

Pientaloasukkaan tarkistuslista

Asunto-osakeyhtiössä asukkaan tulee tarkistaa yhtiön ja osakkaan kunnossapitovastuun rajat sekä yhtiön yhtiöjärjestys, koska kunnossapidosta on voitu yhtiöjärjestyksessä sopia eri tavalla, kuin mitä asunto-osakeyhtiölaissa on määritelty.

Asunnon huoltotoimet kuuluvat myös vuokralaiselle. Vuokralaisen asemassa tarkista, mitä vuokrasopimuksessa sanotaan oikeuksistasi/velvollisuksistasi asunnon huollossa.

Tekemällä asumisen perushuoltotoimet säännöllisesti parannat asumisen mukavuutta, terveellisyyttä ja turvallisuutta. Aloita laitteiden huolto-ohjeista ja käy sen jälkeen lista läpi soveltuvin osin.

Tarkista, että kaikkien laitteiden käyttö- ja huolto-ohjeet ovat tallessa ja helposti saatavilla.

	toimenpide	toteutus-ajankohta	tarkastettava seuraavan kerran	kommentit
1. Turvalaitteet Vain toimiva laite turvaa.	<p>palovaroitin – Tarkista, että laitteita on riittävästi (1/kerros ja 1/60 m²) ja ne on asennettu oikein kattoon. Tarkista testipainikkeesta laitteen toimivuus.</p> <p>häkävaroitin – Jos talossa on tulisija, hanki häkävaroitin. Noudata asennusohjeita.</p> <p>alkusammutusvälineet – Tarkista, että sammutuspeite/käsisammutin on kunnossa ja helposti saatavilla. Vie käsisammutin huoltoliikkeeseen tarvittaessa ja vähintään kahden vuoden välein.</p>			
2. Sähkölaitteet Toimivat ja huolletut laitteet vähentävät energiakulutusta, pidentävät laitteen käyttöikää ja lisäävät turvallisuutta. Sähkölaitteiden korjaustoimenpiteet ovat ammattilaisen työtä. Korjauta vialliset laitteet ja niiden osat. Lisätietoja: www.sahkoala.fi	<p>jääkaappi, pakastin, pesukoneet, tv – Varmista, että laitteilla on riittävä ilmankiertotila ja pidä laitteiden taustat puhtaana ja pölyttöminä. Hanki suoja-allas jääkaapin, astianpesukoneen ja muiden potentiaalisesti vuotavien keittiön koneiden alle. Jos jääkaapin tai astianpesukoneen valuma-altaaseen tai laitteen alle on valunut vettä, niin selvitä vuodon syy. Puhdista pesukoneen nukkasuodatin ja tarkista letkut.</p> <p>keskuspölynimuri – Huolla laitevalmistajan käyttö- ja huolto-ohjeen mukaan.</p> <p>sähköasennukset – Tarkista, että pistorasiat ja kytkimet suojakansineen ovat ehjät ja hyvin kiinnitetyt eikä pistorasioissa ole mustumia. Mustuma on merkki paloriskistä. Tarkista myös ulkona olevat asennukset ja laitteet sekä niiden toiminta.</p> <p>jatko- ja liitäntäjohdot – Tarkista, ettei johdoissa ole mekaanisia vikoja: esim. johtimia näkyvissä tai taivutussuoja rikkoontunut laitteen sisäänmenokohdassa.</p> <p>sähkökeskus – Tarkista, että sulakkeet ovat ehjät ja oikeankokoiset, ja että ne on merkitty asianmukaisesti. Pidä sähkökeskus laitteineen kunnossa ja keskuksen edusta vapaana.</p> <p>vikavirtasuojakytkin – Testaa säännöllisesti käyttöohjeen mukaan laitteen toimivuuden varmistamiseksi.</p> <p>valaisimet – Tarkista, että valaisimet ja niiden kuvut ovat ehjiä ja paikoillaan, ja että lamput ovat oikeantehoisia. Käytä energiansäästölamppuja, mutta muista, etteivät kaikki niistä sovi käytettäväksi himmentimen kanssa.</p>			

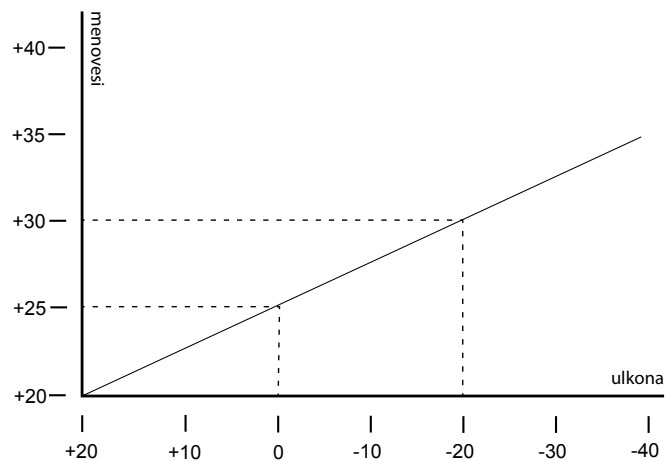
vikavirtasuoja = Suojalaite, jota käytetään sulakkeen lisänä tiloissa, joissa sähköiskusta aiheutuva vaara on tavallista suurempi. Suoja on yleensä sijoitettu sähkökeskukseen, -laitteeseen tai lisälaitteeksi pistorasiaan. Huomaa, että uusissa asunnoissa vikavirtasuojia on useita.

	toimenpide	toteutus- ajankohta	tarkastettava seuraavan kerran	kommentit	
3. Vesi- ja viemärintilaitteet Hyvin toimivat viemärit ennaltaehkäisevät vesivahinkoja ja vähentävät hajuja.	lattiakaivon kansi ja suodatin – Irrota ja puhdista liasta, esim. hiuksista. Avaa ja puhdista hajulukko. lavuaarit – Paranna virtausta kaatamalla viemäriin nestemäistä viemärinaukaisuainetta. hanojen eli sekoittajien suodattimet ja suihkusuuttimet – Irrota ja puhdista. Huomaa, että asunto-osakeyhtiössä hanojen kunnosta vastaa yhtiö. vesisulut – Selvitä asunnon vesisulkujen sijainti, jotta vesivahingon sattuessa voit nopeasti katkaista vedentulon.				
4. Salaojat ja sadevesijärjestelmät	sadevesijärjestelmät – Puhdista rännikaivot roskista ja poista tarvittaessa kaivon lietevesään kertynyt sakka. salaojat – Tarkista salaojien toimivuus. Piha- tai rännikaivoon kertyvä vesi on merkki siitä, että putkessa on ongelmia.				
5. Ilmanvaihto (koneellinen tulo- ja poistoilma)	Ilmanvaihtokone <i>Huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto on omakotitaloissa yleisin ilmanvaihtojärjestelmä.</i> Hyvä sisäilma ehkäisee sairauksia, kuten allergioita ja pitää vireystason korkeammalla. Se ehkäisee homeongelmia ja kosteusvaurioita. Korjaustoimenpiteet ovat yleensä ammattilaisen työtä. Kanavien puhdistus on aina ammattilaisen tehtävä. kondenssivesi = Ilmasta tiivistynyttä vettä, joka poistetaan poistoyhdeletkulla. tulo- ja poistoilmalaitteet = Seinissä tai katossa olevia neliön- tai ympyränmuotoisia laitteita, joista joko poistetaan tai tuodaan ilmaa huonetilassa.	yleiskunto – Silmäile koneen puhtaus, ulkoasu ja kiinnitykset. suodattimet – Tarkista suodattimen puhtaus sekä pesumahdollisuus huolto-ohjeesta, vaihda tarvittaessa. lämmön talteenottokenno, jälkilämmityspatteri – Tarkista ja katso tarvittaessa puhdistusohje valmistajan huolto-ohjeesta. kondenssivesi – Katso, ettei koneen pohjalla ole seisovaa vettä. Tarkista, ettei poistoyhde ole tukossa kaatamalla hieman vettä altaaseen. kesä/talviasetus – Tarkista, että asetus on vuodenajan mukainen. puhallin – Kokeile eri puhallinnopeuksien toimivuus ja tarkista puhallinsiipien puhtaus. tulisija – Tarkista ympäristö silmämääräisesti. hormi, piipun ympärys – Onko nuohooja käynyt? Tulisija hormoneineen (avotakkaa lukuunottamatta) on nuohottava vuoden välein.			
Tulo- ja poistoilmalaitteet Ilmanvaihdon toimivuudesta kertoo huurtumaton tai vähäisissä määrin huurtuva peilipinta kosteissa tiloissa. Tarkka ilmamäärämittaus ja säätö on aina ammattilaisen tehtävä.	venttiili/säleikkö – Tarkista puhtaus ja kiinnitykset. Venttiilin/säleikön asentoa ja asetuksia ei saa muuttaa. ilmavirtaus – Tarkista ilman virtausliike pitämällä A4-paperia kiinni poistoilmalaitteessa. Jos paperi pysyy paikallaan, on poistoilma riittävä.				
Liesikupu tai -tuuletin	toiminta – Tarkista valon toimivuus, kokeile liesituulettimen eri puhallintehot. suodatin – Katso puhdistus käyttö- ja huolto-ohjeesta.				
6. Lämmitys	sähkölämmitys – Tarkista termostaattien toiminta vesikeskuslämmitys – Tarkista termostaattien toiminta, pattereiden toiminta, veden pysyminen järjestelmässä. öljylämmitys – Muista poltinhuolto. lämmityskattila tai lämpöpumppu – Puhdista tai puhdistuta valmistajan ohjeiden mukaisesti. Tarkista verkoston paine. Tarkista pattereiden lämpeneminen. Tarkista termostaattien toiminta.				
Lämminvesivaraaja (rivitalo)	toiminta – Tarkista, ettei vuoda.			lisätietoja: www.toukotalkkoot.info	

	toimenpide	toteutus- ajankohta	tarkastettava seuraavan kerran	kommentit
7. Öljylämmityksen säätö Tarkistamalla lämmityksen säädöt säännöllisesti laitteisto toimii tehokkaasti. Siten voit myös ehkäistä katkoksia lämmityksessä.	Öljypoltin – Pyyhi polttimen päältä pölyt. Pidä kattilahuone puhtaana. Älä avaa polttimen kantta. Vain luvanvarainen liike saa huoltaa polttimen.			
	Öljykattila – Tarkista kattilan termostaattiasetus. Talosta riippuen sen tulee olla yleensä 75–90 astetta.			
	Öljysäiliö –Tarkista säännöllisesti, että säiliössä on öljyä. Tilaa ajoissa öljyä lisää.			
	Öljynsuodatin – Tarkista, että mittari on vihreällä alueella. Tee tarkistus vähintään vuosihuollon yhteydessä, mielellään useammin. Vaihda suodatin viimeistään joka toinen vuosi tai 5 000 litran kulutuksen jälkeen.			
	Varalämmitysvastuksen säätö – Vastus voi sijaita öljykattilan kyljessä tai erillisessä varaajassa. Normaalikäytön aikana katso, että varavastuksen termostaatin asetus on valmistajan tai asennusliikkeen ohjeiden mukainen. Lämpötila ei saa olla liian korkea, jotta varavastus ei lämmitä turhaan sähköllä. Toimintahäiriön sattuessa nosta varavastuksen termostaatti 70 asteeseen tai valmistajan ohjeiden mukaiseksi.			
8. Maalämpöpumpun säätö	Älä avaa pumpun kantta . Vain valtuutettu huoltoliike saa avata sen.			
Maapiirin ja lämmitysverkoston paine	Tarkista maapiirin ja lämmitysverkoston paine vähintään lämmityskauden alkaessa, mieluiten kuukausittain. Huomioi valmistajan ja asennusliikkeen ohjeet. Jos maapiirin paine tai nestemäärä on alhainen, noudata valmistajan ohjeita. Tarvittaessa käytä valtuutettua asennusliikettä. Lämmitysverkoston painetta lisätään täyttöventtiilistä. Lisää painetta mittaria seuraten kohteen vaatimaan tasoon. Yleisimmin verkostopaine on 0,8–1,3 bar.			
Maapiirin roskasihdit	Puhdista maapiirin roskasihdit säännöllisesti, esimerkiksi lämmityskauden alkaessa. Uuden maalämpöpöjärjestelmän sihtien puhdistus kannattaa tehdä pari kertaa kuukaudessa, kunnes roskia ei enää kerry.			
Varalämmitysvastuksen säätö	Varalämmitysvastus voi sijaita lämpöpumpun kyljessä tai erillisessä varaajassa. Normaalikäytön aikana katso, että varavastuksen termostaatin asetus on valmistajan tai asennusliikkeen ohjeiden mukainen. Lämpötila ei saa olla liian korkea, jotta varavastus ei lämmitä turhaan sähköllä Toimintahäiriön sattuessa nosta varavastuksen termostaatti 70 asteeseen tai valmistajan ohjeiden mukaiseksi.			
9. Lämmönsäätö				
Lämmönsäätöautomaatiikan lämmönsäätökäyrä	Öljykattiloissa ja lämpöpumpuissa on asennettu automaatiikka ohjaamaan suntiventtiiliä. Sen toimintaa ohjataan joko ulko- tai sisälämpötilan mukaan. Ulkolämpötilaohjattuun laitteeseen asetetaan lämmönsäätökäyrä , joka ohjaa verkostoon menevän veden lämpötilaa ulkoilman mukaan. Lattia- ja patterilämmitykselle on omat säätönsä. Kun taloon on löydetty toimivat asetukset, käyriin ei yleensä tarvitse tehdä muutoksia. Joskus tarvitaan hienosäätökorjauksia syksyisin ja keväisin, jolloin ulkolämpötilavaihtelut ovat suuria saman vuorokauden aikana. (Katso kaaviot s. 4)			

	toimenpide	toteutus- ajankohta	tarkastettava seuraavan kerran	kommentit
10. Lämmönjako				
Verkoston täyttö	Tarkista verkoston paine . Lisää painetta, jos se on liian alhainen.			
Pattereiden ilmaus	Ennen ilmausta sammuta lämmitysverkoston kiertovesipumppu katkaisijasta. Sen jälkeen ilmaa patterit siihen tarkoitetulla avaimella. Suojaa lattia rätilä tai pienellä astialla. Kun kaikki patterit on ilmatu, tarkista taas verkoston paine. Tarkista pattereiden termostaattien asennot . Liian korkea huonelämpötila tuhlaa energiaa. Jos on liian kuuma, älä avaa ikkunaa, vaan säädä termostaattia pienemmälle. Hyvä huonelämpötila on 20–21 astetta, makuuhuoneessa 18–19 astetta.			
Lattialämmityspiirin ilmaus	Tee ilmaus jakotukin päästä valmistajan ohjeiden mukaan tai käytä työssä valtuutettua asennusliikettä. Tämä on vaativampi työ, kuin pattereiden ilmaus.			

Lattialämmityksen säätö



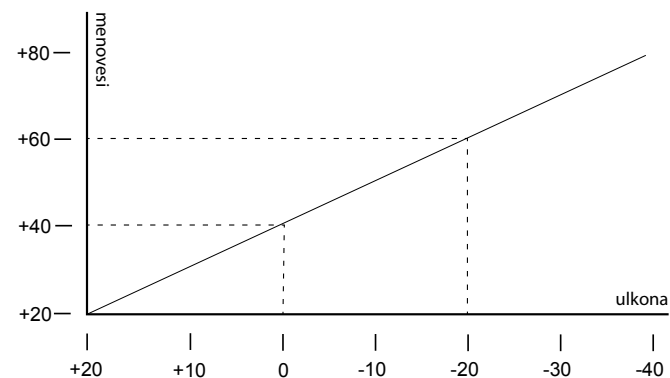
ulkona +20 °C – menovesi +20 °C

ulkona 0 °C – menovesi +25 °C

ulkona -20 °C – menovesi +35 °C

menoveden maksimiarvo +40 °C, lattiapinnan maksimilämpö +27 °C

Patterilämmityksen säätö



ulkona +20 °C – menovesi +20 °C

ulkona 0 °C – menovesi +40 °C

ulkona -20 °C – menovesi +60 °C