

Misioni i shërbimit të mirëmbajtjes



« Mësoni të mirëprisni dhe të integroni banorët e rinj të ndërtesës »

- Kontribuoni në rehatinë dhe mirëqenien e banorëve të ndërtesës
- Mbani rregullin, pastërtinë ashtu si dhe sigurinë në ndërtesë. Zbatoni rregullat dhe të drejtat rentale aktuale
- Garantoni mirëpritjen e fqinjëve të rinj duke i ndihmuar ata të integrohen dhe duke i informuar mbi jetën lokale
- Lehtësoni dhe kontrolloni ndërrhyrjet e kontraktorit kryesor dhe mbani administratën të informuar mbi mbarëvajtjen e punëve
- Raportojuini kontrollit të shtetit dëmtimet dhe shpërdorimet: ujë, ngrohje, ngrirje, energji elektrike etj.
- Informojuini administratës largimet e pa lajmëruara nga kjo e fundit ashtu si dhe nënqiratë e mundura. Raportojuini edhe instalimet e pa autorizuara (antennat-satelit ose prizat vjedhëse në bodrume)

Kushtet e kontratës së mirëmbajtjesit



« Shërbimi i mirëmbajtjes: pavarësia dhe shkathësi »

- Mirëmbani rregullisht zonat e përbashkëta brenda dhe jashtë ndërtesës
- Zëvendësoni pikat e ndriçimit të përdorura ose difektoze
- Gruponi mbeturinat dhe respektoni orarin e mbledhjes së plehrave dhe të kontejnerëve
- Aktivizoni ose fikni ngrohësin dhe siguron monitorimin e tij
- Duke mbetur neutral, menaxhoni konfliktet e mundshme ndërmjet qiramarrësve
- Administroni çelësat dhe përdorimin e lavanderive. Dërgoni në fund të muajit zbritjet e naftës dhe detergjentëve
- Mirëmbani në gjendje të përm-bajtur dhe tregoni apartamentet e lira
- Kontrolloni shfrytëzimin e hapësirave të parkimit (atributimin, lejen)
- Verifikoni zbatimin e kontratave të mirëmbajtjes së ashensorëve, të aparateve të zjarrit, të ngrohjes apo punës së krasitjes së pemëve

Organizimi i pastrimit



« Kutitë postare dhe ashensorët janë kartëvizita e ndërtesës »

- Njihni sipërfaqet, materialet dhe instalimet teknike të ndërtesës, si dhe pajisjet e mirëmbajtjes
- Menaxhoni inventarin dhe parashikoni furnizimin e pajisjeve të pastrimit dhe elektrike
- Planifikoni detyrat e përsëritura (pastroni vendin ose nxirrni jashtë kontenjerët) dhe pastrimet shtesë (kontenjerët, tavanet, bodrumet apo hendekun)
- Ndiqni një kalendar për mirëmbajtjen e jashtme (krasitje, pleh, etj.)
- Parashikoni punën sipas parashikimeve të motit: kripë për borë, kanalet kulluese të zhblllokohen ose mbyllja e ujit para ngricës
- Tregoni fleksibilitet dhe përgjegjësi gjatë punëve të mundshme të rinovimit të ndërtesës
- Mendoni për shërbimet e mirëmbajtjes së makinerive (kositëset e barit, fshesat elektrike)

Mirëmbajtja e brendshme



« Fshesa me korent është më higjienike dhe efi-kase se fshesa »

- Në varësi të frekuencës së përdorimit, konfigurimit të ndërtesës apo buxhetit në dispozicion, zgjedhni një fshesë elektrike të përshtatshme: ujë+pluhur, pluhur dorsal apo rrëshqitës
- Njësoj për sistemet e pastrimit dhe zgjedhjen në mes të një furçe pastrimi me leckë, një kove spanjolle, karroce pastrimi apo një auto-larëse
- Pastroni me mikrofibër (leckë, sfungjer ose thekë) ofron shumë përparësi: përdorim të thatë apo të lagur, efikasitet më të mirë, reduktim të përdorimit të detergjentëve dhe pak gjurmë tharjeje
- Për sipërfaqet metalike natyrale, së pari filloni nga heqja e njollave të zamit ose bojës me hollim (hollues). Pastaj, përdorni përpikshmërisht një tip vaji MINOX, të produktit të xhamave ose të alkoolit djegës

Detergjentët profesionalë

- Konsideroni origjinën e njollave dhe llojin e veshjes. Zgjidhni detergjentin e duhur: neutral (pH 6-8: njolla normale), acidik (pH <4: gëlqerore), bazik (pH >10: yndyrë) ose tretës (hollimi kundër njollave apo zamit)
- Në rast dyshimi, merrni informacion nga furnizuesit e tij dhe më pas bëni prova në një cep që s'bie në sy
- Në të gjitha rastet, më mirë lexoni mënyrën e përdorimit në etiketën e produktit
- Për produktet « në rrezik », gjithashtu lexoni fishën e të dhënave të sigurisë së produktit e dhënë në faqen e internetit të furnizuesit
- Me detergjentët neutralë të koncentruar, duhet të respektohet absolutisht doza që tregohet në etiketë: një mbidozë do të rezultojë në një vend ngjites dhe gjurmë në tharje
- Mos përdorni gjithmonë të njëjtin produkt për të parandaluar formimin e zbokthit për shkak të parfumit. Një detergjent acidik apo bazik rekomandohet nga koha në kohë



« Matni saktësisht për të marrë një rezultat më të mirë »

Detergjentët profesionalë

- Në zonat ku uji është veçanërisht gëlqeror - për shembull Lavo apo bregdeti - detergjentët me aciditet të lehtë janë të rekomanduara për pastrimin e vendit (CALCASOL ose DETARDOUX)
- Për pastrimin me detergjentë profesionalë, përdorni vetëm ujë të ftohtë. Uji i ngrohtë mund të përdoret për të shpërlarë njollat e yndyrshme
- Asnjëherë mos i përzieni detergjentët mes tyre. Disa «përzierje shtëpie » mund të bëhen të rrezikshme (p.sh. acid + zbardhues)
- Vendosni bidonat e detergjentëve të mbyllur fort në një vend të thatë dhe të ftohtë, larg nga mbërritja e fëmijëve. Asnjëherë mos derdh detergjentë në shishe të ujit mineral ose soda
- Ktheni mbrapsht detergjentët e skaduar në qendrën e pritjes së mbeturinave ose i ktheni te furnizuesi i tij për një riciklim me rregull. Bidonët e zbratur bëjnë pjesë në mbetjet plastike të djegshme



« Mos luaj si magjistari me detergjentët! »

Mirëmbajtja e jashtme



« Pjesët e jashtme të mirëmbajtura mirë i rrisin vlerën ndërtesës »

- Sipas sipërfaqes, konfigurimit dhe buxhetit fshini oborrin me një fshesë, një sufler ose një fshirëse rrugësh mekanike
- Favorizoni një terren të fortë duke e qethur dhe duke e ujitur atë rregullisht, duke e forcuar me pleh ose duke luftuar bimët e këqija me një mbytëse barishtes të zgjedhur
- Ndalohet përdorimi i plehrave ose herbicideve në toka jo-kul-luese (kulme, tarraca, rrugë apo vende të shtruara) për shkak se duhet të evitohet që ata të rikuperohen me ujërat e shiut
- Luftoni kundër sulmeve të dimrit me mjete të përshtatshme: lopatë, kruese, shpatull, makinë thyerëse, kripë bore, klorur ose di-miks (përzieje). Do të marrë kohë në varësi të motit dhe spërkatni sasi të vogël kripë!
- Pastroni rregullisht rrjetat e rrjedhës së jashtme për të shmangur përmbytjet. Procedoni në një pastrim tubash nëse është e nevojshme
- Koordinoni me autoritet punimet e veçanta (madhësia, kositja, çatia etj.)

Ndriçimi



« Llambat ekonomike janë vetëm në disa raste! »

- Bëni një inventar të vendeve të sistemit të ndriçimit: tabelën elektrike, kohën, sondën, kapacitetin e korentit në amper, llojin e bulbës, të tubave të neonit apo të siguresave. Mbani një gjendje minimale sipas llojit të harxhuesit
- Njoftoni problemet në administratë, e cila nëse është e nevojshme do të thërrasë një specialist, për t'i ndrequr
- Studioni variantet për të përmirësuar ndriçimin e ndërtesës dhe për të reduktuar konsumimin e energjisë elektrike. Në përgjithësi: llambat halogjene ose LED me sensorë ose kohë; poqat ekonomik, ose tubat fluoreshente për ndriçim me kohëzgjatje më të madhe
- Harmonizoni tonalitete të bardha të tubave neon, llambave ekonomike ose LED, zakonisht tonalitete 840 (të bardhë)
- Sillni këto burime të dritës në pikat e riciklimit ose kthejani mbrapsht furnizuesit. Llambat halogjene dhe siguresat nuk janë të riciklueshme!

Siguria në punë

- Parashikoni situatat e rrezikut me një njohuri të mirë të pajisjeve: valvulave, çelsave, aparateve të zjarrit etj.
- Kini në mendje ose në dorë numrat e emergjencës: zjarri 118 / policia 117 / ambulanca 144 / akident me detergjent 145 / probleme sanitare, ngrohje, energji elektrike ose ashensor
- Të jeni i përgatitur dhe të dini si të reagoni në rast të një emergjence: nga përmbytja, zjarri, avari
- Përdorni mënyrat e mbrojtjes personale për duart, këmbët, sytë apo gojën
- Ajrosni zonën në rast të përdorimit të materialeve të rrezikshme (acidik ose tretës) ose irritues
- Asnjëherë mos i përzieni detergjentet mes tyre. Vendosni bidonët e mbyllur në një dhomë të mbyllur, të thatë dhe të ftohtë. Asnjëherë mos vendosni materialet në ngohës - rrezik zjarri ose shpërthimi!
- Njoftoni banorët e ndërtesës për rreziqe të mundshme (dysHEME të rrëshqitshme, degët në rënie etj.)



« Mësoni për rreziqet dhe këshilloni të tjerët »

Ambjenti

- Sensibilizoni banorët e ndërtesës që të bëjnë seleksionimin e mbetjeve ndërmjet kazanave të plehrave ose kontenierëve për letër, metale, bateri, syze, llamba ekonomike të energjisë, bimë dhe mbeturina të djegshme
- Për mbetjet e rënda, tregojuni atyre qendrat e afërta të grumbullimit dhe datat e grumbullimit të mbeturinave të veçanta
- Përdorni detergjentë biologjikisht të degraduara mirë dhe të lexoni mirë udhëzimet e mënyrës së përdorimit - veçanërisht në lidhje me dozën dhe përdorimin me ujë të ftohtë
- Kurrë mos hidhni produktet e pastrimit në naturë. Kërkojini furnizuesit të rimarrë dhe të riciklojë detergjentët e skaduar
- Kufizoni përdorimin e herbicideve dhe shmangni përdorimin e tyre rreth ndërtesës ku ata rrezikojnë të përzihen me ujërat e shirave
- Mbroni ndërtesën nga humbjet e nxehtësisë (dyer apo dritare të mbyllura keq) dhe luftoni kundër mbetjeve



« Mjedisi është çeshtja e të gjithëve! »