

Všeobecné zásady a pravidla užívání staveb (nebo jejich částí) dodaných společností PROCKERT & HYNEK

Výklad použitých pojmů:

Stavba = stavební dílo (včetně technologického zařízení) dodané firmou PROCKERT & HYNEK a.s.;

Inženýrské sítě = zejména stavby typu: splašková a dešťová kanalizaci včetně přípojek, vodovody včetně přípojek, plynovody včetně přípojek, teplovody včetně přípojek;

Od okamžiku užívání stavby - díla objednatelem je tento plně odpovědný za to, že dílo bude s péčí řádného hospodáře užíváno a udržováno k účelu, k němuž bylo určeno, jinak zhotovitel neponese odpovědnost (a to ani v rámci záruční doby) za ztrátu nebo změnu parametrů (vlastností) díla, ani za případné jiné škody.

Objednatel je povinen zajistit údržbu (příp. provoz) předané stavby tak, aby stavba po celou svou životnost byla bezpečná, kompletní, funkční a splňovala požadovaný účel. Při údržbě, resp. provozu stavby včetně jednotlivých zařízení, které jsou její součástí, musí objednatel postupovat v souladu s právními předpisy, platnými českými technickými normami a v souladu s těmito „Všeobecnými zásadami a pravidly užívání staveb (nebo jejich částí) dodaných společností PROCKERT & HYNEK a.s.“.

Plnění povinností vyplývajících z právních předpisů donucující povahy a ze závazných rozhodnutí, stanovisek nebo jiných opatření orgánů veřejné správy má v případě rozporu s těmito „Všeobecnými zásadami a pravidly užívání staveb (nebo jejich částí) dodaných společností PROCKERT & HYNEK a.s.“. vždy přednost.

Tento dokument je obecně platný a pokud některou z níže uvedených podmínek nelze aplikovat na konkrétní dílo, které bylo předmětem dodávky, nemá to vliv na platnost a nutnost dodržování ostatních podmínek.

V rámci péče řádného hospodáře (týká se objednatele, provozovatele či uživatele díla) je nutno plnit mimo jiné následující povinnosti:

- 1) Pokud je pro daný typ stavby nebo její část zákonem, vyhláškou nebo jiným závazným dokumentem vyžadován provozní řád nebo obdobný předpis (např. kanalizační řád), je objednatel povinen vypracovat a příslušnou institucí nechat schválit provozní řád a provozovat dílo v souladu s ním.
- 2) Objednatel je povinen zajišťovat v souladu s platnými předpisy aktuálnost revizí i ostatních obdobných ověřovacích procedur pro všechna technická zařízení ve stavbě (např. elektroinstalace energetická, informační, zabezpečovací i další, hromosvod, protipožární vybavení, plyn, měření a regulace, vodovod, kanalizace, komín, topení, větrání a klimatizace, výtahy a zvedací technika, žebříky apod.) a vykonávat všechna opatření, která v nich byla uložena.
- 3) U staveb, kde součástí s dílem předaných dokumentů jsou návody a záruční podmínky výrobce instalovaného technologického zařízení nebo obdobné předpisy vztahující se k předanému dílu, musí objednatel takový předpis bezvýhradně dodržovat.
- 4) Objednatel zodpovídá za provedení pravidelných servisních prohlídek v intervalech, které jsou určeny výrobcem konkrétního zařízení dodaného se stavbou.
- 5) Podle druhu zařízení musí objednatel zajišťovat i běžné servisní kontroly, a pokud nemá vlastní způsobilé pracovníky, využívat pro tento úkol firmy splňující podmínky způsobilosti – zejména firmy autorizované výrobcem.
- 6) Objednatel je povinen provádět pravidelnou kontrolu díla, provádět běžnou údržbu a neprodleně, pokud jsou v záruční době, zjištěné vady reklamovat tak, aby nedocházelo ke vzniku škod a následných ztrát vlivem faktoru času. Pokud hrozí okamžité škody, je povinen učinit opatření přiměřená hrozícímu nebezpečí
- 7) Objednatel, potažmo provozovatel či uživatel stavby zodpovídá za:
 - údržbu zajišťující bezporuchovou funkci stavby jako celku
 - správnou funkci všech instalovaných zařízení, které jsou součástí stavby
 - dodržování bezpečnostních předpisů a používání ochranných pomůcek
 - pracovní disciplínu obsluhy.
- 8) Objednatel, potažmo provozovatel či uživatel stavby řídí provoz a údržbu stavby v souladu s obecně platnými předpisy, rozhoduje o operativních zásazích při vlastním provozu. Vyhodnocuje všechny funkce stavby. Pokud je to vyžadováno obecně platnými předpisy podává příslušným organizacím výkazy a souborná hlášení o stavu, údržbě a provozu stavby. Např. u splaškové kanalizace resp. dešťové kanalizace provozovateli ČOV a správci recipientu.
- 9) Při provozování a užívání stavby je nutno zejména zabezpečit :

- generální opravy zařízení
 - provádění periodické revize zařízení (např. elektroinstalace, hromosvody, plynová zařízení, tlakové nádoby atd.)
 - materiál potřebný pro provoz a údržbu stavby
 - periodické školení obsluhy
 - pravidelné zdravotní prohlídky a očkování obsluhy
 - plnění všech povinností, které přesahují pravomoc obsluhy a které souvisí s provozem, údržbou a opravami jednotlivých objektů, zařízení a vybavení celé stavby.
- 10) Objednatel je povinen zajistit, že údržba stavby a obsluha zařízení dodaného se stavbou bude vykonávána pouze osobami způsobilými, u nichž je způsobilost prokázána předepsaným způsobem, a udržována trvale na aktuální úrovni. O absolvovaných školeních, testech a dalším plnění kvalifikačních nároků musí vést záznamy.
- 11) Objednatel provádí pravidelné kontroly způsobilosti obsluhy. V případě, že zjistí u pracovníka obsluhy nezpůsobilost výkonu služby (opilst, nemoc, úraz a pod.), okamžitě zabezpečí jeho vystřídání jiným pracovníkem, aby se zabránilo vzniku pracovního úrazu a zabezpečila se řádná údržba a provozování stavby.
- 12) Kontrolu, údržbu a obsluhu stavby (obsluha se týká zejména staveb inženýrských sítí a technologických zařízení staveb) může vykonávat jen duševně a fyzicky zdatný člověk, starší osmnácti let. Musí být zaškolený, obeznámený s bezpečnostními předpisy, s účelem, provozem a funkcí stavby včetně všech zařízení, které byly dodány v rámci stavby tj. musí mít vědomosti o obsluze a údržbě strojně - technologického zařízení, technologickém procesu, který stavba zajišťuje a úkonech potřebných na odstranění havárie a také potřebnou praxi.
- 13) Obsluha zodpovídá za:
- správnou a bezporuchovou činnost stavby
 - opravy a včasné nárokování materiálu a náhradních dílů
 - přidělené nářadí a pracovní prostředky
 - za udržování všech objektů na kanalizaci.
 - závady a poruchy bezodkladně opraví, případně ohlásí provozovateli.
- 14) Obsluha v pravidelných intervalech, stanovených objednatelem (potažmo provozovatelem či uživatelem díla) a souvisejícími předpisy, kontroluje a provádí na objektech a zařízeních ty práce, které jsou nezbytné pro správnou funkci a bezpečnost stavby a vede provozní deník.
- 15) Podle potřeby vykonává obsluha tyto práce:
- kontroluje kovové konstrukce a betonové objekty 2x ročně
 - obnovuje nátěry na kovových a betonových konstrukcích
 - v intervalech, stanovených vodohospodářským orgánem, provádí odběry směsných vzorků odpadní vody
- 16) Po extrémních deštích (přívalových) je nutno provést komplexní mimořádnou prohlídku kanalizace.
- 17) Po extrémních deštích (přívalových) nebo větru je nutno provést komplexní mimořádnou prohlídku všech nosných prvků stavby, zejména kontrolu střešní konstrukce včetně krytí.
- 18) Objednatel dbá o požární bezpečnost
- 19) Objednatel zabezpečí práce spojené s udržováním jednotlivých objektů inženýrských sítí a zajišťuje bezproblémový přístup k těmto jednotlivým objektům.
- 20) Při prohlídce objektů na inženýrských sítích a jejich příslušenství obsluha zjišťuje potřebu a rozsah:
- čištění a údržby
 - přístupnosti
 - odstranění následků narušení
 - rekonstrukce v důsledku hydraulického přetížení, nevyhovujícího stavebního stavu a ztráty těsnosti
 - obnovy nebo zlepšení funkční schopnosti
 - výškové úpravy poklopů a vtokových mříží
- 21) Požadavky na kontrolu provozu jsou zejména:
- optimální provozování řadů a přípojek
 - kontrola vypouštěných odpadních vod do splaškové kanalizace jednotlivými producenty a dodržování limitů znečištění uvedených v příloze kanalizačního řádu a v dohodě o vypouštění odpadních vod do splaškové kanalizace mezi producentem a správcem veřejné kanalizace.
 - kontrola celkového vypouštěného znečištění pro stanovení případných náhrad za znečištění.
- 22) V období silných dešťů a případných poruch je třeba řešit kontrolu operativně, aby nebyla ohrožena správná funkce kanalizace.
- 23) Pokyny pro výkon kontroly a obsluhy objektů na inženýrských sítích jsou :
- Zajistit přístup do důležitých provozních objektů na sítích i v zimním období.
 - Poškozené objekty nebo jejich nefunkční součásti dát neprodleně do odpovídajícího stavu.
 - Nevyhovující a poškozené poklopy, zkorodovaná a chybějící stupadla. Žebříky a zábradlí se nahradí novými a opatří nátěrem proti korozi
 - Obsluha a údržba kanalizačních přípojek se provádí podle potřeby. Kontroluje se především jejich průchodnost.
- 24) Funkce, stavební a technický stav spojných a rozdělovacích šachet a komor, revizních (vstupních) šachet, armaturních šachet na výtlačném potrubí a uklidňovacích šachet , stav armatur a těsnost spojů tlakového potrubí se kontrolují při revizi, čištění, obsluze a údržbě řadů nebo při dalších souvisejících pracích, nejméně však jedenkrát ročně. Případně podle potřeby častěji, zejména při špatné funkci systému a neodhalitelné závadě.

- 25) Při čištění stok se doporučuje používat způsoby nevyžadující přítomnost obsluhy uvnitř stoky.
- 26) Nános splavovaný při čištění stok hydromechanizací nesmí zhoršit průtokové poměry v níže položených úsecích stok.
- 27) Při čištění stok vysokotlakou metodou je nutno volit takový tlak, který nenaruší konstrukci stoky, objektů na stokách a kanalizačních přípojek.
- 28) K odstranění ucpávek a tvrdých předmětů v neprůlezných stoce se doporučuje použít mechanických purátorů.
- 29) Nánosy vyplavené při čištění stok proplachem je nutno urychleně odstranit, nesmí docházet k trvalému usazování nánosů ve vodním recipientu před výústím objektem stoky.
- 30) Obsluhovateli při vstupu do podzemních prostor (kanalizační šachty, armaturní šachty a pod.) musí být zabezpečen zodpovědným a odborným dozorem. Není dovoleno, aby pracovník vstupoval do podzemních prostor sám, bez dozoru.
- 31) V rámci běžné údržby je například objednatel je povinen alespoň jedenkrát ročně zajistit úklid ploché střechy, přitom pročistit odvodňovače, aby nebyla hydroizolace zatížena trvalým sloupcem vody a předešlo se zanesení svodů, a rovněž vyčistit lapače střešních splavenin. Jestliže to objednatel nevykoná, a například na střeše se uchytlí vegetace, objednatel ztrácí právo uplatňovat právo z vad díla (a to i v době záruky) na vodotěsnost střechy i na případné škody vzniklé následkem špatné průchodnosti odvodňovacích zařízení.
- 32) Objednatel je povinen obnovovat nejpozději vždy za 2 roky počínaje předáním stavby nátěry všech ocelových/železných konstrukcí v exteriéru objektu, včetně nátěrů klempířských prvků z pozinkovaného plechu.
- 33) Objednatel je povinen obnovovat nejpozději vždy za tři roky lazurovací a za čtyři roky emailové nátěry dřevěných prvků, pokud jsou v exteriéru objektu vystaveny působení povětrnostních vlivů.
- 34) Objednatel je povinen jedenkrát ročně provést kontrolu čistících kusů kanalizace, odvodňovacích žlábků, vpustí a zápachových uzávěrek a podle situace případně obnovit řádnou funkci, především uvolnit průtok.
- 35) Konstrukce chodníků a zejména obrubníků není dimenzována na zatížení automobily - ani na parkování osobních vozidel. Požadavky na záruční opravy vad a/nebo náhrady škody na chodnících i obrubnicích nemohou být uplatňovány proti zhotoviteli v případě, že dochází ke vjíždění nebo stání automobilu na chodníku, neboť pak nejde o řádné užívání k určenému účelu.
- 36) Konstrukce vozovek snese pouze zatížení předpokládané projektem. Závady způsobené nedodržáním limitů pro zatížení vozovek nejsou předmětem záruky.
- 37) Veškeré dodatečné změny a zásahy do předaného díla musí být konzultovány a schváleny zhotovitelem.
- 38) Objednatel je srozuměn s tím, že betonové konstrukce, které jsou v souladu s projektem zhotoveny z běžného betonu a nemají speciální odolnost proti agresivitě prostředí, je podle okolností třeba chránit proti účinkům zejména kyselin, a to i ve zředěném stavu.
- 39) Ošetřování technologických zařízení, armatur nebo jiných výrobků, které jsou součástí stavby musí být zajištěno v souladu s pokyny výrobců.
- 40) U použitých tmelů musí sledovat jejich životnost, včas zajistit obnovu a předejít tak škodám.

BEZPEČNOST A HYGIENA PRÁCE

Všeobecné požadavky

(konkrétní požadavky odpovídající podmínkám stavby musí být zahrnuty v provozním řádu)

- 41) Obsluhovateli je vystavený nebezpečí fyzického zranění, onemocnění a nákazy. Proto je nutné při provozu a údržbě dodržovat všechny platné bezpečnostní předpisy, nařízení a normy. Obsluha s nimi musí být seznámena.
- 42) Obsluha je povinna:
 - Při práci postupovat tak, aby neohrožoval zdraví a život svůj ani ostatních.
 - Zúčastňovat se v zájmu své bezpečnosti školení, kurzů a výcviků pořádaných nebo zajišťovaných provozovatelem, skládat zkoušky ze znalostí bezpečnostních a hygienických předpisů.
 - Dodržovat bezpečnostní předpisy a směrnice.
 - Podrobovat se lékařským prohlídkám.
 - Oznamovat bezodkladně svým nadřízeným závady a poruchy, které mohou ohrozit bezpečnost a zdraví osob, případně učinit opatření směřující k odstranění nebezpečí.
- 43) Na stavbách (včetně technologického zařízení) není dovoleno:
 - Svěvolná manipulace (zapínání, vypínání, regulování) na strojích a zařízeních, která není v souladu s provozním řádem, provozně-montážními předpisy výrobce a příkazy pověřených osob.
 - Provádět opravy a údržbu zařízení v chodu a pod napětím.
 - Provádět jakékoliv práce, které jsou v rozporu s bezpečnostními předpisy.
 - Používat stroje, přístroje a nástroje, které nevyhovují charakteru prováděných prací.
 - Kouřit nebo se zdržovat s otevřeným ohněm v prostorách, ve kterých je nebezpečí vzniku požáru.
 - Před zahájením práce nebo při ní požívat alkoholické nápoje, léky snižující pozornost nebo používat jiné látky negativně ovlivňující smyslové vjemy člověka.
 - Přístup do objektů na inženýrských sítích je povolený jen zaměstnancům, nadřízeným, kontrolním a revizním orgánům a organizacím, případ. osobám, které dostaly ke vstupu souhlas provozovatele.