

Szczegółowy zakres czynności przeglądowo-konserwacyjnych

- 1) Czynności przeglądowo-konserwacyjne mają na celu zapobieganie awariom instalacji i zamontowanych urządzeń oraz wydłużenie okresu ich sprawności i przydatności.
- 2) Czynności przeglądowo-konserwacyjne muszą być wykonywane z częstotliwością określoną w poniższej tabeli. Wskazane w niej czasookresy nie zwalniają Wykonawcy z przeprowadzania przeglądów, badań lub pomiarów tu niewyszczególnionych, a przewidzianych przepisami prawa.
- 3) Materiały eksploatacyjne oraz części zamienne muszą być zgodne z zaleceniami producenta urządzeń i posiadać stosowne dokumenty potwierdzające ich parametry techniczne oraz jakość.

Lp.	Czynności	Częstotliwość	Uwagi
1.	WENTYLACJA		
A	Centrale wentylacyjne		
1.1	Kontrola działania przepustnicy	co 60 dni	
	Sekcja filtrów		
1.2	Kontrola stanu filtrów	co 60 dni	* w zależności od zapylenia środowiska
1.3	Wymiana wkładów filtracyjnych	Min. co 6 m-cy	* w zależności od zapylenia środowiska
	Sekcja wentylatora		
1.4	Kontrola połączeń mechanicznych	co 60 dni	
1.5	Kontrola ustawienia przekładni pas.	co 60 dni	
1.6	Sprawdzenie naciągu pasków klinowych	co 60 dni	
1.7	Wymiana pasków klinowych		*w przypadku zużycia
1.8	Kontrola połączeń elektrycznych w silniku	co 60 dni	
1.9	Sprawdzenie poboru prądu silnika	co 60 dni	
1.10	Kontrola pracy łożysk silnika i wentylatora	co 60 dni	
1.11	Kontrola wibroizolatorów	co 60 dni	
	Sekcja nagrzewnicy wodnej		
1.12	Sprawdzenie stanu bloku lam.	co 60 dni	
1.13	Kontrola działania FROST-a		*przed i po sezonie grzewczym
	Sekcja chłodnicy		
1.14	Kontrola syfonów	co 60 dni	
1.15	Sprawdzenie stanu bloku lam.	co 60 dni	
	Sekcja wymiennika krzyżowego		
1.16	Kontrola działania przepustnic	co 60 dni	
1.17	Sprawdzenie stanu bloku lam.	co 60 dni	
	Sekcja wymiennika obrotowego		
1.18	Kontrola pracy silnika napędowego	co 60 dni	
1.19	Kontrola stanu paska napędowego rotora	co 60 dni	
1.20	Sprawdzenie stanu bloku lamelowego rotora	co 60 dni	
B.	Wentylatory kanałowe KBT, WKO, WENT oraz SILENT		

1.21	Sprawdzenie wirnika wentylatora	co 60 dni	* w zależności od zapylenia środowiska
	Wentylatory WKp		
1.22	Kontrola stanu filtrów	co 60 dni	* w zależności od zapylenia środowiska
1.23	Kontrola stanu nagrzewnicy	co 60 dni	
1.24	Kontrola stanu osprzętu elektr.	co 60 dni	
	Wentylatory dachowe		
1.25	Kontrola zanieczyszczenia	co 60 dni	* w zależności od zapylenia środowiska
	Kanały wentylacyjne		
1.26	Kontrola zanieczyszczenia	co 60 dni	* w zależności od zapylenia środowiska
2.	Woda lodowa		
	Agregat wody lodowej		
2.1	Kontrola zacisków w rozdzielnicy i na listwie zaciskowej sprężarki	co 30 dni	
2.2	Kontrola stałych i ruchomych złączy styczników	co 30 dni	
2.3	Wymiana stałych i ruchomych złączy styczników	co 30 dni	*w przypadku zużycia
2.4	Kontrola poprawności działania bezpieczników	co 30 dni	
2.5	Kontrola ilości czynnika	co 30 dni	
2.6	Kontrola szczelności sprężarki oraz obiegu wodnego	co 30 dni	
2.7	Kontrola poprawności pracy presostatu różnicowego ciśnienia ergolidu	co 30 dni	
2.8	Kontrola elementów grzewczych karteru sprężarki	co 30 dni	
2.9	Kontrola poprawności działania urządzeń antyszronieniowych	co 30 dni	
2.10	Oczyszczenie lameli agregatu	co 30 dni	
2.11	Kontrola stanu technicznego wentylatorów	co 60 dni	
2.12	Kontrola koloru cieczy na wzierniku	co 60 dni	
2.13	Kontrola stanu powłoki lakierniczej urządzenia	co 60 dni	
	Klimakonwektory		
2.14	Czyszczenie oraz dezynfekcja filtrów powietrza	co 30 dni	
2.15	Czyszczenie maskownicy	co 30 dni	
2.16	Sprawdzenie poprawności działania kierownic powietrza	co 30 dni	
2.17	Sprawdzenie poprawności działania odpływu skroplin	co 30 dni	
2.18	Sprawdzenie poprawności reakcji na sterowanie	co 30 dni	
	Naczynia przeponowe		
2.19	Kontrola powłoki lakierniczej	co 60 dni	Kontrola wizualna powłoki lakierniczej
2.20	Kontrola ciśnienia wstępnego	co 60 dni	Kontrola wizualna powłoki lakierniczej

	Filtry siatkowe		
2.21	Kontrola stanu zanieczyszczenia filtrów	co 60 dni	
2.22	Czyszczenie filtrów siatkowych		*w przypadku zauważenia różnicy ciśnień przed i za filtrem
2.23	Kontrola szczelności instalacji		W czasie przeglądu instalacji
3	Ciepło technologiczne		
3.1	Kontrola stanu zanieczyszczenia filtrów	co 60 dni	
3.2	Czyszczenie filtrów siatkowych	co 60 dni	*w przypadku zauważenia różnicy ciśnień przed i za filtrem
3.3	Kontrola szczelności instalacji		
4	Klimatyzacja		
4.1	Czyszczenie oraz dezynfekcja filtrów powietrza	co 30 dni	
4.2	Czyszczenie skraplaczy powietrznych agregatów	co 30 dni	
4.3	Czyszczenie maskownicy	co 30 dni	
4.4	Sprawdzenie poprawności działania kierownic powietrza	co 30 dni	
4.5	Sprawdzenie poprawności działania odpływu skroplin	co 30 dni	
4.6	Sprawdzenie poprawności reakcji na sterowanie	co 30 dni	
5	Instalacja centralnego ogrzewania		
	Kurtyny powietrzne DoorMaster C1,D2		
5.1	Kontrola wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, szczelność, zamocowanie wskazania sterownika)	bieżąca	
5.2	Uwaga na nienormalne dźwięki	bieżąca	
5.3	Sprawdzanie automatycznego załączenia i wyłączenia urządzeń	bieżąca	
5.4	Kontrola stanu – przegląd przez autoryzowany przez producenta serwis	bieżąca	
	Aparaty Ogrzewczo-Wentylacyjne FLOWAIR LEO FS		
5.1	Kontrola wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, szczelność, zamocowanie, wskazania sterownika)	bieżąca	
5.2	Uwaga na nienormalne dźwięki	bieżąca	
5.3	Sprawdzanie automatycznego załączenia i wyłączenia urządzeń	bieżąca	
5.4	Kontrola stanu – przegląd przez autoryzowany przez producenta serwis		wg zaleceń producenta/przepisów/instrukcjami/ bieżącego zapotrzebowania
	Armatura odcinająca i regulująca		
5.5	Kontrola wizualna (uszkodzenia mechaniczne, przecieki, szczelność, zamocowanie)	bieżąca	
5.6	Kontrola stanu (m.in. próbny ruch – pełne zamknięcie i ponowne otwarcie zaworu)	bieżąca	

	Filtry, zawory redukcyjne		
5.7	Kontrola wizualna (uszkodzenia mechaniczne, przecieki, szczelność, zamocowanie)	bieżąca	
5.8	Sprawdzanie poprawności działania armatury	bieżąca	
5.9	Kontrola stanu (spust zanieczyszczeń, płukanie)	bieżąca	
6	Instalacja wod-kan i hydrantowa		
	Pompa zamurzeniowa WILO TM 32/8 (studzienka schładzająca w węźle cieplnym)		
6.1	Kontrola wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, szczelność, zamocowanie, wskazania sterownika)	bieżąca	
6.2	Uwaga na nienormalne dźwięki	bieżąca	
6.3	Sprawdzanie czy pompy są całkowicie zalane, automatycznego załączenia urządzeń i ich odpowietrzenia	bieżąca	
6.4	Kontrola stanu – przegląd przez autoryzowany przez producenta serwis		wg zaleceń producenta/przepisów/instrukcjami/ bieżącego zapotrzebowania
	Zestawy hydroforowe firmy Bartosz typu ZH MVC 18.3/60.4 SPE (woda bytowa i hydranty wew.) i ZH MVC 18.5/60.4 SPE (hydrantyzew.)		
6.5	Kontrola wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, szczelność, zamocowanie, wskazania sterownika)	bieżąca	
6.6	Uwaga na nienormalne dźwięki	bieżąca	
6.7	Sprawdzanie automatycznego załączania urządzeń i ich odpowietrzania	bieżąca	
6.8	Kontrola stanu – przegląd przez autoryzowany przez producenta serwis	co 1 rok	wg zaleceń producenta/instrukcji/bieżącego zapotrzebowania
	Elektryczne ogrzewacze wody firmy BIAWAR		
6.9	Kontrola wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, szczelność, zamocowanie)	bieżąca	
6.10	Uwaga na nienormalne dźwięki	bieżąca	
6.11	Sprawdzanie wypływu ciepłej wody	bieżąca	
6.12	Przepływ wody w ogrzewaczu	bieżąca	
6.13	Sprawdzanie działania zaworów bezpieczeństwa	bieżąca	
6.14	Wymiana anody ochronnej	bieżąca	
6.15	Kompleksowy przegląd m.in. odwapnianie, kontrola przewodu ochronnego)		wg zaleceń producenta/przepisów/instrukcjami/ bieżącego zapotrzebowania
	Separatory tłuszczu Ecol_Unicon EST_H		
6.17	Kontrola wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, przecieki, szczelność, zamocowanie rur)	bieżąca	

6.18	Czyszczenie	bieżąca	Wg zaleceń producenta/instrukcji/bieżącego zapotrzebowania
6.19	Kontrola stanu – przegląd techniczny separatorów przez wyspecjalizowaną firmę	co 1 rok	Wg zaleceń producenta/instrukcji/bieżącego zapotrzebowania
	Separatory cieczy ropopochodnych koalescencyjne		
6.20	Kontrola wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, przecieki, szczelność, zamocowanie rur)	30 dni	
6.21	Czyszczenie	bieżąca	Wg zaleceń producenta/instrukcji/bieżącego zapotrzebowania
6.22	Kontrola stanu – przegląd techniczny separatorów przez wyspecjalizowaną firmę	co 1 rok	Wg zaleceń producenta/instrukcji/bieżącego zapotrzebowania
	Hydranty wewnętrzne HP25 wraz z wyposażeniem		
6.23	Kontrola okresowa wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, przecieki, szczelność, zamocowanie, czy niezastawiony, widoczny, czy ma czytelne oznakowanie i instrukcję)	bieżąca	
6.24	Kontrola stanu – przegląd i konserwacja przez producenta/dystrybutora urządzeń lub autoryzowany serwis (zgodnie z instrukcją montażu i konserwacji)	co 1 rok	wg zaleceń producenta/przepisów/instrukcjami/ bieżącego zapotrzebowania
	Hydranty zewnętrzne DN80 wraz z wyposażeniem		
6.25	Kontrola okresowa wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, przecieki, szczelność, zamocowanie, czy niezastawiony, widoczny, czy ma czytelne oznakowanie i instrukcję)	bieżąca	
6.26	Kontrola stanu – przegląd i konserwacja przez producenta/dystrybutora urządzeń lub autoryzowany serwis (zgodnie z instrukcją montażu i konserwacji)	co 1 rok	wg zaleceń producenta/przepisów/instrukcjami/ bieżącego zapotrzebowania
	Armatura odcinająca		
6.25	Kontrola wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, szczelność, przecieki i zamocowania)	bieżąca	
6.26	Kontrola stanu (m.in. próbny ruch – pełne zamknięcie i ponowne otwarcie zaworu)	bieżąca	
	Filtry zawory redukcyjne, izolatory przepływu (zawory antyskażeniowe)		
6.27	Kontrola wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, szczelność, przecieki i zamocowania)	bieżąca	
6.28	Sprawdzanie poprawności działania armatury	bieżąca	

6.29	Kontrola stanu (spust zanieczyszczeń, płukanie)		wg zaleceń producenta/przepisów/instrukcjami/ bieżącego zapotrzebowania
	Wpusty dachowe / rynny dachowe		
6.30	Kontrola wizualna (uszkodzenia mechaniczne, przecieki, szczelność, czyszczenie rynien i kosza osadczego, działanie podgrzewaczy wpustów w przypadku zalegania pokrywy śnieżnej na dachu – po każdym opadzie śniegu)	bieżąca	
	Wpusty podłogowe i zasyfonowania		
6.31	Kontrola wizualna urządzenia (uszkodzenia mechaniczne, szczelność, przecieki i zamocowania)	bieżąca	
6.32	Czyszczenie i zalewanie syfonów wodą	bieżąca	
	Instalacja ogrzewania kablem grzewczym na rurociągach instalacji wod-kan		
6.33	Kontrola wizualna rozdzielnic zasilająco-sterowniczych – wskazania sterownika	bieżąca	sezonowa
6.34	Kontrola stanu – przegląd instalacji przez wykonawcę systemu		wg zaleceń producenta/przepisów/instrukcjami/ bieżącego zapotrzebowania
	Urządzenia z czynnikiem f-gazowym		
6.35	Kontrola szczelności	co 90 dni	

Zakres czynności dla urządzeń i sieci zewnętrznych.

Zakres czynności serwisowych dla instalacji oraz urządzeń sieci zewnętrznych.

Lp.	Czynności	Częstotliwość	Uwagi
7	Instalacje sanitarne zewnętrzne		
	Pompownia EPS		
7.1	Kontrola pracy pompowni	co 30 dni	
7.2	Sprawdzenie ilości zanieczyszczeń gromadzących się w pompowni	co 30 dni	* w zależności od zanieczyszczenia środowiska
7.3	Przegląd okresowy pomp		w razie konieczności
	Komora filtra	co 60 dni	
7.4	Sprawdzenie stanu zanieczyszczenia filtra	co 60 dni	* w zależności od zanieczyszczenia środowiska
7.5	Czyszczenie filtra	co 60 dni	*w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia
	Odwodnienia		
7.6	Sprawdzenie stanu zanieczyszczenia koszy osadczych	co 60 dni	
7.7	Sprawdzenie stanu zanieczyszczenia wpustów ulicznych/drogowe	co 60 dni	
7.8	Sprawdzanie stanu zanieczyszczenia odwodnień liniowych	co 60 dni	
7.9	Czyszczenie koszy osadczych, wpustów, krtek odpływowych, rusztów i koryt odwodnień liniowych	co 180 dni	* w zależności od zanieczyszczenia