



MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII

SPITALUL CLINIC CĂI FERATE IAȘI

Iași, Cod 700506, Str. Garabet Ibrăileanu, Nr. 1, C.I.F.: 4981239, E-mail: spitalcfiasi@yahoo.com
Tel.: 0232/216422 Secretariat Tel./Fax: 0232/264013 Web: www.spitaluniversitarcfiasi.ro

INTRETINERE CLADIRI

PO ADM - 04

NOTĂ:

Acest document este proprietatea intelectuală a Spitalului Clinic Căi Ferate Iași.

Reproducerea integrală sau parțială a acestui document este permisă numai cu acordul prealabil scris și înregistrat al managerului spitalului.

Constituie abatere disciplinara necunoașterea și/sau neaplicarea întocmai a cerințelor prezentului document.

Aceasta abatere va fi sancționată conform art. 247, 248 și art. 250-252 din Codul Muncii, actualizat.

Revizie

Revizia acestui document se face ținând cont de rezultatele implementării indicatorilor de monitorizare de structura, proces, rezultatelor obținute, modificări legislative, modificări de circuite, reorganizări interne, etc.

Revizia nu este obligatorie decât dacă se îndeplinesc cel puțin unul dintre criteriile sus menționate.



SPITALUL CLINIC
CĂI FERATE IAȘI

ÎNTREȚINERE CLĂDIRI

Cod: PO ADM-04

Ed.:

Rev.:0

Pag.: 1/5

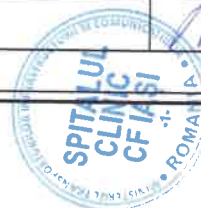
Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii

Nr crt	Ediția/revizia în cadrul ediției	Componența revizuită	Modalitatea reviziei	Data la care se aplică prevederile ediției sau reviziei ediției
1	1/0	- Integral	- Elaborare inițială	14,10,2014
2	2/0	- Integral	-Modificare machetă procedură, Actualizare listă responsabilități, actualizare legislație, actualizare descriere procedură	08.02.2022

Listă responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii generale

Nr crt.	Elaborat/verificat /avizat/aprobat	Nume și prenume	Funcția	Semnătura	Data
1	Elaborat	Ing. Simionescu Viorel	Responsabil		18-07-2022
2	Verificat	Av Petru Manița	Avocat		19-07-2022
3	Verificat	Dr. Stela-Maria Leonte	RMC		20-07-2022
4	Avizat	Roman Roberto Cristian	Membu Comisia de Monitorizare		21-07-2022
5	Aprobat	Dr. Mihai Glod	Manager		02-08-2022

Exemplar nr.:





CUPRINS:

1. SCOP.....	2
2. DOMENIU DE APLICARE.....	2
3. DEFINIȚII ȘI ABREVIERI.....	2
4. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ.....	2
5. DESCRIEREA PROCEDURII.....	3
5.1.1. Controlul elementelor de construcții	
5.1.2. Degradări ale pereților la interior	
5.1.3. Degradări ale pereților la exterior	
5.1.4. Infiltrații de apă	
5.1.5. Infiltrații de aer	
5.2.1 Operațiuni de întreținere curentă a construcției	
6. RESPONSABILITĂȚI.....	4
7. EVIDENȚE ȘI ÎNREGISTRĂRI.....	4
8. ANEXE.....	4
9. DIFUZARE.....	4
10. INDICATORI DE MONITORIZARE.....	5

1. SCOP

1.1 Procedura are ca scop stabilirea un set unitar de reguli pentru reglementarea activităților privind întreținerea și reparațiile clădirilor administrate de *Spitalul Clinic Căi Ferate Iași*;

2. DOMENIU DE APLICARE

2.1 Procedura se aplică în cadrul *ADM*.

3. DEFINIȚII ȘI ABREVIERI

3.1. Definiții:

Nu se aplică.

3.2. Abrevieri:

- 3.2.1 SMC = Sistem de management al calității
3.2.2 SCIM = Sistem de control intern managerial
3.2.3 Comisie = Comisia de monitorizare a dezvoltării sistemului de control intern managerial
3.2.4 PC = Președintele Comisiei
3.2.5 RMC/RC = Responsabil cu sistemul de management al calității/Reprezentantul conducerii cu sistemul de management al calității.
3.2.6 OMFP = Ordin al Ministrului Finanțelor Publice
3.2.7 Ec. = Economist

4. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

- 4.1 SR CEN/TS 15224:2017 -" Sisteme de management al calității. Aplicarea EN ISO 9001:2015 în îngrijirea sănătății"
4.2 SR EN ISO 9000:2015 – „Sisteme de management al calității. Principii fundamentale și vocabular.”
4.3 SR EN ISO 9001:2015 – „Sisteme de management al calității. Cerințe.”
4.4 Ordinul nr. 600/2018 - pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice.
4.5 Fișe post
4.6 Decizie de formare a Comisiei de monitorizare cu privire la sistemele de control intern managerial al *Spitalului Clinic Căi Ferate Iași*.
4.7 Regulament de organizare și de lucru al Comisiei de monitorizare a dezvoltării sistemului de control intern managerial al *Spitalului Clinic Căi Ferate Iași*.



5. DESCRIEREA PROCEDURII

5.1.1. Controlul elementelor de construcții

Elementele de construcții care prezintă importanță din punctul de vedere al energeticii clădirii sunt elementele componente ale anvelopei clădirii și anume: pereții exteriori, ferestrele și ușile exterioare, planșeul peste ultimul nivel, planșeul peste subsol neîncălzit, pereții și pardoseală în contact cu solul.

Principalele tipuri de degradări ale elementelor de construcție care pot apare în decursul exploatării clădirii sunt:

- Degradări ale pereților la interior
- Degradări ale pereților, la exterior
- Infiltrații de apă
- Infiltrații de aer

5.1.2. Degradări ale pereților la interior

Degradările pereților la interior se manifestă, în principal, prin apariția mucegaiului datorită fenomenului de condens.

Fenomenul de condens interior apare pe suprafața elementelor de închidere (pereți, planșeu terasă), în cazul în care elementele respective au o rezistență specifică la transfer termic necorespunzătoare condițiilor de microclimat interior (temperatura și umiditatea relativă a aerului), fapt ce conduce la o temperatură pe suprafața interioară a elementelor de închidere mai mică decât temperatura punctului de rouă.

Cauze ale apariției condensului și mucegaiului:

- Temperatura interioară scăzută
- Umiditate interioară ridicată (datorată uscării rufelor în încăpere, folosirii aragazului fără evacuarea în exterior a vaporilor și gazelor de ardere, prezentei plantelor în încăpere etc.)
- Ventilare insuficientă a încăperii
- Rezistența termică redusă a elementului de construcție Aceasta din urmă cauză se datorează, fie lipsei termoizolației, fie diminuării performanțelor materialului termoizolant datorită umezirii sau tasării.

5.1.3. Degradări ale pereților la exterior

Acestea se manifestă, în principal, prin degradarea tencuielilor exterioare (exfoliere, desprinderea tencuielii, pătarea fațadei).

Cauza principală o constituie alcătuirea necorespunzătoare a structurii peretelui, în special a stratului de finisaj exterior. În cazul în care pereții încăperilor cu umidități interioare ridicate nu sunt prevăzuți cu straturi "bariera de vaporii" și finisajul exterior este realizat cu straturi impermeabile (vopsitorii în ulei, straturi ceramice glazurate), apă provenită din condensarea vaporilor de apă din interior, care au trecut prin structura peretelui se acumulează în spatele finisajului. În aceste condiții ciclurile de îngheț-dezghet accentuează dezagregarea unor zone din fațadă, cu consecințe nefavorabile asupra protecției termice a clădirii.

5.1.4. Infiltrații de apă

Infiltrațiile de apă, sesizabile pe suprafețele interioare ale elementelor de construcție apar la elementele de închidere atunci când s-a degradat stratul impermeabil de protecție de pe fața exterioară (hidroizolația).

Cazurile cele mai frecvente sunt:

- Infiltrațiile de apă din acoperiș
- Infiltrațiile de apă din subsoluri
- Infiltrațiile de apă din rosturile dintre elementele prefabricate de fațadă
- Infiltrațiile de apă din rosturile dintre ferestre și pereți
- Infiltrațiile de apă cauzate de instalații (canalizarea pluvială, preaplinul de la rezervoare și vase de expansiune, goliri etc.) Infiltrațiile de apă conduc, pe termen lung la degradarea și deprecierea construcției și pe termen scurt, la scăderea performanței de izolare termică a clădirii.

5.1.5. Infiltrații de aer

Infiltrațiile de aer rece, care se manifestă în sezonul de încălzire, diminuează confortul termic în încăperi și atrag după sine consumuri energetice suplimentare pentru menținerea clădirii în regim normal de funcționare.

Infiltrațiile de aer rece se datorează:

Lipsei garniturilor sau unor panouri de închidere ale ușilor exterioare (de special la "spațiile comune")



SPITALUL CLINIC
CĂI FERATE IAȘI

ÎNTREȚINERE CLĂDIRI

Cod: PO ADM-04

Ed.:

Rev.:0

Pag.: 4/5

- Închiderii defectuoase a ușilor de acces în clădire (uși fără dispozitive automate de închidere)
- Neetanșeității tâmplăriei la contactul între cercevea și geam (îmbătrânirea chitului, degradarea lemnului)
- Neetanșeității tâmplăriei la contactul între toc și pereți (lipsa materialului de etanșare)

5.2. Operațiuni de întreținere curentă a construcției

Întreținerea curentă a părții de construcție a clădirii asigură prezervarea calității de izolare termică a acesteia:

- Repararea pavimentelor și trotuarelor din jurul clădirii pentru îndepărtarea apelor provenite din precipitații și eliminarea infiltrațiilor
- Refacerea soclurilor clădirii
- Uscarea subsolurilor
- Controlul acoperișului și terasei pentru eliminarea cauzelor de infiltrație a apelor pluviale
- Curățarea, refacerea sau completarea finisajelor pereților exteriori
- Ventilarea corespunzătoare a încăperilor cu exces de umiditate
- Completarea ochiurilor de geam lipsă la ferestrele și ușile exterioare
- Etanșarea rosturilor la tâmplăria exterioară
- Vopsitorii la tâmplăria ferestrelor și ușilor exterioare
- Remedieri la dispozitivele de închidere ale ferestrelor și ușilor exterioare; reglarea dispozitivelor de închidere automată a ușilor de acces în clădire.

6. RESPONSABILITĂȚI

Responsabilitățile privind întreținerea clădirilor proprietate *Spitalului Clinic Căi Ferate Iași*, sunt următoarele:

6.1. Zidar:

- Execută zidării, tencuieli, igienizări, vopsitorii, placaje gresii-faianță, etc. În toate secțiile spitalului, bloc alimentar, spălătorie, sterilizare, centrale termice, punct termic, etc;
- Manipulează materialele de construcții cu care lucrează;
- Urmărește și răspunde de calitatea lucrărilor pe care le efectuează;
- Răspunde de gestionarea corectă a materialelor de construcții și încadrarea consumurilor conform normelor în vigoare;

6.2. Tâmplar:

- Întreținerea și repararea ușilor, ferestrelor și a tâmplăriei mobilierului din spital;
- Înlocuirea geamurilor acolo unde este necesar;
- Confectionarea mobilierului din lemn necesar secțiilor din spital;
- Bună funcționare și întreținere a utilajelor din cadrul atelierului de tâmplărie;
- Bună gestionare a materialelor lemnoase, a geamurilor, sculelor, pieselor de schimb, etc., de la locul de muncă;

6.3. Lăcătuș mecanic:

- Răspunde de supravegherea, întreținerea și repararea mașinilor, utilajelor și instalațiilor din secțiile spitalului și din secțiile arondate acestora;
- Repararea mobilierului metalic și diverse accesorii din spital;

7. ÎNREGISTRĂRI

7.1. Procese verbale

7.2. Necesare de materiale

7.3. Graficul de întreținere al clădirilor cod PO ADM-04/F1.

8. ANEXE

8.1 Graficul de întreținere al clădirilor cod PO ADM-04/F1.

9. DIFUZARE

Procedura se difuzează pe baza Listei de difuzare, cod PS 01/F3 sau în format electronic

Înregistrările generate de această activitate se păstrează/arhivează conform cerințelor SMC /SCIM implementat.



SPITALUL CLINIC
CĂI FERATE IAȘI

ÎNTREȚINERE CLĂDIRI

Cod: PO ADM-04

Ed.:

Rev.:0

Pag.: 5/5

10. INDICATORI DE MONITORIZARE

INDICATOR	ȚINTA	METODA DE CALCUL	PERIOADA DE MONITORIZARE	RESPONSABIL
Ponderea actualității documentelor de referință care stau la bază elaborării procedurii.	100%	Nr documente de referință în actualitate/Nr total documente de referință.	Semestrial	Șef Serv ADM
Ponderea angajaților instruiți cu cerințele procedurii din totalul angajaților cu atribuții în aplicarea cerințelor procedurii.	100%	Nr personal instruit cu cerințele procedurii/Nr angajaților cu atribuții în aplicarea cerințelor procedurii	Semestrial	Șef Serv. ADM
Procent clădiri care prezintă infiltrații.	0	Nr clădiri care prezintă infiltrații/0	Semestrial	Șef Serv ADM
Procent cheltuieli cu reparații în regie proprie din totalul cheltuielilor cu reparațiilor.	> 45%	Nr reparații în regie proprie/Nr total reparații	Semestrial	Șef Serv ADM



SPITALUL CLINIC
CĂI FERATE IAȘI

ÎNTREȚINERE CLADIRI

Cod: PO ADM-04/F1

Rev.:0

Pag.: 1/2

SAPTAMANAL :

Verificare :

Supravegherea permanenta a integritatii cladirilor in exterior si interior

-Exterior : - verificare jgheaburi si burlane, , degradari ale peretilor, la exterior, infiltratii de apa, infiltratii de aer

-Interior :

- verificare zugraveli, lamperie, pavimente, placaje ceramice. degradari ale peretilor la interior
- verificarea si refacerea soclurilor cladirii
- uscarea subsolurilor
- ventilarea corespunzatoare a încăperilor cu exces de umiditate
- completarea ochiurilor de geam lipsa la ferestrele si usile exterioare
- verificarea dispozitivelor de închidere ale ferestrelor si usilor exterioare; reglarea dispozitivelor de închidere automata a usilor de acces în cladire

LUNAR ::

Verificare: - starea de functionalitate a instalatiilor evacuare a apelor pluviale

- verificarea curenta a partii de constructie a cladirii asigura prezervarea calitatii de izolare termica a acesteia.
- verificarea pavimentelor si trotuarelor din jurul cladirii pentru îndepartarea apelor provenite din precipitatii si eliminarea infiltratiilor
- curatarea, refacerea sau completarea finisajelor peretilor exteriori
- controlul acoperisului si terasei pentru eliminarea cauzelor de infiltratie a apelor pluviale

Operatiuni de întreținere curenta a constructiei

Întreținerea curenta a partii de constructie a cladirii asigura prezervarea calitatii de izolare termica a acesteia:

- repararea pavimentelor si trotuarelor din jurul cladirii pentru îndepartarea apelor provenite din precipitatii si eliminarea infiltratiilor
- refacerea soclurilor cladirii
- uscarea subsolurilor
- controlul acoperisului si terasei pentru eliminarea cauzelor de infiltratie a apelor pluviale
- curatarea, refacerea sau completarea finisajelor peretilor exteriori
- ventilarea corespunzatoare a încăperilor cu exces de umiditate
- completarea ochiurilor de geam lipsa la ferestrele si usile exterioare
- etansarea rosturilor la tâmplaria exterioara
- vopsitorii la tâmplaria ferestrelor si usilor exterioare
- remedieri la dispozitivele de închidere ale ferestrelor si usilor exterioare; reglarea dispozitivelor de închidere automata a usilor de acces în cladire

