

Tööde lõpetamine

Riigi Kinnisvara AS
Paavo Prans

NÕUDED EHITUSPROTSESSI LÕPETAMISEL

- ▶ <http://rkas.ee/files/12%20-%20Ehitussprotsessi%20l%C3%B5petamine.pdf>
- ▶ Tellija eesmärgiks on saada ehitise üleandmisega samaaegselt enda valdusesse ehitise kasutamiseks, haldamiseks ja hooldamiseks vajalik informatsioon. Informatsiooni kandjaks võib olla vastvalt tellija ja töövõtja vahelisele kokkuleppele kas tehniline dokumentatsioon paberkandjal või digitaalslet (kokkulepitud formaatides; eraldi täita RKASi nõuetele vastav „Kinnistu- ja hoone pass“) või ehitise teostusmudel (BIM mudel) koos sellega linkimise teel seotud muude tehniliste dokumentidega (mh kasutus ja hooldusjuhendid jms).

- ▶ Kõik teostusjoonised tuleb esitada tööjoonistega samas detailsusastmes. Kõik üleandmiseks valmis olevad joonised peavad olema varustatud kirjanurgaga, kus on joonise pealkirjaks märgitud „teostusjoonis“, märgitud on tööd teostanud firma nimi, firma rekvisiidid ja töö teostamise kuupäev. Samuti peavad nimetatud teostusjoonised olema ära toodud jooniste nimekirjas.

Kõik üleantavad joonised (ka kasutusjoonised) tarnitakse digitaalsvormis AutoCAD (nõutav versioon täpsustada tellijaga enne jooniste koostamist) .dwg formaadis, seletuskirjad, spetsifikatsioonid, kasutusjuhendid jms .pdf ja .doc formaadis CD/DVD-l või mälupulgal kaustadesse jaotatuna.

TEOSTUS-DOKUMENTATSIOON

▶ Elekter

Elektrisüsteemi kaustade minimaalne sisu:

1. Elektripaigaldise nõuetekohasuse tunnistus koos kasutuselevõtule eelneva tehnilise kontrolli aruandega
2. Paigaldatud süsteemide ja seadmete tehniline kirjeldus, seletuskiri
3. Paigaldatud valgustite lühispetsifikatsioon vastavalt näidisele 3 (alapunkt 13.10.3.)
4. Teostus- ja struktuurjoonised. Kõik joonised tuleb täpsustada vastavalt lõplikule paigaldusele ja arhitektuursetele joonistele. Eraldi tuleb esitada järgmised teostusjoonised: valgustuse laotusjoonised, pistikupesade ja jõuahelate laotusjoonised, kaabliteede laotusjoonised, kilpide paiknemise struktuurskeem, kilpide primaar- ja sekundaarahelate joonised
5. Termo- ja mootorikaitselülitite mõõtmise ja reguleerimise tabel vastavalt näidisele 4 (alapunkt 13.10.4.).

Kui mõõtetulemused erinevad seadme nimivooludest rohkem kui 10%, tuleb välja selgitada selle põhjus

ja see likvideerida. Mootorikaitse peab rakenduma kuni 5 sekundi jooksul. Mootorikaitse rakendumise aeg

võib olla teine, kui seda nõuab seadme pass

-
- ▶ 6. Tuletõkke teostusjoonised
- 7. Varustada elektrikilbid spetsiaalsete joonistetaskutega koos primaar- ja sekundaarahelate joonistega ning kilbi teeninduspiirkonna laotusjoonisega.
- 8. Paigaldatud seadmete passid
- 9. Kaetud tööde aktid (maandusseade, varjatud kaabeldus; küttekaablite varjatud paigaldus jne) koos vastavate teostusjoonistega, aktid voolujuhtide (kaablikingad, klemmid, latid jne) dünamomeetriga pingutamiste kohta.
- 10. Elektripaigaldise mõõtmiste, teimide ja katsetuste mõõteprotokollid (maandustakistuse mõõtmine, toitekaabli isolatsioonitakistuse mõõtmine, maandus- ja potentsiaaliühtlustusjuhtide katkematuse kontroll, kaitse rakendusaja määramine ja kontroll; rikkevoolukaitsete kontroll; potentsiaaliühtlustuse juhtide katkematuse kontroll jne)
- 11. Eestikeelsed kasutus- ja hooldusjuhendid
- 12. Elektripaigaldise tehnilise kontrolli aruanne, visuaalkontrolli protokoll, nõuetekohasuse tunnistus, üleandmise-vastuvõtmise akt
- 13. RLA seadistuse ja katsetuse protokoll vastavalt näidisele 5 (alpunkt 13.10.5.). Elektritöövõtja kohustuseks on täita välipaigaldusega diiselgeneraatori kõik küttemahutid talvise kütusega ja köetud ruumides olevad kütusemahutid suvise kütusega.. Sulavkaitsmete kasutamise korral elektrikeskustes tuleb Tellijale anda üle üks tervikkomplekt reserv sulavkaitsmeid koos sulavkaitsmete vahetamise hargiga.

KASUTUS- JA HOOLDUSJUHENID

- ▶ Pärast montaažitööde lõppu tuleb koostada kasutus- ja hooldusjuhendid, mis peavad hõlmama kõiki tarnitud süsteeme, kasutatud viimistlusmaterjale ja hooldamist vajavaid konstruktsioone. Kasutus- ja hooldusjuhendid antakse Tellijale üle paber kandjal A4 formaati köidetuna 3 eksemplaris ning lisaks digitaalslet .pdf formaadis. Juhul kui pooled on kokku leppinud haldusmudeli koostamises, antakse kasutus- ja hooldusjuhendid üle lingituna haldusmudelisse.
- ▶ Tehnosüsteemide paigaldustööde lõppedes tuleb koostada tehnosüsteemide (küte, ventilatsioon, jahutus, vesi, kanalisatsioon, elektri, automaatika ja nõrkvoolu süsteeme) kasutusjuhend, milles peab sisalduma:
 - kasutusjuhendi sisukord
 - süsteemide lühikirjeldus
 - hooldusgraafik
 - süsteemide hoolduseks vajalik info.
- ▶ Kõigi seadmete kohta tuleb esitada vähemalt järgmised andmed:
 - tehnilised andmed
 - valmistaja nimi
 - esindaja nimi
 - kasutusjuhised
 - reguleerimis- ja seadearvud
 - sisemised elektrilised ühendusjoonised
 - hooldusjuhised
 - garantiitunnistused.

KATSETUSED JA MÕÕDISTUSED

- ▶ Seadmete ja süsteemide katsetamine peab toimuma vastavalt Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 “Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Osa 1“ nõuetele. Püsiseadmetele tuleb teostada seadme kontroll nimiaandmetele vastavuse kohta. Hälvete avastamisel tuleb need kõrvaldada. Kõik paigalduskohad tuleb testida enne vooluvõrku ühendamist. Pärast voolu sisselülitamist viiakse läbi nn. ekspluatatsioonilised testimised, millele järgnevad proovikatsetused. Töövõtja peab koostama kõigi mõõtmiste, testimiste ja katsetuste kohta protokollid, mille allakirjutatud koopiaid antakse üle vajalikele ametkondadele ja tellijale.
- ▶ Peale ametiasutuste määratud testimiste tuleb teostada:
 - juhtahelate ekspluatatsioonilised proovikatsetused
 - järelvalve ja alarmpunktide proovikatsetused
 - tehniliste süsteemide proovikatsetused (sh. tulekahjuhäiresüsteem, evakuatsioonivalgustus, suitsuluugid, UPS jne)
 - RLA-kilbi toimivuse kompleksskatsetus
 - toimimiskatsetuste protokollid

•

▶ Aitähh kuulamast!

Paavo Prans

paavo.prans@rkas.ee

Riigi Kinnisvara AS