

**TYÖOHJEET**

**(Liite 2)**

F00084

Rautatiepuistokatu 5  
Kevennetty hoito  
Rautatiepuistokatu 5  
28130 Pori

**11011** Pensaiden leikkuu

1 x vuodessa

Pensaiden leikkaus koneellisesti, työskentely maasta

Pensaiden leikkaus käsityönä, työskentely maasta

Siirtyminen autolla taajamassa, liikennevaloja, matka < 2 km

- siirtyminen autolla taajamassa, liikennevalot

**11012** Viheralue: päältäajettava

15 x vuodessa

Nurmen leikkaus päältäajettavalla < 1,2 m, esteitä 0-4kpl/100m2

- alue tarkastetaan jalkaisin ennen nurmenleikkuuta

- poistetaan leikkuuta haittaavat irtokivet, pullot yms.

- paksulla tai pitkällä nurmella ajetaan hitaammin, jotta saavutetaan hyvä leikkuutulos

- nurmikon leikkuukorkeus määräytyy käyttötarkoituksen perusteella

- puiden, pensaiden yms. kierrot tehdään varovasti

Nurmen leikkaus päältäajettavalla < 1,2 m, esteitä yli 4kpl/100m2 tai alue < 1000 m2

- alue tarkastetaan jalkaisin ennen nurmenleikkuuta

- poistetaan leikkuuta haittaavat irtokivet, pullot yms.

- paksulla tai pitkällä nurmella ajetaan hitaammin, jotta saavutetaan hyvä leikkuutulos

- nurmikon leikkuukorkeus määräytyy käyttötarkoituksen perusteella

- puiden, pensaiden yms. kierrot tehdään varovasti

Nurmen leikkaus työnnettävällä leikkurilla (moottori) 0,5 m, esteitä yli 4kpl/100m2

- alue tarkastetaan jalkaisin ennen nurmenleikkuuta

- poistetaan leikkuuta haittaavat irtokivet, pullot yms.

- paksulla tai pitkällä nurmella ajetaan hitaammin, jotta saavutetaan hyvä leikkuutulos

- nurmikon leikkuukorkeus määräytyy käyttötarkoituksen perusteella

- puiden, pensaiden yms. kierrot tehdään varovasti

Nurmen leikkauksen viimeistely siimaleikkurilla

- viimeistellään seinänvierustat, puiden ja pensaiden ympäristöt sekä leikataan viimeistellään koneilta jääneet alueet

18 x vuodessa

Siirtyminen autolla taajamassa, liikennevaloja, matka < 2 km

- siirtyminen autolla taajamassa, liikennevalot

**11020** Lumityöt ja hiekoitus käsin

35 x vuodessa

Lumen poisto lapiolla

- lumi poistetaan käsityömenetelmin

Siirtyminen autolla taajamassa, liikennevaloja, matka < 2 km

- siirtyminen autolla taajamassa, liikennevalot

**11021** Lumikonetyöt

34 x vuodessa

Lumen poisto ja polanteen tasoitus: Wille 445 T nivelaura, rivitalopihat ja P-paikat, pakkaslumi 5

cm

Wille 445 siirtymä /km

**11022** Hiekoitus koneellisesti

28 x vuodessa

Hiekoitus koneellisesti, kannettava hiekoitin / läpiajo

Wille 445 siirtymä /km

**11030** Puhtaanapito kesällä: (konetyö jalkakäytävät).

1 x vuodessa

Hiekan poisto koneellisesti: työkone+avoharja, työleveys <2m, päällystealueet  
- hiekka poistetaan avoharjalla puhdistettavan alueen reunalle, tarvittaessa harjaus 2-5 krt

Wille 445 siirtymä /km

2 x vuodessa

Wille 445T ja Vila301 siirtymä

6 x vuodessa

Roskien ja pölyn poisto: Wille 445+Vila301 keräävällä harjalaitte, vähän esteitä ja roskia

48 x vuodessa

Roskien keräys/poisto alueelta käsityönä

- alueen siisteys tarkastetaan ja roskat kerätään

Siirtyminen autolla taajamassa, liikennevaloja, matka < 2 km

- siirtyminen autolla taajamassa, liikennevalot

**11032** Puhtaanapito talvella

48 x vuodessa

Roskien keräys/poisto alueelta käsityönä

- alueen siisteys tarkastetaan ja roskat kerätään

Roskien lakaisu käsityönä / esteitä vähän ja roskia runsaasti

**11070** Liputus

19 x vuodessa

Lipun nosto ja lasku/lippu

- lipun nosto ja lasku

Siirtyminen autolla taajamassa, liikennevaloja, matka < 2 km

- siirtyminen autolla taajamassa, liikennevalot

**A0005** Ilmanvaihto

1 x vuodessa

Suodattimien tuonti ja poisvienti

2 x vuodessa

Suodattimien vaihto, kammiossa 1-3 suodatinta, luukut pikasulkimilla

- järjestelmän pysäytys, kammion avaus ja suodattimien ulosveto

- havainnoidaan kammion puhtaus, (tarvittaessa imuroidaan, ei sisälly aikaan)

- asennetaan uudet suodattimet paikoilleen

- kammionluukku suljetaan, järjestelmä käynnistetään, toiminta tarkastetaan paine-eromittarista

- paketoidaan poisvietävät suodattimet

Suodatinkammion, pieni, imurointi ulkopuolella seisten

- ilmanvaihtokone sammutetaan, luukut avataan ja likainen suodatin irroitetaan

- kammion imurointi ulkopuolella seisten

- puhtaan suodattimen kiinnitys, kammion sulkeminen ja koneen käynnistys

Suodattimien vaihto, kammiossa 4-6 suodatinta, luukut pikasulkimilla

- järjestelmän pysäytys, kammion avaus ja suodattimien ulosveto

- havainnoidaan kammion puhtaus, (tarvittaessa imuroidaan, ei sisälly aikaan)

- asennetaan uudet suodattimet paikoilleen

- kammionluukku suljetaan, järjestelmä käynnistetään, toiminta tarkastetaan paine-eromittarista

- paketoidaan poisvietävät suodattimet

Suodatinkammion, keskikoko, imurointi ulkopuolella seisten

- ilmanvaihtokone sammutetaan, luukut avataan ja likainen suodatin irroitetaan

- kammion imurointi ulkopuolella seisten

- puhtaan suodattimen kiinnitys, kammion sulkeminen ja koneen käynnistys

Nestekiertoisen LTO:n toiminnan ja säätöjen tarkistus

LTO-ilmanvaihtojärjestelmän huolto, huoltoluukussa pikasulkimet

- sulkupellin kunnon ja puhautuden tarkastus

- suodatinosan kunnon tarkastus ja paine-eromittarin toiminnan kokeilu ja viritys

- LTO-kiekkon kunnon ja puhtauden tarkastus paine-eromittarilla, vetomoottorin ja ketjun tarkastus

- lämmityspatterin kunnon ja puhtauden tarkastus, pumpun kunnon tarkastus

- puhallinosan tarkastus, rasvanippojen voitelu, hihnakäytön ja kangasliitosten tarkastus

- moottoreiden, Lto-kiekkon ohjauslaitteiden, säätöpeltien toiminnan kokeilu

- moottoriventtiilien pakkokytkennän toiminnan kokeilu

- lämpömittarien kunnon tarkastus

- jäätymissuojan toiminnan kokeilu, moottorin ylikuumentussuojan asetuksen havainnointi

Huippuimurit, hoito

- Tarkasta huippuimurin pyörimissuunta ja merkkilamput
- Tarkasta sähkökaapelit ja turvakytkimet
- Seuraa koneen käyntiä, kuuntele laakeriääniä ja kuuntele puhaltimen käyntiääniä
- Tarkasta koneen kiinnitys ja värinävaimennus
- Tarkasta puhaltimien siipien puhtaus

Lisäksi (ei sisälly aikaan):

- Tarkasta huippuimurin toimivuus osa- ja täysteholla ja että ulkoilmatermostaatti toimii
- Tarkasta huippuimurin laitemerkintä sekä sijaintitiedot paikantamisspiirustuksista
- Siirtyminen sisällä ja ulkona

52 x vuodessa

- Siirtyminen kävelen portaissa
- siirtyminen portaissa ennakosuunnitelman mukaisesti

**A0006** Kaukolämpö

1 x vuodessa

Kaukolämmityksen aloitus

- varmistaa, että lämmityslaitteet on huollettu
- avaa kaukolämmön kesäsulkuventtiili
- tarkasta lämmitysverkoston painetaso, lisää verkostoon vettä tarvittaessa
- avaa lämmityksen säätöventtiili käsiohjauksella ja aseta lämmityksen säätökäyrä sääolosuhteita vastaavaan asentoon
- tarkasta ilmanvaihdon osa- ja täystehon ohjauksen ajat ja ajastukset lämmityskaudelle
- tarkasta, että vesi kiertää kiinteistön lämmityspattereissa ja patterit lämpenevät

Kaukolämmityksen keskeytys

- sulje kaukolämmön kesäsulkuventtiili
- sulje lämmityksen säätöventtiili käsiohjauksella ja aseta säätökäyrä mahdollisimman alas
- tarkasta ilmanvaihdon osa- ja täystehon ohjauksen ajat ja ajastukset kesäkaudelle
- arvioi, mitä korjauksia ja huoltoja on tehtävä ennen seuraavaa lämmityskautta ja raportoi ne isännöitsijälle
- lämmityksen kiertopumppua ei tule pysäyttää, mikäli sähkömoottorin teho on pienempi kuin 1 kW

12 x vuodessa

Kaukolämpöjakokeskuksen mittarien luku ja toiminn. tarkastus, mittarit kootusti, kirjaus

- käyttöveden lämpötila on annetuissa rajoissa
- verkoston painemittarin osoitus on hälytysrajojen välissä
- verkoston lämpötilamittari osoittaa säätökäyrän arvoa ja kello vaihtaa säätökäyrää määrätysti
- vuotoja ei ilmene eikä poikkeavia ääniä kuulu
- mittarien lukemat kirjataan

Kaukolämpöjakokeskuksen hoito: osoitinmittarit järjestelmässä

- pumppujen kunnan tarkistus havainnoimalla
- istukkaventtiilien toiminnan kokeilu ja varoventtiilien käsikoestus
- lämpömittareiden kunnan tarkistus
- hälytystoiminnan- ja pumppujen lämpöreleiden toiminnan kokeilu

40 x vuodessa

Kaukolämpöjakokeskuksen mittarien luku ja toiminn.tarkastus, mittarit kootusti,ei kirjausta

- käyttöveden lämpötila on annetuissa rajoissa
- verkoston painemittarin osoitus on hälytysrajojen välissä
- verkoston lämpötilamittari osoittaa säätökäyrän arvoa ja kello vaihtaa säätökäyrää määrätysti
- vuotoja ei ilmene eikä poikkeavia ääniä kuulu

52 x vuodessa

Patteriverkoston lämmitysjärjestelmän yleistöiminnan tarkastus

Lämminkäyttövesijärjestelmän yleistöiminnan tarkastus

IV-verkoston lämmitysjärjestelmän yleistöiminnan tarkastus

**A0007** Yleiskierros

2 x vuodessa

Piha ja aluevalojen tarkistus

- Tarkista hämäräkytkimen ja kelloohjausten asetukset ja korjaa tarvittaessa.
- Tarkista ulkovalojen toiminta.vaihda palaneet ja muista lisälaskutus.
- Raportoi nostinta tarvitsevat vaihdot.

Katon (ulkovaippa) varusteiden ja laitteiden huolto > 1kpl/100 m2

- tarkistetaan vesikaton pintamateriaalin kunto
- tarkistetaan räystäskourujen, kulkusiltojen, tikkaiden, pollareiden, lumiesteiden kunto
- tarkistetaan laiterakenteiden, kattoikkunoiden, antennien, piippujen, putkien kunto
- puhdistetaan kattokaivot

- tarkistetaan huippuimurin puhallinosan kunto ja puhtaus
- tarkistetaan huippuimurin hihnakäytön sekä kangasliitosten kunto
- tehdään tarvittaessa vikaraportti

**12 x** vuodessa

Huoltokirjatarkastukset ja merkinnät

Pienet kunnossapitotyöt < 0,5 h: pienet huoltokorjaukset

Viemäripumppaamot: jätevesipumppaamoiden toiminnantarkastus

- katso sijaintitiedot paikantamispöytäkirjasta
- tarkasta, että pumppaamo on siisti ja toimii kuulo- ja näköhavaintojen mukaan oikein viemäriveden pinnankorkeus on asetettujen rajojen välissä. Ohjausautomaatti toimii, pumppujen vuorottelu toimii. Viemäriveden laatu on näkö- ja kuulohavainnoin normaali. Pintalauttaa ei ole muodostunut sekä pumppaamon seinämät eivät ole syöpyneet
- lue käyttötuntilaskimien lukemat ja vertaa niitä tavoitearvoihin
- kokeile pumppaamon hälytykset
- tarkasta ja tarvittaessa täydennä pumppamolaitteiden varaosat.

Viemäripumppaamot: perusvesipumppaamon toiminnantarkastus

- katso sijaintitiedot paikantamispöytäkirjasta
- tarkasta, että pumppaamo on siisti ja toimii kuulo- ja näköhavaintojen mukaan oikein viemäriveden pinnankorkeus on asetettujen rajojen välissä. Ohjausautomaatti toimii, pumppujen vuorottelu toimii. Viemäriveden laatu on näkö- ja kuulohavainnoin normaali. Pintalauttaa ei ole muodostunut sekä pumppaamon seinämät eivät ole syöpyneet
- lue käyttötuntilaskimien lukemat ja vertaa niitä tavoitearvoihin
- kokeile pumppaamon hälytykset
- tarkasta ja tarvittaessa täydennä pumppamolaitteiden varaosat.

**52 x** vuodessa

Tilan olosuhteiden ja kunnan tarkastus > 5kohdetta tilassa (luokka, kokous)

- tarkastetaan tiloissa: ovet, sisälämpö, patterit, valaistus ja tilakohtaiset erityiskohteet
- tehdään tarvittavat pienet korjaukset
- kirjataan isommat viat muistiin

Siirtyminen kävellen sisällä

- siirtyminen kävellen sisällä ennakkosuunnitelman mukaisesti
- reitillä lukittavia ovia

Siirtyminen kävellen portaissa

- siirtyminen portaissa ennakkosuunnitelman mukaisesti

**A0008** Paloturvallisuus

**1 x** vuodessa

Väestösuojaan vm. 1963 huolto B- tai C -luokka: 1 sulkuhuone

- suojan opasteiden tarkastus
- kiinteän ilmanottoputken ja hätäpoistumistien kuukun kunnan tarkastus
- irrallaan säilytettävän ilmanottoputken kunnan ja asennettavuuden tarkastus
- puhaltimien säilytyskomeroiden avaus ja tyhjennys vss-tarvikkeista
- varapoistumistien ja hiekkasuodattimen kunnan tarkastus
- varapoistumistien pölyjen imurointi, tuuletuksen, luukun tiivisteiden ja saranoiden tarkastus
- hiekkasuodattimeen kertyneen veden poistotarpeen havainnointi
- puhaltimien ja suodattimien päällisten märkäpyyhintä
- lasketaan wc- ja vesisäiliöiden koko ja määrä
- poistoilmaventtiilien ja venttiiliputkien kunnan ja puhtauden tarkastus
- wc-poistokanavan ylipaineventtiilin ja putken kunnan ja puhtauden tarkastus
- sulkuhuoneen ylipaineventtiilien sulkeminen
- viemäriin sulkuventtiilikaivon tarkastus ja tarvittaessa tyhjentäminen vedestä
- viemäriin sulkuventtiilien ja padotusventtiilien toimivuuden tarkastus
- viemäriin sulkuventtiilin sulkeminen ja lavuaarin hajulukkojen puhdistus
- suojan paine-, kaasutiiviin oven tiivisteiden, sulkulaitteiden saranoiden tarkastus/voitelu
- sulkuhuoneen PV-venttiilien tiivisteiden tarkastus
- normaaliajan iv-kanavien tai venttiilien irroitus, sulkulaippojen kiinnitys, pulttien voitelu
- lämpö- ja vesijohtojen sulkujen kunnan tarkastus
- ylipainemittarin nestemäärän tarkastus ja mittarin nollaus, nesteen tilaustarpeen kirjaus
- suojapuhaltimen öljymäärän tarkastus ja lisäys/kirjaus
- suojapuhaltimien letkujen tarkastus ja puhaltimiin/ohitusventtiileihin kondens. veden poisto
- erityissuodattimien suojakansien tiiviiden ja sinettien ehjyyden tarkastus
- puhaltimien paineventtiilien tarkastus ja venttiilien sulkeminen
- hiekkasuodattimien yhdistäminen suoraan puhaltimeen ja puhaltimien käynnistys
- puhaltimien ilmamäärän tarkistus ja kirjaus
- puhaltimien ohitusventtiilien sulkeminen, varatien luukun ja suojaovien sulkeminen
- yhden puhaltimen käynnistäminen ja käyttö kunnes ylipainemittari 30mmvp:n paineessa
- puhaltimen paineventtiilin sulkeminen, ajanmittaus kun paine putoaa 20 - 5 mmvp:seen
- luukkujen ja ovien vuotokohtien paikannus, puhaltimen pysäytys
- suojan, puhaltimien ylipaineventtiilien avaus

- käynnistetään puhaltimet ja mitataan ohitusmäärät ja paineet sekä ilman jakautuminen
- puhaltimien pysäyttäminen ja pyörittäminen käsikäytöllä
- mitataan ohitusmäärät ja paineet käsikäytöllä, suljetaan puhaltimien paineventtiilit
- rauhanajan koneellisen poiston toimivuuden tarkastus ja paineventtiilien sulkeminen
- vss-tarvikkeiden kerääminen takaisin
- rauhanajan sulkulaippojen irrotus ja kanavien/venttiilien asennus paikalleen
- viemärin sulkuventtiilien avaus sekä lämpö- ja vesisulkujen avaus
- korjaustarveraportin täyttö ja kopion toimittaminen huoltosalkkuun

**Käsiammuttimet**

- tarkasta, että sammuttimet ovat paikoillaan ja ehjät
- tarkasta käsiammuttimien merkinnät
- huolehdi, että käsiammuttimet tarkastetaan ja huolletaan (tarkastaja/sammutinliike vastaa siitä)
- jos käsiammuttimen lukema tai paino poikkeaa sallitusta, on sammutin vietävä heti huoltoon. (erillisen ohjeen mukaan)

**Sisä- ja ulkopalopostit: vuosikokeilut**

- tarkasta palopostin toimivuus, lukitukset ja venttiilit.
- palopostit tarkastetaan kerran vuodessa.

**4 x vuodessa**

**Turvavalaistusjärjestelmät**

- tarkasta järjestelmän toimivuus (akkujen jännite pysyy ohjeen mukaisen ajan)
- laitetoimittajan ohjeiden mukaisesti

**A0009 Asiakaspalvelukeskus**

**52 x vuodessa**

**Valvomopalvelut**

Valvomopalveluiden tavoitteena on ylläpitää rakennusautomaatiojärjestelmien ja hälytyks

**Asiakaspalvelu**