

Podpora pre Facility Management

Technický Facility Management (FM) v oblasti VZT zahŕňa poradenstvo pri projektovaní a výstavbe budov, výber, nastavenie a vyregulovanie ich VZT a klimatizácie, jej údržbu a prevádzku.

Naším prvoradým cieľom v tejto oblasti je podpora spoločností zaoberajúcich sa Facility Managementom, a to najmä v nasledovných oblastiach:



1. Nastavenie a vyregulovanie VZT a klimatizácie

Hospodárna prevádzka a dlhá životnosť VZT a klimatizácie sa nedá docieľiť bez správneho a účinného vyregulovania systému. Správne nastavená VZT môže priniesť úsporu až 10 % prevádzkových nákladov.

Zabezpečujeme:

- *správne nastavenie regulácie VZT systémov v súčinnosti s inými TZB odborníkmi (kúrenie, vodoinštalácie apod.),*

Ponúkame:

- *všestranné a komplexné riešenie bez ohľadu na výrobcu systému MaR pre VZT,*
- *dlhoročné skúsenosti pri nastavovaní systémov VZT.*

2. Údržba a prevádzka

Zhruba len jednu desatinu všetkých nákladov spojených so systémom núteného vetrania a klimatizácie sa vynaloží na jeho obstaranie a montáž. Zvyšok sú prevádzkové náklady. Po spustení sú nižšie, no rokmi rastú až k úrovniam veľkých opráv, generálnych opráv alebo k úplnej demontáži, či výmene VZT. Pri odbornej údržbe je možné náklady znížiť a taktiež minimalizovať drahé havarijné udalosti.

Zabezpečujeme:

- *pravidelné kontroly funkčnosti a hospodárnosti VZT,*
- *pravidelné kontroly systému MaR, jeho prípadné doregulovanie,*
- *nevyhnutnú výmenu filtrov (ich zanesením sa znižuje účinnosť vetrania a zvyšuje energetická náročnosť na prevádzku),*
- *čistenie potrubí, a tým hygienickú nezávadnosť privádzaného vzduchu,*
- *výmenu priebežne opotrebovaných súčiastok,*
- *modernizáciu zariadení vzhľadom na ich technické a morálne opotrebenie (s prihliadnutím na znižovanie nákladovosti VZT)...*



Príklad znečistenej výustky – výsledok zanedbaného servisu

3. Opravy a riešenie havarijných stavov

Našou prioritou je predchádzať havarijným stavom a vynúteným opravám. V prípade poškodenia a nefunkčnosti VZT je však potrebná rýchla náprava.

Zabezpečujeme:

- *rýchlu diagnostiku nefungujúcej VZT alebo klimatizácie,*
- *opravu a odstránenie porúch a havárií, a to predovšetkým s cieľom minimalizovať škody na zdraví a majetku.*



Detail poškodeného potrubia – nevyhnutná oprava

4. Demontáž a výmena zastaranej VZT

V niektorých prípadoch je potrebné časť alebo aj celý systém VZT demontovať a nahradiť ho novým. Najčastejším dôvodom je dispozičná zmena priestorov, zmena v ich využívaní, poškodenie VZT, alebo potreba modernizácie (napr. rozvody zostávajú, technológia sa vymení za hospodárnejšiu) apod.

Zabezpečujeme:

- *demontáž, odvoz a ekologické znehodnotenie jednotlivých častí VZT a klimatizácie,*
- *technickú podporu pri riešení zmien v systéme núteného vetrania,*
- *výmenu zastaranej VZT za novú, vrátane obstarania, dopravy a montáže.*