

Załącznik Nr 3.  
do Regulaminu tworzenia i gospodarowania środkami funduszu  
remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-  
Własnościowej „Zatoka” w Braniewie

## **SZCZEGÓŁOWY WYKAZ PRAC W ZAKRESIE WYKONYWANEJ KONSERWACJI**

### **§ 1.**

Sposób realizacji.

1. Prace muszą być wykonane zgodnie z normami i sztuką budowlaną, według powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności.
2. Materiały użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać aktualne atesty i świadectwa dopuszczające do użytku.
3. Odbiór i wykonawstwo robót konserwacyjnych będzie następować przez Dział GZM Spółdzielni.
4. Roboty winny być prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.

### **§ 2.**

#### **I. INSTALACJA ZIMNEJ WODY.**

1. Usuwanie nieszczelności zaworów przelotowych i odcinających w poziomach, pionach w budynkach i lokalach poprzez: wymianę uszczelek zaworów, uszczelnianie dławic, wymię głowic, zaworów, wymię lub uzupełnienie pokręteł oraz wymianę kompletnych zaworów.
2. Doraźne usuwanie awarii i przecieków spowodowanych korozją poprzez: założenie opasek uszczelniających, wymię łączników instalacji, wymianę prostego odcinka rury pionowej długości do 3,0 mb z jednym odgałęzieniem, wymię prostego odcinka poziomego bez odgałęzienia długości do 3,0 mb.
3. Udrażnianie odcinka instalacji do 2,0 mb.
4. Wymiana i naprawa urządzeń i zaworów czerpanych w pomieszczeniach ogólnych.
5. Odmrażanie instalacji – bez rurociągów zakopanych w ziemi.

#### **II. INSTALACJA CIEPŁEJ WODY.**

1. Usuwanie nieszczelności zaworów przelotowych i odcinających w poziomach, pionach w budynkach i lokalach poprzez: wymianę uszczelek zaworów, uszczelnianie dławic, wymię głowic, zaworów, wymię lub uzupełnienie pokręteł oraz wymianę kompletnych zaworów.
2. Doraźne usuwanie awarii i przecieków spowodowanych korozją poprzez: założenie opasek uszczelniających, wymię łączników instalacji, wymianę prostego odcinka rury pionowej długości do 3,0 mb z jednym odgałęzieniem, wymię prostego odcinka poziomego bez odgałęzienia długości do 3,0 mb.
3. Udrażnianie odcinka instalacji do 2,0 mb.
4. Wymiana i naprawa urządzeń i zaworów czerpanych w pomieszczeniach ogólnych.
5. Odmrażanie instalacji – bez rurociągów zakopanych w ziemi.
6. Regulacja przepływów ciepłej wody na pionach i cyrkulacji.

#### **III. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA.**

1. Usuwanie nieszczelności zaworów przelotowych i odcinających w poziomach, pionach w budynkach i lokalach poprzez: wymianę uszczelek zaworów, uszczelnianie dławic, wymię głowic, zaworów, wymię lub uzupełnienie pokręteł oraz wymianę kompletnych zaworów.

2. Doraźne usuwanie awarii i przecieków spowodowanych korozją poprzez: założenie opasek uszczelniających, wymięnię łączników instalacji, wymianę prostego odcinka rury pionowej długości do 3,0 mb z jednym odgałęzieniem, wymięnię prostego odcinka poziomego bez odgałęzienia długości do 3,0 mb.
3. Udrażnianie odcinka instalacji do 2,0 mb.
4. Odmrażanie instalacji – bez rurociągów zakopanych w ziemi.
5. Regulacja przepływów centralnego ogrzewania na pionach,. Odpowietrzanie instalacji i grzejników.
6. Usuwanie bieżących nieprawidłowości w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania.
7. Dla węzłów cieplnych, wymienników ciepła będących w eksploatacji Spółdzielni bieżący nadzór i konserwacja.

## **VI. INSTALACJA KANALIZACJI BYTOWEJ.**

1. Likwidacja przecieków instalacji kanalizacyjnej poprzez: wymianę lub uzupełnienie uszczelnień w kielichach pionów i poziomów, zakładanie opasek uszczelniających (cybantów).
2. Uzupełnienie lub wymiana dekli rewizyjnych, kratki ściekowych lub pokryw na instalacji kanalizacyjnej.
3. Wymiana podejścia odpływowego bez względu na rodzaj materiału i sposób uszczelniania.
4. Demontaż i montaż elementów osłaniających instalację kanalizacyjną wymaganych do usunięcia awarii.
5. Wymiana rury żeliwnej kanalizacyjnej bez odgałęzień wraz z rewizją do 2,0 mb.
6. Czyszczenie i udrażnianie instalacji i tras kanalizacyjnych od studzienki przykanalika z zastosowaniem mechanicznie napędzanych sprężyn czyszczących (do 20,0 mb długości trasy) bez pośrednich rewizji odcinkowych.
7. Udrażnianie pionów wentylacji kanalizacyjnej.

## **V. PRACE OGÓLNOBUDOWLANE .**

1. Zbicie i uzupełnienie tynków (odparzonych na sufitach i ścianach klatek schodowych do 3m<sup>2</sup> powierzchni.
2. Zbicie odparzonych tynków elewacji i balkonów mając na względzie bezpieczeństwo ludzi.
3. Montaż gotowych elementów takich jak: szafki, osłony, zawiasy, haki, gabloty ogłoszeniowe, tablice informacyjne, ościeżnice okienne i drzwiowe lub ich ewentualna wymiana.
4. Wykonanie pomalowania po robotach ogólnobudowlanych.

## **VI. PRACE STOLARSKIE.**

1. Naprawa, regulacja, dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej klatek schodowych.
2. Wymiana lub uzupełnienie poszczególnych elementów stolarki drzwiowej i okiennej klatek schodowych.
3. Uzupełnienie lub wymiana listew w stolarce okiennej, drzwiowej klatek schodowych.
4. Impregnacja i malowanie farbą ochronną naprawionych, uzupełnionych lub wymienionych elementów drewnianych.

## **VII. PRACE ŚLUSARSKIE.**

1. Regulacja i lub wymiana ślusarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynków.
2. Naprawa, ewentualna wymiana lub uzupełnienie nakryw studzienek w budynku i terenie przyległym do budynku.
3. Montaż lub wymiana tablic informacyjnych dostarczonych przez ZGN w budynku i na terenie przyległym do budynku.
4. Naprawa drzwiczek, wnęk i szafek nie elektrycznych z ich wymianą lub montażem nowych w budynku i na terenie przyległym do budynku

### **VIII. PRACE SZKLARSKIE.**

1. Uzupelnienie lub wymiana oszklenia stolarki, slusarki okiennej i drzwiowej klitek schodowych.
2. Uzupelnienie lub wymiana oszklenia stolarki, slusarki budowlanej tj. szafki licznikowe, wnękowe, tablice informacyjne.
3. Uzupelnienie lub wymiana okitowania i uszczelniania szyb.
4. Pomalowanie po robotach szklarskich

### **IX. PRACE DEKARSKO – BLACHARSKIE.**

1. Drobną naprawą powierzchni do 5m<sup>2</sup> dachu krytego papą z wykonaniem smarówki na naprawionej powierzchni
2. Czyszczenie rynien wraz z nadaniem spadku i drobną naprawą.
3. Czyszczenie rur spustowych.
4. Wymiana rynien wraz z nadaniem spadku i drobną naprawą na odcinku do 5 mb.
5. Wymian rur spustowych.
6. Drobną naprawą obróbek blacharskich, nadanie spadków.
7. Naprawa podokienników.
8. Naprawa włazów na dach – uszczelnianie, mocowanie.