



ISO 9001
REGISTERED FIRM

SPITALUL ORĂȘENESC BUHUȘI

Buhuși-605100, str. Văioagă nr.3, jud. Bacău Nr. Autoriz. funcț.: 102/01. 09. 2010 ; C.I.F. 4187271

Certificat I.S.O. 9001: Numar certificat 56336/A0001/UK/RO

Tel: 0234-262220 - centrala; Tel/Fax: 0234-261560 - secretariat;

e-mail: spitalbuhusi@gmail.com ; www.spitalbuhusi.ro

Nr. 3564 / 21.04.2015

Revizia
Exemplarul

PROCEDURA DE LUCRU PRIVIND INTRETINERE CLADIRI

SCOP:

Procedura are ca scop stabilirea unui set unitar de reguli pentru reglementarea activitatilor privind intretinerile si reparatiile cladirilor.

DOMENIU DE APLICARE:

Procedura se aplica in cadrul Compartimentului Tehnic-Intretinere.

RESPONSABILITATI:

Responsabilitatile privind intretinerea cladirilor proprietate ale Spitalului Orasenesc Buhusi sunt urmatoarele:

ZIDARI:

- executa zidarii, tencuieli, igienizari, vopsitorii, placaje gresii-falanta, etc in toate sectiile si compartimentele spitalului, bloc alimentar, statie centrala de sterilizare, morga, cladiri anexe(ce adapostesc compresorul, hidroforul, statia de oxigen, atelierul tehnic), bazine de apa potabila, birouri administrative, etc;
- manipuleaza materialele de constructii cu care lucreaza;
- urmaresc si raspund de calitatea lucrarilor pe care le efectueaza;
- raspund de gestionarea corecta a materialelor de constructii si incadrarea consumurilor conform normelor in vigoare;
- raspund de modul de pastrare a materialelor si sculelor folosite la locul de munca.

LACATUS MECANIC:

- raspunde de supravegherea, intretinerea si repararea masinilor, utilajelor si instalatiilor din sectiile/compartimentele spitalului;
- raspunde de repararea mobilierului metalic si diverse accesorii din spital;
- executia de confectii metalice.

SUDORI:

- raspunde de supravegherea, intretinerea si repararea masinilor, utilajelor si instalatiilor din sectiile /compartimentele spitalului;
- repararea elementelor care implica lucrari de sudura;
- executia de confectionii metalice.

TAMPLARI:

- intretinerea si repararea usilor, ferestrelor si a tamplariei mobilierului spitalului;
- inlocuirea geamurilor acolo unde este necesar;
- confectionarea mobilierului din lemn necesar sectiilor/compartimentelor din spital;
- buna functionare si intretinere a utilajelor de tamplarie;
- buna gestionare a materialelor lemnoase, a geamurilor, sculelor, pieselor de schimb, etc de la locul de munca.

DESCRIEREA PROCEDURII:

CONTROLUL ELEMENTELOR DE CONSTRUCTII:

Elementele de constructii care prezinta importanta din punctul de vedere al energeticii cladirii sunt elementele componente ale anvelopei cladirii si anume: peretii exteriori, ferestrele si usile exterioare, planseul peste ultimul nivel, planseul peste subsol neincalzit, peretii si pardoseala in contact cu solul.

Principalele tipuri de degradari ale elementelor de constructie care pot apare in decursul exploatarei cladirii sunt:

- degradari ale peretilor la interior;
- degradari ale peretilor la exterior;
- infiltratii de apa;
- infiltratii de aer.

DEGRADARI ALE PERETILOR LA INTERIOR:

Degradarile peretilor la interior se manifesta, in principal, prin aparitia mucegaiului, datorita fenomenului de condens.

Fenomenul de condens interior apare pe suprafata elementelor de inchidere (pereti, planseu terasa), in cazul in care elementele respective au o rezistenta specifica la transfer termic necorespunzatoare conditiilor de microclimat interior (temperatura si umiditatea relativa a aerului), fapt ce conduce la o temperatura pe suprafata interioara a elementelor de inchidere mai mica decat temperatura punctului de roua.

Cauze ale aparitiei condensului si mucegaiului:

- temperatura interioara scazuta;
- umiditate interioara ridicata (datorata uscarii rufelor in incapere, folosirii aragazului fara evacuarea in exterior a vaporilor si gazelor de ardere, prezentei plantelor in incapere etc.);
- ventilare insuficienta a incaperii;
- rezistenta termica redusa a elementului de constructie;

Aceasta din urma cauza se datoreaza, fie lipsei termoizolatiei, fie diminuarii performantelor materialului termoizolant datorita umezirii sau tasarii.

DEGRADARI ALE PERETILOR LA EXTERIOR:

Acestea se manifesta, in principal, prin degradarea tencuielilor exterioare (exfoliere, desprinderea tencuielii, patarea fatadei).

Cauza principala o constituie alcatuirea necorespunzatoare a structurii peretelui, in special a stratului de finisaj exterior. In cazul in care peretii incaperilor cu umiditati interioare ridicate nu sunt prevazuti cu straturi „bariera de vapori” si finisajul exterior este realizat cu straturi impermeabile (vopsitorii in ulei, straturi ceramice glazurate), apa provenita din condensarea vaporilor de apa din interior, care au trecut prin structura peretelui se acumuleaza in spatele finisajului. In aceste conditii ciclurile de inghet-dezghet accentueaza dezagregarea unor zone din fatada, cu consecinte nefavorabile asupra protectiei termice a cladirii.

INFILTRATI DE APA:

Infiltratiile de apa, sesizabile pe suprafetele interioare ale elementelor de constructie apar la elementele de inchidere atunci cand s-a degradat stratul impermeabil de protectie de pe fata exterioara(hidroizolatia).

Cazurile cele mai frecvente sunt:

- infiltratiile de apa din acoperis;*
- infiltratiile de apa din subsoluri;*
- infiltratiile de apa din rosturile dintre elementele prefabricate de fatada;*
- infiltratiile de apa din rosturile dintre ferestre si pereti;*
- infiltratiile de apa cauzate de instalatii (canalizarea pluviala, preaplinul de la rezervoare si vase de expansiune, goliri etc.).*

Infiltratiile de apa conduc, pe termen lung la degradarea si deprecierea constructiei si pe termen scurt, la scaderea performantei de izolare termica a cladirii.

INFILTRATII DE AER:

Infiltratiile de aer rece, care se manifesta in sezonul de incalzire, diminueaza confortul termic in incaperi si atrag dupa sine consumuri energetice suplimentare pentru mentinerea cladirii in regim normal de functionare.

Infiltratiile de aer rece se datoreaza:

- lipsei geamurilor sau unor panouri de inchidere ale usilor exterioare(in special la spatiile comune);*
- inchiderii defectuoase a usilor de acces in cladire (usi fara dispozitive automate de inchidere);*
- neetanseitatii tamplariei la contactul intre cercevea si geam(imbatranirea chinului, degradarea lemnului);*
- neetanseitatii tamplariei la contactul intre toc si pereti(lipsa materialului de etansare).*

OPERATIUNI DE INTRETINERE CURENTA A CONSTRUCTIEI:

Intretinerea curenta a partii de constructie a cladirii asigura prezervarea calitatii de izolare termica a acesteia.

Operatiuni de intretinere:

- repararea pavimentelor si trotuarelor din jurul cladirii pentru indepartarea apelor provenite din precipitatii si eliminarea infiltratiilor;*
- refacerea soclurilor cladirii;*
- uscarea subsolurilor;*

