**Charakterystyka budynku:**

**Rok budowy**: 1952 r.

**Powierzchnia zabudowy**: 3060,00 m 2

**Powierzchnia użytkowa netto (bez piwnic i pomieszczeń zajmowanych przez WP):**

13 310,00 m 2

**Wysokość nad poziomem terenu do najwyższego punktu dachu:** 23,0 m

**Wysokość do wierzchu stropu nad ostatnią kondygnacją**: 21,0 m

**Kubatura brutto** : 71 310,00 m 3

**Liczba kondygnacji nadziemnych**: 5

**Liczba kondygnacji podziemnych**: 1

**Budynek wyposażony w sieci i instalacje:**

• Wodno-kanalizacyjną – z sieci miejskiej

• Sanitarną i deszczową – włączoną do sieci miejskiej

• Centralnego ogrzewania i ciepłej wody – z sieci miejskiej

• Elektroenergetyczną – z sieci miejskiej

• Teletechniczną – z sieci miejskiej

• Odgromową

• Wentylacyjną mechaniczną

**Zakres czynności konserwacyjnych i napraw bieżących w branży elektrycznej**

1. **Konserwacji i naprawom bieżącym podlegają:**
2. Złącza kablowe zasilania budynku,
3. Instalacja odgromowa i połączenia wyrównawcze,
4. Tablice i rozdzielnie elektryczne,
5. Tablice licznikowe – administracyjne,
6. Wewnętrzna instalacja oświetleniowa 230V i 24V,
7. Oświetlenie zewnętrzne, oświetlenie terenu,
8. Instalacja gniazd wtykowych 230V i 400V w budynku – łącznie z osprzętem elektrycznym,
9. Instalacje teletechniczne – zasilanie domofonów - szaf z osprzętem teletechnicznym
10. **Zakres czynności konserwacyjnych i napraw bieżących wykonywanych przez Wykonawcę w danym miesiącu obowiązywania umowy:**

**1.Przegląd przyłączy i zasilania obiektu (nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu)**

1) sprawdzenie właściwego zabezpieczenia dostępu do przyłączy, regulacja oraz wymiana uszkodzonych wkładek, zamków

2) sprawdzenie obudowy przyłączy (uszkodzenia mechaniczne) wraz z uzupełnieniem zabezpieczeń antykorozyjnych i powłok malarskich,

3)ewentualne uszkodzenia przyłączy zgłaszać do Zakładu Energetycznego i administracji UW, współdziałać z ZE do czasu usunięcia usterki.

**2. Przegląd instalacji odgromowej i połączeń wyrównawczych (raz w miesiącu):**

1). Sprawdzenie ciągłości zwodów pionowych i przewodów odprowadzających wraz z uzupełnieniem do 10 mb w przypadku braku ciągłości,

2) sprawdzenie połączeń z uziomem otokowym

3) sprawdzenie zamocowań zwodów na dachu i ścianach obiektu wraz z regulacją

4) sprawdzenie złączy kontrolnych

5) sprawdzenie ciągłości połączeń wyrównawczych wraz z uzupełnieniem do 10 mb w przypadku braku ciągłości

6) sprawdzenie oraz usuwanie korozji na elementach instalacji odgromowej

**3. Przegląd tablic i rozdzielni elektrycznych (raz w tygodniu)**

1) sprawdzenie zamknięcia tablic elektrycznych, regulacja oraz wymiana uszkodzonych wkładek, zamków

2) sprawdzenie uziemienia metalowych obudów wraz z naprawą jego braku

3) sprawdzenie obudowy tablic, konstrukcji i osłon wraz z uzupełnieniem zabezpieczeń antykorozyjnych i powłok malarskich

4) sprawdzenie połączeń przewodów z listwami i zaciskami wraz z regulacją / dokręceniem

5) sprawdzenie wszystkich zainstalowanych zabezpieczeń (w tym główek bezpieczników topikowych) oraz wymiana pojedynczych bezpieczników;

6) sprawdzenie próbnikiem zabezpieczeń nadmiarowo – prądowych oraz wymiana uszkodzonych zabezpieczeń oraz wymiana pojedynczych zabezpieczeń.

7) sprawdzenie i symulacja zabezpieczeń automatycznych (wyłączniki różnicowo – prądowe) oraz wymiana uszkodzonych zabezpieczeń

8) sprawdzenie wyłączników głównych, w tym wyłączników sterowanych systemem przeciwpożarowym wraz z regulacją

**4. Przegląd tablic licznikowych (raz w miesiącu):**

1) sprawdzenie zamknięcia tablic, regulacja oraz wymiana uszkodzonych wkładek

2) sprawdzenie zabezpieczeń przedlicznikowych oraz wymiana uszkodzonych zabezpieczeń

3) sprawdzenie stanu plomb liczników energii elektrycznej (administracyjnych).

**5. Przegląd wewnętrznej instalacji oświetleniowej (raz w tygodniu):**

1) sprawdzenie ciągłości żył oraz stanu izolacji przewodów

2) przegląd opraw oświetleniowych oraz źródeł światła

3) przegląd zabezpieczeń, styczników, przycisków, łączników, wyłączników, zegarów, automatów, puszek połączeniowych oraz ich zamocowań, czyszczenie, regulacja wyłączników zmierzchowych wraz z wymianą uszkodzonych urządzeń.

**6. Przegląd oświetlenia zewnętrznego (raz w tygodniu):**

1) sprawdzenie tabliczek w słupach oświetleniowych wraz z uzupełnieniem brakujących tabliczek,

2) sprawdzenie zabezpieczeń, styczników, zegarów, wyłączników i automatów oraz ich zamocowań wraz z regulacją, wymiana uszkodzonych urządzeń

3) sprawdzenie zamocowania opraw oraz regulacja m.in. na elewacji

4) sprawdzenie opraw i źródeł światła oraz wymiana uszkodzonych źródeł światła

**7. Przegląd instalacji gniazd wtykowych w częściach wspólnych budynku 230 V i 400 V (raz w tygodniu)**

1) sprawdzenie gniazd wtykowych pod względem uszkodzeń mechanicznych

2) sprawdzenie próbnikiem czy gniazda są pod napięciem

3) sprawdzenie zamocowania gniazd wraz z naprawą

4) sprawdzenie zamocowań puszek łączeniowych wraz z naprawą

**8. Instalacja teletechniczna – domofon:**

1) konserwacja instalacji domofonowej, usuwanie usterek

2) regulacja układów elektronicznych,

3) zapobieganie występowaniu usterek w trakcie eksploatacji instalacji domofonowej

4) konserwacja okablowania oraz wymiana uszkodzonego okablowania do 10 mb

5) naprawa uszkodzonych zaczepów elektromagnetycznych

6) naprawa wzmacniaczy oraz urządzeń zasilających, wymiana uszkodzonych

W zakres umowy konserwacji wchodzi także:

Wymiana tablic elektrycznych.

Wymiana i montaż odcinków instalacji wewnętrznej jednofazowej do 15 mb i trójfazowej do 10 mb.

Wymiana i montaż lamp oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego w budynku.

Wymiana podstaw bezpiecznikowych topikowych oraz bezpieczników automatycznych.

Wymiana wyłączników głównych.

Montaż i demontaż podliczników administracyjnych.

Wymiana styczników i przekaźników, wyłączników zmierzchowych oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego.

Wykonanie opisu tablic, rozdzielni, wyłączników głównych.

Wymiana wyłączników awaryjnego wyłączania instalacji.

Wykonywanie pomiarów elektrycznych montowanych odcinków instalacji elektrycznej.

Uzupełnienia zamknięć tablic i skrzynek licznikowych.

Zabrania się wykonywania jakichkolwiek napraw instalacji elektrycznych przez jednego konserwatora (brygada co najmniej dwuosobowa).

Każdorazowo po wymianie elementu instalacji (przewód, osprzęt, zabezpieczenia) należy wykonywać pomiary danego obwodu lub tablicy i sporządzać protokół pomiarowy. Do protokołu dołączyć kserokopię aktualnych uprawnień SEP osób wykonujących czynności konserwacyjne oraz aktualny certyfikat kalibracji (wzorcowania) lub strojenia,

W przypadku konieczności napraw w tablicach plombowanych przez ZE wszelkie prace należy wykonywać w porozumieniu z ZE oraz dopilnować ich ponownego zaplombowania.