

**Zakres czynności konserwacyjnych w kotłowniach gazowych
znajdujących się w budynkach gminnych administrowanych przez
MZGM TBS sp. z o.o. w Płocku**

1. Zasady rozliczania kosztów materiałowych
 - a) koszty elementów wymienianych pokrywa Zamawiający po uprzednim sprawdzeniu zasadności wymiany danego elementu
 - b) koszty materiałów pomocniczych (uszczelniających, łączników, smarów, itp) oraz materiałów izolacyjnych o długości do 2 m pokrywa Zleceniobiorca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego
2. Zasady realizacji
 - a) niezwłoczne wykonywanie czynności związanych z usuwaniem awarii, jednak nie dłużej jak 4 godziny od zgłoszenia; natomiast w zakresie bezpiecznej eksploatacji urządzeń muszą być realizowane w trybie natychmiastowym
 - b) wykonywanie czynności związanych z bieżącą konserwacją kotłowni zgodnie z poniższym harmonogramem.
3. Sezonowa konserwacja układu technologicznego kotłowni – częstość 2 razy w roku (marzec - październik)
 - a) sprawdzenie szczelności instalacji hydraulicznej
 - b) sprawdzenie poprawności działania systemu sygnalizacji nieszczelności
 - c) sprawdzenie działania zaworów odcinających
 - d) sprawdzenie działania zaworów mieszających i siłowników
 - e) sprawdzenie działania pomp obiegowych i mieszających
 - f) sprawdzenie działania zaworów bezpieczeństwa i innych elementów zabezpieczających
 - g) sprawdzenie działania manometrów, kurków manometrycznych, termometrów, czujników temperatury i przetworników ciśnienia
 - h) sprawdzenie drożności i czyszczenie wkładów filtrów osadnikowych
 - i) czyszczenie magnetoodmulnika
 - j) sprawdzenie i ewentualne uzupełnienie ciśnień po stronie powietrznej naczyń wzbiorczych układu co i cwu
 - k) sprawdzenie stanu anody w podgrzewaczu cwu poprzez pomiar prądu lub demontaż
 - l) odmulenie podgrzewacza cwu (1 raz w roku)
 - m) sprawdzenie ciśnienia i uzupełnienie wody w instalacji co
 - n) odpowietrzenie instalacji grzewczej
 - o) sprawdzenie stanu instalacji elektrycznej zasilającej i sterowniczej
 - p) załączenie/wyłączenie obwodu centralnego ogrzewania
 - q) sprawdzenie i ewentualne uzupełnienie izolacji termicznej na rurociągach
 - r) prowadzenie książki serwisowej
4. Czynności związane z konserwacją kotłów (częstość 1 raz w roku – w okresie maj – wrzesień)
 - a) studzenie kotła

- b) czyszczenie komory spalania kotła
 - c) czyszczenie kotła na zewnątrz
 - d) sprawdzenie drożności odpływu z miski kondensatu komina
 - e) demontaż elementów palnika
 - f) czyszczenie elementów palnika
 - g) kontrola stanu i czyszczenie elektrody zapłonowej
 - h) montaż palnika i kontrola stanu szczelności armatury gazowej
 - i) uruchomienie palnika
 - j) pomiar i regulacja ciśnień paliwa podawanego na komorę spalania
 - k) kontrola i regulacja parametrów spalania
 - l) sprawdzenie parametrów regulacji
 - m) sprawdzenie działania elementów zabezpieczających tj STB itp.
 - n) sprawdzenie stanu elementów zasilania elektrycznego w szafce sterujące
5. bieżąca konserwacja układu technologicznego – częstość 1 raz w miesiącu
- a) sprawdzenie szczelności wewnętrznej instalacji gazowej
 - b) sprawdzenie szczelności instalacji hydraulicznej
 - c) sprawdzenie działania zaworów odcinających
 - d) sprawdzenie działania zaworów mieszających i siłowników
 - e) sprawdzenie działania pomp obiegowych i mieszających
 - f) sprawdzenie działania zaworów bezpieczeństwa i innych elementów zabezpieczających
 - g) sprawdzenie działania manometrów, kurków manometrycznych, termometrów, czujników temperatury i przetworników ciśnienia
 - h) sprawdzenie ciśnienia i uzupełnienie wody w instalacji co
 - i) odpowietrzenie instalacji grzewczej
 - j) sprawdzenie stanu instalacji elektrycznej zasilającej i sterowniczej
 - k) sprawdzenie i ewentualne uzupełnienie izolacji termicznej na rurociągach
 - l) prowadzenie książki serwisowej