

**ZAKRES ROBÓT OGÓLNO – BUDOWLANYCH OBJĘTYCH KONSERWACJA**

Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania i estetycznego wyglądu nieruchomości oraz terenów administrowanych przez Spółdzielnię, w szczególności:

**ROBOTY ŚLUSARSKO – SPAWALNICZE:**

1. regulacja i naprawa drzwi wejściowych do budynków – spawanie zawiasów, wstawianie wzmocnień pod zawiasy, naprawa ościeżnic, wymiana dolnych skorodowanych blach i listewek, malowanie drzwi,
2. regulacja, smarowanie, naprawa i wymiana samozamykaczy, mocowanie podstaw,
3. naprawa i wymiana zamknięć drzwi wejściowych /bez domofonów/
4. naprawa szafek elektrycznych i gazowych oraz zamknięć łącznie z malowaniem; koszty odłączenia dopływu gazu przy robotach spawalniczych do budynku i ponownego nagazowania ponosi Spółdzielnia,
5. spawanie oderwanych balustrad klatek schodowych i balkonowych z uzupełnieniem brakujących elementów i malowanie miejsc naprawionych,
6. remont altanek śmietnikowych, wykonywanie i remont krat zabezpieczających wejście, poszycia i pokrycia dachowego oraz malowanie i wymiana płyt dachowych,
7. naprawa wiatrołapów, spawanie konstrukcji metalowych i pokrycia, uzupełnienie blach w miejsce wybitych szyb,
8. naprawa ogrodzeń łańcuchowych, naprawa lub wymiana słupków, bramek oraz ich malowanie
9. wykonywanie i naprawa ogrodzeń z siatki i elementów spawanych z wymianą odcinków uszkodzonych, naprawa furtek, malowanie,
10. wykonywanie i naprawa kratak, wycieraczek i ramek z uzupełnieniem brakujących elementów oraz krat naświetli, malowanie,
11. naprawa ławek parkowych i urządzeń zabawowych oraz ich malowanie,
12. naprawa i malowanie gablot ogłoszeniowych osiedlowych, prostowanie i mocowanie tablic, szyldów, numerów itp.,
13. wykonywanie i naprawa drabin wejściowych na dach i włazów metalowych z mocowaniem linek ograniczających, skobli i zamknięć oraz ich malowanie,
14. naprawa trzepaków i taboretów, grzebieni w suszarniach oraz ich malowanie,
15. wykonywanie słupków, bramek i innych elementów ogrodzeniowych terenów zielonych z materiałów Zleceniodawcy /z odzysku/ lub własnych,
16. naprawa oraz wymiana elementów uszkodzonych konstrukcji i poszycia zadaszeń wejść do budynków, kotłowni, malowanie konstrukcji,

**ROBOTY STOLARSKIE I SZKLARSKIE**

1. naprawa drzwi wejściowych do klatek schodowych wraz z ich wzmocnieniem i wymianą uszkodzonych elementów oraz ich malowanie,
2. naprawa tablic ogłoszeniowych, montaż zamków i zamknięć, uzupełnianie kłódek,
3. drzwi piwniczne pełne i ażurowe do pomieszczeń administracyjnych – naprawa z mocowaniem lub wymianą skobli i kłódek, uzupełnienie ubytków w drzwiach, naprawa i mocowanie futryn wraz z malowaniem,
4. naprawa i wymiana dachowłazów z mocowaniem ograniczników otwarcia oraz skobli, zamknięć uzupełnianie kłódek,
5. szklenie drzwi wejściowych, wiatrołapów, gablot, okien w klatkach schodowych i pomieszczeniach będących w dyspozycji administracji,

6. regulacja skrzydeł okiennych stolarki okiennej administracyjnej, mocowanie zamknięć i ograniczników w oknach klatek schodowych, naświetli i piwnic – w przypadkach losowych / np. huragan/ zabezpieczenie prowizoryczne przed właściwą naprawą,
7. naprawa i wymiana drewnianych elementów urządzeń zabawowych, mocowanie i wymiana desek w piaskownicach, wymiana listew w ławkach parkowych, malowanie urządzeń zabawowych oraz konserwacja i naprawa palisad,
8. konserwacja i naprawa oraz wymiana poręczy drewnianych w klatkach schodowych i schodach zewnętrznych,
9. naprawa i wymiana drewnianych elementów daszków wejściowych, drewnianych podsufitek i innych elementów stanowiących wystrój budynku lub klatek schodowych wraz z malowaniem,
10. naprawa i wymiana listew przyścieżnicowych i przymykowych,

### **ROBOTY MURARSKO – TYNKARSKIE**

Wykonywanie robót murarsko – tynkarskich wykazanych w przeglądach budynków oraz zgłoszonych przez gospodarzy domów, administratorów i mieszkańców w zasobach Spółdzielni, a m.in.:

1. uzupełnianie ścian z cegły lub betonu w piwnicach i altankach śmietnikowych, klatkach schodowych oraz murkach stanowiących zagospodarowanie terenu / murki oporowe, podstawy pod ławki. balustrady itp./
2. naprawa podstaw pod skrzynki gazowe i elektryczne lub ich rozbiórka i wykonanie nowych,
3. naprawa tynków w klatkach schodowych z uzupełnieniem lamperii i malowaniem. Wykonanie lub naprawa tynków, naświetli piwnicznych, kominów, cokołów, balustrad schodowych oraz tynków na elewacji budynku,
4. naprawa ubytków w podestach i stopniach przed wejściem do klatek schodowych i na klatkach schodowych, naprawa lub wymiana uszkodzonych nastopnic lastrykowych,
5. naprawa szlicht w piwnicach i altankach śmietnikowych,
6. naprawa fragmentów opasek betonowych i płytek chodnikowych, profilowanie skarp przy opaskach oraz naprawa cokołów,
7. rozbiórka lub naprawa uszkodzonych murków oporowych i schodków na terenie Zleceniodawcy, naprawa lub przekładanie chodników, naprawa placów betonowych i alejek asfaltowych,
8. naprawa elewacji oraz wymiana lub uzupełnienie uszczelnienia złączy płyt elewacyjnych pianką poliuretanową i uszczelniaczem dekarским,
9. likwidacja skutków zacieków w lokalach, klatkach schodowych, loggiach / malowanie ścian i sufitów/ do usunięcia których zobowiązana jest Spółdzielnia,
10. odkuwanie i betonowanie słupków oraz uchwytów do ławek, bramek i innych elementów ogrodzeniowych ochraniających zieleń i tereny Zleceniodawcy oraz znaków drogowych i innych elementów metalowych,
11. malowanie ogrodzeń i słupków oraz urządzeń zabawowych w ilości 50% stanu w danym roku,
12. malowanie węzłów c.o / w eksploatacji Spółdzielni/, pomieszczeń wodomierzy, suszarni, wózkowni i innych pomieszczeń administracyjnych, białkowanie korytarzy piwnicznych,
13. malowanie elementów elewacji,
14. wykonywanie, montaż oraz malowanie kratki zabezpieczających przewody wentylacyjne,
15. usprawnianie ciągów wentylacyjnych przez montaż dodatkowych rur wentylacyjnych,
16. naprawa, usuwanie śladów korozji i malowanie altanek śmietnikowych,
17. betonowanie lub naprawa uszkodzonych podestów pod abisyńki, malowanie skrzynek zabezpieczających pompy,
18. naprawa kominów i czap kominowych, naświetli, konserwacja, malowanie,
19. uszczelnianie przejść przez mury przewodów instalacji elektrycznej, wod.-kan, gazowej i c.o
20. przeróbka lub wykonanie wentylacji pomieszczeń administracyjnych,
21. zbijanie odparzonych tynków z elewacji, balkonów, kominów i gzymsów, uzupełnienie tynków i malowanie.

## **ROBOTY DEKARSKO – BLACHARSKIE**

Wykonanie robót dekarско – blacharskich wykazanych podczas przeglądów wiosennych budynków oraz zgłaszanych przez gospodarzy domów, administrację i mieszkańców w zasobach Spółdzielni, a m.in.:

1. likwidacja przyczyn zacieków dachowych, przesmarowanie fragmentów dachu, uszczelnianie obróbek blacharskich dachu, balkonów, loggii, ścian kolankowych, naświetli, kominów,
2. mocowanie oderwanych obróbek blacharskich, uszczelnianie i malowanie, wymiana i uzupełnianie obróbek,
3. mocowanie rur spustowych oraz naprawa lub wymiana fragmentów rur,
4. mocowanie i uszczelnianie parapetów blaszanych, uszczelnianie silikonem z ościeżami i ramą okienną, wymiana parapetów /podokienników/
5. uszczelnianie rynien, wymiana odcinków rynien,
6. wykonywanie i mocowanie brakujących kapturków na rury wentylacyjne i koszyków na rury spustowe, mocowanie kominów wentylacyjnych, malowanie kominów metalowych i wentylatorów, konserwacja czap kominowych, wykonywanie i montaż kratki zabezpieczających przewody wentylacyjne,
7. naprawa i konserwacja zadaszeń balkonów, wiatrołapów, altanek śmietnikowych, naprawa daszków loggii i balkonów wykonywanych przez Spółdzielnię, uszczelnianie i malowanie miejsc naprawionych,
8. wykonywanie odkrywek dla sprawdzenia szczelności instalacji / deszczowej, wentylacyjnej/ oraz ustalenia przyczyn przemarzania stropów, usuwanie przyczyn nieszczelności i skutków odkrywek,
9. czyszczenie rynien, rur spustowych, koryt i koszy ściekowych oraz wpustów z piasku, mułu, liści i innych zanieczyszczeń,
10. usuwanie nadmiaru śniegu z dachów, zrywanie sopli z zachowaniem warunków bezpieczeństwa przechodniów, mieszkańców domu i własnych pracowników,
11. usuwanie i likwidacja odparzelin i pęknięć pokryć dachowych, wykonywanie łąt z papy termozgrzewalnej i asfaltowej o pow. do 5 m<sup>2</sup>, konserwacja pokryć dachowych,
12. udział w komisyjnych przeglądach wiosennych budynku.

Do zakresu robót ogólnie – budowlanych należą inne prace ślusarsko- spawalnicze, stolarskie, szklarskie, murarsko – tynkarskie i dekarско – blacharskie nie wymienione w w/w zakresie a obejmujące roboty konserwacyjne.

Zleceniobiorca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Administracji Osiedla o wszelkich zauważonych przeróbkach i przebudowach w budynkach i lokalach

**ZLECENIOBIORCA**

**ZLECENIODAWCA**