

PROCEDURY DLA OBIEKTÓW CZASOWO WYŁĄCZONYCH Z UŻYTKOWANIA

W celu uniknięcia lub minimalizacji strat związanych z czasowym wyłączeniem obiektu z użytkowania (pożar, podpalenie, wandalizm, kradzież, wtargnięcie niepowołanych osób, awarie elektryczne, szkody zalaniowe, awarie maszyn, itp.) zalecamy wprowadzenie poniższych środków bezpieczeństwa, w zakresie zależnym od specyfiki obiektu (rodzaj prowadzonej działalności, zastosowane zabezpieczenia):

1. Należy zapewnić całodobową fizyczną ochronę obiektu w postaci pracowników ochrony przebywających na miejscu w ilości, która pozwoli na zachowanie bezpieczeństwa w obiekcie, np. w ilości, która zapewniona była dotychczas poza godzinami działalności obiektu lub w godzinach nocnych. Pracownicy ochrony powinni zachować dotychczasowy reżim patroli po obiekcie i terenie zewnętrznym.
2. System alarmowy włamania i napadu powinien być aktywny. Pracownicy ochrony powinni być przeszkoleni z jego obsługi. System telewizji przemysłowej powinien normalnie pracować, archiwizując nagrania, a obraz ze wszystkich kamer powinien być transmitowany do pracowników ochrony. Wszystkie drzwi, bramy i okna, przez które można się dostać do obiektu powinny być zamknięte i zabezpieczone przed otwarciem.
3. Należy zapewnić utrzymanie zewnętrznego oświetlenia obiektu i terenu wokół obiektu.
4. Przy zewnętrznych ścianach obiektu nie powinny być składowane żadne materiały palne (minimalna odległość od obiektu to 8,0 m). Wewnątrz budynku nie powinno być przetrzymywane mienie, które może ulec samozapłonowi, np. zaolejone szmaty.
5. Systemy i urządzenia przeciwpożarowe, w tym system sygnalizacji pożaru, hydranty zewnętrzne i wewnętrzne, instalacja tryskaczowa i inne stałe urządzenia gaśnicze (SUG) powinny być aktywne i utrzymywane w gotowości do działania. W przypadku instalacji tryskaczowej i innych SUG, składowanie mienia powinno być zgodne z wytycznymi standardów, wg których instalacja została zaprojektowana. Sygnały alarmowe z tych systemów powinny być transmitowane do pomieszczenia ochrony, a pracownicy ochrony powinni być przeszkoleni z ich.
6. Infrastruktura techniczna budynku powinna być kontrolowana codziennie zgodnie z dotychczasowym planem codziennych przeglądów. Pracownicy techniczni mogą być obecni na terenie obiektu w niepełnym wymiarze godzin, ale po zakończeniu pracy w obiekcie powinni pełnić dyżury telefoniczne. Jeśli w obiekcie zainstalowany jest system BMS i wysyła wiadomości na telefony techników o awariach, wtedy komputer BMS nie musi się znajdować w pomieszczeniu ochrony. Jeśli jednak system nie wysyła automatycznie wiadomości sms, wtedy należy zapewnić pracownikom ochrony dostęp do komputera z systemem BMS i przeszkolić ich z jego podstawowej obsługi (odczytywanie informacji o problemach i awariach), aby bez zwłoki można było zareagować na tego typu zdarzenia.

Colonnade Insurance S.A. posiada status dużego przedsiębiorcy.

7. Część obiektu można odciąć od zasilania w energię elektryczną, gaz i inne media pod warunkiem, że nie wpłynie to niekorzystnie na działanie systemów bezpieczeństwa (m.in. przeciwpożarowego i przeciwkradzieżowego) i ogrzewanie obiektu. Wszelkie instalacje wodne powinny być chronione przed zamarznięciem. Należy utrzymywać bezpieczną odległość (minimum 2,0 m). między aktywnymi urządzeniami elektrycznymi (np. szafy rozdzielcze) a palnym mieniem. Ładowanie baterii zawsze powinno być prowadzone pod kontrolą osób przebywających w obiekcie.
8. Nieużywane urządzenia techniczne należy zabezpieczyć zgodnie z wymaganiami producenta. Zwykle po długotrwałym wyłączeniu urządzeń, przed ich ponownym załączeniem, wymagane jest przeprowadzenie kontroli specjalnej. Kontrole powinny być przeprowadzane przez jednostki specjalistyczne działające na podstawie odrębnych przepisów (np. jednostki Urzędu Dozoru Technicznego w przypadku tzw. maszyn poddózorowych) albo osoby upoważnione przez pracodawcę i posiadające odpowiednie kwalifikacje.
9. Jeśli w obiekcie, w czasie jego wyłączenia z użytkowania, będą miały być prowadzone prace remontowe, serwisowe, w tym niebezpieczne pod względem pożarowym, wtedy należy zapewnić odpowiednią kontrolę nad pracownikami i prowadzonymi pracami, wymaganą przez opracowane procedury dla tego typu prac i opisane np. w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.
10. Przeglądy obiektów, instalacji i urządzeń wymagane przepisami prawa lub wymagania producenta powinny być prowadzone normalnie w miarę możliwości.

Zespół Colonnade