

HARMONOGRAM KONSERWACJI I PRZEGLĄDÓW								
LP	Urządzenia systemu	Czasookres [ilości minimalne]	Zakres:	Czynności serwisowe:	Uwagi	DTR/ Instrukcja obsługi	Dokumenty odniesienia	Uzgodniona data przeglądów zgodnie par.. 3 ustęp 1 umowy
1.	Konserwacja i przeglądy stacji uzdatniania wody							
1.1	Stacja uzdatniania wody INWATER	1 x 3 miesiące	1. Sprawdzić poziom dozowanych cieczy 2. Przepłukać zbiornik w przypadku pracy z podchlorynem sodu zgodnie DTR z pkt. 10 str. 9			INSTRUKCJA OBSŁUGI MULTIFUNKCYJNE POMPY DOZUJĄCE SERII: DLX, DLX-B VFT	DTR - stacja uzdatniania wody, Inwater	
		1 x w roku	1. Skontrolować twardość wody 2. Wyczyścić i zakonserwować elementy stacji uzdatniania wody Należy wyczyścić: – zbiornik solanki (zbiornik KMnO4) – filtr na końcu rury poboru solanki (pływak KMnO4) – otwory w tubie solankowej zbiornika soli (-) – platforme soli (platforme KMnO4) – sitko inżektora i inżektor.	Należy wyczyścić: – zbiornik solanki (zbiornik KMnO4) – filtr na końcu rury poboru solanki (pływak KMnO4) – otwory w tubie solankowej zbiornika soli (-) – platforme soli (platforme KMnO4) – sitko inżektora i inżektor.				
		2 x w miesiącu (dotyczy sezonu letniego)	1. Sprawdzić ilość soli w zbiorniku solanki i uzupełnić w razie potrzeby					
2.	Konserwacja i przeglądy urządzeń w kotłowniach lokalnych z kotłami gazowymi (w tym naczynia wyrównawcze)							
2.1	Absorber Broad Z UŻYTKOWANIA WYŁĄCZONY	1 x tygodniu	Ogłędziny zewnętrzne	Dokonać oględzin zewnętrznych pod kątem ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych, ognisk korozji	O zauważonych nieprawidłowościach niezwłocznie powiadomić Zamawiającego			
2.2	Gazowy kondensacyjny kocioł - VIESSMANN - VITODENS 200-W,	2 x w roku (przed i po sezonie), dodatkowo należy uczestniczyć w przeglądzie UDT jako przedstawiciel Zamawiającego	1. Wykonać przegląd eksploatacyjny	Konserwacja obejmuje: otwarcie kotła grzewczego kontrolę szczelności wszystkich przyłączy po stronie wody grzewczej i użytkowej, kontrolę rodzaju gazu pomiar ciśnienia statycznego i ciśnienia na przyłączy, demontaż palnika i kontrolę uszczelki palnika, kontrolę elementu płomieniowego i wymianę w razie konieczności, kontrolę i nastawę elektrody zapłonowej i jonizacyjnej, czyszczenie komory spalania, powierzchni grzewczych i montaż palnika, kontrolę odpływu kondensatu i czyszczenie syfonu, kontrolę urządzenia neutralizacyjnego (o ile jest zamontowane) kontrolę przeponowego naczynia wzbiorczego i ciśnieania w instalacji kontrolę działania zaworu bezpieczeństwa, kontrolę mocowania przyłączy elektrycznych, kontrolę szczelności przewodów gazowych pod ciśnieniem roboczym, pomiar emisji spalin, odczyt i reset komunikatu „konserwacja”. Konserwacja strony wodnej może odbywać się: na mokro - gdy kocioł musi być gotowy do eksploatacji w krótkim czasie, na sucho - zalecana przy okresach przestoju przekraczających 4 tygodnie oraz gdy nie przewiduje się uruchomienia w krótkim czasie.	Kocioł pod nadzorem UDT.	Instrukcja serwisowa dla wykwalifikowanego personelu	DTR - Kocioł VIESSMANN VITODENS 200	
			1. Zarejestrować parametry w dzienniku ruchu kotła. 2. Wypełnić i dostarczyć uzupełniony protokół na wzorze zamawiającego (załącznik nr 6.1 i 6.2 do umowy)	- Rejestracja parametrów Do obowiązków osoby obsługującej kocioł należy m. in. sprawdzenie: stanu licznika wody uzupełniającej, ciśnienia wody i jego wahanía w instalacji grzewczej, ciśnienia gazu i jego wahanía w rurociągu zasilającym, - Uwaga! Wszystkie parametry eksploatacyjne oraz: odstępstwa od normalnej pracy kotła (kotłowni), wszystkie działania serwisowe, obsługowe i naprawcze dotyczące kotła (kotłowni), wymiany elementów kotła (kotłowni), inne istotne uwagi o przebiegu pracy kotła, powinny być odnotowane w dzienniku ruchu kotła				

2.3	Pionowy podgrzewacz pojemnościowy - VIESSMANN - VITOCELL 100-V	1 x w roku	1. Skontrolować elektrody magnezowe	Gwarancja jakiej udziela producent na eksploatację pojemnościowego podgrzewacza wody zakłada, że podgrzewana woda posiada jakość wody użytkowej wg aktualnie obowiązującego rozporządzenia o wodzie użytkowej i że istniejące instalacje uzdatniania wody działają bezusterkowo.				
2.4	Pompy obiegowe - GRUNDFOS	1 x w roku	1. Skontrolować pracę					
2.5	Neutralizator kondensatu - Grunbeck - Neutrabox GENO I-25	Zależy 1 x w miesiącu lub częściej jeżeli zajdzie taka potrzeba	1. Skontrolować pH kondensatu - Instrukcja	Możliwość neutralizacji zostaje wyczerpana w momencie osiągnięcia lub przekroczenia pomiaru pH 6,5. Wartość pH należy okresowo kontrolować za pomocą pasków pomiarowych, (paski pomiarowe można zakupić np. u autoryzowanego dostawcy). Wraz z upływem okresu działania urządzenia należy skracać okresowe odstępy pomiarów (z miesięcznych na tygodniowe). Po dłuższym okresie postoju można zaobserwować krótkotrwałą podwyższoną wartość pH (>9). Czyszczenie filtra wlotowego polega na płukaniu pod bieżącą wodą.		Instrukcja obsługi neutralizatora NEUTRABOX GENO I-25		
		2 x w roku (co 6 miesięcy)	1. Oczyszczyć filtr wlotowy - Instrukcja	Filtr należy czyścić co ½ roku i ew. wymienić. Przy wysokim zabrudzeniu konieczne może być częstsze czysz-czenie. Do oczyszczenia filtra należy zdjąć sito - poz. 12. Należy ostrożnie otwierać, gdyż węgiel w filtrze jest w stanie sypkim! Oczyszczenie filtra z węgla powinno nastąpić pod bieżącą wodą.				
		2 x w roku (co 6 miesięcy)	1. Usunąć zbrylenia	Powstałe w wyniku odkładania się złożeń zbrylenia zużytego wkładu żywicznego można usunąć poprzez dodanie wody i energiczne wstrząsanie wkładem.				
		Przegląd specjalistyczny według potrzeby	1. Skontrolować ilość i stan złożeń neutralizatora	Zużyty Neutrabox GENO® I-25 należy dostarczyć do punktu zbiórki urządzeń niebezpiecznych dla środowiska, firm instalacji sanitarno - grzewczych, hurtowni urządzeń sanitarno - grzewczych, przekazać kominiarzowi lub wysłać do przedstawicielstwa firmy Grünbeck. Stąd użytkownik otrzyma sprawny neutralizator wymienny GENO® I-25. Punkty urządzeń niebezpiecznych dla środowiska dostarczają zużyte neutralizatory w dużych ilościach do firmy Grünbeck w celu ponownego, przyjaznego dla środowiska uzdatnienia.				
2.6	Naczynia przeponowe - REFLEX	1 x w roku	1. Skontrolować pracę naczynia wzbiorczego					
2.7	Armatura odcinająca	2 x w roku (co 6 miesięcy)	1. Sprawdzić działanie wszystkich zaworów odcinających					
2.8	Automatyka kotłowni	2 x w roku wg wskazań Zamawiającego	1. Sprawdzić poprawność działania					
2.9	System wykrywania gazu - Gazex	2 x w roku	1. Sprawdzić poprawność działania przy ustawionych progach alarmowych 2. Przeprowadzić próbę zadziałania systemu detekcji gazu wraz z próbą zadziałania zaworu odcinającego dopływ gazu 3.Sprawdzenie daty ważności czujek detekcji gazu i wrazie konieczności wykonanie ich kalibracji					
2.10	Wieża chłodnicza - Baltimore Aircoil International N.V. - VX WYŁĄCZONA Z UŻYTKOWANIA	1xmiesiąc	Dokonać oględzin zewnętrznych pod kątem ewentualnych uszkodzeń wycieków płynów eksploatacyjnych, ognisk korozji	O zauważonych nieprawidłowościach niezwłocznie powiadomić Zamawiającego				

3.	Konserwacja i przeglądy Klimakonwektorów YORK							
3.1		1 x na 4 miesiące	1. Oczyszczyć lub wymienić filtry	Należy odessać pył znajdujący się w filtrze, zwracając uwagę, aby nie uszkodzić wkładu filtra; jeżeli filtr jest bardzo zanieczyszczony, można go oczyścić myjąc w ciepłej wodzie i obojętnym mydle. Nie należy zakładać filtra, dopóki nie będzie całkowicie suchy. Po wielokrotnym oczyszczeniu filtra należy go wymienić na nowy. 2 razy w roku zdemontować silnik i go wyczyścić.		INSTRUKCJA INSTALACJI I KONSERWACJI – Załącznik A	DTR - York Klimatyzatory	
4.	Konserwacja i przeglądy nagrzewnic							
4.1	Kurtyna powietrzna - ROSENBERG - ROTOWIND	co 3 miesiące	1. Oczyszczyć obudowę wewnątrz i na zewnątrz oraz oczyścić siatkę wlotową	Kurtyny powietrzne są bezobsługowe. Osłona siatkowa na wlocie spełnia funkcję filtra zapobiegając dostaniu się kurzu i pyłów do wnętrza kurtyny. Dlatego dla zapewnienia optymalnego funkcjonowania urządzenia istotnym jest regularne jej czyszczenie. Czynność tę należy przeprowadzać co dwa tygodnie (zależnie od zabrudzenia powietrza) przy pomocy odkurzacza i delikatnej szczotki, tak aby nie uszkodzić osłony. Obudowa kurtyny może być czyszczona mokrą szmatką i nie agresywnymi detergentami. Nie używać mydła kaustycznego, rozpuszczalników lub kwasów - zniszczeniu może ulec powłoka ochronna. UWAGA: Nie używać wody lub pary do czyszczenia części wewnętrznych i innych elementów kurtyny.		Instrukcja Obsługi kurtyn powietrznych typu VARIWIND i ROTOWIND	DTR - Kurtyna powietrzna ROSENBERG	
4.2	Nagrzewnica - SYSTEMAIR - FHW 12	4 x w roku (co 3 miesiące)	1. Skontrolować i oczyścić filtr siatkowy FHWN	W przypadku zamontowania sekcji FHWF należy regularnie sprawdzać stan filtru powietrza. Rekomendowany spadek ciśnienia na filtrze wynosi max 75 Pa.				
		4 x w roku (co 3 miesiące)	1. Sprawdzić stan przepustnicy z mechanizmem zamykającym 2. Przesmarować oś					
		4 x w roku (co 3 miesiące)	1. Sprawdzać nagrzewnicę pod względem przecieków oraz ewentualnej korozji					
		Zależy Sprawdzać przy przeglądach	1. Oczyszczyć wentylator w szczególności na łopatkach	Oczyszczyć odkurzaczem wnętrze i łopatki w przypadku wystąpienia chałasu i wibracji. W przypadku nie ustąpienia objawów należy skontaktować się z dostawcą.				
5.	Konserwacja i przeglądy central wentylacji mechanicznych wraz z elementami towarzyszącymi							
5.1	Centrala wentylacyjna GOLD Swegon	4 x w roku (co 3 miesiące)	1. Wymienić filtry	- Filtry Wymiana filtrów w urządzeniu odbywa się po wyświetleniu alarmu o zabrudzeniu filtrów. Filtry firmy SWEGON Filtr kieszeniowy długi klasy F7 2x(592x592x520-10), 1x(287x592x520-4) Wykonannie kalibracja centrali po wymianie filtrów.		1. Instrukcja obsługi i eksploatacji Centrale wentylacyjne GOLD	dane tech NW1 GOLD wariant ofertowany.pdf PL.GOLDSK 04-80 - 20050515.pdf	
		2 x w roku (co 6 miesiecy)	1. Skontrolować i oszyścić wnętrza	- Wnętrze Kontrola zanieczyszczenia wnętrza centrali klimatyzacyjnej wraz z czyszczeniem należy prowadzić podczas wymiany filtrów. Sprawdzenie stanu zabrudzenia tacy ociekowej i odkraplacza oraz drożności syfonu wodnego.Odgrzybić				
		1 x w roku	1. Skontrolować i oczyścić rotor, chłodnicę i nagrzewnice	- Rotor, chłodnica, nagrzewnica wodna i elektryczna Należy wyczyścić wymiennik obrotowy z zachowaniem szczególnej ostrożności, przy użyciu odkurzacza z miękką końcówką lub sprężonego powietrza. Czyszczenie detergentami może wykonać tylko autoryzowany serwis SWEGON. Podczas kontroli należy sprawdzić napięcie paska rotora oraz poprawność pracy silnika napędu rotora.				
		1 x w roku	1. Skontrolować i oczyścić wentylator	Należy sprawdzić wyważenie wentylatora.				
		2 x w roku (co 6 miesięcy)	1. Skontrolować i oczyścić przepustnice					
		2 x w roku (co 6 miesiecy)	1. Skontrolować i oczyścić tłumiki					
		1 x w roku	1. Skontrolować wydajność po wymianie filtrów oraz ewentualnie skorygować nastawy					

5.2	Centrala wentylacyjna AT4 Swegon	4 x w roku (co 3 miesiace)	1. Skontrolować stan zabrudzenia wnętrza zabudowy, wirnika i silnika		WENTYLATOR	Instrukcja montażu i obsługi Centrale sekcyjne Swegon AT4	DTR - SWEGON		
		2 x w roku (co 6 miesięcy)	1. Oczyszczyć wnętrze centrali klimatyzacyjnej, wirnik i silnik	Wnętrze obudowy czyścić za pomocą odkurzacza, wirnik na mokro, łagodnym detergrntem lub za pomocą odkurzacza. Silnik można czyścić szczotką lub myć ostrożnie na mokro łagodnym detergentem. Odgrzybić	WENTYLATOR				
		2 x w roku	1. Skontrolować łożyska silnika i wentylatora zgodnie z DTR pkt. 8.1.1. Smarowanie łożyska silnika wentylatora w razie potrzeby	Sprawdzić, czy smar nie wycieka z uszkodzonych uszczelnień lub słabo dociągniętych połączeń. Osluchać łożysko. Skontrolować temperaturę łożyska za pomocą termometru lub przykładając rękę na jego obudowie.	WENTYLATOR				
		1 x rok	1. Skontrolować wyważanie wirnika wentylatora 2. Wymienić łożyska silnika wentylatora w razie potrzeby		WENTYLATOR				
		1 x 2 lata 1 x 5 lat	1. Wymienić paski klinowe 2. Wymienić paski Poly-V		WENTYLATOR				
		2 x w roku (co 6 miesięcy)	1. Skontrolować napięcie pasków klinowych oraz równoległość ułożenia kół pasowych zgodnie z DTR pkt. 8.1.1. Przekładnia pasowa		WENTYLATOR				
		4 x w roku (co 3 miesiace)	1. Skontrolować stan zabrudzenia wymiennika rotacyjnego, wymiennika krzyżowego, wymiennika glikolowego zgodnie z DTR pkt. 8.2 2. Skontrolować stan zabrudzenia tacy ociekowej i odkraplacza, drożność syfonu wodnego i czy jest zalany wodą, skontrolowac czy przepustnica obejściowa (by-pass) obraca się swobodnie. 3. Oczyszczyć wymiennik rotacyjny, wymiennik krzyżowy	Podczas kontroli należy sprawdzić napięcie paska rotoru oraz poprawność pracy silnika napędu rotora. W trakcie kontroli zabrudzenia, należy również sprawdzić zawartość glikolu w obiegu oraz drożność syfonu wodnego	WYMIENNIK CIEPŁA				
		2 x w roku (co 3 miesiące)							
		2 x w roku (co 6 miesięcy)	1. Skontrolować stan poprawności pracy i zabrudzenia przepustnicy	Przy kontrolowaniu przepustnicy należy sprawdzić czystość łopatek i mechanizm przekazujący napęd, szczelność przepustnicy	PRZEPUSTNICA				
		4 x w roku (co 3 miesiące)	1. Wymienić filtry 2. Skontrolować stan manometrów i presostatów zamontowanych na sekcji filtracyjnej	Wymienić filtry gdy spadek ciśnienia w porównaniu z filtrem czystym wzrośnie o poziom 100 Pa. Wymiana filtrów w urządzeniu odbywa się po wyświetleniu alarmu o zabrudzeniu filtrów. Zaleca się stosowanie filtrów firmy SWEGON.	SEKCJA FILTRACJI				
		4 x w roku (co 3 miesiące)	1. Skontrolować stan zabrudzenia nagrzewnicy wodnej i chłodnicy 2. Skontrolować drożność syfonu chłodnicy, czy jest zalany wodą oraz czy taca ociekowa nie ma zanieczyszczeń.	W trakcie kontroli należy również sprawdzić szczelność połączeń hydraulicznych, czy wymiennik nie jest zapowietrzony, czy zabezpieczenie przeciw zamrożeniowe działa poprawnie, a jego nastawa jest prawidłowa.	NAGRZEWNICA I CHŁODNICA WODNA				
		2 x w roku (co 6 miesięcy)	Oczyszczyć nagrzewnicę wodną i chłodnicę zgodnie z DTR pkt. 8.5	Przy czyszczeniu węzownic nagrzewnic i chłodnic należy zachować szczególną ostrożność i zwrócić uwagę na ostre krawędzie lameli. Cinkie lamele węzownicy wykonane są z aluminium i przy nieostrożnym obchodzeniu się z nimi można je uszkodzić.	NAGRZEWNICA I CHŁODNICA WODNA				
		4 x w roku (co 3 miesiące) 2 x w roku (co 6 miesięcy)	1. Skontrolować stan zabrudzenia nagrzewnicy elektrycznej 2. Oczyszczyć nagrzewnicę elektryczną zgodnie z DTR pkt. 8.6	Nagrzewnica jako urządzenie elektryczne podlega okresowym badaniom kontrolnym zgodnie z obowiązującymi przepisami.	NAGRZEWNICA ELEKTRYCZNA				
		4 x w roku (co 3 miesiące) 2 x w roku (co 6 miesięcy)	1. Skontrolować stan zabrudzenia chłodnicy freonowej 2. Oczyszczyć chłodnicę freonową zgodnie z DTR pkt. 8.6	Podczas kontroli sprawdzić czy ilość wody i glikolu jest zgodna z ilością zalecaną na tabliczce znamionowej.	CHŁODNICA FREONOWA				
5.3	Wentylatory dachowe wyciągowe Systemair	1 x w roku	1. Skontrolować czystość wentylatorów oraz poziom pracy	Wentylator czyścić w razie potrzeby aby uniknąć niewyważenia od nawarstwionych zanieczyszczeń. Łożyska silników są bezobsługowe i powinny być wymieniane na ściśle odpowiedniki w wypadku uszkodzeń. Nie wolno używać wysokociśnieniowych urządzeń do czyszczenia lub mycia wnętrza wentylatora albo jego wirnika. Zwrócić uwagę, aby czyszcząc wirnik nie usunąć albo nie przemieścić odważników wyważających turbinę wentylatora.		Belki Halton			
5.4	Wentylatory wspomagające S&P - TD SILENT	1 x w roku	1. Skontrolować czystość wentylatorów oraz poziom pracy	Wentylator czyścić w razie potrzeby aby uniknąć niewyważenia od nawarstwionych zanieczyszczeń. Łożyska silników są bezobsługowe i powinny być wymieniane na ściśle odpowiedniki w wypadku uszkodzeń. Nie wolno używać wysokociśnieniowych urządzeń do czyszczenia lub mycia wnętrza wentylatora albo jego wirnika. Zwrócić uwagę, aby czyszcząc wirnik nie usunąć albo nie przemieścić odważników wyważających turbinę wentylatora.		Belki Halton			
5.5	Przewody wentylacyjne	1 x w roku	1. Sprawdzić stan techniczny przewodów i oczyścić w razie potrzeby						

6.	Konservacja i przeglądy instalacji kanalizacji wraz z czyszczeniem wpustów kanalizacyjnych							
6.1.	System sflukiwania wc	1 x w roku	1. Skontrolować pracę i ustawienia					
6.2.	System sflukiwania pisuarów	1 x w roku	1. Skontrolować pracę i ustawienia					
6.3	System sflukiwania umywalek	2 x w roku	1. Czyszczenie perlatorów lub w razie konieczności ich wymiana na nowe					
6.4	Pompy zanurzeniowe kanalizacji brudnej wody	1 x w roku	1. Oczyszczyć studzienek z osadu, kontrola pracy pompy					
6.5	Pompa zanurzeniowa odprowadzenia deszczówki	1 x w roku	1. Oczyszczyć studzienki z osadu, kontrola pracy pompy					
6.6	System podnoszenia ścieków Grundfos Sololift	2 x w roku (co 6 miesiecy)	1. Oczyszczyć z osadów zbiorniki	(zalecane w przypadku żadko używanych urządzeń) Sololift+ Małe agregaty podnoszące				
7.	Konservacja instalacji elektrycznej i piorunochronnej							
7.1	Serwis i konserwacja rozdzielnic elektrycznych	1 x roku	1. Oczyszczyć elementy obudowy;		Do realizacji niezależnie od wskazanych czynności przegląd instalacji elektrycznej i piorunochronowej zgodnie z załącznikiem nr 2 do Umowy			
			2. Sprawdzić stan połączeń kamerą termowizyjną;					
			3. Sprawdzić połączenia przewodów i połączeń śrubowych;					
			4. Sprawdzić funkcjonalne aparatury, łączniki					
			5. Sprawdzić przyciskiem „TEST” wyłączniki różnicowo-prądowe					
			6. Sprawdzić właściwe oznakowania poszczególnych obwodów;					
			7. Wprowadzanie na bieżąco zmian w schematach poszczególnych rozdzielnic					
7.2	Serwis i konserwacja opraw i osprzętu elektrycznego	1 raz w roku lub w razie potrzeb w przypadku niesprawności oświetlenia	1. Wymienić niesprawne oprawy i źródła światła w oprawach (w tym oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne) 2. Sprawdzić stan baterii w oprawach awaryjnych i ewakuacyjnych 3. Sprawdzić stan techniczny gniazd, łączników i puszek					
7.3	Serwis i konserwacja instalacji odgromowych i połączeń wyrównawczych	1 x w roku	1. Sprawdzić ciągłość połączeń przewodów wyrównawczych; 2. Sprawdzić stan połączeń, smarowanie i ewentualne dokręcenie złącz krzyżowych, kontrolnych i rynnowych; 3. Sprawdzić naciągi instalacji odgromowej poziomej na dachu					
7.4	Prace eksploatacyjne instalacji elektrycznych	po uszkodzeniu/ bieżące czynności	1. Wymiana niesprawnej aparatury elektrycznej (wyłączników różnicowoprądowych, nadmiarowoprądowych, ochronników, styczników itd) 2. Wymiana źródeł światła, opraw, czujników ruchu wewnątrz budynku oraz wymiana źródeł światła w lampach zewnętrznych 3. Naprawa instalacji elektrycznych i odgromowych, wymiana uszkodzonych fragmentów instalacji elektrycznych i odgromowych 4. Utrzymanie w stałej sprawności technicznej instalacji elektrycznych i odgromowych 5. Sprawowanie bieżącego nadzoru nad rozdzielniami niskiego napięcia 5. Wykonwywanie odpowiednich pomiarów elektrycznych po ingerencji w instalacji elektrycznej					

7.5	Automatyka budynkowa SYSTEM BMS	1 x 24 godziny	1. Bieżąca kontrola systemu 2. Podjęcie odpowiednich działań w zakresie zgłoszeń alarmów w BMS (reagowanie na alarmy – sprawdzanie przyczyn i jeżeli to konieczne podjęcie odpowiednich działań zmierzających do przywrócenia pełnej sprawności technicznej systemu, potwierdzanie alarmów, usuwanie awarii itp.), 3. Nadzór nad działaniem systemu TAC Vista i Tac Vista Webstation (utrzymanie ruchu, usuwanie usterek systemu), 4. Regulacja temperatury w budynku w zależności od temperatury zewnętrznej, 5. Wprowadzenie zmian w oprogramowaniu zgodnie z ustaleniami Inwestora Zamawiający udostępni Wykonawcy dostęp do systemu BMS poprzez aplikację TAC Vista Webstation.				
7.6	Instalacja teleinformatyczna, RTV i audiowizualna	1 x w roku	1. Oczyszczyć elementy systemu 2. Sprawdzić poprawność ustawień				
8.	Konserwacja systemu Ppoż wraz z elementami towarzyszącymi						
8.1	System wykrywania i sygnalizacji pożaru	1 x w miesiącu	Bieżąca kontrola stanu urządzeń i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości naprawa.				
8.2	Sterowanie roletami pożarowymi i zabezpieczenie szybów wind		Bieżąca kontrola stanu urządzeń i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości naprawa.				
8.3	Sterowanie klapami pożarowymi systemu wentylacji		Bieżąca kontrola stanu urządzeń i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości naprawa.				
8.4	Węże hydrantowe wewnętrzne oraz Hydrant zewnętrzny		Bieżąca kontrola stanu urządzeń i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości naprawa.				
8.5	Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne		Bieżąca kontrola stanu urządzeń i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości naprawa.				
8.6	Konserwacja wentylacji pożarowej (oddymianie)		Bieżąca kontrola stanu urządzeń i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości naprawa.				

9.	Konserwacja i czyszczenie rynien i rur spustowych oraz wpustów rynnowych do kanalizacji							
9.1	Rynny i rury spustowe	raz na dwa miesiace (w okresie jesiennym od września do grudnia 1 x w miesiącu)	1. Sprawdzić drożność rynien 2. Sprawdzić drożność rur spustowych - przeczyszczyć kosze dachowe i koszyki w czyszczakach, 3. Sprawdzić dorożność odpływów na z dachów płaskich - parter tubus, wieża chłodnicza 4. Sprawdzenie szczelności układu rynien i rur spustowych	Bieżąca kontrola stanu urządzeń i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości naprawa.				
10.	Konserwacja i przeglądy instalacji i sieci c.o. (z kotłowni własnej)							
10.1	Instalacja centalnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej	Bieżąca kontrola	1. Utrzymanie w stałej sprawności instalacji C.O. i C.W.U 2. Wymiana uszkodzonych elementów instalacji					
10.2	Belki Halton	1 x w roku	1. Oczyszczyć wymiennik. W przypadku niedrożności belki konieczność jej przepłukania.	Przy użyciu odkurzacza należy wyczyścić skrzynkę rozprężną, przewody powietrzne i lamelki wymiennika ciepła, zwracając uwagę by ich nie uszkodzić. Wilgotną szmatką można wytrzeć panel przedni i panele boczne. Po otwarciu panelu dostępu w równych odstępach czasu należy sprawdzić czy zasuwą przepływu powietrza i zawory przepływu wody działają prawidłowo.		CBE - Aktywna belka chłodząca/grzejwca	DTR - Halton, belki chłodzące/grzewcze	
11.	Konserwacja i przeglądy drzwi przesuwnych (automatycznych)							
11.1	Drzwi obrotowe GEZE	1 raz w miesiącu	1. Utrzymanie w stałej sprawności drzwi wraz z infrastrukturą towarzyszącą					
12.	Konserwacja elementów budynku - stolarka okienna oraz drzwiowa							
12.1	Stolarka okienna i drzwiowa	W razie potrzeb na zgłoszenie Zamawiającego	1. Utrzymanie w stałej sprawności drzwi i okien w tym wymian na klamek drzwiowych i okiennych, regulacja drzwi wewnętrznych i zewnętrznych					
13.	Przeglądy, serwis i konserwacja regałów jezdnych w archiwum							
13.1	Przeglądy, serwis, konserwacja regały jezdne archiwum	W razie potrzeb na zgłoszenie Zamawiającego	konserwacja regałów z prowadzeniem .Prowadzenie Dziennika konserwacji.oklejenie regałów (tonaż)					
14.	Przegląd i konserwacja systemu podlewania zieleni							
14.1	Podlewanie ogrodowe	2 razy w roku	1. Utrzymanie w stałej sprawności . Kontrola przed i po sezonie podlewania. Oczyszczenie z zalegającej wody przed okresem zimowym.					
15.	Konserwacja w zakresie pozostałych instalacji i urządzeń w budynku							
14.1	Zmywarki, podgrzewacze wody, grzejniki elektryczne itp.	Według potrzeb	Uruchamianie, programowanie, czyszczenie, podłączanie,					
16.	Konserwacja i przeglądy lamp gazowych							
16.1	Lampy gazowe	1 x miesiącu	1. Skontrolować pracę zgodnie z Instrukcją, oczyścić z zanieczyszczeń (oczyszczenie z zanieczyszczeń w miarę potrzeb)			Instalacja automatycznego włączania i wyłączania lamp gazowych - realizacja Poznań	DTR - Instalacja oświetlenia zewnętrznego	
		1 x w roku	1. Sprawdzić szczelność instalacji gazowej					
		w przypadku niesprawności	1. Wymienić pończoszki w palnikach w razie potrzeb	Wymienić żarniki wg zużycia				

PRZEGLĄDY OKRESOWE					
17. Instalacji elektrycznej i piorunochronnej					
17.1	Przegląd i badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów	1 raz w roku	Zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji i dozoru (Dz. U. 2003, Nr 89, poz. 828, z późn. zm.), Obwieszczeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 8 czerwca 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Energii w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj.Dziennik Ustaw Dz.U.2020 poz.1333 ze zmianami.) art 62.1		
18. Instalacji gazowej wraz z dektekcją gazu					
	Przegląd instalacji gazowych	2 razy w roku	Zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji i dozoru (Dz. U. 2003, Nr 89, poz. 828, z późn. zm.), Obwieszczeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 8 czerwca 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Energii w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych , Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj.Dziennik Ustaw Dz.U.2020 poz.1333 ze zmianami.) art 62.1		
19. Instalacji Systemu PPOŻ					
19.1	System wykrywania i sygnalizacji pożaru	1 x w roku	1. Skontrolować stan centrali pożarowej 2. Skontrolować odczyty historii zdarzeń centrali 3. Sprawdzić stan zasilania podstawowego i rezerwowego 4. Przeprowadzić testy min. 66 szt. lub więcej elementów wykrywczych zagrożenia pożarowego		
19.2	Sterowanie roletami pożarowymi i zabezpieczenie szybów wind		1. Skontrolować stan centrali sterującej 2. Sprawdzić stan zasilania podstawowego i rezerwowego 3. Przetestować uaktywnienie kabla sygnalizacyjnego 4. Wykonać próbne sprawdzenie min. 1 rolety pożarowej 5. Ocenić poprawność funkcjonowania		
19.3	Sterowanie klapami pożarowymi systemu wentylacji		1. Skontrolować stan położenia klap 2. Skontrolować mechanizmy wyzwalające klapy pożarowe 3. Wysterować min. 41 klapy pożarowe 4. Sprawdzić poprawność funkcjonowania		
19.4	Ewakuacja	1 x w 2025r.	W roku 2025 konieczność przeprowadzenia próbnej ewakuacji. Przed przystąpieniu do realizacji Wykonawca zobligowany jest do opracowania scenariusza z ewakuacji ludzi. Scenariusz należy dostarczyć Zamawiającemu 30 dni przed datą planowananej próby i uzyskać akceptację Zamawiającego. Akceptacji stanowić będzie podstawę realizacji zadania. Po przeprowadzonej próbie ewakuacji sporządzenie przez Wykonawcę protokołu z ewakuacji.		
19.5	Drzwi w wykonaniu ppoż	1 x w roku	Zgodnie z Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719		
19.6	Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne	1 x w roku	Sprawdzenie poprawnosci działania oraz prowadzenie na bieżąco Dziennika oświetlenia ewakuacyjnego i Awaryjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami		