

**Zakres prac konserwacyjnych wiadczonych na zlecenie przez  
LPEC S.A. w Lublinie  
dla instalacji c.o., c.w., w zŕów ciepłych oraz w zŕów mieszkaniowych**

**U yte w ŕZakresie prac konserwacyjnych...ŕ okre lenia oznaczaj :**

1. **Zleceniodawca** - osoba fizyczna lub podmiot prowadz cy dziaŕjalno gospodarcz , zlecaj cy LPEC S.A. usŕjug konserwacji,
2. **Zleceniobiorca** - LPEC S.A.,
3. **sie ciepŕownicza** - poŕy czone ze sob urz dzenia lub instalacje, sŕju ce do przesyŕlania i dystrybucji ciepŕa ze rŕdeŕciepŕa do w zŕów ciepłych, nale ce do przedsi biorstwa energetycznego,
4. **w zeŕciepŕny** - poŕy czone ze sob urz dzenia lub instalacje, sŕju ce do zmiany rodzaju lub parametrŕw no nika ciepŕa dostarczanego z przyŕy cza oraz regulacji ilo ci ciepŕa dostarczanego do instalacji odbiorczych,
5. **grupowy w zeŕciepŕny** - w zeŕciepŕny obsŕjuguj cy wi cej ni jeden obiekt,
6. **mieszkaniowy w zeŕciepŕny** - gotowe urz dzenie do indywidualnego przygotowania parametrŕw instalacji dla pojedynczego mieszkania, montowane po stronie instalacji odbiorczej,
7. **zewn trzna instalacja odbiorcza** - odcinki instalacji odbiorczych ŕ cz ce grupowy w zeŕciepŕny lub rŕdŕb ciepŕa z instalacjami odbiorczymi w obiektach,
8. **instalacja odbiorcza** - poŕy czone ze sob urz dzenia lub instalacje, sŕju ce do transportowania ciepŕa lub ciepŕej wody z w zŕów ciepłych do odbiornikŕw ciepŕa lub punktŕw poboru ciepŕej wody w obiekcie,
9. **awaria** - zdarzenie nagŕe, uszkodzenie urz dzenia powoduj ce przerw lub unieomo liwiaj ce jego prawidŕw prac ,
10. **obiekt** - budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi,
11. **ukŕad pomiarowo-rozliczeniowy** . dopuszczony do stosowania zespŕy przyrz dŕw pomiarowych, sŕju cy do pomiaru ilo ci i parametrŕw no nika ciepŕa, których wskazania stanowi podstaw do obliczenia nale no ci z tytuŕu dostarczania ciepŕa
12. **konserwacja** - ogŕy prac i czynno ci niezb dnych do utrzymania urz dzenia w stanie technicznie sprawnym bez jego demonta u,
13. **AKPiA** - aparatura kontrolno - pomiarowa i automatyka.

**ZAUŒ ENIA OGŒLNE DOTYCZ CE WARUNKŒW PROWADZENIA KONSERWACJI SIECI,  
URZ DZE I INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŒJ WODY**

1. Zleceniobiorca na zlecenie Zleceniodawcy prowadzi konserwacj instalacji c.o. i c.w., w zŕów ciepłych oraz obsŕjug ukŕadŕw pomiarowo-rozliczeniowych wg obowi zuj cych stawek opŕat za usŕjugi konserwacyjne.
2. Podstaw prowadzenia konserwacji przez Zleceniobiorc jest podpisana umowa na wiadczenie usŕjug konserwacyjnych z obowi zuj cymi zaŕy cznikami /zlecenie i cennik usŕjug/.
3. Wszystkie inne prace nie wymienione w ŕZakresie prac konserwacyjnych...+ a konieczne dla zapewnienia prawidŕwego funkcjonowania urz dze /jak w pkt. 1./ mog by wykonywane przez Zleceniobiorc na odr bne staŕe, b d jednorazowe zlecenie.
4. Do konserwacji mog by przyj te objekty w stanie technicznym sprawnym, stwierdzone przezl dem technicznym i potwierdzone protokoŕem. W przypadku niezadawalaj cego stanu instalacji i urz dze zostanie ustalony zakres prac koniecznych do wykonania przed przyj ciem zlecenia na konserwacj .
5. Wraz z obiektami /urz dzeniami/ zleconymi do konserwacji winna by przekazana peŕna dokumentacja powykonawcza wraz z innymi wymaganymi dokumentami /okre lanymi indywidualnie/.

6. Zleceniodawca odpowiedzialny jest za umożliwienie dostępu do wszelkich pomieszczeń związanych z wiadczeniem przez Zleceniobiorcę usług konserwacyjnych.
7. Zleceniobiorca zapewni właściwe oznaczenie pomieszczeń w zywotności cieplnych zleconych do konserwacji /poprzez umieszczenie tablic informacyjnych na drzwiach wejściowych do w zywotności/.
8. Zleceniodawca odpowiedzialny jest za stan pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia ciepłownicze /drzwi, okna, białkowanie cian, prawidłowa drożność instalacji kanalizacyjnej, oświetlenie itp./ jeżeli umowa nie stanowi inaczej.
9. Zleceniodawca zobowiązany jest do prawidłowego oznakowania drożności do pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia ciepłownicze.
10. Usuwanie awarii nieopisanych w poszczególnych zakresach konserwacyjnych /ponieważ/ nie wchodzi w zakres świadczonych usług konserwacyjnych.
11. Zleceniobiorca zobowiązany jest do całodobowego świadczenia usług przez Pogotowie Ciepłe.
12. Zleceniobiorca udostępni na wniosek Zleceniodawcy dane o ilości i zakresie wykonywanych zgłoszeń w ustalonych terminach i formie nie częściej jednak niż raz na kwartał.
13. Zleceniobiorca umożliwia na wniosek Zleceniodawcy wgląd do bieżących parametrów pracy instalacji c.o. i c.w. oraz jeżeli jest to możliwe udostępni dane archiwalne.
14. Prace konserwacyjne opisane poniżej nie obejmują żadnych prac ogólnobudowlanych, które są obowiązkiem Zleceniodawcy tj., w szczególności przygotowanie miejsca prowadzenia robót /np. rozkucia/ oraz prac wykończeniowych /np. zamurowanie i doprowadzenie do stanu pierwotnego/.
15. Obsługa układow pomiarowo-rozliczeniowych nie oznacza przyjęcia na stan majątkowy Zleceniobiorcy, tzn. koszty legalizacji i ewentualnych napraw pokrywa Zleceniodawca.

### **ZAKRES KONSERWACJI INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

1. Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji c.o. w oparciu o właściwą regulację parametrów czynnika grzewczego, zgodnie z warunkami uzgodnionymi ze Zleceniodawcą.
2. Zatrzymanie oraz ponowne uruchomienie instalacji centralnego ogrzewania związane z prowadzeniem prac konserwacyjnych.
3. Miejscowe udrażnianie pionów, poziomów i zaworów na instalacji c.o. /udrażnianie rurociągów do 3 mb na m-c dla budynku o powierzchni użytkowej do 5 tys. m<sup>2</sup>/.
4. Usuwanie przecieków na instalacji c.o., a w szczególności:
  - miejscowa wymiana odcinków rur /do 3 mb/,
  - wymiana szczeliwa w dławicach zaworów oraz w połączeniach gwintowanych,
  - wymiana uszczelki w nieszczelnych połączeniach kołnierzowych i w elementach grzejnikowych /grzejniki eliwnie/,
  - wymiana pojedynczych, uszkodzonych elementów grzejnika /z materiałów powierzonych/ jeden grzejnik na miesiąc dla budynku o powierzchni użytkowej do 5 tys. m<sup>2</sup>,
  - wymiana zaworów /z materiałów powierzonych/ w zakresie określonym w p-cie 5,
  - wymiana automatycznych odpowietrzników /z materiałów powierzonych/ w zakresie określonym w p-cie 5.
5. Wymiana niesprawnej armatury, np. zaworów termostatycznych, zaworów podpionowych, odpowietrzników /z materiałów powierzonych/ - jedna szt. armatury danego rodzaju na m-c dla budynku o powierzchni użytkowej do 5 tys. m<sup>2</sup>.
6. Usuwanie niedogrzewa poprzez odpowietrzanie instalacji c.o. i grzejników oraz ich pęknięcie - pęknięcie jednego grzejnika na m-c dla budynku o powierzchni użytkowej do 5 tys. m<sup>2</sup>.
7. Kontrola pracy i korekta nastaw termostatycznych zaworów przygrzejnikowych oraz innych zaworów nastawczych.

8. Wymiana pojedynczych kryz dżawi cych w przypadku niedogrzewa - do dziesi ciu na m-c dla budynku o powierzchni u ytkowej do 5 tys. m<sup>2</sup>.
9. Demonta uszkodzonego grzejnika w przypadku awarii - za lepienie gaŷ zek.
10. Próby ci nieniowe pojedynczych grzejników wykonane po naprawie lub zmianie powierzchni ogrzewalnej grzejnika.
11. Naprawa zawieszenia grzejnika na wspornikach.
12. Czyszczenie filtrów zabudowanych w instalacji c.o.
13. Miejscowe czyszczenie i malowanie poziomów instalacji c.o. /do 3 mb/ - jeden raz na m-c, dla budynku o powierzchni u ytkowej do 5 tys. m<sup>2</sup>.
14. Miejscowe uzupeŃnianie izolacji termicznej na ruroci gach instalacji c.o. /poziomy do 3 mb/ - jeden raz na m-c, dla budynku o powierzchni u ytkowej do 5 tys. m<sup>2</sup>.
15. Współpraca ze Zleceniodawc w zakresie likwidacji niedogrzewa i korekty mocy grzejników.

### **ZAKRES KONSERWACJI INSTALACJI CIEPÚEJ WODY**

1. Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji c.w. w oparciu o wyŷa ciw regulacj instalacji.
2. Zatrzymanie oraz ponowne uruchomienie instalacji c.w. zwi zane z prowadzeniem prac konserwacyjnych.
3. Miejscowe udra nianie pionów i poziomów ciepłej wody bez wymiany ruroci gów.
4. Usuwanie przecieków na instalacji c.w., a w szczególnie ci:
  - a) miejscowa wymiana odcinków rur /do 3 mb/,
  - b) wymiana szczeliwa na dŷawicach zaworów oraz w poŷ czeniach gwintowanych,
  - c) wymiana zaworów /z materiaŷów powierzonych/ w zakresie okre lonym w p-cie 5.
5. Wymiana niesprawnej armatury np. zaworów podpionowych /z materiaŷów powierzonych/ - jeden zawór na m-c dla budynku o powierzchni u ytkowej do 5 tys. m<sup>2</sup>.
6. Kontrola pracy i korekta nastaw zaworów regulacyjnych podpionowych.
7. Miejscowe czyszczenie i malowanie elementów metalowych /poziomy do 3 mb/ - jeden raz na m-c dla budynku o powierzchni u ytkowej do 5 tys. m<sup>2</sup>.
8. Miejscowe uzupeŃnianie izolacji termicznej na ruroci gach instalacji c.w. /poziomy do 3 mb/ - jeden raz na m-c dla budynku o powierzchni u ytkowej do 5 tys. m<sup>2</sup>.
9. Zakres konserwacji ko czy si na zaworze odcinaj cym instalacj c.w. wewn trz lokalu /lokalówk /, jednak e temperatura ciepłej wody u ytkowej w punkcie poboru powinna osi ga parametry 50°C ± 5°C.
10. Zleceniobiorca na wniosek Zleceniodawcy b dzie dokonywaŷ okresowych kontroli szczelno ci zewn trznej i wewn trznej instalacji odbiorczej c.w. poprzez analizy odczytów wodomierzy zu ycia wody w w zŷach cieplnych oraz przeprowadzaŷ próby ci nieniowe wytypowanych przez Zleceniodawc odcinków przewodów.

### **ZAKRES KONSERWACJI DLA W ZúÓW CIEPLNYCH WSZYSTKICH TYPÓW**

1. Regulacja i staŷy nadzór nad parametrami pracy w zŷa cieplnego.
2. Nadzorowanie stanu technicznego w zŷa cieplnego :
  - a) uruchamianie i wyŷ czenie w zŷa z ruchu zwi zane z prowadzeniem prac konserwacyjnych,
  - b) likwidacja przecieków na zŷ czech koŷnierzowych /wymiana uszczelek i rub w razie potrzeby/,
  - c) likwidacja przecieków na dŷawicach pomp, zaworów i rubunkach /uzupeŃnienie szczeliwa/,
  - d) przegl d i czyszczenie siatek odmulaczy i filtrów /bez ich wymiany/,
  - e) uzupeŃnienie oleju w tulejach termometrów, utrzymywanie w dobrym stanie technicznym termometrów,
  - f) smarowanie i doszczelnianie kurków manometrycznych, utrzymywanie w dobrym stanie technicznym manometrów /zgodnie z warunkami technicznymi/.
3. Miejscowe czyszczenie i malowanie elementów metalowych.
4. Miejscowe uzupeŃnienie /do 2 mb/ ubytków izolacji termicznej.
5. Okresowe sprawdzanie szczelno ci wymiennika.
6. Czyszczenie pŷyt wymiennika /bez kosztów uszczelek/ w uzasadnionych przypadkach.

7. Okresowe czyszczenie dysz hydroelewatora.
8. Utrzymanie w sprawno ci technicznej naczynia wzbiorczego.
9. Uzupełnianie instalacji c.o. wod sieciow /uzdatnion /.

### **ZAKRES KONSERWACJI DLA APARATURY KONTROLNO POMIAROWEJ I AUTOMATYKI W W ZÚACH CIEPLNYCH**

1. Zmiana nastaw regulatorów.
2. Sprawdzanie prawidłowo ci wskaza AKPiA.
3. Wyćzanie i wyćzanie AKPiA w zwi zku z prowadzeniem prac konserwacyjnych.
4. Likwidacja przecieków na zýczach kojñierzowych /wymiana uszczelek i rub w razie potrzeby/.
5. Likwidacja przecieków na dýawicach zaworów regulacyjnych /uzupełnienie szczeliwa/ z materiajóww powierzonych.
6. Likwidacja przecieków zewn trznych na poýczeniach rubunkowych i kojñierzowych przetworników przepýwu /wodomierzy/.
7. Przegl d i czyszczenie filtrów przed urz dzeniami regulacyjnymi /bez ich wymiany/.
8. Uzupełnienie oleju w tulejach termometrów, utrzymywanie w dobrym stanie technicznym termometrów.
9. Smarowanie i doszczelnianie kurków manometrycznych, utrzymywanie w dobrym stanie technicznym manometrów /zgodnie z warunkami technicznymi/.
10. Wymiana bezpieczników i arówek sygnalizacyjnych.

### **ZAKRES KONSERWACJI DLA INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ W W ZÚACH CIEPLNYCH**

1. Zapewnienie prawidłowej pracy instalacji elektrycznej.
2. Wyćzanie i wyćzanie instalacji elektrycznej zwi zane z prowadzeniem prac konserwacyjnych.
3. Wymiana wkýdek bezpiecznikowych.
4. Wymiana arówek o wietleniowych.
5. Wymiana cewek w stycznikach.
6. Wymiana przeka ników termicznych i wyćczników ró nicowo-pr dowych /z materiajóww powierzonych/.
7. Wymiana wyćczników o wietleniowych i gniazd /220 V/ oraz gniazd siýowych /380 V/ z materiajóww powierzonych.
8. Wykonywanie pomiarów rezystancji uziemie i zerowa zgodnie z obowi zuj cymi przepisami.
9. Sprawdzanie prawidłowo ci dziaýania wyćczników ró nicowo-pr dowych.
10. Usuwanie awarii oraz drobnych usterek bez demonta u urz dze i instalacji.
11. Sprawdzanie prawidłowo ci dziaýania urz dze i instalacji elektrycznych.
12. Kontrola zasilania elektrycznego tablic i rozdzielnic.
13. Kontrola zasilania elektrycznego i prawidłowej pracy maszyn, pomp i innych urz dze .

### **ZAKRES KONSERWACJI MIESZKANIOWYCH W ZÚÓW CIEPLNYCH**

1. Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji c.o. i c.w. w oparciu o wýa ciw regulacj parametrów pracy instalacji w zýa mieszkaniowego.
2. Diagnozowanie uszkodze urz dze i kwalifikacja do wymiany.
3. Wymiana uszkodzonych elementów z powierzonego /osobno pýatnego/ materiaýu - jedna szt. armatury danego rodzaju na miesi c dla budynku o powierzchni u ytkowej do 5 tys. m<sup>2</sup>.
4. Interwencyjne czyszczenie filtrów i urz dze .
5. Usuwanie nieszczelno ci w urz dzeniu.
6. Odpowietrzanie urz dzenia.