

# **ZAKRES ROBÓT OBSŁUGI TECHNICZNEJ I CAŁODOBOWEGO POGOTOWIA TECHNICZNEGO BUDYNKÓW ROM-4**

**Utrzymanie całodobowego pogotowia technicznego, w tym również w okresie świąt i dni wolnych.**

**Natychmiastowa likwidacja lub zabezpieczenie zgłoszonych awarii, zagrażających zdrowiu i życiu najemców oraz osób trzecich.**

## **Wykaz robót realizowanych jako awaria:**

### **1. Roboty budowlane:**

- a) Zabezpieczenie uszkodzeń dachów powstałych w czasie wichur, huraganów i innych czynników atmosferycznych;
- b) Zabezpieczenie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych powodujących bezpośrednie zagrożenie;
- c) *Czyszczenie rynien wraz z gajgerami; usuwanie gniazd np. ptasich – na każde wezwanie Zleceniodawcy;*
- d) Zabezpieczenie urządzeń placu zabaw;
- e) *Zabezpieczenie kominów; balkonów i innych elementów budynku (np. drzwi wejściowe; okna) – na każde wezwanie Zleceniodawcy;*

### **2. Roboty instalacyjne wod-kan, CO i gazowe**

- a) Udrożnienie pionów i poziomów kanalizacyjnych instalacji sanitarnej i deszczowej (spiralowanie ręczne);
- b) Usuwanie miejscowych przecieków instalacji wod-kan i c.o. (bez materiału):
  - założenie opaski uszczelniającej
  - usuwanie przecieków na zaworach
  - zaślepienie instalacji
  - lokalizowanie nieszczelności instalacji gazowych wraz z zabezpieczeniem
  - usuwanie lub zabezpieczenie awarii bez względu na porę dnia i nocy

### 3. Roboty instalacji elektrycznej:

- a) Lokalizacja-sprawdzenie przyczyny usterki, naprawa lub wymiana uszkodzonych elementów instalacji niezbędnych do wewnętrznego zasilania budynku oraz źródła światła (bez materiału);
  - b) regulacja i wymiana automatów schodowych;
  - c) regulacja ograniczników poboru energii;
4. Odśnieżanie dachów i daszków ( na wezwanie Zleceniodawcy), likwidacja nawisów śnieżnych, sopli wraz z wywozem śniegu i zabezpieczeniem terenu ( wraz z ewentualnymi opłatami);
5. Flagowanie budynków;
6. Natychmiastowe informowanie zleceniodawcy w zakresie powstałych zagrożeń życia, mogących zaistnieć katastrof budowlanych, zauważonych zagrożeniach, uszkodzeniach urządzeń technicznych i innych nieprawidłowościach mogących spowodować zagrożenie dla życia mieszkańców *oraz powiadomienie i koordynacja służb specjalistycznych np. straż pożarna i inne.*

Zakres prac określony w niniejszym załączniku podlega zasadom rozliczania określonym w § 6 umowy, w tym w zakresie wynagrodzenia ryczałtowego oraz rozliczeń kosztorysowych.