

OHJE ENNAKKOKIERROKSEN TARKASTUSLISTA

Kohdekohtainen tarkastuslista laaditaan ennen ennakoitikerrosta ja sen tavoitteena on varmistaa, että ennakoitikerros toteutetaan suunnitelmallisesti ja huomio kiinnitetään keskeisiin asioihin. Tarkastuslistan laadinnassa käytetään apuna riskilistan mukaisia rakennuskohtaisia lähtötietoja sekä muita kohteen perustietoja, kuten Facility Infon aineistoa, käyttäjien havaintoja, tehtyjä tutkimus-, mittaus- ja selvitysraportteja sekä taloteknisiin järjestelmiin liittyviä asioita mm. ilmanvaihdon käyntiajat, vastaako järjestelmän toiminta tilan käyttötarkoitusta, suodattimien vaihdot, kanavien puhtaus ja tehdyt säädöt. Tarkastuslistat laaditaan kiinteistön huoltoon, sisäilma-, rakenne- ja taloteknisiin asioihin liittyen. Kukin asiantuntija laatii tarkastuslistan etukäteen kampusmanagerin johdolla ja ne käydään yhdessä läpi ennen kierroksen tekemistä. Lisäksi kierrosta varten hankitaan mahdollisimman ajantasaiset pohjapiirustukset merkintöjen tekemistä varten.

Taulukko 1. Esimerkki tarkastuslistasta. Lista tulee laatia aina kohdekohtaisesti.

Tarkastustoimenpide	Toimenpiteet kuvaus	Havainnot ennakoitikerrokselta
Ulkopuoliset alueet	Kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin asioihin: <ul style="list-style-type: none"> • Maanpinnan kaltevuus rakennuksen vierustalla ja korkeusasema (suhteessa lattiakorkoon) • Lumen varastointipaikkojen sijainti • Syöksytorvien kunto ja veden ohjaus niiden alapäässä • Valumajäljet • Kattokaivojen ja räystäskourujen puhtaus • Kattoturvatuotteet ja kulkuyhteys katolle 	(Havainnot ennakkokierrokselta voidaan kirjata tähän tilanumerointia hyödyntäen tai liitteeksi koostettavaan erilliseen rakennuksen pohjapiirustukseen.)
Vesikatto ja ulkoseinät	Kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin asioihin: <ul style="list-style-type: none"> • Valumajäljet • Saumausten kunto • Kattokaivojen ja räystäskourujen puhtaus • Kattoturvatuotteet ja 	(Havainnot ennakkokierrokselta voidaan kirjata tähän tilanumerointia hyödyntäen tai liitteeksi koostettavaan erilliseen rakennuksen pohjapiirustukseen.)

	kulkuyhteys katolle (sisä- vai ulkokautta, portaat vai tikkaat)	
Rakenteiden toimivuus ja kunto	Tarkastetaan rakennuksen yläpohja, alapohja ja ulkoseinärakenteet: <ul style="list-style-type: none"> • Halkeamat, rikkoumat, pintojen tummentumat ja ilmavuotojäljet • Ikkunoiden ja ovien kunto • Rakenteiden saumaukset • Ryömintätilojen, putkitunnelien ja ullakotilojen tarkastus • Kosteusvaurio- ja vuotojäljet 	(Havainnot ennakkokierrokselta voidaan kirjata tähän tilanumerointia hyödyntäen tai liitteeksi koostettavaan erilliseen rakennuksen pohjapiirustukseen.)
Sisäpuoliset pintamateriaalit	Kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin asioihin: <ul style="list-style-type: none"> • Mahdolliset kosteusvauriot • Märkätilojen saumausten, pinnoitteiden ja päällysteiden kunto sekä lattian kallistukset (veden ohjautuminen lattiakaivoihin) • Lattia- ja seinäpäällysteiden ja pinnoitteiden sekä alakattojen kunto • Pinnoittamattomat mineraalivillapinnat 	(Havainnot ennakkokierrokselta voidaan kirjata tähän tilanumerointia hyödyntäen tai liitteeksi koostettavaan erilliseen rakennuksen pohjapiirustukseen.)
Talotekniikan toimivuus	Kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin asioihin: <ul style="list-style-type: none"> • Tilojen olosuhteet mm. lämpötilat ja kostutettujen tilojen kosteus • Ilmanvaihdon riittävyys ja tilojen tunkkaisuus • tuloilmanjakoperiaate ja syrjäyttävien tuloilmapäätelaitteiden edustan avoimuus • Toiminta-aikojen tarkastus • Taloteknisten järjestelmien 	(Havainnot ennakkokierrokselta voidaan kirjata tähän tilanumerointia hyödyntäen tai liitteeksi koostettavaan erilliseen rakennuksen pohjapiirustukseen.)

	<p>toimivuus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etäluettavien mittalaitteiden tiedot ja toimivuus • Asetusarvojen oikeellisuus • Huoltojen suoritus, huoltohenkilöstön riittävä perehtyneisyys järjestelmien käyttöön • Suodattimien vaihdot ja puhtaus 	
Tiloissa olevan toiminnan tarkastus	<p>Kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin asioihin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tavaroiden säilytys, kalustus ja siivottavuus • Kemikaalit, biojätteet ja huonekasvit • Henkilömäärä tilan mitoitukseen nähden • Tilan käyttö suunniteltuun käyttötarkoitukseen nähden • Sisäilmahaittailmoitukset • Väistötilasuositukset • Tiloissa mahdollisesti olevat hajuhavainnot 	(Havainnot ennakkokierrokselta voidaan kirjata tähän tilanumerointia hyödyntäen tai liitteeksi koostettavaan erilliseen rakennuksen pohjapiirustukseen.)
Siivous	<p>Kiinnitetään erityistä huomiota seuraaviin asioihin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Siivoustason arviointi • Siivouskertojen riittävyys • Menetelmien arviointi mm. veden käyttö • Materiaalikohtainen oheistus • Yläpölyjen siivoustarve 	(Havainnot ennakkokierrokselta voidaan kirjata tähän tilanumerointia hyödyntäen tai liitteeksi koostettavaan erilliseen rakennuksen pohjapiirustukseen.)

Lisätiedot: Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, ylläpitopäällikkö Jarmo Perkiö, jarmo.perkiö(at)sykoy.fi

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy omistaa, rakennuttaa ja vuokraa tiloja yliopistojen ja korkeakoulujen tarpeisiin pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Kiinteistöalan tutkimus- ja kehityshankkeet ovat vahvasti läsnä yrityksen toiminnassa ja yritys on mukana kehittämässä kampusalueita kokonaisuuksina. Toiminnassa hyödynnetään vain alan parhaita asiantuntijoita ja toimijoita. Tavoitteena on kehittää innovatiivisia oppimisympäristöjä, jotka tukevat tutkimustyötä ja opiskelua. www.sykoy.fi