



خطة الصيانة الدورية للمرافق والمباني والأجهزة والأدوات

لبرنامج وقاية النبات

أهداف الخطة:

تهدف خطة الصيانة الدورية للمباني والمنشآت والمرافق والأجهزة والمعامل بالبرنامج إلى:

1. المحافظة على تلك المنشآت والمباني لأطول فترة ممكنة.
2. ضمان فعالية ورفع كفاءة الأداء.
3. الوفاء بمتطلبات واحتياجات المرافق والمباني والأجهزة والمعامل

المدى الزمني للخطة:

عام واحد من الفترة ١/١٢/٢٠٢٠ م إلي الفترة ٣١/١٢/٢٠٢١ م

مصادر التمويل:

- إدارة الجامعة.
- إدارة الكلية.
- الموارد الذاتية بالبرنامج.

مقدمة:

المرافق والمباني والأجهزة عرضه للأعطال كغيرها من المنشآت التعليمية وذلك بسبب عوامل التعرية ومرور الزمن، وهي تتأثر بالإهمال في القيام بأعمال الصيانة الدورية، ويتضح ذلك في المباني التعليمية أكثر من غيرها بسبب الاستخدام المكثف الذي قد يصاحبه بعض العيوب التي تتفاوت في خطورتها. ومن تلك العيوب على سبيل المثال تلف وتآكل كل العناصر المعرضة للصدأ في الأدوات والتهديدات الصحية والكهربائية، كذلك الهيكل العام للمبنى بفعل الرشح الذي يلحق الضرر بالتجهيزات وبالمبنى ومرافقه المختلفة وما ينتج عنها من رطوبة تسيئ إلى الصحة العامة؛ إلا أن تشخيص الخلل في المباني وخاصة الأعراض الظاهرة منها على الحوائط والأسقف والأسطح لا يمكن أن يتم بمنأى عن إدارة البرنامج التي يجب أن تخصص مبالغ للصرف المباشر على أعمال الصيانة والنظافة، وكذلك قيام لجنة الموارد المالية بالتعاون مع إدارة الصيانة والمتابعة (أحد الإدارات الداعمة) بالبرنامج لتحديد الأعطال والعيوب والقيام بأعمال المتابعة المستمرة للمرافق أول بأول ومن ثم تأمين أعمال الصيانة الدورية التي تتطلبها هذه المرافق. ولكثرة أعمال الصيانة وصغر حجم بعضها فإن ذلك يتطلب القيام بأعمال المتابعة المستمرة للمباني والمرافق والأجهزة عن طريق الفحص الدوري الذي قد يترتب عليه القيام ببعض الأعمال الوقائية أو الإصلاحية التي بدورها تحافظ على المباني وعلى مستوى الراحة للمستفيدين من المنشأة ومن الأعمال التي يجب مراعاتها في وضع خطة الصيانة ما يلي:-

إجراءات الخطة:

أولا : أعمال الفحص والاستقصاء :

- مما يجعل خطط وأساليب تنفيذ برامج الصيانة أكثر فاعلية و اقل تكلفة هو وجود برامج فحص دقيقة تمكن من متابعة جميع مرافق البرنامج، فالتعرف على الخلل قبل تفاقمه يحقق فاعلية في الأداء وحفظا للتكلفة، هذان الأمران في الأساس أهم أهداف المسؤولين عن الصيانة الدورية.
- وعلى إدارة البرنامج متمثلة في لجنة الموارد المالية بالتعاون مع إدارة الصيانة والمتابعة (أحد الإدارات الداعمة) القيام بأعمال المتابعة والملاحظة المستمرة للمباني والمرافق وتجهيزاتها المختلفة لمعرفة ما يطرأ عليها من تغيرات وشواهد لتكن موجودة من قبل مع تحديد الأعطال البسيطة التي يمكن إصلاحها بصورة سريعة حتى لا تصبح مشاكل كبيرة في المستقبل، أما الأعطال التي تتعدى ذلك وتحتاج إلى رأى المختصين يجب إبلاغ الإدارة الهندسية بالجامعة للتعامل معها في أسرع وقت ومنها على سبيل المثال:
 ١. ظهور هبوط في أرضيات الحجرات والساحات.
 ٢. ظهور انتفاخات في خطوط التقاء السقف بالجدار.
 ٣. ظهور تشققات مائلة أو أفقية بالجدران.
 ٤. ظهور رشح بأسقف دورات المياه.
 ٥. حدوث تصدع في الأسقف الداخلية.
 ٦. حدوث شروخ بالكمرات والأعمدة.
 ٧. سوء حالة مرافق .

ويجب على إدارة البرنامج إبلاغ إدارة الكلية بأى من الشواهد السابقة والإبلاغ الفورى بما يمثله من خطورة على المستفيدين من المباني.

ثانيا: الصيانة الوقائية:

أعمال الصيانة التي يجب أن تتم بصورة دورية للمباني والمرافق والأجهزة للحد من وقوع أى أعطال مفاجئة وهى فى الغالب تعتمد على نتائج الخطوة الأولى (أعمال الفحص) ومعظم هذه الأعمال يمكن التعامل معها عن طريق إدارة البرنامج وذلك لضمان استمرارية هذه المرافق فى تأدية عملها والحد من تفاقم الأعطال.

ثالثا : الصيانة الإصلاحية :

وهى الصيانة التي تتم لبعض أجهزة ومرافق البرنامج التي أصبحت غير مؤهلة لأداء مهمتها مع انخفاض إنتاجيتها بشكل ملحوظ عن المستويات المحددة لها.

- وهناك أعمال صيانة إصلاحية بسيطة يمكن تأديتها عن طريق إدارة البرنامج ومنها:
١. تغيير التالف من (حنفيات - خلاطات مياه - محابس - سيفونات - ...).
 ٢. معالجة التسربات الظاهرة بخطوط التغذية بالمياه.
 ٣. تغيير الزجاج المكسور للنوافذ والأبواب.

٤. إزالة الصدأ من الأجزاء الحديدية للبوواب والنوافذ بواسطة فرشاة حديدية ثم طلاؤها بدهان مقاوم للصدأ.
٥. ضبط وتسليك الأبواب والنوافذ مع استبدال وتغيير التالف من (كوالين - مقابض - مفصلات - ترابيس).
٦. إصلاح الأعطال الكهربائية البسيطة من (وحدات الإضاءة - مفاتيح إنارة - برايز الكهرباء - مفتاح مروحة - مفتاح مكيف).
٧. نظافة وغسيل فلتر التكييف.
- كما يمكن أن تكون هناك أعمال إصلاحية كبيرة ومعقدة لا يمكن لإدارة البرنامج القيام بها؛ لذا يجب وضع الترتيبات الخاصة والتنسيق مع إدارة الكلية لإصلاح مثل تلك الأعطال خلال فترة وجيزة حتى لا تتفاقم تلك الأعطال ويكون لها أضرار جانبية كبيرة تؤثر على مباني ومرافق البرنامج.

م	المكان	الإجراءات	الجهة المسئولة عن التنفيذ	فترة التنفيذ	الميزانية المخصصة
١	حجرات الإداريين	√	<ul style="list-style-type: none"> • رئيس لجنة الموارد المالية. • مدير البرنامج. • أمين الكلية. 	عام واحد	طبقاً لبندود الإنفاق المخصصة للبرنامج
٢	حجرات أعضاء هيئة التدريس	√		عام واحد	
٣	حجرة إدارة البرنامج	√		عام واحد	
٤	مدرجات وقاعات الدراسة	√		عام واحد	
٥	الكنترولوات	√		عام واحد	
٦	المعامل	√		عام واحد	
٧	دورات المياه	√		عام واحد	
٨	الأدوات والأجهزة	√		عام واحد	

رئيس لجنة الموارد المالية: د/محمد صبحي حماده
مدير البرنامج: أ.د/عادل حسن عبدالسلام
عميد الكلية: أ.د/محمد عبدالمجيد رزق