Załącznik nr 1 do Umowy

1. **Obszar działalności konserwatora obejmuje:**

węzeł cieplny wraz z instalacją c.o. w budynku C2 oraz instalacje budynków przyległych.

1. **Zakres obowiązków konserwatora przed sezonem grzewczym :**
2. zapoznanie się z Instrukcją Obsługi Węzła Cieplnego
3. ocena stanu technicznego i niezbędnych potrzeb w zakresie wymienników oraz urządzeń zamontowanych w wymiennikowniach ciepła takich jak: pompy, czujniki, zawory, itp., oraz ocena stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania w budynkach C2 i przyległych. Z wykonanego przeglądu należy przedłożyć protokół najpóźniej na dwa tygodnie przed włączeniem węzła cieplnego do eksploatacji.
4. wykonanie dla Zamawiającego wykazu potrzeb niezbędnych zakupów, modernizacji instalacji lub urządzeń celem poprawy funkcjonowania instalacji w budynkach (najpóźniej na dwa tygodnie przed włączeniem węzła cieplnego do eksploatacji).
5. **Zakres obowiązków konserwatora w sezonie grzewczym:**
6. uruchomienie węzłów cieplnych i instalacji centralnego ogrzewania z chwilą rozpoczęcia sezonu grzewczego (termin wskazany przez Zamawiającego),
7. wyregulowanie i kontrola aparatury pogodowej oraz sprawdzanie układów regulacyjnych -
co najmniej raz na kwartał,
8. sprawdzanie działania zaworów bezpieczeństwa — co najmniej raz w miesiącu,
9. odpowietrzanie instalacji i grzejników - w miarę potrzeb,
10. usuwanie nieszczelności na połączeniach skręcanych i zaciskach,
11. kontrola stanu pracy pomp obiegowych, (wszelkie naprawy związane z silnikami
i instalacją elektryczną może wykonywać elektryk z uprawnieniami),
12. wymiana lub naprawa uszkodzonych głowic lub zaworów grzejnikowych (materiał dostarcza Zamawiający),
13. uzupełnianie ubytków wody w zładach,
14. wymiana lub naprawa uszkodzonych grzejników i pomp (grzejniki i pompy dostarcza Zamawiający),
15. czyszczenie odmulaczy i filtrów — co najmniej raz w miesiącu i po każdej naprawie instalacji czy zdjęciu i zamontowaniu grzejnika,
16. uszczelnianie dławic przy zaworach,
17. wymiana uszkodzonych termometrów i manometrów,
18. spuszczanie i napuszczanie wody w instalacjach - w miarę występujących potrzeb (np. awarie) —
w uzgodnieniu z Zamawiającym,
19. wymiana uszkodzonych odpowietrzników (odpowietrzniki dostarcza Zamawiający),
20. usuwanie zgłoszonych awarii i uszkodzeń na każde wezwanie Zamawiającego,
21. systematyczne prowadzenie wpisów dotyczących usunięcia awarii oraz dokonanych konserwacji
w "Rejestrze prac konserwatorskich i remontowych instalacji i urządzeń sieci centralnego ogrzewania”,
22. wykonywanie niezbędnych czynności ograniczających skutki powstałych awarii poprzez
np. wyłączenie uszkodzonego grzejnika, odcinka przewodu lub części instalacji,
23. naprawa uszkodzonych odcinków izolacji ciepłochronnej,
24. utrzymywanie w należytym stanie technicznym urządzeń, oraz ładu i porządku w pomieszczeniu węzła cieplnego,
25. zabezpieczanie instalacji, osprzętu i aparatury w węzłach przed korozją,
26. **Zakres obowiązków konserwatora po zakończonym sezonie grzewczym:**
27. wyłączenie i zabezpieczenie przed przypadkowym uruchomieniem aparatury i urządzeń wszystkich sekcji w węźle cieplnym,
28. konserwacja zaworów odcinających,
29. w miarę potrzeb - spuszczenie wody i wymiana niesprawnych urządzeń, których nie można było wymienić w sezonie grzewczym (w uzgodnieniu z Zamawiającym),
30. przegląd i konserwacja aparatury kontrolno-pomiarowej,
31. uzupełnienie ubytków izolacji ciepłochronnej w węzłach cieplnych,
32. wymiana źródeł zasilania (bateria, akumulator) przy urządzeniach pomiarowych,
33. przegląd, konserwacja aparatury rozdzielczej wraz z zaworami,
34. sporządzenie protokołu z zakończenia prac w zakresie instalacji c.o. i węzłów cieplnych po sezonie grzewczym — nie później niż w dwa tygodnie po zakończeniu sezonu.