

Q

NÁVRH PLÁNU UŽÍVANIA VEREJNEJ PRÁCE

Názov stavby : MŠ Spojná 6 – rekonštrukcia objektu

Miesto stavby : Trnava, Spojná 5971/6, pozemok parc. č. 5292/10

Investor : Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 71 Trnava

Zákazka : 190710

Vypracoval : Ing. Radovan Kreutz

Dátum : september 2019

1 ÚVOD

Na stavebný objekt je kladená požiadavka, aby spĺňal dlhodobý základný cieľ počas celej doby svojej životnosti, plnil požiadavky pre osoby, ktoré budú stavebný objekt využívať. Má byť vhodný pre stanovené funkcie, poskytovať optimálne fyzikálne a psychologické podmienky pre užívateľa objektu.

Účelom manuálu údržby a užívania stavby je zabezpečiť pravidelnými kontrolami a údržbou stavebného diela maximálnu životnosť diela, minimalizovať náklady na opravy a zabezpečiť bezpečnosť diela v procese jeho využitia. Základnou požiadavkou hospodárenia so stavebným dielom je potreba objekt udržiavať v takom stave, aby bol schopný plniť požadované funkcie, pre ktoré bol navrhnutý, má reprezentovať určité stanovené kritéria od procesu prípravy, návrhu, realizácie až po údržbu.

2 POUŽITÉ TERMÍNY A SKRATKY

Verejná práca - činnosť na prípravu a uskutočňovanie stavby alebo zmeny dokončenej stavby financovaná celkom alebo sčasti z verejných investícií,
- stavba financovaná celkom alebo sčasti z verejných investícií.

Stavebník (investor) – právnická, alebo fyzická osoba, ktorá zabezpečuje financovanie, prípravu a realizáciu stavby

Obstarávateľ – právnická, alebo fyzická osoba, ktorá má zabezpečené finančné krytie na predmet obstarávania

Objednávateľ – právnická, alebo fyzická osoba, ktorá zabezpečuje zmluvou o dielo zhotovenie určitého diela a zaväzuje sa zaplatiť cenu za jeho zhotovenie. Objednávateľom sa stáva stavebník v záväzkovom vzťahu ku zhotoveniu dokumentácie a zhotoveniu stavby. Objednávateľom sa tiež stáva projektant a zhotoviteľ stavby v zmluvnom vzťahu k svojim poddodávateľom, ktorí pre nich zabezpečujú časti diela.

Zástupca objednávateľa – osoba určená objednávateľom, ktorá bude plniť funkciu zástupcu objednávateľa pre účely plnené v súvislosti so zmluvným vzťahom, prípadné iné osoby, ktoré môže objednávateľ určovať a ich mená zhotoviteľovi oznamovať.

Projektant – právnická, alebo fyzická osoba oprávnená k projektovej činnosti, ktorá spracováva pre stavebníka dokumentáciu stavby a môže vykonávať pre stavebníka autorský dozor.

Zhotoviteľ – právnická, alebo fyzická osoba, ktorá sa zmluvou o dielo zaväzuje k zhotoveniu určitého diela. Zhotoviteľom vo vzťahu k stavebníkovi je subjekt zabezpečujúci zhotovenie diela (stavby) a tiež projektant zhotovujúci dokumentáciu stavby.

Poddodávateľ – právnická, alebo fyzická osoba menovaná v zmluve o dielo, ktorá je poverená zhotoviť časť diela, alebo iná osoba poverená zhotoviteľom so súhlasom obstarávateľa vykonaním časti diela.

Stavebný dozor – právnická, alebo fyzická osoba určená objednávateľom na vykonanie stavebného dozoru a ktorá má odbornú spôsobilosť na vykonanie tejto činnosti.

Zmluva o dielo – právny úkon, vykonaný písomne, ktorý má náležitosti požadované obchodným zákonníkom, ktorým sa zaväzuje zhotoviteľ vykonať určité dielo. Dielom sa rozumie zhotovenie určitej veci, pokiaľ nespadá pod kúpnu zmluvu. Dielom je zhotovenie dokumentácie stavby a zhotovenie stavby, predmetom diela je dokumentácia stavby a stavba.

Dokumentácia stavby – súbor písomností, technických správ a výkresov, ktorý sa vyžaduje podľa platných predpisov.

Technicko-kvalitatívne podmienky stavieb – súbor požiadaviek objednávateľa stavby na spôsob a kontrolu realizácie stavby, zhotovenie stavby a prevzatie uskutočnených prác.

Zvláštne technicko-kvalitatívne podmienky stavieb – dokument, obsahujúci menovite technické podmienky, ktoré nie sú uvedené v technicko-kvalitatívnych podmienkach, alebo upravuje požiadavky technicko-kvalitatívnych podmienok.

Realizačné práce – práce, ktoré je potrebné uskutočniť na realizáciu stavby a ich výsledkom je predmet diela.

Pomocné práce – všetky činnosti, ktoré umožňujú uskutočnenie realizačných prác a prípadne odstránenie ich nedostatkov.

Technologické zariadenia – všetky stroje a zariadenia, ktoré sú trvalou súčasťou stavby (predmetu diela).

Stavebné vybavenie – všetky zariadenia, stroje a veci každého jej druhu, potrebné na uskutočnenie a dokončenie stavby do jej odovzdania a na odstránenie porúch, nezahrňuje však technologické zariadenia a veci, ktoré sú trvalou súčasťou stavby (predmetu diela).

Stavba – trvalé a dočasné stavby, ktoré sú zhotovené na stavenisku v súlade so zmluvou, vrátane všetkých ďalších činností, ktoré sú nutné k riadeniu a včasnému vykonaniu diela hlavne na vyhotovenie, alebo zaobstaranie všetkých súvisiacich projektových a iných dokumentácií, atestov, revízných a iných podobných správ, prehlásení o zhode výrobkov a zariadení a pod., ako je špecifikované v realizačnej projektovej dokumentácii, v stavebnom povolení a v prílohách zmluvy o dielo.

Odovzdávacie skúšky – znamenajú skúšky, stanovené podľa rozhodného práva, alebo príslušnými STN, alebo určené v zmluve a inak dohodnuté medzi objednávateľom a zhotoviteľom, ktoré majú byť vykonané pred odovzdaním diela, alebo jeho častí resp. etapy objednávateľovi.

Dokončenie diela – znamená bezchybné a riadne dokončenie celého diela v súlade so ZoD za súčasného splnenia všetkých podmienok uvedených v zmluve tak, aby bolo pripravené k podpisu odovzdávacieho protokolu.

Úsek – časť stavby (predmetu diela), menovite určený ako úsek

Objekt – ucelená funkčná časť stavby (predmetu diela), menovite určená v zmluve o dielo ako objekt, alebo objekt určený stavebným povolením.

Stavenisko – súhrn pozemkov, budov a plôch potrebných na zhotovenie stavby (predmetu diela), poskytnutých zhotoviteľovi objednávateľom. Je určený zmluvou o dielo a územným rozhodnutím, pokiaľ sa pre stavbu požaduje.

Písomne – znamená ručne písané, na stroji písané, alebo vytlačené oznámenie vrátane faxového.

Záručná doba – znamená dobu, počas ktorej zhotoviteľ poskytuje objednávateľovi záruku za akosť diela, alebo akejkoľvek jeho časti, práce, dodávky, materiálu, alebo zariadenia v zmysle Obchodného zákonníka, teda na dobu, počas ktorej zhotoviteľ zodpovedá za vady diela, alebo akejkoľvek jeho časti, práce, dodávky, materiálu, alebo zariadenia a to bez ohľadu na to akú záruku poskytuje výrobca, dovozca, alebo dodávateľ práce, dodávky materiálu alebo zariadenia, prípadne poddodávateľ zhotoviteľa.

3 ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O STAVBE

3.1 Názov stavby

MŠ Spojná 6 – rekonštrukcia objektu

3.2 Miesto stavby

Trnava, Spojná 6, pozemok parc. č. 5292/10, k.ú. Trnava

3.3 Stavebné povolenie

Zabezpečí Mesto Trnava

3.4 Zhotoviteľ projektovej dokumentácie

RENAK, s.r.o.
Bulharská 42
917 01 Trnava

IČO: 50 625 128
DIČ: 2120412712

Tel.: 033/ 5536 414
E-mail: renak@renak.sk

3.5 Autorský dozor

Ing. Irena Kreutzová, renak@renak.sk
Ing. Radovan Kreutz, radovan.kreutz@renak.sk

4 ÚČEL PLÁNU UŽÍVANIA VEREJNEJ PRÁCE

Účelom plánu užívania verejnej práce stanoviť pravidelné kontroly pri využívaní stavebného diela a návrh spôsobu údržby a starostlivosti o dielo.

Každý užívateľ objektu by mal poznať požiadavky správnej údržby v zmysle čo, kedy a ako udržiavať. Plán sa odvoláva na záznam o existujúcom stave, v ktorom sa identifikujú údržbárske práce a definuje dielo v štádiu projektu skutočného vyhotovenia diela. Je to pomôcka pre užívateľa diela, ktorá vám poskytne návod ako sa aspoň v minimálnom rozsahu starať o stavebný objekt, aby spĺňal požiadavky naň kladené a dosiahol maximálnu životnosť a využiteľnosť.

Vykonávaním pravidelných kontrol budov sa redukuje riziko nebezpečenstva hroziaceho z nesprávneho využitia resp. zanedbanej starostlivosti o dielo.

Zanedbaním údržby sa môže znížiť životnosť stavebného diela, skrátiť doba jeho využitia ale aj neúmerne zvýšiť náklady na opätovné uvedenie diela do prevádzky.

5 ZÁSADY PLÁNU UŽÍVANIA VEREJNEJ PRÁCE

Za kvalitu verejnej práce je zodpovedný stavebník, ktorý pri príprave verejnej práce zabezpečí spracovanie plánu užívania. Cieľom spracovania plánu užívania je dosiahnuť maximálne využitie verejnej práce počas celej doby jej životnosti, čím sa optimalizujú celkové náklady (realizačné a prevádzkové) vynaložené na zhotovenie a prevádzku verejnej práce za predpokladanú dobu životnosti.

Odsúhlasený plán užívania odovzdá zhotoviteľ stavebníkovi pri odovzdávaní verejnej práce a je neoddeliteľnou súčasťou záručného listu verejnej práce.

Užívateľ je povinný stanoviť osobu, ktorá bude zodpovedná za riadne užívanie a údržbu verejnej práce podľa vypracovaného a schváleného plánu užívania a za obsluhu zariadení odborne spôsobilými osobami. Ďalej je povinný oboznámiť v potrebnom rozsahu s pravidlami užívania osoby užívajúce stavbu a vykonať potrebné opatrenia na ich dodržiavanie (napr. uzatvoriť výstupy na strechu, znemožniť neoprávnenú manipuláciu s technologickými zariadeniami stavby, umiestniť výstražné upozornenia o dovoľenom zaťažení komunikácií a zabezpečiť ich kontrolu a pod.). Tieto údaje budú uvedené v prevádzkových predpisoch.

Užívateľ je povinný pri zmene podmienok užívania verejnej práce aktualizovať plán užívania.

6 PRAVIDLÁ TECHNICKÝCH PREHLIADOK A ÚDRŽBY VEREJNEJ PRÁCE

Technické prehliadky verejnej práce (ďalej len „technické prehliadky“) sa vykonávajú v dvoch etapách s cieľom:

- v záručnej lehote odhaliť všetky chyby a nedostatky, na ktoré sa záruka vzťahuje a uplatniť u zhotoviteľa verejnej práce nárok na ich odstránenie,
- po uplynutí záručnej lehoty včas odhaliť vznikajúce technické závady a predísť ďalšiemu znehodnocovaniu verejnej práce, ktoré by mohlo spôsobiť zvýšenie nákladov na opravy alebo poškodenie verejnej práce.

Na základe schváleného plánu užívania, v časti pravidiel technických prehliadok, užívateľ verejnej práce vypracuje plán technických prehliadok, ktorý určuje kontrolné úkony, na ktorom mieste, kým a kedy majú byť vykonané. Plán technických prehliadok môže byť spracovaný formou harmonogramu s uvedením štandardných kontrolných úkonov, termínov, spôsobu vykonania a spôsobu zaznamenania výsledku prehliadky.

Údržbou verejnej práce sa vykonávajú technické zásahy, ktoré spomaľujú starnutie alebo opotrebovanie verejnej práce, resp. sa dosiahne obnova a zlepšenie jej funkcie bez vynaloženia väčších nákladov, vytvárajú sa predpoklady pre bezpečnosť a správnu funkciu jednotlivých stavebných konštrukcií a celých objektov, zariadení a technologických súborov.

Súčasťou plánu údržby môže byť aj plán opráv, ktoré bude nutné vykonávať preventívne na základe vypracovaných pravidiel údržby. Pod opravou sa rozumejú také zásahy a úkony, ktoré zlepšujú technické vlastnosti verejnej práce a jej častí výmenou, opravou alebo pridávaním nových materiálov alebo prvkov (napr. obnova reflexného náteru strechy, obnova fasády, dodatočná tepelná izolácia obvodového plášťa, výmena podlahových krytín, nátery zámočníckych výrobkov, osadenie uvoľnených obkladačiek a dlaždíc, výmena potrubných a kábelových vedení a pod.).

7 ROZSAH PLATNOSTI

Plán užívania nie je uzatvorená dokumentácia a jeho dopĺňanie v procese užívania objektu je možné aj dodatočne.

Za vzniknuté vady diela spôsobené užívaním diela v rozpore s týmto manuálom a v rozpore s návodmi na užívanie všetkých zariadení odovzdané zhotoviteľom stavby objednávateľovi, zhotoviteľ stavebného diela nenesie zodpovednosť.

Platnosť manuálu je záväzná pre zhotoviteľa v rozsahu záručnej doby uvedenej v zmluve o dielo.

Po uplynutí záručnej doby, po dobu technickej životnosti diela stáva sa manuál len príručkou pre objednávateľa, ktorý je zároveň aj užívateľom diela.

Za škody vzniknuté živelnou pohromou zhotoviteľ a užívateľ nezodpovedá, je v záujme oboch strán, aby dielo bolo poistené pre prípad vzniku škôd z toho vyplývajúcich už počas realizácie diela ale aj po jeho uvedení do prevádzky.

Každý neodborný a neoprávnený zásah do technických zariadení a konštrukcií diela zo strany užívateľa, môže spôsobiť vypovedanie záruky poskytnutej zo strany zhotoviteľa v zmysle ZoD.

Užívateľ je povinný zabezpečiť záručný servis na zariadeniach v zmysle manuálu a v zmysle záručných podmienok a príslušných noriem.

8 INFORMÁCIE O PREDMETE ÚDRŽBY

8.1 STRECHA

Pravidlá užívania

Dbieť na to, aby nedošlo k poškodeniu strešného plášt'a, ostrým predmetom, najmä pri dodatočných (opravných a údržbových) prácach, ako sú predpokladané stavebné práce pri zateplení objektu, opravy bleskozvodov, atiky pri používaní, pri používaní rebríkov alebo lešení a pod.

Dbieť na to, aby sa mechanicky nepoškodili fólia strešného plášt'a. Na streche nenechávať žiadne pomocné konštrukcie ako sú napríklad palety, dosky, ostré predmety a pod. len tak ležať na streche. Nenechávať žiadne predmety, ktoré nesúvisia s plnením nejakej funkcie strešného plášt'a.

Vyvarovať sa realizácii prác priamo na streche, ako je rezanie potrubí, plechov a tým spojené riziko poškodenia strešného plášt'a.

Na streche je nutné dodržiavať zásady BOZP, najmä čo sa týka prác vo výške. Po streche sa pohybovať čo v najmenšej miere a iba v obuvi, ktorá nemôže nijako poškodiť fóliu PVC.

Pri dodatočnej potrebe zrealizovania nových prestupov cez strešnú konštrukciu kontaktovať zhotoviteľa, alebo odborne spôsobilú spoločnosť.

Pri zatekaní strešného plášt'a zistiť približné miesto porušenia. Poškodenie môže spôsobiť aj zvetraný tesniaci tmel, alebo odpadnutá tesniaca páska na zariadeniach. Je potrebné urýchlene kontaktovať zhotoviteľa alebo odborne spôsobilú spoločnosť za účelom urýchlenej nápravy. Pri výzve na odstránenie vady je vhodné priložiť aj fotodokumentáciu z poškodeného miesta.

Pravidlá technických prehliadok

Vizuálna kontrola min. 2× ročne (aj po každej silnej búrke, veternej smršti, krupobití)

Zbavenie nečistôt min. 2× ročne

Pravidlá údržby a opráv

Strešný plášť z PVC fólie nepožaduje špeciálnu údržbu počas doby jeho životnosti. Strešnému plášťu neškodí stojatá voda a ani vtáčí trus, čiže nie je potrebné žiadne mechanické a chemické čistenie.

Na jar a jeseň čistenie ochranných košíkov vpustí a žľabov od mechanických nečistôt, aby sa zabránilo prípadnému upchatiu a následnému zvyšovaniu hladiny vody na streche.

V zimnom období pri snehových kalamiťach a nadmernom zvyšovaní snehovej prikrývky na streche, zvážiť odhádzanie snehu zo strešnej konštrukcie. Dbieť na to, aby sa pri tom mechanicky nepoškodil strešný plášť. Na strešnej konštrukcii sa nemajú nachádzať žiadne iné materiály a zariadenia.

8.2 ZATEPLENIE OBVODOVÉHO PLÁŠŤA

Pravidlá užívania:

Na fasádu pôsobia zmeny počasia (slnko, mráz, vietor, dážď, vlhkosť a pod.) a chemické vplyvy (výfukové plyny, prach, nečistoty a pod.) a napriek týmto účinkom musí byť obklad chrániť stenu pred týmito účinkami. Nesmú sa tam vyskytovať väčšie dutiny a póry v ktorých by sa mohla zachytávať voda. Táto voda môže spôsobiť, že v mrazivom období sa bude správať deštruktívne.

Konštrukciu steny treba chrániť pred mechanickým poškodením, ostrými predmetmi a hlavne priamym stykom s ohňom.

Nie je dovolené bez konzultácie s projektantom a zhotoviteľom diela uchytávať žiadne zaťažujúce prvky na fasáde a taktiež nie je dovolené odstraňovať časti zateplenia z estetického a iného dôvodu. Poškodenú fasádu, v prípade výmeny jednotlivých častí, musí vykonávať odborná firma.

Na čistenie je zakázané používať rozpúšťadlá a koncentrované saponáty. Konštrukcie podliehajú prirodzenému starnutiu.

Pravidlá technických prehliadok:

Vizuálna kontrola po celú dobu životnosti diela, aspoň 2× ročne.

Pravidlá údržby a opráv:

Nie sú požadované žiadne špeciálne postupy. Zateplovací systém je realizovaný ako paropriepustný, pričom povrchová úprava je vodou umývateľná. V prípade požiadavky obnoviť fasádu novým náterom je pre zachovanie uvedených vlastností zateplovacieho systému nevyhnutne použiť vysoko paropriepustnú farbu – silikónovú omietku, ktorá nezníži difúziu schopnosť systému. Uvedený zásah môže mať dosah na celkový farebný a kvalitatívny vzhľad fasády.

Prípadné deformácie a vznikajúce mikrotrhliny na zateplení okamžite písomne hlásiť zhotoviteľovi diela počas trvania záručnej doby. Po uplynutí záručnej doby je potrebné, aby užívateľ budovy hlásil vlastníčkovi budovy vznikajúce deformácie a trhliny na obvodovom plášti.

Poškodenú fasádu, v prípade výmeny jednotlivých častí, alebo nevyhnutnosti nástreku - náteru zverte do rúk odbornej firme.

8.3 PLASTOVÉ VÝROBKY**Pravidlá užívania:**

Presklené výplne je potrebné chrániť pred mechanickým poškodením. Okenné a dverné krídla sa nesmú násilne otvárať. Pravidelná údržba predlžuje životnosť okenných rámov a krídiel, tesnení a kovania. Okenné krídla sa nesmú zaťažovať inými bremenami ako samotná hmotnosť krídiel. Znečistené výplne otvorov je možné umývať napr. saponátovou vodou. Kvôli vzdušnej prašnosti a farebnej stálosti sa odporúča čistiť povrch minimálne 1x mesačne. Pri znefunkčnení prvkov kovania, spôsobených nadmerným opotrebovaním, je potrebné ich vymeniť. Pri manipulácii nikdy nepoužívať násilie, násilím môže byť spôsobená ešte väčšia škoda. Dodávateľ nezodpovedá za škody spôsobené násilnou manipuláciou a mechanickým poškodením okien a taktiež ich komponentov.

Pravidlá technických prehliadok:

Vizuálna kontrola min. 2× ročne (aj po každej silnej búrke, veternej smršti, krupobití)

Olejovanie pohyblivých častí kovania 1× ročne

Čistenie a odstránenie nečistôt min. 3× ročne

Pravidlá údržby a opráv:

Opravy a zásahy do okien smie realizovať iba odborne zaškolená firma. Rámy podľa potreby očistiť od prachu a nečistôt bežnými čistiacimi prostriedkami vlhkou handrou. Na čistenie používať bežné čistiace prostriedky pre domácnosť, ktoré nesmú odierať povrch profilov a skiel. Najlepšie vlažnou vodou s prídavkom saponátu. Čistiace prostriedky nesmú obsahovať chlór a nesmú byť abrazívne.

Dlhodobým užívaním môže dôjsť k sadnutiu okenného krídla, a tým k zhoršeniu manipulácie, čo je možné odstrániť jeho primeraným nastavením – nastavenie odporúčame zveriť do rúk odborne spôsobilej spoločnosti.

Nikdy nepretáčať kľučku pri otvorení okna do polohy vyklopiť, mohol by poškodiť mechanizmus zatvárania.

Kovanie je potrebné pravidelne kontrolovať a udržiavať v takom stave, aby sa jeho funkcia nezhoršila. Čapy závesov 1× ročne premasťte vazelínou, 1× ročne kvapnúť olej do kovania na pohyblivých častiach kovania.

Starostlivosť o tesnenie pozostáva z jeho čistenia vlhkou handrou, prípadne naolejovaním na to predpísaným olejom, čím sa predíde stuhnutiu materiálu, a tým k únave tesnenia čo sa môže prejaviť nedostatočným tesnením okien po obvode krídla. Tento nedostatok je možné eliminovať zvýšením prítlaku na krídlo západkovými excentrami.

Na zasklení sa môže objaviť povrchová kondenzácia, ktorá je spôsobená súhrnom nepriaznivých okolností:

- nesprávne a nedostatočné vetranie
- vysoká koncentrácia vodnej pary v interiéri
- používanie vnútorných žaluzií, nesprávne umiestnenie závesov a záclon
- prerušované vykurovanie s vysokým poklesom teploty

Z tohto dôvodu môžu nastať nasledovné škody ako napr. vytváranie plesní a stuchlín. Preto je potrebné teplý a vlhký vzduch v miestnosti odvetrať. V závislosti od vonkajšej teploty a vlhkosti vzduchu treba prispôbiť dobu nárazového vetrania – v zime 4-6 minút, na jar a jeseň 10-20 minút a v lete 25-30 minút. Čím je vonku chladnejšie, tým je čas potrebný na výmenu vzduchu v interiéri kratší. Vetranie v sklopenej polohe má zmysel len mimo vykurovacej sezóny – uprostred zimy nie dlhšie ako 7-20 minút. V zime je z dôvodu tepelných únikov vhodné vetrať nárazovo a len na minimálne potrebnú dobu. Okrem toho už ľahký vietor cca 5 km/hod. môže výmenu vzduchu zdvojnásobiť. Priechne vetranie proces výmeny vzduchu ešte urýchľuje. Takýmto spôsobom je potrebné vetrať 2-5 krát denne.

8.4 ZÁMOČNÍCKE KONŠTRUKCIE

Pravidlá užívania:

Všetky výrobky čistiť prostriedkami určenými výrobcami. Pravidelná údržba predlžuje ich životnosť. Pri poškodení povrchovej úpravy oceľovej nosnej konštrukcie strechy spojovacej chodby, poškodené miesto očistite a zatrite pôvodnou farbou v príslušnom odtieni. Dodávateľ nezodpovedá za škody spôsobené násilnou manipuláciou a mechanickým poškodením.

Pravidlá technických prehliadok:

Vizuálna prehliadka min. 1× ročne

Pravidlá údržby a opráv:

Znečistenie, hrdzavenie, alebo olupovanie farby z konštrukcie treba očistiť drôtenou kefou a následne brúsnym papierom. Pred náterom povrch odmasťte a následne natrite základnou farbou a vrchným náterom.

Technický stav pravidelne kontrolovať prehliadkami vizuálne. Všímať si prípadný vznik trhlin, zmeny v miestach kotvenia, stav hrdzavenia konštrukcii a miesta zvarov.

8.5 KLAMPIARSKE VÝROBKY

Pravidlá užívania:

Klampsarske konštrukcie je potrebné chrániť proti mechanickému poškodeniu. Dôraz klásť na to, aby sa pomocné konštrukcie (rebrík a pod.) neopierali o klampsarske konštrukcie, mohli by sa ľahko poškodiť. V nevyhnutných prípadoch lešenia alebo rebríky v mieste dotyku obaliť mäkkou tkaninou a pod. Klampsarske výrobky musia byť udržiavané v čistote, aby sa na nich nezdržiavala voda.

Pravidlá technických prehliadok:

Vizuálna kontrola min. 2x ročne (hlavne pred a po zimnom období)

Pravidlá údržby a opráv:

Vplyvom snehu a ľadu môže dôjsť aj k mechanickému poškodeniu a namáhaniu, pričom deformácia môže spôsobiť zatekanie a poškodiť chránené konštrukcie. Pri kontrolách sledovať aj spoje klampsarských konštrukcií. Nezanedbávať čistenie, odstraňovanie nánosov, v zimnom období z nich odstraňovať ľad a sneh. Pri odstraňovaní snehu a ľadu dávať pozor, aby sa tieto konštrukcie nepoškodili.

8.6 KAZETOVÝ PODHLAD

Pravidlá užívania:

Pri čistiacich prácach používať iba navlhčené čistiace prostriedky (nie priamo vodu). Podhlady sa nesmú zaťažovať, ani na nich vešať rôzne zariadenia a ďalšie svietidlá, než svietidlá ktoré boli uvedené v PD. V prípade potreby zavesenia určitých zariadení na podhladovú konštrukciu je potrebné konzultovať spôsob kotvenia a zavesenia s projektantom statiky, prípadne špecializovanou spoločnosťou realizujúcou práce súvisiace s podhladmi. Neodborné zaťaženie podhladu, môže spôsobiť deformácie podhladovej konštrukcie, dokonca jej zrútenie, a tým ohroziť bezpečnosť užívateľov.

Pravidlá technických prehliadok:

Priebežná vizuálna prehliadku počas roka.

Čistenie 1 x ročne

Pravidlá údržby a opráv:

Konštrukcie čistiť od prachu a nečistôt za použitia mäkkého mopu, alebo kefy na vysávači prípadne metličkou. Dovoľené je použiť aj vlhkú handru, alebo špongiu s minimálnym obsahom vody. Škvry, alebo drobné nečistoty nachádzajúce sa na povrchu môžete opatrne očistiť mäkkou kancelárskou gumou. Poškodenú stropnú kazetu je možné vymeniť za nový kus.

Montáž kazetového stropu sa odporúča až po uzavretí stavby proti poveternostným vplyvom. Vo vnútri budovy je potrebné aj po skončení zaistiť dostatočné vetranie.

8.7 ELEKTROINŠTALÁCIA

Pravidlá užívania:

Každá nesprávna manipulácia môže zapríčiniť vážne nebezpečenstvo, vážne poranenie ba až smrť. Výmenu svetelných zdrojov realizovať okamžite po vyhorení zdroja. Čistenie svietidiel vykonávať po dopojení od elektrickej siete.

Pravidlá technických prehliadok:

Priebežná vizuálna prehliadku počas roka.

Zbavenie nečistôt každých 6 mesiacov.

Pravidlá údržby a opráv:

Dbáť na to, aby všetky práce na elektroinštalácii boli urobené len odborníkmi v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Zz. Obsluhovať predmetné svietidlá, ale len v rozsahu ZAP-VYP môže aj osoba bez elektrotechnickej kvalifikácie.

Údržbu, prácu na el. zariadení a rozvodoch môže vykonávať len pracovník s elektrotechnickou kvalifikáciou, preskúšaný podľa vyhlášky MPSVaR č. 508/2009 Zz, pričom je povinný dodržať bezpečnostné predpisy v zmysle STN 34 3100:2001 a noriem súvisiacich.

8.8 BLESKOZVOD**Pravidlá užívania:**

Na elektrických a bleskozvodných zariadeniach musia byť vykonávané pravidelné revízie, čím sa zabezpečí základná bezpečnostná požiadavka ochrany užívateľov budovy pred možným zásahom elektrickým prúdom a pred účinkami atmosférickej elektriny. Doklad o vykonaní revízie systému ochrany pred bleskom musí byť uložený u prevádzkovateľa budovy najmenej do vyhotovenia dokladu z nasledujúcej pravidelnej revízie. Tento doklad musí byť zároveň prístupný orgánom štátneho dozoru.

Pravidlá technických prehliadok:

Vizuálna kontrola 1 × ročne

Revízia dvojročne

Pravidlá údržby a opráv:

Pri vizuálnej kontrole je nutné sledovať spojitosť všetkých drôtov zbernej sústavy. Drôty musia byť spojené medzi sebou a vedené až na zemniče cez meracie svorky do zeme. Pri obhliadke sledovať, či drôty a iné časti bleskozvodu nie sú skorodované. Skorodované časti bleskozvodu sú nevyhovujúce a musia sa vymeniť. Komplexnú pravidelnú revíziu a zásahy do bleskozvodu prenechať na odbornú firmu.

8.9 VZDUCHOTECHNIKA**PRAVIDELNÉ KONTROLY KLIMATIZAČNÉHO SYSTÉMU**

Podľa zákona NR SR č. 17/2007 Z. z. v znení neskorších zmien sa požaduje pre klimatizačné systémy s menovitých chladiacim výkonom nad 12 kW vrátane, zabezpečiť pravidelnú kontrolu klimatizačného systému. Pre systém navrhnutý v tomto objekte je požadovaný **max. interval 8 rokov**.

Kontrolu je povinný objednať vlastník budovy alebo ním zmluvne poverená osoba. Kontrolu môže vykonávať iba oprávnená osoba s osvedčením na výkon pravidelnej kontroly klimatizačných systémov podľa zákona NR SR č. 17/2007 Z. z.

PRAVIDELNÉ ČISTENIE VETRACIEHO SYSTÉMU

Odporúčame zabezpečovať pravidelnú kontrolu čistoty vetracieho systému v zmysle normy STN EN 15780 a v prípade prekročenia limitných hodnôt aj samotné vyčistenie.

Pre tento typ prevádzky sú odporúčané intervaly kontroly čistoty nasledovné:

- | | |
|---|-------------------------|
| - okruh č. 1., 2., 3. | |
| - zatriedenie do triedy kvality stredná | |
| - intervaly kontroly čistoty | min. raz za 12 mesiacov |
| - vetracia jednotka | min. raz za 12 mesiacov |
| - filtre | min. raz za 12 mesiacov |
| - potrubie | min. raz za 24 mesiacov |

8.10 PROTIPOŽIARNA OCHRANA

Požiarné uzávery

Každý požiarny uzáver otvoru musí mať sprievodnú dokumentáciu (certifikát alebo vyhlásenie o zhode, prevádzkové pokyny vydané výrobcom pož. uzáveru, prevádzkový denník požiarného uzáveru) v zmysle Vyhlášky MVSR č.478/2008 Z.z., §8.

Požiarné uzávery otvorov musia byť prevádzkované a pravidelne kontrolované podľa požiadaviek Vyhl. MVSR č.478/2008 Z.z., §9-§12.

Komín

Pri inštalácii lokálnych tepelných spotrebičov, zdrojov tepla, pri inštalácii komínov je potrebné dodržať ustanovenia Vyhlášky MVSR č.401/2007 Z.z.

Spalinová cesta musí byť vyhotovená tak, aby komín spoľahlivo odvádzal spaliny od pripojeného spotrebiča do vonkajšieho prostredia a aby sa stavebnými konštrukčnými prvkami alebo usadeninami spalín nadmerne nezužoval vnútorný prierez spalinovej cesty.

Komín musí byť vyhotovený tak, aby sa mohla vykonávať kontrola a čistenie.

Komín sa musí udržiavať v dobrom technickom stave, musí byť zabezpečená pravidelná kontrola a čistenie. Čistenie komínu bude zabezpečené zo strechy objektu.

Pri inštalácii lokálnych tepelných spotrebičov, zdrojov tepla, pri inštalácii komínov je potrebné dodržať ustanovenia Vyhlášky MVSR č.401/2007 Z.z.

Hasiace prístroje

Kontrola a údržba hasiacich prístrojov je uvedená vo vyhláške MVSR č.719/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov.

9 NÁVRH PLÁNU ÚDRŽBY

Údržbou verejnej práce sa vykonávajú technické zásahy, ktoré spomaľujú starnutie alebo opotrebovanie verejnej práce, resp. sa dosiahne obnova a zlepšenie jej funkcie bez vynaloženia väčších nákladov, vytvárajú sa predpoklady pre bezpečnosť a správnu funkciu jednotlivých stavebných konštrukcií a celých objektov.

P.č.	Oblasť	Činnosť	Interval	Dátum vykonania kontroly	Dátum najbližšej kontroly	Výsledok	Opatrenie	Poznámka
1.	Strecha	Vizuálna kontrola	2× rok					
		Očistenie	2× rok					
2.	Obvodový plášť	Vizuálna kontrola	2× rok					
3.	Plastové výrobky – okná a dvere	Vizuálna kontrola	2× rok					
		Olejovanie kovania	1× rok					
		Čistenie	3× rok					
4.	Zámočnícke konštrukcie	Vizuálna prehliadka	1× rok					
5.	Klampiarske výrobky	Vizuálna prehliadka	2× rok					
6.	Kazetový podhľad	Vizuálna prehliadka	priebežne					
		Čistenie	1× rok					
7.	Svietidlá	Vizuálna prehliadka	1× rok					
		Zbavenie nečistôt	2× rok					
8.	Bleskozvod	Vizuálna prehliadka	1× rok					
		Revízia	1× 2 roky					
9.	Vzduchotechnika	Klimatizácia	1 × 2 roky					
		Kontrola čistoty	1 × rok					
		Vetracia jednotka	1 × rok					
		Filtre	1 × rok					
		Potrubie	1× 2 roky					
10.	Protipožiarna ochrana	Požiarnie uzávery						
		Komín						
		Hasiace prístroje						

Opravy, ktoré musia byť vykonané na základe aktuálneho stavu zisteného preventívnymi prehliadkami, prípadne havarijnou situáciou, musia byť vykonané na základe postupov opráv vypracovaných užívateľom verejnej práce podľa aktuálnej situácie. Po zistení poruchy je potrebné vykonať okamžité opatrenia na zabránenie ďalším škodám a šíreniu poruchy. Podľa charakteru poruchy sa odborne stanoví jej príčina a navrhne spôsob opravy. Odporúča sa po analýze príčin poruchy prijať opatrenia, ktorými sa zabezpečí, aby nedošlo k jej opakovaniu. O vzniku porúch a spôsobe ich odstránenia musí užívateľ viesť podrobnú evidenciu. Tento druh nepredvídateľných opráv nemôže byť súčasťou plánu údržby.

Trnava, september 2019

Ing. Radovan Kreutz