

Hannu Huttunen
Suntion ammattitutkinto

2. KIINTEISTÖN- JA YMPÄRISTÖNHOITO

UUODENAIKOJEN MUKAISET KIINTEISTÖN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN HOITO JA HUOLTOTEHTÄVÄT

SYKSY

Tehtävä	Suorittanut	Tehtävä suoritettu, pvm
Sadevesijärjestelmän kunnan ja toimivuuden tarkastaminen, vesikourujen ja syöksytörvien puhdistaminen, sadevesikaivojen sorapesien puhdistus		
Tasakattoisten rakennusten kattokaivojen toiminnan tarkastaminen, niiden suojaritilöiden puhdistus, pystyviemärin toiminnan tarkastaminen, liitosten ja läpivientien tiiveyden tarkastaminen ja tarv. Puhdistus		
Mahdollisten viemäripumppaamojen toiminnan tarkastaminen		
Salaojien toimivuuden tarkastaminen		
Ilmanvaihtosuodattimien vaihto 1-2 kertaa vuodessa, toinen kerta keväällä		
Ilmanvaihtokoneiden toiminnan ja kunnan tarkastaminen ja koko järjestelmän toiminnan ja kunnan tarkastaminen		
Lukitusjärjestelmien puhtaanapito ja voitelu		
Paloilmainsinjärjestelmän huolto, tilaa huoltaja		
Tarkista alkusammutusvälineistön kunto, huolto tarvittaessa		
Kylmäsäilytystilojen laitteistojen toiminnan tarkastaminen		
Lumiesteiden yms. kattorakennelmien kiinnityksen tarkastaminen		
Perusvesikaivojen padotusventtiilin toiminnan tarkastaminen ja rasvaus, pumppujen toiminnan tarkastaminen		
Perusvesikaivojen, sadevesikaivojen ja imeytyskaivojen tarkastaminen ja puhdistaminen		
Julkisivupintojen tarkkailu, mahdollisten halkeamien korjaus		
Rakenteiden yleiskunnan ja alapohjien tuuletuksen tarkastaminen		
Kiinteistöjen ulkoalueiden tarkoitettun liukkaudentorjunta hiekan tai -sepin hankkiminen talvea varten		
Mikäli kiinteistöissä käytössä muu kuin sähkölämmitys tai kaukolämpö huolehditaan tarvittavan lämmityspolttoaineen riittävästä ja tilaamisesta paikallisen käytännön mukaisesti		
Kiinteistöjen piha-alueilla olevien kesäkalusteiden siirto talvivarastoon		
Mahdollisten leikkikenttävälineiden tarvittava talvisuojaus		
Piha-alueiden perennaryhmien syyshoito ja mahdollisten arkojen kasvien talvisuojaus		
Talviaurausviitoituksen laittaminen tarvittaviin kohteisiin		
Ulkovalaisimien kunnan ja toimivuuden tarkastaminen		
Hiekkoitussepelit hiekkoituslaatikoihin, joku sankollinen myös lämpimään varastoon		
Muita mahdollisia toimenpiteitä:		

TALVI

Alueiden talvikunnossapito ja liukkaudentorjunta tarpeen mukaan koko talvikauden ajan. Osalla alueista kunnossapito voi olla ulkoistettu, kiinteistöjen lähiympäristön talvikunnossapito yleensä itsellä		
Lämmitysjärjestelmien toimivuuden tarkastaminen ja toteaminen. Lämpötilojen säädöt. Kirkkoihin ei liian korkea lämpötilaa oikean ilman- kosteuden säilyttämiseksi (urut, maalipinnat)		
Kattorakenteiden lumikuorman seuraaminen ja tarvittaessa poistaminen. Vaarallisten jääpuikkojen poistaminen räystäiltä, varsinkin kulkuväylien kohdilta.		
Ylimääräisten lumimassojen poistaminen tai poistattaminen kiinteistöjen alueilta		
Muita mahdollisia toimenpiteitä:		

KEVÄT – KESÄ

Hiekanpoisto käytäviltä ja muilta asfaltoiduilta alueilta ja muut erilaiset puhtaanapitotyöt		
Kiinteistöihin liittyvät puutarha (kasvi-)työt, istutukset, nurmenleikkaus, puiden hoitotyöt esim. alaoksien poistoa		
Erilaiset rakenteiden ylläpitotyöt, kunnostusmaalaukset yms.		
Kaivojen ja viemäreiden kunon ja toimivuuden tarkastaminen		
Lasten leikkialueiden kunnon tarkastaminen, hiekkalaatikon hiekan vaihto		
Kesäkalusteiden siirto paikoilleen, tarvittaessa kunnostus ennen sitä		
Asfalttialueiden mahdollinen korjaaminen paikkausasfaltoinnilla		
Muita mahdollisia töitä:		

Ylläolevat erilaiset kiinteistöjen ja alueiden hoito- ja huoltotehtävät laadittu suuntaa-antavana luettelona, niiden toteuttamiseen vaikuttaa luonnollisesti paikalliset olosuhteet ja resurssit. Kiinteistön hoitoa ja sen tilan seurantaan suoritetaan läpi vuoden. Toimissa pääpaino asioiden enakointiin, huoltoon ja hoitoon, jotta välttäisiin kalliilta korjauksilta ja toimintojen keskeyttämisestä aiheutuvilta haitoilta.