

Granlund Manager – palvelukuvaus

HUOLTOKIRJATEHTÄVIEN ERITTELY
MESTARITOIMINTA - TILAAJA

Sisällysluettelo

1. Palveluntuottajan tehtävät.....	2
1.1 Kiinteistön kuukausikierrokset ja mittariluennat.....	2
1.2 Ulkoalueet ja rakenteet	4
1.3 LVI- ja muut tekniset järjestelmät (Perushuolto, tarkastukset).....	16
1.4 Palo-, turva- ja valvontajärjestelmät (Perushuolto, tarkastukset).....	26
1.5 Rakennusautomaatio ja seuranta.....	29
2. Tilaajalle kuuluvat tehtävät.....	29
2.1 Kulutusseuranta (Energiajohtaminen, raportointi, energiatehokkuustoimet).....	29
2.2 Lakisääteiset tarkastukset ja viralliset huollot (Erikoishuollot).....	30
2.3 Tekniset järjestelmät (Erikoishuollot).....	32
2.4 Takuuajan huollot	34

1. Palveluntuottajan tehtävät

1.1 Kiinteistön kuukausikierrokset ja mittariluennat

AA Kiinteistön kuukausikierros

Kuukausikierros IV: Kuukausittain

Ilmanvaihtokoneet ovat käynnissä, hihnat ovat ehjät ja ilmanvaihto toimii suunnitellusti.

AA Kiinteistön kuukausikierros

Kuukausikierros Lämmitys: Kuukausittain

Lämmönjakohuoneessa ei ole havaittavissa vuotoja.

AA Kiinteistön kuukausikierros

Kuukausikierros Lämpötilojen havainnointi: Kuukausittain

Lämpötilojen havainnointi yleisissä tiloissa.

AA Kiinteistön kuukausikierros

Kuukausikierros Sähkö: Kuukausittain

Sähköjärjestelmien toiminnassa ei havaittavissa poikkeamia (sähköpääkeskuksen ja alakeskusten silmämääräinen tarkastus ja varmistus, että tiloissa ei ole sinne kuulumattomia tavaroita)

Valaistuksen toiminnan tarkastus.

AA Kiinteistön kuukausikierros

Kuukausikierros Ulko-ovien tarkastus: Kuukausittain

Ulko-ovien toiminnan tarkastus.

AA Kiinteistön kuukausikierros

Kiinteistön kuukausikierros: Kuukausittain

Teknisten tilojen yleissilmäys:

Aistinvarainen tarkastus teknisille järjestelmille.

Pienet huoltotyöt kuukausikierroksen yhteydessä, kuten helojen kiristykset.

AA Kulutusseuranta

Mittariluenta: Kuukausittain > Kuukauden 4. päivä

Sähkö-, energia- ja vesimittareiden pää- ja alamittauksien lukeminen ja kirjaaminen kulutusseurantaan.

HUOM: mittariluenta suoritetaan aina seuraavan kuukauden puolella. Esimerkiksi, jos helmikuun 1. päivä on viikonloppu, luetaan mittari seuraavana arkipäivänä tammikuun kulutuksen osalta.

Huoltohenkilö merkkää sähköiseen järjestelmään edellisen kuukauden kulutuksen kuukauden neljänteen päivään mennessä.

Havaitun kulutuspoikkeaman syyn selvittäminen, tarvittavien toimenpiteiden ehdottaminen.

Raportointi esimiehelle poikkeamista ja havainnoista.

AA Poistumistiet

Poistumisteiden vuositarkastus: Vuosittain

Tarkistetaan, että kulkureiteille ei ole varastoitu tavaroita ja että poistumistiemerkinnot ovat kunnossa.

B81 Väestönsuojat

Väestönsuojan tarkastus ja järjestelmien koekäyttö 3 kk välein (huoltoyhtiö): Valitut kuukaudet > Tam, Huh, Hei, Lok

Väestönsuojat huollolle, yleissilmäys tehtävä. Puhaltimien pyöräytys.

B81 Väestönsuojat

Väestönsuojan tarkastus ja järjestelmien koekäyttö vuositarkastus: Vuosittain

Vesi- ja viemärilaitteet:

- väestönsuojan viemärin sulkuventtiilin toiminta koestetaan ja kara voidellaan
- väestönsuojaan tulevien lämpö- ja vesijohtojen sulkuventtiilien toiminnot koestetaan ja venttiilit huolletaan

Väestösuojavarusteet ja väestösuoja:

- todetaan väestönsuojaan varastoidut suojelevarusteet (varusteluettelo).
- todetaan väestönsuojan kriisiajan laitteet (varusteluettelo)
- todetaan huonetilojen kunto

Väestösuojatarkastukset:

-osallistutaan tarvittaessa suojeleviranomaisten järjestämiin väestösuojatarkastuksiin, toimenpiteet niissä suojeleviranomaisten ohjeiden mukaan.

1.2 Ulkoalueet ja rakenteet

D51 Pintavesikourut

Pintavesikourujen tarkastus: Valitut kuukaudet > Lok, Mar

Pintavesikourujen tarkastus ja putsaus.

D7 Päälysrakenteet

Päälysrakenteiden tarkastus ja kunnostus: Valitut kuukaudet > Tou, Mar

Tarkastetaan päälysrakenteiden yleiskunto. Tasoita/oikaise/korjaa tarvittaessa

asfalttipäälysteet

sorapäälysteet

kivituhkapäälysteet

laatoitukset

puupäällysteet

muut päällysteet.

Tarkasta pintavesien poiston toimivuus (kallistukset, painumat, vesikourut, kaivojen sijainti)

pintarakenteet, painumat, halkeamat

reunatuet ja -kourut, korjaa vauriot tarvittaessa

merkintämaalaukset esim. pysäköintipaikoilla

onko päällystetyillä pinnoilla sammalta, leväkasvustoa tms. Puhdista tarvittaessa.

D8 Aluevarusteet

Aluerakenteiden tarkastus ja kunnostus: Valitut kuukaudet > Tou, Mar

Katsotaan sijaintitiedot paikantamisperusteista.

Tarkastetaan aluevarusteiden yleiskunto ja turvallisuus

aidat ja talovarusteet (lipputangot, telineet ym.)

opasteet

mahd. urheilu- ja leikkikenttävarusteet

liikennealueiden varusteet.

Tarkastetaan varusteiden huolto- ja korjaustarve:

maalaukset tai muu pintakäsittely

ruoste- tai lahoamisvauriot

painumat

mahdolliset ilkivaltavauriot

keinujen yms. saranat, rasvaus tarvittaessa

alueen kiipeily- ym. telineiden turvallisuus, nivelten ja liitoskohtien kuluminen, materiaalien väsyminen, pystyssä pysyminen jne.

porttien heloitukset ja lukot

istutusaluiden vedenpoisto

lipputangot ja narut.

E43 Salaojat ja kaivot

Salaoja- ja perusvesikaivojen tarkastus: Valitut kuukaudet > Tou, Lok

Tarkastetaan

salaojakaivot ja perusvesikaivot ja niiden avulla salaojien toiminta

kaivojen rakenteet ja osat, poista roskat

sorapesien täyttöaste, puhdistaa tarvittaessa

veden virtaus ja vedenpinnan taso runsasvetisenä aikana

pihan painumat ja mahdolliset salaojien painumat

mahdolliset maanalaisten kellaritilojen tai matalaperustusten kosteusvauriot.

varmistaa tarkastuskaivon kannen kiinnitys, että on ruuveilla tmv. kiinni

F433 Kattokaivot

Kattokaivojen tarkastus ja puhdistus: Valitut kuukaudet > Maa, Hei, Syy, Mar

Kattokaivojen tarkastus ja puhdistus.

H111 Piha- ja aluevalaisimet

Tarkastus: Kuukausiväli Toukokuu - Syyskuu

Piha- ja aluevalaistuksen toiminnan tarkastus ja palaneiden lamppujen vaihto.

Valaisimien ulkoisen kunnon tarkastus.

LVH Leikkivälinehuolto

Toiminnallinen tarkastus (Huh-Tou): Kuukausiväli Huhtikuu – Toukokuu

Tarkastuksessa todettujen puutteiden kirjaus käyttöpäiväkirjamerkintöinä

Leikkivälineiden toiminnallinen tarkastus SFS-standardien mukaisesti kolme (3) kertaa vuodessa.

LVH Leikkivälinehuolto

Toiminnallinen tarkastus (Syy-Jou): Kuukausiväli Syyskuu – Joulukuu

Tarkastuksessa todettujen puutteiden kirjaus käyttöpäiväkirjamerkintöinä

Leikkivälineiden toiminnallinen tarkastus SFS-standardien mukaisesti kolme (3) kertaa vuodessa.

LVH Leikkivälinehuolto

Toiminnallinen tarkastus (Tam-Maa): Kuukausiväli Tammikuu – Maaliskuu

Tarkastuksessa todettujen puutteiden kirjaus käyttöpäiväkirjamerkintöinä

Leikkivälineiden toiminnallinen tarkastus SFS-standardien mukaisesti kolme (3) kertaa vuodessa.

LVH Leikkivälinehuolto

Vuositarkastus: Kuukausiväli Kesäkuu - Elokuu

1. Leikkivälineiden vuositarkastus SFS-standardien mukaisesti.

- Tarkastuksesta täydennetään tarkastuslomake, joka tallennetaan Granlund Managerin dokumenttienhallintaan. (Raportit ja pöytäkirjat / Leikkivälinehuolto)

- Tarkastuksessa todettujen puutteiden kirjaus myös käyttöpäiväkirjamerkintöinä

2. Turva-alustat normien mukaiset

3. Ankkurointi kunnossa

4. Pultit ja ruuvit kiristetty

5. Puuosat ovat ehjät

6. Liikkuvat osat toimivat

7. Ketjut ovat normien mukaiset

8. Jarrut kunnossa

9. Verkot normien mukaiset ja ehjät

10. Raot oikean kokoiset

11. Liukumäki normien mukainen ja ehjä

12. Yleisilme siisti

13. Pinnat ehjät

14. Ruoste ja lahoviat

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Alapohja: Kuukausiväli Huhtikuu – Elokuu

Toimivuus tarkastettu:

- viemäreiden kannakointi
- ilmatilan alaosassa ei vettä
- ryömintätilassa ei sieniä tai hometta
- lämmöneristeet kunnossa
- tuulensuojalevyt tiiviit
- alapohja tuulettuu
- salvat ovat tiiviit
- ei routavaurioita

Poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Ikkunat: Kuukausiväli Huhtikuu - Elokuu

- ikkunat ovat ehjät, tiiviit ja puhtaat
- ikkunoiden helat kiristetty ja voideltu
- ikkuna sulkeutuu tiiviisti ja tiivisteet ovat tiiviit
- ikkunoissa ei ole rakenteen toimivuuden säilymistä tai välittömästi rakennetta vahingoittavia vaurioita

Poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Julkisivujen täydennysosat: Kuukausiväli Huhtikuu – Elokuu

Parvekkeet, parvekelasit ja katokset ovat tarkistettu:

- ei karikkeita tai irtoroskia
 - vesi poistuu esteettä
 - vesikatteen ylösnostot ja pellitykset ovat tiiviit ja hyvin kiinni
 - kantavien rakenteiden rapautumisvauriot, halkeamat ja terästen korroosiovauriot
 - pintarakenteiden, maalausten ja laatoitusten kunto
- kaiteiden ja teräsrakenteiden ruostuminen, syöpyminen, maalaustarve ja kiinnitykset
- tuuletustelineet yms. varusteet
 - tippanokat, vedenpoistoputket.

Poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Ovet: Valitut kuukaudet > Tou, Lok

- ovet ovat ehjät, tiiviit ja puhtaat
- ovien saranat, helat, ovipumput, sulkijat ja lukot ovat puhdistettu ja voideltu ja oven käynti on sovitettu
- ovet sulkeutuvat tiiviisti
- tiivisteet ovat kunnossa

Poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Perustukset: Kuukausiväli Huhtikuu – Elokuu

Anturoiden ja pilarikenkien tarkistus:

- Ei ruostetta tai murtumia.

Sokkelien tarkistus:

- Pinnoissa ei vaurioita, hometta tai leväkasvustoa
- Sokkelin viereinen sorastus riittävä, eikä sorastuksella ole kasvillisuutta
- Tuuletusaukot esteistä vapaat

Poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Pilarit, palkit ja laatat: Kuukausiväli Huhtikuu – Elokuu

Ei silmämääräisesti havaittavia vaurioita, halkeamia, taipumia tai koloja.

Poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Pinnat (seinä, katto, lattia) ja kalusteet: Kuukausiväli Huhtikuu – Elokuu

Alakatot:

- alakattoverhoukset ja runko ovat hyvin kiinni alustassaan
- verhoukset ovat puhtaita, ehjiä ja käyttötarkoitukseensa sopivia
- verhousten ulkonäkö on yhdenmukainen
- alakattoihin ei ole ripustettu raskaita esineitä

Pinnat:

- pinnat ovat eheät ja puhtaat
- pinnoissa ei ole vaurioita
- pinnoissa ei ole hometta tai mikrobikasvustoa
- liitokset ovat tiiviit ja ehjät
- märkätiloissa ei ole kosteusvaurioita

Kiinteät kalusteet: Silmämääräiset pistokoetarkastukset.

Varapoistumistiet ja paloturvallisuus:

Huolehtiminen varapoistumisteiden toimintavalmiudesta. Poistumisteillä ei tule olla kulkua häiritseviä kalusteita tai tavaroita.

Ylimääräiset palokuormaa aiheuttavat tavarat pois käytäviltä ja teknisistä tiloista.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Portaat: Kuukausiväli Huhtikuu - Elokuu

- portaat ovat turvalliset ja kulkukelpoiset
- portaissa ei silmämääräisesti havaittuja vaurioita
- portaiden osat ovat hyvin kiinni alustassa

Poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Räystäät: Valitut kuukaudet > Tou, Mar

Räystäät ovat vaurioitumattomia ja ovat tiiviit ja hyvin kiinni alustassa. Mikäli räystäissä on

saattolämmitys, johdotukset ovat ehjät, eivätkä ne roiku.

Räystäskourut tarkastetaan ja tyhjennetään tarvittaessa.

Tarkastetaan syöksytorvien kunto (havaintokorkeudelta) sekä niiden kiinnitykset rakenteisiin.

Poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Sähköjärjestelmä: Vuosittain

1. Sähkökeskukset:

- ulkoiset vauriot tarkastetaan
- sähkön nousu-, pää-, ja piirikaaviot ovat saatavilla
- keskustiloissa ei ole sinne kuulumatonta tavaraa esim. laatikoita, valaisimia jne.
- johdoissa ei ole hiertymiä, kulumia tai palojälkiä

- johdot on asianmukaisesti merkitty
- keskusten lukitukset ja merkinnät ovat kunnossa ja todennettavissa
- pääkeskustilan valaistus on kunnossa
- keskuksista ei kuulu ylimääräisiä ääniä
- ilmassa ei ole savunhajua, paloturvallisuus
- käyttöönotto- ja varmennuspöytäkirjat ovat saatavilla
- keskustilojen huonelämpötilat ovat sallituissa rajoissa
- laitteet eivät pidä poikkeuksellisia ääniä kuten hurinaa ja resonointia
- keskustilat ovat asianmukaisesti lukittuina
- keskuksien kannet ovat kiinni ja ehjät
- keskustilat ovat puhtaat
- keskustilat sisältävät hoidon ja käytön edellyttämät ajantasaiset huoltokirjan, käyttö- ja huolto-ohjeet sekä piirustukset, kokoonpanopiirustukset, pääkeskuksen pääkaavion, pääjohto- kaavion ja maadoituskaavion

2. Valaistusjärjestelmät ja pistorasiat:

- pistorasiat ovat ehjiä ja turvallisia käyttää
- rikkinäisiä valaisimia ei ole, ja valaisimet ovat puhtaat
- valaisimet ovat toimintakuntoisia ja ohjaukset toimivat suunnitellusti
- yleisvalaistus sekä ulko- ja aluevalaistus ovat toimintakunnossa ja valaistustasot riittävät
- virtajohtoja ei ole näkyvillä
- mahdolliset tarkastusluukut ulkovalaisimissa ovat kiinni

Tarkastus tehdään sekä ulko- että sisätilojen valaisimille.

Tarkastus tehdään pistokokein. Puutteet kirjataan käyttöpäiväkirjaan, ja korjaus tilataan puitesopimuskumppanilta.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Ulkoseinät: Kuukausiväli Huhtikuu – Elokuu

1. Rakenteiden vuositarkastus:

- ulkoseinässä ei ole rakenteita vahingoittavia tai turvallisuutta vaarantavia vaurioita, eikä häiritsevää likaa tai töhryjä
- saumat ovat tiiviit
- betoniterästen aiheuttamia ruostejälkiä ei ole näkyvissä
- syöksytorvet toimivat suunnitellusti.
- sadevesi ei ole aiheuttanut vaurioita
- ulkoseinien tikkaat ovat turvalliset käyttää

Poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Ulkotasot ja terassit: Kuukausiväli Huhtikuu – Elokuu

Tarkastetaan:

- pinnan ja rakenteen kunto
- vedenpoisto.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Vesikatto: Valitut kuukaudet > Tou, Mar

- vesikatteessa ei esiinny silmämääräisesti havaittavia huoltokohtia tai vaurioita
- ylösnostot ja pellitykset ovat tiiviit ja hyvin kiinni
- katteella ei sammaleita, karikkeita, irtoroskia tai eloperäisiä aineita kuten oksia ja lehtiä
- vesi poistuu katolta esteettä
- kattokaivoissa, sadevesikouruissa ja syöksytorvissa ei ole toimintaa häiritseviä roskia, ja vesi pääsee poistumaan esteettä
- kattokaivot eivät pääse tulvimaan
- kattokaivojen sähkösulatus toimii

- kattoturvallisuusvarusteet, kuten kattosillat ja valjaiden kiinnityskiskot tms. ovat toimivat
- Poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

U0 Ulkoalueet

U112 Piha-alueiden hoito - kevättehtävät: Kuukausiväli Huhtikuu - Kesäkuu

- Poistaa hiekan päällystetyiltä alueilta ja lakaisee alueet.

- Korjaa kustannuksellaan aiheuttamansa aurausvahingot. Korjaa pienehköt pintavahingot

(halkeamat, tms.) mahdollisten vuotojen aiheuttamien vahinkojen vähentämiseksi.

- Ilmoittaa palveluesimiehelle suuremmista talvivahingoista.

- Kevätsiivous ja aurausvahinkojen korjaus suoritetaan mahdollisimman nopeasti lumen sulettua.

U0 Ulkoalueet

U113 Piha-alueiden hoito - syys-tehtävät: Kuukausiväli Lokakuu - Joulukuu

- Poistaa lehdet, oksat ja muut luonnonroskat alueilta ennen talvea.

- Syys-siivous suoritetaan mahdollisimman myöhäisessä vaiheessa ennen lumen tuloa.

U0 Ulkoalueet

U115 Pesu, ulkoalueet: Valitut kuukaudet > Hei, Mar

Roskiskatoksien pesu, pääsisäänkäyntien pesu, sekä yleisten kulkuväylien pesu (mm. rappuset)

U1 Ulkoalueiden yleishoito

U101 Ulkoalueiden puhtaanapito: Viikoittain

Huolehtii, että

- alueella ei yleensä ole häiritsevästi roskia.
- kiintopäälystetyillä alueilla ei ole kasaantuvaa pölyä.
- yleisnäkymä on yleensä siisti.
- käytävät ja käytävänäkymäalueet ovat yleisnäkymältään siistejä.
- arkisin alueella ei ole häiritseviä vanhoja kulttuuriroskia ja käytävillä ei ole kasaantuvia luonnonroskia.
- Kasvialueille ja nurmikoille ei jää kulttuuriroskia tai kasaantuvia luonnonroskia leikkauskertojen tai muiden vihertoimenpiteiden jälkeen.
- Talvikautena auratuilla alueilla ei ole näkyviä vanhoja roskia.
- Roskakorit ja rappurallien alustat tyhjennetään sekä puhdistetaan täyttymisasteen perusteella.
- Ylläpitosiivous suoritetaan alueilla erillisen ohjeen mukaisesti

U3 Kesäpuhtaanapito

U301 Hiekotushiekan poisto (koneellinen): Valitut kuukaudet > Huhtikuu

- Poistaa koneellisesti paikoitusalueilta ja kulkuväyliltä talviaikana käytetyn liukkaudentorjuntahiekoituksen

U1 Pölynsidonta

U1 Pölynsidonta: Valitut kuukaudet > Tou, Kes, Hei, Elo, Syy, Lok

Pölynsidonta: Pölynsidonta tarvittaessa (Suolaus) Suoritetaan hiekkapintojen suolaus (esim. kalsiumkloridilla) pölyämisen estämiseksi. Pinta on kostutettava ennen levitystä tehon varmistamiseksi. RYL-vaatimus: Pinta ei saa pölistä häiritsevästi tavanomaisessa käytössä.

1.3 LVI- ja muut tekniset järjestelmät (Perushuolto, tarkastukset)

F31 Nosto-ovet & Automaattiovet

Nosto-ovet & Automaattiovet: Kuukausittain

Silmämääräinen tarkastus: Tarkistetaan oven esteetön liike, lamellien kunto ja tiivisteiden eheys.

Testataan turvareunan ja valokennojen toiminta.

Havaituista vioista (esim. poikkeava ääni tai hidas liike) raportoidaan omistajalle.

G1 Lämmitysjärjestelmä TH

Lämmitysjärjestelmän kausihuolto: Valitut kuukaudet > Maa, Huh

Lämmönjakokeskuksen laitteiden, varusteiden ja putkistojen puhdistus ulkopuolelta.

Kesäsulkujen tarkastus.

Tarvittavat korjaustoimenpiteet joko tilataan erikoisliikkeeltä sähköisesti työpyynnöllä tai säädetään itse. Merkittävät poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

Lämmitysverkoston ilmaustarpeen / täytön tarkistaminen lämmityskauden alussa. Tarvittaessa ilmaus ja verkoston täyttö.

Lämmitysjärjestelmän käynnistäminen ja pysäyttäminen tarvittaessa sekä säätökäyrien asettaminen sääolosuhteiden vaihtelussa laaditun toimintaohjeen mukaisesti.

Lämmönsiirtimien kunnon ja tiiviyn tarkastus.

Pumppujen toiminnan, kunnon, tiiviyn ja käyntiäänen tarkastus.

Paisunta-astioiden / -automaattien kunnon ja toiminnan tarkastus. Kalvopaisunta-astioiden esipaineen mittaaminen ja paisunta-automaattien käynti- ja pysäytysrajan tarkastus.

Varo-, sulku ja säätöventtiileiden koestus ja tiiveyden tarkastus (teknisissä tiloissa).

Lämpö- ja painemittareiden toiminnan tarkastus ja puhdistus. Öljyn lisäys lämpömittareiden taskuihin tarvittaessa.

Mudanerottimien tarkastus ja puhdistus.

G188 Maalämpöjärjestelmä

Maalämpöjärjestelmän kuukausitarkastus: Kuukausittain

Maalämpöjärjestelmän kuukausitarkastus

G2 Vesi- ja viemärijärjestelmä TH

Erottimien ja kaivojen kausihuolto: Kuukausiväli Kesäkuu - Heinäkuu

Tarkastuskaivojen sekä pumppaamoiden toiminnan ja hälytyksien tarkastus.
Tyhjennyksen tilaus ja puhdistus tarvittaessa.

Perusvesikaivojen, linjakuivaimien ja hiekanerotuskourujen toimivuuden tarkastus.
Lietepesien tyhjennyksen / painehuuhtelun tilaus tarvittaessa.

Perusvesikaivojen padotusventtiilien huolto: perusvesikaivojen ja väestösuojien padotusventtiili on ehjä ja toimintakuntoinen. Huolto on suoritettu laitevalmistajan antamien ohjeiden mukaisesti.

KONDENSSEVIEMÄRÖINTI JA LATTIAKAIVOT: Kondenssivesiviemäröinnin ja lattiakaivojen toimivuuden tarkastus. Tukosten avaus ja veden lisäys lattiakaivoihin tarvittaessa.

SADEVESIKAIVOT: Sadevesikaivojen toimintakunnon tarkastus (veden poisto, lämmitykset, läpiviennit). Tarvittaessa puhdistus lehdistä, roskista yms. Jäätyneiden sadevesikaivojen sulatus tarvittaessa.

G2 Vesi- ja viemärijärjestelmä TH

Hiekanerotuskaivo: Kuukausiväli Kesäkuu - Heinäkuu

Hiekanerotuskaivojen toiminnan tarkastus. Tyhjennyksen tilaus ja puhdistus tarvittaessa.

G2 Vesi- ja viemärijärjestelmä TH

Rasvakaivo: Kuukausiväli Kesäkuu - Heinäkuu

Rasvanerotuskaivojen toiminnan ja hälytyksien tarkastus. Tyhjennyksen tilaus ja puhdistus tarvittaessa.

G2 Vesi- ja viemärijärjestelmä TH

WC-kalusteet: Kuukausiväli Kesäkuu - Heinäkuu

Puhdistetaan vesilukot, WC-huuhtelulaitteet ja vesisäiliöt

G2 Vesi- ja viemärijärjestelmä TH

Vesi- ja viemärikalusteet: Kuukausiväli Kesäkuu - Heinäkuu

Sisä- ja ulkopuolisten viemäreiden ja -kaivojen toimivuuden tarkastus ja puhdistus tarvittaessa.

Käyttövesiputkien ja tuuletusviemäreiden kondensoitumisen, eristeiden ja kannakointien toimivuuden seuranta.

Tarkastetaan yleistilojen ja teknisten tilojen vesi- ja viemärikalusteiden toiminta

sekoittimet ja sulkuventtiilit, vesi- ja palopostit, WC-kalusteet ja virtsalot

pesualtaat, suihkut, suihkualtaat, suihkukaapit, ammeet

lattiakaivot (kuivumisongelmat, liittyminen vedeneristeisiin)

yleistilojen ja teknisten tilojen vesi- ja viemärikalusteiden osien kiinnitykset

vesilukkojen kunto, vuodot, hajuhaitat

sekoittimien ja WC-kalusteiden vuodot, äänet. Laske vettä jokaisesta kalusteesta.

G2 Vesi- ja viemärijärjestelmä TH

Vesikalusteet: Kuukausiväli Kesäkuu - Heinäkuu

Puhdistetaan tai tarvittaessa vaihdetaan tiivisteet, poresuuttimet, sekoittimien siivilät ja säätöosat.

G2 Vesi- ja viemärijärjestelmä TH

Öljynerotuskaivo: Kuukausiväli Kesäkuu - Heinäkuu

Öljynerotuskaivojen toiminnan ja hälytyksien tarkastus. Tyhjennyksen tilaus ja puhdistus tarvittaessa.

G212 Paineenkorotusjärjestelmät

Paineenkorotuspumppujen tarkastus: Valitut kuukaudet > Tou, Lok

Tarkistetaan ja luetaan mittarit, verrataan ylläpidettävää painetasoa asetusarvoon ja tavoitetasoon.

Tarkistetaan pumppujen tiiviys.

Tarkkailla pumppujen moottorien lämpenemistä (esim. kädellä).

Kuuntele pumppujen käyntiääniä (laakeriäänet).

Puhdista pumpput tarpeen vaatiessa pölystä.

Tarkista ohjausjärjestelmän toiminta laitekohtaisten ohjeiden mukaan.

Tarkista putkien tiiviys.

G243 Sadevesipihakaivot

Sadevesikaivojen tarkastus: Valitut kuukaudet > Tou, Mar

Katso sijaintitiedot paikantamispöytäkirjoista.

Tarkastetaan

sadevesikaivot ja niiden kannet, puhdistetaan ritiläkansi tarvittaessa

sorapesän täyttöaste. Tilaa tarvittaessa loka-auto tyhjentämään kaivon sorapesä.

pintavesien poiston toiminta.

G25 Vesi- ja viemärikalusteet

Vesi- ja viemärikalusteiden tarkastus: Kuukausiväli Kesäkuu - Heinäkuu

Tarkastetaan yleistilojen ja teknisten tilojen vesi- ja viemärikalusteiden toiminta

sekoittimet ja sulkuventtiilit, vesi- ja palopostit, WC-kalusteet ja virtsalot

pesualtaat, suihkut, suihkualtaat, suihkukaapit, ammeet

lattiakaivot (kuivumisongelmat, liittyminen vedeneristeisiin)

yleistilojen ja teknisten tilojen vesi- ja viemärikalusteiden osien kiinnitykset

vesilukkojen kunto, vuodot, hajuhaitat

sekoittimien ja WC-kalusteiden vuodot, äänet. Laske vettä jokaisesta kalusteesta.

Puhdistetaan vesilukot, WC-huuhtelulaitteet ja vesisäiliöt

Puhdistetaan tai tarvittaessa vaihdetaan tiivisteet, poresuuttimet, sekoittimien siivilät ja säätöosat

G2531 Vesipostit

Sulun ja sulkuventtiilin sulku/avaus: Valitut kuukaudet > Huh, Mar

Sulkuventtiilin säätö keväisin auki -asentoon ja talveksi kiinni -asentoon

Sulkuventtiilin toiminnan tarkistus

Letkujen poisto talveksi

G26 Vedenpehmeninlaitteisto

G26 Vedenpehmeninlaitteisto

Vedenpehmeninlaitteiston suodattimien vaihto: Valitut kuukaudet > Tam, Huh, Hei, Lok

Vedenpehmeninlaitteistojen suodattimien vaihto.

G3 Ilmanvaihtojärjestelmät TH

Ilmanvaihtokoneiden kausihuolto: Valitut kuukaudet > Hei, Jou

Ilmanvaihtokoneiden käyntiaikojen tarkastaminen ja tarkoituksenmukaisuuden arviointi ja muutoksien teko tarpeen mukaan.

LTO-kiekon puhdistus, pyörimisvahdin kunnon ja toiminnan tarkastus, kiilahihnan tarkastus, tarvittaessa kiristys tai vaihto.

LTO-pattereiden (tulo+poisto) ja kondenssivesialtaan puhdistus.

Glykoliverkoston painehälytyksien toiminnan tarkastus ja ilmanpoisto. Paisunta-astioiden / -automaattien kunnon ja toiminnan tarkastus.

Glykoli -verkoston glykolipitoisuuden tarkastus. Glykolin lisäys (vähäiset määrät) tarvittaessa, vaihto tarvittaessa erillisveloituksella.

Lisäaineiden lisääminen verkostoon tarvittaessa erillisveloituksella.

Lämmityspattereiden tiiviiden ja varusteiden kunnon tarkastus.

Jäähdytyspattereiden tiiviiden ja varusteiden kunnon tarkastus.

Jäähdytyspattereiden kondenssivesilaitteiden tarkastus ja puhdistus.

Ilmanvaihtokoneiden kondenssiviemäröinnin toimivuuden tarkastus ja toimintakunnosta huolehtiminen.

Pumppujen toiminnan, kunnon ja käyntiäänen tarkastus.

Ilmanvaihtokoneiden putkiliitosten tiiveyden tarkastus.

Moottoripeltien tarkastus ja puhdistus, säätö ja voitelu tarvittaessa.

Puhaltimien kiilahihnavälitysten kunnon tarkastus, tarvittaessa linjaus ja säätö tai vaihto. Kiilahihnojen vaihtosarjojen tilaus tilaajan kanssa sovittavalla tavalla.

Puhaltimen ja moottorin äänen, käynnistymisäänen ja lämpötilan tarkastus.

Puhaltimien ja moottoreiden puhdistus, laakereiden tarkastus ja voitelu.

Puhaltimen virtausvahdin kunnon ja toiminnan tarkastus.

Puhaltimen pyörimissuunnan tarkastus.

Teknisten tilojen ilmanvaihtotenttiilien puhdistus.

Huippuimureiden ja vesikatolla olevien puhaltimien merkintöjen, moottoreiden äänen, pyörimissuunnan ja lämpötilan tarkastus, puhdistus tarvittaessa.

Ilmanvaihtokonehuoneen laitteiden ja varusteiden puhdistus ulkopuolelta.

Teknisten, Tele-, sähkölaite- yms. tilojen ilmanvaihtolaitteiden huolto ja tarkastus ilmanvaihtokoneiden tehtäväkuvauksen mukaisesti.

Hihnavetoisissa koneissa hihnan tarkistus.

Ilmavirtasäätimien kunnon ja toiminnan tarkastus.

Tarvittavat korjaustoimenpiteet joko tilataan erikoisliikkeeltä sähköisesti työpyynnöllä tai säädetään itse. Merkittävät poikkeamat merkitään käyttöpäiväkirjaan.

Ilmanvaihdon ulkosäleikköjen puhdistus ulko- ja sisäpuolelta.

Ilmanvaihtokoneen kammioiden, osien ja pattereiden sisäpuolinen puhdistus imuroimalla. Pesu tarvittaessa erillisveloituksella.

Ilmanvaihtokoneen osien tiiveyden sekä luukkujen salpojen tarkastus ja voitelu. Pienimuotoiset tiivistykset esim. nauhalla tai kitillä tarvittaessa.

Värinänvaimentimien tarkastus, vaihto tarvittaessa erillisveloituksella.

Paine-eromittareiden kunnon ja toiminnan tarkastus.

LTO-kuution, sen laitteiden kunnon ja toiminnantarkastus, sulatuksen ja ohituspeltien toiminnan tarkastus ja lamellien puhdistus tarvittaessa.

G3 Suodattimien vaihto

Ilmalämpöpumpun sisäyksikön suodattimen puhdistus: Valitut kuukaudet > Huh, Lok

Vastuuhenkilö: Kiinteistönhoitaja / huoltohenkilöstö

Tavoite: Laitteen energiatehokkuuden ja sisäilman laadun ylläpito

Työohje: Suodattimen puhdistus

Valmistelut:

Varmista, että laite on sammutettu ja virta katkaistu.

Hanki tarvittavat välineet: pölynimuri, pehmeä harja, mikrokuituliina, tarvittaessa mieto pesuaine ja vesi.

Tarkista suodattimien määrä ja tyyppi laitteen käyttöohjeesta.

Puhdistusvaiheet:

Avaa sisäyksikön etupaneeli varovasti.

Irrota suodattimet (yleensä 1–2 kpl).

Imuroi suodattimet varovasti pölynimurilla, jossa on pehmeä suutin.

Jos suodattimet ovat hyvin likaiset, huuhtelee ne haalealla vedellä. Voit käyttää mietoa pesuainetta, mutta välttää voimakkaita kemikaaleja.

Uusi suodatin tarvittaessa.

Anna suodattimien kuivua täysin ennen takaisin asennusta (ei kuivausta lämmittimellä).

Pyöhi sisäyksikön näkyvät pinnat kostealla liinalla.

Lopuksi:

Asenna suodattimet takaisin ja sulje etupaneeli.

Kytke virta ja käynnistä laite.

Kirjaa huoltokirjaan puhdistuksen päivämäärä, suorittaja ja mahdolliset havainnot (esim. vaurioituneet suodattimet).

G3 Suodattimien vaihto

Ilmanvaihdon tuloilmaventtiilien puhdistus: Vuosittain

Vastuuhenkilö: Kiinteistönhoitaja / huoltohenkilöstö

Tavoite: Ilmanvaihdon tehokkuuden ja sisäilman laadun varmistaminen

Työohje: Tuloilmaventtiilien puhdistus

Valmistelut:

Varmista, että sinulla on tarvittavat työvälineet: pölynimuri, pehmeä harja, mikrokuituliina, tarvittaessa mieto puhdistusaine.

Tarkista venttiilien sijainti ja määrä huoltokirjasta tai rakennuksen ilmanvaihtosuunnitelmasta.

Ilmoita tarvittaessa tilojen käyttäjille puhdistuksesta etukäteen.

Telineet kasataan tarpeen mukaan, jos tilankäyttö antaa siihen mahdollisuuden. Tikkailla, ei töitä tehdä vaan jatkovarrella putsataan tarpeen mukaan, jos telineitä ei saada tehtyä.

Puhdistusvaiheet:

Sammuta tarvittaessa ilmanvaihtokone puhdistuksen ajaksi.

Irrota venttiilin suojaritilä varovasti.

Suojaritilää ei saa säätää. Jos irrottaminen ei onnistu ilman säätöön koskemista, tilataan urakoitsija työ tekemään. (Huolto tilaa itse esihenkilön kautta tapauskohtaisesti..)

Työturvallisuus huomioon, jos venttiilit ovat korkealla ja irrotusta ei voi tehdä, puhdistetaan vain pinnat ulkopuolelta jatkovartta käyttäen.

Imuroi ritilä ja venttiilin sisäpinnat pölynimurilla, jossa on pehmeä suutin.

Pyyhi pinnat kostealla mikrokuituliinalla. Käytä tarvittaessa mietoa puhdistusainetta, mutta vältä liiallista kosteutta.

Tarkista samalla venttiilin kunto (esim. halkeamat, kiinnitykset).

Tarkista pölynmäärä/kertymä putkistoista ja ota kuva talteen. Jos pölyä/likaa on huomattava määrä, infoa nuohoustarpeesta Isännöitsijää.

Kiinnitä ritilä takaisin paikalleen huolellisesti. Jos venttiili ja säädöt menevät sekaisin, kutsu IV urakoitsija paikalle tekemään säädöt.

Lopuksi:

Käynnistä ilmanvaihtokone uudelleen, jos se oli sammutettu.

Kirjaa huoltokirjaan puhdistuksen päivämäärä, suorittaja ja mahdolliset havainnot.

Ilmoita tarvittaessa kunnossapidosta vastaavalle, jos venttiileissä havaittiin vikoja, tarvitsevat uusimisen ja tai mahdollisen ilmamäärä mittauksen ja säädön. Ota kuvat jos pölyä on kanavissa ja tee merkintä käyttöpäiväkirjaan.

G3 Suodattimien vaihto

Ilmanvaihtojärjestelmät – suodattimet TH: Vuosittain

Suodatinosan puhdistus ja suodattimien vaihto.

G3 Suodattimien vaihto

Rekuperattoreiden ja suodattimien puhdistus: Valitut kuukaudet > Tou, Lok

Suodattimien puhdistus.

Koneen puhdistus.

G315 Oviverhokoneet TH

Oviverhokoneet: Kuukausiväli Syyskuu - Marraskuu

Kiertoilmakoneen osien tiiveyden sekä luukkujen salpojen tarkastus ja voitelu. Pienimuotoiset tiivistykset esim. nauhalla tai kitillä tarvittaessa.

Suodatinosan puhdistus ja suodattimen vaihto tarvittaessa. Suodattimien vaihtosarjojen tilaus tilaajan kanssa sovittavalla tavalla.

Pattereiden ja putkiliitosten tiiviiden ja varusteiden kunnon tarkastus.

Pumppujen toiminnan, kunnon ja käyntiäänen tarkastus.

Moottoripeltien tarkastus ja puhdistus, säätö ja voitelu tarvittaessa.

Termostaattien toiminnan tarkastus ja testaus.

Puhaltimien kiilahihnavälitysten kunnon tarkastus, tarvittaessa linjaus ja säätö tai vaihto.

Puhaltimen ja moottorin äänen, käynnistymisäänen ja lämpötilan tarkastus.

Puhaltimien ja moottoreiden puhdistus, laakereiden tarkastus ja voitelu, vaihto tarvittaessa erillisveloituksella.

Puhaltimen pyörimissuunnan tarkastus.

G4 Puhallinkonvektorit TH

Puhallinkonvektoreiden keväthuolto: Kuukausiväli Huhtikuu - Toukokuu

Puhallinkonvektoreiden puhdistus imuroimalla ja suodattimien vaihto tarvittaessa. Suodattimien vaihtosarjojen tilaus tilaajan kanssa sovittavalla tavalla.

Puhallinkonvektoreiden ja sen käyttölaitteiden kunnon ja toiminnan tarkastaminen, laakereiden voitelu.

Puhallinkonvektoreiden kondenssiviemäröinnin toimivuuden tarkastaminen.

G4 Split-jäähdyttimet TH

Split-jäähdyttimien keväthuolto: Valitut kuukaudet: Huhtikuu

Split-jäähdytyskoneiden puhaltimien ja moottoreiden laakeriäänien tärinän ja lämpenemisen tarkastus.

Split-ulkoyksiköiden kunnon ja toiminnan tarkastus.

Kylmäaineputkiston ja varusteiden silmämääräinen tarkastus. Mahdollisten kylmäaine- ja öljyvuotojen aiheuttajien selvittäminen ja täytöt (vaihto/lisäys tarvittaessa).

G4 Vedenjäähdytyskoneet

Jäähdytysjärjestelmän tarkastus: Valitut kuukaudet > Huh, Tou, Kes, Hei, Elo, Syy

JÄÄHDYTYSKONEET: Jäähdytyskoneiden toiminnan tarkastus teknisissä tiloissa.

LAUHDUTTIMIT: Jäähdytystornien, lauhduttimien ja jäähdytyslaitteiden toiminnan ja puhtauden tarkastus.

G4 Vedenjäähdytyskoneet

Lauhduttimet: Vuosittain

Lauhduttimen pesu, suoritetaan huhtikuu - heinäkuu välisenä aikana.

G4.1 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput: Kuukausittain

Ilmalämpöpumput Silmämääräinen tarkastus: Sisäyksikön suodattimien puhdistus tarvittaessa (imurointi) ja ulkoyksikön esteettömyyden varmistus. Toiminnan havainnointi. Ei lupaa avata koneistoa.

1.4 Palo-, turva- ja valvontajärjestelmät (Perushuolto, tarkastukset)

G711 Käsisammuttimet ja palopostit

Käsisammuttimet ja palopostit: Vuosittain

Käsisammuttimien ja palopostien silmämääräinen tarkastus kerran vuodessa.

G711 Käsisammuttimet ja palopostit

Pikapalopostin koeponnistus: Vuosiväli > Joka 5. vuosi > Alkaen 2020

Pikapalopostit on tarkastettava vuoden välein ja koeponnistettava viiden vuoden välein (SFS-EN 671-3).

G711 Käsisammuttimet ja palopostit

Sammuttimien tarkastus: Vuosiväli > Joka 2. vuosi > Alkaen 2020

G73 Sprinklerilaitteet

Sprinkler kuukausikoestus: Kuukausittain

Hälytysyhteyden tarkistus.

G73 Sprinklerilaitteet (määräaikaistarkastus)

Sprinklerjärjestelmän määräaikaistarkastus (2V): Vuosiväli > Joka 2. vuosi > Alkaen 2020

Sprinklerjärjestelmän määräaikaistarkastus kahden vuoden välein TUKESin hyväksymän tarkastuslaitoksen toimesta.

G83 Savunpoistojärjestelmät

Savunpoistojärjestelmän testaus: Valitut kuukaudet > Kes, Lok

Savunpoistojärjestelmän testaus.

G83 Savunpoistojärjestelmät

Savunpoistoluukkujen tarkistus: Valitut kuukaudet > Tou, Syy

Toiminnan tarkastus ja huolto.

Mahdollisten vikojen raportointi tilaajalle.

H72 Varavoimakone

Varavoiman koekäyttö: Kuukausittain

Varavoimakoneiden koekäyttö ja akkujen kunnon tarkastus. Tarvittaessa huoltojen tilaus ja niiden valvonta.

Mahdollisista vioista raportointi tilaajalle.

H74 Turvavalaistusjärjestelmät

Turvavalaisimien ja järjestelmän vuositarkastus: Vuosittain

Turvavalaistuksen silmämääräinen tarkistus. Opaste- ja turvavalaisimien lamput vaihdetaan välittömästi rikkoontumisen jälkeen ja valaisin huolletaan samassa yhteydessä. Puutteiden korjaus huoltomiehen toimesta tai puitesopimuskumppanin tilaaminen korjausta varten. Opaste- ja turvavalaistusjärjestelmän akustolle tehdään kuormituskoe ja järjestelmä testataan. Kuormituksista ja testaamisista tehdään merkinnät käyttöpäiväkirjaan.

H74 T Turvavalaistusjärjestelmät

Turvavalaisimien ja- järjestelmän vuositarkastus: Vuosiväli > Joka 5. vuosi > Alkaen 2022

Akkujen vaihto 5v välein.

J43 Murtohälytysjärjestelmä

J43 Tarkastus: Kuukausittain

Silmämääräinen tarkastus: Tarkistetaan keskuksen tilatiedot laitteen ulkopuolelta (palaako vikavaloja). Havaituista poikkeamista tehdään välittömästi vikailmoitus omistajalle.

J44 Kameravalvonta

J44 Toiminnan havainnointi: Kuukausittain

Silmämääräinen tarkastus: Todetaan monitorilta, että kamerakuvat näkyvät. Tarkistetaan kameroiden ulkoinen kunto (linssien puhtaus, ei ilkivaltaa). Ei lupaa koskea tallentimeen tai ohjelmistoihin. Raportoidaan havainnoista omistajaa.

J51 Automaattinen paloilmoitusjärjestelmä

Paloilmoitin kuukausikoestus: Kuukausittain > kk ensimmäinen keskiviikko

Paloilmoitusjärjestelmän hoitaja on erikseen nimetty henkilö.

- Noudatetaan laitetoimittajan hoito- ja huolto-ohjeita.
- Tarkista, että keskusten ovet ovat kiinni.
- Tarkista, että hälytyssilmukat ovat käytössä.
- Koestetaan laitteet laitetoimittajan järjestelmäkohtaisten erityisohjeiden mukaisesti.
- Kokeillaan yhteyttä hälytyskeskukseen vähintään kerran kuukaudessa (Kokeilusta ilmoitettava ennakoon!)
- Tarkkaillaan säännöllisesti akkujen nestemääriä, puhtautta ja jännitetasoa.
- Paloilmoitinjärjestelmän testaus tapahtuu kuun ensimmäisellä viikolla keskiviikkona (siitä tieto henkilökunnalle/käyttäjälle)

J51 Palovaroittimet

Paristotoimisten paloilmoittimien vuositarkastus: Kuukausiväli Kesäkuu - Heinäkuu

Tarkistetaan paristokäyttöisten palovaroittimien toiminta.

1.5 Rakennusautomaatio ja seuranta

RAU Rakennusautomaatio

Automaatiojärjestelmän määräaikaishuolto: Vuosittain

Automaatiojärjestelmän määräaikaishuolto:

Automaation puitesopimuskumppani toteuttaa puitesopimuksen mukaisessa etusijajärjestyksessä.

RAU Rakennusautomaatio

Kuukausiseuranta: Kuukausittain

Kiinteistövalvontajärjestelmän käyttö, asetusarvojen ylläpito, hälytysten tarkastus ja vikailmoitusten läpikäynti, sovittujen raporttien ajo.

Teknisten järjestelmien käyttöaikojen ja aikaohjelmien ylläpito käyttäjätarpeen ja tilaajan ohjeiden mukaisesti. Säättöarvojen tarpeenmukaiset muutokset ja toiminnan seuranta.

2. Tilaajalle kuuluvat tehtävät

2.1 Kulutusseuranta (Energiajohtaminen, raportointi, energiatehokkuustoimet)

AA Kulutusseuranta Enerkey

Kulutusseuranta Enerkey kohteet: Kuukausittain

Kulutusseuranta ENERKEY kohteet, lukematarkistukset.

2.2 Lakisääteiset tarkastukset ja viralliset huollot (Erikoishuollot)

F31 Nosto-ovet & Automaattiovet TH

Nosto-ovet & Automaattiovien virallinen huolto TH: Vuosittain

Lakisääteinen määräaikaishuolto ja tarkastus. Sisältää jousien säädöt, vaijerien tarkastukset, voitelut ja turvalaitteiden testaukset.

F42 Putoamissuojainten virallinen tarkastus TH

Putoamissuojainten virallinen tarkastus: Vuosittain

Lakisääteinen määräaikaistarkastus valtuutetun asiantuntijan toimesta.

G73 Sprinklerilaitteet TH

Sprinkler vuosihuolto: Vuosittain

Sprinklerijärjestelmän vuosihuolto yhteistyökumppanin toimesta.

H1 Sähköjärjestelmä (määräaikaistarkastus)

Luokka 1 määräaikaistarkastus (10 v)

Kiinteistön sähkölaitteistojen lakisääteinen määräaikaistarkastus.

H1 Sähköjärjestelmä (määräaikaistarkastus)

Luokka 2 määräaikaistarkastus (10 v)

Yli 1000 V osia sisältävien laitteistojen määräaikaistarkastus.

H1 Sähköjärjestelmä (määräaikaistarkastus)

Luokka 3 määräaikaistarkastus (5 v)

Verkkoyhtiöiden sähköverkkojen määräaikaistarkastus.

H12 Kaasusammutusjärjestelmä (määräaikaistarkastus)

Määräaikaistarkastus (4 v)

Kaasusammutusjärjestelmän määräaikaistarkastus TUKESin hyväksymän tarkastuslaitoksen toimesta.

H74 Turvavalaistusjärjestelmät

Turvavalaistimien ja järjestelmän vuositarkastus: Vuosittain

Turvavalaistusjärjestelmän tarkastus, kuormituskokeet, testaus ja dokumentointi.

H74 T Turvavalaistusjärjestelmät

Turvavalaistimien ja järjestelmän vuositarkastus: Vuosiväli > Joka 5. vuosi > Alkaen 2022

Akkujen vaihto viiden vuoden välein.

J43 Murtohälytysjärjestelmä TH

J43 Virallinen vuosihuolto TH: Vuosittain

Murtohälytysjärjestelmän virallinen huolto valtuutetun turvaurakoitsijan toimesta.

J44 Kameravalvonta TH

J44 Virallinen vuosihuolto: Vuosittain

Tallennusmedian tarkastus, tietoturvapäivitykset ja tekninen ylläpito.

J51 Automaattinen paloilmoitusjärjestelmä TH

Paloilmoittimen vuosihuolto: Vuosittain

Paloilmoitinjärjestelmän vuosihuolto laitevalmistajan ohjeiden mukaisesti.

J51 Paloilmoitusjärjestelmät (määräaikaistarkastus)

Paloilmoitinjärjestelmän määräaikaistarkastus (3 v)

Paloilmoitinjärjestelmän lakisääteinen määräaikaistarkastus.

RAK Rakenteiden vuositarkastus

Kattoturvatuotteet (vuositarkastus): Vuosittain

Kattoturvatuotteiden määräaikaistarkastuksen valvonta sekä omistajan muistuttaminen tarkastuksista.

2.3 Tekniset järjestelmät (Erikoishuollot)

G188 Maalämpöjärjestelmä

Vuosihuolto ja vuototarkastus: Vuosittain

Kylmäaineen vuototarkastukset sekä järjestelmän vuosihuolto.

G3 Ilmanvaihtojärjestelmät TH

Ilmanvaihtokoneiden kausihuolto: Valitut kuukaudet > Hei, Jou

Ilmanvaihtokoneiden tekninen kausihuolto sisältäen puhdistukset, tarkastukset, säädöt, laakeroinnit, hihnat, LTO-laitteet ja järjestelmien toimintakokeet.

G3 Rasvakanavat TH

Keittiön rasvakanaviston vuosipuhdistus: Vuosittain

Rasvakanaviston puhdistus / nuohous, tilataan puitesopimuskumppanilta.

G315 Oviverhokoneet TH

Oviverhokoneet: Kuukausiväli Syyskuu – Marraskuu

Oviverhokoneiden tekninen tarkastus ja huolto.

G4 Keittiön kylmälaitteet ja kylmiöt TH

Kylmälaitteiden kevähuolto: Kuukausiväli Huhtikuu – Toukokuu

Kylmäjärjestelmien, lauhduttimien, venttiilien, ohjauslaitteiden ja suodattimien tarkastukset sekä tekninen huolto.

G4 Vedenjäähdytyskoneet TH

G4 Vedenjäähdytyskoneet TH

Vuototarkastus: Vuosittain

Kylmäaineiden vuototarkastukset määräysten mukaisesti.

G4.1 Ilmalämpöpumput TH

Ilmalämpöpumput (Tekninen huolto): Vuosittain

Lakisääteiset kylmäainetarkastukset, tekninen huolto ja mahdolliset osien vaihdot.

G5 Paineilma TH

Paineilmajärjestelmän vuosihuolto: Vuosittain

Paineilmajärjestelmän määräaikaishuollot laitevalmistajan ohjeiden mukaisesti.

G82 Keittiölaitteiden kausihuolto TH

Keittiölaitteiden kausihuolto TH: Vuosittain

Tekninen huolto, sähköturvallisuusmittaukset ja osien vaihdot valtuutetun suurkeittiöhuollon toimesta.

G84 Purunpoisto (TH)

Purunpoistolaitteiston vuosipuhdistus / huolto: Kuukausiväli Kesäkuu – Heinäkuu

Puhdistuksen / nuohouksen tilaus puitesopimuskumppanilta.

H711 UPS-laitteet TH

Vuosihuolto: Vuosittain

UPS-laitteiden ja akustojen testaus, mittaukset ja huolto.

RAU Rakennusautomaatio

Automaatiojärjestelmän määräaikaishuolto: Vuosittain

Rakennusautomaation määräaikaishuolto puitesopimuskumppanin toimesta.

2.4 Takuuajan huollot

TAKUU Takuuajan huollot

TAKUU Takuuajan huollot

TAKUU Takuuajan huollot