ZLSBD
združenie pre lepšiu správu bytových domov

Technicko-odborný audit bytového domu

NADCA The HVAC Inspection, Cleaning and Restoration Association

V Bratislave

August 2021

Technicko - odborný audit bytového domu

Bytový dom – Haburská 18-20, Považská Bystrica

Združenie pre lepšiu správu bytových domov
Štefánikova 886/23, 811 05 Bratislava
Business center Košice, Štúrova 27, 040 01 Košice

www.lepsiasprava.sk
www.svb.sk
www.zlsbd.sk

sprava@lepsiasprava.sk
svb@svb.sk
tel.: 0911 230 012

Technicko - odborný audit je realizovaný našimi odborníkmi v oblasti:

- Inžinierskych - stavebných konštrukcií a statiky
- Požiarnej ochrany a BOZP
- Tepelnoizolačných – obvodových konštrukcií
- Revízii výhradných technických zariadení – zdvíhacích, výťahy
- Elektroinštalácia a zabudované osvetlenie
- Stavebný dozor a stavby vedúci
- Energetického hodnotenia budov a certifikácie
- Energetického auditu objektov
- Súdneho znalectva
- Revízii výhradných technických zariadení – plynových
- Revízii výhradných technických zariadení - tlakových
- Revízii výhradných technických zariadení – elektrických a bleskozvodov
- Revízii výhradných technických zariadení – zdvihových , výťahy
- Vykurovanie a príprava teplej vody, kanalizácia
- Nútené vetranie, vzduchotechnika a klimatizácia

OBSAH

1. PREDMET TECHNICKO-ODBORNÉHO AUDITU OBJEKTU
2. IDENTIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI
3. POPIS ZÁKLADNEJ STAVEBNEJ KONŠTRUKCIE A DIAGNOSTIKA
4. TECHNICKÝ POPIS POSUDZOVANEJ NEHNUTEĽNOSTI
5. ODPORÚČANIA A NÁPRAVNÉ OPATRENIA
6. ZÁVADY NA TECHNICKÝCH ZARIADENIACH
7. ZOZNAM PREDLOŽENEJ DOKUMENTÁCIE
8. FOTODOKUMENTÁCIA NEHNUTEĽNOSTI
9. ZÁVER

PRÍLOHY

ZOZNAM SKRATIEK

- VTZ – vyhradené technické zariadenia
- OPaOS – odborná prehliadka a odborná skúška
- OP – odborná prehliadka
- OS – odborná skúška
- OÚS – opakovaná úradná skúška
- OVP – odborná vonkajšia prehliadka
- VP – vnútorná prehliadka
- TS – tlaková skúška
- PZ – požiarne zariadenia
- PTZ – požiarno-technické zariadenia
- BOZP – bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci
- PO – požiarna ochrana
- TÚV – teplá úžitková voda
- ÚK – ústredné kúrenie
- OST – odovzdávacia stanica tepla
- PHP – prenosné hasiace prístroje
- TI – technická inšpekcia
- SIEA – Slovenská inovačná energetická agentúra
- STN – Slovenská technická norma
- EN – Európska norma
- TPV – technický predpis výrobcu
- PHP – prenosný hasiaci prístroj
- EPS – elektrická požiarna signalizácia
- HSP – hlasová požiarna signalizácia
- SHZ – stabilné hasiaci zariadenie
- EZS – elektrická zabezpečovacia signalizácia
- CCTV – kamerový systém
- MaR – meranie a regulácia
- RS – regulačná stanica

1. PREDMET TECHNICKO-ODBORNÉHO AUDITU BYTOVÉHO DOMU

Predmetom a úlohou technicko-odborného auditu objektu je celkové zhodnotenie technického, energetického a stavebného stavu, vytvorenie dokumentu, ktorý slúži na kompletné zhodnotenie stavu budovy a na návrh harmonogramu nutných prác a revíznych správ. Výstupom je úzko špecifikovaný Harmonogram prác a dokumentov potrebných k správnemu užívaniu objektu.

Technicko – odborný audit bytového domu sa zameriava na:

- Vyhradené technické zariadenie v zmysle Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. („ďalej len VTZ“) ako sú VTZ plynové, tlakové, elektrické, zdvíhacie a požiarne technické zariadenia v zmysle Zákona č. 314/2001 Z.z.
- Popis základnej stavebnej konštrukcie nehnuteľnosti a plán opráv (podľa zákona č. 182/1993 §8b ods. 2) písm. h) **je Správca bytového domu povinný "vypracúvať ročný plán opráv**, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok).
- Plnenie platnej legislatívy v oblasti energetiky podľa zákona 555/2005 Z.z. a 321/2014 Z.z.

2. IDENTIFIKÁCIA OBJEKTU, POPIS OBJEKTU

Názov objektu	Bytový dom	
Vlastník objektu	Vlastníci bytov a NP Haburská 18-20	
Základné údaje o objekte	Kategória:	Bytový dom
	Ulica:	Haburská 18-20
	Parcela č.:	15643/8
	Mesto:	Považská Bystrica

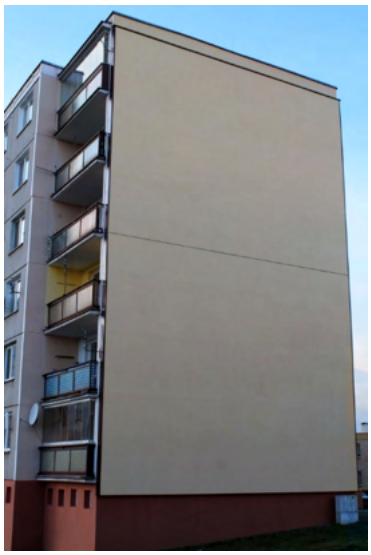
Katastrálna mapa

3. POPIS ZÁKLADNEJ STAVEBNEJ KONŠTRUKCIE A DIAGNOSTIKA

Posudzovaný objekt je štvorcového tvaru, má 10 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie. Budova bola postavená v roku 1989 v stavebnej sústave P 1.15 na rovinatom pozemku, na p.č.: 15643/8. Orientácia je na hlavné svetové strany. Zastavaná plocha objektu je približne 780 m^2. Strecha objektu je plochá, pochôdzna a dá sa na ňu dostať cez technické podlažie, kde je aj strojovňa výťahu. Na streche nie sú osadené žiadne dodatočné elektronické zariadenia ako napr. telekomunikačné vysielače, stožiare a pod. Otvorové konštrukcie sú orientované na všetky svetové strany, hlavný vstup je orientovaný na sever, únikový východ objekt nemá. Fotodokumentácia je uvedená v prílohách.

<u>Obvodové konštrukcie</u>

- Obvodová stena je vo vyhovujúcom stave, sokel – viď foto, lodžie – viď foto, OS je postavená v systéme P 1.15 s dodatočným zateplením EPS/Minerálna vlna hr.: 100 mm.

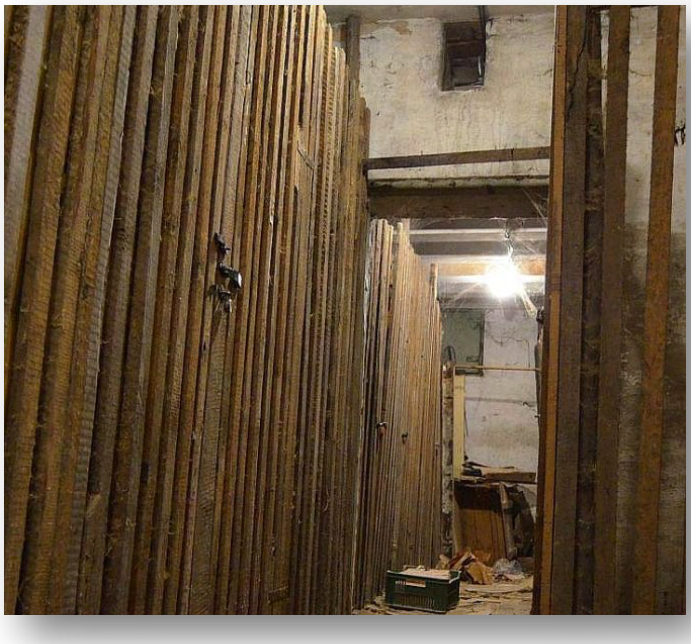


- Oblasti v soklovej časti vykazujú značné funkčné nedostatky, je potrebná sanácia.

- Nezateplené lodžie podliehajú korozívnej deštrukcii, z čoho plynie zatvrdnutie cementových solí v spojoch panelov a následnej degradácii spojov s preniknutím až do samotného panelu. Nie je ešte staticky nebezpečné užívanie konštrukcie, ale sanácia je nevyhnutná.

- Strešný plášť je v pôvodnom zložení a je bez dodatočného zateplenia, je len zaizolovaný s HI Fatrafol 305.

- Strop nad nevykurovaným priestorom suterénu je s dodatočným zateplením MV hr.: 60 mm. Bez degradačných zmien.
- Kobky v 1.PP a podlaha na teréne (pivnice) je v pôvodnom zložení bez rekonštrukcie a zateplenia – odporúčame aspoň vymeniť otvorové konštrukcie a zaizolovať podlahové konštrukcie



- Otvorové konštrukcie v spoločných priestoroch sú už v 100% stave vymenené za nové, plastové s izolačným dvojsklom.

- Otvorové konštrukcie v bytoch sú už v 100% stave vymenené za nové, plastové s izolačným dvojsklom.

Ostatné konštrukcie

Vnútorná úprava povrchov

Vnútorné omietky stien sú pôvodne, maľovky sú prevažne bielej farby.
Vnútorné omietky stropov sú realizované vápennou omietkou. Omietky sú bez závad.

Schody

V objekte sa nachádza schodisko. Konštrukčne sú prevedené ako železobetónová doska s kovovým zábradlím. Zjavné poruchy neboli spozorované.

Podlahy

V objekte je realizovaná dlažba na 1.NP. Dlažba je v dobrom stave na niektorých miestach čiastočne poškodená.

Konštrukcie v exteriéri

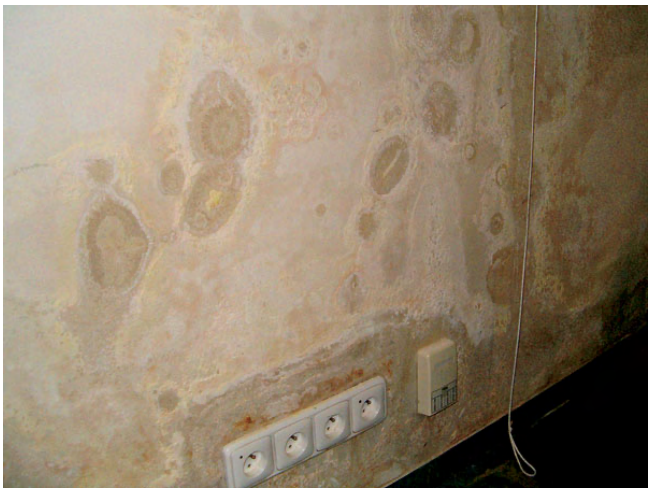
Vstup do objektu je zastrešený dodatočnou markízou v zložení železobetónová doska s kovovým zábradlím vo vyhovujúcom stave, je ale už možné pozorovať nepriaznivé účinky poveternostných vplyvov.

- Okapový chodník okolo objektu je súvislý, z väčšej časti asfaltový a na viacerých miestach poškodený vplyvom poveternostných vplyvov.

- Zdvíhacie zariadenia sú v pôvodnom stave, vymenené sú len otváravé konštrukcie, je potrebné ich zrekonštruovať, zrepasovať, respektíve odsúhlasiť kompletnú výmenu riadenia a kabíny. Výťah je hlučný a energeticky neefektívny.

- Vonkajšie schodisko do polyfunkčných priestorov zo strany objektu vykazuje prvky značnej degradacie, je viditelná amatérska oprava, ktorá ale nerieši daný problém.

- Hydroizolácia spodnej stavby: navrhujeme oškrabanie omietky , zdegradovanej plesňami a soľou. Následne obkopať, zaizolovať, spraviť drenáž a z vnútornej strany omietnuť sanačnou omietkou.



Kanalizácia

Po analýze kanalizačného potrubia sa zistilo, že potrubie je funkčné, bez známok poškodenia, ale odporúčame jeho prečistenie.

(Služba za príplatok, na zvýšenie komfortu bývania).

Odvetrávacie potrubia

Odvetrávacie potrubie v objekte je osadené od jeho kolaudácie. Na základe kamerovej diagnostiky bolo zistené znečistenie potrubia, potrubia nie sú však plne funkčné. Odťahové hlavice sú pôvodné a nefunkčné. Viď správa z diagnostiky.

Čistenie s dezinfekcia odvetrávacích potrubí – Správa z diagnostiky

Adresa:	VB a NP THK 13-15, VB a NP Haburská 18-20, Považská Bystrica
Kontaktná osoba:	p. Mora
Vykonané:	Diagnostika
Počet bytových jednotiek:	105
Dátum vykonania:	27. 9. 2018

Výstupná správa

Miera znečistenia:	Vysoká Boli nájdené nánosy nečistôt a prachové častice vo vysokej miere, viď fotodokumentácia.
Iné zistenia:	Neboli žiadne, napr. uhynuté zvieratá, hmyz, hniezda.
Technický stav potrubia:	Funkčný
Odporúčania:	Potrubie je funkčné, neboli zistené žiadne vady, potrubie nie je upchaté, plní svoju funkciu.
Odporúčania:	Odporúčame diagnostiku, čistenie a dezinfekciu všetkých potrubí, ako kontrolu technického stavu ale aj ako prevenciu. Nánosy a prachové častice, ktoré prídu do styku s ohňom, vzbĺknu rýchlejšie ako vata. Prípadný vzniknutý požiar sa šíri hlavne spoločnými priestormi bytového domu a preto je potrebné pravidelne diagnostikovať a čistiť tieto časti domu. Je zrejmé, že odvetrávacie vzduchotechnické potrubie v každom bytovom dome, bez rozdielu systému, výšky a roku kolaudácie, je spoločný priestor bytového domu, o ktorý je potrebné sa starať.

Fotodokumentácia z diagnostiky

Haburská 18-20 - Hlavica 1

Haburská 18-20 - Hlavica 2

Haburská 18-20 - Hlavica 3

Haburská 18-20 - Hlavica 4

Haburská 18-20 - Hlavica 5

Haburská 18-20 - Hlavica 6

Energetický certifikát budovy

Nakoľko bol objekt čiastočne rekonštruovaný, energetický certifikát budovy bol vyhotovený pre túto budovy v roku 2015, pod číslom 012575/2015/22/015612008/EC. Objekt je zatriedený podľa globálneho ukazovateľa do kategórie „B“ – teda nízkoenergetická budova.

Energetický audit izolácií rozvodov tepla a teplej vody

Pri obhliadke bolo zistené, že izolácie rozvodov tepla a teplej vody sú pôvodné z minerálnej plsti, miestami obalené alobalom. Na mnohých miestach sú poškodené, morálne a funkčne už nevyhovujú súčasným normám.

Audit izolácií rozvodov tepla a teplej vody objekt **nie je** vyhotovený.

a) Stúpacie rozvody

b) Ležaté rozvody

4. TECHNICKÝ POPIS POSUDZOVANÉHO OBJEKTU

Vyhradené technické zariadenia elektrické

Elektrická inštalácia

Prívod elektrickej energie je vedený zemnou káblovou prípojkou. Elektrická inštalácia v objekte je uložená pod stropom v el. rozvodných lištách. Ako vedenie sú použité káble AYKY, CYKY. Elektrická inštalácia je istená ističmi, poistkami a nožovými poistkami. Elektroinštalácia je revidovaná, čo je uvedené v harmonograme, ktorý je prílohou tohto dokumentu.

Bleskozvodná sústava

Strecha je rovná, pokrytá nevodivou krytinou. Bleskozvodná inštalácia je mrežová z FeZn 8 mm po skúšobné svorky. Od skúšobných svoriek po zemniče je vodič FeZn 10. Objekt má 8 zvodov.

Trafostanica

Objekt nemá vlastnú trafostanicu. Trafostanica sa nachádza na konci ulice, je to samostatne stojaca skrinka, v ktorej sa nachádza VN aj NN rozvodňa. Je v značne poškodenom stave.

Elektrické spotrebiče a elektrické ručné náradie

V objekte sa nachádzajú elektrické spotrebiče a ručné náradie.

Núdzové osvetlenie objektu

Objekt nemá inštalované núdzové osvetlenie.

Požiarna ochrana

Objekt je vybavený prenosnými hasiacimi prístrojmi v celkovom počte 2 ks. Okrem prenosných hasiacich prístrojov sú v objekte zabudované požiarne hydranty v celkovom počte 18 ks. Preventívne protipožiarne prehliadky objektu vykonáva správca v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. so zápisom do požiarnej knihy, ktorá sa nachádza v objekte. Kontroly, revízie PHP (prenosných hasiacich prístrojov) je povinný vlastník objektu vykonávať 1 x za 2 roky v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. a doplňujúcej vyhlášky č. 719/2002 Z.z. Kontroly a revízie hydrantov a požiarnych hadíc, vrátane tlakovej skúšky hadíc, je vlastník objektu povinný vykonávať 1 x ročne podľa vyhlášky 699/2004 Z.z. v súlade s STN EN 671 + AC1.

Počet prenosných hasiacich prístrojov a ich typ:

- NEURUPPIN, PG-6E – 2 ks

Prenosné hasiace prístroje sú funkčné a bez závad. Výrobné čísla, rok výroby, výrobca a typ sú uvedené v potvrdení o vykonaní kontroly prenosných hasiacich prístrojov zo dňa 16.5.2018.

Vyhradené technické zariadenia zdvíhacie

Na objekte sa nachádzajú dva výťahy a to pre každý vchod jedna kabínka. Pre oba výťahy sa eviduje kniha výťahov, revízie zabezpečuje spoločnosť KONE s.r.o. na základe servisnej zmluvy o dielo.

Osobný výťah 1		Osobný výťah 2	
Typ:	SX 500	Typ:	SX 500
Výrobné č.:	4006706	Výrobné č.:	4006707
Nosnosť:	800 kg	Nosnosť:	800 kg
Počet staníc:	9/9	Počet staníc:	9/9
Rok výroby:	2001	Rok výroby:	2001

Vyhradené technické zariadenia tlakové

V objekte sa v meraní tepla nachádzajú tieto TZ:

Popis zariadení:

Tlaková nádoba:	expanzomat
Umiestnenie:	výmenníková stanica – meranie tepla
Výr. číslo:	08 I 0415 60496
Rok výroby:	2008
Prevádzkový tlak:	600 / 150 kPa
Objem:	400 l

Chemická úprava vody – systém ÚK

Chemická úprava vody slúži na regeneráciu a úpravu vody, ktorá je následne doplňovaná do systému ÚK. Vo výmenníkovej stanici sa nachádza katexová automatická chemická úprava vody.

Vyhradené technické zariadenia plynové

Regulačná stanica plynu

Pre znižovanie tlaku plynu slúži stredotlaková regulačná rada umiestnená v samostatnej miestnosti vetranej prirodzene. Z miestnosti prechádza NTL rozvod zemného plynu o prevádzkovom tlaku 20 kPa do miestnosti kotolne pred kotle, kde je zhotovený akumulačný zberač. Z hlavného rozvodu sú spotrebiče napojené samostatnými odbočkami. V regulačnej stanici je umiestnený elektronický prepočítavač množstva plynu typu ELCOR. Regulátor tlaku plynu pre kotolňu je typu STF a pre kuchyňu typu AIZ 6U / BD, výr. číslo: 178549. Na danom zariadení bola vykonaná pravidelná odborná prehliadka a skúška 19. 11. 2016 so záverom, že zariadenie je schopné bezpečnej prevádzky.

Meranie a regulácia (MaR) – systém ÚK a TÚV

Výmenníková stanica je vybavená samostatnou reguláciou MaR. Vykurovanie je regulované v závislosti od vonkajšej teploty, podľa navolenej vykurovacej krivky. Regulácia ovláda aj cirkulačné čerpadlo ústredného vykurovania. Riadiaci systém dohliada nad prevádzkou a v prípade havarijného stavu v kotolni vyradí zariadenie z prevádzky. Na ovládacom zariadení regulácie sú zobrazené poruchové a havarijné stavy.

Klimatizácia, chladenie, vzduchotechnika a dverné clony

V objekte sa nenachádza zariadenie na výrobu chladu, klimatizácia, ani zariadenie vzduchotechniky.

5. ODPORÚČANIA A NÁPRAVNÉ OPATRENIA

Obvodové konštrukcie

- Obvodová stena: bez náprav
- Sokel: **je potrebná sanácia**
- Strešný plášť: **odporúčame zateplenie s MV hr.: 150mm**
- Strop nad nevykurovaným priestorom: bez náprav
- Loggia: **potrebná sanácia, ešte nie je staticky nebezpečné**
- Podlaha na teréne: bez náprav
- Výťah: **kompletná výmena kabíny a ovládania**
- Pivnice: **rekonštrukcia podlahy a výmena dverných konštrukcií**
- Vonkajšie schodisko: **potrebná sanácia, oprava a doplnenie zámkovej dlažby chodníka**
- Otvorové konštrukcie v spoločných priestoroch: bez náprav
- Otvorové konštrukcie v bytoch: bez náprav
- Ostatné otvorové konštrukcie: bez náprav
- Spodná stavba: **je potrebná sanácia spodnej stavby**

Ostatné konštrukcie

- Vnútorná úprava povrchov: **bez náprav, z hygienického hľadiska odporúčame premaľovanie stien v 2-5 ročnom intervale**
- Schody: bez náprav
- Kanalizácia: **odporúčame prečistiť, nie je to ale v havarijnom stave**
- Zábradlie: **odporúčame prebrúsenie a nové namaľovanie kovového zábradlia**
- Podlahy: bez náprav

Konštrukcie v exteriéri

- Schodisko do objektu: bez náprav
- Zábradlie: **odporúčame prebrúsenie a nové namaľovanie kovového zábradlia**
- Okapový chodník okolo objektu: **odporúčame opravu poškodených častí asfaltového chodníku**

Čistenie s dezinfekcia odvetrávacích potrubí

Pravidelné čistenie a dezinfekciu odvetrávacích potrubí v normou stanovených dvojročných intervaloch.

Odporúčame výmenu odťahových hlavíc za nové samo-ťahové.

Energetický certifikát budovy

ECB je vyhotovený a má platnosť do roku 2025.

Energetický audit izolácií rozvodov tepla a teplej vody

Odporúčame vyhotoviť energetický audit izolácií rozvodov tepla a teplej vody podľa zákona 321/2014..

6. ZÁVADY NA TECHNICKÝCH ZARIADENIACH

Vyhradené technické zariadenia elektrické

Elektrická inštalácia – Odporúčame vypracovať nový protokol o určení prostredia.

Bleskozvodná sústava – Bez závad

Trafostanica – Odporúčame vykonávať údržbu , vyplýva to aj zo závad uvedených v revízii elektroinštalácie transformačnej stanice zo dňa 17.4.2016.

Elektrické spotrebiče a elektrické ručné náradie – Odporúčame v zmysle STN 33 1610 vykonať 1 x ročne – OpaOS, 1 x ročne – kontrola (OP).

Núdzové osvetlenie objektu– Odporúčame preveriť funkčnosť núdzového osvetlenia počas výpadku elektrickej energie (simulácia výpadku).

Požiarna ochrana

Bez závad, nie sú potrebné žiadne opatrenia

Vyhradené technické zariadenia zdvíhacie

Bez závad, nie sú potrebné žiadne opatrenia

Vyhradené technické zariadenia tlakové

Bez závad, nie sú potrebné žiadne opatrenia

Chemická úprava vody – systém ÚK – Bez závad, nie sú potrebné žiadne opatrenia

Vyhradené technické zariadenia plynové

Regulačná stanica plynu- Bez závad, nie sú potrebné žiadne opatrenia

Doplňovacie zariadenie – systém ÚK – Bez závad, nie sú potrebné žiadne opatrenia

Meranie a regulácia (MaR) – systém ÚK a TÚV – Bez závad, nie sú potrebné žiadne opatrenia

Klimatizácia, chladenie, vzduchotechnika a dverné clony – Bez závad, nie sú potrebné žiadne opatrenia

7. ZOZNAM PREDLOŽENEJ DOKUMENTÁCIE

OPaOS elektroinštalácie – NN rozvodov budovy zo dňa 22.8.2013

OPaOS elektroinštalácie – prípojka výťahu zo dňa 17.4.2015

OPaOS bleskozvodu – zo dňa 2.5.2014

Protokol o tlakovej skúške protiprúdového výmenníka č.21279 zo dňa 1.10.2010

Protokol o tlakovej skúške protiprúdového výmenníka č.21278 zo dňa 13.9.2010

Správa o vykonaní prehliadky tlakového zariadenia č.08 I 041560469 zo dňa 4.6.2008

Kniha kontrol výťahu č.25478134

Kniha kontrol výťahu č.41806021

Tlaková skúška požiarnych hadíc zo dňa 16.5.2018

Kontrola požiarnych hydrantov zo dňa 16.5.2018

Kontrola požiarneho dymovodu zo dňa 16.5.2018

Energetický certifikát budovy

8. FOTODOKUMENTÁCIA OBJEKTU

Súčasťou každého vypracovaného technicko-odborného auditu je aj kompletná fotodokumentácia daného objektu/bytového domu.

9. ZÁVER

Spracovatelia odborno-technického auditu nehnuteľnosti odporúčajú uvedené nápravné opatrenia ako aj odporúčania plniť a implementovať zo strany vlastníka, spoločne so správcom nájsť riešenia na odstránenie nedostatkov a plnenie jednotlivých odporúčaní v zmysle platnej legislatívy SR, STN a EN noriem, nakoľko tak vlastník so správcom objektov môžu zabezpečiť riadnu, bezpečnú a ekonomickú prevádzku všetkých objektov a zariadení vo vlastníctve.

PRÍLOHY ODBORNEJ ŠTÚDIE

- harmonogram OPaOS

Tento technicko - odborný audit objektu je výsledkom tvorivej duševnej činnosti jej autora a podlieha autorskoprávnej ochrane podľa zákona č. 185/2015 Z.z. s tým, že majetkové práva k dielu vykonáva Združenie pre lepšiu správu bytových domov, o.z., a preto akékoľvek použitie tohto diela podľa § 19 ods. 4 Autorského zákona je bez súhlasu Združenia pre lepšiu správu bytových domov zakázané.

Harmonogram opráv na nasledujúce obdobie (rok 20..)

Navrhované nutné opravy

- Sokel: potrebná sanácia, vyspravenie trhlín
- Strešný plášť: odporúčame zateplenie s MV hr.: 150mm
- Loggia: potrebná sanácia, ešte nie je staticky nebezpečné
- Výťah: kompletná výmena kabíny a ovládania
- Pivnice: rekonštrukcia podlahy a výmena dverných konštrukcií
- Vonkajšie schodisko: potrebná sanácia, oprava a doplnenie zámkovej dlažby chodníka
- Spodná stavba: je potrebná sanácia spodnej stavby a oprava H.I

Navrhované odporúčané opravy

- Vnútorná úprava povrchov: z hygienického hľadiska premaľovanie stien
- Kanalizácia: odporúčame prečistiť, nie je to ale v havarijnom stave
- Zábradlie: odporúčame prebrúsenie a nové namaľovanie kovového zábradlia
- Okapový chodník okolo objektu: odporúčame opravu poškodených častí asfaltového chodníku

---

Harmonogram zariadení

Rozdelenie zariadení	Zariadenie / technológia / umiestnenie		Popis zariadenia / technológie	Skupina zariadenia / vplyvy	Druh revíznej činnosti	Termín poslednej správy	Interval	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Tlakové zariadenia	Tlaková nádoba - expanzomat, vzdušník, výmenník tepla, odlučovač oleja, ohrievač vody	kotolňa		Ab1, Bb1, C	Opakovaná vonkajšia prehliadka	04.06.2008	1x ročne	9	9	9	9	9	9
					Vnútorná prehliadka	-	1x za 5 rokov	9					9
					Tlaková skúška / skúška tesnosti	-	1x za 10 rokov	9					
					Úradná skúška	-	1 x za 10 rokov	9					
	Plynový kotol		plynový kotol nad 100 kW	Ba	Opakovaná vonkajšia prehliadka	-	1 x za rok	5	5	5	5	5	5
					Vnútorná prehliadka	-	1 x za rok	5	5	5	5	5	5
					Tlaková skúška	-	1 x za 10 rokov						
Elektrické zariadenia	Trafostanica TS-1008	areál	Trafo, VN, NN, uzemnenie		Odborná prehliadka a skúška	17.04.2016	1x za 5 rokov				4		
			Trafostanica		Opakovaná úradná skúška	-	1 x za 10 rokov	5					
			Trafostanica		Údržba	-	1x za rok	9					
	Elektroinštalácia	objekt	spoločné priestory		Odborná prehliadka a skúška	17.04.2015	1x za 5 rokov			4			
			nájomcovia		Odborná prehliadka a skúška	07.06.2015	1x za 5 rokov			6			
			núdzové osvetlenie		Odborná prehliadka a skúška	13.07.2016	1x za 5 roky		7				
			kotolňa		Odborná prehliadka a skúška	30.08.2017	1x za 5 rokov			8			
			vonkajšie osvetlenie		Odborná prehliadka a skúška	25.11.2015	1 x za 3 rokov			11			11
			brány,rampy		Odborná prehliadka a skúška	17.04.2015	1x za 5 rokov			4			
			Výmenníková stanica		Odborná prehliadka a skúška	-	1x za 5 roky	9			9		
	Elektrické stroje	objekt	kompresor neprenosný		Revízia	-	1 x 3 roky	5			5		
	EZS	objekt			funkčná skúška	-	1 x za rok	5	5	5	5	5	5
					Revízia	-	1 x za 2 roky	5		5		5	
	Spotrebiče a ručné náradie	objekt	spotrebiče - počítače, tlačiarňe , predlžovačky, chladničky...	E	Revízia	-	1x za rok	2	2	2	2	2	2
					kontrola	-	1 x za rok	8	8	8	8	8	8
			náradie - vrtačky , brúsky ...	A	Revízia	-	1 x za rok	2	2	2	2	2	2
					kontrola	-	1 x za rok	8	8	8	8	8	8
	Doregulačná stanica /Regulačná stanica	areál			Revízia	-	1x za 2roky	5		5		5	
					opakovaná úradná skúška	-	1x za 10rokov	5					
	Bleskozvod	strecha	aktívny		Odborná prehliadka a skúška	-	1x za 2 roky	1		1		1	
			pasívny		Odborná prehliadka a skúška	02.05.2014	1x za 4 roky	9					
Požiarne zariadenia	hasiace prítroje	budova	15ks		kontrola	16.5.2018	1 x za 2 roky		5		5		5
	hydranty		14ks		tlaková skúška	-	1 x za 5 rokov	9					9
	Komíny		1ks		revízia a tlaková skúška	16.5.2018	1 x za rok		5	5	5	5	5
	Požiarny vodovod		1ks		kontrola	-	2 x za rok	3/8	3/8	3/8	3/8	3/8	3/8
	Požiarne klapky		3ks		kontrola	-	1x za rok	2					
	Požiarne svetlíky		3ks		kontrola	-	1x za rok	2					
	Požiarne dvere		4ks		kontrola	-	1x za rok	2					
	Požiarne uzávery		2ks		kontrola	-	1x za rok	2					
	Sprinkler		12ks		kontrola	-	1x za rok	2					
	Zariadenie na odvod spalín		1ks		kontrola	-	1x za rok	2					
	EPS, požiarny rozhlas		1ks		revízia		1 x za rok						
					revízia		1 x za 3 mes.						
					kontrola		1 x za mes.						
					kontrola		denne						
Zdvihacie zariadenia	Výťahy	objekt	osobný výťah	podľa skupiny zariadenia	Odborná prehliadka	-	4 x za rok	2,5,9	2,5,9,12	2,5,9	2,5,9,12	2,5,9,12	2,5,9
					Odborná skúška	-	1 x za 3 roky			5			5
					Opakovaná úradná skúška	-	1 x za 6 rokov	5					
			náklad ný výťah		Odborná prehliadka	-	4 x za rok	2,5,9	2,5,9,12	2,5,9	2,5,9,12	2,5,9,12	2,5,9
					Odborná skúška	-	1 x za 3 roky			5			5
					Opakovaná úradná skúška	-	1 x za 6 rokov	5					
	Žeriav		žeriav		podľa skupiny zatriedenia	-							
	Vysokozdvižný vozík		vysokozdvižný vozík		podľa skupiny zatriedenia	-							
	Posuvné brány		posuvná brána		podľa skupiny zatriedenia	-							
	Zdvihacie plošiny a mostíky		plošina	podľa skupiny zariadenia	Odborná prehliadka	-	4 x za rok	2,5,9	2,5,9,12	2,5,9	2,5,9,12	2,5,9,12	2,5,9
					Odborná skúška	-	1 x za 3 roky			5			5
					Opakovaná úradná skúška	-	1 x za 10 rokov	5					
Plynové zariadenia	Rozvod zemného plynu	objekt	rozvod STL, NTL plynovodu	Bg	Odborná skúška	17.04.2016	1x za 6 rokov						
					Odborná prehliadka	-	1 x za 3 roky						
	Plynové spotrebiče	objekt	plynový kotol, horák	Ah	Odborná skúška	17.04.2016	1 x za 3 roky		4			4	
					Odborná prehliadka	-	2x ročne						
					Opakovaná úradná skúška	-	1 x za 10 rokov						
					Servis	-	1 x za rok	5	5	5	5	5	5
			plynový kotol, horák	B/h	Odborná skúška	17.04.2016	1 x za 3 roky		4			4	
					Odborná prehliadka	-	1 x za rok	5		5	5		5
					Servis	-	1 x za rok	5	5	5	5	5	5
			-	-	Výhláška č. 20/1998	20.5.2017	1 x za rok	5	5	5	5	5	5
	Doreegulačná stanica / Regulačná stanica	areál	-	Bf	Odborná skúška	17.4.2016	1 x za 3 roky		4			4	
					Odborná prehliadka	-	1 x za rok	5		5	5		5
					Servis	-	1 x za rok	5	5	5	5	5	5
	MaR	kotolňa			Servis	-	1 x za rok	5	5	5	5	5	5
	Detektory CH4 a CO	Plynová kotoľňa	-		Funkčná skúška	-	1 x za rok	5	5	5	5	5	5
	Chladiarenské zariadenie s množstvom plynu od 3 kg do 25 kg a nad 25 kg	objekt	-		Odborná skúška	-	1 x za 3 roky	5			5		
					Odborná prehliadka	02.05.2014	1 x za rok		5	5		5	5
Iné	Deratizácia	objekt	celý objekt		deratizácia	-	2x ročne	9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9
	Chemická úpravovňa vody	kotolňa											
	Klimatizačné zariadenia	objekt			servis		predpis výrobcu						
			-		podľa zákona 314/2012 Z.z.	-	podľa výkonu						
	Vykurovacia sústava	objekt			podľa zákona 314/2012 Z.z.		podľa výkonu						
	Kontroly a kalibrácie detektorov úniku plynov	objekt			kontrola		1 x za rok	5	5	5	5	5	5
	Energetický certifikát budovy	objekt	celý objekt		kontrola	2015	1 x za 10 rokov						
	Energetický audit rozvodov UK a TUV	objekt	celý objekt		kontrola	-	1 x za 4 roky	5					
	Čistenie a dezinfekcia odvet. Potrubí	objekt	6 vetracích šácht		čistenie a dezinfekcia	-	1 x za 2 roky	5					
	Emisné meranie	kotolňa			oprávnené emisné meranie		1 x za 6 rokov	5					
	Automatické posuvné dvere	objekt			odborná prehliadka		1 x za rok	5	5	5	5	5	5
					funkčná skúška		1 x za rok	5	5	5	5	5	5
Súkromná bezpečno	GDPR - ochrana osobných údajov	organizácia	Bezpečnostný projekt GDPR	počet zamestnancov	-		jednorázovo	-					
	Implementácia ISO	organizácia	Implementácia ISO 140001		-		jednorázovo	-					
Stavebné úpravy	Zateplenie stien	objekt	celý objekt		kontrola	realizované							
	Zateplenie striech	objekt	celý objekt		kontrola								
	Zateplenie podláh	objekt	celý objekt		kontrola	realizované							
	Vymalovanie stien	objekt	celý objekt		kontrola	realizované	podľa potreby						
	Okapové chodníky	areál			kontrola		jednorázovo						