

ODRŽAVANJE ZGRADA I TEHNIČKE KARAKTERISTIKE

PRAVILNIK

- Vrsata
- Obim
- Dinamika aktivnosti

ODRŽAVNAJE ZGRADE JE OČUVANJE FUNCIIJA ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADE.

TEKUĆE ODRŽAVANJE

- Pregleda
- Popravki
- Preduzimanje prevremenih i zaštitnih mera u održavanju radi očuvanja trenutnog stanja objekata

U njih spadaju:

- Sidanje i popravka fasade i krova ako ugrozava život ljudi
- Popravka i zamenu delova krova od curenja
- Ponovno stavljanje lifta u pogon
- Popravku ili zamenu oluka
- Skidanje i popravku ostećenj delova balkona
- Popravku i zamenu kanalizacinih i vodovodnih cevi
- Popravku i zamenu hidrofora
- Izbacivanje podzemnih i slivnih voda u podrumima
- Otklanjanje uzroka nestašice struje zbog kvara na el. instalacijama
- Utvrđivanje i otklanjanje uzoraka na instalacijama u zgradi radi izbegavanja požara
- Popravku i zamenu cevne mreže grejanja, gasnih postrojenja, ...
- Popravku i zamenu protivpožarnog stepeništa
- Popravku hidranata i hidrantskih cevi
- Popravka ili zamena aparata za zaštitu od požara
- Popravka i zamena neispravnih gromobrana
- Popravku agregata
- Druge elemente kojima se sprečavaju štetne posledice po zdravlje ljudi

INVESTICIONO ODRŽAVANJE-poboljšavanje postojećih elemenata zgrade

- Izvodnje građevinskih, zanatckih i instalaterskih radova
- Pružanje usluga vezanih za održavanje
- Nabavu dobara potrebnih za održavanje

U njih spadaju:

- Krovne konstrukcije
- Drugi elementi krova . dimljaci, svetlarnici, ventilacioni kanali,..)

- Lift sa pripadajucim elementima: kućiva, liftovsko okno, instalacija)
- Oluka i olučnih cevi
- Horizontalne i vertikalne hidroizolacije
- Vodovodne i kanalizacione cevi koje se povezuju na: sifone, umevnike, wc solje,..)
- Ventilacione cevi kanalizacione mreže
- Elektriinstalacija zdrade do strujnog ormana
- Instalacije centralnog grejana i opreme
- Delova toplovodnih postrojenja sa punjenjem
- Praznjenjem i ozračavanjem gasne instalacije
- Pumpnog postrojenja za izbacivanje vode i ubacivanje vode
- Dotrajalih metanih i staklenih delova na krovu, stepenistu, terasama, lodjama,..
- Kanala za smeće u zgradi
- Dotrajalih podova i plafona u zgradi
- Oštećenje dotrajalih fasada
- Instalacije za uredjaje uzbuñivanja u zgradi, gomobrana, interfona ,PTT, antenskih kablova
- Instalacije i uredjaja za centralno grejanje
- Instalacija uredjaja za zastitu od pozara
- Sanitarnih uredjaja i njihovih delova
- Uredjaja za nužno osvetljanje

HITNE INTERVENCIJE-bez odlaganja naj kasnije do 48h

- Zastite zivot i zdravlje ljudi
- Njihove sigurnosti
- Zastita imovine od oštećenja
- Dovodjenje zgrade, njihovih delova, uredjaja i instalacija u ispravno stanje, upotrebljivosti i sigurnosti

U njih spadaju:

- Odglavlivanje iz lifta
- Zatvaranje vode na glavnom ventilu po vertikalama usred pucana cevi
- Intervencije kojima se na zgradi obezbedjuje redovno snabdevanje vodom i el.energijom
- Odgušenje kanalizacije zajednicke instalacije
- Obezbedjenje ugrozenog prostora, trrorori , stepenice,..
- Preduzimanje mera od zaštite od požara
- Druge aktivnosti čime se sprečava neposredna opasnost po život i zdravlje ljudi

PROGRAM ODRŽAVANJA

- Aktivnosto tekućeg i investivionog održavanja
- Upravnika (profesionalnog upravnika) da predlože program održavanja i stara se o njegovom izvršenju

PROGRAM ODRŽAVANJA ZGRADE SE SAČINJAVA POSEBNO ZA AKTIVNOSTI TEKUCEG ODRŽAVANJA A POSEBNO ZA PROGRAM INVESTICIONOG ODRZAVANAJA I NARUČITO OBUHVATA:

- Popis elemenata koji su bili predmet provere stanja
- Popis elemenata zgrade koji ce biti predmet aktivnosti održavanja
- Plan aktivnosto o dinamici i rokom realizacije
- Prioritete u održavnju zgrade radi sprečavanja nastanka za hitne intervencije " MORA"

- Procenu potrebnih sredstava za ne ometano realizovanje aktivnosti na održavanju
- Izvstaj o sprovedenim aktivnostima kao i prikazanim utrosenim sredstvima

AKTIVNOSTI NA ODRZAVANJU ZGRADE SE VRSE KROZ:

- Tekuce održavanje
- Investiciono održavanje
- Hitne intervencije