

RAKENNUSSIIVOUSSOHJE

Tässä siivousta koskevassa urakka-asiakirjassa erotetaan rakennussiivouksen eri vaiheet, jotta töiden vaatima aika, ajankohta ja tekijät voidaan suunnitella ja yksilöidä.

Rakennuttajan siivousasiantuntijan mukanaolo ja/tai kuuleminen hankkeen eri vaiheissa auttaa erityisesti rakennustöiden valvojaa käyttöönotossiivouksen valvonnassa ja varmistaa tiedonkulun rakentamis- ja ylläpitoon siirtymisvaiheen yli. Isommissa rakennushankkeissa voidaan edellyttää osapuolet järjestämään erillinen siivousta koskeva työmaakokous.

Rakennussiivouksen vaiheet

Rakennussiivous kuuluu pääurakkaan, ellei kaupallisissa asiakirjoissa asiasta muuta määritellä. Rakennussiivous tulee teettää ammattitaitoisella henkilöstöllä. **Pääurakoitsija** valvoo, että osaaminen, työvälineet ja – menetelmät ovat asianmukaiset ja siivous tehdään ajallaan.

Säännöllinen rakennussiivous alkaa rungon pystytyksen päästyä vauhtiin, viimeistään ennen sisätöiden käynnistymistä. Peruskorjaushankkeissa rakentamisen aikainen siivous käynnistyy heti purkutöiden alettua. Säännöllisellä siivouksella vähennetään pölyhaittoja ja estetään uusien ja olemassa olevien pintojen vaurioituminen.

Jos kohteessa tehdään ilmanvaihtolaitteiden toimintakokeita, **käyttöönotossiivous aloitetaan** ennen sitä. Tässä vaiheessa poistetaan kaikilta pinnoilta mahdolliset suojaukset ja irtolika ("imuripuhtaus"). Jätteet kuljetetaan pois. Tavoitteena on estää pölyn kulkeutuminen ilmanvaihtokanaviin testauksen aikana.

Käyttöönotossiivous viedään loppuun (loppusiivous), kun toimintakokeet on tehty ja pöly ja irtolika ovat laskeutuneet tasopinnoille. Lattiapintojen käyttöönottopuhdistus ja suojaus tehdään materiaalin valmistajan ohjeiden mukaan. Oikein tehty lattiapintojen käyttöönotossiivous on ylläpitossiivouksen ehdoton edellytys.

Tarkistussiivous aloitetaan aikaisintaan **kahdeksan tunnin kuluttua** siitä, kun viimeiset asennustyöt on saatu valmiiksi, jotta hieno rakennuspöly ehtii laskeutua tasopinnoille ja se on pyyhittävässä pois. Oleskelu siivotuissa tiloissa, läpikulku, jälkiasennus- ja viimeistelytyöt sekä ennenaikaiset muutot aiheuttavat **ylimääräisen tarkistussiivouksen**. Tilat voidaan joutua siivoamaan käyttöönottotarkastusvaiheessa useampaankin kertaan suunnittelemattomuuden, huolimattomuuden tai välinpitämättömyyden seurauksena.

Kaikki käyttöönotossiivousta koskevat tiedot, kuten pintamateriaalien käyttöönottopuhdistuksen työohjeet, suojauks käsittelyt ja käytetyt erikoissiivousaineet, kootaan erilliseen **kansioon (2 kpl)**.

1. Purkutöiden aikainen siivous korjauskohteissa

Pääurakoitsija vastaa siitä, että peruskorjaus- ja kunnossapitokohteissa

- Korjauskohde on **erotettu muista tiloista** väliaikaisilla seinillä tms. suojauksilla niin, etteivät pöly ja lika siirry puhtaisiin tiloihin ja aiheuta ylimääräistä työtä ja lisäkustannuksia.
- Peruskorjaustyöt alkavat vasta, kun tilat on tyhjennetty tai pinnat ja tavarat suojattu riittävässä laajuudessa

Ennen töiden alkua **vuokralainen tyhjentää** tilat irtaimistosta tai remontin kohdistuessa vain osaan kiinteistöä **suojaa** irtaimistonsa hyvin. Pääurakoitsija ja tilojen vuokralainen sopivat menettelytavasta ja aikatauluista.

Purkutöiden aikana työmaa siivotaan tarpeen mukaan päivittäin. Irtolika ja purkujätteet kasataan ja poistetaan käyttämällä lattiankuivainta ja lapiota tai imuria. Purkujätteen lajittelu ja poisto tehdään niin, ettei pöly leviä ympärillä oleviin tiloihin. Lakaisuharjan käyttö on kielletty liian pölyävänä menetelmänä.

2. Rakentamisen aikainen siivous

Työmaa siivotaan tarpeen mukaan päivittäin. Jätteet, roskat ja irtolika poistetaan lattiankuivaimella tai imurilla. Siivouksen jälkeen pinnoilla voi olla jonkin verran karkeaa likaa ja hienompaa rakennuspölyä.

Alakaton rakenteiden kaikilta sisään ja piiloon jääviltä pinnoilta poistetaan pöly. Rakennustöiden valvoja tarkastaa alakaton yläpuolisten pintojen pölyttömyyden ennen katon umpeen laittamista.

Pintamateriaalien asennusvaiheessa karkea lika siivotaan pois.

Kiintokalusteiden asennuspaikka on puhdistettava ennen asennusta. Kalusteasennuksista syntyvä poraus-, sahaus- ja sähköasennusjäte imuroidaan tai mopataan.

3. Käyttöönotto siivous

Käyttöönotto siivous **aloitetaan ennen ilmastointilaitteiden toimintakokeita** ja viedään **loppuun viimeistely- ja asennustöiden valmistuttua**.

Käyttöönotto siivouksen **ajankohta, työnjako ja siivouksessa käytettävät aineet** on suunniteltava huolella, jotta vältetään monenkertaiselta työltä ja lisäkustannuksilta.

Käyttöönotto siivouksessa pinnoista poistetaan suojaukset levittämättä pölyä ympäristöön. Kaikki pinnat puhdistetaan ja käsitellään tarvittaessa suoja-aineella materiaalin valmistajan ohjeen mukaisesti. Ikkunoiden pesu ja kalusteiden sisäpintojen pyyhkiminen voidaan aloittaa viimeistely- ja asennustöiden vielä ollessa kesken. Jos tiloissa joudutaan vielä tekemään pölyäviä töitä, työssä on käytettävä kohdepoistolla varustettuja välineitä.

Tarkistus siivous aloitetaan aikaisintaan **kahdeksan tunnin kuluttua** siitä, kun viimeiset asennustyöt on saatu valmiiksi. Hieno rakennuspöly ehtii laskeutua tasopinnoille ja se on pyyhittävissä pois.

Siivotut tilat lukitaan ja merkitään siivotuiksi.

Mikäli käyttöönotto tarkastuksessa havaitaan puutteita, loppu-/tarkistus siivous tehdään vasta korjausten jälkeen.

Muutto tiloihin voi alkaa **käyttöönotto- tai vastaanottotarkastuksen** jälkeen. Tilojen puhtaudesta ja siivouksen kustannuksista, joita aiheuttavat muutto ja käyttäjän tavaroiden siirtäminen sisään käyttöönotto siivouksen ollessa vielä kesken, vastaa aiheuttaja/käyttäjä.

4. Käyttöönotto siivoukseen kuuluvat työt

1. Suojaukset poistetaan lattioilta.
2. Suojakalvot, -muovit ja tarrat poistetaan.
3. Pöly ja kuiva irtolika poistetaan pölyä sitovalla välineellä (mikrokuitupyyhe, nihkeytetty pyyhe).
4. Kiinnittynyt lika poistetaan käyttäen kosteampaa työvälinettä. Jos pinta jää pyyhinnän jälkeen märäksi, on se kuivattava.
5. Lattiat puhdistetaan koneellisesti ja käsitellään materiaalivalmistajan ohjeen mukaisesti (liite 2 ja liite 4 mallikuvat koneista). Työn suorittaja dokumentoi lattiapintojen käyttöönotto siivouksessa käytetyt siivousmenetelmät sekä mahdolliset erikoispuhdistus- ja hoitoaineet erilliseen kansioon (2 kpl) tai huoltokirjaan.
6. Työjärjestys on ylhäältä alaspäin; katto, ylätasot, seinät, kalusteet, varusteet ja lattiat.
7. Kalusteet järjestetään paikoilleen (laajuus ja yksityiskohdat sovittava erikseen)
8. "Itselle luovutus" – tarkastus (liite 3).
9. Tilaajan tarkastus. Tilaaja käyttää omassa tarkastuksessaan teknisiä mittavälineitä (esim. UV-lamppu, liukkauden tai pölymäärän mittalaite).

Tavoite: Käyttöönotto siivouksen (loppusiivous) jälkeen pinnoilla ei ole roskia, pölyä eikä kiinnittynyttä likaa. Liima-, maali- ja silikonitahrat on poistettu. Lattiapinta on käsitelty valmistajan ohjeiden mukaisesti. Tilat ovat muuttovalmiit.

- LIITE 1. Kohdekohtaiset tehtävät, ohjeellinen luettelo (ei kattava)
LIITE 2. Yleisimpien lattian pintamateriaalien käyttöönottopuhdistus ja suojaus (erillinen liite)
LIITE 3. Tilojen puhtauden arviointi käyttöönotto siivouksen jälkeen (erillinen liite)
LIITE 4. Käyttöönotto siivouksessa käytettävät koneet (erillinen liite)

LIITE 1

Kohdekohtaiset tehtävät, ohjeellinen luettelo (ei kattava)

Katto ja ylätasot	<p>Alakaton rakenteiden kaikilta sisään ja piiloon jääviltä pinnoilta poistetaan pöly. Rakennustöiden valvoja tarkastaa alakaton yläpuolisten pintojen pölyttömyyden ennen katon umpeen laittamista.</p> <p>Katto ja kaikki ylätasot puhdistetaan, mm. arinat, IV-kanavien ja –venttiilien, putkien sekä valaisimien pinnat.</p>
Seinäpinnat	<p>Seinäpinnat, katkaisijat, pistorasiat sekä muut seinässä olevat varusteet puhdistetaan.</p> <p>Lasi- ja peilipinnat pestään.</p>
Patterit	<p>Patterit ja pattereiden taustat puhdistetaan roskista, pölystä ja tahroista.</p>
Ovet	<p>Ovet ja ovipielet puhdistetaan pölystä ja tahroista.</p> <p>Ovilasit pestään.</p>
Ikkunat	<p>Urakka-alueen ikkunoista poistetaan tarrat, tekstit ja silikonit ja maalitahrat. Ikkunapuitteet ja sälekaihtimet puhdistetaan. Kaikki lasipinnat pestään. Ikkunalaudat puhdistetaan.</p>
Kalusteet	<p>Kalusteiden sisä- ja ulkopinnoilta poistetaan tahrat ja pöly. Myös kalusteiden päällä, alla tai takana olevat roskat ja pöly poistetaan.</p>
Saniteetti- ja kosteiden tilojen kalusteet	<p>Käsienpesuallas ja wc-istuin pestään.</p> <p>Jos käsienpesuallasta on käytetty rakennusaikana, vesilukko puhdistetaan.</p>
Kalustukseen kuuluvat koneet ja laitteet	<p>Koneista ja laitteista poistetaan suojakalvot, muovit ja mahdolliset tarrat. Käyttöohjeet jätetään koneen/laitteen luokse.</p> <p>Ulkopinnat puhdistetaan.</p>
Lattiat ja portaat	<p>Lattiapinnasta poistetaan mahdollinen tehdaskäsittely materiaalivalmistajan ohjeen mukaisesti.</p> <p>Lattiapinnat puhdistetaan koneellisesti (liite 2) materiaalivalmistajan ohjeen mukaisesti.</p> <p>Materiaalista ja käyttökohteesta riippuen pinta käsitellään suoja- tai hoitoaineella ohjeiden mukaisesti (materiaalikohtainen ohje).</p> <p>Lattiakaivo</p> <p>Lattiakaivon ritilästä poistetaan suojamuovi. Lattiakaivo puhdistetaan.</p> <p>Porraskaiteet</p> <p>Porraskaiteet puhdistetaan joka puolelta.</p>
Tekniset tilat	<p>Pysty- ja tasopinnat puhdistetaan. Mm. kanavat, arinat, putket, kaapelit, valaisimet ja laitteiden päälliset imuroidaan ja pyyhitään.</p>