Julkisen rakennuksen elinkaaren jatkaminen



SIIVOUS, MATERIAALIVALINNAT
JA PINTOJEN KESTÄVYYS

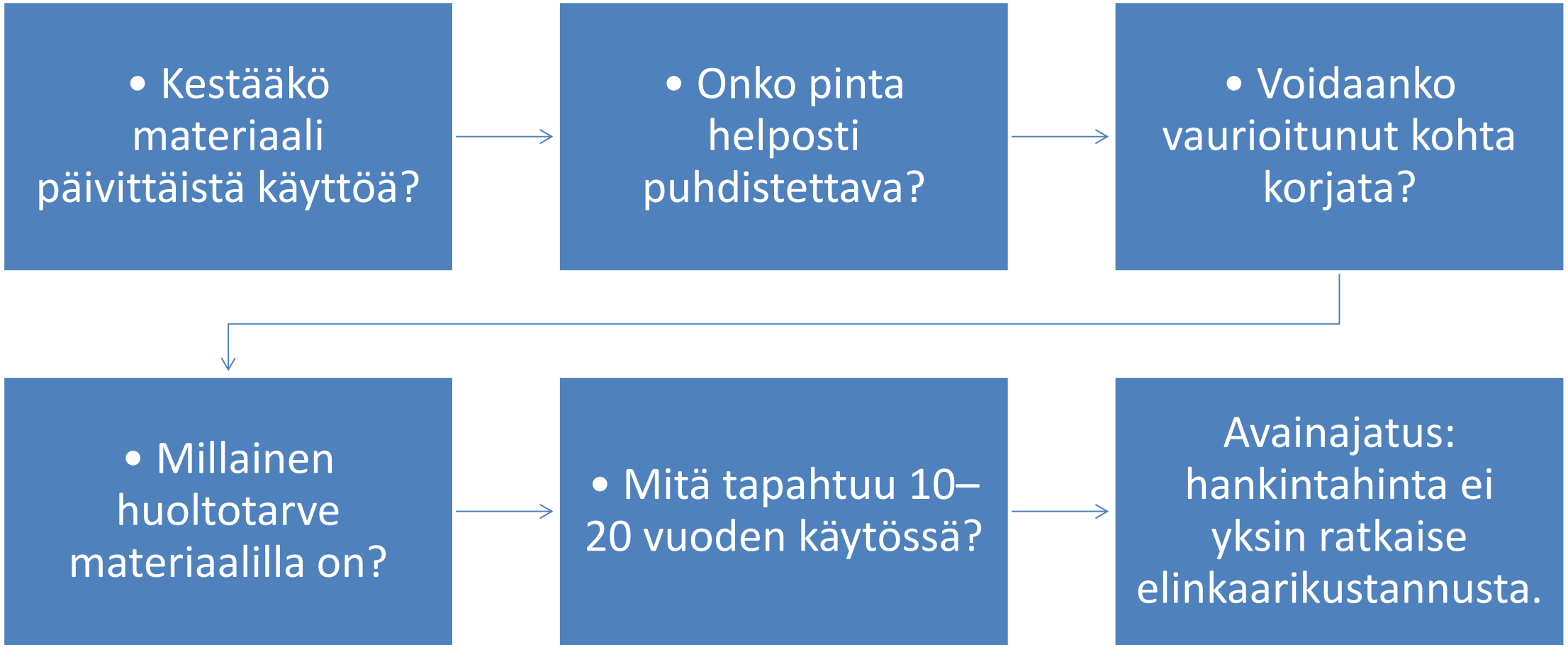


10 MINUUTIN WEBINAARI

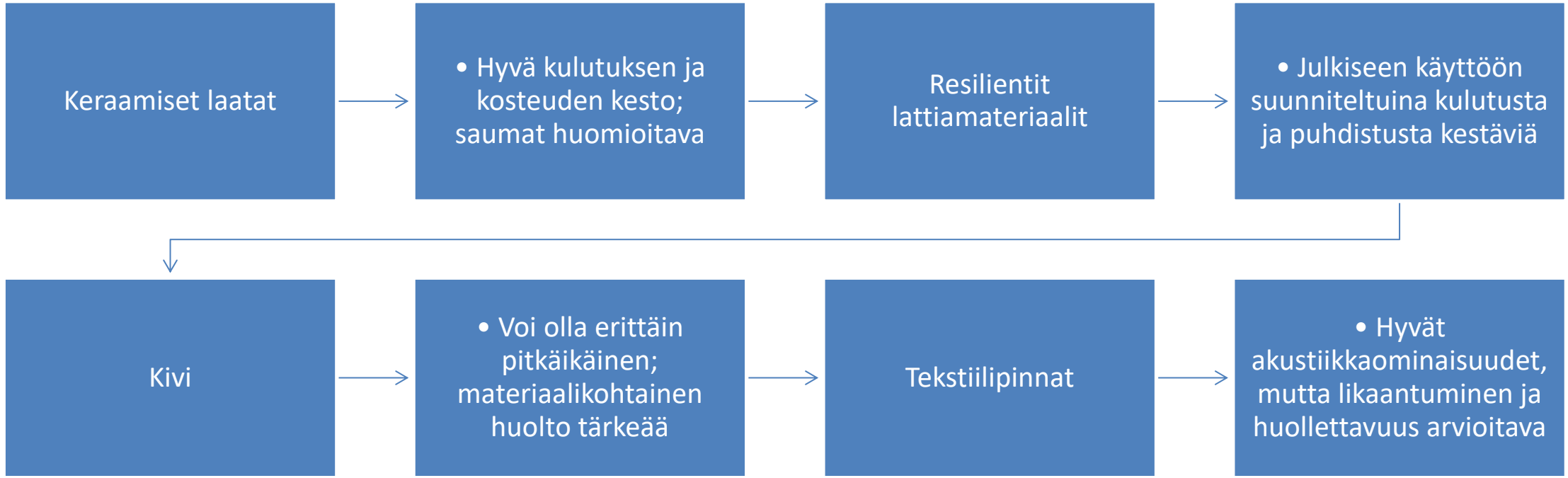
Miksi julkisissa rakennuksissa elinkaari on tärkeä?

- Suuri käyttäjämäärä ja korkea käyttöaste
- Hiekka, kosteus, lumi ja suola kuluttavat pintoja
- Julkisen rakennuksen käyttöikä mitataan vuosikymmenissä
- Siivous on osa kunnossapitoa – ei vain puhtaanapitoa

Elinkaari alkaa jo materiaalivalinnasta



Mitkä pinnat kestävät kovaa käyttöä?



Kestävyys ≠ huollettavuus

Materiaalivalinnassa tarkastellaan yhdessä:

KESTÄVYYS

→ kestää käyttöä ja kulutusta

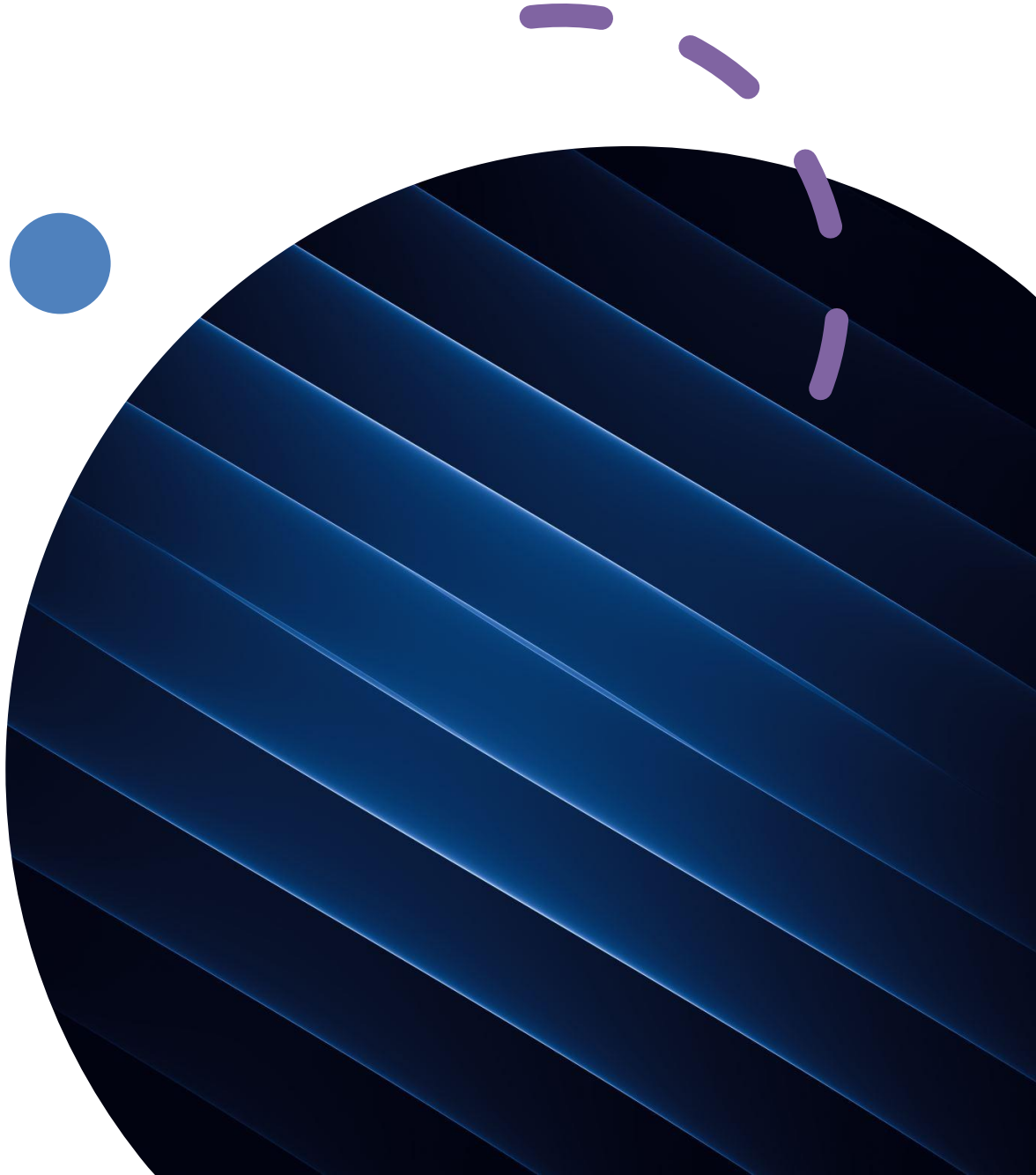
PUHDISTETTAVUUS

→ lika irtoaa ilman tarpeetonta kulutusta

KORJATTAVUUS

→ vaurioitunut osa voidaan uusia tai kunnostaa

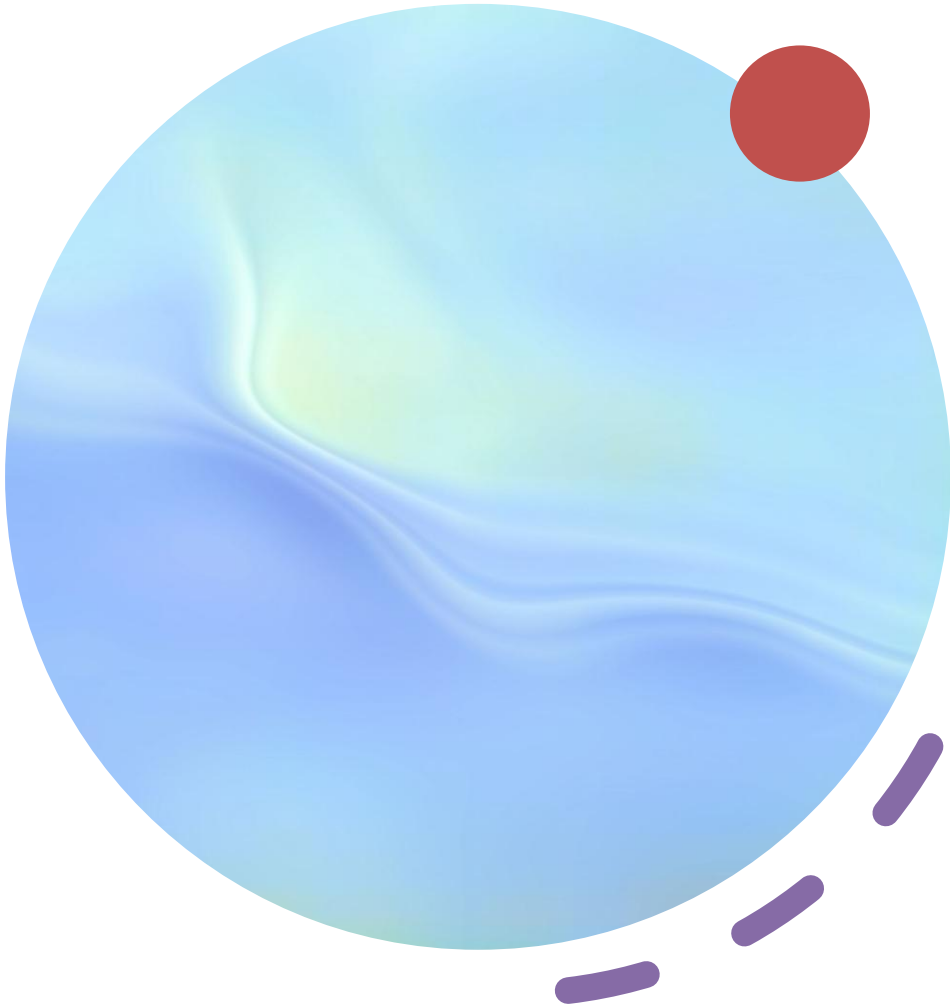
HYVÄ ELINKAARI = näiden tasapaino



Ympäristö vaikuttaa kulumiseen

- Sisään kulkeutuva hiekka toimii hiovana aineena
- Talvi tuo kosteutta, lunta, hiekkaa ja suolaa
- Käyttäjämäärä määrittää kulutuksen
- Tilojen käyttötarkoitus muuttaa rasitusta

Koulun aula, liikuntatila, päiväkoti ja toimisto tarvitsevat erilaisia ratkaisuja.



Sisäänkäynti ratkaisee paljon

Lika kannattaa pysäyttää ennen kuin se päätyy lattialle.

ULKOALUE → RITILÄ/RAAPPAUS → TEHOKAS MATOTUS → SISÄLATTIAT

- Vähemmän hiekkaa sisällä
- Vähemmän kulumista
- Vähemmän siivoustarvetta
- Pidempi lattian käyttöikä

Siivous ei voi yksin korjata huonosti suunniteltua sisäänkäyntiä.

Ylläpitosiivous ja perussiivous



Oikea menetelmä suojaa materiaalia

Tehokas siivous ei tarkoita mahdollisimman voimakasta käsittelyä.

Puhdistustulokseen vaikuttavat:

- puhdistusaine ja annostus
- vaikutusaika
- lämpötila
- mekaaninen työ
- välineet
- siivouksen ajoitus

Tavoite: tehokas puhdistus mahdollisimman vähäisellä materiaalin kulutuksella.

Ikkunoiden pesu ja kiinteistön havainnointi

- Ylläpitää puhtautta ja viihtyisyyttä
- Ehkäisee pinttyneen lian kertymistä
- Mahdollistaa vaurioiden ja poikkeamien havaitsemisen
- Karmit, tiivisteet ja ympäröivät pinnat tulevat samalla tarkasteltua

Siivoushenkilöstö voi olla kiinteistön tärkeä "silmäpari".

Ympäristövaikutus syntyy koko elinkaaresta

Materiaalin valmistus → kuljetus → käyttö → puhdistus → huolto → korjaus → uusiminen → käytöstä poistaminen

- Pitkä käyttöikä voi vähentää uusimisen tarvetta

- Tehokas puhdistus voi vähentää veden ja kemikaalien kulutusta

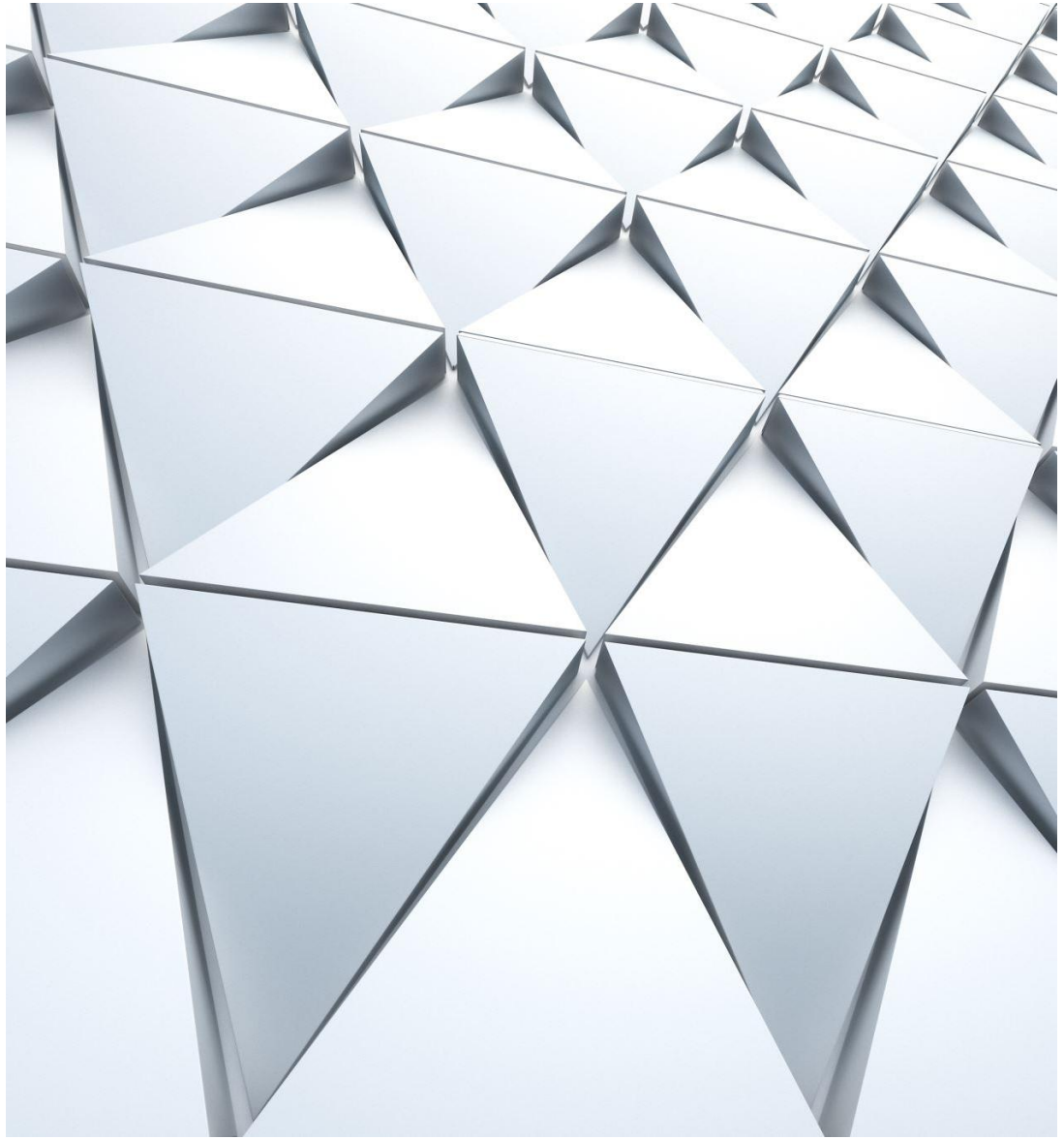
- Korjattavuus voi vähentää materiaalihukkaa

Elinkaarta pitää tarkastella kokonaisuutena.

5 kysymystä materiaalivalintaan

1. KESTÄÄKÖ MATERIAALI RAKENNUKSEN KÄYTTÖASTEEN?
2. ONKO SE HELPOSTI PUHDISTETTAVA?
3. VOIDAANKO SE KORJATA TAI KUNNOSTAA?
4. ONKO HUOLTO-OHJE SELKEÄ JA TOTEUTETTAVISSA?
5. MILLAINEN ON KOKONAISELINKAAREN YMPÄRISTÖ- JA KUSTANNUSVAIKUTUS?

→ JULKISEEN RAKENNUKSEEN VALITAAN MATERIAALI KÄYTTÖTARKOITUKSEN, EI VAIN ULKONÄÖN PERUSTEELLA.



Siivous osana kunnossapitoa

SIIVOUS → HAVAINTO → ILMOITUS → KORJAUS → PIDEMPI ELINKAARI

Siivouksen aikana voidaan havaita:

- vuodot ja kosteus
- rikkoutuneet laatat ja pinnat
- kuluminen ja halkeamat
- kalustevauriot
- poikkeava likaantuminen

Pieni havainto ajoissa voi estää suuremman korjauksen.

Pitkä elinkaari syntyy arjen valinnoista

Materiaalivalinta

+ sisäänkäyntien ja matotuksen suunnittelu

+ oikea siivousmenetelmä

+ säännöllinen ylläpito

+ oikea-aikainen perussiivous

+ havainnointi ja ilmoittaminen

= pidempi käyttöikä

HYVIN HOIDETTU PINTA KESTÄÄ PIDEMPÄÄN.

Kiitos!