

HUOLTOKIRJA

VUOSIHUOLTO-OHJELMA

Liite 1

Koodi	Huollettava kohde	Huoltotoimi	Huolto- väli	Ajoitus kk	Suunn. tekijä	Huollon suoritus	
		koodin mukainen ohje: KH 90-00226				pvm.	kuittaus
D	ALUERAKENTEET						
D6	Viherrakenteet	lumivaurioiden tarkastus, istutusten ja puiden kasvun rakenteille aiheuttamien haittojen arviointi	1 v	4-5			
	nurmikot	kevätkunnostus	1 v	5			
		leikkaus kasvukaudella	1,5 vko	6-9			
		paikkaus	tarvit.	6			
	perennat ja peittokasvit	paikkaus	tarvit.				
	peittokasvit	rikkakasvien torjunta	3 kk	6, 8			
	pensaat	rikkakasvien torjunta	3 kk	6,8			
	puut	tuntojen tarkistus	1 v	5			

Huom! Viherrakenteiden hoidon käsitteistö selitetty taulukon lopussa.

D7	Paällysrakenteet	pintavesien poistumisen tarkastus pihalla ja rakennuksen seinän vierestä ja syöksytorvien kohdalta, (huoltotiedote asukkaille)	1 v	5			
	Kivituhkapäällysteet	pintojen painumien ja kuoppien taseaus	1 v	5			
D8	Aluevarusteet ja	varusteiden ja rakenteiden	1 v	5			
D9	ulkopuoliset rakenteet	tarkastus ja kunnostus, leikkivarusteiden turvallisuus,					

F	RAKENNUSTEKNIikka						
F33	Ovien saranat ja lukot	öljyäminen, toiminnan tarkastus (huoltotiedote asukkaille)	1 v	5-8			
F33	Puu-ulko-ovet	pinnan, tiivisteiden ja helojen tarkastus, käynnin tarkastus	1 v	5			

F34.2	Ulkoseinän tikkaat	turvalisuuden ja kiinnityksen tarkastus, huoltomaalaus tarv.	1 v	5			
-------	--------------------	--	-----	---	--	--	--

F41 Vesikatto ja räystäät

F41.1	Ullakkotila	rakenteiden ja eristeiden tarkastus, vuotojen tarkastus, tuuletuksen tark.	1 v	5			
-------	-------------	--	-----	---	--	--	--

F42 Räystäät ja sadevesijärjestelmä

F42		rakenteiden ja pellitysten tarkastus, räystäskourujen ja syöksytörvien puhdistus ja tarkastus	1 v	5			
F43		sähkösulatusten tarkastus	1 v	10			
H1.4			6 kk	4			
				11			

F43 Yläpohjan muut rakenteet ja varusteet

F43		kulkusiltojen, antennien, luukkujen ja kattoikkunoiden tarkastus	1 v	5			
-----	--	--	-----	---	--	--	--

F45 Ulkotasot ja terassit

F45		pintarakenteen ja vedenpoistumisen tarkastus	1 v	5			
-----	--	--	-----	---	--	--	--

Rakennuksen tilat

051	Vuosikierron yleistiloissa	pintojen, ovien, ikkunoiden ja varusteiden tarkastus, LVIS-järjestelmien yleistarkastus	1 v	1			
-----	----------------------------	---	-----	---	--	--	--

F52	Märkätilojen pintarakenteet	pintojen tarkastus: värimuutokset, lattiakaivon, LVI-kalusteiden ja -putkien liittymien tiiviyyden tark. (huoltotiedote asukkaille)	1 v	—			
-----	-----------------------------	---	-----	---	--	--	--

	laatoitettu	laattojen kiinnitykset tarkastus, saumojen kunnon tarkastus, silikonisaumausten tarkastus	1 v	—			
--	-------------	---	-----	---	--	--	--

G LVI - JÄRJESTELMÄT**G1 Lämmitysjärjestelmät**

G11.46	Savupiiput	rakenteen, kaiteiden ja tikkaiden tarkastus, luukkujen tiiviyyden tarkastus	1 v	8			
--------	------------	---	-----	---	--	--	--

G12.3	Lämmitys-, vesi- ja viemäriverkostot varusteineen	näkyvien verkosto-osien tarkastus: tiivyls, kiinnitykset, eristeet venttiilien toiminnan tarkastus, mudanerottimien puhdistus	1 v	9			
-------	---	---	-----	---	--	--	--

G2 Vesi- ja viemärijärjestelmät					
G24.2	Ulkopuoliset viemärikaivot	tarkastus ja puhdistus tarvittaessa, tiiviyn tarkastus, HUOM. varotoimenpiteet	1 v	5	
G24.3	Sadevesikaivot	juoksun tarkastus, tyhjennys tarvittaessa, kansien tarkastus	1 v	5	
G25	WC-istuimet	huuhtelulaitteen toiminnan tark., vesialtaan ja venttiilin tiiviys (huoltotiedote asukkaille)	1 v	5	
G25	Pesualtaat	hajulukon puhdistus, tiiviyn tarkastus (huoltotiedote asukkaille)	6 kk	5 11	
G25	Sekoittimet ja suihkut	tiiviyn ja toiminnan tarkastus (huoltotiedote asukkaille)	1 v	5	
G25	Lattikaivot	hajulukon puhdistus (huoltotiedote asukkaille)	6 kk	5 11	
G3 Ilmanvaihtojärjestelmät					
G32.33	Huippumurit	käyntiäänien kuuntelu, pyörimissuunnan sekä täys- ja osatehon tarkistus, puhdistus	1 v	5	
G33.1	Hormit, kanavat	näkyvien kanavien tarkastus: tiiviys, kondenssivesijäljet, eristeet	1 v	3	
G34.1	Tulo- ja poistoilmaelimet	puhdistus, tarkastus: ilmavirran esteetön kulku, äänitaso (huoltotiedote asukkaille)	1 v		
G34.2					
G34.4	Korvausilmaventtiilit	puhdistus, säädettävyyden ja kondenssivesijälkien tarkastus (huoltotiedote asukkaille)	0,5 v	1 7	

G7	Palontorjuntajärjestelmät	toiminnan testaus	1 v	-	
	Palovaroittimet	(huoltotiedote asukkaille)			

G8	Muita LVI-tekniisiä järjestelmiä				
G84	Keskuspölynimuri	huolto laitevalmistajan ohjeiden mukaisesti	-	-	

H SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

H22.01	Keskukset	kontaktorien hurinan tarkkailu, sulakkeiden lämpiämisen tarkkailu merkkilamppujen toiminta, kello-kytkimien aika, tilan siisteys	1 v	-	
--------	-----------	--	-----	---	--

	Sähkökalusteiden peitelevyt	ehjyyden ja kiinnityksen tarkastus (huoltotiedote asukkaille)	1 v	-	
--	-----------------------------	---	-----	---	--

H6.3	Kiukaat	ajastimen ja termostaatin toiminnan tarkistus, kiuaskivien tarkastus (huoltotiedote asukkaille)	0,5 kk	1 7	
------	---------	---	--------	--------	--

J TIETOJÄRJESTELMÄT

J1	Puhelinjärjestelmät	toiminnan seuranta, tilojen lukituksen ja siisteyden tarkistus	1 v	-	
J21	Yhteisantennijärjestelmä				

J61	Säätöjärjestelmät	säätöventtiilien toiminnan tarkastus	1 v	9	
J64.1		asetusarvoja muuttamalla, venttiilien tiiviys ja sulkeutuminen, asetusarvojen tarkistus			

Viherrakenteiden hoidon käsitteistö, kohta D7

Nurmikot	
kevätkunnostus	Poistetaan talven aikana kertynyt hiekoitushiekka sekä muut asiaan kuulumattomat esineet
leikkaus kasvukaudella	Paikasta ja sääoloista riippuen nurmikko leikataan 1,5 viikon välein kasvukaudessa. Ennen leikkuuta nurmikolta kerätään leikkuria vaurioittavat esineet ja roskat. Alueelle voi jäädä leikkuujätettä
paikkaus	Kuollut kasviainekset poistetaan, pintamaa kuohkeutetaan ja tasataan sekä lisätään tarvittava määrä multaa. Kylvös peitetään ja jyrätään
Perennat ja peittokasvit	
paikkaus	Kuolleet, kituliaat ja pahasti vaurioituneet kasvit uusitaan pikaisesti istutusaikana. Kasvit istutetaan entiseen syvyyteensä, maa tiivistetään kastelemalla ja käsin painamalla. Istutuksen jälkeen taimia kastellaan 1-2 kertaa viikossa, kunnes ne kasvavat kunnolla. Keväällä kukkivat pyritään istuttamaan syksyllä ja syksyllä kukkivat keväällä.
rikkakasvien torjunta	Rikkaruohot poistetaan juurineen ja kerätään pois. Toimenpide tehdään 2 krt kasvukaudessa
rajaus	Irroitettu kasviainekset kerätään pois ja kasvualusta siistitään jokaisen kanttauksen jälkeen
lannoitus	Lannoitus jakautuu kolmeen erään. Näyttävän kukinnan turvaamiseksi on liian typpipitoista lannoitetta vältettävä.

Pensaat harvennusleikkaus	Vanhat, ränsistyneet ja kuolleet sekä pahasti hankaavat versot ja oksat poistetaan. Istutusalueen ulkopuolelle levinneet juurivesat poistetaan.
	Leikattavaksi valitut versot poistetaan maata myöten. Kokonaisten versojen poistoa pitää suosia pelkkien oksien poiston sijasta.
alasleikkaus	Ryhdytään vain, mikäli kasvusto on erittäin ränsistynyt
rikkakasvien torjunta	Rikkaruohot poistetaan juurineen ja kerätään pois kitkemällä. Kitkentäjäte kerätään välittömästi pois.
rajaus	Irroitettu kasviaines kerätään pois ja kasvualusta siistitään jokaisen rajauksen jälkeen
Puut	
rakenneleikkaus	Mikäli nuoren puun latvusta typistetään, voidaan jättää runko- ja juurivesoja puun elinvoiman säilyttämiseksi. Latvusta nostetaan poistamalla muutama alaoksa, kerralla korkeintaan puolet kokonaisesta oksakiehkurasta.
	Oksat tai oksanosat poistetaan. Oksankasvutihentymiä harvennetaan latvakasvun edistämiseksi, kerralla korkeintaan puolet oksakiehkurasta.
tuentojen tarkistus	Nuorten istutettujen puiden tuennat tarkistetaan alueen muiden hoitotöiden yhteydessä. Vioittuneet tuennat korjataan heti, kun ne huomataan ja työhön käytetään siihen soveltuvia materiaaleja.
	Liian tiukat tai hankausta aiheuttavat sidokset korjataan. Tuennat poistetaan, kun puu on kunnolla juurtunut, yleensä kahden täyden kasvukauden jälkeen.