

ZAKRES ROBÓT OBJĘTYCH STAŁĄ KONSERWACJĄ

ROBOTY ELEKTRYCZNE

I. Podstawa działania

Eksplatacja i utrzymanie instalacji elektrycznych w zasobach Spółdzielni odbywa się w oparciu o przepisy art.61 „Prawo Budowlane” oraz w oparciu o przepisy wykonawcze wydane na podstawie tej Ustawy.

II. Zakres robót konserwacyjnych

Do obowiązków Zleceniobiorcy należy utrzymanie stałej i prawidłowej pracy instalacji elektrycznej i odgromowej oraz urządzeń elektrycznych w obiektach i na terenie Spółdzielni, bieżąca współpraca z Zakładem Energetycznym zapewniająca bezawaryjne zasilanie obiektów i terenów w energię elektryczną,

a w szczególności:

1. Bieżąca konserwacja wszystkich budynków Spółdzielni w zakres którego między innymi wchodzi:
 - a) kontrola urządzeń pomiarowych, stanu oplombowania i ewentualnych zniszczeń mechanicznych, powiadomienie Zakładu Energetycznego i Administracji o stwierdzonych nieprawidłowościach,
 - b) sprawdzenie stanu technicznego instalacji zasilających, odbiorczych oraz osprzętu i oświetlenia w pomieszczeniach wspólnych /klatki schodowe, piwnice, pralnie, suszarnie, wózkownie, węzły cieplne oraz kotłownia lokalna w Zakroczymiu itp./ i usunięcie nieprawidłowości,
 - c) sprawdzenie stanu technicznego połączeń urządzeń piorunochronnych – zwody, przewody odprowadzające, uziemiające, uziomy, zaciski pomiarowe oraz dokręcanie, konserwacja poluzowanych połączeń, wykonanie w/w czynności należy potwierdzić pisemnie
 - d) odcinanie nielegalnych podłączeń piwnic z uprzednim powiadomieniem Administracji Osiedla,
 - e) sprawdzenie stanu wewnętrznej linii zasilającej WLZ – dokręcanie przewodów, sprawdzanie przewodów uziemienia, bezpieczników podlicznikowych do lokali, stanu przyłączy itp.
 - f) czyszczenie skrzynek bezpiecznikowych, rozdzielni, uporządkowanie lub zlikwidowanie zbędnych instalacji, przewodów i urządzeń.
2. Wykonywanie stałych czynności dotyczących usuwania przyczyn awarii m.in.:
 - a) mocowanie oraz wymiana uszkodzonych przewodów, opraw, przełączników,
 - b) utrzymywanie w stałej konserwacji oświetlenia klatek schodowych, daszków korytarzy, piwnic, wózkowni, pralni, suszarni oraz innych pomieszczeń będących w dyspozycji Administracji, wymiana przepalonych żarówek i uzupełnienie brakujących, Uzupełnienie brakujących kloszy i plafonów oraz wymiana opraw z kloszami, Konserwacja oświetlenia terenów /słupów, wymiana kloszy i żarówek/ przynależnych do Zleceniodawcy.
 - c) regulacja czasu pracy automatów schodowych oraz ustawianie zegarów oświetlenia zewnętrznego, wymiana uszkodzonych zegarów sterujących, programatorów, styczników, fotokomórek.
3. Sprawdzanie stanu zabezpieczeń w lokalu przy zgłoszeniach awaryjnych oświetlenia.
4. Zabezpieczenie dostępu do rozdzielni – naprawa zamknięć, zamków, kłódek.

5. Usprawnianie opraw oświetleniowych /"pianki", pierścienie z gwintem E-27/
6. Przenoszenie opraw nieczynnych, niepotrzebnych w danym miejscu, a technicznie sprawnych i ich montaż w innym miejscu /wymiana uszkodzonych/
7. Podłączanie i odłączanie urządzeń elektrycznych / np.: cykliniarki/ na zgłoszenie Administracji przy wykonywaniu remontów w mieszkaniach lub udostępnianie miejsca zasilania urządzeń elektrycznych wykonawcy remontów budynku.
8. Naprawa i konserwacja instalacji odgromowej, usprawnienie instalacji w punktach wskazanych po dokonaniu pomiaru oporności.
9. Stała kontrola stanu technicznego instalacji teletechnicznych, domofonowych itp. w klatkach schodowych i piwnicach, wyegzekwowanie od właścicieli instalacji jej naprawy lub demontażu.
10. Dokonywanie wraz z Zakładem Energetycznym na koniec miesiąca odczytów liczników administracyjnych i przekazywanie ich do Administracji.
11. Inne prace wykonywane dotychczas w ramach robót konserwacyjnych elektrycznych nie wymienione w zakresie robót konserwacyjnych, ściśle związane z branżą elektryczną.

Zleceniobiorca zobowiązany jest w czasie dokonywania przeglądów , oraz w czasie usuwania awarii i usterek do kontroli budynku, lokali i instalacji oraz natychmiastowego powiadomienia Administracji Osiedla o wszelkich nieprawidłowościach, przeróbkach i przebudowach w budynku i lokalach.

ZLECENIOBIORCA

ZLECENIODAWCA