

<b>ZESTAWIENIE PRZEGLĄDÓW I KONSERWACJI - ROTTERDAM INC.</b>				
<b>Lp.</b>	<b>ELEMENT</b>	<b>CZYNNOŚĆ</b>	<b>CZĘSTOTLIWOŚĆ</b>	<b>WYKONAWCA</b>
<b>1. BRANŻA BUDOWLANA</b>				
1.1.	Elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące	Sprawdzenie stanu technicznej sprawności	co najmniej dwa razy w roku w terminach od 31 maja do 30 listopada	osoba z uprawnieniami
1.2.	Instalacja urządzeń służących ochronie środowiska			
1.3.	Instalacja gazowa oraz przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)			
1.4.	Obiekt	Sprawdzenie stanu sprawności technicznej	co najmniej raz na 5 lat	osoba z uprawnieniami
		Sprawdzenie wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia		
1.5.	Systemu wentylacji, klimatyzacji, c.o., c.t. elektryka i teletechnika	Inspekcje dotyczące konserwacji systemów	co najmniej raz w miesiącu	kompetentna osoba
1.6.	Ślusarka aluminiowa oszklona zewnętrzna i wewnętrzna	Przegląd i konserwacja	przynajmniej raz na 6 miesięcy	serwis
		Przegląd powierzchni aluminiowych	przynajmniej 4 razy w roku	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
1.7.	Drzwi stalowe i drewniane	Przegląd i konserwacja	nie rzadziej niż raz na pół rok	serwis
		Kontrola i konserwacja profili oraz okuć		
1.8.	Drzwi o odporności ogniowej	Przegląd i konserwacja	nie rzadziej niż raz na pół roku	autoryzowany serwis
1.9.	Bramy	Przegląd i konserwacja	pierwszy nie później niż 6 miesięcy od daty uruchomienia, kolejne nierzadkiej niż co 12 miesięcy	autoryzowany serwis
1.12.	Płyty warstwowe	Kontrola powierzchni płyt warstwowych i obróbek	minimum raz w roku	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
1.13.	Dźwig towarowo-osobowy	Dozór techniczny	co rok	UDT
		Przegląd konserwacyjny	co 30 dni	serwis konserwacyjny
		Załącznik nr 1 do Zestawienie konserwacji - Rotterdam Inc.		

1.10.	Dach	Oczyszczeniu wpustów dachowych i filtrów przy wpustach	przynajmniej dwa razy w roku	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
		Usunięciu kamieni, gałęzi i liści oraz innych zanieczyszczeń	przynajmniej jeden raz w roku	
		Sprawdzeniu szczelności pokrycia przy wszystkich elementach przebijających pokrycie		
		Usunięci porostów organicznych		
		Sprawdzeniu i oczyszczeniu koryt odwadniających		
		Sprawdzeniu stanu zabezpieczeń obróbek blacharskich		
		Usuwanie śniegu	na bieżąco	
1.11.	Kłapa oddymiająca z funkcją wylaz dachowego	Usuwanie śniegu	na bieżąco	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
		Przegląd i konserwacja	dwa razy do roku	autoryzowany serwis
1.14.	Szafki i zawory hydrantowe, sprzęt gaśniczy	Przegląd techniczny i czynności konserwacyjne	zgodnie z instrukcją producenta, nie rzadzien jednak niż raz w roku	autoryzowany serwis
1.15.	Hydranty	Kontrola lokalizacja zgodna z projektem	regularna kontrola okresowa	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
		Kontrola swobodnego dostępu, widoczności i czytelnego oznaowania oraz dostępność instrukcji obsługi.		
		Kontrola brak widocznych uszkodzeń		
		Kontrola obecności kluczyka w szafce hydrantowej		
1.16.	Gaśnice	Sprawdzenie stanu technicznego	wg. daty na gaśnicy	autoryzowany serwis

## 2. BRANŻA SANITARNA

### 2.1. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA

2.1.1.	Instalacja wodno-kanalizacyjna	Przegląd i konserwacja	raz w roku	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
2.1.2.	Instalacja	Próba ciśnieniowa na maksymalne ciśnienie robocze instalacji	co 5 lat	osoba z uprawnieniami
2.1.3.	Wpusty podłogowe	Czyszczenie wpustów i oraz kontrola szczelności	co 3 miesiące	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
2.1.4.	Syfony umywalkowe	Sprawdzenie drożności	co 3 miesiące	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
2.1.5.	System spłukujący do pisuarów	Sprawdzenie działania zaworu	co 3 miesiące	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
2.1.8.	Wpusty kanalizacji deszczowej	Kontrola oraz ewentualne czyszczenie	raz na 3 miesiace	Właściciel / Użytkownik / Zarządca

2.1.9.	Studzienki kanalizacyjne	Kontrola drożności i czystości	raz na 3 miesiące	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
2.1.10.	Komora wodomierzowa z armaturą	Kontrola	raz na 3 miesiące	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
2.1.6.	Separatory i osadnik	Przegląd	2 razy w roku	autoryzowany serwis
		Kontrola i ilość zanieczyszczeń stałych w komorze	co pół roku lub po każdym spływie awaryjnym	
		Kontrola poziomu osadu w części osadowe		
		Kontrola grubości warstwy oleju		
		Czyszczenie oraz wywóz odseparowanych zanieczyszczeń	ilości zanieczyszczeń ok. 80%	firmę posiadającą upoważnienie właściwych władz
2.1.7.	Przepompownia kanalizacji sanitarnej i deszczowej	Przegląd	przynajmniej dwa razy w roku	serwis gwaranta
		Kontrola poprawności działania wyłącznika różnicowoprądowego	raz w miesiącu	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
2.2. INSTALACJA CIEPŁA TECHNOLOGICZNEGO				
2.3.1.	Pompa	Czynności serwisowe	min. co 6 miesięcy	autoryzowany serwis
2.3.2.	Zawory, Zawory równoważące	Zaleca się okresowe sprawdzenie stanu zaworów, otwierać i zamykać	co 3 miesiące	autoryzowany serwis
2.3.3.	Odpowietrzniki	Regularne sprawdzanie szczelności	min. co 6 miesięcy	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
		Wymiana kapturka higroskopijnego	raz na 3 lata	
2.3.4.	Filtry wody	Okresowe sprawdzenie stanu czystości i wypłukanie filtra	min. co 3 miesiące	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
2.3. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA				
2.3.1.	Węzeł cieplny	Przegląd konserwacyjny	przynajmniej dwa razy w roku np. przed i po sezonie grzewczym	autoryzowany serwis
		Przegląd serwisowy (szczegółowy)	przynajmniej raz w roku	
		Konserwacja	zgodnie z instrukcją producenta	
2.3.2.	Naczynie wzbiorcze	Konserwacja - kontrola powierzchni zewnętrznej, membrany oraz jakości wody.	co roku	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
2.3.3.	Zawory bezpieczeństwa	Sprawdzenie poprawności działania	co najmniej raz na 6 miesięcy	przeszkolony instalator
2.3.4.	Zawory	Zaleca się okresowe sprawdzenie stanu zaworów, otwierać i zamykać	co 3 miesiące	autoryzowany serwis
2.3.5.	Odpowietrzniki	Regularne sprawdzanie szczelności	min. co 6 miesięcy	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
		Wymiana kapturka higroskopijnego	raz na 3 lata	

2.3.6.	Filtry siatkowe	Okresowe sprawdzenie stanu czystości i wypłukanie filtra	min. co 3 miesiące	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
<b>2.4. INSTALACJA SYSTEMU WENTYLACYJI</b>				
2.4.1.	Kanały wentylacyjne	Wizualna ocena przewodów Inspekcja wewnątrz kanałów przez rewizję i elementy nawiewne oraz wywiewne	przynajmniej raz w roku	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
2.4.2.	Wentylator dachowy W3	kontrolę stanu i pracę wentylatora Kontrola układu regulacji i instalacji bezpieczeństwa Kontrola pod względem uszkodzeń przyłącza elektrycznego i okablowanie	co 6 miesięcy	serwis
<b>CENTRALE WENTYLACYJNE</b>				
2.4.3.	Centrale wentylacyjne	Przegląd	raz w roku	autoryzowany serwis
2.4.4.	Przepustnice z siłownikiem	Kontrola działania	co 6 miesięcy	autoryzowany serwis
2.4.5.	Sekcja filtrów	Kontrola stanu filtrów Wymiana wkładów filtracyjnych	co 6 miesięcy co 6 do 12 miesięcy	autoryzowany serwis
2.4.6.	Sekcja wentylatora	Kontrola połączeń mechanicznych Kontrola ustawienia przekładni pas. Sprawdzenie naciągu pasków klinowych Wymiana pasków klinowych Kontrola połączeń elektrycznych w silniku Sprawdzenie poboru prądu silnika Kontrola pracy łożysk silnika i wentylatora	co 6 miesięcy w przypadku zużycia co 6 miesięcy	autoryzowany serwis
2.4.7.	Sekcja nagrzewnicy wodnej	Sprawdzenie stanu bloku lam. Kontrola działania FROST-a	co 6 miesięcy co 12 miesięcy, przed sezonem grzewczym	autoryzowany serwis
2.4.8.	Sekcja chłodnicy	Kontrola syfonów Sprawdzenie stanu bloku lam.	co 6 miesięcy	autoryzowany serwis
2.4.9.	Sekcja odkraplacza	Kontrola odkraplacza Kontrola syfonów	co 6 miesięcy	autoryzowany serwis

2.4.10.	Sekcja wymiennika krzyżowego	Kontrola działania przepustnic	co 6 miesięcy	autoryzowany serwis
		Sprawdzenie stanu bloku lam		
2.4.11.	Sekcja wymiennika obrotowego	Kontrola pracy silnika napędowego	co 6 miesięcy	autoryzowany serwis
		Kontrola stanu paska napędowego rotora		
		Sprawdzenie stanu bloku lamelowego rotora		
2.5. INSTALACJA KLIMATYZACJI				
2.5.1.	Jednostki wewnętrzne i zewnętrzne	Przegląd	roczny przed sezonem (klimatyzacyjnym/ grzewczym)	autoryzowany serwis / osoba z uprawnieniami gazowymi
		Czyszczenie wymiennika ciepła nagrzewnic	zalecane raz na dwa tygodnie	autoryzowany serwis
2.5.2.	Jednostki wewnętrzne kasetonowe	Czyszczenie filtra	w momencie zaświecenia się wskaźnika filtra	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
2.5.3.	Jednostka wewnętrzna ścienna	Czyszczenie filtra powietrza	co dwa tygodnie	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
		Czyszczenie jonowego filtra dezodoryzującego	co 3 miesiące	
2.5.4.	Jednostki zewnętrzne	Przegląd	raz w roku	autoryzowany serwis

<b>3. BRANŻA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA</b>				
<b>3.1. BRANŻA ELEKTRYCZNA</b>				
3.1.1.	Instalacja elektryczna	Badanie instalacji elektrycznej oraz piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów	co najmniej raz na 5 lat	osoba z uprawnieniami
3.1.2.	Rozdzielnice elektryczne	Przegląd	raz na rok	autoryzowany serwis
		Przegląd wyłączników różnicowoprądowych	raz na miesiąc	
3.1.3.	Osprzęt elektroinstalacyjny	Przegląd	raz na rok	autoryzowany serwis
3.1.4.	Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne	Przegląd i pełna kontrola	raz do roku	autoryzowany serwis
		Przegląd czujników obecności		Właściciel / Użytkownik / Zarządca
3.1.5.	Instalacja piorunochronna	Kontrola sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów	co najmniej raz na 5 lat	osoba z uprawnieniami
		Oględziny wzrokowe	przynajmniej raz w roku	

3.2. BRANŻA TELETECHNICZNA				
3.2.1.	Instalacja wykrywania i sygnalizacji pożaru (SSP)	Przegląd - czynności zgodnie z instrukcją obsługi	codziennie	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
			co miesiąc	Właściciel / Użytkownik / Zarządca / autoryzowany serwis
			co kwartał	autoryzowany serwis
			co roku	
3.2.2.	System oddymiania (SOD)	Przegląd - czynności zgodnie z instrukcją obsługi	codziennie	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
			co miesiąc	Właściciel / Użytkownik / Zarządca / autoryzowany serwis
			co kwartał	autoryzowany serwis
			co roku	
3.2.3.	System kontroli dostępu KD	Przegląd - czynności zgodnie z instrukcją obsługi	codziennie	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
			co roku	autoryzowany serwis
3.2.4.	System sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)	Przegląd - czynności zgodnie z instrukcją obsługi	codziennie	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
			co roku	autoryzowany serwis
3.2.5.	System monitoringu (CCTV)	Przegląd - czynności zgodnie z instrukcją obsługi	codziennie	Właściciel / Użytkownik / Zarządca
			co roku	autoryzowany serwis
3.2.6.	System SOS	Kontrola elementów aktywnych systemu okablowania strukturalnego	wg. wewnętrznych standardów właściciela obiektu	autoryzowany serwis

**Uwaga !** Uwzględnione w niniejszej tabeli przeglądy i czynności konserwacyjne należy wykonywać zgodnie z wytycznymi zawartymi w "Instrukcji Użytkowania i Eksploatacji Obiektu", poszczególnymi dokumentami DTR oraz aktualnymi przepisami. Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z dokumentacją techniczną dotyczącą obiektu oraz do stosowania się do jej wymagań i zaleceń. Powyższe przeglądy nie zwalniają obsługi technicznej z przeprowadzania bieżących czynności, związanych z utrzymaniem prawidłowej pracy urządzeń i instalacji oraz utrzymujących budynek wraz z wyposażeniem w niepogorszonym stanie technicznym, przeprowadzanych w cyklach codziennych, tygodniowych, miesięcznych itp. opisanych w "Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu", DTR oraz wymaganych aktualnymi przepisami prawa.

Firma sprawująca obsługę techniczną musi dysponować podstawowymi atestowanymi narzędziami pomiarowymi pozwalającymi ocenić parametry pracy instalacji: balometr, sondę teleskopową umożliwiającą pomiar prędkości przepływu powietrza, temperaturę, wilgotność, miernik hałasu itp. Oprócz podstawowych mierników (multimetrów) umożliwiających pomiar napięć i prądów firma powinna również dysponować miernikami specjalistycznymi takimi jak: miernik rezystancji izolacji, miernik do badania wyłączników różnicowo-prądowych, miernik impedancji pętli zwarcia. Firma musi zapewnić obsługę w/w urządzeń przez osoby przeszkolone w ich obsłudze i posiadające odpowiednie kwalifikacje do wykonywania pomiarów.