

Zakres prac konserwacyjnych w branży elektrycznej:

1. Instalacje elektryczne:

- wykonanie 2 razy w roku przeglądów konserwacyjnych w częściach wspólnych wszystkich budynków Spółdzielni, lokali użytkowych Spółdzielni i sporządzenie protokołu z przeglądu,
- kontrola i wymiana zabezpieczeń przeciążeniowych w rozdzielnicach, utrzymanie czystości,
- wymiana desek licznikowych,
- wymiana zabezpieczeń topikowych i nadmiarowych oraz wszystkich urządzeń sterujących znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
- konserwacja i wymiana istniejącego osprzętu i opraw oświetleniowych w pomieszczeniach ogólnie dostępnych: klatki schodowe, korytarze, hole windowe, zsypy, piwnice, suszarnie, pomieszczenia gospodarcze oraz na zewnątrz osiedla. W przypadku zainstalowania innych źródeł światła należy również wymienić na koszt Spółdzielni (materiał) nowy system sterujący,
- wymiana uszkodzonych przycisków, wyłączników, gniazd i innych łączników sterujących,
- wymiana uszkodzonych odcinków kabli zasilających wewnątrz budynków, w tym międzypiętrowych o długości nieprzekraczającej 5 m (przy długości przekraczającej 5 m płatne za długość powyżej 5m),
- naprawę tablic głównych i administracyjnych budynków z wymianą uszkodzonego osprzętu tablicowego,
- usuwanie ewentualnych awarii instalacji i urządzeń będących wynikiem przeciążeń wadliwego eksploataowania instalacji przez lokatorów,
- usuwanie ewentualnych awarii instalacji i urządzeń, będących wynikiem prowadzonych przez Wykonawcę czynności konserwacyjnych,
- wydawanie orzeczeń o nieprzydatności do dalszej eksploatacji urządzeń i odbiorników elektrycznych,
- potwierdzanie sprawności instalacji elektrycznej w lokalu na oświadczeniach składanych przez nowych lokatorów u dostawcy energii elektrycznej przed zawarciem umowy,
- utylizację zużytych i wymienionych na nowe źródeł światła oraz elementów instalacji i aparatów elektrycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach,
- utrzymanie w należytym stanie instalacji elektrycznej od tablicy administracyjnej do tablicy w węźle,
- zabezpieczenie ciągłości zasilania wind, wentylatorni, węzłów cieplnych oraz innych odbiorników i pomieszczeń części wspólnych.
- kontrola i usuwanie lub wymiana zegarów, czujników ruchu sterujących oświetleniem,
- konserwacja i przeglądy w skrzynkach rozdzielczych i piętrowych, kontrola prawidłowości zabezpieczeń oraz ich wymiana, uzupełnienie brakujących opisów,
- uzupełnienie brakujących dekli i osłon (klatki schodowe, piwnice, pralnie, suszarnie),
- konserwacja zabezpieczeń, uzupełnienie brakujących opisów, oznaczeń, wymiana uszkodzonych elementów rozdzielnic, utrzymanie w sprawności wyłącznika głównego, usuwanie usterek w połączeniach wewnętrznych

2. Instalacje odgromowe:

- oględziny raz w roku części nadziemnych instalacji odgromowych polegające na sprawdzeniu stanu połączeń, ciągłości instalacji, kompletności elementów instalacji i ich stanu technicznego

wg przedstawionego harmonogramu zatwierdzonego przez inspektora nadzoru robót elektrycznych,

- oględziny raz w roku połączeń wyrównawczych z oceną kompletności i ciągłości połączeń zgodnie z w/w harmonogramem.

Z przeprowadzonych oględzin należy sporządzić protokół potwierdzonych przez inspektora nadzoru robót elektrycznych wykonanych pomiarów skuteczności ochrony instalacji odgromowej, na podstawie odrębnego zlecenia.

3. Oświetlenie zewnętrzne:

- zabezpieczenie zasilania instalacji oświetlenia,
- naprawa i konserwacja oraz wymiana opraw lub źródeł światła w latarniach - w przypadku zainstalowania innych źródeł światła w oprawach łącznie z zastosowaniem innego typu zapłonowego,
- konserwacja szaf sterujących oświetleniem,
- wymiana i naprawa tabliczek słupowych,
- wymiana zabezpieczeń,
- zabezpieczenie przed dostępem do tabliczek słupowych (prawidłowe zamontowanie i uzupełnienie brakujących osłon),
- wymiana uszkodzonych kabli przy zwrocie kosztów materiałów na podstawie odrębnego zlecenia.

4. Instalacje elektryczne wentylatorni:

- wykonanie 2 razy w roku przeglądów konserwacyjnych i sporządzenie protokołu z przeglądu,
- zabezpieczenie ciągłości zasilenia rozdzielnic,
- naprawa i konserwacja oświetlenia.

5. Instalacje elektryczne garaży wielopoziomowych i garaży podziemnych:

- wykonanie 2 razy w roku przeglądów konserwacyjnych i sporządzenie protokołu z przeglądu,
- konserwacja sterowania klapami dymowymi.
- konserwację instalacji elektrycznej zasilającej czujniki spalin w pomieszczeniach garażowych.

6. Instalacje elektryczne w lokalach użytkowych należących do Spółdzielni:

- zabezpieczenie ciągłości zasilania rozdzielnic,
- konserwacja i przegląd rozdzielnic.

7. Instalacje domofonowe:

- naprawa elektroniki w centralce i w kasetach wywoławczych (serwisowe naprawy, wymiana na koszt SMB „JARY”),
- naprawa instalacji domofonowej,
- naprawa rygli elektromagnetycznych,
- wymiana rygli elektromagnetycznych (rygle na koszt SMB „JARY”).
- mocowanie przewodów (prowadzonych w osłonach) na klatkach schodowych (materiały na koszt SMB „JARY”).