

Zakres prac konserwacyjnych w branży sanitarnej:

1. Instalacje ciepłej i zimnej wody:

- konserwacja zaworów przelotowych odcinających na poziomach (w tym zamknięcie i otwarcie każdego z zaworów kulowych raz w miesiącu),
- naprawa i ewentualna wymiana zaworów na poziomach (podejścia pionów, przyłącze wody, zasilenie wymienników ciepłej wody), w pomieszczeniach: lokali użytkowych, piwnicach, korytarzach, węzłach ciepłych oraz pomieszczeniach wodomierzy,
- bieżąca kontrola prawidłowości regulacji temperatury ciepłej wody i niezwłoczne informowanie o nieprawidłowościach w funkcjonowaniu tej instalacji,
- lokalizacja i usuwanie nieszczelności na przewodach i kształtkach przez dokręcenie lub wymianę uszkodzonego odcinka przewodu o długości do 3,0 m w poziomie lub jednego pionopiętra,
- uszczelnianie lub wymiana szczeliwa w połączeniach rozłącznych (gwintowanych),
- sprawdzanie szczelności przewodów, uszczelnianie dławic lub wymiana uszczelnienia w zaworach,
- bieżące przeglądy instalacji,
- naprawy lub wymiana uszkodzonych hydrantów – polewaczek ogrodowych,
- opróżnianie z wody wyłączonych z eksploatacji fragmentów instalacji narażonych na zamarzanie w okresie zimowym.

2. Instalacje kanalizacji sanitarnej:

- udrożnianie przewodów pionowych (pionów i wywiewek dachowych),
- udrożnianie tras kanalizacyjnych do pierwszej studni rewizyjnej przed budynkiem,
- wymiana uszkodzeń miejscowych pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej na odcinkach do 3,0 m b,
- wymiana uszkodzonych uszczelnień czyszczaków rewizyjnych.

3. Instalacje kanalizacji deszczowej:

- wymiana lub uzupełnienie uszczelnienia w kielichach rur – od dachu do tras poziomych,
- udrażnianie przewodów pionowych i poziomych do pierwszej studni rewizyjnej przed budynkiem,
- czyszczenie koszy wpustów dachowych,
- wymiana uszkodzonych uszczelnień czyszczaków rewizyjnych.

4. Instalacje centralnego ogrzewania:

- usuwanie przecieków na połączeniach kołnierzowych i gwintowanych (z wymianą uszczelnień i śrubunków),
- usuwanie przecieków zaworów podwójnej regulacji z ewentualną wymianą zaworów (materiał inwestora lub zwrot kosztów zakupu),
- naprawa awaryjnych pęknięć rur (poziomy, pionowy i gałązki) z ewentualną wymianą rur do 3,0 m lub jednej kondygnacji na pionie, likwidacja przecieków na złączach grzejnikowych,
- uszczelnianie dławic (wymiana uszczelnień) zaworów,

- likwidacja przecieków odpowietrzników (na pionach i grzejnikowe), z ewentualną wymianą (materiał inwestora lub zwrot kosztów zakupu),
- udrożnienia gałęzek do grzejników, udrożnienia kryz (z ewentualną wymianą),
- uruchamianie niegrzejących grzejników – płukanie i montaż (w razie potrzeby),
- wymiana odpowietrzników automatycznych na ostatniej kondygnacji (materiał inwestora lub zwrot kosztów zakupu),
- sprawdzanie i uzupełnienie wody w zładach z odpowietrzeniem instalacji,
- czyszczenie filtrów i ewentualna regulacja zaworów dopustowych do instalacji centralnego ogrzewania z ewentualną wymianą (materiał inwestora lub zwrot kosztów zakupu),
- sprawdzanie i uzupełnienie powietrza w zamkniętych naczyniach wzbiorczych (wg potrzeb, nie rzadziej niż raz w roku),
- uzupełnienie lub wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację lub urządzenia (haki, obejmmy, wsporniki),
- uzupełnienie miejscami uszkodzonej izolacji rurociągów lub innych elementów (rozdzielaczy, zasobników),
- bieżąca kontrola prawidłowości działania pomp obiegowych,
- utrzymanie gotowości instalacji do włączenia ogrzewania.

5. Węzły ciepłe:

- okresowe sprawdzanie prawidłowości wskazań i wymiana uszkodzonych urządzeń pomiarowych (manometry, termometry) na rozdzielaczach instalacji wewnętrznej,
- usuwanie przecieków na instalacjach sanitarnych wewnętrznych,
- czyszczenie siatek odmulaczy i filtrów instalacji wewnętrznej raz w miesiącu,
- utrzymanie czystości w pomieszczeniach węzłów ciepłych, zgłaszanie do obwodu ZEC nieprawidłowości pracy węzłów ciepłych w zakresie instalacji i urządzeń będących na majątku ZEC,
- czyszczenie wpustów podłogowych i studni schładzających w węzłach ciepłych,
- sporządzanie sprawozdań z kontroli pracy węzłów ciepłych w sezonie grzewczym,
- comiesięczne odczyty ciepłomierzy i wodomierzy znajdujących się w węzłach ciepłych.

6. Instalacje gazowe:

Sprawdzanie szczelności i stanu technicznego instalacji gazowych w budynkach spółdzielni:

- przegląd dostępu do zaworów i kurków w piwnicach,
- sprawdzenie przejść przewodów przez zewnętrzne ściany budynków,
- kontrola szczelności połączeń gwintowanych i kurków,
- sprawdzanie stężeń gazu przy pomocy ekspozymetru w kanałach sanitarnych oraz pomieszczeniach wlotu gazu,
- sprawdzanie stanu urządzeń w lokalach,
- usuwanie awarii miejscowych polegających na wymianie uszkodzonych elementów instalacji,
- lokalizacja i usuwanie nieszczelności na przewodach i kształtkach
- przy stwierdzeniu nieszczelności instalacji gazowej, w porozumieniu ze Spółdzielnią, zabezpieczenie lub wymiana uszkodzonej instalacji,
- sprawdzanie szczelności przewodów, uszczelnianie dławic lub wymiana uszczelnienia w zaworach,
- roczne przeglądy instalacji.

7. Zakres pogotowia.

Pełnienie obowiązków pogotowia poza godzinami pracy spółdzielni we wszystkie dni powszednie i świąteczne, polegające na natychmiastowym zabezpieczeniu awarii i usunięciu jej w ciągu następnego dnia pracy od chwili zgłoszenia.

- 8. Malowanie uszkodzonej powłoki rur gazowych przepisowych kolorach zgodnie z obowiązującymi przepisami.**
- 9. Bezzwłoczne zgłaszanie do spółdzielni wszelkich nieprawidłowości działania instalacji.**
- 10. Uczestniczenie w komisjach i corocznych przeglądach instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody przy udziale Zleceniodawcy.**