

COMPONENTELE MENTENANȚEI

Mentenanța poate fi definită ca fiind un ansamblu de activități ce au ca scop **menținerea în stare de funcționare optimă a fondurilor fixe** (a echipamentelor și / sau a instalațiilor), **la parametrii normali și cu costuri minime**, pe toată durata lor de viață, prin întreținere preventivă, predictivă și corectivă.

Întreținerea preventivă constă într-un plan de acțiuni de mentenanță ce urmărește prevenirea defectării echipamentelor, asigurarea și menținerea bunei funcționări a acestora prin înlocuirea componentelor uzate înaintea defectării lor. Activitățile de mentenanță preventivă presupun controale periodice, revizii parțiale sau totale la intervale specificate, schimburi de fluide, ungeri. Beneficiile pe termen lung sunt: siguranța crescută în funcționare, costuri mai scăzute de înlocuire a echipamentelor, reducerea timpilor morți, management optimizat al inventarului de pies de schimb, creșterea confortului chiriașilor.

Întreținerea predictivă contribuie la determinarea condiției echipamentelor în funcțiune în scopul predicției precise a acțiunilor de întreținere. Această abordare are ca efect importante reduceri ale costurilor față de cele apărute în cazul întreținerii de rutină, deoarece se desfășoară în

perioada de funcționare a echipamentelor, minimizând astfel întreruperile sistemelor normale de operare.

Întreținerea corectivă corespunde situației de intervenție pentru remedierea operativă a unei defecțiuni la un echipament funcțional. Principalele activități constau fie în repararea, fie în repunerea în funcțiune sau în înlocuirea pieselor din echipamentul afectat.

Mentenanța tehnică presupune:

- ✓ reparații planificate;
- ✓ întreținerea echipamentelor/instalațiilor;
- ✓ reparații accidentale (neplanificate);
- ✓ urmărirea comportării în exploatare a echipamentelor/instalațiilor;
- ✓ asigurarea pieselor de schimb și a materialelor necesare reparațiilor și întreținerii;
- ✓ asigurarea documentației tehnice pentru reparații și întreținere (tehnologii, desene, scheme, etc.);
- ✓ modernizarea echipamentelor.