**Załącznik Nr 5**

**Prace wykonywane w ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego:**

Granice konserwacji instalacji wewnętrznej stanowią:

* + 1. dla c.o – od rozdzielaczy całości instalacji wewnętrznej,
    2. dla c.w – od zaworów za wymiennikiem c.w w całości instalacji do punków czerpalnych

Konserwacja instalacji wewnętrznej c.o i c.w obejmuje:

1.1 Czyszczenie, płukanie udrażnianie instalacji wewnętrznej i odbiorników ciepła.

1.2 Naprawa uszkodzonej armatury odcinającej.

1.3 Usuwanie awarii w ramach całodobowego pogotowia z uwzględnieniem konieczności

wejścia do lokalu pod nieobecność mieszkańców w asyście policji lub straży miejskiej

– wymagane zapewnienie ślusarza.

1.4 Uruchomienie i wyłączenie wewnętrznej instalacji grzewczej na każde wezwanie

Zamawiającego.

1.5 Usuwanie wszelkich przecieków na odbiornikach ciepła i przewodach

rozprowadzających ciepło.

1.6 Usuwanie niedogrzewań lokalnych spowodowanych utratą drożności zaworu,

gałązki, zapowietrzeniem się grzejnika itp.

1.7 Likwidację zakłóceń w dostawie ciepła powstałych na skutek rozregulowania się

instalacji lub braku właściwych parametrów temperatury i ciśnienia węzła

cieplnego oraz w instalacji c.o i c.w.u - / systematyczna kontrola w/w

parametrów, w tym kontrolę prawidłowości działania automatyki pogodowej

w węźle cieplnym w zakresie utrzymania ustalonej wartości temperatury

zewnętrznej określonej przez zleceniodawcę przy której następuje wyłączenie

ogrzewania w węźle/.

1.8 W razie potrzeby rozregulowanie całej instalacji c.o, wypłukanie wodą

wodociągową poziomów, gałązek i grzejników. Ponowną regulację zgodnie

z dokumentacja techniczną instalacji c.o w budynku.

1.9 Comiesięczna kontrola sprawności liczników ciepła, w tym sprawdzenie

odczytów i nastaw automatyki ciepłej wody w węźle cieplnym.

1.10 Sprawdzenie prawidłowości przepływów w węzłach cieplnych zgodnie z kartą obiektu .

1.11 Przegląd poziomów instalacji C.O., sprawdzenie stanu technicznego izolacji , zaworów

odcinających i zaworów regulacyjnych.

1.12. Sprawdzenie i przeczyszczenie filtrów na instalacji c.o. i c.w.u. przed sezonem

grzewczym

Konserwacja instalacji wewnętrznej wod-kan obejmuje:

1. Usuwanie drobnych nieszczelności instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych.
2. Usuwanie awarii w ramach całodobowego pogotowia z uwzględnieniem konieczności wejścia do lokalu pod nieobecność użytkownika lokalu w asyście policji lub straży miejskiej – wymagane zapewnienie ślusarza.
3. Przeczyszczenie wodomierzy, założenie plomb powierzonych przez Zamawiającego,

w przypadku plomb wykonawcy Zamawiający ponosi koszty zakupu plomb.

1. Ustalenie przyczyn wzajemnego zalewania lokali przez użytkowników oraz spisanie notatki służbowej i przekazanie jej Zamawiającemu.
2. Usuwanie niedrożności w instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej do studzienki na przy kanaliku siłami własnymi, a w przypadkach szczególnych przy konieczności użycia pojazdu specjalistycznego (WUKO), należy każdorazowo uzgadniać z pracownikiem Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór prac wynajem pojazdu na koszt Zamawiającego
3. Harmonogramowe czyszczenie wpustów ulicznych, rur spustowych z osadnikiem i kolanem (gaigery) raz w roku.
4. Odczyty wodomierzy w pawilonach i lokalach usługowych w terminach wskazanych przez Zamawiającego.
5. Przegląd poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody, sprawdzenie stanu technicznego izolacji, zaworów odcinających i zaworów regulacyjnych podpionowych

**Wykaz prac wykonywanych w ramach indywidualnych zleceń wystawianych przez Zamawiającego:**

1. Naprawa izolacji termicznej rur centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
2. Awaryjna wymiana grzejników.
3. Wymiana głowic baterii i kranów w pralniach oraz innych pomieszczeniach ogólnego użytku.
4. Naprawa pęknięć pionów i poziomów instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
5. Wymiana zaworów grzejnikowych oraz odpowietrzników.
6. Wymiana uszkodzonej armatury odcinającej.
7. Wymiana skorodowanych odcinków rur w przejściach przez stropy oraz w podobnych przypadkach.
8. Wykonywanie wszelkich innych drobnych prac związanych z konserwacją instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
9. Wymiana zaworów odcinających w lokalach
10. Wymiana zaworów podpionowych.
11. Wymiana zaworów czerpalnych w pomieszczeniach wspólnych.
12. Wymiana odcinków rur wodociągowych pionowych i poziomych.
13. Wymiana odcinków pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej.
14. Wymiana odcinków rur kanalizacji deszczowej (przykanaliki, czyszczaki).
15. Wymiana wodomierzy.
16. Inne roboty zlecane indywidualnie.