowanie obruszonych skrzynek na listy (w tym naprawa, ewentualna wymiana całej skrzynki lub zamka).
- l) Malowanie sufitów w lokalach i w częściach wspólnych w przypadku zalania z dachu (nieskuteczna konserwacja pokrycia).
- m) Udrażnianie przewodów kominowych wraz z ich uszczelnieniem.
- n) Podmurowanie ścian komory szamba od 2-3 warstw cegłą.
- o) Odbicie odparzonych tynków elewacji budynku wraz z obrzuceniem tynkiem – do 10 m².
- p) Skuteczne zabezpieczenia pustostanów i budynków wyłączonych z użytkowania przed dostępem osób postronnych.
- q) Zabezpieczanie budynków komunalnym i lokali mieszkalnych/socjalnych będących w zasobie Miasta Ząbki po pożarze lub innych zdarzeń losowych.
- r) Drobne naprawy nie wymienione powyżej.

4. BRANŻA SZKLARSKA

- a) Wymiana uszkodzonych szyb w stolarce i ślusarce okiennej oraz drzwiowej, świetlikach dachowych: na klatkach schodowych, piwnicach, pralniach, suszarniach, strychach i pomieszczeniach ogólnego użytku.
- b) Uzupełnienie uszczelki gumowych w stolarce okiennej w pomieszczeniach wspólnych.

5. BRANŻA STOLARSKA

1) OKNA

- a) Flekowanie uszkodzonej futryny lub ramiaka okiennego.
- b) Uzupełnienie brakujących listew przyościeżnicowych i przymykowych lub wymiana.
- c) Wymiana zawiasów, flekowanie sklejanie pękniętego ramiaka..
- d) Dorabianie szczeblin, listew, okapników oraz innych umocnień.
- e) Wymiana śrub i wiatrochronów w oknach.



- f) Regulacja skrzydeł okiennych, wymiana klamek, listew przyzamykowych, jarzemek.
- g) Naprawa drewnianych schodów, balustrad, podestów i stopni.

2) DRZWI

- a) Wymiana lub dorobienie progów.
- b) Naprawa drzwi do pomieszczeń ogólnych: flekowanie, dopasowanie wraz z regulacją i ewentualnym podcięciem skrzydła.
- c) Wymiana zamków, szyldów i opasek drzwiowych