

Liite 3.1

IV-kuntotutkimus

KIINTEISTÖNHOIDON JA YLLÄPIDON ARVIOINTI, RAPORTOINTI-MALLI

Arviointikohdassa merkitään kohtaan 1-5 arvio toiminnan laadukkuudesta (1 = ei ole kunnossa, 2 = toimii välttävästi, 3 = toimii tyydyttävästi, 4 = toimii melko hyvin, 5 = toiminta on kunnossa). Arvioinnin kommenttiosaan voidaan merkitä sanallinen maininta tai LIITE-merkintä, jossa asiaa on käsitelty perusteellisemmin.

IV-KUNTOTUTKIMUS			
KIINTEISTÖNHOIDON JA YLLÄPIDON JÄRJESTÄMINEN, HUOLTOKIRJAN JA TOIMINNAN ARVIOINTI		Arviointi	
Aihekokonaisuus	Seloste, tarve, merkitys jne.	1-5	Kommentti
Ylläpidon järjestäminen	Huollon ja ylläpidon hallinnollinen ja tekninen suunnittelu		
	Huoltotoiminnan järjestäminen käytännössä		
Huoltokirja käytännön työkaluna	Onko kohteen huoltokirja kunnossa kokonaisuutena		
	a) Käyttö- ja huolto-ohjeet käytäntöön soveltuvia		
	b) Vaikutusalueittain ohjeistettuja ja selkokielisiä		
	c) Säättö- ja toimintakaaviot ja koestusohjeet laadittu		
Valvontajärjestelmä huoltokirjaan liittyen	Onko valvontajärjestelmä käyttökelpoinen ja hyödyllinen		
	a) Käytetäänkö valvontajärjestelmää tehokkaasti hälytysten, mittauksen, ohjauksen ja prosessien seurantaan		
	b) Käytetäänkö valvontajärjestelmää tehokkaasti myös turvallisuusvalvontaan ja kulun seurantaan		
	c) Säättö- ja toimintakaaviot ja koestusohjeet laadittu		
Huoltokirjan päivittäminen ja ajan tasalla pito	Kuka vastaa huoltokirjan päivittämisestä		
	a) Omistaja, jolle vastuun pitäisi kuulua		
	b) Onko päivittäminen sovittu huoltoliikkeelle		
Huoltotoiminnan valvonta	Onko päivittäminen konsultilla		
	Onko huoltotoiminnan seuranta ja valvonta kunnossa		
	a) Pidetäänkö rekisteriä ja tilastoja huollon suorittamisista, vikatiheyksistä, hälytyksistä ja energiankulutuksen kehittymisestä		
Korjaustoiminta	b) Pidetäänkö palautteiden käsittelykokouksia ja koulutustilaisuuksia toiminnan kehittämiseksi		
	Toimiiko viankorjaus hyvin huoltoon liittyen		
	Onko suuremmista korjauksista laadittu korjausohjelmat (PTS) kustannuksineen		
	Onko vanhan rakennuksen osalta tehty kuntoarviot ja päivitetäänkö ne säännöllisesti esim. 5 vuoden välein		
Kiinteistönhoidon ja ylläpidon arviointi	Onko energiatodistukset laadittu ja kannattavuuslaskennat suoritettu energiatehokkuuden parantamiseksi		
	Arvioidaan toiminnan laadukkuus yleisesti ja ennen kaikkea talotekniikan ja ilmastointijärjestelmien osalta		
Laitteiden ja laitteiden puhtaus sekä palokuorma	Arvioidaan tilojen ja laitteiden puhtaus ja onko laitetiloissa tarpeettomia palokuormia lisääviä materiaaleja.		