

# KIINTEISTÖJEN HUOLTO-OHJEET

Pohjan avattavien siltojen käyttö ja kunnossapito 2017 – 2022

23.12.2016

## 1. Kiinteistön yleishoito

Hoidettavia kiinteistöjä ovat sillan käyttökeskus ja konehuoneet.

Kiinteistön kunnon ylläpitämiseksi tulee suorittaa yleisvalvontaa ja tehtyjen havaintojen perusteella on ilmoitettava tilaajalle havaitut vauriot. Jos pysyvää korjausta ei pystytä tekemään riittävän nopeasti, täytyy vaurio korjata väliaikaisesti vahinkojen minimoimiseksi.

Kiinteistöjen tarkastukset tulee suorittaa kahden viikon välein.

Viranomaisia ja energian toimittajien on avustettava tarvittaessa heidän tarkastus ja huoltotehtävissä.

Kiinteistöjen hälytyslaitteiden ilmoitukset on vastaanotettava ympärivuorokauden ja toimittava niiden vaatimalla tavalla.

## 2. Puhtaanapito

Kiinteistöt tulee pitää puhtaana. Rakennusten siivous tehdään vähintään kerran kuukaudessa. Tilat, joissa on jatkuva miehitys tai sosiaalitilat, joita käytetään päivittäin, on siivottava kaksi kertaa viikossa. Siivous sisältää tilojen imuroinnin ja lattioiden kosteapölyämisen, pöytä- ja hyllypintojen pyyhkimisen sekä keittiö- ja WC-tilojen pesun. Ikkunoiden pesu sekä jätehuolto kuuluvat myös puhtaanapitoon. Ikkunoiden pesu tehdään kerran vuodessa keväällä.

Siltojen konehuoneiden puhtaanapidosta määrätään siltojen huolto-ohjeissa.

### 3. Lämmitysjärjestelmän hoito

Järjestelmän toimivuutta tulee seurata kuukausittain ja tarkastuksen yhteydessä on tehtävä laitteiden huolto-ohjeiden mukaiset toimet sekä kulutusmittareiden seuranta. Kulutusilmoitukset tehdään tilaajalle kuukauden vaihteessa.

Ilmalämpöpumput pidetään talvella lämmitystilassa ja kesällä jäähdytystilassa.

Kesäkautena kiinteistöjen sisälämpötila pyritään pitämään noin  $+20\text{ }^{\circ}\text{C}$ :ssa ja huolehditaan, ettei lämpötila nouse huonetiloissa yli  $27\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Talvikaudella kiinteistöjen sisälämpötilan pidetään  $+10\text{ }^{\circ}\text{C}$  ( $+7\text{--}12\text{ }^{\circ}\text{C}$ ).

Käyttökeskuksien ja sähkötilojen jäähdytyslaitteiden kondenssivedenpoistot on pidettävä toiminnassa. Keväisin kondenssivesikourut ja -poistoputket on puhdistettava.

### 4 Ilmanvaihto

Ilmanvaihdon suodattimet vaihdetaan tarvittaessa, kuitenkin vähintään kerran vuodessa ja järjestelmän kuntoa seurataan kuukausittain tehtävällä tarkastuskäynnillä. Järjestelmänlaitteet huolletaan laitteen huolto-ohjeen mukaisesti.

### 6 Katto ja sadevesijärjestelmä

Rakennusten katoilta poistetaan roskat ja kasvillisuus (sammal, jäkälä ja muut kasvit) vuosittain syksyllä, kun puista on pudonnut lehdet ja muulloinkin jos roskien tai kasvillisuuden määrä on suuri. Samalla kattojen kunto tarkastetaan ja huonokuntoisesta katosta raportoidaan tilaajalle.

Kattokaivot ja sadevesikourut tulee pitää puhtaina, ettei rakennusten katoille jää seisomaan sadevesiä. Pihavesikaivojen ja sadevesikaivojen ritilät puhdistetaan roskista.

## 7 Vesi- ja viemärijärjestelmä

Vesi- ja viemärijärjestelmän kuntoa seurataan tarkastuskäyntien yhteydessä ja korjaustarpeista raportoidaan tilaajalle.

Jatkuvasti miehitettyjen kohteiden vesi- ja viemärijärjestelmää tulee seurata päivittäin. Vesivahinkojen ennalta ehkäisemiseksi kaivot ja järjestelmät tarkastetaan säännöllisesti kerran kuukaudessa. Viemäreiden kansien ja kaivojen kuntoa seurataan myös muiden huoltotoimien yhteydessä ja kaivojen ympäristön syöpymät korjataan viipymättä.

Kiinteistöjen jätevesisäiliöiden tyhjennys kuuluu urakkaan.

## 8 Sähkölaitteet

Kiinteistöjen valaisimien kuvut, lamput ja sulakkeet vaihdetaan tarvittaessa, kun ne ovat rikkoutuneet. Vialliset sähkökalusteet ja muut kiinteistön sähkölaiteviat raportoidaan tilaajalle ja vaaralliset laitteet saatetaan pois käytöstä.

## 9 Palo- ja pelastuslaitteet

Palo- ja pelastuslaitteiston toimivuus varmistetaan kuu-kausittain ja tarvittavat huoltotoimet suoritetaan viipymättä asetusten ja ohjeiden mukaan.

Sammuttimien tarkastus ja huoltotyö kuuluvat urakkaan. Uudet sammuttimet kustantaa tilaaja.

## 10 Kiinteistönhoito talvella

Käyttökeskuksen ja huoltokohteiden kulkureiteiltä poistetaan lumet ja suoritetaan riittävät liukkaudentorjuntatoimenpiteet.