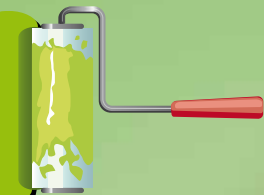


Omakotitalon Huoltokirja

PIENTALON HUOLTOKONSEPTI

Markku Salminen - Pentti Heikkurinen



Omakotitalon Huoltokirja – kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje

Rakennetun asutokannan uudistaminen, suunnitelmallinen ja taloudellinen talonpito sekä muuttuneet rakentamismääräykset ja rakennustuotteille asetettavat uudet energiatehokkuusvaatimukset ovat luoneet tarpeen uudelle huoltokirjalle. Huoltokirja on pyritty laatimaan mahdollisimman monipuoliseksi, mutta yksinkertaiseksi ja käytännölliseksi rakennuksen ylläpitoa ja huoltoa ohjaavaksi työvälineeksi. Se auttaa talon asukkaita tehostamaan energian, veden, sisäilman ja niiden kustannusten tarkempaa seurantaa asumisessa ja näin parantaa asukkaiden hyvinvointia.

Huoltokirja on suunnitelmallisen käytön ja huollon työkalu

Pientalon asukkailla täytyy olla tietoa siitä, miten oikeilla jokapäiväiseen asumiseen liittyvillä toimenpiteillä ehkäistään vaurioiden syntyminen ja varmistetaan rakennuksille pitkä käyttöikä.

Omakoti-, vapaa-ajanasunnon ja rivitalon ylläpidon suuri taloudellinen merkitys korostuu elinkaarikustannusvertailussa (VTT 1:5) ja erityisesti kiinteistön luovutuksen yhteydessä. Kiinteistön ennakoivan ja suunnitelmallisen hoidon ja huollon tavoitteena on energiatehokas, toimintaolosuhteiltaan terveellinen ja turvallinen sekä viihtyisä koti- ja vapaa-ajanasunto koko niiden taloudellisen käyttöiän ajan.

Hyvällä talonpidolla hyötyä, säästöä ja käyttöturvallisuutta

Tämä huoltokirja opastaa kiinteistön haltijaa tarvittavien huoltotöiden osalta, koska ja miten tarkastukset täytyy tehdä sekä muistuttaa niiden tekemisestä. Se antaa myös suuntaviivat siitä, miten ja milloin rakenteita, materiaaleja ja järjestelmiä tulisi uusida tai korjata. Samoin sen sivustoilta löytyy myös vinkkejä hyvään ja taloudelliseen talonpitoon ja linkkejä tärkeisiin kiinteistön ylläpitämiseen liittyviin tahoihin. Se ohjaa myös kodin oman huoltokirjamapin tekemiseen, mikä lisää kodin käyttöturvallisuutta.

Tämän painetun huoltokirjan sisältö ja rakenne perustuvat mm. seuraaviin lähteisiin:

- Suomen rakentamismääräyskokoelma, osa A4. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Ympäristöministeriön ohjeet ja malli pientalon huoltokirjasta
- Eräät muut mallit pientalon huoltokirjoista
- Suomen Omakotiliiton jäsenkunnan vastaukset huoltokirjasta tehtyyn kyselyyn.

Tekstit: Diplomi-insinööri, rakennusneuvos Markku Salminen ja projektipäällikkö Pentti Heikkurinen

Sisällysluettelo

1	Miten käytän huoltokirjaa	4
2	Kiinteistön perustiedot	5
3	Pientalon ylläpidon pikaopas	6 - 7
4	Energian ja veden kuukausiseuranta	8
5	Energian ja veden vuosiseuranta sekä hiilijalanjälki	9
6	Kiinteistökustannusten seuranta	10
7	Huoltokalenteri - Kuukausitehtävät	11 - 12
8	Huoltokalenteri - Vuositehtävät	13 - 15
9	Keskimääräiset kunnossapitojaksot	16 - 21
10	Kiinteistön kunnossapitosuunnitelma	22
11	Korjauspäiväkirja - Tehdyt korjaustyöt	23
12	Kiinteistön rakenteet	24
13	Kiinteistön talotekniikka	25
14	Talotekniikan käyttöarvoja	26
15	Pihapiiri ja ympäristö	27
16	Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet - Ulkopinnat	28
17	Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet - Märkätilat	29
18	Poikkeustilanteet hälyttää - Mitä tehdään jos...	30 - 31
19	Tärkeitä puhelinnumeroita	32
20	Säädöksiä ja linkkejä	33
21	Ohjeita kodin huoltokirjamapin tekemiseen	34 - 35



1

Miten käytän huoltokirjaa

Huoltokirjaan kootaan sellaiset oleelliset tiedot, jotka auttavat saavuttamaan pientalon ylläpidon tavoitteet kiinteistön taloudellisen käyttöiän ajan. Näistä lähtökohdista huoltokirja ohjaa toteuttamaan kiinteistön säännöllistä huoltoa ja kunnossapitoa sekä ylläpitämään laitteistojen ja rakenteiden tarkoituksenmukaista energia- tehokkuutta ja turvallisuutta. Huoltokirja myös opastaa ennakoivaa kiinteistönpitoon ja auttaa ongelmatilanteiden selvittämistä.

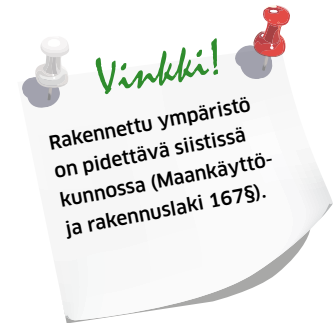
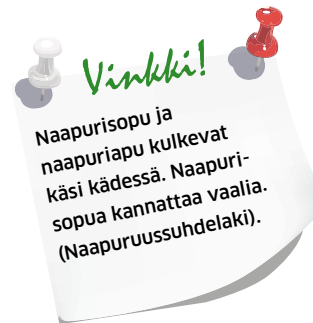
Talokohtaisen huoltokirjan laadintavaihe vaatii hieman paneutumista ja tietojen keräämistä. Kaikkia tämän huoltokirjan loppupuolella kohdasta 12 alkaen olevia perustietoja ei tarvitse koota heti vaan niitä voi lisätä vähitellen aina, kun jokin tieto löytyy. Ensi vaiheessa on suositeltavaa tarkistaa, muokata ja täydentää kohtien 7 ja 8 huoltokalenterien tiedot oman kiinteistön ja sen tekniikan ratkaisujen mukaisiksi. Tämä yleispäteväksi tarkoitettu painotuote ei voi sellaisenaan ilman muokkausta soveltua kaikkiin taloihin. Alkuvaiheen täyttötyön jälkeen huoltokirjan hyötykäyttö sujuu helposti kiinteistönpidon työkaluna.

Tarpeellisten perustietojen osalta täytetty huoltokirja sisältää vielä useita tyhjiä kohtia. Niihin tehdään merkintöjä vuosittain tai useammin, jopa kuukausittain tarkastusten, huoltojen, korjausten, kulutusseurannan yms. yhteydessä. Kuukausittain käytettäviä

sivuja tehtävineen on vain muutamia. Yhden tai muutaman kerran vuodessa käytettäviä sivuja on jonkin verran enemmän. Huoltokalenterit ja kulutusten seuranta sisältävät vuodet 2011 – 2015. Kiinteistönpidon säännökset ja ohjeet muuttuvat niin nopeasti, että tätä painettua versiota ei ole tarpeellista jatkaa vuodesta 2015 eteenpäin.

Tee huoltokirjan lisäksi oma huoltokirjamappi

Tämän huoltokirjan rinnalle suositellaan koottavaksi huoltokirjamappi, johon sijoitetaan keskeiset kiinteistöä koskevat asiapaperit hyvään järjestykseen. Ohjeita mapin kokoamista ja sisällöstä on sivuilla 34 ja 35.





Kiinteistön perustiedot



Kiinteistön nimi _____

Osoite _____

Kiinteistön hallintamuoto (suora om./as.oy) _____ Y-tunnus (as.oy) _____

TONTTI

Kiinteistörekisterinumero _____ Tontti/tila/kortteli _____

Kylä/kaupunginosa _____

Tontin hallintamuoto (omistus/vuokra) _____ Vuokranantaja _____

Tontin pinta-ala _____ m² Rasitteet _____

Aurattavan pihan pinta-ala _____ m² Aurattavan ajotien (ei tontilla) pituus _____ m

Puhtaana pidettävä pinta-ala _____ m² Hoidettava nurmikkoalue _____ m²

Liittymät Sähkö Vesi Jätevesi Sadevesi Kaukolämpö Puhelin/data TV/Internet

ASUINRAKENNUS

Rakennusluvan tunnus ja pvm _____ Käyttöönotto pvm _____

Huoneiden lukumäärä _____ Kerrosten lukumäärä _____

Kerrosala _____ m² Huoneistoala m² _____ Tilavuus _____ m³

Kerrosalaan kuulumattomat tilat _____

MUUT RAKENNUKSET

Käyttötarkoitus _____ Kerrosala _____ m² Tilavuus _____ m³

Käyttötarkoitus _____ Kerrosala _____ m² Tilavuus _____ m³

Käyttötarkoitus _____ Kerrosala _____ m² Tilavuus _____ m³



Pientalon ylläpidon pikaopas (1-4)

1 TUNNE KIIENTEISTÖSI

Perehdy talon ja tontin rakenteisiin, materiaaleihin ja teknisiin laitteisiin niin asiapapereista kuin paikan päällä. Myös piilossa ja maaperässä oleva tekniikka sekä vaikeapääsyiset paikat, kuten ullakot, ryömintätilat ja kaivot on syytä tuntea.

Selvitä itsellesi, miten rakenteiden tuuletuksen, kosteuden hallinnan ja energiatalouden on tarkoitus toimia. Selvitä itsellesi teknisten järjestelmien ja laitteiden toimintaperiaatteet.

Perehdy rakennusosien ja laitteiden asennus-, käyttö- ja huolto-ohjeisiin ja säilytä ne hyvässä järjestyksessä.

2 TARKASTA, HUOLLA JA KORJAA SÄÄNNÖLLISESTI

Tarkasta, huolla ja tarvittaessa korjaa kiinteistön tiloja, rakenteita ja laitteita säännöllisesti noudattaen voimassa olevia säädöksiä ja määräyksiä, valmistajien ohjeita, omia arvioitasi tilanteesta sekä tämän huoltokirjan ohjeita. Tärkeimpiä tarkastusten ja huollon kohteita ovat ne, joissa voi vikaantumisen seurauksena syntyä vesi- tai kosteusvaurio, sisäilman terveydellinen ongelma, palovaara, henkilövahinko, rakenteen tai laitteen rikkoutuminen, energian tuhlausta tai muu taloudellinen vahinko.

3 VARAUDU YLLÄTYKSIIN KIIENTEISTÖSSÄ

Tarkkaile rakennusta, laitteita ja tonttia säännöllisesti kaikilta osiltaan. Voit tehdä havaintoja mm. näkö-, haju-, kuulo- ja tuntoaistia käyttäen. Reagoi nopeasti kaikkiin epätavallisiin muutoksiin, selvittää tapahtuman syy ja käynnistä tarvittavat jatkotoimet.

Tutustu tämän huoltokirjan ohjeisiin poikkeustilanteita varten, kohta 18, sivut 30-31.

Pidä saatavilla työkaluja, tikkaat, tarvikkeita, toimiva käsivalaisin, piirustukset sekä käyttö- ja huolto-ohjeet.

Pidä ajan tasalla tärkeät puhelinnumerot ja muut yhteystiedot. Tunne laitteiden ja järjestelmien pääkytkimien, pääsulokujen ja ohjauslaitteiden sijainti.

Pidä riittävä alkusammutuskalusto käyttökunnossa ja varaudu käyttämään sitä.

4 VARAUDU POIKKEUKSELLISIIN LUONNONILMIÖIHIN

Suunnittele ennalta miten toimit, jos kertyy poikkeuksellisen paljon lunta, jos sataa runsaasti vettä tai jos on ankara ja pitkä pakkasjakso.

Huolehdi, että rakennuksen ja tontin rakenteet sekä säilytetty puusto kestävät kovatkin myrskyt.

Tutustu huoltokirjan ohjeisiin poikkeustilanteita varten, kohta 18.



5 VARAUDU TEKNIIKAN HÄIRIÖIHIN

Suunnittele ennalta miten toimit, jos jokin tekninen järjestelmä lakkaa yllättäen toimimasta. Hankalimmat toimintakatkot liittyvät mm. sähkön tai veden jakeluun, lämmityksen toimintaan ja jätevesijärjestelmän toimintaan.

Harkitse, onko talossa riittävä ulkoisista energianlähteistä riippumaton varalämmitys (puulämmitys). Huolehdi, että talossa on toimiva käsivalaisin, varaparistoja, kännykän latausmahdollisuus esimerkiksi autosta, paristokäyttöinen radio, kynttilöitä ja tulitikut. Tutustu huoltokirjan ohjeisiin poikkeustilanteita varten, kohta 18.

6 SEURAA KULUTUKSIA

Tekniset viat voivat kasvattaa energian tai veden kulutusta huomattavasti ja aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia.

Veden kulutuksen selittämätön kasvu voi pahimmillaan liittyä piilevään vuotoon ja vesivahinkoon.

7 TEHOSTA JA VÄHENNÄ ENERGIANKÄYTTÖÄ

Perehdy eri tietolähteiden ohjeisiin pientalon ja asumisen energiansäästön keinoista. Vähentämällä energiankulutusta säästät rahaa ja pienennät asumisesi hiilijalanjälkeä.

8 KÄYTÄ AMMATTIAPUA

Turvaudu ammattilaisen tai asiantuntijan apuun, jos olet epävarma vian syystä tai tarvittavista toimenpiteistä tai jos epäilet omia kykyjäsi korjata vikaa. Ylläpidä muistilistaa lähialueen yrityksistä ja henkilöistä, joilta voi saada apua.

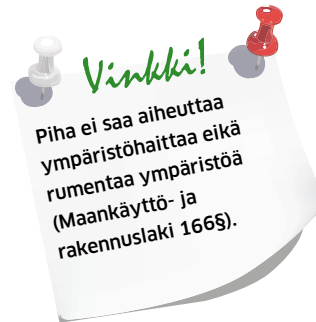
9 KIRJAA MUISTIIN

Kirjaa huoltokirjaan ja huoltomappiin kiinteistön kulutukset, kustannukset, tarkastukset, huollot, korjaukset ja hankinnat.

10 SEURAA ALAN KEHITYSTÄ

Seuraa kiinteistöjä koskevien määräysten, ohjeiden ja suositusten sekä tekniikan ja laitteiden kehitystä.

Hyviä tietolähteitä ovat mm. Omakotiliiton kotisivut ja Suomen Omakoti-lehti sekä huoltokirjan lopussa olevat linkit.



4

Energian ja veden kuukausiseuranta

Vuosi 2011		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yhteensä
Sähkö (päivä)	kWh													
Yösähkö	kWh													
Vesi	m ³													
Vuosi 2012		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yhteensä
Sähkö (päivä)	kWh													
Yösähkö	kWh													
Vesi	m ³													
Vuosi 2013		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yhteensä
Sähkö (päivä)	kWh													
Yösähkö	kWh													
Vesi	m ³													
Vuosi 2014		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yhteensä
Sähkö (päivä)	kWh													
Yösähkö	kWh													
Vesi	m ³													
Vuosi 2015		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Yhteensä
Sähkö (päivä)	kWh													
Yösähkö	kWh													
Vesi	m ³													



Jos kiinteistössä on sähkölämmitys, myös lämpöpumpuilla toteutettu, voit halutessasi laskea Paastola-laskurilla talous- ja lämmityssähkön arvioidut osuudet sähkön kokonaiskulutuksesta. Kirjoita nämä luvut taulukkoon riveille 1. ja 2. Lämmityssähkö sisältää lämpimän käyttöveden energiankulutuksen. Paastola-laskuri löytyy Omakotiliiton kotisivuilta www.omakotiliitto.fi

Jos yösähkö ei ole käytössä, merkitse koko kulutus päiväsähkön sarakkeeseen.

Jos lämmitysenergia on muu kuin sähkö, jätä rivit 1. ja 2. tyhjiksi, ja merkitse sähkönkulutus riville 3. Merkitse riville 4. lämmitysenergian yksikkö: Öljy l, kaukolämpö MWh, pelletti kg, jne. Laske riville 7 hiilidioksidipäästöt kg CO₂/m² Paastola-laskurilla, www.omakotiliitto.fi

	Yksikkö	2011		2012		2013		2014		2015	
		Päivä	Yö	Päivä	Yö	Päivä	Yö	Päivä	Yö	Päivä	Yö
1. Taloussähkö	kWh										
2. Lämmityssähkö	kWh										
3. Sähkö yhteensä	kWh										
4. Lämmitys (ei sähkö)											
5. Vesi	m ³										
6. Muu											
7. Hiilidioksidipäästöt	kg CO ₂ /m ²										

TAVOITEKULUTUKSET Lämmitys _____ /v Sähkö _____ kWh/v Vesi _____ m³/v





Kiinteistökustannusten seuranta

Vuosi	Vuosikustannukset €				
	2011	2012	2013	2014	2015
Taloussähkö, päivä /sähkö yhteensä (1)					
Taloussähkö, yö					
Lämmityssähkö, päivä					
Lämmityssähkö, yö					
Lämmitysenergia (2)					
Vesi + jätevesi					
Auraus, lumen kuljetus					
Jätehuolto					
Kiinteistövero					
Korjaukset, huollot					
Nuohous					
Polttopuut					
Kadunpitomaksu, tiemaksu					
Turvapalvelut					
TV-maksut, Internet-liittymä					
Vakuutukset					
YHTEENSÄ					

Vinkki!
Energian käyttö on pientaloasujan yksi suurimmista menoeristä.
www.energiatehokas.fi

Vinkki!
Päivä- ja yösähkön kustannusten jakamisen talous- ja lämmityssähköön voit arvioida Paastola-laskurilla.
www.omakotiliitto.fi

- (1) Jos yö sähkö ja/tai lämmityssähkö ei ole tiedossa tai käytössä, merkitse tälle riville sähkön kokonaiskulutus.
(2) Lämmitysenergia on tarkoitettu muille energiamuodoille kuin sähkölle.



Huoltokalenteri, kuukausitehtävät



Alla olevat taulukot sisältävät esimerkkejä tarkastus- ja huoltotoimenpiteistä. Muokkaa ja täydennä taulukoiden tietoja tontin ja talon rakenteiden sekä laitteistojen vaatimusten mukaisiksi. Merkitse rastilla (x) tehdyt toimenpiteet. Tarpeettomat rivit voi yliviivata.

TEHTÄVÄT VUOSI 2011	Kertaa/vuosi	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J
Energioiden ja veden kulutusten seuranta ja kirjaus	12												
Hanojen, suuttimien ja WC-laitteen tarkastus	12												
Ilmalämpöpumpun suodatinhuolto	12												
Ilmanvaihdon toiminnan tarkastus	12												
Lämmöntuottolaitteiston tarkastus	12												
Palovaroitimien kokeilu	12												
Vikavirtakytkimien kokeilu	12												

TEHTÄVÄT VUOSI 2012	Kertaa/vuosi	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J
Energioiden ja veden kulutusten seuranta ja kirjaus	12												
Hanojen, suuttimien ja WC-laitteen tarkastus	12												
Ilmalämpöpumpun suodatinhuolto	12												
Ilmanvaihdon toiminnan tarkastus	12												
Lämmöntuottolaitteiston tarkastus	12												
Palovaroitimien kokeilu	12												
Vikavirtakytkimien kokeilu													





Huoltokalenteri, kuukausitehtävät

TEHTÄVÄT VUOSI 2013	Kertaa/vuosi	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J
Energioiden ja veden kulutusten seuranta ja kirjaus	12												
Hanojen, suuttimien ja WC-laitteen tarkastus	12												
Ilmalämpöpumpun suodatinhuolto	12												
Ilmanvaihdon toiminnan tarkastus	12												
Lämmöntuottolaitteiston tarkastus	12												
Palovaroittimien kokeilu	12												
Vikavirtakytkimien kokeilu	12												

TEHTÄVÄT VUOSI 2014	Kertaa/vuosi	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J
Energioiden ja veden kulutusten seuranta ja kirjaus	12												
Hanojen, suuttimien ja WC-laitteen tarkastus	12												
Ilmalämpöpumpun suodatinhuolto	12												
Ilmanvaihdon toiminnan tarkastus	12												
Lämmöntuottolaitteiston tarkastus	12												
Palovaroittimien kokeilu	12												
Vikavirtakytkimien kokeilu	12												

TEHTÄVÄT VUOSI 2015	Kertaa/vuosi	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J
Energioiden ja veden kulutusten seuranta ja kirjaus	12												
Hanojen, suuttimien ja WC-laitteen tarkastus	12												
Ilmalämpöpumpun suodatinhuolto	12												
Ilmanvaihdon toiminnan tarkastus	12												
Lämmöntuottolaitteiston tarkastus	12												
Palovaroittimien kokeilu	12												
Vikavirtakytkimien kokeilu	12												



Huoltokalenteri, vuositehtävät, talon ulkopuoli



Muokkaa taulukon tiedot tontin ja talon rakenteiden ja laitteistojen vaatimusten mukaisiksi. Katso ohje sivulla 15.

TEHTÄVÄ	k/v	2011				2012				2013				2014				2015				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
Vesikaton, piippujen ja läpivientien tarkastus	2																					
Vesikattovarusteiden, tikkaiden yms.	2																					
Kattoikkunoiden ja -luukkujen tarkastus	2																					
Katon, kattokaivojen ja sv-kourujen puhdistus	2																					
Savuhormien tarkastus ja nuohous (tilattava)	1																					
Lumen ja jääpuikkojen poistotarpeen arviointi	J																					
Aitojen ja piharakennelmien tarkastus	1																					
Salaojien ja kaivojen tarkastus / huolto	1/2																					
Pihan sv-kaivojen, kourujen ja ojien tarkastus	1																					
Jätevesiviemärin putkien ja kaivojen tarkastus	1																					
Ulkovalaisimien ja hämäräkytkimien tarkastus	1																					
Kellokytkimien toiminnan tarkastus	2																					
Puuston yms. raivaustarpeen arviointi	1																					
Ulkoseinien ja sokkeliin tarkastus	1																					
Räystäsrakenteiden ja katosten tarkastus	2																					
Ikkunoiden ja tuuletusluukkujen tarkastus	2																					
Ovien tiiviste-, sarana- ja lukko- ja huolto	2																					
Korvausilmaventtiilien tarkastus	2																					
Alapohjan ja ullakotilan tarkastus	2																					
Esteettömät poistumisreitit hätätilanteessa	2																					

Merkinnot: Vuosiluvun alla 1 = Talvi, 2 = Kevät, 3 = Kesä, 4 = Syysy, k/v = kertaa vuodessa (ehdotus), 1/2 = Joka toinen vuosi, J = jatkuva tarkkailu



Huoltokalenteri, vuositehtävät, talon sisäpuoli

Muokkaa taulukon tiedot tontin ja talon rakenteiden ja laitteistojen vaatimusten mukaisiksi. Katso ohje sivulla 15.

TEHTÄVÄ	k/v	2011				2012				2013				2014				2015				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
Märkätilojen pintojen ja saumojen tarkastus	J																					
Märkätilojen läpivientien tarkastus	J																					
Lattiakaivojen tarkastus / puhdistus tarvittaessa	1-6																					
Vesilukkojen tarkastus / puhdistus tarvittaessa	1-6																					
Pesukoneiden letkujen tarkastus	2-4																					
Tiskipöydän alustatilan tarkastus	2																					
Kiukaan, sähkökaapelin ja kivien tarkastus	1																					
Hormien, läpivientien ja paloeristeen tarkastus	1-3																					
Palo-ovien tarkastus ja huolto	2																					
Korvausilmaventtiilien suodattimien huolto	1-2																					
Tulo- ja poistoilmaventtiilien puhdistus	1																					
Iv-koneen puhdistus, suodattimen vaihto	2																					
Iv-kanavien puhdistustarpeen tarkastus / arvio	1/3																					
Lämmöntuottojärjestelmän huolto	1																					
Patteriventtiilien tarkastus ja kokeilu	1																					
Lämmityspattereiden puhdistus	1/3																					
Lämminvesivaraajan ja varolaitteiden tarkastus	1																					
Termostaattien (sähkö) toiminnan tarkastus	1																					
Vesijohtojen ja viemärien tarkastus	1																					
Sähkösulatusten yms. kytkentä päälle / pois	2																					
Lämmönsiirtimien tiiveyskoe	Ohje																					
Vesimit. yöseuranta, vanhoille putkille useammin	2-12																					

Merkinnät: Vuosiluvun alla 1 = Talvi, 2 = Kevät, 3 = Kesä, 4 = Syksy, k/v = kertaa vuodessa (ehdotus), 1/2 = Joka toinen vuosi, J = jatkuva tarkkailu



Huoltokalenteri, vuositason tehtävät



OHJE: Talot ovat yksilöitä ja jokaisen talon osalta tulee harkita erikseen tarvittavat tarkastukset ja huoltotoimenpiteet sekä niiden ajoitus ja määrä kalenterivuoden aikana. **Huoltokalenterin taulukoita on täydennettävä / muutettava kussakin talossa käytettyjen ratkaisujen mukaisesti.** Huoltokalenterin taulukoissa on esimerkkejä tarkastustehtävistä, tarpeettomat rivit voi yliviivata. Lisätilaa tehtäville on tällä sivulla. Tarkastushavaintojen perusteella käynnistetään kulloinkin tarvittavat huolto- ja korjaustoimenpiteet.

TEHTÄVÄ	k/v	2011				2012				2013				2014				2015				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	

Merkinnät: Vuosiluvun alla 1 = Talvi, 2 = Kevät, 3 = Kesä, 4 = Syksy, k/v = kertaa vuodessa (ehdotus), 1/2 = Joka toinen vuosi, J = jatkuva tarkkailu



Tämän kohdan taulukoita voi käyttää apuna arvioitaessa tulevien korjausten tai uusimisten ajankohtia. Tekninen käyttöikä on esitetty normaalissa rasitusluokassa. Tekniset käyttöiät sekä sopivat tarkastusvälit ja kunnossapitojaksot vaihtelevat huomattavasti paikallisista olosuhteista, rasituksesta ja huollosta riippuen. Kiinteistössä esiintyvät kohteet voi merkitä rastilla (x) vasempaan sarakkeeseen.

Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä	Tarkastusväli vuotta	Kunnossapitojakso vuotta	Käyttöön-ottovuosi	Arvioitu korjausvuosi
TONTTI	Vuosi	Yleistarkistus vuosittain			
Salaojat ja putket	40 - 50	2	5		
Asfalttipäällysteet	20	2	5 - 12		
Sora- ja kivituhkapäällysteet		1	Tasaus vuosittain		
Lipputanko, kuivausteline, yms.	40	1	10		
Puurakenteiset aidat	30	2 - 5	5		
Kaivot, vesi, jätevesi, yms.		1	5 - 15		
JULKISIVUT		Huoltotarkistus vuosittain			
Perusmuurin vedeneristys, bitumisively	20				
Perusmuurin vedeneristys, kumibitumi	30				
Lautaverhous ja hirsipinta	50	5	5 - 20		
Tiiliverhous		5	25		
Rappaus	50	5	10 - 20		
Pinnoittamaton betoni	40	5			
Pinnoitettu betoni	50	5	10 - 20		
Puuikkunat	50	2	5 - 15		
Puu-alumiini-ikkunat	60	5	5 - 15		
Puu-ulko-ovet	40	2	5 - 15		
Metallikulko-ovet, teräs	60	5	10 - 20		

Tiedot perustuvat pääosin ohjekorttiin KH 90-00403 / LVI 01-10424 Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot (Rakennustieto, 2008).



Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä	Tarkastusväli vuotta	Kunnossapitajakso vuotta	Käyttöön-ottovuosi	Arvioitu korjausvuosi
VESIKATTO	Vuosi	Huoltotarkastus 2 kertaa/v			
Kumibitumikermikate, 1-kerroskate	25	3			
Kumibitumikermikate, 2-kerroskate	30	3	10		
Rivipeltikate, sinkitty ja maalattu	60	3	10 - 15		
Profiilikate	40	3	10 - 15		
Tiilikate	45	3			
Kuitusementtikate	30	3			
Räystäskourut, syöksytorvet	25 - 40	1			
Kattoikkunat	30	1	5 - 7		
KUIVAT SISÄTILAT					
Muovimatto, vinyylilaatta	30				
Lautaparketti	25		5 - 15		
Alustaan liimattu parketti	40		5 - 15		
Maalatut sisäkatot	30				
MÄRKÄTILAT		Jatkuva seuranta			
Muovimatto ja maalatut sisäkatot	20	Jatkuva seuranta	Tarvittaessa		
Laattalattia ja kosteussulkusively	15	Jatkuva seuranta	Tarvittaessa		
Laattalattia ja massamainen vedeneriste	30	Jatkuva seuranta	Tarvittaessa		
Levy- ja jivaiainesrakenne	15	Jatkuva seuranta	Tarvittaessa		
Laattaseinä ja massamainen vedeneriste	30	Jatkuva seuranta	Tarvittaessa		
Muovitapetti, pesuhuoneen panelointi	12	Jatkuva seuranta	Tarvittaessa		
Saunan panelointi	20	2	Tarvittaessa		

Talossa esiintyvät kohteet voi merkitä rastilla (x) vasempaan sarakkeeseen.



Keskimääräiset kunnossapitojaksot, lämmöntuotantolaitteet

Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä	Tarkastusväli vuotta	Kunnossapitajakso vuotta	Käyttöön-ottovuosi	Arvioitu korjausvuosi
LÄMMÖN TUOTANTOLAITTEET	Vuosi	Huoltotarkastus kuukausittain			
Levylämmönsiirrin HST, kovajuotoksin	20	Tarkastusväli 12 kk, kun ikä alle 10 vuotta			
Kupariputkilämmönsiirrin	20	Tarkastusväli 4 kk, kun ikä 10 - 20 vuotta			
Kumitiivisteellinen lämmönsiirrin	10	Tarkastusväli 1 kk, kun ikä yli 20 vuotta Toiminnan tarkastus kerran kuukaudessa			
Öljysäiliö, muovia, sisätiloissa	50	Tarkastusväli 12 kk, kun ikä alle 10 vuotta			
Öljysäiliö, muovia, maassa	40	Tarkastusväli 4kk, kun ikä 10 - 20 vuotta			
Öljysäiliö, teräs, sisätiloissa	40	Tarkastusväli 1 kk, kun ikä yli 20 vuotta			
Öljysäiliö, teräs, maassa	20	Puhdistusväli alle 15 vuotta, KTMP 344/1983			
Öljylämmityskattilat, teräslevy	30 -40	1 kuukausi	Puhdistus ja säätö tarvittaessa, perusteena savukaasun lämpötila ja kattilan nokisuus		
Kevytöljypolttimet	15	1 kuukausi			
Kiinteän polttoaineen kattilat (pelletti, ym.)	30	1 kuukausi	Puhdistus ja säätö tarvittaessa, perusteena savukaasun lämpötila ja kattilan nokisuus		
Sähkökattilat	30	1 kuukausi	10 - 15 v, vastukset vesitilassa 20 - 30 v, vastukset vaipassa		
Sähköiset lämminvesivaraajat	30	6 kuukautta			
Maalämpöpumput	25 - 30	1 kuukausi	Katso huolto-ohje		
Ilmalämpöpumput	10 - 15	1 kuukausi	Katso huolto-ohje		
Savupiiput, teräs	30 -50	4 kuukautta	1 vuosi, nuohous		
Savupiiput, tiili, käyttöikä sisällä/katolla	50/30	1 vuosi	1 vuosi, nuohous		
Elementtipiippu, keraaminen	50	1 vuosi	1 vuosi, nuohous		

Talossa esiintyvät kohteet voi merkitä rastilla (x) vasempaan sarakkeeseen.



Talossa esiintyvät kohteet voi merkitä rastilla (x) vasempaan sarakkeeseen.

Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä	Tarkastusväli vuotta	Kunnossapitovuosjakaus	Käyttöön-ottovuosi	Arvioitu korjausvuosi
LÄMMÖN JAKELULAITTEET	Vuosi				
Teräspuutket sisätiloissa	50...	1 vuosi			
Teräspuutket betonikanaaleissa / rakenteissa	10 - 50	1 vuosi	Kosteudella on suuri vaikutus käyttöikään		
Kuparipuutket sisätiloissa, ei kosketusta betoniin	50	1 vuosi			
Kuparipuutket sisätiloissa, kosketus betoniin	40	1 vuosi			
Muovipuutket		1 vuosi			
Komposiittipuutket	50	1 vuosi			
Linjasäätöventtiilit, sulkuventtiilit	30	1 vuosi	Suljetaan ja avataan		
Patteriventtiilit	15- 20	1 vuosi	Katso huolto-ohje		
Moottoriventtiili, käyttöikä runko/toimilaite	20 / 10 - 15	1 vuosi			
Putkistovarusteet, mittarit yms.		1 vuosi			
Lämpöpatterit	50...	1 vuosi	Ilmanpoisto tarvittaessa		
Paisunta- ja varolaitteet	20 - 25	1 vuosi	Katso huolto-ohje		
Ilmalämmityskoneet	20 - 25	Katso huolto-ohje			

Vinkki!
Jos salaojia ei huolleta säännöllisesti, käyttöikä voi lyhentyä 10-15 vuotta.

Vinkki!
Jos patteriverkoston joudutaan lisäämään vettä usein, järjestelmässä on vuoto. Lisätty vesi ruostuttaa putkistoa ja pattereita sisältä päin.

Vinkki!
Seuraa säännöllisesti teräsrakenteisia savupiippuja ja lähirakenteita erityisesti läpivientien alueella.

Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä	Tarkastusväli vuotta	Kunnossapitajakso v/kk	Käyttöön-ottovuosi	Arvioitu korjausvuosi
VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT	Vuosi				
Pumput	20 -25	1			
Linjasäätoventtiilit	30	1	1		
Sulkuventtiilit	30	1	1		
Moottoriventtiilit, käyttöikä runko / toimilaite	15 -20/5 - 10	1			
Vesimittarit, vesilaitoksen	20	Katso vinkki	Vesilaitos hoitaa		
Kupariputket	40 - 50	1			
Sinkityt teräsputket	40	1			
Muoviputket, komposiittiputket	50	1			
Kylmävesipumput, kaivovesi	10 - 30	1			
Pienpuhdistamot	50	1	1		
Sadevesikaivot, muoviset	50	1			
Jätevesiviemärit, betoniset	25	1			
Jätevesiviemärit, valurautaiset	50	1			
Jätevesiviemärit, muoviset	40	1			
Sekoittajat, kaksioite	20 - 25	1	Jatkuva vuototarkkailu, suuttimen puhdistus		
Sekoittajat, yksiote	15 - 25	1			
Sekoittajat, termostaatti	10 - 15	1			
Lattiakaivot	50	1	Puhdistus tarvittaessa		
WC-laitteet, käyttöikä posliiniosille	50	1	Jatkuva vuototarkkailu		

Talossa esiintyvät kohteet voi merkitä rastilla (x) vasempaan sarakkeeseen.



Talossa esiintyvät kohteet voi merkitä rastilla (x) vasempaan sarakkeeseen.

Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä	Tarkastusväli vuotta	Kunnossapitajakso v/kk	Käyttöön-ottovuosi	Arvioitu korjausvuosi
ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT	Vuosi				
Puhaltimet	20 - 25	1 vuosi	Riippuu käytäjästä		
Ilmanvaihdon lämmityspatterit, vesikierto	20 - 25	1 vuosi			
Ilmanvaihdon lämmityspatterit, sähkö	15	1 vuosi			
Lämmön talteenottolaitteet	20 - 25	1 vuosi/jatkuva seur.			
Suodattimet		3 - 6 kk ympäristöstä riippuen			
Poisto- ja tuloilmaventtiilit		1 vuosi			
MUUT JÄRJESTELMÄT					
Kylmäkompressorit	20				
Palovaroittimet	Valm. ohje	Kokeilu 1 kk välein, puhdistus 6 kk välein, 12 kk paristonvaihto			
Sammutuspeitteet	Kertakäyttöisiä				
Käsiammuttimet	Huoltoliike määrittelee käyttöiän ja huollon				
Uima-altaat	20 - 25	1 viikko	1, laatat ja saumat		
Uima-altaiden suodatinlaitteet	10 - 15	1 viikko	1 kuukausi		
Keskuspölynimuri		Riippuu käytöstä	Riippuu käytöstä		

Vinkki!
Tee tarkastus putkiston ja kalusteiden iästä ja kunnosta riippuen 2 - 12 kertaa vuodessa.

Vinkki!
Vesijohtojen tai vesipisteiden vuoto voidaan todeta seuraamalla vesimittarin lukemaa sellaisen jakson ajan, jolloin ei ole veden kulutusta. Jos mittarin lukema kasvaa, vuoto on todennäköinen.

Vinkki!
Huolehdi säännöllisesti ilmanvaihtolaitteiden suodattimien puhdistuksesta tai vaihdosta. Suodattimia voi olla liesikuvussa, korvausilmaventtiileissä ja ilmanvaihtokoneessa.

Kunnossapitosuunnitelma on merkittävien kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden ja niiden kustannusten pitkän aikavälin runkosuunnitelma. Merkitse taulukkoon tiedot tulevista toimenpiteistä, niiden toteutusajankohdista ja kustannusarvioista. Kunnossapitosuunnitelua kannattaa tehdä ainakin viisi vuotta eteenpäin.

Toimenpide	Tavoitevuosi	Kustannusarvio	Pvm





Korjauspäiväkirjaan merkitään aikajärjestyksessä kiinteistössä tehdyt kunnossapito-, korjaus- ja perusparannustyöt. Näistä toimista kannattaa ottaa myös valokuvia, jotka voi tallentaa huoltomappiin.

Pvm	Toimenpide	Urakoitsija	Kustannukset

Vinkki!
 Helpoin tapa vähentää energia kulutusta ja hiilipäästöjä on kaikenlaisen turhan kulutuksen vähentäminen.

Vinkki!
 Tallioi tarkemmat tiedot ja kuvat remonteista ja käytetyistä materiaaleista omaan huoltomappiin. Huolehdi urakoiden takuista ja muista mahdollisista vakuuksista.

Vinkki!
 Jos salaojia ei huolleta kunnossapitojakson välein, tekninen käyttöikä lyhenee noin 10 - 15 vuotta.



Kiinteistön rakenteet

PERUSTUSTAPA Maanvarainen laatta Kantava laatta (ei tuulestustilaa) Tuuletettu alapohja Salaojat
Paalutus Routaeristys _____

ALAPOHJA Rakenne ja eristys _____

KELLARIN ULKOSEINÄRAKENTEET _____

RUNKO Puuelementti Paikalla tehty Puurunko + tiiliverhous Täystiili Kevytbetoni Hirsi _____
_____ Elementtien / valmistalon valmistaja _____

Ulkoseinän lämmöneristys _____

VESIKATTO Lumikuorman mitoitussarvo _____ kg/m² Rakennusluvan myöntämisvuosi _____

Harjakatto Tasakatto Pulpettikatto _____

Kateaine _____ Aluskate _____

YLÄPOHJA Rakenne ja eristys _____

IKKUNAT Tyyppi _____ U-arvo _____ W/m²,K

VÄLISEINÄT Puurunko Metallirunko Lastulevy Kipsilevy Tiili _____

MÄRKÄTILAT Lattiarakenne _____

Seinärakenne _____

HORMIT _____



LÄMMITYS *Ostoenergia* Sähkö Öljy Kaukolämpö Pelletti Puu Muu _____

Lämmöntuotto Kattila Sähkövaraaja Sähkökattila Lämmönsiirtimet Maalämpöpumppu

Ilma-ilmalämpöpumppu Muu lämpöpumppu Muu _____

Lämmönjako Sähköpatterit Vesipatterit Lattialämmitys Ilmalämmitys Muu _____

Tulisijat _____

Aurinkolämmitysjärjestelmä _____

VESIJOHDOT Materiaalit _____ Jakojohtojen sijainti _____

Läminvesivaraaja _____ Vesikalusteet _____

Porakaivo Pintavesikaivo Pumppu ja painesäiliö Muu _____

JÄTEVESIVIEMÄRIT Materiaalit _____ Pumppaamo Puhdistamo Jätevesisäiliö Imeytyskenttä

Kuivakäymälä _____

ILMANVAIHTO Painovoimainen poisto Painovoimainen poisto ja liesituuletin Poistopuhallin (huippuimuri) katolla

Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto Lämmöntalteenotto Korvausilmaventtiilit Korvausilmasuodattimet

Liesikuvussa rasvasuodatin _____

RAKENNUSAUTOMATIikka _____

SÄHKÖLAITTEET Märkätilojen lattialämmitys (tilat/tehot) _____

Sähkösulatukset _____

Saattolämmitykset _____ Vikavirtakytkimet /kpl _____

Salaojapumppaamo Muu pumppaamo

MUUT LAITTEET _____



Talotekniikan käyttöarvoja

HUONELÄMPÖTILAT Asuintilat °C _____ °C _____ °C _____

LÄMMITYSJÄJESTELMÄ

	Patteriverkoston menoveden lämpötila		
Ulkolämpötilassa	+ 10 °C	0 °C	- 10 °C
Perussäätökäyrä			
Kevät / Syksy	/	/	/

Patteriverkoston lämpötilan pudotus, yö/päivä _____

Lämmityskattilan veden lämpötilan asetusarvo _____ °C savukaasun lämpötila yläraja _____ °C

Lämmityskattilan sähkövastuksen termostaatin asento _____

Maalämpöpumpun toimintalämpötilat _____ Muun lämpöpumpun toimintalämpötilat _____

Kaukolämpöveden keskim. jäähtyminen talvella minimi _____ (45)°C, maksimi _____ (70) °C

Vesikiertoisen lämmitysverkoston paine, alaraja _____ kPa yläraja _____ kPa

ILMANVAIHTO Tuloilman jälkilämmityksen säätimen asetusarvo _____

Ilmanvaihdon käyntitehot ja käyntiajat _____

VESIJÄRJESTELMÄ Lämpimän käyttöveden lämpötila, menovesi + _____ °C

Lämminvesivaraajan termostaatin asetusarvo _____ °C säätimen asetusarvo _____

Oma kaivo: Pumpun käynnistyspaine _____ pysäytyspaine _____

SÄHKÖLAITTEET Patteritermostaattien asetusarvot _____ Lattialämmityksen säätimien asennot _____

Saattolämmityksen ja sulatustermostaattien asennot _____

Auton lämmityspistorasia päälle klo _____ pois klo _____



Merkitse tarpeellisia tietoja tontin ja piha-alueen osalta. Esimerkiksi; Aidat, altaat, istutukset, jätehuolto, kaivot, kompostointi, lumen kasaupaikat, maakaapelit, maakellari, piharakennelmat, pihavarusteet, portti, pumppaamot, putkistot, salaojat, sadevesien poisto, valaistus, jne.



16

Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet, ulkopinnat

Pintakäsittelyjä korjattaessa tai uusittaessa on hyödyllistä tietää entinen pintakäsittely mahdollisimman tarkasti. Ulkopinnoissa käytetyt pintamateriaalit merkitään tähän taulukkoon ja sisäpintojen materiaalit merkitään omaan huoltomappiin.

Rakenne / kohde	Tuotteet, käsittelyt	Värisävy /tyyppi	Vuosi

Vinkki!
Kuivia sisätiloja koskevat tiedot voit sijoittaa huoltomappiin.

Vinkki!
Erialaisten saumamateriaalien tiedot kannattaa merkitä muistiin ulko- ja sisäpintojen osalta.

Vinkki!
Ramirent on Suomen johtava rakennuskonevuokraamo, joka palvelee kattavalla tuote- ja palveluvalikoimalla asiakkaitaan. Lue lisää! www.ramirent.fi



Huonetila	Pinta	Tuotteet, käsittelyt	Värisävy /tyyppi	Vuosi
Pesuhuone	Lattia			
	Seinät			
	Katto			
Löylyhuone	Lattia			
	Seinät			
	Katto			
Kodinhoito- huone	Lattia			
	Seinät			
	Katto			
WC:t	Lattia			
	Seinät			
	Katto			

Vinkki!

Lämpimän käyttöveden lämpötilan pitää olla vähintään + 55 astetta terveydellisistä syistä. (Legionella +60 °C)

Vinkki!

Tarkasta märkätiloissa pintamateriaalien saumat ja läpimenojen tiivistyksen säännöllisesti.

Vinkki!

Sijoita huoltomappiin tiedot kuivien huonetilojen pintamateriaaleista sekä tiedot kiintokalusteiden valmistajista, ovimalleista, väreistä ja vetimien malleista.

KIINTEISTÖSSÄ HAVAITAAN EPÄTAVALLINEN MUUTOS TAI TAPAHTUMA

Kaikkien epätavallisten muutosten pitäisi käynnistää talon omistajan mielessä "hälytyskellot". Syy outoon tapahtumaan pitäisi selvittää heti. Näin mahdollisesti tarvittavat korjaustoimenpiteet saadaan käyntiin nopeasti ja vaurion eteneminen pysäytetyksi. Selvitystä vaativia muutoksia on monenlaisia, seuraavassa on eräitä esimerkkejä siitä, milloin "hälytyskellojen" pitäisi soida:

Halkeama tai vaurio märkätilan pintarakenteissa. Outo haju sisäilmassa. Epätavallinen ääni. Värimuutos tai läiskä huoneen sisäpinnassa. Vettä epäilyttävässä paikassa. Kiintokalusteiden kosteusvaurio. Veden väheneminen patteriverkostossa. Veden, sähkön tai lämpöenergian kulutuksen selittämätön lisääntyminen. Vesijohdon jäätyminen. Kaukolämpöveden jäähtymisen äkillinen muutos. Pinnoitteen irtoaminen rakenteesta. Ikkunoiden huurtuminen. Painuma tai halkeama rakenteessa tai hormissa. Puurakenteen lahovaurio. Muurahaiset tai muut hyönteiset sisätiloissa. Julkisivun tai sokkelin kosteusvaurio. Viemärin vetokyvyn heikkeneminen. Maan huomattava painuminen tontilla.

SÄHKÖN JAKELUN KESKEYTYY

Varmista, onko syy katkokseen pää- tai ryhmäsulakkeen palamisessa. Katkaise virta päällä olevista suuritehoisista laitteista (kuias,

liesi, jne.), ei kuitenkaan kylmäkalusteista yms. jatkuvasti sähköä tarvitsevista laitteista. Jos tuloilmakoneessa on vesikiertoinen patteri, varmista pakkasella että ulkoilmapelti on kiinni ja seuraa tilannetta. Tarkkaile kylmäkalusteita mahdollisen sulamisveden valumista. Sähkökatkon päätyttyä palauta asetukset ennalleen.

VEDENJAKELU KESKEYTYY

Pysäytä pesukoneet ja sulje kaikki avoimet vesihanat. Käytä WC:n huuhtelua harkitusti. Selvitä jakelukatkon syy ja ennuste katkon pituudesta (esim. radiotiedotukset). Varastoi vettä, jos on ennakkotietoa vesikatkosta.

LÄMMITYS KESKEYTYY

Jos vika on omissa lämmityslaitteissa, yritä paikallistaa syy ja tarvittaessa hanki huoltoapua. Jos vika on kaukolämmön jakelussa, selvitä ennuste häiriön kestosta. Lämmityskaudella pysäytä ilman-

vaihto sekä sulje ikkunat, tuuletusluukut ja ovet. Tarvittaessa ota käyttöön sähköpattereita. Jos tuloilmakoneessa on vesikiertoinen patteri, varmista että ulkoilmapelti on kiinni, seuraa tilannetta.





VESIJOHDOISSA ON VUOTO

Sulje veden pääsulku. Katkaise sähköt vuotopaikan lähellä olevista laitteista. Ryhdy heti toimenpiteisiin veden poistamiseksi, tarvittaessa pyydä apua pelastuslaitokselta tai huoltoyhtiöltä. Hanki asian-tuntija-apua kosteusvaurioiden ja kuivatustarpeen selvittämiseksi.

JÄTEVEDEN PUMPPAUS EI TOIMI

Sulje veden pääsulku, ota sitä ennen vettä astioihin välttämätöntä tarvetta varten. Pyri selvittämään häiriön syy. Yritä poistaa pum-pun tai paineviemäriin tukkeuma tai häiriö ohjauskeskuksesta. Tarvittaessa tilaa huolto sekä loka-auto tyhjentämään pumppaamo-kaivo.

SYTTY SÄHKÖLAITEPALO

Katkaise virta laitteesta. Pelasta ihmiset, sillä savu on myrkyllistä. Sammuta alkusammutusvälinein, jos mahdollista. Poistu paikalta ajoissa, sulje ovet ja ikkunat. Pysäytä talon ilmanvaihto. Hälytä palokunta.

ESIINTYY POIKKEUKSELLISEN KOVA PAKKASJAKSO

Seuraa tonttijohtojen, vesipostien ja sisäpuolisten vesijohtojen jää-tymisalttiutta. Tonttijohtojen eristeenä voi käyttää löysää lumiker-rostaa. Varmista, että mahdolliset saattolämmitykset ovat päällä. Tarvittaessa jätä jokin kylmän veden hana hieman auki, virtaava

vesi pysyy paremmin sulana. Pienennä ilmanvaihdon tehoa. Säädä korvausilmaventtiilejä pienemmälle. Varmista polttoaineen riittä-vuus. Palauta asetukset pakkasen lauhduttua. Seuraa jäätymisvaaraa vielä useita päiviä lauhtumisen jälkeen.

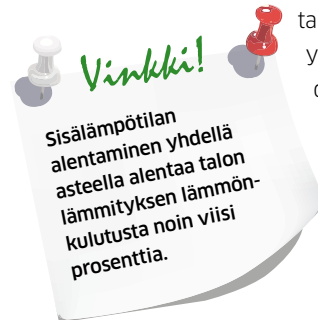
LUNTA KERTYY POIKKEUKSELLISEN PALJON

Selvitä kattorakenteen lumikuormamitoitus. Tarkkaile kattojen ja valokatteiden lumikuormia ja jääpuikkujen muodostumista. Käyn-nistä tarvittaessa lumen ja jään poisto katoilta. Tarkista ilmanvaih-don yms. aukkojen pysyminen avoimina ja ulkoilmaa käyttävien laitteiden ilman saanti (esim. ilmalämpöpumppu). Älä kasaa lunta talon seiniä vasten.

SATAA POIKKEUKSELLISEN RUNSASTI VETTÄ

Seuraa sadeveden poistumista tontilta ja katoilta sekä rännien toi-mintaa. Tarkista, että pihan kallistukset toimivat pois-päin talosta. Tarkista kellarissa mahdolliset kosteusvauriot. Jos mahdollista, käy

tarkistamassa ullakolla vesikaton tiive-yys sekä alustan ryömintätalassa kosteu-den ja tuuletuksen tilanne. Tarvittaessa huolehdi lämmityksellä, ettei sisäil-man suhteellinen kosteus nouse hai-talliselle tasolle.



	Laitoksen / yrityksen tiedot	Puhelin	www-osoite
Yleinen hätänumero		112	
Pelastuslaitos			
Sähkölaitos			
Vesilaitos			
Kaukolämpölaitos			
Nuohooja			
Kiinteistöhuolto			
Jätehuolto			
Loka-auto			
Kunta, kaupunki			





Aihepiiri	Laki, asetus, määräys / Neuvontataho	www-osoite
Suomen rakentamismääräyskokoelma		www.ymparisto.fi www.finlex.fi
Palovaroittimet	SM asetus 239 / 2009	www.finlex.fi
Öljysäiliöt, öljylämmitys	KTMp 344 / 1983, KTM asetus 1211 / 1995	www.finlex.fi
Savupiiput	Pelastuslaki 468 / 2003	www.finlex.fi
Hormien ja tulisijojen nuohous	SM asetus 539 / 2005	www.finlex.fi
Ilmanvaihtokanavien puhdistus	SM asetus 802 /2001	www.finlex.fi
Sammutuspeitteet	SFS-EN 1869	www.tukes.fi/sammutuspeite
Käsisammuttimet	SM asetus 790 / 2001, 917 /2006	www.finlex.fi
Energiankäytön ohjeita	Motiva Oy, Energiatehokkuutta pientaloon -hanke	www.motiva.fi www.energiatehokas.fi
Öljylämmitys	Öljyalan palvelukeskus Oy	www.oljylammitus.fi
Vanhan talon huolto- ja kunnostaminen	Pientalorakentamisen Kehittämiskeskus ry (PRKK)	www.prkk.fi
Pellettilämmitys	Suomen Pellettienergiayhdistys ry	www.pellettienergia.fi
Luotettavaa tietoa korjausrakentamisesta	Ympäristöministeriö	www.korjaustieto.fi
Pientaloasukkaan tarkistuslista	Talotekniikan toukotalkoot	www.toukotalkoot.info
Sähkölaitteiden käyttö ja turvallisuus	STEK - Sähköturvallisuuden edistämiskeskus	www.stek.fi
Päästöt ja ympäristövaikutukset	Valtion ympäristöhallinto	www.ymparisto.fi/mittatikku
Tee-se-itse-sähkötöt	TUKES - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto	www.tukes.fi
Lämmitysratkaisut omakotitaloihin	JÄSPI - Kaukora Oy	www.kaukora.fi
TEKES kannustaa kehittymään	TEKES - Teknologian kehittämiskeskus	www.tekes.fi
Vesijärjestelmiin kuuluvat tuotteet	ORAS OY	www.oras.com
Lämmön- ja ääneneristys	ISOVER- Saint-Gobain Rakennustuotteet Oy	www.isover.fi
Sadevesijärjestelmät/kourut/lumiesteet	VESIVEK - Nesco Oy	www.vesivek.fi
Ramirent Oy	Palveleva rakennuskonevuokraamo	www.ramirent.fi
Pientaloasukkaan edunvalvontapalvelut	Suomen Omakotiliitto ry	www.omakotiliitto.fi

Pientalon Huoltokirjan yhteyteen suosittelemme tehtäväksi jokaiseen kotiin erillisen huoltokirjamapin, jossa säilytetään muun muassa keskeiset kiinteistöä koskevat asiapaperit, käyttö- ja huolto-ohjeet, erilaiset piirustukset ja kartat sekä kodin turvallisuuteen liittyvät ohjeet ja määräykset.

1. Itse koottuun huoltomappiin sijoitetaan mm. seuraavat asiat

- Sisällysluettelo ja numeroidut välilehdet, jotka helpottavat asioiden löytämistä
 - Kodinkoneiden, laitteiden ja rakennusosien esitteet, asennusohjeet, käyttö- ja huolto-ohjeet sekä takuutiedot
 - Tiedot huolloissa tarvittavista varaosista ja tarvikkeista
 - Tiedot kuivien huonetilojen pintakäsittelyistä
 - Tiedot kiintokalusteiden valmistajista, ovien malleista ja väreistä sekä vetimen malleista
 - Paikantamisiirustukset, jotka laaditaan omatoimisesti.
- Tontin piirustukseen merkitään mm. maassa sijaitsevien putkien, kaapeleiden, kaivojen, pumppaamoiden, salaojien, jätevesijärjes-

telmien, yms. sijainti. Myös lumen kasauspaikat ja istutukset kannattaa merkitä piirustukseen. Sisätilojen piirustuksiin merkitään mm. veden pääsulku, sähköpääkeskus, kattilalaitoksen ja ilmanvaihdon pysäytyskytkimet, huoltoa vaativien laitteiden sijainti, huoltoluukut, palonvaroitin, alkusammutuskalusto, jne.

- Tiedot talon rakennus- ja sekä korjaushankkeiden suunnittelijoista ja urakoitsijoista
- Energiatodistus ja tehdyt katselmuksot
- Tiedot ja valokuvia korjaushankkeiden toteutuksesta ja materiaaleista
- Halutessaan kansioon voi sijoittaa myös tärkeimpien pihakasvien hoito-ohjeet





2. Säilytä Omakotitalon Huoltokirja ja oma huoltokirjamappi yhdessä, jolloin hyvän talonpidon seuranta helpottuu. Kiinteistön ennakoivan ja suunnitelmallisen hoidon ja huollon tavoitteena on energiatehokas ja toimintaolosuhteiltaan terveellinen ja viihtyisä kiinteistö koko sen taloudellisen käyttöiän ajan.

3. Huoltokirjan tarkoitus on ohjata kiinteistön oikeaan ja oikea-aikaiseen kunnossapitoon. Huolellisesti täytetty huoltokirja ja siihen liittyvä huoltomappi ovat yhdessä paras todistus rakennuksen saamasta hyvästä hoidosta ja huollosta, siksi suosittelemme huoltokirjan käyttöönottoa ja oman huoltokirjamappin tekemistä sekä niiden säännöllistä ylläpitoa!

Omakotitalon huoltokirja on osa Pientalon huoltokonsepti -hanketta, joka on oma kiinteistön talonpitojärjestelmä ja joka kuuluu Tekesin Kestävä yhdyskunta -ohjelmaan. Huoltokonseptin yhtenä keskeisenä tavoitteena on myös tuottaa pientaloasukkaille monipuolinen sähköinen huoltokirja ja huoltoportaali Internetiin.





korjaustieto.fi

ISOVER
SAINT-GOBAIN

JÄSPI



***Tekes**

HUOLETTOMIA SADEPÄIVIÄ
VESIVEK



Suomen Omakotiliitto ry

www.omakotiliitto.fi

PAREMMAN ASUMISEN PUOLESTA