

Paloilmoitin- ja valvontajärjestelmät

Opas isännöitsijälle

Paloilmoitin- ja valvontajärjestelmät ovat osa kiinteistöjen turvallisuutta. Teimme avuksi oppaan, johon kokosimme erilaisia tilanteita, joita isännöitsijälle voi tulla vastaan. Oppaassa avaamme kutakin ongelmaa ja kerromme ratkaisuvaihtoehtoja.



Tilanne 1.

Paloilmoitin antaa erheellisiä vikahälytyksiä

Kuvaus

Suomessa noin 90 % automaattisten paloilmoitinlaitteiden tekemistä hälytyksistä on aiheettomia. Pelastuslaitos lähettää kiinteistönomistajalle virhemaksun, jos samasta osoitteesta tulee vuoden aikana enemmän kuin kaksi virheellistä palohälytystä. Laitteiston huolto ja kunnossapito kuuluvat kiinteistölle, joten mikäli virhemaksut eivät auta, voidaan kiinteistönomistajalle asettaa uhkasakko.

Huomaa

Mikäli paloilmaisin lähettää virheellisen hälytyksen, ilmaisoin on viallinen. Virrehälytyksen kuittaus ainoastaan siirtää ongelmaa eteenpäin.

Ratkaisu

Reagoi heti ensimmäiseen virrehälytykseen ja ota yhteyttä paloilmointiliikkeeseen. Ongelma saattaa korjaantua viallisen ilmaisimen vaihtamisella, jolloin kustannus on hyvin pieni verrattuna pelastuslaitoksen virhemaksuun. Virhemaksu on tällä hetkellä esimerkiksi pääkaupunkiseudulla 1240 euroa, joten varsin nopeasti huolto- ja korjauskulut alkavat tuoda säästöjä.

Kuka tekee ja mitä

Isännöitsijä tai huoltomies tilaa huollon paloilmointiliikkeeltä, mikäli huoltosopimusta ei ole.

Mitä PIL voi tarjota

Tutkimme mistä väärät ilmoitukset johtuvat. Huollamme ja korjaamme laitteet. Mikäli kyseessä on laajempi ongelma, annamme työstä tarjouksen.

Tilanne 2.

Kiinteistön paloilmointijärjestelmä ei ole ajan tasalla

Kuvaus

Kiinteistössä oleva paloilmointijärjestelmä on vanhentunut.

Huomaa

Kiinteistön paloilmointijärjestelmän uusimisessa voidaan mahdollisesti hyödyntää vanhaa kaapelointia. Vanhemmissa kohteissa järjestelmät kuitenkin pitää yleensä rakentaa kokonaan uudelleen.

Ratkaisu

Mikäli kiinteistössä oleva paloilmointijärjestelmä on hyvin vanha, ensimmäisen askel on tarjouspyyntö järjestelmän suunnittelusta. Mikäli olemassa oleva järjestelmä on uudempi, on hyvä pyytää paloilmointiliikettä tarkastamaan kohde, jolloin raportista selviää mitä on uusittava ja mitä järjestelmän osia voidaan edelleen hyödyntää. Tältä pohjalta tehdään suunnitelma ja tehdyn suunnitelman pohjalta pyydetään tarjoukset toteutuksesta.

Kuka tekee ja mitä

Isännöitsijä pyytää tarjoukset, paloilmointiliike suunnittelee ja toteuttaa paloilmointijärjestelmän sekä laatii tarvittavat elinkaarikirjat. Isännöitsijä hoitaa tarvittaessa myös hälytyksensiirtosopimukset hätäkeskuksen ja teleoperaattorin kanssa. PIL voi avustaa tässä.

Hyvä selvittää ennen tarjouspyyntöä

Vanhan järjestelmän tiedot.

Mitä PIL voi tarjota

Teemme tilannetarkastuksen, jonka pohjalta tarjouspyyntö suunnittelusta voidaan laatia. Suunnittelemme vanhan järjestelmän päivitykset, tarkastamme sähkösuunnittelijan laatimat työskuvat, laadimme paikantamiskaaviot ja viranomaispöytäkirjat. Suunnitelmien lisäksi toimitamme laitteet, kaapelimme, kytkemme keskuksat ja teemme käyttöönotot testauksineen ja tarkastuksineen. Huolehdimme myös hälytyksensiirroista.

Tilanne 3.

Kiinteistö peruskorjataan

Kuvaus

Kiinteistön saneeraus alkaa. Tilastollisesti tulipalon syttymisvaara on rakennustyön aikana huomattavasti korkeampi kuin normaalikäytön aikana. Tila on usein avointa, joten tuli, kuumuus ja savukaasut pääsevät leviämään esteettä. Siksi palosuojaus halutaan turvata myös työmaa-aikana.

Huomaa

Vakuutusyhtiö saattaa edellyttää rakennustyön aikaista palosuojausta.

Ratkaisu

Rakennustyömaan kaikki vaiheet suojataan rakennusaikaisella paloilmoinilaitteistolla, ns. palopassilla, joka puretaan pois, kun lopullinen järjestelmä asennetaan. Palopassi voi olla joko langallinen tai langaton.

Viranomaiset

On hyvä selvittää etukäteen, vaatiiko paikallinen paloviranomainen palopassin asentamista rakennustyön ajaksi.

Kuka tekee ja mitä

Isännöitsijä tilaa palopassin paloilmoininliikkeeltä tai vaihtoehtoisesti kohteen sähköurakoitsija hoitaa toimeksiannosta asian.

Mitä PIL voi tarjota

Vuokraamme, myymme ja asennamme sekä langallisia että langattomia palopasseja. Kauttamme myös kiinteistön lopulliset laitteet.

Tilanne 4.

Tarvitaan kunnossapito-ohjelma

Kuvaus

Lain mukaan kiinteistöön on laadittava kunnossapito-ohjelma, jossa selostetaan tarvittavat huoltotoimenpiteet. Kunnossapito-ohjelmasta selviää, kuinka paloilmointintulee huoltaa, testata ja tarkastaa koko sen elinkaaren ajan. Kuukausikokeilut tekee paloilmointinimen hoitaja, joka tuntee kohteet ja olosuhteet. Paloilmointinimen hoitajan tehtävät voidaan myös ulkoistaa, jolloin tästäkin on tieto kunnossapito-ohjelmassa.

Huomaa

Paloilmointinimen kunnossapito ja huoltotyöt ovat auktorisoitua työtä ja niitä saa tehdä ainoastaan hyväksytty paloilmoininliike, jolla on koulutus ja lisenssi kyseisen laitteen valmistajalta.

Ratkaisu

Paloilmoininliike laatii kunnossapito-ohjelman, jossa määritellään kunnossapitoon liittyvät laitteistot, toimenpiteet ja niiden sisältö sekä määräaikaishuoltojen aika-taulu. Tehdyistä huolloista ja kunnossapidosta vastaa toteuttava taho, joka on ohjelmaan merkitty. Lakisääteiset tarkastukset tehdään akkreditoidun tarkastuslaitoksen toimesta.

Kuka tekee ja mitä

Paloilmoininliike laatii isännöitsijän toimeksiannosta kunnossapito-ohjelman.

Mitä PIL voi tarjota

Laadimme kunnossapito-ohjelman ja vastaamme sopimuksen mukaan laitteistojen huollosta, testaamisesta ja tarkastuksista. Annamme tarvittavat käytönopastukset laitteistojen hoitajille joko tilaajan omissa tiloissa omilla laitteilla tai PILin tiloissa demolaitteilla.

Tilanne 5.

Jokaisen palosuojalaitteiston huollot tilataan erikseen

Kuvaus

Kiinteistöissä on yleensä useita erilaisia palosuojalaitteistoja, joita jokaista tulee huoltaa ja tarkastaa säännöllisesti - paloilmoinjärjestelmät, savunpoistolaitteistot, turvalamput ja palo-ovien ohjaukset. Kun yhtenäistä huoltosopimusta ei ole tehty, tarkastuksia ja huoltoja tilataan vuosittain monilta tahoilta moneen otteeseen ja tämä näkyy kustannuksissa.

Huomaa

Laki määrittää kunkin laitteiston testausvälin, ja isännöitsijä vastaa siitä, että vuosihuollot ja määräaikaistarkastukset tehdään ajallaan. Paloilmoinlaitteistoja huoltavalla yrityksellä ja henkilöllä tulee olla valmistajan antama lisenssi kuhunkin laitteeseen. Tarkista tarjouspyynnön yhteydessä.

Ratkaisu

Yhden toimijan kanssa tehty huoltosopimus, joka sisältää kaikkien järjestelmien ja laitteistojen vuosihuollot. Näin kaikkien laitteiden kunnossapito on vain yhden numeron päässä.

Kuka tekee ja mitä

Isännöitsijä tekee paloilmoinliikkeen kanssa huoltosopimuksen annetun tarjouksen pohjalta. Ennen tarjouksen antamista paloilmoinliike selvittää kiinteistön tilanteen.

Hyvä selvittää ennen tarjouspyyntöä

Kiinteistössä olevat järjestelmät ja laitteistot.

Mitä PIL voi tarjota

Voimme tarjota kattavan huoltosopimuksen. Olemme yksi maan harvoista täyden palvelun paloturvallisuusliikkeistä. Huollamme eri laitetuotteiden lisensseillä uudet ja vanhat paloilmoinjärjestelmät, savunpoisto- ja turvalamput, palo-ovet sekä kulunvalvonta-, rikosilmoitin- ja kameravalvontajärjestelmät. Tämä sisältää määräaikaishuollot, kuukausikokeilut, vuosihuollot ja vikakorjaukset.

Tilanne 6.

Savunpoistojärjestelmän kunto on arvoitus

Kuvaus

Savunpoistojärjestelmän tarkoituksena on pitää rappukäytävät ja poistumisreitit vapaina savusta palotilanteessa. Joskus eteen tulee tilanteita, ettei kenelläkään ole tietoa kiinteistöön asennetun savunpoistolaitteiston kunnosta.

Huomaa

Kiinteistön omistaja ja haltija ovat aina vastuussa savunpoistolaitteiston toimintakunnosta, mutta käytännössä isännöitsijä vastaa asianmukaisesta huollosta ja tarkastamisesta.

Ratkaisu

Aivan ensimmäiseksi järjestelmä tulee tarkastaa. Pitkään tarkastamatta ollut laitteisto ei todennäköisesti toimi ainakaan kaikilta osin. Lain mukaan 20 % savunpoistoluukuista tulee koelaukaista vuosittain, vaikkakin suositeltavaa on testata ne kaikki. Parhimmillaan koko järjestelmä pitää suunnitella ja rakentaa uudelleen, parhaimmillaan riittää kevyt huolto. Vuosisopimus huolloista paloilmoinliikkeen kanssa on järkevää tulevaisuutta ajatellen.

Kuka tekee ja mitä

Isännöitsijä tilaa tarkastuksen ja huollon paloilmoinliikkeeltä, mikäli huoltosopimusta ei ole.

Hyvä selvittää ennen tarjouspyyntöä

Kiinteistössä olevat järjestelmät ja laitteistot.

Mitä PIL voi tarjota

Järjestelmän tarkastuksen, huollon ja korjauksen. PIL on savunpoistojärjestelmiin pätevytynyt paloilmoinliike, jonka kanssa huoltotehtävistä voidaan laatia vuosisopimus. Tarvittaessa suunnittelemme koko järjestelmän räätälöidysti tilan ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan. Hoidamme käyttöönotot, teemme tarvittavat pöytäkirjat, hoidamme viranomaisyhteydet, huollamme ja testaamme.

Tilanne 7.

Kiinteistöstä puuttuu asianmukaiset turva- ja opastevalot

Kuvaus

Pelastuslaki edellyttää uloskäytävien ja niille johtavien reittien selkeää merkintää ja valaistusta. Usein esimerkiksi kiinteistön peruskorjauksen tai käyttötarkoituseritysten jälkeen on syytä tarkistaa turva- ja opastevalot ja päivittää tilanne asianmukaiseksi. Opaste- ja turvavalaisimet ovat normaalista sähköverkosta riippumaton järjestelmä, mikä tarkoittaa, että ne pysyvät valaistuin myös sähkökatkon aikana vähintään tunnin ajan.

Huomaa

Laki määrittää millä tasolla turvavalaisituksen on oltava eikä siitä voi tinkiä esimerkiksi energiankulutuksen tai kustannussäästöjen takia. Valaisimille on tehtävä toimintatesti neljä kertaa vuodessa.

Ratkaisu

Koko järjestelmän tarkastus, huolto ja toimintakunnon varmistaminen. Samalla järjestelmää voidaan täydentää ja muokata vastaamaan uutta tilannetta.

Viranomaiset

Viranomaiset edellyttävät kiinteistön haltijan pitävän päiväkirjaa, josta ilmenee mm. käyttöönottopäivä ja tehdyt testaukset/huollot, tarkastukset ja muutokset.

Kuka tekee ja mitä

Paloilmoitinliike testaa, huoltaa ja tarvittaessa päivittää järjestelmän isännöitsijän toimeksiannosta.

Hyvä selvittää ennen tarjouspyyntöä

Kiinteistössä olevat järjestelmät ja laitteistot.

Mitä PIL voi tarjota

Huollamme kaikkia turva- ja opastevaloja.

Tilanne 8.

Palo-ovien mekanismit olisi huollettava

Kuvaus

Palo-ovia on pääsääntöisesti aina pidettävä suljettuina, mutta on tilanteita esimerkiksi hotelleissa tai hoitolaitoksissa, joissa avonaista palo-ovea käytetään päivittäiseen kulkuun. Tällöin ovesa tulee olla järjestelmä, joka sulkee oven nopeasti ja luotettavasti. Impulssi palo-oven sulkimen ohjaimen voi tulipalon alkaessa tulla joko paloilmoitinjärjestelmältä tai ovien omilta savuilmaisimilta.

Huomaa

Sulkimella varustettujen palo-ovien ohjaukset tulee testata säännöllisesti.

Ratkaisu

Palo-ovien ohjausten testaukset voi tehdä paloilmoitinjärjestelmän huollon yhteydessä. Ne voi myös yhdistää samaan huoltosopimukseen.

Kuka tekee ja mitä

Paloilmoitinliike testaa, huoltaa ja tarvittaessa päivittää järjestelmän isännöitsijän toimeksiannosta.

Hyvä selvittää ennen tarjouspyyntöä

Kiinteistössä olevat järjestelmät ja laitteistot.

Mitä PIL voi tarjota

Huollamme ja tarkastamme kaikkien osastoivien palo-ovien ohjaukset.

VINKKI:

Tee huoltosopimus.

Tilanne 9.

Vapaata liikkumista kiinteistössä halutaan rajoittaa

Kuvaus

Kiinteistön vuokralainen voi varustaa hallinnoimansa alueen eri valvontalaitteilla, mutta yhteisissä tiloissa tapahtuva valvonta on yleensä kiinteistön omistajan asia. Käytännössä asiaa hoitaa useimmiten isännöitsijä. Tyypillisiä valvottavia yhteisiä tiloja ovat sisääntuloaulat, käytävät ja portaitkot, ulkona pihamaa ja mahdollisesti käynti kiinteistön alueelle.

Huomaa

Kulunseuranta suunniteltaessa on otettava huomioon henkilösuoja koskevat lait. Tallentavasta kameravalvonnasta on aina laadittava kameravalvonnan rekisteriseloste.

Ratkaisu

Erilaiset valvontajärjestelmät, joista yhteisissä tiloissa käytetyin on kulunvalvonta, jolla rajoitetaan ulkopuolisten pääsyä esimerkiksi porraskäytäviin. Kulunseurantaan voi yhdistää rikosvalvonnan ja erityisesti piha-alueelle myös kameravalvonnan.

Viranomaiset

Kameravalvontaa säädellään useilla laeilla kuten rikoslaki, henkilötietolaki ja työelämän tietosuojalaki. Nämä tulee huomioida kameran sijaintia suunniteltaessa. Kulunseurannan ja rikosvalvonnan asentaminen edellyttää viranomaisten myöntämää elinkeinolupaa.

Kuka tekee ja mitä

Isännöitsijä pyytää tarjouksen. PIL kartoittaa olemassa olevat laitteet, testaa, huoltaa ja tarvittaessa päivittää tai suunnittelee kokonaan uuden järjestelmän.

Hyvä selvittää ennen tarjouspyyntöä

Kiinteistössä olevat järjestelmät ja laitteistot.

Mitä PIL voi tarjota

Ensimmäiseksi voimme tehdä kiinteistössä tilanekartoituksen, jonka perusteella erilaisten valvontajärjestelmien suunnittelu, toteutus ja niiden kustannukset voidaan arvioida. Suunnittelemme, toteutamme ja huollamme kaikkia järjestelmiä merkistä riippumatta.

VINKKI:

Kun teet huoltosopimuksen, pääset helpoimmalla. Saat käyttöösi huoltonumeromme.

Tarjoamme saman katon alta suunnittelu-, käyttöönotto- ja huoltopalvelut sekä kaikki tarvittavat paloturvallitteet.

Puh. 010 386 9800



PIL palvelee:

suunnittelu, toteutus, asennus, käyttöönotot, asennustarkastukset, huolto, vikakorjaukset ja koulutus



Paloilmoitinliiketyöt

Suunnittelemme ammattitaidolla paloilmoitinjärjestelmät, laadimme tarvittavat paloilmittimen elinkaarikirjat, piirustukset ja paikantamiskaaviot sekä toteutamme muut paloilmoitinliiketyöt: laitteet, ohjelmoinnit, käyttöönotot, huollot ja vikakorjaukset.

Paloilmoitinjärjestelmä

Automaattinen paloilmoitinjärjestelmä muodostuu ilmoitinkeskuksesta, paloilmaisimista, paloilmotuspainikkeista, hälyttimistä ja automaattisesta ilmoituksen siirtojärjestelmästä hätäkeskukseen.

Palopassi

Kauttamme myös työmaa-aikaiset langattomat ja langalliset paloilmittinjärjestelmät. Myynti ja vuokraus.

Savunpoisto

Savunpoistojärjestelmän tarkoituksena on pitää rappukäytävät ja poistumisreitit vapaina savusta palotilanteessa.

Turva- ja opastevalot

Opaste- ja turvavalaistuksen tehtävänä on osoittaa sähkökatkoksen sattuessa turvallinen poistumisreitti kiinteistöstä, varmistaa paloilmittimien ja sammutusvälineiden löytäminen sekä mahdollistaa tärkeiden tehtävien turvallinen alasajo.

Palo-ovien ohjaukset ja mekanismit

Palon ja palokaasujen leviämisen vähentämiseksi ja palotilanteessa turvallisen poistumisen mahdollistamiseksi rakennukset on jaettu palo-osastoihin. Esimerkiksi porraskäytävät ja asuinhuoneistot ovat omia palo-osastojaan. Palo-osastojen välissä olevan oven on aina oltava palo-ovi.

Valvontajärjestelmät

Kulunvalvonta-, rikosilmoitin- ja kameravalvontajärjestelmillä parannetaan kiinteistöjen turvallisuutta ja huolehditaan, etteivät asiaankuulumattomat henkilöt pääse tiloihin samalla kun helpotetaan oman henkilöstön kulkemista.

Esimerkkejä toteuttamistamme kohteista löytyy verkkosivuiltamme www.paloilmoitinliike.fi

VINKKI:
Tee huoltosopimus.

Kysy lisää, pyydä tarjousta tai ota yhteyttä!

PIL Paloilmoitinliike Consulting Oy
pil.info@paloilmoitinliike.fi
www.paloilmoitinliike.fi

harri.korpela@paloilmoitinliike.fi
Puh. 010 386 9800
Huurrekuja 7, 04360 Tuusula

mika.miettinen@paloilmoitinliike.fi
Puh. 010 386 9803
Itkonniemenkatu 13 A 10, 70500 Kuopio

jari.lappalainen@paloilmoitinliike.fi
Puh. 010 386 9831
Itäranta 6, 95400 Tornio



PIL Paloilmoitinliike Consulting Oy