



ELOTEC
Hälytys ja valvonta

Elotec KHY

- Osa 4 -

Huolto



Elotec tarjoaa kaksi huolto-vaihtoehtoa,

voimme myös räätälöidä erikoissopimuksen kun järjestelmä niin vaatii. Elotecin huoltosopimukset ovat sovitettuja ja täyttävät kaikki paloilmoittimen ylläpitoa koskevat vaatimukset.

Priority

Järjestelmän täydellinen toimintatesti ja pidennetty takuu.

Basic

Yksinkertainen vuosittainen läpikäynti ja tarkistus

Suurempien laajennuksien yhteydessä sopimusta säädetään vastaamaan muutosta. Sopimus säädetään vuosittain rakennusindeksin mukaan.

Elotec huolto-sopimuksen edut:

Taattu saatavuus pätevään huoltohenkilöön.

Ohjeistus järjestelmän käyttöön ja sen toimintaan.

Yksinkertaistaa varaosien, lisämateriaalin, asiakirjojen ja asiantuntemuksen saatavuuden.

Ilmainen 24h puhelintuki

Jopa 5 vuoden takuu järjestelmäkomponenttien valmistusvirioista.

Keskusyksikön ilmainen ohjelmistopäivitys.

Alennus laitteista ja työstä.

Kuvaus	 Basic	 Priority
Vasteaika tunneissa	48	36
Vuosittainen järjestelmän testaus/läpikäynti	✓	✓
Käyttäjien opastus	✓	✓
Yksityiskohtainen huoltoraportti	✓	✓
Tiedotus asetusten mukaisuuteen tarvittavista muutoksista	✓	✓
Viallisten/tarvittavien osien vaihto paikan päällä ehtojen mukaisesti	✓	✓
Alennus laitteista	10%	15%
Alennus työstä	10%	15%
Paloilmoitinlaitteiden takuu	5 vuotta	5 vuotta
Ohjelmiston ilmainen päivitys	-	✓
Aspectien savutesti sovitun palokokeen yhteydessä	-	✓
Neuvonta/järjestely asetusten mukaisuuteen tarvittaville toimenpiteille	-	✓

Elotec huoltosopimuksen ehdot

1. Vuosittainen huolto ja laitteistotoiminnan dokumentointi

Elotec Finland Oy Ab on veloitettu huoltamaan laitteistoa tämän sopimuksen ja Elotecin työselityksen mukaisesti. Vuosihuolto suoritetaan voimassa olevien paloilmoitinmääräysten ja Paloilmoittimen suunnittelu, asennus, huolto ja kunnossapito 2009 -ohjeiden mukaisesti. Sopimus kattaa määritetyn laitteiston täydellisen teknisen tarkastuksen kerran vuodessa. Vuosihuollon jälkeen **ASIAKAS** saa tarkastuspöytäkirjan josta näkee laitteiston tilan ja ehdotukset mahdollisille toimenpiteille.

Paloilmoitinjärjestelmissä tarkastetaan seuraavat:

Keskusyksiköt, ilmaisimet, hälyttimet ja hälytyksen siirtolaite.

Lisäksi tarkastetaan paloilmoitinkeskuksen ohjaamat muut toiminnot.

2. Paloilmoitinjärjestelmän käyttö

Elotec Finland Oy Ab on veloitettu tiedottamaan **ASIAKKAAN** yhteyshenkilöä järjestelmän käyttö ja toimintatavasta. Sopimus kattaa myös maksuttoman puhelintuen.

3. Takuu

Jatkettu takuu myönnetään valitun huoltotason mukaan keskuslaitteiston valmistusvirtoista. Takuu astuu voimaan

Elotec Finland Oy Ab käyttöönotosta, ja vaatii voimassa olevan huoltosopimuksen **Elotec Finland Oy Ab** kanssa.

Elotec Finland Oy Ab vastaa osien maksuttomasta korjauksesta ja vaihdosta, ja kattaa lähetyskulut, huolinnan ja muut takuutoimitukseen liittyvät kulut. Sopimus ei kata vastuuttomasta käytöstä, verkkoviasta, tele/dataviasta, palosta, ukkosesta, ilkeistä tai vastaavasta johtuvia vikoja.

4. Ohjelmisto

Priority huoltosopimus kattaa laitteistojen ohjelmien (firmware) mahdolliset tarvittavat päivitykset. Sopimus ei kata muutoksia käyttöohjelmassa.

5. Määräaikaishuoltojen ulkopuoliset huollot

Elotec Finland Oy Ab on veloitettu vastaanotetun vikailmoituksen yhteydessä antamaan **ASIAKKAALLE** teknistä tukea, ja mahdolliset korjaustoimenpiteet on aloitettava kahden työpäivän sisällä. Jos kyseessä on ns. kriittinen vika on apua annettava 24 tunnin sisällä. Huoltosopimus ei kata määräaikaishuoltojen ulkopuolista huoltoa, tämä laskutetaan **Elotec Finland Oy Ab:n** yleisen hinnaston mukaan.

6. Asiakkaan velvoitukset

- Ilmoittaa asukkaille, työntekijöille ja muille henkilöille sovitusta vuosihuollosta.
- Antaa **Elotec Finland Oy Ab:lle** tarvittavaa apua vuosihuollon yhteydessä.
- Järjestää nostimet, tikkaat tai muut vastaavat hyväksytyt vaaditut turvalaitteet joita tarvitaan sopimuksessa mainitun järjestelmän tarkastukseen.
- Järjestää pääsy kaikille paloilmoitinjärjestelmään liittyviin laitteisiin sekä esittää rakennukseen liittyvät viranomaisvaatimukset, asiakirjat ja piirustukset.
- Veloituksista poikkeamisesta johtuvista lisäkuluista laskutetaan **Elotec Finland Oy Ab:n** yleisen hinnaston mukaan.

7. Muut ehdot

Sopimus on voimassa 5 vuotta ja uusiutuu automaattisesti ellei yksi osapuolista sitä irtisano vähintään 3 kuukauden varoitusajalla.

- Sopimuksen summa laskutetaan suoritettuna vuosihuollon jälkeen, yleisellä erääntymisajalla.
- Sopimus on **Elotec Finland Oy Ab:n** säädettävissä rakennusindeksin mukaan.
- Sopimus ei kata kulutusosia kuten akkuja, ilmaisinkammioita tai muita kulutusosia kuten suodattimia jne.
- Sopimus voidaan purkaa vain molempien osapuolten suostumuksella.
- **Asiakas** on veloitettu ilmoittamaan sopimukseen vaikuttavista muutoksista (omistajanvaihdos, osoitemuutos, yhteyshenkilö jne.).
- Tämä sopimus on laadittu 2 kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.
- Sopimus kattaa eritellyn laitemäärän huollon. Eritellyyn kuulumattoman laitteen huolto laskutetaan erikseen.

Paloilmoittimen huolto

Ote ST-ohjeistosta: Paloilmoittimen suunnittelu, asennus, huolto ja kunnossapito 2009

12.1 Kunnossapito

Järjestelmä tulee tarkastaa ja huoltaa säännöllisesti. Tarkastukset ja huollot tulee tehdä riippumatta siitä ovatko tilat käytössä tai eivät. Tarkastus- ja huoltosopimukset tehdään haltijan ja tarkastuslaitoksen sekä laitteiston toimittajan tai muun pätevyysvaatimukset täyttävän palveluntuottajan välillä. Sopimuksessa tulee määrittää huoltohenkilöiden pääsy kohteeseen ja aika, jonka kuluessa korjaustyöt vikailmoituksen jälkeen voidaan aloittaa.

PALOILMOITINJÄRJESTELMÄN TARKASTUS JA YLLÄPITO

Yleistä

Kaikille automaattisille paloilmoitinjärjestelmille on suoritettava määräaikaishuollot ja -tarkastukset. Paloilmoitinliike suorittaa määräaikaishuollot säännöllisesti virrehälytysten ehkäisemiseksi ja toimintavarmuuden takaamiseksi. Kaikki huollot, tarkastukset ja ylläpito dokumentoidaan ja kirjataan ylös paloilmoittimen päiväkirjaan.

Määräaikaishuolto

Määräaikaishuollon yhteydessä varmistetaan että paloilmoitinjärjestelmä toimii toteutuspyötkirjan ja paloilmoitinjärjestelmää koskevien asetusten mukaisesti.

Määräaikaishuollon suoritettava yritys tarkistaa että

- asennus täyttää voimassa olevat lait, asetukset ja määräykset.
- asennus toimii suunnitelman ja työ kuvauksen mukaisesti, ja on asennettu ennalta kokeiltuja ja hyväksytyjä ratkaisuja käyttäen ja ohjeiden mukaisesti (sisäasiainministeriön ohje 2009, EN-standardit, kohdekohtaiset ohjeet, laitetoimittajan ohjeet, ja vastaavat) kattavuus ja kapasiteetti on tyydyttävä, ottaen huomioon mahdolliset rakenteelliset muutokset, tilojen käyttötarkoituksen muutokset, muuttuva palokuorma jne.
- asennukset mahdollisilla eri järjestelmien teknologisilla integroinneilla toimivat odotetusti ja että käyttöliittymä on selvästi määritelty (esim. kuulutusjärjestelmä, lukkojärjestelmät tai vastaava paloilmoitinjärjestelmän ohjaama laite).
- aiemmin havaitut viat on korjattu.

Tarkastus on tehtävä vähintään kerran vuodessa. Sertifioitu yritys suorittaa tarkastuksen.

Kuukausittainen tarkastus (kuukausikokeilu)

Kuukausittaisella tarkastuksella tarkoitetaan paloilmoitinjärjestelmän omistajan/haltijan tai näiden edustajan suorittamaa tarkastusta. Tällä varmistetaan että paloilmoitinjärjestelmä toimii ja päivitetään tarvittaessa tilojen käyttötarkoituksen ja huonejaon muuttuessa. Laitetoimittaja tiedottaa mitä kuukausikokeilun yhteydessä tulee tarkastaa.

Kuukausittaisen tarkastuksen suorittaa siihen riittävän koulutuksen saanut henkilö. Kuukausittaisen tarkastuksen yhteydessä tarkastetaan että näkyviä poikkeuksia (vikoja/puutteita) ei ole. Samalla suoritetaan myös yksinkertaiset, rutiiniset toimintatestit laitetoimittajan ohjeiden tai muun vastaavan mukaan.

Kuukausittaisen tarkastuksen suorittaja tarkastaa seuraavat kohdat:

- Yhteenliitettyjen yksiköiden (esim. palo-ovien) toiminta testataan.
- Ettei ilmaisimien läheisyydessä, alle 0,5m sisällä varastoida tavaraa.
- Valittujen ilmaisimien ja palopainikkeiden toiminnan testaus.
- Valittujen hälyttimien toimintatesti.
- Näyttö- ja käyttöpaneelien toimintatesti.
- Hälytyksen siirron testaus, jos järjestelmä on liitetty hätäkeskukseen. (Ilmoita hätäkeskukseen ennen testin suorittamista.)
- Tarkistaa että aiemmin kirjatut viat ja puutteet on korjattu.
- Tehdä visuaalinen riskiarvio ilmaisimien testauksen yhteydessä.
- Paikantamiskaavioiden vertaaminen ja arviointi rakenteellisiin muutoksiin.
- Varmistaa että sisäiset vastualueet palohälytyksen sattuessa ovat selkeät ja kaikkien tiedossa.
- Kirjata suoritettut tarkastukset ja testaukset paloilmoittimen päiväkirjaan.

Kuukausittaisen tarkastuksen suorittaja, tekee itse mahdolliset tarvittavat parannukset tai pitää huolen siitä että parannustoimet pannaan täytäntöön.

Ylläpito (huolto)

Ylläpidolla tarkoitetaan paloilmoitinlaitteiden korjaus-/vaihtotöitä, poikkeamien (vikojen tai puutteiden) korjauksia ja huoltotöitä että järjestelmä toimisi odotetusti.

Ylläpidon suorittaa henkilö jolla on vaadittu ammatillinen osaaminen ja valtuus.

Suoritettu työ dokumentoidaan. Ylläpito on osana paloilmoitinjärjestelmiltä vaaditusta kunnossapito-ohjelmasta. Kaikki ylläpitoon kuuluvat ja tarkastettavat kohdat käyvät ilmi tarkastuspöytäkirjasta.

Vuosihuoltoraportti



Asiakas:			Laite- numero:	
Osoite:			Kohteen nimi:	
Yhteys- henkilö:			Kohteen osoite:	
			Määräaikais- tarkastus:	
Pvm:			Keskus- tyyppi:	
Huoltosopimuksen tyyppi:				
Järjestelmäkomponentit:		Määrä:	Kommentit:	
Paloilmoitinkeskus:				
Käyttöpaneeli:				
Elotecniq:				
Savuilmaisimet:				
Lämpöilmaisimet:				
Aspect:				
Hälyttimet (palokellot, sireenit):				
Palopainikkeet:				
Sisääntulot:				
Ulostulot:				
Hälytyksensiirto:				
Muut yhteenliitetyt laitteet:				

Kommentit:

Pidätämme oikeuden muutoksiin, tarkastukseen vaikuttavista perusteista joista Elotec Finland Oy Ab:lle ei ole tiedotettu.

Keskuslaitteiden tarkastus:	Kyllä	Ei	Kommentit
Konfigurointitietojen lataus keskukselta			
Ilmaisintietojen haku ja arvojen tarkastus			
Ilmasimet joiden analogiarvo poikkeaa yli ± 10 normaalista			
Tapahtumalokin haku ja tarkastus			
Toistuvia palo-/vikailmoituksia ja muut huomautukset			
Keskuslaitteiden ohjelmaversioiden tarkastus ja päivitys			
Paloilmoitinkeskuksen ja -paneelin toiminnan tarkastus			
Varakäynti akkujen tarkastus (< 4v. ja kapasiteetti > 70%)	v.	Ah	
Syöttöjännite (28,6 V $\pm 0,5V$) Logiikkajännite (5V $\pm 0,1V$)	VDC	VDC	

Toimintakoestus:	Kyllä	Ei	Kommentit
Ilmaisimien tarkastus sopimuserittelyn mukaan			
Palopainikkeiden tarkastus			
Hälytys- ja varoitustoimintojen tarkastus			
Sisäisen hälytyksensiirron tarkastus (VAK)			
Ulkoisen hälytyksensiirron tarkastus (Häke)			
Sisääntulojen tarkastus (Sammutusjärjestelmä)			
Ulostulojen tarkastus (Palo-ovet, ilmastointi, kuulutusj.)			
Visuaalinen tarkastus:			
Ilmaisimien ja hälyttimien arviointi yleisissä tiloissa			
Ilmaisimien ja hälyttimien arviointi poistumisteillä			
Ilmaisimien ja hälyttimien arviointi porrashuoneissa			
Ilmaisimien ja hälyttimien arviointi saniteettitiloissa			
Ilmaisimien ja hälyttimien arviointi teknisissä tiloissa			
Ilmaisimien arviointi kuiluissa			
Ilmaisimien arviointi välikatoissa			
Ilmaisimien ja hälyttimien arviointi muissa valvotuissa tiloissa			
Organisatorinen tarkastus:			
Päiväkirjan tarkastus ja läpikäynti			
Paloilmoittimen hoitajan käytönopastus			
Paikantamiskaavioiden tarkastus			
Muuta huomioitavaa:			

Kommentteja liittyen kohteen rakennusteknisiin tai tilojen käyttötarkoitusten muutoksiin, jotka vaikuttavat paloilmoitinjärjestelmään:

Tarkastuksen yhteydessä havaittiin seuraavat poikkeukset voimassa oleviin määräyksiin:

(Poikkeuksella tarkoitetaan poikkeamaa määräyksistä joka vaatii välitöntä parantamista)

Paikka rakennuksessa:	Poikkeuksen kuvaus:	Viittaus määräykseen:
-----------------------	---------------------	-----------------------

--	--	--

Tarkastuksen aikana havaitut suositeltavat toimenpiteet:

(Suositeltavalla toimenpiteellä tarkoitetaan ehdotusta joka johtaa toiminnan parantamiseen)

Paikka rakennuksessa:	Suosituksen kuvaus:	Viittaus määräykseen:
-----------------------	---------------------	-----------------------

--	--	--

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan on huolehdittava, että paloturvallisuus on toteutettu kiinteistössä pelastuslain ja muiden säädösten edellyttämällä tavalla.

Pelastuslaissa ja muissa säädöksissä määrätty tai pelastusviranomaisen määräämät varusteet ja laitteet on pidettävä toimintakunnossa. Ne on myös huollettava ja tarkastettava asianmukaisesti.

Kiinteistön paloturvallisuus tarkastetaan pelastusviranomaisen suorittamassa palotarkastuksessa. Kiinteistön omistajan ja haltijan on korjattava havaitut puutteet heti tai palotarkastuksen pöytäkirjassa annetun määräajan kuluessa. Palotarkastus ei vähennä kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvoitteita tai vastuuta paloturvallisuuden ylläpitämisessä.

Tarkastus suoritettu:

Pvm:

Allek:

Nimi:

/ Elotec Finland Oy Ab

Asiakkaan allekirjoitus:

Allek:

Asiakas haluaa jälkiseurannan tämän raportin puutteille ja huomautuksille:

Huoltokäynnin raportti



Omistaja:	
Kohde:	
Osoite:	
Asentaja:	
Pvm:	
Osallistujat:	

Järjestelmätyyppi:	Keskustyyppi:	Myyty/Asennettu:

Järjestelmän kuvaus:

Huoltokäynnin syy:

Suoritettut toimenpiteet:

Yhteenveto / Suositeltu toimenpide:

Paikka: _____

Pvm: _____

Allekirjoitus: _____

Nimi

