Приложение 1 к техническому заданию.

**Состав работ по техническому обслуживанию горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения зданий.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Горячее и холодное водоснабжение, отопление и канализация** | | | |
| **№п/п** | **Виды работ** | | **Периодичность выполнения работ** | |
| Осмотры систем водоснабжения, отопления, канализации с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния: | | | | |
| 1 | Плановое | | 2 раза в год (весной и осенью) | |
| Внеплановое | | По мере необходимости ( в том числе по заявке Заказчика) | |
| Гидравлические испытания систем отопления: | | | | |
| 2 | Плановое | | 2 раза в год ( после окончания отопительного сезона и за 14 дней до начала отопительного сезона и) | |
| Устранение незначительных неисправностей | | | | |
| 3 | | Ревизия или замена отсекающих вентилей холодного и горячего водоснабжения | | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |
| 4 | | Уплотнение сгонов до отсекающей арматуры | | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |
| 5 | | Устранение засоров стояков системы водоснабжения | | По мере необходимости в том числе по заявке Заказчика |
| 6 | | Укрепление трубопроводов в местах их крепления до отсекающей арматуры | | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |
| 7 | | Устранение течи в трубопроводах горячего и холодного водоснабжения, резьбовых соединениях | | 2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости |
| 8 | | Устранение засоров на главном стояке канализации | | По мере необходимости в том числе по заявке заказчика |
| Планово- предупредительные работы. | | | | |
| 9 | | Проведение планово-предупредительных ремонтов системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации | | 1 раз в год |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 11 | | Уплотнение соединений, смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, систем отопления, канализации, запорной и регулировочной арматуры, радиаторов отопления. | При подготовке зданий к эксплуатации в отопительный период. |
| 12 | | Восстановления разрушенной теплоизоляции трубопроводов | При подготовке зданий к эксплуатации в отопительный период. |
| 13 | | Промывка систем отопления зданий. | При подготовке зданий к эксплуатации в отопительный период. |
| 14 | | Запуск системы отопления с последующей регулировкой и наладкой | В период запуска отопительного сезона |
| 15 | | Промывка и опрессовка теплообменников на подогрев воды и отопление | По графику. |
| 16 | | Консервация систем отопления зданий | После выполнения планово- предупредительного ремонта до начала отопительного периода. |
| 17 | | Проверка и замена контрольно- измерительных приборов и автоматики на элеваторных узлах (манометры, термометры) | По мере необходимости по истечении срока эксплуатации |
| 18 | | Очистка фильтров, клапанов, насосов от отложений песка и окалин с разборкой и ревизией. | 1 раз в квартал и по мере необходимости. |
| 19 | | Прочистка систем канализации до стенки первого канализационного колодца | 2 раза в год (весна, осень) и по мере необходимости. |
| 20 | | Составление дефектных ведомостей на проведение капитального ремонта систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации | По мере необходимости |
|  | **Электроснабжение** | | |
| 1 | | Плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения с занесением результатов в рабочий журнал осмотров, проверка состояния систем электроснабжения проектной документации для исключения самовольных подключений с нарушением правил эксплуатации электроустановок. | Не реже 1 раз в месяц |
| 2 | | Составление дефектных ведомостей | По мере необходимости |
| 3 | | Проверка крепления светильников внутреннего и фасадного освещения | Не реже 2 раза в год |
| 4 | | Протирка, ремонт или замена светильников внутреннего и фасадного освещения, перегоревших ламп. | По мере необходимости но не реже 2 раза в год |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5 | Замена и ремонт выключателей , розеток, замена неисправных участков электросети здания. | По мере необходимости. |
| 6 | Замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей, электромагнитных контакторов и пускателей,, реле, ремонт или замена рубильников, электродвигателей,. Замена настенных и потолочных патронов и распределительных коробок. | По мере необходимости но не реже 2 раза в год |
| 7 | Визуальный осмотр видимой части заземляющего устройства, зануления. Проверка состояния изоляции проводов схем вводных и распределительных устройств. Проверка состояния контактных соединений. | По мере необходимости но не реже 2 раза в год |
| 8 | Проверка надежности присоединений электросети к магистралям, шинам, стоякам вводно-распределительных устройств и этажных щитков. | По мере необходимости но не реже 2 раза в год |
| 9 | Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования зданий, в том числе контроль за отсутствием перегрева сетей. Проверка состояния коммутационных аппаратов, протягивание и чистка контактов и крепежных соединений коммутационных аппаратов. | По мере необходимости но не реже 2 раза в год |
| 10 | Ремонт или замена электрических слаботочных щитов | По мере необходимости но не реже 2 раза в год |
| 11 | Измерение сопротивления изоляции сетей | В сроки, установленные нормативными документами и по мере необходимости. |
| 12 | Замер нагрузок по фазам и при необходимости перераспределения нагрузок | В сроки, установленные нормативными документами и по мере необходимости. |
| 13 | Измерение тока короткого замыкания | В сроки, установленные нормативными документами и по мере необходимости. |
| 14 | Замер нагрузок по фазам и при необходимости перераспределения нагрузок | В сроки, установленные нормативными документами и по мере необходимости. |