

ZAKRES PRAC KONSERWACYJNYCH

I. Zakres bieżącej konserwacji instalacji centralnego ogrzewania.

1. Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji c.o. w oparciu o właściwą regulację czynnika grzewczego, zgodnie z warunkami uzgodnionymi z Usługodawcą.
2. Zatrzymanie oraz ponowne uruchomienie instalacji centralnego ogrzewania związane z prowadzeniem prac konserwacyjnych.
3. Miejscowe udrażnianie pionów, poziomów i zaworów na instalacji c.o..
4. Usuwanie wszelkich przecieków na instalacji c.o.:
 - miejscowa wymiana (do 2 mb) skorodowanych odcinków rur, wymiana szczeliwa na dławicach zaworów oraz w połączeniach gwintowanych,
 - wymiana uszczelek na nieszczelnych połączeniach kołnierзовych i na pojedynczych elementach grzejnikowych (grzejniki żeliwne),
 - wymiana pojedynczych uszkodzonych elementów grzejnika lub pojedynczych grzejników (koszt materiałów wbudowanych rozliczany będzie wg zapisu Umowy § 5pkt 3).
 - wymiana pojedynczych zaworów (koszt materiałów wbudowanych rozliczany będzie wg zapisu Umowy § 5pkt 3),
 - wymiana pojedynczych automatycznych odpowietrzników (koszt materiałów wbudowanych rozliczany będzie wg zapisu Umowy § 5pkt 3).
5. Usuwanie niedogrzewań poprzez odpowietrzanie instalacji c.o. i pojedynczych grzejników oraz ich płukanie.
6. Kontrola pracy i regulacja zaworów przygrzejnikowych i innych zaworów nastawczych.
7. Wymiana pojedynczych kryz dławiących.
8. Demontaż pojedynczego grzejnika w przypadku awarii – zaślepienie gałęzek wraz z ponownym montażem.
9. Próby ciśnieniowe pojedynczych grzejników wykonywane po naprawie lub zmianie powierzchni ogrzewalnej grzejnika.
10. Naprawa zawieszenia grzejnika na wspornikach.
11. Miejscowe czyszczenie i malowanie elementów metalowych.
12. Miejscowe uzupełnianie (do 2 mb) izolacji termicznej na rurociągach instalacji c.o. (poziomy).
13. Współpraca z Usługodawcą w zakresie likwidacji niedogrzewań i korekty mocy grzejników.
14. Dokonywanie pomiaru temperatury powietrza w lokalach w przypadku zgłoszonych nieprawidłowości (nie normatywnych temperatur).

II. Zakres bieżącej konserwacji instalacji ciepłej wody.

1. Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji c.w. w oparciu o właściwą regulację instalacji.
2. Zatrzymanie oraz ponowne uruchomienie instalacji c.w. związane z prowadzeniem prac konserwacyjnych. Miejscowe udrażnianie pionów i poziomów ciepłej wody bez wymiany rurociągów.
3. Usuwanie wszelkich przecieków na instalacji c.w.:
 - a) miejscowa wymiana w uzasadnionych przypadkach, (do 2 mb) skorodowanych odcinków rur,
 - b) wymiana szczeliwa na dławicach zaworów oraz w połączeniach gwintowanych,
 - c) wymiana pojedynczych zaworów (koszt materiałów wbudowanych rozliczany będzie wg zapisu Umowy § 5pkt 3).
4. Kontrola i regulacja zaworów regulacyjnych podpionowych.
5. Miejscowe czyszczenie i malowanie elementów metalowych.
6. Miejscowe uzupełnianie (do 2 mb) izolacji termicznej na rurociągach instalacji c.w. (poziomy).
7. Zakres konserwacji kończy się na zaworze odcinającym (włącznie) instalację c.w. (lokalówkę) wewnątrz lokalu.
8. Dokonywanie pomiaru temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych w przypadku zgłoszonych nieprawidłowości (nie normatywnych temperatur).

III. Zakres bieżącej konserwacji dla węzłów cieplnych wszystkich typów.

1. Regulacja i stały nadzór nad parametrami pracy węzła cieplnego.
2. Nadzorowanie stanu technicznego węzła cieplnego:
 - a) uruchamianie i wyłączanie węzła z ruchu związane z prowadzeniem prac konserwacyjnych i rozpoczęciem i zakończeniem sezonu grzewczego.
 - b) likwidacja przecieków na złączach kołnierзовych (wymiana uszczelek i śrub w razie potrzeby),
 - c) likwidacja przecieków na dławicach pomp, zaworów i śrubunkach (uzupełnianie szczeliwa),
 - d) przegląd i czyszczenie siatek odmulaczy i filtrów (bez ich wymiany),
 - e) uzupełnianie oleju w tulejach termometrów, utrzymywanie w dobrym stanie technicznym termometrów,

- f) smarowanie i doszczelnianie kurków manometrycznych, utrzymywanie w dobrym stanie technicznym manometrów (zgodnie z warunkami technicznymi).
- 3. Miejscowe czyszczenie i malowanie elementów metalowych.
- 4. Miejscowe uzupełnianie (do 2 mb) ubytków izolacji termicznej.
- 5. Okresowe sprawdzanie szczelności wymiennika.
- 6. Okresowe czyszczenie płyt wymiennika (bez kosztów uszczelek).
- 7. Okresowe czyszczenie dysz hydroelewatora.
- 8. Utrzymanie w sprawności technicznej naczynia zbiorczego.
- 9. Uzupełnianie instalacji c.o. wodą sieciową (uzdatnioną).
- 10. Zmiana nastaw regulatorów .
- 11. Sprawdzanie prawidłowości wskazań aparatury kontrolno pomiarowej i automatyki wraz z wykonaniem czynności konserwacyjnych zgodnie z instrukcjami obsługi danych urządzeń.
- 12. Kontrola wraz z zapewnieniem prawidłowego działania instalacji elektrycznej zasilającej oraz instalacji i urządzeń elektrycznych w węźle cieplnym.
- 13. Wymiana wkładek bezpiecznikowych lub wyłączników instalacyjnych typu S.
- 14. Wymiana żarówek oświetleniowych , cewek w stycznikach .
- 15. Wymiana osprzętu tj. włączników oświetleniowych i gniazd (230V) oraz gniazd siłowych (400V) z materiałów powierzonych.
- 16. Kontrola zasilania elektrycznego tablic i rozdzielnic.
- 17. Granicę stron instalacji elektrycznej ustala się na zaciskach wejściowych do tablicy rozdzielczej węzła cieplnego.
- 18. Dokonywanie odczytów pojedynczych ciepłomierzy na prośbę Zamawiającego.
- 19. Dokonywanie odczytów podliczników elektrycznych służących do pomiaru ilości energii elektrycznej pobranej na potrzeby węzła na prośbę Zamawiającego.
- 20. Utrzymanie w należyłym stanie sanitarno- porządkowym pomieszczeń węzłów ciepłych.