

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
TECHNICZNĄ - Osiedle Mieszkaniowe Latte przy ul. Sokratesa 7 w Warszawie.**

ZESTAWIENIE URZĄDZEŃ PODLEGAJĄCYCH CZYNNOŚCIOM GWARANCYJNYM

Obiekt: **Osiedle Latte**

Adres: **ul. Sokratesa 7 , 01-909 WARSZAWA (Bielany)**

Projekt: **FABUD SYSTEM SP. Z O.O.**

Branża: **Elektryczna/Teletechniczna** Wykonawca: **FABUD SYSTEM SP. Z O.O.**

Zestawienie wymaganych przeglądów i ich częstotliwości dla utrzymania gwarancji branża ELEKTRYCZNA/TELETECHNIKA

Nazwa	Producent / Wykonawca	Zakres przeglądu	Częstotliwość	Osoby wykonujące
Oprawy oświetlenia podstawowego	Bee-Light Ul. Sienna 30 00-120 Warszawa kontakt@bee-light.pl +48 570 766 116	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Dokonać wizualnej oceny stanu wszystkich opraw oraz łączników oświetlenia ❖ Dokonać sprawdzenia poprawności zadziałania zegarów sterujących oraz automatów schodowych ❖ Oczyszczyć klosze opraw oświetlenia podstawowego 	Co rok	Wykonywana przez personel świadczący usługi konserwacyjne lub osobę uprawnioną. Wykonywana przez personel świadczący usługi konserwacyjne lub osobę uprawnioną

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - Osiedle Mieszkaniowe Latte przy ul. Sokratesa 7 w Warszawie.

<p>Oprawy oświetlenia Awaryjnego</p>	<p>PPHU AWEX RAFAŁ STANUCH ul. Długa 39, 32-091 Masłomiaça tel: 12 211 95 72 email: serwis@awex.eu</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Dokonać wizualnej oceny stanu wszystkich opraw awaryjnych i ewakuacyjnych ❖ Test codzienny – inspekcja wzorkowa przez użytkownika obiektu czy urządzenia są gotowe do pracy (świecąca kontrolka) ❖ Test miesięczny – Sprawdzenie działania przez użytkownika obiektu poprzez symulację zaniku napięcia oraz sprawdzenie, czy po załączeniu napięcia jest ładowanie ❖ Test coroczny – Sprawdzenie działania poprzez symulacje zaniku napięcia przez co najmniej 1 godzinę oraz sprawdzenie, czy po załączeniu napięcia jest ładowanie, wykonanie pomiaru natężenia oświetlenia. Przeglądy odnotowane w książce eksploatacji budynku 	<p>Co rok</p>	<p>Wykonywana przez personel świadczący usługi konserwacyjne lub osobę uprawnioną. Wykonywana przez personel świadczący usługi konserwacyjne lub osobę uprawnioną</p>
---	--	---	---------------	---

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - Osiedle Mieszaniowe Latte przy ul. Sokratesa 7 w Warszawie.

<p>SYSTEM KONTROLI DOSTĘPU / WIDEOFONOWY</p>	<p>PRODUCENT: FERMAX Polska sp z o.o. Ul. Szkolna 86 62-002 Suchy Las fermax@fermax.pl +48 618 112 303</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Dokonać wizualnej oceny stanu wszystkich elementów danej instalacji. ❖ Oczyszczyć wszystkie elementy użytkowe instalacji w szczególności panele z klawiaturami, czytniki, switche itp. ❖ Dokonać oceny funkcjonowania poszczególnych elementów systemu: ❖ Część systemowa – sprawdzić funkcjonowanie wszystkich elementów systemowych jak klawiatury, czytnik, przyciski wyjścia, przyciski ewakuacyjne, radiolinie, panel portierski itp. ❖ Część funkcjonalna – należy sprawdzić: poprawność działania elektrozaczepów w drzwiach i furtkach wejściowych ❖ Dokonać kontroli stanu wszystkich połączeń (dokręcić wszystkie połączenia śrubowe) 	<p>Raz w roku</p>	<p>Wykonywana przez personel świadczący usługi konserwacyjne lub osobę uprawnioną. Wykonywana przez personel świadczący usługi konserwacyjne lub osobę uprawnioną.</p>
<p>SYSTEM KONTROLI DOSTĘPU / WIDEOFONOWY</p>		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Każdy przegląd okresowy powinien zakończyć się stosownym protokołem zawierającym: ❖ Opis wykonanych czynności. ❖ Określenie stanu instalacji po przeglądzie. ❖ Zalecenia do dalszej eksploatacji. ❖ Uprawnienia i podpisy osób przeprowadzających przegląd. 	<p>Raz w roku</p>	<p>Wykonywana przez personel świadczący usługi konserwacyjne lub osobę uprawnioną.</p>

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - Osiedle Mieszkaniowe Latte przy ul. Sokratesa 7 w Warszawie.

<p>SYSTEM ODDYMIAANIA</p>	<p>PRODUCENT I DYSTRYBUTOR: POLON-ALFA S.A. UL. Glinki 155 85-861 Bydgoszcz Tel. +48 52 36 39 388 Serwis@polon- alfa.pl</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ W ramach czynności eksploatacyjnych bieżących użytkownik powinien codziennie zwracać uwagę na wszystkie zapisy odnośnie uszkodzeń oraz alarmów pojawiających się na przyciskach RPO, które powinny być podstawą do podjęcia natychmiastowych działań celem usunięcia ich przyczyny. 	<p>Obsługa codzienna</p>	<p>Wykonywana przez personel urzędujący na obiekcie</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ❖ przeprowadzić próbę funkcjonalną instalacji z uruchomieniem otwarcia lub zwolnienia: drzwi, klap dymowych, elektrotrzymaczy drzwiowych, elektrozaczepów drzwiowych, zjazdu pożarowego wind oraz zadymienia wszystkich czujników dymu i użycia wszystkich przycisków oddymiania RPO ❖ zgodnie ze wskazaniami/zaleceniami DTR producentów urządzeń przeprowadzać przeglądy okresowe tych urządzeń, a w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Sprawdzenie wszystkich połączeń kablowych wewnątrz central oddymiania ❖ Sprawdzenie stanu central i ich elementów pod względem temperatury / korozji / kurzu (ewentualne odkurzenie urządzeń). ❖ Sprawdzanie poprawności sygnalizacji uszkodzenia zasilania podstawowego. 	<p>Raz na pół roku, zalecane częściej co kwartał lub miesiąc.</p>	<p>Wykonywana przez personel świadczący usługi konserwacyjne lub osobę uprawnioną.</p>

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - Osiedle Mieszkaniowe Latte przy ul. Sokratesa 7 w Warszawie.

<p>SYSTEM ODDYMIANIA</p>		<p>❖ Sprawdzenie parametrów elektrycznych akumulatorów i stanu zasilania rezerwowego (pomiar i próby przejścia na zasilanie awaryjne wykonana przez osobę z uprawnieniami).</p>	<p>Raz na pół roku, zalecane częściej co kwartał lub miesiąc.</p>	<p>Wykonywana przez personel świadczący usługi konserwacyjne lub osobę uprawnioną.</p>
<p>System sygnalizacji pożaru SSP</p>	<p>PRODUCENT I DYSTRYBUTOR: POLON-ALFA S.A. UL. Glinki 155 85-861 Bydgoszcz Tel. +48 52 36 39 388 Serwis@polon- alfa.pl</p>	<p>HARMNOGRAM KONSERWACJI</p> <p>1. Obsługa codzienna Użytkownik i/lub właściciel powinien zapewnić, aby codziennie było sprawdzone:</p> <p>a. Czy każda centrala, tablica i panel wskazują stan dozoru lub czy każde odchylenie od stanu dozoru jest odnotowane w książce pracy i, czy we właściwy sposób została zawiadomiona firma prowadząca konserwację;</p> <p>b. Czy przy każdym alarmie zarejestrowanym od poprzedniego dnia podjęto odpowiednie działania;</p> <p>c. Czy, jeżeli instalacja była włączona, sprawdzana lub wyciszona, to została przywrócona do stanu dozoru, *Każda zauważona nieprawidłowość powinna być odnotowana w książce pracy i możliwie szybko usunięta.*</p> <p>2. Obsługa miesięczna Co najmniej raz w miesiącu użytkownik i/lub właściciel powinien zapewnić, aby:</p> <p>a. Zapasy papieru, tuszu lub taśmy dla</p>	<p>Raz na pół roku, zalecane częściej co kwartał lub miesiąc.</p>	<p>Wykonywana przez personel świadczący usługi konserwacyjne lub osobę uprawnioną</p>

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - Osiedle Mieszkaniowe Latte przy ul. Sokratesa 7 w Warszawie.

		<p>każdej drukarki były wystarczające, b. Przeprowadzono test wskaźników, a każdy fakt niesprawności jakiegoś wskaźnika został odnotowany. *Każda zauważona nieprawidłowość powinna być odnotowana w książce pracy i możliwie szybko usunięta.*</p> <p>3. Obsługa kwartalna Co najmniej jeden raz w na każde trzy miesiące, użytkownik i/lub właściciel powinien zapewnić, aby specjalista:</p> <p>a. Sprawdził wszystkie zapisy w książce pracy i podjął niezbędne działania, aby doprowadzić do prawidłowej pracy instalacji;</p> <p>b. Spowodował zadziałanie, co najmniej, jednej czujki lub ręcznego ostrzegacza pożarowego w każdej strefie, w celu sprawdzenia czy centrala sygnalizacji pożarowej prawidłowo odbiera i wyświetla określone sygnały, emituje alarm akustyczny oraz uruchamia wszystkie inne urządzenia ostrzegawcze i pomocnicze; UWAGA: Należy stosować takie metody, które zapewnią, że nie dojdzie do niepożądanych zdarzeń.</p> <p>c. Sprawdził, czy monitoring uszkodzeń centrali sygnalizacji pożarowej</p>		
--	--	--	--	--

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - Osiedle Mieszkaniowe Latte przy ul. Sokratesa 7 w Warszawie.

		<p>funkcjonuje prawidłowo;</p> <p>d. Sprawdził zdolność centrali sygnalizacji pożarowej do uaktywnienia wszystkich trzymaków i zwalniaków drzwi;</p> <p>e. W miarę możliwości spowodował zadziałanie każdego łącza do straży pożarnej lub do zdalnego centrum stałej obserwacji,</p> <p>f. Przeprowadził wszystkie inne kontrole i próby, określone przez wykonawcę, dostawcę lub producenta;</p> <p>g. Dokonał rozpoznania, czy w budynku nastąpiły zmiany budowlane lub w jego przeznaczeniu, które mogły wpłynąć na rozmieszczenie czujek i ręcznych ostrzegaczy pożarowych oraz sygnalizatorów – jeżeli tak- dokonał oględzin.</p> <p>*Każda zauważona nieprawidłowość powinna być odnotowana w książce pracy i możliwie szybko usunięta.*</p> <p>4. Obsługa roczna</p> <p>Co najmniej raz w miesiącu użytkownik i/lub właściciel powinien zapewnić, aby specjalista:</p> <p>a. Przeprowadził próby zalecane dla obsługi codziennej, miesięcznej i kwartalnej;</p>		
--	--	---	--	--

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - Osiedle Mieszkaniowe Latte przy ul. Sokratesa 7 w Warszawie.

		<p>b. Sprawdził każdą czujkę na poprawność działania zgodnie z zaleceniami producenta; UWAGA: Chociaż każda czujka powinna być sprawdzona raz w roku, dopuszcza się sprawdzanie kolejnych 25% czujek przy kolejnej kontroli kwartalnej,</p> <p>c. Sprawdził zdatność centrali sygnalizacji pożarowej do uaktywniania wszystkich funkcji pomocniczych;</p> <p>d. Sprawdził wzrokowo, czy wszystkie połączenia kablowe i sprzęt są sprawne, nieuszkodzone i odpowiednio zabezpieczone;</p> <p>e. Dokonał oględzin, w celu ustalenia czy w budynku nastąpiły jakieś zmiany budowlane lub w jego przeznaczeniu, które mogły wpłynąć na rozmieszczenie czujek i ręcznych ostrzegaczy pożarowych oraz sygnalizatorów. Oględziny powinny także potwierdzić, czy pod każdą czujką jest utrzymana wolna przestrzeń co najmniej 05m we wszystkich kierunkach i, czy wszystkie ręczne ostrzegacze są dostępne i widoczne.</p> <p>f. Sprawdził i przeprowadził próby wszystkich baterii akumulatorowych</p> <p>*Każda zauważona nieprawidłowość</p>		
--	--	---	--	--

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - Osiedle Mieszkaniowe Latte przy ul. Sokratesa 7 w Warszawie.

		powinna być odnotowana w książce pracy i możliwie szybko usunięta.*		
SYSTEM CCTV	<p>PRODUCENT: HIKVISION DYSTRYBUTOR: Janex International Sp. z o.o. ul. Płomyka 2 02-490 Warszawa https://www.janexint.com.pl/kontakt/</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ W ramach czynności eksploatacyjnych bieżących użytkownik powinien codziennie zwracać uwagę na jakość obrazu z kamer oraz wszystkie zapisy odnośnie uszkodzeń, alarmów technicznych pojawiających się w systemie. Szczególnie w początkowym okresie, należy zwracać uwagę na sposób użytkowania instalacji przez bezpośredniego jej użytkownika. W razie potrzeby należy udzielić instruktażu bądź przekazać stosowne instrukcje obsługi. ❖ Odpowiednie służby powinny raz w roku wykonać następujące czynności serwisowe, o ile wytyczne producenta/dostawcy lub ze względu na wagę i miejsce instalacji nie wymaga się inaczej: ❖ Dokonać wizualnej oceny stanu wszystkich elementów instalacji. ❖ Oczyszczyć zewnętrzne elementy instalacji w szczególności kamery, (obiektywy, obudowy) części ruchome uchwyty kamer, szafy z elementami elektronicznymi. ❖ Dokonać oceny jakości funkcjonowania poszczególnych elementów systemu: 	<p>Raz w roku, jednak zalecane raz na pół roku lub kwartał</p>	<p>Wykonywana przez personel świadczący usługi konserwacyjne lub osobę uprawnioną</p>

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ - Osiedle Mieszkaniowe Latte przy ul. Sokratesa 7 w Warszawie.

		❖ Kamery – sprawdzić i ewentualnie skorygować jakość obrazów i pola widzenia.		
SYSTEM CCTV		<ul style="list-style-type: none"> ❖ Części systemowa – sprawdzić funkcjonowanie wszystkich elementów systemowych jak serwery, stanowisko operatora, wydzielona sieć – w tym ustawienia nagrywania. ❖ Część funkcjonalna - sprawdzić, zgodnie z przyjętą funkcjonalnością, zdarzenia alarmowe i odpowiednie reakcje systemu. ❖ Poddać kontroli stan zasilania (dokręcić wszystkie połączenia śrubowe). 		

Prace konserwacyjne należy wykonać w sposób opisany w instrukcji obsługi i eksploatacji dołączonej do dokumentacji powykonawczej (dostarczonej wraz z urządzeniem). Wykonane przeglądy powinny być potwierdzone wpisem w Karcie obsługi urządzenia.

Szczegółowy zakres i częstotliwość przeglądów gwarancyjnych opisane zostały w instrukcji użytkownika obiektu i dokumentacji powykonawczej. W przypadku wystąpienia awarii należy niezwłocznie powiadomić personel odpowiedzialny za konserwację systemu alarmowania pożarowego. Do momentu wyboru firmy świadczącej usługi konserwacyjne o nieprawidłowościach w działaniu systemu powinien być informowany generalny wykonawca systemu.

Administrator zarządzający osiedlem, w celu utrzymania gwarancji, zobowiązany jest do podpisania z producentami umów serwisowych na odpłatne przeglądy gwarancyjne – oznaczono w tabeli jako autoryzowany serwis / wykonawca.

Brak dokonywania obowiązkowych przeglądów serwisowych będzie podstawą do utraty gwarancji producenta. W przypadku wystąpienia usterki bez aktualnego przeglądu serwisowego, usterka będzie usuwana odpłatnie.

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
TECHNICZNĄ - Osiedle Mieszkaniowe Latte przy ul. Sokratesa 7 w Warszawie.**

Przeglądy serwisowe należy wykonywać w oparciu o informacje zawarte w DTR-kach lub instrukcjach eksploatacji urządzeń.
Wszystkie szczegółowe informacje dotyczące przeglądów zostały zawarte w oryginalnych kartach gwarancyjnych lub w DTR-kach do urządzeń