

Datum vytištění: 9. 3. 2023



Rozsah platnosti:

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. – Jednotka Rafinérie

PRACOVNÍ PŘEDPIS ÚDRŽBY

ÚDRŽBA BUDOV A STAVEB

Schválil:

Ing. Milan Tomeček, vedoucí odboru údržby RAF

Platnost od:

8.1.2019

Správce dokumentu:

Václav Vosol, sekce podpory údržby

Zpracovatel:

Jana Rainišová

Určeno pouze pro vnitřní potřebu



Seznam změn

Číslo změny	Číslo strany		Předmět změny	Platnost od	Schválil (funkce, podpis)
	vyjmuté	vložené			
1	5	5	Změna materiálů	2.7.2015	Ing. J. Kusche
2	4	4	Doplněn účel předpisu o roli kontraktora	11.12.2015	Ing. M. Tomeček
3			Pravidelná revize, přepracování do formátu Orlen Unipetrol RPa .s.r.o.	22.1.2022	Ing.MilanTomeček Vedoucí sekce údržby
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Upozornění: Změnové řízení je prováděno dle směrnice 821.



Obsah

Úvodní ustanovení.....	4
1 Účel předpisu.....	4
2 Rozsah platnosti a odpovědnosti.....	4
3 Všeobecně.....	4
3.1 Pojmy a definice	4
Popis konstrukcí	5



Úvodní ustanovení

Tento předpis je závazný pro všechny zaměstnance zajišťující údržbu budov a staveb v ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., Jednotky Rafinérie Litvínov a Kralupy. Zaměstnanec, který porušením tohoto předpisu, případně předpisů souvisejících, s nimiž byl seznámen, způsobí společnosti škodu, je povinen vzniklou škodu uhradit ve smyslu ustanovení zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce o odpovědnosti zaměstnanců za škodu.

1 Účel předpisu

Účelem předpisu je popsat rozdíl mezi standardní a nadstandardní údržbou.

Cílem předpisu je upozornit na povinnost zajištění dobrého stavebního stavu budov a staveb, tak aby nedocházelo k jejich znehodnocení, ale zároveň aby nedocházelo k provádění nadstandardní údržby a tím i k odčerpávání finančních zdrojů na komfortní vybavení budov. Vlastníkem předpisu "Údržba budov a staveb" v ORLEN Unipetrol RPA, s.r.o., Jednotky Rafinérie Litvínov a Kralupy, je Vedoucí sekce údržby

2 Rozsah platnosti a odpovědnosti

"Tento předpis platí pro všechny zaměstnance společnosti ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. – Jednotka Rafinérie (LIT a KRA) podílející se na projektování, opravách a údržbě zařízení – budov a staveb a pro všechny kontraktory ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. – Jednotka Rafinérie (LIT a KRA), kteří tuto činnost provádějí dle zakázek údržby ORLEN Unipetrol RPA, s.r.o., či při investičních akcích. Dokument je v celé ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. – Jednotka Rafinérie (LIT a KRA) pro všechny tyto zaměstnance a kontraktory závazný. Kontraktoři ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. – Jednotka Rafinérie (LIT a KRA) zodpovídají v plné míře za respektování předpisu a dodržování pravidel dle tohoto předpisu."

3 Všeobecně

Vlastník stavby je v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem a s rozhodnutím stavebního úřadu povinen udržovat stavbu v dobrém stavebním stavu, tak aby nevznikalo nebezpečí požárních a hygienických závad, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení nebo ohrožení jejího vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila její uživatelnost, toto platí přiměřeně i pro terénní úpravy.

Údržba staveb musí být zajištěna tak, aby byla v souladu s platnými zákony

183/2006 Sb., Stavební zákon v platném znění

361/2007 Sb., Podmínky ochrany zdraví při práci, § 40 – 55

309/2006 Sb., Zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ČSN 734108 a TSR 34.17.00.32-Gen..

3.1 Pojmy a definice

Pojem	Vysvětlení
Zákon 183/2006 Sb., – Stavební zákon	Zákon o územním plánování a stavebním řádu
361/2007 Sb., – Podmínky ochr. zdraví při práci,	Nařízení vlády, kterými se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci
Zákon 309/2006 Sb., – Další podm. ochr. zdr. při práci	Zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
ČSN 73 4108 – Šatny, umývárny, záchody	Norma týkající se projektování sociálních zařízení
TSR 34.17.00.32-Gen – Minimální požadavky pro návrh a výstavbu budov	Příručka poskytující minimální všeobecné požadavky na projektování a výstavbu všech nových budov v ropných rafinériích
Dokumentace ověřená stavebním úřadem	Projektová dokumentace ke které bylo vydáno Stavební povolení nebo ohlášení a následně kolaudační rozhodnutí
Dobrý stavební stav	Stav stavby zaručuje bezpečné užívání stavby jak pro její uživatele, tak pro uživatele okolních staveb, jak z hlediska statického tak i z dalších hledisek – hygienického, požárního, ekologického.

Popis konstrukcí a vybavení

Konstrukce a vybavení	Popis	
	Standard	Nadstandard
základy	beton, železobeton, vč. izolace proti zemní vlhkosti	
svislé konstrukce	zděné, dřevěné, betonové, železobetonové, sendvičové, kovové	
stropy	betonové, železobetonové, keramické, dřevěné, kovové	kov - sklo
podhledy	akustické, tepelně izolační - plech. minerální vlákna	sádkartón, sklo, kov, polystyren, zrcadla
krovy	dřevěné, kovové, železobetonové	
střechy - krytiny	pálené, betonové, pozinkované, hliníkové, osinkocementové šablony, asfaltové šindele, živičné	
klempířské prvky (žlaby, svody, oplechování, parapety)	plechy pozinkované, hliníkové, plast	měď, nerez titan-zinek,
vnější povrchy stěn	omítky vápenné, břizolitové, obklady dřevěné, keramické, nástřiky na bázi umělých hmot	obklady - sklo, kov zrcadla,
vnitřní povrchy stěn	omítky vápenné, vápenocementové, cementové, obklady keramické	obklady - sklo, kov zrcadla, luxusní nebo dovozová keramika
schodiště	konstrukce - beton, kov povrchy PVC, teraco, textil, keramika	nerez, sklo, dřevo
dveře	dřevo, kov, plast - běžné provedení	dřevo, kov, sklo speciální provedení
vrata	dřevo, kov - běžné provedení	dřevo, kov, el. ovládání
okna	dřevo, kov, plast - běžné provedení	dřevo, hliník, speciální provedení
povrchy podlah	PVC, keramická dlažba, cementový potěr	vlýsky, parkety, plovoucí podlahy, marmoleum, koberce luxusní nebo dovozová keramika
vytápění	potrubí ocelové nebo plastové	měď, nerez
vnitřní vodovod	potrubí ocelové nebo plastové	měď, nerez
vnitřní kanalizace	potrubí litinové nebo plastové	nerez
vnější kanalizace	potrubí kameninové, betonové nebo plastové	nerez, GRE
ohřev vody	el. ohříváče, průtokové ohříváče	
hygienická vybavení, kuchyňské linky	umyvadla, dřezy, klotety, pisoáry, sprchové boxy, baterie - běžné provedení (keramika, kov) kuchyňské linky - standardní materiály, zboží dostupné v obchodní síti	speciální provedení, bezdotykové baterie, a splachovače, nábytek na míru
větrání	běžný způsob - okna, dveře	klimatizace, čističky vzduchu
zastínění	rolety a žaluzie v běžném provedení	rákos, vnější rolety, el. ovládané žaluzie



