



TAWASTINKULMAN SANEERAUS

Kiinteistö Oy Tawastinkulma sijaitsee Jyväskylän parhaalla liikepaikalla asemakadun ja kauppakadun risteyksessä. Vanha rakennus oli aikansa elänyt eikä palvellut enää tämän päivän kaupankäynnin tarpeita. Kiinteistön vanhat osat saneerattiin ja rakennukseen rakennettiin 3 kerrosta lisää. Tuloksena oli moderni kauppakeskus jonka julkisivu valaistuksineen ei jää kävelykadun kulkijoilta huomaamatta.

Normaalista saneerausprojektista poiketen suurin osa rakennuksessa toimivista liikkeestä

piti ovensa auki ja palveli asiakkaitaan koko saneerauksen ajan vaikka työt aloitettiin purkamalla rakennuksen osa jossa sijaitsi mm. kiinteistön muuntamo, sähköpääkeskus ja ilmanvaihtokoneet.

Toimitimme kohteeseen mm. 20kV muuntamon keskijännitekojeistoineen, kiinteistön sähköjakelun keskuksineen, paloilmoinjärjestelmän ja saneerausalueen sähkö- ja telejärjestelmät, sekä YLE:n tilojen ja Mehiläisen sairaalatiilojen kaikki sähkö- ja telesennukset.

SÄHKÖLAITTEISTOJEN HUOLTO- JA KUNNOSSAPITO

Sähkölaitteistojen haltijalta edellytetään 15 vuoden välein teetettävän määräaikaistarkastuksen lisäksi muitakin laitteiston kunnan ja turvallisuuden varmistavia toimia.

Sähkölaitteiston haltijan on huolehdittava siitä, että laitteiston kuntoa ja turvallisuutta tarkkaillaan ja että havaitut puutteet ja viat poistetaan riittävän nopeasti. Luokan 2 ja 3 sähkölaitteistoille on laadittava ennalta sähköturvallisuuden ylläpitävä kunnossapito-ohjelma. Muiden sähkölaitteistojen osalta ohjelma voidaan korvata laitteiden ja laitteistojen käyttö- ja huolto-ohjeilla. (Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös sähkölaitteistojen käyttöönotosta ja käytöstä, luku 3 sähkölaitteistojen käyttö).

Määräyksissä oleva helpotus ei tarkoita sitä että sähkölaitteiston tai telejärjestelmien kunnossapito voidaan jättää kokonaan tekemättä.

Useimpien laitteiden huolto-ohjeissa edellytetään määräajoin tehtäviä tarkastuksia ja huoltotoimenpiteitä. Jos huoltotyöt jätetään tekemättä, aiheutetaan laitteistolle vahinkoa mikä voi olla taloudellisen riskin lisäksi myös turvallisuusriski. Lisäksi joidenkin laitteiden kuten paloilmoittimien ja poistumisvalaistuksen huolto- ja kunnossapitovelvoitteista säädetään rakennusmääräyksissä ja pelastuslaissa. Vastuu laitteistojen turvallisuudesta on aina haltijalla. Vain perusteellisen huolto- ja kunnossapito-ohjelman laatimisella ja ohjelman noudattamisella voidaan varmistua että rakennuksen sähkö- ja telejärjestelmät täyttävät niille asetetut turvallisuusvaatimukset.

Toteutamme sähkö- ja telejärjestelmien kunnossapitosuunnitelmien laatimisen. Lähtökohdana on kiinteistön turvallisuus ja laitteiden suunnitelmien mukainen toiminta koko niiden elinkaaren ajan. Lähes aina asianmukainen huolto tulee pitkällä tähtäimellä edullisemmaksi kuin vioittuneiden laitteiden uusiminen. Ota yhteyttä – myös sähkö- ja telejärjestelmät kaipaavat kunnossapitoa!





KAMPUKSEN HAASTAVA KOHDE

Jyväskylän yliopiston S-rakennus sijaitsee yliopiston kampusalueella. Rakennuksessa on alun perin ollut miesseminaarin opetustiloja sekä seminaarin vanha juhlasali. Rakennus museoviraston suojelukohde niin julkisivuiltaan kuin sisätiloiltaan.



Saneerauksessa, vaikka tässä projektissa oikeampi termi olisi luultavasti konservointi, sähköasennusten toteutusperiaatteena oli että johtoja ei asenneta pinta-asennuksena eikä rakenteita pureta kaapeloinnin vuoksi. Langatonta tekniikkaa ei kohteessa käytetty. Lattialankut vietiin kunnostettaviksi, jolloin kaapelointi voitiin toteuttaa lattian kautta. Tästä huolimatta, osin lattian korkeuseroista johtuen, pistorasioiden ja kytkimien kaapelointireitit piti miettiä tapauskohtaisesti ja johtojen pituudet saattoivat olla yllättävän pitkiä vaikka johdotettavat sähkölaitteet sijaitsivat lähellä toisiaan.



Luokkien varustus oli vastattava tämän päivän luokkatilojen vaatimuksia av- ja atk-kaapelointineen. AV- kaapelointi toteutettiin asentamalla lattiaan lattiarasiat ja lattiakanavat. Lattiakanavien kautta johdot vietiin tele- ja sähkötilojen pystykuilujen kautta yläkerran lattiaan, jossa ne putkitettiin alapuolella olevan luokan kattoon tulevalle data-projektorille.





Monet kohteessa käytetyt näkyviin jäävät tarvikkeet poikkesivat jollain tavalla vakio-tuotteista. Esimerkiksi kalusteina käytettiin Elkon Plus alumiini -kalustesarjan tuotteita ja luokkien kellot tilattiin erikoisvalmisteisina alumiinin värisellä taustalevyllä. Jokaisen komponentin tekniset ominaisuudet ja ulkomuoto oli tarkkaan mietitty etukäteen. Tässä kohteessa sähköurakoitsijakin joutui esittelemään valitsemansa tuotteet työmaa-kokouksessa ennen tilaamista ja paikoilleen asentamista.

Kohteen toteutuksesta ei olisi tullut mitään ilman asioihin paneutuvaa työnjohtoa ja saneerauksiin tottuneita asentajia. Yhteistyö-halulla ja -kyvyillä on tämäntyyppisissä projekteissa iso vaikutus lopputulokseen. Mielestämme onnistuimme hyvin tässä haastavassa projektissa.



**TUTUSTU UUSIIN
KOTISIVUIHIMME
www.kiites.fi**



Sähköasennus ja -kunnossapito