نموذج من فحوصات فصل الصيف

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **محيط المبنى** |
|  | تنظيف النوافذ الخارجية والمناور (النوافذ السقفية) والأسيجة الزجاجية والمظلات وغيرها من الأسطح المشابهة |
|  | تنظيف الأرضيات والأسطح بمضخة ماء ذات ضغط عالي |
|  | التحقق من تناسق الأبواب الخارجية |
|  | جدولة أعمال الطلاء الخارجي |
|  | التحقق من فاعلية المظلات المثبتة |
| **2** | **الأنظمة الكهربائية** |
|  | التحقق من عمل الخلايا الضوئية وأجهزة التوقيت للإضاءات الخارجية في ساعات نهار فصل الصيف |
|  | التحقق من عمل معدات التبريد في غرفة الكهرباء وصيانتها |
| **3** | **الأنظمة الميكانيكية** |
|  | ضبط درجة الحرارة في غرفة آلة الرفع |
|  | تطهير الأنظمة المكيانيكية مغلقة الحلقة |
|  | استبدال المرشحات في وحدات التهوية |
|  | صيانة معدات تكييف الهواء |
|  | إيقاف تشغيل أي معدات للتدفئة الموسمية |
|  | تعديل منظمات الحرارة لدرجات الحرارة المحددة لفصل الصيف |
|  | التحقق من عمل مراوح طرد وإمداد الهواء |
|  | تنظيف فتحات التهوية المجففة |
| **4** | **نظام أعمال الموقع** |
|  | البدء بتشغيل نظام الري بالرش |
|  | التحقق من عمل الجزازات وجهاز الغسيل الذي يعمل بالضغط والسلالم ومعدات الصيانة الأخرى لفصل الصيف |
|  | الغسيل بالضغط للممرات والجدران الساندة |
|  | تنظيف وصيانة الأثاث الخارجي |
|  | تطبيق تدابير مكافحة الأعشاب الضارة |
|  | تنظيف الطرق والمواقع وممرات المشاة وتسويتها بطبقة خشنة |
|  | تخزين الحصائر الشتوية المؤقتة |
|  | التحقق من ثبات الجدران الساندة |
|  | فحص تجريف الطرقات والممرات |

نموذج من فحوصات فصل الشتاء

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **الأنظمة المكيانيكية – أنظمة التدفئة والتكييف والتبريد** |
|  | صيانة معدات التدفئة المركزية |
|  | التحقق من متطلبات المضخات الحرارية ومناولة الهواء وأنظمة التدفئة الأخرى للحماية من التجمد والتحضير لما قبل فصل الشتاء |
|  | تبديل/تنظيف مرشحات المعدات، حسب الحاجة |
|  | فحص المراجل |
|  | فحص أنابيب المداخن والشقوق لتقديم الدعم المناسب لها، إضافة إلى فحص الثقوب والتشققات |
|  | تنظيف المداخن وأنابيبها حسب الحاجة |
|  | تنظيف فتحات التهوئة وأجهزة التدفئة الحرارية الطرفية والمدمجة حسب الحاجة |
|  | تنظيف وإزالة أي عراقيل من فتحات التدفئة لينساب الهواء بسلاسة |
|  | اختبار تشغيل وحدات ضبط أنظمة التدفئة والتهوية والتكييف ، مثل منظمات الحرارة والرطوبة |
|  | التحقق من عدم وجود تسرب لأول أكسيد الكربون |
|  | التحقق من عدم انسداد فتحات التهوئة |
|  | التأكد من وجود المساحة الكافية حول معدات التدفئة والأجهزة الطرفية |
|  | التحقق من عمل المخمدات على الجدران الخارجية، كتلك الموجودة في غرف المعدات الميكانيكية في سطح المبنى |
| **2** | **أعمال التصريف والسباكة** |
|  | معرفة مواقع جميع صهاريج الاحتجاز والمصارف الخندقية وفتحات التنظيف. ووضع علامة تساعد على معرفة المواقع في حالة اختفائها عند تساقط الثلج |
|  | التحقق من عمل مضخة البالوعات |
|  | إغلاق صنابير خراطيم المياه الخارجية، حسب الحاجة |
|  | تصريف المياه من خراطيم الحديقة، وحفظها بشكل صحيح |
|  | التحقق من عمل أسلاك مراقبة الحرارة في شبكة الأنابيب المكشوفة |
|  | تصريف ينابيع المياه وعزل مضخات تحريك المياه |
|  | التحقق من سلامة عزل مصائد السباكة في المرائب المكشوفة |
| **3** | **أنظمة السلامة من الحرائق** |
|  | التحقق من عمل أسلاك مراقبة الحرارة في أنظمة مرشات الحريق |
|  | التحقق من مقاومة أجهزة الكشف عن الحرائق وإنذار الحرائق المثبتة على الجدران الخارجية للعوامل الجوية لتغيرات الطقس |
| **4** | **الأنظمة الكهربائية** |
|  | التحقق من عمل أسلاك مراقبة الحرارة ومعدات التذويب في الأنابيب المكشوفة |
|  | التحقق من عمل أنظمة التدفئة الكهربائية، حسب الحاجة |
|  | التحقق من مستوى وقود مولدات الطوارئ وتعبئتها حسب الحاجة |
|  | التحقق من عمل جهاز تسخين كتلة المحرك في مولد الطوارئ |
|  | التحقق من احتواء نظام تبريد مولدات الطوارئ على مضادات التجمد الملائمة لظروف الخدمات المحلية |
|  | فحص التوصيلات والمكونات الكهربائية المكشوفة |
|  | إيقاف تشغيل قواطع المنافذ والمعدات الخارجية التي تكوت غير ضرورية في فصل الشتاء |
|  | التحقق من عدم وجود أي تآكل أو أضرار أخرى بالقنوات الخارجية وصناديق التوزيع والألواح |
|  | التحقق من عمل جميع الخلايا الضوئية و/أو المؤقتات لضمان التحكم بالإضاءة المناسبة وتخفيضها أثناء ساعات النهار |
| **5** | **المصاعد والسلالم المتحركة** |
|  | التحقق من عدم وجود تسريبات في المصعد أو في الفراغ أسفل المصعد |
|  | التحقق من عمل جميع الأجزاء بالشكل الصحيح |
| **6** | **البنية التحتية الخارجية – الطرق وممرات المشاة والسلالم والجسور** |
|  | فحص أسطح المناظر الطبيعية الصلبة بحثا عن أي أضرار مثل الشقوق أو الحفر أو الهبوط المتفاوت التي قد تسبب حالات سقوط أو تعثر أو تدهور في الأرضية الطبيعية والقيام بالإصلاحات حسب الحاجة |
|  | التحقق من عمل معدات إزالة الثلج و/أو التأكد من إجراء الترتيبات اللازمة لخدمات إزالة الثلج |
|  | اتخاذ الترتيبات اللازمة لتوفير المخزون المناسب في الموقع للوازم إزالة الثلج كالمجارف ومعدات إذابة الجليد |
|  | التحقق من ثبات الدرابزين والحواجز بالشكل الصحيح |
|  | التحقق من وضوح وسلامة علامات المشي في السلالم |
|  | إزالة المخلفات من المصارف الخندقية وصهاريج الاحتجاز والبالوعات ونقاط التجمع الأخرى |
|  | ترسيم المصارف لتحديدها بسهولة أثناء تساقط الثلوج |
|  | التحقق من ثبات أغطية الصهاريج والخنادق |
|  | وضع أعمدة على ممرات الطرق لتوضيح جرافات الثلج (إذا اقتضى الأمر) |
|  | التحقق من عمل أنظمة تدفئة المنحدرات |
| **7** | **تنسيق المواقع والجدران الساندة والحدائق** |
|  | تقليم أوراق الشجر وأطرافها التي قد تتداخل مع المصارف المحيطية و السطحية ومدى رؤية اللافتات الخارجية |
|  | استخدام السماد الشتوي للأعشاب ومواد حماية المسطحات الخضراء والمناظر الطبيعية من الطقس البارد في فصل الشتاء حسب الحاجة (تواصل مع متعهدي تنسيق المواقع للتوجيه) |
|  | نفخ الهواء المضغوط من خلال أنابيب مرشات الري لتنظيف داخلها من المياه |
| **8** | **المياه الساخنة في درجة حرارة عالية، المياه الساخنة في درجة حرارة متوسطة، المياه الساخنة في درجة حرارة منخفضة** |
|  | فحص الأنابيب لضمان عدم وجود أي تسريبات |
|  | فحص المضخات للتأكد من عمل الصمامات بالمستوى الأمثل |
|  | فحص الخزانات لضمان عدم وجود تسريب أو تآكل |
| **9** | **النظافة العامة وجوانب متنوعة** |
|  | وضع الحصائر والسجادات المناسبة حول محيط المداخل للتخفيف من تغلغل الثلج المتجمد إلى أسطح الأرضيات الداخلية والحماية من السقوط |
|  | تغطية الأثاث الخارجي أو تخزينة بالشكل الصحيح |
|  | التحقق من وضوح اللافتات الخارجية بأن لا تعترضها الثلوج أو عوامل طقس الشتاء الأخرى فتحجب رؤيتها . |
|  | التأكد من جاهزية المتعاقدين من مقدمي الخدمات لتقديم الدعم أثناء أشهر فصل الشتاء |
|  | إعداد قائمة بأرقام الاتصال في حالات الطوارئ وتقديمها للموظفين وأطراف المصلحة |
|  | تجديد مخزون موارد الشتاء |
|  | تخزين الأثاث الخاص بفصل الصيف |
|  | شراء موارد إذابة وإزالة الثلج |
|  | إدارة تسوية الطرق وممرات المشاة بطبقة خشنة وصيانتها |

نموذج من فحوصات فصل الخريف

|  |  |
| --- | --- |
|  | **فحوصات فصل الخريف** |
|  | البنى والجسور والطرق المتضررة |
|  | أوراق الشجر المسببة انسداد لمجاري التصريف |
|  | تنظيف أوراق الشجر وإزالتها من مواقف السيارات وممرات المشاة والرصف والطرق ...إلخ |
|  | ضرر الأسقف بسبب الرياح القوية والأمطار |
|  | إنسداد مجاري التصريف بسبب أوراق الشجر المتساقطة وإصلاحها |
|  | تقليم أطراف الشجر وأوراقها التي قد تتداخل مع مجاري التصريف السطحية والمحيطية ومدى رؤية اللافتات الخارجية |
|  | صيانة وحماية الأعشاب والمسطحات الخضراء |
|  | فحص هياكل الأسطح والجدران |
|  | صيانة الغطاء النباتي والأعشاب الضارة |
|  | فحص الأسوار والأضرار في الجدران وإجراء الإصلاحات اللازمة |

نموذج من فحوصات فصل الربيع

|  |  |
| --- | --- |
|  | **فحوصات فصل الربيع** |
|  | فحص المصارف والمجاري |
|  | فحص أسطح الطرق وإصلاحها |
|  | فحص الجسور وعناصرها المتضررة وإصلاحها |
|  | التحقق من عمل مضخات البالوعة والمعدات المرتبطة بها |
|  | التحقق من وسائل دخول وتغلغل المياه للمباني والبنية التحتية |
|  | فحص أنابيب المياه |
|  | التحقق من عدم وجود فيضان في الغرف والمناطق الحساسة وتوافر السبل للحماية منه في حالة حدوثه |
|  | التخفيف من أضرار تغلغل المياه إلى القسم الداخلي من المبنى |
|  | فحص وإصلاح الأسطح والبالوعات من التسريبات |
|  | فحص وإصلاح الأسلاك الكهربائية الخارجية |