

## SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC

### Konserwacja

#### 1. Elementy budynku:

##### 1) dach i jego elementy składowe:

- Naprawa pokryć dachowych z papy polegająca na wstawieniu łąt do 5 m<sup>2</sup> w jednym miejscu,
- Miejscowe (do 5m<sup>2</sup>) smarowanie pokrycia dachowego w jednym miejscu,
- Naprawa obróbki blacharskiej (do 2m<sup>2</sup>) w jednym miejscu,
- Czyszczenie rynien i udrożnienie rur spustowych,
- Naprawa rynien bez zdejmowania, polegająca na sprawdzeniu i polutowaniu pęknięć,
- Uzupełnienie rynien i rur spustowych w odcinkach do 5m,
- Naprawa rur spustowych przez wyprostowanie, polutowanie uszkodzeń oraz mocowanie obruszonych i uzupełnienie brakujących uchwytów,
- Naprawa włazów dachowych.

##### 2) ściany zewnętrzne:

- usunięcie z elewacji odstających, stwarzających zagrożenie tynków oraz elementów elewacji, bez względu na powierzchnie wraz z uporządkowaniem i wywiezieniem gruzu,
- uzupełnienie ubytków tynkowych (do 5 m<sup>2</sup>) w jednym miejscu,
- przemurowanie ścian, odtworzenie (do 5mb ściany)

##### 3) ściany wewnętrzne, tj. ściany klatek schodowych, korytarzy piwnic, pralni, suszarni i strychów:

- zabicie luźnych i odparzonych tynków, bez względu na powierzchnię wraz z uporządkowaniem i wywiezieniem gruzu,
- uzupełnienie ubytków tynków (do 1m<sup>2</sup>) w jednym miejscu,
- przemurowanie ścian, odtworzenie (do 5mb ściany, niezależnie od grubości ściany).

##### 4) stropy, podłogi, balkony:

- naprawa, miejscowa wymiana stropów, podłóg, balkonów i ich elementów.

##### 5) kominy:

- naprawa, przemurowanie, odtworzenie kominów,
- uzupełnienie ubytków tynkowych,

#### 2. Elementy wykończeniowe:

##### 1) okna, drzwi, balustrady, poręcze:

- w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (klatki schodowe, suszarnie, pralnie, strych) naprawa lub wymiana: okuć, stolarki okiennej i drzwiowej oraz jej regulacja i konserwacja,
- wymiana uszkodzonego i wstawienie brakującego oszklenia drzwi i okien w pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- naprawa samozamykaczy przy drzwiach wejściowych,
- naprawa i wymiana zamków przy drzwiach do pomieszczeń wspólnego użytkowania
- uzupełnienie kłódek i skobli do drzwi pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz pustostanów,
- oszklenie, naprawa, uzupełnienie i wymiana gablot informacyjnych,

- naprawa lub uzupełnienie brakujących trałek, poręczy wraz ze skrętami oraz słupków głównych,
  - naprawa lub wymiana stopni i podstopni.
3. Instalacje i urządzenia:
- 1) instalacja wodociągowa – instalacja za wodomierzem głównym:
- uszczelnienie i wymiana uszkodzonych elementów instalacji wodnej (zawory, kolanka, trójniki, przedłużki, studzienki, rury itp.) z wymianą do 10 mb ruraru,
  - zabezpieczenie instalacji przed zamarznięciem,
  - odbiór po montażu i legalizacji, oplombowanie wodomierzy wraz z odczytem przed plombowaniem,
  - Napraw lub wymiana urządzeń sanitarnych w częściach wspólnych budynku (wc, pralnie, suszarnie)
- 2) instalacje kanalizacji sanitarnej – przykanaliki od kolektora ulicznego wraz z instalacją wewnętrzną (piony i poziomy):
- udrożnienie pionów i poziomów kanalizacyjnych w budynku,
  - sprawdzenie drożności, czyszczenie i wymiana krutek ściekowych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania oraz w razie potrzeby w mieszkaniach,
  - przeczyszczanie przykanalików łącznie ze studzienką,
  - naprawa i uzupełnienie rewizji kanalizacyjnej na pionach i poziomach w budynku,
  - uszczelnienie, naprawa lub wymiana pionów i poziomów kanalizacyjnych (do 10 mb),
  - uzupełnienie krat, pokryw na studzienkach kanalizacyjnych i innych włączach kanalizacyjnych,
  - podwyższenie, obniżenie, uszczelnienie, naprawa studzienek kanalizacyjnych,
  - konserwacja przepompowni w zakresie podstawowym – czyszczenie, płukanie, wybieranie nieczystości itp.,
4. Otoczenie budynku:
- 1) zabezpieczenie terenu w obrębie zagrożenia wynikającego ze stanu awaryjnego,
- 2) usuwanie nawisów śniegu z dachu, strącanie sopli z rynien, gzymsów i innych elementów budynku. Czynności te należy wykonywać w miarę potrzeb, również w wolne soboty, niedziele i święta, a także po godz. 15,00,
- 3) usunięcie zagrożenia wynikającego ze stanu awaryjnego,
5. Wykonywanie innych niezbędnych robót i prac konserwacyjnych w celu właściwego utrzymania stanu technicznego nieruchomości, zapewniających bezpieczeństwo ludzi i mienia.

### **Pogotowie awaryjne**

Do obowiązków wykonawcy należy w szczególności:

1. Przyjmowanie zgłoszeń o awariach z podaniem czasu przyjęcia oraz rejestracja (papierowo i elektronicznie) personaliów osób zgłaszających awarie i przekazywanie ich w formie zestawienia w następnym dniu roboczym do godz. 8,00.
2. Przekazywanie (w formie elektronicznej) w następnym dniu roboczym informacji o nie zrealizowanych zgłoszeniach.
3. Sporządzenie wykazu zgłoszeń wykonanych i dostarczenie go Zamawiającemu do dnia 5 następnego miesiąca.
4. usuwanie awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej:
  - udrożnienie elementów instalacji kanalizacyjnej w budynku,
  - uszczelnienie, naprawa lub wymiana uszkodzonych elementów instalacji.

5. Zabezpieczenie elementów budynków:
  - Prowizoryczne zabezpieczenie miejsc uszkodzeń dachu powstałych w czasie wichur, huraganów i innych czynników atmosferycznych celem uniknięcia zalania lokali w budynku,
  - Zagrodzenie i oznaczenie miejsc niebezpiecznych.
6. Utrzymanie awaryjnego pogotowia technicznego wynikającego z zakresu umowy m.in. w zakresie pogotowia wodno-kanalizacyjnego, budowlanego, bez żadnych przerw – 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, przez cały okres obowiązywania umowy.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac wykraczających poza przedmiot umowy na podstawie odrębnego i dodatkowego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego.