

GALIMYBIŲ STUDIJOS IR PARTNERYSTĖS PROJEKTO  
PRAVIENIŠKIŲ 1-ŪJŲ PATAISOS NAMŲ  
TERITORIJOJE ESANČIŲ NENAUDOJAMŲ  
PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į KALĖJIMĄ  
IR ŪKIO PRIEŽIŪROS VYKDYMO  
PROJEKTAS

PRIEDAS NR. 3: TECHNINIS  
INŽINERINIS SPRENDIMAS.  
REIKALAVIMAI NUOLATINEI  
PRIEŽIŪRAI

## 1 TURINYS

2	Kalėjimo remontas .....	3
3	Kalėjimo inžinerinio ūkio valdymas .....	5
3.1	Šildymo ir karšto vandens sistema. Techninė priežiūra ir aptarnavimas .....	5
3.2	Vėdinimo sistema. Techninė priežiūra ir aptarnavimas .....	7
3.3	Vandentiekio ir nuotėkų sistema. Techninė priežiūra ir aptarnavimas .....	8
3.4	Priešgaisrinė sistema, silpnų srovių sistema. Techninė priežiūra ir aptarnavimas .....	9
3.5	Elektros vidaus ir išorės tinklų sistema. Techninė priežiūra ir aptarnavimas.....	10
4	Kalėjimo komplekso priežiūrai keliamų privalomųjų reikalavimų visuma .....	11
5	Kalėjimo patalpų valymas .....	11

## 2 KALĖJIMO REMONTAS

Kalėjimą administruojanti įmonė, nustačius statinio išorės ir vidaus konstrukcijų bei kitų statinio elementų būklės pablogėjimą, turi vykdyti statinio paprastąjį remontą.

Statinio paprastasis remontas (toliau – remontas), kai:

- a) atliekami statinio išorės ir vidaus konstrukcijų bei kitų statinio elementų remonto darbai – šalinami šių elementų defektai nekeičiant ir nestiprinant statinio laikančiųjų konstrukcijų, bet keičiant ar stiprinant kitas statinio konstrukcijas bei statinio elementus;
- b) keičiamos pertvarų vietos;
- c) nežymiai keičiamas statinio fasadas (atnaujinama fasado apdaila, pakeičiami langai, durys, vėdinimo angos nekeičiant kiekvieno iš jų matmenų daugiau kaip 10 procentų), keičiamos atskiros statinio inžinerinės sistemos (jų tipas, pralaidumas) ar šalinami jų defektai;
- d) šalinami bendrųjų statinio inžinerinių sistemų defektai – pakeičiami atskiri susidėvėję šių sistemų elementai, tačiau nekeičiamas jų tipas bei pralaidumas;
- e) atliekamas bendrųjų statinio inžinerinių sistemų dalių, kurios skirtos patalpų reikmėms, remontas pertvarkant, pakeičiant visiškai ar iš dalies šias sistemų dalis, tačiau nekeičiant patalpose esančių bendrųjų statinio inžinerinių sistemų bendrojo naudojimo elementų;
- f) atliekami technologinių įrenginių ir technologinių sistemų, inžinerinių tinklų paprastojo remonto darbai, nurodyti normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.

Kalėjimo remonto poreikis nustatomas:

- a) Periodinių patikrinimų metu,
- b) Gavus pranešimą apie pablogėjusią pastato dalių būklę iš darbuotojų.

Įrašai apie pastato dalių būklę, informacija apie atliktą remontą fiksuojami atskirame žurnale. Kalėjimą administruojanti įmonė turi įpareigoti atsakingą darbuotoją vykdyti minėtas funkcijas.

1 lentelė. Kalėjimo išorės ir vidaus konstrukcijų patikrų periodiškumas remonto poreikiui nustatyti

Konstrukcija, elementas	Patikros periodiškumas	Remonto poreikio požymiai
Pamatai	1 kartą per metus	Plyšiai, grunto išspaudimas, rūsio sienų irimas, cokolio irimas, nedidelės pamatų deformacijos
Išorinės sienos Mūrinės	1 kartą per metus	Plyšiai mūre, suirimai atskirose sienų zonose, nedideli sienų išlinkimai, šilumą izoliuojančio sluoksnio suirimas.  Sienų išsikreivinimai vertikaliąja ir horizontaliąja kryptimis, kai kurie

Surenkamos	1 kartą per metus	blokai suirę, šilumą izoliuojančio sluoksnio suirimas.
Vidinės sienos	1 kartą per metus	Plyšiai, suirimai atskirose sienų zonose, sienų išlinkiai, viršutinio sluoksnio suirimas.
Perdangos	1 kartą per metus	Metalinių sijų korozija, išilginiai plyšiai, sumažėjęs atrėmimo gylis
Lubos	1 kartą per metus	Plyšiai tinke, lubų išlinkiai
Grindys	1 kartą per metus	Plyšiai grindyse, ištrupėję atskiri segmentai
Pertvaros	1 kartą per metus	Išlinkiai ir posvyriai, plyšiai tinke
Kolonos	1 kartą per metus	Mūro išpūtimas, įstriži ir ištisiniai plyšiai, vietomis išbyrėjęs siūlių skiedinys, plyšiai gembės viršuje
Langai	1 kartą per metus	Nesandarūs rėmai, suskilę langai, nefunkcionuoja varstymo mechanizmai
Durys	1 kartą per metus	Nesandarios durys, ištrupėjęs viršutinis sluoksnis
Laiptai	1 kartą per metus	Maršai ir aikštelės įlinkę, pažeisti pakopų sujungimai, turėklai juda, vietomis nukritęs apsauginis sluoksnis
Stogas	1 kartą per metus	Pažeista izoliacija, stogo danga suskilusi

Remontas turi būti atliekamas minimaliais terminais. Remontui turi būti naudojamos kokybiškos medžiagos. Remontą gali atlikti teisės aktų nustatyta tvarka atestuotos įmonės ir (ar) asmenys, turintys reikiamą patirtį ir kvalifikaciją.

Pastato būklė atlikus remontą turi atitikti esminius statinio reikalavimus:

- 1) mechaninio atsparumo ir pastovumo;
- 2) gaisrinės saugos;
- 3) higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos;
- 4) saugaus naudojimo;
- 5) apsaugos nuo triukšmo;
- 6) energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo.

### 3 KALĖJIMO INŽINERINIO ŪKIO VALDYMAS

Kalėjimo inžinerinio ūkio valdymas apima šių pastato sistemų administravimą:

1. šildymo ir karšto vandens,
2. vėdinimo,
3. vandentiekio ir nuotėkų,
4. apsauginių ir priešgaisrinių sistemų, silpnų srovių,
5. elektros vidaus ir išorės tinklų,
6. liftų.

Komunalinio-inžinerinio ūkio sistemų priežiūros darbų apimtims ir periodiškumui gali būti taikomi specifiniai sistemų gamintojų reikalavimai, nurodyti techninėje dokumentacijoje. Žemiau pateikiami bendrieji reikalavimai, taikomi komunalinio-inžinerinio ūkio sistemų priežiūros darbams.

#### 3.1 ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMA. TECHNINĖ PRIEŽIŪRA IR APTARNAVIMAS

Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūra apima prevencinės priežiūros, korekcinės priežiūros ir avarijų likvidavimo lygius.

Kalėjimo šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūrėtojo atliekamų darbų tipinis minimalių apimčių sąrašas:

1. Kartą per savaitę atliekama pastato šildymo ir karšto vandens sistemos ir šilumos punkto įrenginių apžiūra:
  - 1.1. cirkuliacinės karšto vandens tiekimo sistemos pastato vamzdyno atšakų ir stovų būklės tikrinimas;
  - 1.2. nuolatinė šilumos punkto darbo parametrų kontrolė ir norminės šildomų patalpų oro ir į patalpas tiekiamo karšto vandens temperatūros užtikrinimas;
  - 1.3. pastato šildymo ir karšto vandens sistemos naudojamos šiluminės galios koregavimas reguliuojant šilumos punkto įrenginius pagal Kalėjimas administracijos pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų;
  - 1.4. šilumos punkto patalpos elektros tinklų priežiūra;
  - 1.5. atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso veikimo bei jo plombų kontrolė ir šilumos apskaitos prietaiso rodmenų nurašymas ir ataskaitos pateikimas;
  - 1.6. atnaujintų šilumos punktų priežiūra ir darbo parametrų kontrolė.
2. Darbai, kurie atliekami įrangos charakteristikoje nurodytu periodiškumu:
  - 2.1. atjungimo armatūros einamasis remontas (riebokšlių sutepimas, paveržimas);

- 2.2. bendrojo naudojimo karšto vandens tiekimo vamzdžių priežiūra iki pirmosios uždarnosios armatūros patalpoje arba iki atsišakojimo į patalpos vidaus tinklą;
  - 2.3. cirkuliacinės karšto vandens tiekimo sistemos pastato vamzdyno atšakų ir stovų reguliavimas ir valymas;
  - 2.4. šildymo ir karšto vandens sistemos sezoninis arba poavarinis paleidimas ir nuorinimas;
  - 2.5. šildymo sistemos praplovimas, hidraulinis išbandymas, paruošimas šildymo sezonui;
  - 2.6. šilumos punkto sklendžių ir ventilių priežiūra, jų riebokšlių paveržimas, einamasis remontas;
  - 2.7. tiesioginio veikimo karšto vandens kiekio ir temperatūros reguliatorių ir termorelių priežiūra, smulkus remontas;
  - 2.8. šilumos punktų patalpose įrengtų siurblių einamasis remontas;
  - 2.9. šilumokaičių remontas (protėkio pašalinimas suveržiant tarpines, tarpinių keitimas, kiaurų vamzdelių galų užaklinimas, mechaninis užkalkėjusių vamzdelių pravalymas, sandarumo išbandymas, praplovimas cheminiu būdu);
  - 2.10. tiesioginio veikimo kontrolės ir matavimo prietaisų priežiūra ir patikra;
  - 2.11. šalto vandens skaitiklių prieš karšto vandens šilumokaičius rodmenų nurašymas;
  - 2.12. elevatoriaus tūtos išvalymas ir keitimas;
  - 2.13. filtrų ir purvo rinktuvų išvalymas ir praplovimas;
  - 2.14. aklių, apsaugančių pastato šildymo sistemą nuo padidinto slėgio lauko tinklų hidraulinio bandymo metu, įrengimas šilumos punktuose prie įvadinių sklendžių.
3. Darbai, kurie atliekami pagal poreikį:
- 3.1. avarijų sistemoje lokalizavimas ir likvidavimas (srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas, susidėvėjusių iki 0,5 m ilgio vamzdžių pakeitimas);
  - 3.2. nuotėkio iš atvirai paklotų arba sienose, perdangose bei pogrindiniuose kanaluose esančių šildymo ir karšto vandens tiekimo vamzdžių likvidavimas (statybinės konstrukcijos išardymas, srieginių jungčių suveržimas, apkabų uždėjimas, įtrūkimų suvirinimas ar iki 0,5 metrų ilgio vamzdžių pakeitimas);
  - 3.3. vamzdynų ir armatūros izoliacijos, pažeistos eksploatavimo metu, atkūrimas;
  - 3.4. kiaurų radiatorių nuėmimas, aklių arba šilumnešio cirkuliacijos jungčių įrengimas vietoj nuimto radiatoriaus;
  - 3.5. kiaurų radiatorių pakeitimas;
  - 3.6. blogai šylančių radiatorių šildymo efekto atkūrimas, jeigu tai nereikalauja sistemų kapitalinio remonto;
  - 3.7. optimalių valdymo programų nustatymas, programų keitimas pagal Kalėjimas administracijos pageidavimus, nepažeidžiant higienos normų.

2 lentelė. Šildymo sistemos priežiūra ir periodiškumas

Darbai	Periodiškumas
1. Skiriamas atsakingas kvalifikuotas, atestuotas specialistas šilumos ūkio priežiūrai.	nuolat

2. Kontrolės matavimo prietaisų, reguliatorių, elektros variklių, siurblių, uždarnosios ir reguliavimo armatūros funkcionalumo bei būklės kontrolė	kas savaitę
3. Duomenų analizė, deklarasavimas, sąskaitų išrašymas	kas mėnesį
4. Vamzdynų sujungimų, izoliacijos būklės, radiatorių, sklendžių ir ventilių patikrinimas (keitimas pagal poreikį)	kas mėnesį
5. Šildymo sistemos paruošimas šildymo sezonui	kartą metuose
6. Sistemų hidrauliniai bandymai	pagal poreikį
7. Smulkūs remonto darbai	pagal poreikį
8. Gedimų ir avarių lokalizavimas	nustačius

### 3.2 VĒDINIMO SISTEMA. TECHNINĖ PRIEŽIŪRA IR APTARNAVIMAS

Kalėjimą administruojanti įmonė paskiria specialistą vėdinimo sistemos techninės priežiūros ir aptarnavimo darbams atlikti.

3 lentelė. Vėdinimo sistemos priežiūra ir periodiškumas

Darbai /periodiškumas	3 mėn.	6 mėn.	12 mėn.
1. Tiekiamo, ištraukiamo oro filtrai	Patikrinti ar neužsiteršę filtrai. Filtro pakeitimas.	Patikrinti ar neužsiteršę filtrai. Filtro pakeitimas.	Patikrinti ar neužsiteršę filtrai. Filtro pakeitimas.
2. Oro tiekimo, šalinimo, recirkuliacijos sklendės	Apžiūra.	Sklendės išvalymas.	Sklendės išvalymas.
3. Tiekimo ištraukimo ventiliatoriai	Apžiūra	Ventiliatorių dirželių įtempimo patikrinimas. Jei reikia – reguliavimas.	Išvalyti ventiliatoriaus sparnuotę, korpusą. Patepti guolius. Pakeisti diržus.
4. Rekuperatorius	Apžiūra	Pavaros dirželio patikra. Šilumokaičio išvalymas.	Pavaros dirželio patikra. Patepti rekuperatoriaus guolius. Šilumokaičio išvalymas.
5. Šildymo radiatorius	Patikrinti ar neužsiteršę	Patikrinti ar neužsiteršę plokštelės. Jei	Išvalyti radiatorių.

	plokštelės. Jei reikia – valymas.	reikia – valymas.	
6. Šaldymo radiatorius	Patikrinti ar neužsiteršę plokštelės. Jei reikia – valymas.	Patikrinti ar neužsiteršę plokštelės. Jei reikia – valymas.  Patikrinti ar neužsiteršęs drenažo sifonas.	Išvalyti radiatorių. Išvalyti drenažo sifoną.
7. Hidraulikos aptarnavimas	Apžiūra	Vandens filtro valymas. Hidraulinių siurblių apžiūra. Nuotėkio patikra.	Vandens filtro valymas. Hidraulinių siurblių apžiūra. Nuotėkio patikra.
8. Technologinių patalpų ištraukimo sistemos	Riebalinio filtro apžiūra ir išplovimas	Oro šalinimo ortakių išplovimas. Riebalinių filtrų išvalymas. Gaubtų korpusų išvalymas.	Oro šalinimo ortakių išplovimas. Riebalinių filtrų išvalymas. Gaubtų korpusų išvalymas.
9. Oro tiekimo-ištraukimo sistema	-	Apžiūra. Išvalyti oro paėmimo groteles, oro tiekimo ir ištraukimo terminalus patalpoje. Stoginių ventiliatorių apžiūra. Jei reikalinga – valymas.	Grotelių bei kitų oro terminalų valymas.  Ortakių valymas.  Sistemos oro srautų subalansavimas.  Stoginių ventiliatorių valymas.
10. Šaldikliai	-	-	Šaldiklio apžiūra ir valymas.
11. Elektros skydelis	-	-	Elektros skydelio ir kontaktinės varžos apžiūra. Jei reikalinga – remontas.
12. Automatikos įrengimai.			Patikrinimas. Jei reikalinga – derinimas.

### 3.3 VANDENTIEKIO IR NUOTĖKŲ SISTEMA. TECHNINĖ PRIEŽIŪRA IR APTARNAVIMAS

4 lentelė. Vandentiekio ir nuotėkų sistemos priežiūra ir periodiškumas

Darbai	Periodiškumas
1. Vandens ruošimo įrenginių, vandens įvadų (pagal atskaitomybės ribų aktus) priežiūra ir techninis aptarnavimas	Kartą per mėn.
2. Duomenų apie vandens sunaudojimą surinkimas ir ataskaitų pateikimas, sąskaitų išrašymas	Kartą per mėn.

3. Nuotėkų sistemų, tame tarpe šulinių pagal atsakomybės ribų aktus priežiūra	Kartą per mėn.
4. Lietaus vandens nuotėkų sistemų priežiūra	Kartą per mėn.
5. Uždaromosios armatūros būklės apžiūra ir smulkus remontas	Kartą per mėn.
6. Vamzdynų sujungimų būklės patikrinimas ir profilaktikos darbai	Kartą per mėn.
7. Santechninių prietaisų priežiūra, eksploatacija ir profilaktikos darbai	Kartą per mėn.
8. Įvadinių vandens skaitiklių plombavimo patikrinimas	Kartą per mėn.
9. Naftos, riebalų gaudyklių apžiūra, profilaktika, valymas ir utilizavimas	Pagal poreikį
10. Vandens tiekimo sistemų remonto darbai	Pagal poreikį
11. Vamzdynų, šulinių praplovimas ir valymas	Pagal poreikį
12. Gedimų ir avarijų lokalizavimas	Nustačius
13. Skiriamas specialistas vandentiekio ir nuotėkų sistemos techninei priežiūrai ir aptarnavimui	Nuolat

### 3.4 PRIEŠGAISRINĖ SISTEMA, SILPNŲ SROVIŲ SISTEMA. TECHNINĖ PRIEŽIŪRA IR APTARNAVIMAS

5 lentelė. Priešgaisrinės, silpnų srovių sistemos priežiūra ir periodiškumas

Darbai	Periodiškumas
1. Gaisro signalizacijos centrinio valdymo ir indikavimo pulto apžiūra ir patikra	kas ketvirtį
2. Gaisrinių signalizatorių (dūmų, temperatūros, atviros liepsnos) apžiūra ir patikra	kas ketvirtį
3. Gaisrinių pavojaus mygtukų apžiūra ir patikra	kas ketvirtį
4. Gaisrinių šviesos ir garso signalizatorių apžiūra ir patikra	kas ketvirtį
5. Priešgaisrinių sistemų smulkus remontas	pagal poreikį
6. Techninis gesintuvų aptarnavimas	kasmet

7. Vidaus telefoninių tinklų patikra	kas pusmetį
8. Lauko ryšių tinklų patikra	kas pusmetį
9. Televizijos tinklo patikra	kas pusmetį
10. Kompiuterinio tinklo patikra	kas pusmetį
11. Silpnų srovių sistemų smulkus remontas	pagal poreikį
12. Skiriamas (sandomas) specialistas (įmonė) apsauginės ir priešgaisrinės sistemų, silpnų srovių sistemų techninei priežiūrai ir aptarnavimui	nuolat

### 3.5 ELEKTROS VIDAUS IR IŠORĖS TINKLŲ SISTEMA. TECHNINĖ PRIEŽIŪRA IR APTARNAVIMAS

6 lentelė. Elektros vidaus ir išorės sistemos priežiūra ir periodiškumas

Darbai	Periodiškumas
1. Skiriamas atsakingas kvalifikuotas, atestuotas specialistas elektros ūkio priežiūrai	nuolat
2. Elektros ūkio dokumentacijos, žurnalų savalaikis pildymas	nuolat
3. Elektros energijos tiekimo sistemų techninė priežiūra	kas mėnesį
4. Elektros skaitiklių parodymų nurašymas bei sąskaitų išrašymas	kas mėnesį
5. Vidaus apšvietimo, vidaus instaliacijos sistemų, šviestuvų, rozečių, jungiklių, paskirstymo dėžučių ir paskirstymo skydelių profilaktikos darbai	kas mėnesį
6. Įžeminimų apžiūra	pagal poreikį
7. Apskaitos prietaisų vizualinė apžiūra be metrologinės patikros	kas ketvirtį
8. Elektrofiziniai matavimai, metrologinė patikra (izoliacijos varžų tikrinimas, įžeminimo sistemos patikra)	kas penkeri metai
9. Gedimų ir avarijų šalinimas	nustačius

## 4 KALĖJIMO KOMPLEKSO PRIEŽIŪRAI KELIAMŲ PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ VISUMA

Privalomųjų reikalavimų visumą sudaro reikalavimai išlaikyti Kalėjimo pastatų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų savybes, atitinkančias šiuos esminius statinio reikalavimus:

1. Mechaninio atsparumo ir pastovumo;
2. Gaisrinės saugos;
3. Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos;
4. Saugaus naudojimo;
5. Apsaugos nuo triukšmo;
6. Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo.

## 5 KALĖJIMO PATALPŲ VALYMAS

Valymo rezultatai privalo būti nuolat tikrinami ir pagal individualią metodiką fiksuojami dokumentuose. Turi būti sudaryta valymo kontrolę užtikrinanti sistema. Sistema turi atitikti LST EN 13549 reikalavimus.

Kalėjimo valymo darbų aprašymas apima mažiausią valymo dažnumą, kuris, esant optimaliai pastato būklei, užtikrina pakankamą valymo kokybę.

Valymo darbų aprašyme vartojami šie terminai ir apibrėžtys:

Patalpos komponentas – funkcinis arba statybinis patalpos elementas.

Pagrindinio inventoriaus komponentai – sudedamoji inventoriaus dalis, kurią lemia patalpos funkcinė paskirtis, pvz., naudojama kaip darbo vieta.

Kito inventoriaus komponentai – inventoriaus dalys, kurios nepriskiriamos pagrindinio inventoriaus komponentams.

Sienos ir lubos – patalpų ribojančios pastato dalys su joms priklausančiais elementais, išskyrus grindis.

Grindys – paviršiaus plotas su jam priklausančiais elementais.

Sunkiai pasiekiamos vietos – plotai, kurie įprastai patalpoje nepastebimi, pvz., plotai, esantys aukščiau nei 1,80 m aukštyje.

Taršos rūšys – taršos suskirstymas pagal kilmę.

Šiukšlės – nukritusios arba numestos didesnės šiukšlės, kurias galima surinkti.

Neprilimpantys nešvarumai – nešvarumai, kurių negalima tiesiogiai paimti arba pakelti.

Prilimpantys nešvarumai – nešvarumai, kurie prilimpa tik prie atitinkamo arba riboto ploto.

Susikaupiantys nešvarumai – tos pačios rūšies tarša, kuri atsiranda vis tame pačiame apibrėžtame plote.

Kalėjimo patalpų valymo reikalavimai, atitinkantys sutartinius, aplinkos apsaugos ir higienos reikalavimus:

A) Bendra informacija.

Dėl darbų, kuriems reikalavimas yra išreikštas kaip norma, užsakovas ir paslaugos teikėjas turi susitarti.

Teritorijų, turinčių ypatingą higieninę reikšmę, tokių kaip tualetų, dušo patalpų, persirengimo kambarių, virtuvių ir pan., priežiūra turi užtikrinti, kad buvimas šiose patalpose neturės neigiamos įtakos sveikatai.

Bendro naudojimo plotai turi būti valomi tokiais valymo būdais, kad dulkių didžiausia leidžiama koncentracija neviršytų higienos normos HN 35 leistinų verčių.

B) Reikalavimai, būtini pasiekti reikiamą darbo rezultatą

1) valymo darbai, kuriuos atlieka samdomi valytojai

Įmonė pagal užsakovo reikalavimą turi pateikti įrodymus, kad vykdys sąlygas, reikalingas užduočiai tinkamai atlikti, turint omenyje objektyvius specifinius reikalavimus (darbų aprašymą).

Įmonė privalo užtikrinti, kad pakankamai turi žinių apie technologijas, patirties ir įgūdžių, taip pat reikiamą inventorių, kad profesionaliai atliktų darbą.

2) valymo metodai ir sistemos

Valoma atitinkamoje erdvėje su joje esančiais valomais daiktais. Naudojamos technikos būklė neturi kelti pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Atliekant kasdieninį valymą reikia tausoti esamus daiktus ir grindų dangas.

Valymui skirtas inventorių ir mašinos turi būti nepriekaištingai techniškai tvarkingi ir švarūs. Mašinos turi atitikti galiojančias technines saugos instrukcijas ir, kaip jose numatyta, turi būti tikrinama jų techninė būklė.

Sutartį sudariusiems šalims turi būti pateikiamos aptarnavimo instrukcijos, valymo ir priežiūros nuorodos, informacija apie produktą, o naudojant pavojingas (išskyrus draudžiamas nuodingas) medžiagas – LR Sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. 687 Dėl saugos duomenų lapo reikalavimų ir jo pateikimo profesionaliems naudotojams tvarkos patvirtinimo nustatyta tvarka įforminti saugos duomenų lapai ir LR Sveikatos apsaugos ministro 2002 m. rugpjūčio 14 d. įsakymu Nr. 421 Dėl biocidų autorizacijos ir registracijos taisyklių patvirtinimo nustatyta tvarka Visuomenės sveikatos priežiūros tarnybos prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotų biocidų autorizacijos ir registracijos liudijimų kopijos.

Jeigu patalpose yra gaminami švieži maisto produktai, tai tokios patalpos valomos tik su šioms patalpoms skirtu valymo inventoriumi ir priemonėmis. Toks valymo inventorių turi būti laikomas ir sandėliuojamas atskirai nuo kitų patalpų valymo inventoriaus.

Turi būti atsižvelgta į šiuos higienos reikalavimus:

a) Paviršiai (tualetuose, kitose sanitarinėse-higieninėse patalpose, bendro naudojimo plotuose, virtuvėse) turi būti valomi naudojant kiekvienai patalpai skirtą valymo inventorių. Praktikoje skirtingų patalpų valymo inventorių ženklinais tokiais spalvomis:

Raudona – tualetai, unitazai ar pisuarai,

Geltona – kita sanitarinė įranga, tokia kaip praustuvai, higienos reikmenų

laikikliai ir pan.,

Mėlyna – bendrojo naudojimo patalpos su baldais,

Žalia – virtuvės patalpos su visa įranga bei valgyklos, bufetai, maisto prekybos

automatai;

b) Bendro naudojimo plotuose dulkės valomos drėgnuoju būdu, kadangi jos kelia nemažą pavojų. Reikia atsižvelgti į galimas alergijas dulkėms;

c) kituose plotuose valoma drėgnuoju būdu;

d) dezinfekuojančios priemonės gali būti naudojamos tik išimtiniais atvejais;

e) profilaktiniam dezinfekavimui gali būti naudojamos tik tos priemonės, kurios registruotos LR Sveikatos apsaugos ministro 2002 m. rugpjūčio 14 d. įsakymu Nr. 421 Dėl biocidų autorizacijos ir registracijos taisyklių patvirtinimo nustatyta tvarka;

f) valymo ir dezinfekavimo priemonės turi būti naudojamos pagal gamintojo instrukcijas ir saugos duomenų lapus;

g) tekstilė, skirta valyti (šluostės rėmeliams, servetėlės, kempinės), turi būti apdorota pagal higienos reikalavimus.

3) valymo darbų aprašymas ir planai

Konkreiti darbų apimtis ir valymo darbų eiga turi būti įtraukti į darbų aprašymą. Iš darbų aprašymo paslaugos teikėjas turėtų sudaryti pritaikytą darbų valymo planą (atsižvelgdamas į valymo dažnumą) ir pateikti jį kaip darbinius nurodymus valymo darbus atliekantiems darbuotojams. Valymo darbų planas turi būti pateiktas užsakovui.

C) Kasdieninis valymas

1) apimtys ir dažnumas

Tiro būti nustatomos kasdieninio valymo apimtys, numatoma, kokie darbai neturi būti atliekami, o prireikus į užsakymą įtraukiami kaip papildomi valymo darbai. Baldų paviršiai valomi tam tikru dažnumu tik tada, jeigu jie nukraustyti.

2) valymo dažnumo nustatymas

Individualiai nustatant valymo dažnumą, reikia atkreipti dėmesį į šiuos veiksnius: vietą, statybines medžiagas, metų laiką.

3) valymo dienos per metus

a) Turi būti susitarta dėl visų valymo dienų skaičiaus per metus.

b) Turi būti susitarta dėl tam tikrų patalpų priežiūros, kurių valymas dėl didelės taršos nelaikomas kasdieniniu valymu. Ekskrementų pašalinimas nuo grindų arba sienų sutartyje turi būti numatytas papildomai, kaip sudėtingesnis kasdieninis arba kaip papildomas valymas.

D) Valymo ir priežiūros priemonės

Šalia kasdieninio valymo, norint atitikti higienos reikalavimus ir gerą valymo kokybę, turi būti atliekamas pagrindinis, papildomas valymas ir langų valymas bei priežiūra.

1) pagrindinis valymas

Tokio valymo apimtis sutartyje turi būti numatyta atskirai. Grindų dangos ir valomieji paviršiai, kurių nereikia kas dieną valyti, priskiriami pagrindiniam valymui (pvz., plaunamųjų sienų paviršiai, žaliuzės, orlaidės, šviestuvų vidus ir išorė).

## 2) papildomas valymas

Papildomam valymui priskiriami neįprasti užteršimai, kurie neišvalomi per kasdieninį valymą ir kurie turi būti įtraukti kaip papildomas užsakymas.

Papildomam valymui taip pat priskiriamas kompiuterių ir kitos organizacinės technikos valymas.

## 3) langų valymas

Langai, šviesos prieduobės turi būti valomi iš dviejų ar daugiau pusių. Taip pat turi būti aptariamasi išorinių bei vidinių rėmų valymas, įskaitant langų aksesuarų valymą. Jeigu būtinos rėmų priežiūros priemonės (pvz., rėmai lakuoti), tai turi būti įtraukta į sutartį.

## 4) priežiūros priemonės

Atsižvelgiant į patalpų paviršiaus dangą (pvz., linoleumas, PVC, elastinė danga, medinis paviršius), jos savybes (pvz., atnaujintas paviršius, gamyklinis klojinys) ir būklę (nusidėvėjimo laipsnis), tam, kad jie išlaikytų savo vertę, po pagrindinio valymo būtinos papildomos priežiūros priemonės.

## E) Valymo kokybės kontrolė

Valymo reikalavimai ir rezultatai diferencijuojami. Užsakovas ir paslaugos teikėjas turi susitarti dėl pageidaujamos valymo kokybės.

Valymo rezultatai privalo būti nuolat tikrinami ir pagal individualią metodiką fiksuojami dokumentuose.

Turi būti sudaryta valymo kontrolę užtikrinanti sistema. Sistema turi atitikti LST EN 13549 reikalavimus.

Kokybės vertinimo sistemos pritaikymo sąlyga yra atskirų patalpų dydžių nustatymas ir patalpų suskirstymas į grupes. Kokybės vertinimo sistemoje nustatytas kokybės lygis, kaip privaloma norma, informuojant apie toleruojamą užterštumą pagal patalpos dydį. Kuo aukštesnis kokybės lygis, tuo mažiau toleruojami leidžiami užteršimai. Pasirinktinai tikrinant patalpas apžiūros būdu pagal standartą LST ISO 28559-1, įvertinant valymą ir patalpų naudojimą bei nustatytą valymo kokybės lygį, palyginama su privalomu reikalavimu. Atrankinio patikrinimo rezultatas apsprendžia, ar laikomasi reikalavimų.