

**Szczegółowy zakres prac kontroli stanu technicznego (przeглядów) kotłów gazowych**

1. Kontrola stanu technicznego kotłów gazowych obejmuje:

1. sprawdzenie stanu komory spalania
2. czyszczenie kotła i palnika z zanieczyszczeń i osadów metodą ciśnieniową
3. wyczyszczenie zespołu palnika gazowego,
4. kontrola uszczelnienia drzwi kotła
5. kontrola elementów izolacji termicznej
6. kontrola szczelności hydraulicznej
7. kontrola szczelności przewodu spalinowego w pomieszczeniu kotłowni
8. czyszczenie dyszy gazu, czyszczenie wkładu i komory filtra gazu
9. kontrola stanu technicznego elektrod i przewodów zapłonowych
10. sprawdzenie i regulacja odległości elektrod zapłonowych palnika
11. sprawdzenie i regulacja położenia tarczy spiętrzającej palnika (palniki wentylatorowe)
12. sprawdzenie prawidłowości funkcjonowania automatu palnika
13. pomiar stopnia zużycia czujnika płomienia lub elektrod jonizacyjnych
14. pomiar ciśnienia gazu
15. regulacja palnika
16. pomiar ciśnienia gazów w komorze spalania
17. analiza spalin (palniki wentylatorowe)
18. kontrola funkcjonowania urządzeń zabezpieczających kocioł
19. kontrola nastaw i funkcjonowania automatyki nakołowej
20. kontrola szczelności drogi gazowej
21. sprawdzenie stanu i wyczyszczenie wymiennika pierwotnego i wtórnego,
22. sprawdzenie stanu zużycia elektrody zapłonowej i jonizacyjnej,
23. kontrola działania wentylatora,
24. kontrola ciśnienia naczynia przeponowego ,
25. pomiar ruchowego ciśnienia przyłączeniowego gazu, ciśnienia na dyszach , kontrola wdatku gazu – odczyt z licznika ,
26. sprawdzenie stanu i działania zaworu trójdrogowego,
27. kontrola działania czujnika ciągu kominowego lub czujnika ciśnienia powietrza,
28. kontrola działania zabezpieczenia przeciwwypływowego gazu,
29. kontrola zabezpieczeń termicznych i ciśnieniowych ,
30. analiza spalin,
31. sporządzenie protokołu z przeglądu

2. Przygotowanie do kontroli okresowej:

- powiadomienie mieszkańców kontrolowanych budynków/lokali (zarządców, właścicieli budynków oraz najemców lokali mieszkalnych i niemieszkalnych) o terminie udostępnienia budynku/lokalu w celu przeprowadzenia okresowej kontroli, poprzez wywieszenie w widocznym miejscu publicznie dostępnym dla właścicieli/zarządców/mieszkańców/najemców np. przy wejściu na klatkę schodową lub na tablicy administracyjnej „Zawiadomienia”, które winno zawierać co najmniej:

- datę przeprowadzenia przeglądów gazowych wraz z podaniem przedziału czasowego,
- numery i nazwa nieruchomości w których będzie wykonywany przegląd,
- nazwę wykonawcy
- imię i nazwisko osób wykonyjących przegląd z ramienia wykonawcy,
- nr kontaktowy do Wykonawcy
- nr telefonu oraz imię i nazwisko administratora budynku lub osoby nadzorującej przegląd gazowy z ramienia Zamawiającego,
- pieczęć Spółki „ADM”
- pieczęć oraz podpis kierownika danego ROM

Zawiadomienie należy wywiesić z wyprzedzeniem co najmniej 7-dniowym.

3. w przypadku nieobecności mieszkańców kontrolowanych budynków (zarządców, właścicieli budynków oraz najemców lokali mieszkalnych i niemieszkalnych) w pierwszym terminie przeprowadzanej kontroli, należy wyznaczyć kolejny termin udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia okresowej kontroli, poprzez wywieszenie w miejscu publicznie dostępnym dla najemców np. przy wejściu na klatkę schodową lub na tablicy administracyjnej zawiadomienia o treści z określonej w pkt 4.4.1. SIWZ
4. w przypadku nieobecności mieszkańców kontrolowanych budynków (zarządców, właścicieli budynków oraz najemców lokali mieszkalnych i niemieszkalnych) w drugim terminie przeprowadzanej kontroli, Wykonawca zobowiązany będzie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego (kierownika właściwego Rejonu Obsługi Mieszkańców), przesyłając listę lokali/budynków, w których nie przeprowadzono kontroli w terminie 7 dni od dnia podjęcia ostatniej próby; Wykonawca zobowiązany będzie ponadto do sporządzenia pisemnej notatki na okoliczność braku dostępu do lokalu;
5. wszystkie dowody takie jak: zdjęte po upływie terminu z klatek schodowych bądź tablic ogłoszeń wywieszone zawiadomienia zarządców, właścicieli budynków oraz najemców lokali mieszkalnych i niemieszkalnych) o terminie kontroli, notatki służbowe, świadczące o skutecznym zawiadomieniu o terminie przeprowadzenia kontroli należy dołączyć do dokumentów dotyczących przeprowadzonej kontroli.
6. Przed przystąpieniem do kontroli należy:
  1. zapoznać się z dokumentacją i zleceniami sporządzonymi w wyniku poprzedniej kontroli,
  2. zapoznać się z informacjami zawartymi w dokumentacji technicznej kotłów gazowych
  3. zapoznać się z datą wykonania i wymiany lub wykonania kotłów gazowych
7. Sporządzenie i dostarczenie protokołów kontroli kotłów gazowych odrębnych dla każdej nieruchomości wyszczególnionej w załączniku nr 8E