

2006

Kritéria pro návrh, management
a řízení služeb údržby budov

ČSN P
CEN/TS 15331

76 1501

Criteria for design, management and control of maintenance services for buildings

Critères pour la conception, le management et le contrôle de la maintenance des bâtiments

Kriterien für Entwicklung, Leitung und Überwachung von Instandhaltungsdienstleistungen von Gebäuden

Tato předběžná norma je českou verzí technické specifikace CEN/TS 15331:2005. Překlad byl zajištěn Českým normalizačním institutem. Má stejný status jako oficiální verze.

This prestandard is the Czech version of the Technical Specification CEN/TS 15331:2005. It was translated by Czech Standards Institute. It has the same status as the official version.



© Český normalizační institut, 2006

76664

Podle zákona č. 22/1997 Sb. smějí být české technické normy rozmnožovány a rozšiřovány jen se souhlasem Českého normalizačního institutu.

souladu s Vnitřními předpisy CEN/CENELEC, část 2 a je určena k ověření. Případné připomínky k obsahu normy přijímá Český normalizační institut, Biskupský dvůr 5, 110 02 Praha 1.

Převzetí TS do národních norem členů CEN/CENELEC není povinné a tato TS nemusí být na národní úrovni převzata jako normativní dokument.

Informace o citovaných normativních dokumentech

EN 13306:2001 zavedena v ČSN EN 13306:2002 (01 0660) Terminologie údržby

EN 13460:2002 zavedena v ČSN EN 13460:2003 (01 0662) Údržba - Dokumenty pro údržbu

ISO 6707-1:2004 zavedena v ČSN ISO 6707-1:2006 (73 0000) Pozemní a inženýrské stavby - Terminologie - Část 1: Obecné termíny

Upozornění na národní poznámku

Do normy byla k předmluvě doplněna informativní národní poznámka.

Vypracování normy

Zpracovatel: RNDr. Jaroslav Matějček, CSc., IČ 41127749

Technická normalizační komise: TNK 5 Spolehlivost

Pracovník Českého normalizačního institutu: Jan ©krdle

Strana 3

TECHNICKÁ SPECIFIKACE	CEN/TS 15331
TECHNICAL SPECIFICATION	
SPÉCIFICATION TECHNIQUE	
TECHNISCHE SPEZIFIKATION	Prosinec 2005

ICS 03.080.10; 91.040.01

Kritéria pro návrh, management
a řízení služeb údržby budov
Criteria for design, management
and control of maintenance services for buildings

Critères pour la conception, le management
et le
contrôle de la maintenance des bâtiments

Kriterien für Entwicklung, Leitung und
Überwachung von
Instandhaltungsdienstleistungen
von Gebäuden

Tato technická specifikace (CEN/TS) byla schválena CEN 2005-11-10 pro přechodné použití.

Doba platnosti této CEN/TS je zatím omezena na tři roky. Po dvou letech budou členové CEN požádáni o připomínky, zvláště o odpověď, jestli může být CEN/TS převedena na evropskou normu.

Členové CEN jsou žádáni oznámit existenci této CEN/TS stejným způsobem jako pro EN a učinit tuto CEN/TS dostupnou. Je přípustné udržovat konfliktní národní normy v platnosti (souběžně s CEN/TS) dokud se nedosáhne konečného rozhodnutí o možnosti převedení této CEN/TS na EN.

Členy CEN jsou národní normalizační orgány Belgie, České republiky, Dánska, Estonska, Finska, Francie, Irsko, Islandu, Itálie, Kypru, Litvy, Lotyšska, Lucemburska, Maďarska, Maltu, Německa, Nizozemska, Norska, Polska, Portugalska, Rakouska, Řecka, Slovenska, Slovinska, Spojeného království, Španělska, Švédska a Švýcarska.

CEN

Evropský výbor pro normalizaci

European Committee for Standardization

Comité Européen de Normalisation

Europäisches Komitee für Normung

Rídicí centrum: rue de Stassart 36, B-1050 Brusel

© 2005 CEN Veškerá práva pro využití v jakékoli formě a jakýmikoli prostředky Ref.

Č. CEN/TS 15331:2005 E

jsou celosvětově vyhrazena národním členům CEN.

Strana 4

Obsah

Strana

Úvod

..... 6

1 Předmět normy

..... 7

2 Citované normativní dokumenty.....

7

3 Termíny a definice

..... 7

4 Základní data a požadavky.....

9

4.1

Všeobecně

.... 9

4.2 Diagnostické metody a přístroje pro údržbu.....

10

5 Stavební strategie a strategie

údržby.....	11
-------------	----

5.1

Všeobecně

.. 11

5.2 Stavební

strategie

..... 11

5.3 Politika

údržby

11

5.4 Strategie

údržby

..... 11

6 Plán

údržby

.. 12

6.1

Všeobecně

.. 12

6.2 Vypracování

plánu.....

13

6.3 Sestavení

rozpočtu

..... 13

7 Informační

systemy

..... 13

7.1

Všeobecně

.. 13

7.2 Informační systém

údržby..... 13

7.3 Obecné

znaky

.....

14

7.4

Funkce

..... 14

8 Provozní management služeb

údržby..... 15

8.1

Všeobecně

.. 15

8.2 Finanční

zdroje

..... 15

8.3 Lidské

zdroje

.....
15

8.4

Materiál

..... 16

8.5 Doplnkové vybavení a

kontrola..... 16

8.6 Programy a

harmonogramy.....

16

9

Monitorování

.....
17

9.1 Technické

monitorování.....

17

9.2 Ekonomické

monitorování.....

17

9.3 Monitorování technických

charakteristik..... 17

10 Zpětnovazební

data.....	17
-----------	----

Příloha A (informativní) Klasifikace budov podle „Klasifikace typů staveb“ (CC) Eurostat (1996).....	19
---	----

Příloha B (informativní) Příklad vytváření plánu údržby a jeho začlenění do rozpočtu.....	20
--	----

Bibliografie	
--------------	--

.....	21
-------	----

Strana 5

Předmluva

Tuto technickou specifikaci CEN/TS 15331:2005 vypracovala technická komise CEN/TC 319 „Údržba“, jejíž sekretariát zajišťuje UNI*).

Podle vnitřních předpisů CEN/CENELEC se národní normalizační organizace Belgie, České republiky, Dánska, Estonska, Finska, Francie, Irska, Islandu, Itálie, Kypru, Litvy, Lotyšska, Lucemburska, Maďarska, Maltu, Německa, Nizozemska, Norska, Polska, Portugalska, Rakouska, Řecka, Slovenska, Slovinska, Spojeného království, Španělska, Švédska a Švýcarska zavazují, že oznámí vydání této technické specifikace CEN.

*) NÁRODNÍ POZNÁMKA UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione) je italský národní normalizační orgán
(další podrobnosti viz www.uni.com/it/).

Strana 6

Úvod

Budova se zásadně liší od ostatních objektů, u nichž se provádí údržba:

- nutností udržovat hodnotu nemovitosti během doby;
- možností, že tato nemovitost během své doby provozního života podléhá změnám zamýšleného použití;
- počtem osob odpovědných za údržbu (vlastník, správce, nájemník, zaměstnanec);
- dobou života (desítky let).

Za těchto okolností lze jen přibližně předvídat dobu života každé jednotlivé součásti budovy. Sestavení rozpočtu údržby a zejména časové plánování zásahů údržby vyžaduje, aby byla k dispozici

zpětnovazební data získaná z činností údržby a aby se provedla jejich analýza.

Účelem údržby budov je zajistit využití majetku udržováním jeho hodnoty nemovitosti a výchozích technických charakteristik v přijatelných mezích po celou dobu jeho života při současném podporování technických modifikací a modifikací vyplývajících z předpisů vztahujících se k výchozím nebo novým technickým charakteristikám, jak je zvolil provozovatel nebo jak je požaduje zákon.

Aby se dosáhlo tohoto cíle, je možné k vypracování databáze a nástrojů managementu ke zlepšení ziskovosti budov použít stanovení obecných kritérií pro sběr dat nezbytných pro činnosti údržby a používání vhodného informačního systému.

Strana 7

1 Předmět normy

V této technické specifikaci jsou stanovena kritéria a obecné metody používané při plánování, managementu a řízení údržby v budovách a jejich okolních prostorách v souladu s cíli vlastníků a uživatelů a s požadovanou kvalitou údržby.

Tato technická specifikace se má používat pro management údržby budov.

Pro informaci je v příloze A uvedena možná klasifikace budov.

-- Vynechaný text --