

**Specificațiile orientative
ale lucrărilor de întreținere (Î)**

Nr. crt.	Denumirea activelor fixe pentru care se precizează orientativ lucrările de întreținere	Denumirea lucrărilor de întreținere
CATEGORIA I		
1. Clădiri		
1.	Clădiri	<p style="text-align: center;"><u>Acoperișuri și învelitori</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Curățarea învelitorii acoperișului de mușchi și de alte diverse vegetații, incluziuni organice sau minerale la rosturile dintre elementele componente;- În același mod se vor curăța: tabacherele, jgheaburile, burlanele, poalele de cornișe, doliile, paziile, șorțurile, lucarnele, etc., precum și astereala și luminatoarele;- Repararea zonelor deteriorate la învelitorile din țiglă, tablă, carton asfaltat, membrane bituminoase etc.;- Curățarea teraselor și refacerea hidroizolației***) în porțiunile în care aceasta este deteriorată;- Verificarea și curățarea de depuneri a profilelor metalice și a îmbinărilor, ungerea și/sau refacerea stratului de protecție anticoroziv;- Verificarea fermelor acoperișului/șarpantei din lemn și completarea pieselor de prindere: scoabe, buloane, cuie. <p style="text-align: center;"><u>Elemente de suprastructură și finisaje</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Verificarea, revizuirea și protecția anticorozivă a structurii metalice de rezistență la grinzi, stâlpi, cadre, planșee, scări interioare și exterioare, precum și a căilor de rulare;- Verificarea și protecția tencuielilor interioare și exterioare împotriva infiltrațiilor de apă și a loviturilor mecanice;- Revizuirea și repararea parțială a tavanelor din lemn, a tâmplăriei interioare și exterioare din lemn, metal, PVC, prin înlocuirea

		<p>feroneriei uzate, inclusiv completarea geamurilor și chituiră lor;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revizuirea confecțiilor metalice la balustrade, podeste, scări metalice etc. și repararea lor; - Refacerea placajelor interioare și exterioare deteriorate; - Curățarea și refacerea sobelor, respectiv înlocuirea grătarelor, a garniturilor și a coșurilor de fum; - Curățarea pardoselilor, rașchetatul parchetelor; - Refacerea vopsitoriilor la construcții și instalații, ignifugărilor***) și protecția împotriva cariilor, insectelor și ciupercilor pe porțiunile în care acestea au fost deteriorate; - Refacerea zugrăvelilor și spoielilor. <p style="text-align: center;"><u>Instalații aferente construcțiilor</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Revizuirea instalației sanitare, care cuprinde: conductele de alimentare cu apă caldă și rece, armături, izolații la conducte de apă caldă, tuburi de scurgere, sifoane, aparatură-anexă, obiecte sanitare, boilere și instalații de hidrofor; - Revizuirea instalației de încălzire, care cuprinde: conducte de distribuție și colectare, armături, corpuri de încălzire, aeroterme, panouri radiante, instalații și aparatură din centrala termică, cazane, schimbătoare de căldură, pompe, injectoare, arzătoare, etc.; - Revizuirea instalației P.S.I., care cuprinde: pompe, conducte de distribuție, armături, hidranți, tablouri electrice, aparatură de comandă și control, instalații de sprinklere și drenaj, etc.; - Revizuirea instalației electrice de iluminat și forță**), care cuprinde: conductori electrici, tuburi de protecție, aparate electrice, întrerupătoare, prize, etc., corpuri de iluminat incandescent și fluorescent, tablouri electrice, măsurarea rezistenței de izolație a conductorilor. La instalațiile sanitare, încălzire, P.S.I. și electrice, odată cu revizuirea se înlocuiesc și piesele defecte, cu condiția ca durata de folosință a acestora să fie cel puțin egală cu durata recomandată de producător, restul reparațiilor, refaceri se fac în raport de uzura reală a instalației. - La instalațiile electrice patroanele cu siguranțe fuzibile de la tablourile electrice se
--	--	---

		<p>înlocuiesc ori de câte ori este nevoie;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revizuirea instalației de paratrăsnet**), care cuprinde: benzi de coborâre, dispozitive de captare, etc., completarea cordoanelor de sudură, șuruburilor, vopsitoriei; - Revizuirea instalației de ventilație sau condiționare, care cuprinde: tubulatura de ventilație sau condiționare, ventilatoare, aparate de climatizare, instalații și aparatură din centrală, completarea garniturilor, armăturilor, vopsitoriei; - Revizuirea instalației de gaze, care cuprinde: conducte de alimentare cu gaze, armături, arzătoare, verificarea scurgerilor de gaze, înlocuirea pieselor defecte*); - Revizuirea instalației de ascensoare, care cuprinde: cabine, glisiere, uși de acces la palierul fiecărui etaj, instalația de acționare electromecanică – electromotor, troliu, angrenaj, cabluri, instalația electrică de lumină și forță, semnalizare și comandă, respectiv conductori, tuburi de protecție, aparatură electrică, înlocuirea pieselor defecte, precum și a celor care nu prezintă siguranță în exploatare și nu asigură prevenirea accidentelor.**).
--	--	---

*) Lucrările de întreținere la instalațiile de gaze se vor executa conform reglementărilor în vigoare și cu societăți specializate și atestate în domeniu.

**) Lucrările de întreținere, revizuirea instalației electrice de forță, a instalației de paratrăsnet și rezistențelor electrice de scurgere la prizele de pământ din instalațiile electrice, ascensoare, echipamente termice, precum și alte lucrări de întreținere, conform prevederilor legale și normativelor în vigoare, se vor executa numai cu firme specializate și aprobate/ atestate de autoritățile abilitate în vederea obținerii Autorizației de funcționare din partea acestora.

***) Lucrările de întreținere la sistemele hidroizolante (la nivelul infrastructurii, grupurilor sanitare, băilor, teraselor), de ignifugare a structurilor din material lemnos aferente structurilor acoperișurilor tip șarpantă, de întreținere a instalației de ventilație/climatizare se vor executa de preferință cu firme specializate în domeniu.

CATEGORIA II

Construcții speciale

2. Construcții industriale

2.1.	Structuri de susținere, estacade	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea învelitorii; - Întreținerea vopsitoriei; - Întreținerea spoielilor și a ignifugărilor; - Revizuirea stratului filtrant.
2.2.	Rampe de încărcare - descărcare	<ul style="list-style-type: none"> - Bituminarea rosturilor pavajului; - Refacerea carbolinizării elementelor din lemn.
2.3.	Coșuri de fum din zidărie, beton armat, metal	<ul style="list-style-type: none"> - Revizuirea sau înlocuirea parțială a zidăriei interioare; - Întreținerea tencuielilor exterioare;

		<ul style="list-style-type: none"> - Completarea sau refacerea rostuirii la exterior; - Revizuirea cablurilor de ancorare, eventual înlocuirea lor parțială; - Întreținerea scheletului de rezistență din beton armat, cuprinzând: <ol style="list-style-type: none"> 1. completarea zonelor de beton rupt sau exfoliat; 2. Întreținerea monolitizărilor între elementele prefabricate; - Întreținerea vopsitoriei și a ignifugării.
3. Construcții speciale agricole		
3.1.	Construcții pentru creșterea animalelor, padocuri	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea șarpantelor și învelitorilor; - Refacerea carbolinizării lemnăriei; - Întreținerea spoielilor.
3.2.	Alte construcții agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea împrejmuirilor; - Întreținerea trotuarelor.
4. Construcții pentru transporturi și telecomunicații		
4.1.	Infrastructură drumuri, alei cu toate accesoriile necesare: trotuare, parcaje, parapete, marcaje	<ul style="list-style-type: none"> - Brăzduirea taluzurilor; - Bituminarea la cald a rosturilor dintre pavele; - Completarea acostamentelor; - Reprofilarea și refacerea șanțurilor.
4.2.	Construcții accesorii pentru transport rutier	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea învelitorii.
4.3.	Pasarele	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea rostuielii sau tencuielii din zidărie; - Întreținerea podinei de uzură; - Refacerea carbolinizării și ignifugării părților de lemn.
4.4.	Platforme, turnuri și piloni metalici pentru antene de comunicații	<ul style="list-style-type: none"> - Refacerea vopsitoriei elementelor metalice; - Întreținerea elementelor de prindere a structurii de rezistență: buloane, șuruburi, piulițe etc.; - Întreținerea instalațiilor aferente.
5. Construcții hidrotehnice		
5.1.	Pereuri	<ul style="list-style-type: none"> - Curățirea de ierburi a rosturilor pereului și completarea sau refacerea rosturilor cu mortar de ciment; - Completarea terenului prin batere cu maiul; - Completarea stratului de piatră brută sau bolovani de râu.
6. Construcții pentru depozitare		
6.1.	Construcții subterane pentru depozitare	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea elementelor de învelitoare; - Completarea sau înlocuirea betoanelor degradate ori cu avarii locale; - Refacerea vopsitoriei; - Refacerea zugrăvelilor, spoielilor; - Completarea tencuielilor;

		<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea vopsitoriei anticorozive.
6.2.	Construcții supraterrane pentru depozitare	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea îmbrăcăminții cu înlocuirea porțiunilor degradate; - Întreținerea încadrării cu borduri de beton și a rigolelor de scurgere; - Întreținerea tencuielii sclivisite a elementelor de beton; - Completarea tencuielilor; - Întreținerea pavajului rampei; - Întreținerea vopsitoriei la părțile metalice; - Refacerea carbolinizării și ignifugării lemnăriei.
6.3.	Construcții pentru depozitarea carburanților, lubrifianților	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea elementelor de acoperiș; - Repararea fisurilor din pereții de beton prin torcretare; - Întreținerea spoielilor, ignifugărilor, carbolinizărilor; - Întreținerea spoielilor interioare cu silicat de sodiu; - Întreținerea vopsitoriei.
6.4.	Rezervoare și bazine de depozitare	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea tencuielilor interioare și exterioare; - Completarea sau refacerea drenajului; - Localizarea și refacerea fisurilor la pereți; - Întreținerea vopsitoriei.
6.5.	Construcții ușoare: barăci, magazii, șoproane	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea elementelor structurale; - Întreținerea învelitorii; - Întreținerea vopsitoriilor elementelor metalice; - Întreținerea tencuielilor.
7. Împrejmuiri și foșoare		
7.1.	Împrejmuiri și foșoare	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea panourilor din plasă de sârmă, din sârmă ghimpată, din sârmă cu lamele tăietoare, din beton armat, etc.; - Întreținerea chiturilor și a tencuielilor la elementele prefabricate ale împrejmuirii; - Întreținerea jgheaburilor, burlanelor, a învelitorii, a tâmplăriei, a scărilor de acces și a parapetelor metalice; - Întreținerea stratului de finisaj al împrejmuirilor și foșoarelor; - Întreținerea straturilor de protecție anticorozivă pe suprafețele confecțiilor metalice aferente împrejmuirilor și foșoarelor; - Întreținerea sistemului de închidere al tâmplăriei aferentă cabinelor foșoarelor; - Revizuirea instalației electrice de iluminat aferentă împrejmuirilor și foșoarelor, care cuprinde: conductori electrici, tuburi de protecție, aparate electrice, întrerupătoare, prize, etc., corpuri de iluminat incandescent și

		fluorescent, tablouri electrice.
8. Construcții pentru transportul energiei electrice		
8.1.	Rețele de alimentare, de iluminat, și linii de transport al energiei electrice	<ul style="list-style-type: none"> - Revizuirea stâlpilor din lemn, beton, metal; - Revizuirea izolatoarelor, conductoarelor și corpurilor de iluminat exterior; - Completarea plăcuțelor avertizoare; - Verificarea cutiilor terminale, cablurilor și manșoanelor.
8.2.	Instalații electrice de forță	<ul style="list-style-type: none"> - Revizuirea conductorilor, tuburilor de protecție și tablourilor de distribuție.
9. Construcții pentru alimentare cu apă, canalizare și îmbunătățiri funciare		
9.1.	Puțuri forate sau săpate	<ul style="list-style-type: none"> - Curățarea puțului;
9.2.	Captări și prize de apă	<ul style="list-style-type: none"> - Desfacerea drenului în vederea revizuirii; - Scoaterea și ciuruirea pietrei; - Curățirea șanțului drenant de mâlul colectat; - Introducerea pietrei curățate în șanțul drenat; - Întreținerea tencuielilor; - Întreținerea vopsitoriei.
9.3.	Conducte pentru alimentare cu apă, inclusiv rețelele de distribuție	<ul style="list-style-type: none"> - Revizuirea generală a conductei; - Revizuirea și repararea căminelor.
9.4.	Conducte pentru canalizare	<ul style="list-style-type: none"> - Revizuirea generală a conductei; - Revizuirea și repararea căminelor.
9.5.	Stații de preepurare și epurare a apelor	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea tencuielilor interioare și exterioare; - Întreținerea tâmplăriei și confecțiilor metalice; - Întreținerea șanțurilor pe digurile de compartimentare; - Revizuirea drenajelor; - Întreținerea jgheburilor de colectare a apei de spălare; - Întreținerea canalelor de ape uzate; - Întreținerea vopsitoriei, zugrăvelilor și spoielilor.
9.6.	Castele de apă	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea tencuielilor interioare; - Întreținerea cuvei din beton armat, - Întreținerea tâmplăriei metalice și a confecțiilor metalice; - Întreținerea vopsitoriei; - Revizuirea instalațiilor de apă și electrice.
9.7.	Stații de pompare a apei	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea elementelor de acoperiș; - Întreținerea izolațiilor; - Întreținerea tencuielilor interioare și exterioare; - Întreținerea tâmplăriei; - Întreținerea confecțiilor metalice; - Întreținerea postamentelor

		electropompelor și a elementelor de amortizare a vibrațiilor.
9.8.	Construcții și instalații tehnologice pentru alimentare cu apă și canalizare, respectiv camere de aspirație, cămine pentru armături, camere de rupere a presiunii, cabine subterane la puțuri forate, etc.	<ul style="list-style-type: none"> - Curățarea elementelor de beton degradate - Întreținerea pereților din zidărie; - Întreținerea scărilor de vizitare și a capacelor; - Întreținerea confecțiilor metalice; - Curățarea rosturilor și înlocuirea materialului degradat; - Completarea tencuielilor sclivisite; - Întreținerea placajelor anticorozive.
10. Construcții pentru distribuția produselor petroliere, gazelor, aerului comprimat și pentru termoficare		
10.1.	Conducte de termoficare	<ul style="list-style-type: none"> - Revizuirea conductelor și armăturilor; - Revizuirea și înlocuirea garniturilor; - Proba de presiune a conductelor; - Întreținerea gurilor de acces și a treptelor de acces.
10.2.	Conducte, bransamente și instalații tehnologice pentru distribuția gazelor naturale din exteriorul și interiorul clădirilor	<ul style="list-style-type: none"> - Întreținerea izolației anticorozive deteriorate; - Refacerea vopsitoriei; - Întreținerea instalației de legare la pământ; - Revizuirea conductelor și armăturilor; - Revizuirea și înlocuirea garniturilor; - Revizuirea aparatelor de măsură și control.

NOTĂ:

Lucrările din prezenta anexă nu limitează tipurile de lucrări ce urmează a se executa, acestea trebuind să fie justificate sub aspectul necesității, oportunității și încadrării în categoriile "I" sau "RC".