

WYKAZ PODSTAWOWYCH CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH**1. Pokrycia dachowe, elewacje budynków oraz stolarka okienna i drzwiowa:**

- 1.1 Miejscowa likwidacja przecieków wody z dachu poprzez przecięcie pęcherzy, wstawienie łat do 5% powierzchni dachu,
- 1.2 Miejscowe uszczelnianie pokrycia dachowego poprzez smarowanie pokrycia papowego i zalania środkiem uszczelniającym do 5% połaci dachu,
- 1.3 Naprawa poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, gzymsów, pasów podrynnowych, parapetów zewnętrznych i innych elementów występujących na elewacji i dachu łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym do 5% ogółu elementów występujących na budynku, wymiana i uzupełnienie obróbek blacharskich o powierzchni do 3 m²,
- 1.4 Pojedyncza wymiana, uzupełnienie lub uszczelnianie pokrycia dachowego, względnie gąsiora do 5% powierzchni dachu,
- 1.5 Reperacja włazów dachowych - elementów drabin, klamer włazowych prowadzonych na dach,
- 1.6 Reperacja miejscowa odparzonego tynku bez względu na rodzaj podłoża z usunięciem gruzu do 2 m² na budynku,
- 1.7 Uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku do 2 m² na budynku,
- 1.8 Usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku, gzymsy, elementy balkonowe, loggie, zadaszenia nad wejściami do klatek schodowych, naprawa koszy przyokiennych, murków oporowych do 2 m² na budynku,
- 1.9 Dopasowywanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz regulacje baskwili zamków w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- 1.10 Naprawa standardowych okuć stolarskich, zamków i samozamykaczy, drobna naprawa ogrodzeń i bram, szklenie okien i drzwi, naprawa lub wymiana zamków w pomieszczeniach wspólnego użytku,
- 1.11 Przygotowanie obiektu do okresu zimowego poprzez uzupełnienie brakujących śrub w stolarce okiennej i drzwiowej, uzupełnienie oszklenia, zakładanie lub uzupełnianie samozamykaczy, doszczelnianie drzwi i okien w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, powodujących straty ciepła w budynku,
- 1.12 Dbłość o wygląd estetyczny dziennego i nocnego oznakowania numerowego budynków oraz ich wymiana w razie potrzeby. Znakowanie i numerowanie garaży i boksów motocyklowych objętych przedmiotem umowy,
- 1.13 Umieszczanie tabliczek ostrzegawczych "Budynek grozi zawaleniem" na obiektach stwarzających zagrożenie, wyłączonych z eksploatacji.

2. Instalacja elektryczna:

- 2.1 Wymiana lub uzupełnienie żarówek w lampach znajdujących się w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- 2.2 Uzupełnienie brakujących kloszy,
- 2.3 Wymiana lub naprawa lamp,
- 2.4 Naprawianie, wyregulowanie lub wymiana automatów schodowych,
- 2.5 Wymiana bezpieczników, główek bezpiecznikowych i osprzętu w obwodzie administracyjnym budynku,
- 2.6 Wymiana gniazd bezpiecznikowych w obwodzie administracyjnym budynku,

- 2.7 Wymiana i uzupełnienie brakujących dekle w puszkach elektrycznych,
- 2.8 Utrzymywanie skrzynek elektrycznych piętrowych i głównych w czystości, sprawdzanie umocowania przewodów elektrycznych i zamknięć skrzynek,
- 2.9 Wyszukiwanie przerw i zwarć w instalacji elektrycznej oraz usuwanie przyczyn wraz z wymianą upalonych końcówek w obwodzie administracyjnym budynku, oraz miejscowa wymiana instalacji elektrycznej do 15 m w obwodzie administracyjnym budynku.
- 2.10 Usuwanie uszkodzeń w instalacji odgromowej budynku bez wymiany poszczególnych elementów.

3. Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- 3.1 Sprawdzanie stanu instalacji wodnej z ewentualnym usunięciem nieszczelności, łącznie z wymianą uszkodzonych odcinków do 6 mb,
- 3.2 Zabezpieczanie instalacji wodociągowej poza lokalami przed zamarzaniem,
- 3.3 Uszczelnianie wszystkich zaworów wodnych oraz ich pojedyncza wymiana,
- 3.4 Likwidowanie miejscowych przecieków na instalacji wodnej, jak również przyborach zainstalowanych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, wymiana odcinków rur wodociągowych do 6 mb,
- 3.5 Czyszczenie i udrażnianie przykanalików,
- 3.6 Czyszczenie i udrażnianie pionów i poziomów kanalizacyjnych, wymiana odcinków instalacji kanalizacyjnej do 3 mb,
- 3.7 Czyszczenie i udrażnianie kratek kanalizacji burzowej usytuowanych na nieruchomości,
- 3.8 Naprawianie lub wymiana rur wywiewnikowych żeliwnych zamocowanych na pionie kanalizacyjnym,
- 3.9 Okresowy przegląd i czyszczenie rewizji przykanalików,
- 3.10 Niezwłoczna naprawa włączów do studzienek wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych i szamb zlokalizowanych w budynku i na terenie posesji,
- 3.11 Okresowa kontrola stanu technicznego suchych pionów p.poż.

4. Instalacja gazowa:

- 4.1 Dokonywanie oględzin instalacji gazowej w budynku oraz okresowe kontrolowanie stanu technicznego zaworu gazowego (przyłącza) oraz zaworów odcinających przed urządzeniami, z oceną stanu zabezpieczenia antykorozyjnego złącza z instalacją.

1. Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne:

- 5.1 Drobne reperacje czap kominowych,
- 5.2 Uzupełnienie spoinowania zewnętrznego względnie uzupełnienie tynku do wielkości 5% powierzchni komina,
- 5.3 Realizacja zaleceń kominiarskich polegających na likwidacji rozkuć i przebić ścian wykonanych przez kominiarzy w celu udrożnienia przewodów kominowych (nie dotyczy przebudowy i remontów kapitalnych kominów).

6. Drogi wewnętrzne, zatoki parkingowe, place postojowe, place zabaw, znaki drogowe wewnątrzosiedlowe:

- 6.1 Usuwanie miejscowych zapadnięć i nierówności, wyrw i wykruszeń w nawierzchni dróg wewnętrznych, chodników, ciągów pieszo-jezdných, schodów, zatok parkingowych, placów postojowych i placów zabaw w obrębie administrowanego terenu o powierzchni do 2 m² w jednym miejscu.

6.2 Demontowanie, przenoszenie i prostowanie uszkodzonych znaków drogowych oraz ich odnawianie na drogach wewnętrznych objętych administracją. **Odnawianie poziomego oznakowania miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych, tzw. „kopert” w przypadku takiej konieczności.**

6.3 Wiosenne przeglądy placów zabaw i posadowionych na nich urządzeń.

6.4 Konserwacja (smarowanie przegubów, wymiana śrub, uzupełnienie brakujących elementów drewnianych w urządzeniach zabawowych, piaskownicach i ławkach, zamocowanie urządzeń w podłożu, uzupełnienie obudów piaskownic), renowacja tablic informacyjnych, malowanie urządzeń zabawowych i ławek. Zgłaszanie do Zamawiającego konieczności demontażu zdewastowanych urządzeń zabawowych lub wykonania napraw wymagających użycia sprzętu specjalistycznego np. spawarka.

6.5 Wykorzystanie dla potrzeb usuwania skutków gołoledzi piasku z piaskownic, ewentualny dowóz piasku na w/w potrzeby oraz wiosenna wymiana piasku w piaskownicach. Zarówno piasek jak i jego dowóz obciąża Wykonawcę.

6.6 Montaż w miejscach wskazanych przez Zamawiającego tabliczek informacyjnych, ostrzegawczych lub zakazu.

7. Utrzymanie zsyków:

7.1 Bieżące zapewnienie drożności kanałów zsykowych między innymi poprzez przetykanie.

7.2 Dezynfekcja, mycie, naprawa i konserwacja drzwiczek, klap zsykowych i kanałów.

*** Koszt czynności konserwacyjnych obejmuje robociznę łącznie z materiałem i sprzętem użytym do jej wykonania**