

ASUNTO OY HAUHO. KÄYTTÖ- JA HUOLTOSUUNNITELMA

Julkaistaan asukkaita koskeviin osiin tiivistettynä

24 h = jatkuva päivystysvalmius tarv = tarvittaessa a = vuosi

KIINTEISTÖNHOITO

1. KIINTEISTÖN YLEISHOITO

Huoltopäivystys

puhelin 0400 491 363

24 h

toimisto Neljäs linja 1 A klo 8-15.30

Pihanpuolen ulko-ovien ja katuporttien aukaisu ja sulkeminen taloyhtiön järjestyssäännön mukaisesti

päivittäin

Järjestyssääntöjen noudattamisen valvonta

24 h

Varaosa- ja tarvikehankinnat

tarv

Pienkorjausten suorittaminen mukana kuljetettavin työkaluin ja välinein

tarv

Nimi- ja ilmoitustaulujen ja kilpien hoito

tarv

Vanhentuneiden ilmoitusten poisto

Kiinteistön, asukkaiden ja yleisavaimista huolehtiminen
(Avaintilaukset isännöitsijän kautta)

24 h

Teknisistä vioista ja kiinteistölle aiheutetuista vahingoista sekä vaaratilanteista raportoiminen isännöitsijälle tai toissijaisesti hallituksen puheenjohtajalle

24 h

2. YHTEIS- JA TEKNISTEN TILOJEN JA RAKENTEIDEN YLEISHOITO

Ulko- ja parvekeovet sekä avattavat ikkunat, käyntitarkastus sekä sulkijoiden ja helojen huolto tarvittaessa

1 x kk

Kattokierros: kourujen ja tuuttien puhdistustarpeen tarkistus

2 x a

3. LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ

Yksittäisten patteriventtiilien toimintatarkastus ja huolto

tarv

Linjasulkujen ja -säätöjen sekä mittarien kunnon seuranta

1 x kk

4. ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ

Porrashuoneiden, pesutupien ymv yleisten tilojen venttiilit puhdistetaan muun siivouksen yhteydessä

Porrashuoneiden korvausilmaventtiilien säätö kesä/talviasentoon	2 x a
Saunaosastojen ilmanvaihdon säätö ohjeiden mukaan	2 x a

5. SADEVESIJÄRJESTELMÄ

Pihavesikaivojen ja lietevesien tarkastus, puhdistustarpeen ilmoittaminen	1 x a
Sadevesikourujen, pihavesikaivojen ritilöiden ymv puhdistus	tarv
Sulatusjärjestelmän kytkentä päälle / pois ja toiminnan seuranta	2 x a / tarv

6. VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT

Sekoittimien ja hanojen tiivisteiden ja rikkoutuneiden osien vaihto (tarvikkeet maksaa taloyhtiö) Muut kuin Oraksen hanat: kustannuksista ilmoitetaan isännöitsijälle	tarv
Wc-istuinien vesilaitteiden tavanomainen huolto ja tiivisteiden vaihto (tarvikkeet maksaa taloyhtiö)	tarv
Hajulukkojen, lattiakaivojen ja viemärien avaus wc- ja pohjaviemäreitä lukuunottamatta edellyttäen, että työ ei vaadi erityistyökaluja eikä kohtuuttomasti aikaa	24 h
Yhteistilojen hajulukkojen ja lattiakaivojen puhdistus	1 x a / tarv

7. SÄHKÖLAITTEET

Ulko- ja yleisten tilojen lampunkupujen ja lamppujen, merkkilamppujen sekä sulakkeiden vaihto (tarvikkeet maksaa taloyhtiö)	tarv
Peitelevyjen vaihto valokatkaisimiin, kytkimiin ja pistorasioihin	tarv
Kytinkelkkojen ja hämäräkytkimien toiminnan säätö ja valvonta	tarv
Tele- ja antennijärjestelmien vikojen ilmoittaminen korjattaviksi	tarv

8. PALO- JA PELASTUSLAITTEET YLEISISSÄ TILOISSA

Palomääräysten noudattamisen seuranta ja raportointi isännöitsijälle	24 h
Huolehtiminen määräysten vastaisesti säilytettyjen tavaroiden poistamisesta kiinteistön yleisistä tiloista. Mahdollinen siirtolava taloyhtiön tilauksesta ja kustannuksella.	2 x a

9. SAUNAT

Laitteiden toimintatarkastukset ja tilojen yleiskunnon tarkastus.	1 x kk	
Kiukaiden ym ajastusmuutokset tarvittaessa.		1 x kk

10. PESULAT

Koneiden ja laitteiden toimintatarkastukset ja tilojen yleiskunnon tarkastus	1 x kk
--	--------

Pesuloiden avainhallinta, avainten luovutus maksukuittia vastaan

11. PIHAVARUSTEET JA -KALUSTEET

Hiekkalaatikkojen hiekan vaihto, taloyhtiö maksaa hiekan	tarv
Varusteiden ja kalusteiden kunnon seuraaminen, raportointi puutteista	2 x a
Kesäkäyttöisten varusteiden ja kalusteiden siirto talvivarastoon ja keväällä takaisin paikoilleen	2 x a
Tuuletus- ja pyörätelineiden kunnon ja paikoillaanolon tarkistus ja perushuolto sekä kuivausnarujen kiristys keväällä	1 x a

12. RAKENNUSAUTOMAATIOJÄRJESTELMÄN KÄYTTÖ

Automatiikan käyttö asianmukaisesti ja optimoiden kiinteistön sähkön, lämmön ja veden kulutukset.

B ULKOALUEIDEN PUHTAANAPITO

1. LUMITYÖT: JALANKULKU- JA HUOLTOREITIT, PORRASEDUSTAT, JÄTEKATOKSET

Lumityöt (poisto/kasaus kuljetettavaksi) ja hiekoitus siten, että kulkutiet ja jätekatokset pysyvät jalankulkukelpoisina. Hiekan maksaa taloyhtiö. Sulatusaineita ei käytetä.

Porrashuoneiden edustat ja kiviportaikot pidetään lumettomina ja jäätöminä.

Aamuisin edellisenä iltana ja yönä sataneen lumen poisto (kiinteää lunta tai jäätä ei jää yli 4 cm) ja tarvittaessa hiekoitus.

Pakastuvan sohjon ja räntälumen poisto ja tarvittaessa hiekoitus.

Päivisin lisähiekoitus olosuhteiden niin edellyttäessä.

Katujen aurauksen yhteydessä kaupungin auraaman lumen poisto/kasaus jalkakäytäviltä.

2. LUMI- JA PUHTAANAPITOTYÖT MUUTOIN

Viranomaismääräysten mukaan kiinteistölle kuuluvasta jalkakäytävien puhtaanapidosta ja hiekoituksesta huolehtiminen ja ilmoitusten tekeminen kadun kunnosta

Kattolumien ja roikkuvien jääpuikkojen tarkkailu ja vaarallisten paikkojen puomittaminen välittömästi. Lumen ja jääpuikkojen pudotuksen tilaaminen tarvittaessa.

Mattojen tuuletuspaikkojen lumityöt sadetta seuraavaan päivään mennessä.

Tuuletusparvekkeiden lumenpoisto, kun lumi haittaa ovien kulkua.

Lumi ja jää poistetaan parvekkeilta lauhalla säällä niiden alkaessa sulaa.

Lumen kasaaminen tontilla tarvittaessa.

Taloyhtiön tilauksesta tehtävän lumen kuormauksen ja kuljetuksen tilaaminen yhteistyössä isännöitsijän kanssa ja valvonta

Hiekoitushiekan poisto keväisin tarvittaessa. Jäätymiskauden jälkeen hiekanpoiston jälkeen jalkakäytävien ja pihojen pesu.

Roskien keräys katualueilta ja ikkunasyvennyksistä 2 x viikko

Roskien keräys piha-alueilta ja ikkunasyvennyksistä 1 x viikko

Kestopäällysteisten alueiden lakaisu tai harjaus 1 x kk

Kestopäällysteisten alueiden vesipesu tarvittaessa isännöitsijän luvalla.

3. VIHERALUEIDEN HOITO

Haravointi keväisin ja syksyisin 2 x a

Lannoitus keväisin taloyhtiön tilauksesta. Taloyhtiö maksaa lannoitteet. 1 x a

Nurmikon ja istutusten kastelu tarvittaessa

Nurmikon leikkaus siten, että nurmen pituus ei ylitä 10 cm.

Puiden ja pensaiden kunnon tarkkailu sekä kuivien ja vahingoittuneiden oksien poisto tikaskorkeudelle. Raportointi vaarallisista oksista ymv.

4. JÄTEHUOLTO

Jäteasemien puhdistus kerran viikossa 1 x vko

Jäteasemien tarkastus ja raportointi puhdistuksen yhteydessä ja huolehtiminen turhan irtojätelaskutuksen välttämiseksi 1 x vko

SIIVOUSTYÖOHJELMA

a = vuosi

1. PORRASHUONEET

Kerran viikossa kosteapyyhintä ylös asti. Kaiteet ja ikkunalaudat pyyhitään, tahrat poistetaan ovista, seinistä, pattereista ja ikkunoista ulottumakorkeudelle. Matot ravistellaan tai imuroidaan. Samalla todetaan ja ilmoitetaan sähkörsioiden, valaisimien yms korjaustarve. Ohjeellisesti torstaina. 1 x vko

Kerran viikossa edellisen lisäksi tasojen ja askelmien kosteapyyhintä ulko-ovilta seuraavalle kerrostasolle saakka. Ohjeellisesti maanantaina. 1 x vko

Kerran vuodessa porrashuoneiden ja käytävien elvytysvahaus kuluneista kohdista, ilmanvaihtoventtiilien, ilmoitus- ja nimitaulujen puhdistus sekä ikkunoiden pesu. 1 x a

Parvekkeet: Vesipesu harjaten. 2 x a

Eri tilauksesta: Peruspesu ja uudelleenvahaus, seinien ja patterien kosteapyyhintä, kattojen ripsotus ja valaisimien puhdistus, mattojen pesu.

2. MUUT YLEISET TILAT

Pesulat: Laitteet ja kalusteet pyyhitään, lattiat pestään, roska-astiat tyhjennetään ja ilmanvaihtoventtiilit ja valaisimet puhdistetaan 1 x vko

Saunat: Pinnat ja kalusteet pyyhitään, lattiat pestään, lattiakaivot puhdistetaan, wc-paperi täydennetään, roska-astiat tyhjennetään ja ilmanvaihtoventtiilit ja valaisimet puhdistetaan 2 x vko
Lisäksi saunatilojen tarkistus 3 x vko

Kuivausullakot: Imurointi 1 x a

Muut yhteistilat kellareissa ja ullakoilla: Imurointi ja ilmanvaihtoventtiilien puhdistus 1 x a

Kellariportaikkojen ja niiden kaiteiden sekä portaaseen vievien ovien kosteapyyhintä 2 x a.

Tekniset tilat: Siivous, imurointi ja ilmanvaihtoventtiilien puhdistus 1 x a

Eri tilauksesta: Ikkunoiden pesu ja valaisimien puhdistus.