

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (OPZ)
dotyczący realizacji robót budowlanych w branży instalacyjnej sanitarnej
obejmujących drobne naprawy, remonty, bieżącą konserwację
(tzw. zlecenia remontowe)

Zlecenia remontowe dotyczące wykonywania robót budowlanych w branży instalacyjnej sanitarnej (w tym instalacje: wod.-kan., c.o., c.w.u., gaz, wentylacyjna) będą realizowane przez Wykonawcę w dni robocze w godzinach 6:00 – 18:00

Zakres robót (prac) dotyczący „zleceń remontowych” w branży sanitarnej obejmuje w szczególności:

1. instalacje i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe

- 1) zlokalizowanie miejsca wycieku
- 2) odłączenie i demontaż uszkodzonych przewodów
- 3) odcięcie zasilania,
- 4) zamknięcie, zakorkowanie + usunięcie przecieku
- 5) zabezpieczenie studzienek, włazów,
- 6) przepchanie poziomów i pionów kanalizacyjnych
- 7) odcięcie gazu (instalacja lub urządzenia w częściach wspólnych)
- 8) uzupełnienie uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację i urządzenia sanitarne,
- 9) uzupełnienie miejscowe uszkodzonej izolacji rurociągów
- 10) okresowe sprawdzanie prawidłowości wskazań urządzeń pomiarowych,
- 11) kontrola pod kątem niebilansującej się wody,
- 12) czyszczenie instalacji po awariach sieci wodnej, uszczelnianie ciekących złącz rur kanalizacyjnych, usuwanie innych przecieków z instalacji kanalizacyjnej,
- 13) okresowe czyszczenie podejść odpływowych, syfonów, spustów ściekowych, studzienek kanalizacyjnych, rur spustowych i osadników deszczowych,
- 14) bieżąca regulacja urządzeń gazowych i ich czyszczenie w pomieszczeniach ogólnodostępnych,
- 15) malowanie powłoki rur gazowych w przepisowych kolorach oraz zabezpieczenie instalacji w
- 16) miejscach kolizyjnych z instalacją wod-kan i c.o.,
- 17) odłączanie/podłączanie urządzeń gazowych od/do instalacji w przypadku konieczności wymiany jej elementów,
- 18) demontaż i montaż elementów instalacji (odwadniacze, wywiewki gazowe)
- 19) wymiana zużytej armatury lub jej elementów,
- 20) wymiana uszczelnień na złączach lub kształtek wodociągowych nawierzchniowych,
- 21) wymiana skorodowanych lub pękniętych złączek,
- 22) wymiana skorodowanych odcinków rur,
- 23) wymiana uszkodzonych lub skorodowanych elementów mocujących instalację i urządzenia sanitarne,
- 24) ocieplenie rur wodociągowych,
- 25) montaż odpowietrzników na instalacji cyrkulacji c.w.u.,
- 26) odpowietrzanie instalacji cyrkulacji c.w.u.,
- 27) przepchanie pionów kanalizacyjnych i poziomów przykanalika,
- 28) wymiana odcinków rur kanalizacyjnych i instalacji deszczowej,
- 29) wymiana uszkodzonych fragmentów instalacji,
- 30) wyłączanie dopływu gazu do lokalu w przypadku stwierdzenia zagrożenia wybuchem
- 31) realizacja zaleceń pokontrolnych wynikających z przeglądu rocznego lub pięcioletniego
- 32) sprawdzenie i ustalenie przyczyny powstającego zapachu gazu zgłoszonego do ROM-u przez lokatorów,
- 33) wykonanie badania szczelności instalacji gazowej w lokalu i sporządzenie protokołu z tego badania,
- 34) plombowanie wodomierzy lokalowych, awaryjna wymiana wodomierzy.

2. instalacje i urządzenia centralnego ogrzewania (cieplne)

- 1) odcięcie dopływu energii cieplnej i zabezpieczenie wycieku lub zamrożenie,
- 2) zlokalizowanie miejsca przecieku,
- 3) uzupełnienie miejscowe uszkodzonej izolacji termicznej,
- 4) okresowe sprawdzanie prawidłowości wskazań urządzeń pomiarowych,
- 5) uruchamianie nie grzejących grzejników wraz z ich płukaniem,
- 6) sprawdzenie i regulacja nastaw zaworów termostatycznych,
- 7) wymiana odcinków rur instalacji c.o.,
- 8) udrażnianie gałęzi do grzejników,
- 9) odpowietrzanie grzejników i instalacji,
- 10) usuwanie przecieków na wewnętrznej instalacji c.o. wraz z grzejnikami,
- 11) usunięcie zanieczyszczeń na kryzach przy grzejnikach,
- 12) wymiana zaworów na instalacji wewnętrznej,
- 13) wymiana głowic termostatycznych,
- 14) wymiana ciekących grzejników,
- 15) uszczelnianie lub wymiana ciekącej armatury / zawory, odpowietrzniki, śrubunki, inne kształtki /
- 16) wymiana skorodowanych odcinków rur na instalacji c.o.
- 17) uzupełnianie brakującej izolacji,
- 18) uzupełnianie izolacji na rurociągach,
- 19) wymiana pękniętych grzejników,
- 20) bieżące sprawdzanie pracy kotłów, pomp, AKP i innych urządzeń w węzłach i kotłowniach obsługiwanych przez pracowników „ADM” a nie zleconych specjalistycznym firmom,
- 21) zabezpieczanie ciekących odpowietrzników,
- 22) dopuszczanie wody do zładu w węzłach i kotłowniach obsługiwanych przez pracowników „ADM”,

3. instalacje i urządzenia wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji

- 1) bieżące sprawdzanie czy jest właściwe ciśnienie - „poduszka powietrzna” w hydroforni, jeżeli obsługa jej nie została zlecona innej fachowej firmie
- 2) bieżące sprawdzanie pracy pomp , AKP w hydroforniach i ustalanie czy nie ma przecieków / dot. hydroforni pod opieką „ADM”
- 3) odcinanie dopływu wody w przypadku zagrożenia zalaniem budynku,
- 4) zakładanie opasek na widocznych nieszczelnościach zabezpieczając chwilowo obiekt przed zalaniem,
- 5) zabezpieczanie wszelkiego rodzaju zapadnięć gruntu w obrysie obiektu , a sugerującego ,że powodem jest pęknięcie rury,
- 6) w razie pożaru lub katastrofy budowlanej odcinanie dopływu wody,
- 7) uszczelnianie ciekącej armatury z wymiana uszczeltek,
- 8) wymiana zużytej armatury, zaworów, głowic itp. - jeżeli uszczelnienie nie da pożądanego rezultatu
- 9) wymiana pękniętych odcinków rur lub złączy na rurociągu,
- 10) uzupełnianie brakującej izolacji lub wymiana uszkodzonej izolacji na rurociągu
- 11) rozmrażanie instalacji w okresie zimowym,
- 12) szukanie i lokalizacja wycieków na instalacji jeżeli są rażąco wysokie wskazania wodomierzy,

4. instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej

- 1) przepchanie kanalizacji spiralą
- 2) zabezpieczenie wszelkiego rodzaju zapadnięć gruntu w obrysie obiektu a sugerujące ,że powodem jest nieszczelna kanalizacja,
- 3) sprawdzenie pracy pomp do brudnej wody zamontowanych przez „ADM” w węzłach , kotłowniach c.o. lub innych pomieszczeniach
- 4) uszczelnianie ciekących złączy na kanalizacji deszczowej szczególnie połączenia rur spustowych z rurami kanalizacyjnymi,
- 5) bieżące czyszczenie rewizji deszczowych,
- 6) udrażnianie spiralą poziomów , pionów i podejść w przypadku zapchań
- 7) czyszczenie ciśnieniowe rur kanalizacyjnych (WUKO)
- 8) czyszczenie gulików podwórzowych z naniesionego piasku,
- 9) wymiana uszkodzonych odcinków kanalizacji,