

**WYKAZ PODSTAWOWYCH CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH**

1. Pokrycia dachowe, elewacje budynków oraz stolarka okienna i drzwiowa:
  - 1.1 Miejskowa likwidacja przecieków wody z dachu poprzez przecięcie pęcherzy, wstawienie łat do 7% powierzchni dachu,
  - 1.2 Miejskowe uszczelnianie pokrycia dachowego poprzez smarowanie pokrycia papowego i zalania środkiem uszczelniającym do 7% 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup> na budynku,
  - 1.7 Uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku w lokalach i częściach wspólnych budynku do 4 m<sup>2</sup>,
  - 1.8 Usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku, gzymsy, attyki, elementy balkonowe, loggie, zadaszenia nad wejściami do klatek schodowych, naprawa koszy przyokiennych, murków oporowych do 2 m<sup>2</sup> na budynku, montaż kontrolek wraz z prowadzeniem dzienniczka,
  - 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, uzupełnianie tralek, balustrad oraz stopni a także 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 dekli w puszkach elektrycznych,
- 2.8 Utrzymywanie skrzynek elektrycznych piętowych 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 wywietrznikowych żeliwnych zamocowanych na pionie kanalizacyjnym,
- 3.9 Okresowy przegląd (wraz ze sporządzeniem protokołu) i czyszczenie rewizji przykanalików,
- 3.10 Niezwłoczna naprawa włazów do studzienek wodociągowych, kanalizacyjnych, deszczowych i szamb zlokalizowanych w budynku i na terenie posesji,
- 3.11 Okresowa kontrola stanu technicznego suchych pionów p.poż. (sporządzenie protokołu),

### 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 (do 1m<sup>2</sup>),
- 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), odcinanie niesprawnych jednostek zduńskich.

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

- 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 m<sup>2</sup> 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 zsypów:

- 7.1 Bieżące zapewnienie drożności kanałów zsypowych między innymi poprzez przetykanie.
- 7.2 Dezynfekcja, mycie, naprawa i konserwacja drzwiczek, klap zsypowych i kanałów.

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