

**Prace konserwacje, drobne remonty i naprawy branży ogólnobudowlanej.**

**Szczegółowy zakres robót konserwacyjnych przedmiotu umowy:**

- miejscowa likwidacja przecieków wody poprzez przecięcie pęcherzy, wstawienie łat o powierzchni do 5 m<sup>2</sup> na dachach papowych do 10% powierzchni dachu;
- łatanie i naprawa drobnych uszkodzeń pokrycia dachowego papowego, poprzez smarowanie (zalanie środkiem uszczelniającym) o powierzchni do 10% dachu;
- oczyszczenie rynien i rur spustowych, udrożnienie kratak rewizyjnych i podejść odpływowych;
- naprawa poprzez prostowanie, mocowanie, lutowanie drobnych uszkodzeń, obróbek blacharskich, gzymsów i innych elementów elewacji i dachów, łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym do 10% ogółu elementów występujących na budynku oraz konieczna wymiana rynien i rur spustowych do 10% całkowitej długości;
- pojedyncza wymiana dachówek, uzupełnienie lub uszczelnienie pokrycia dachówkowego względnie gąsiorów do 10% powierzchni dachu;
- naprawa drobnych uszkodzeń więźby nie wymagająca naruszenia pokrycia dachowego, reperacja włazów dachowych, elementów drabin, ław kominiarskich, klamer włazowych prowadzących na dach;
- naprawa drobnych uszkodzeń tynku, uzupełnienie tynku bez względu na rodzaj podłoża z usunięciem gruzu do 10 m<sup>2</sup> powierzchni ściany;
- usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku: gzymsy, balkony, loggie, zadaszenia nad wejściem do klatek schodowych, murki oporowe do 10 m<sup>2</sup> na budynku;
- zamurowanie i wykonanie przebić w ścianach i stropach do 5 szt. w jednym budynku;
- naprawa drobnych uszkodzeń posadzek i schodów w pomieszczeniach wspólnego użytkowania;
- uzupełnienie spoinowania zewnętrznego kominów, względnie uzupełnienia tynków do wielkości 10% powierzchni kominów;
- drobne naprawy ogrodzeń bram poprzez remont lub uzupełnienie pojedynczych elementów, usuwanie miejscowych zapadnięć, nierówności w chodnikach i drogach do 5 m<sup>2</sup> powierzchni w jednym miejscu;
- prostowanie uszkodzonych znaków drogowych i ich odnawianie na drogach wewnętrznych objętych administrowaniem;
- konserwacja małej architektury poprzez malowanie, drobne uzupełnienie elementów w sprzęcie zabawkowym;
- pasowanie stolarki okiennej i drzwiowej, regulacja i wymiana baskwili, zamków, samozamykaczy w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, szklenie uzupełniające stolarki okiennej, drzwiowej;

- przygotowywanie budynku do okresu zimowego, uzupełnienie śrub w stolarnie okiennej i drzwiowej, sprawdzanie szczelności stolarki w pomieszczeniach wspólnego użytkowania powodujące straty ciepła w budynku;
- zabezpieczenie pomieszczeń wspólnego użytku, kurków gazowych, skrzynek, itp.;
- odnowienie pustostanów na zlecenie Zarządcy, zgodnie z protokołem typowania robót.