



KERAVAN OMAKOTIYHDISTYS RY

OMAKOTITALON SYYSHUOLTO 22.9.2010

Rakennusmestari Esa Kinnarinen
Rakennus NAVA Oy

Miksi taloa kannattaa huoltaa?

- Säännöllisellä huollolla ja kunnossapidolla talo säilyy paremmassa kunnossa ja se on helppohoitoisempi ja taloudellisempi ylläpitää.
- Hoidettu talo säilyttää arvonsa ja on viihtyisä asua.

Omakotitalon huolto

Omakotitalon huoltokirja



Suomen Omakotiliitto



PSW KIINTEISTÖMAAILMA

Säännölliset

tarkastukset

- Rakennuksen ulkopuoliset kunnossapitotarkastukset tehdään keväisin ja syksyisin.
- kattokaivojen ja kourujen puhdistus
- salaojien toiminnan tarkastus
- lukkojen ja saranoiden voitelu
- rossipohjan alustan ja tuuletusluukkujen tarkistus

Rakenteet: Vesikatto

- Vesikatte
- Aluskate
- Läpiviennit
- Tiiviys
- Piippu
- Antennimasto
- Naulaukset, kulkusilla, lapetikkaat, lumiesteet, ...
- Kourut, kattokaivot

Vesikatto



Yläpohja



Aluskate



Seinät

- Pinnoitteen kunto
- Halkeamat
- Puhdistus
- Ovien ja ikkunoiden toimivuus

Seinä



Perustus

- Alapohjan tuuletus
- Halkeamat, pinnoitteet
- Kosteusjäljet
- Salaojien toimivuus
- Sadevesijärjestelmän toimivuus
- Pintavesien valumasuunta

Alapohja



Teknillisten laitteiden tarkistus ja huolto

- Sähkölämmityksessä seurataan termostaattien toimintaa ja lämmityslaitteiden mahdollista ylikuumenemista
- Vesikeskuslämmityksessä pattereiden jatkuva ilmaustarve sekä järjestelmän jatkuva vedenlisäystarve on merkki vuodosta järjestelmässä
- Seuraamalla vuosittaisia kulutusarvoja voidaan mahdolliset piilevät viat havainnoida paljon aikaisemmin

Lämmitys

- Pattereiden puhdistus
- Termostaattien tarkastus
- Pattereiden lämpeneminen
- Pumppujen toiminta
- Automatiikan toiminta
- Öljykattilan puhdistus (1k/kk)
- Verkoston paineen tarkastus (1k/kk)
- Polttimen huolto 1 kerta/v
- Maakaasukattiloissa piipun veden poisto
- Öljysäiliön tarkastus

Patteriventtiili



Tulisijat

- Nuohous, puhdistus käytön mukaan
Pelastuslaki 13.6.2003/468 /22 §
 - Rakennuksen omistajan ja haltijan on huolehdittava, että nuohous suoritetaan.
 - Käytössä oleva kiinteällä polttoaineella, useammilla polttoaineilla tai raskasöljyllä toimiva tulisija hormineen on nuohottava vuoden välein.
 - Omaan yksityiseen käyttöön pääasiassa tarkoitetun vapaa-ajan asunnon ja sen saunan tulisijat ja hormit on nuohottava kolmen vuoden välein
- Hormiliittymän, toimivuuden ja rakenteiden tarkastus (2k/v)

Vesijohdot

- Vesikalusteet, suodattimien ja siivilöiden puhdistus
- Tiivisteiden tarkastus/vaihto
- Liitosten tarkastus vuotojen osalta
- Eristysten tarkastus

Viemärit

- Toimivuuden tarkastus
- Lattiakaivojen ja vesilukkojen puhdistus
- Sakokaivojen tyhjennys

Sähköt

- Sulakkeet
- Pistorasioiden ja katkaisijoiden kunto
- Valaisimien polttimot

Ilmastointi

- Toimivuuden tarkastus
- Liesituulettimen suodattimen vaihto/puhdistus (1k/kk)
- IV-kojeiden suodattimien vaihto/puhdistus
- Putkistojen eristyksen tarkastus
- Hormistojen nuohous
 - **Pelastuslaki 13.6.2003/468**

Ilmastointiventtiilin puhdistus

ILMASTOINTIVENTTIILIN PUHDISTUSOHJEET

Venttiilit puhdistetaan kostealla kangaspyyhkeellä säännöllisesti, pari kertaa vuodessa.



1. Tarvittaessa venttiili irrotetaan puhdistamista varten kiertämällä sitä vastapäivään - paikalleen laitettaessa myötäpäivään.

3. Erityisen likaiset venttiilit voidaan pestä tavallisella astianpesuaineella ja vedellä (käytä pulloharjaa). Irrota tiiviste pesun ajaksi!

Mikäli poistoilmaventtiilin yhteydessä on äänenvaimennin patruuna, puhdistetaan se tarvittaessa kevyesti harjaamalla (irrota ensin venttiili).

HUOM! VENTTIILIN KESKI-SÄÄTÖOSAN SÄÄTÖASENTOA EI SAA MUUTTAA, JOS SÄÄTÖOSAA EI OLE LUKITTU, MITTAUS/SÄÄTÖ TULISI SUORITTAA VÄLITTÖMÄSTI.

Puhdista keittiön liesikuvun rasvasuodatin kuukausittain. Rasvasuodattimen voi pestä tiskikoneessa tai lämpimällä vedellä ja esim. konetiskiaineella.

Muut varusteet ja laitteet

- Kylmäkoneiden toiminnan tarkastus
- Lieden toiminnan tarkastus
- Astianpesukoneen letkujen tarkastus/vaihto, vakuutusyhtiön suositus vaihto väliksi 5 v
- Pyykinpesukoneen letkujen tarkastus/vaihto
- Kiukan vastuksien toiminta (kivien vaihto)
- Muut laitteet valmistajan ohjeen mukaan

Kosteussuojaukset ja -mittaukset

- Keittiö
 - Pesutilat
 - WC-tilat
 - Muut märkätilat
-
- Kysy apua ammattilaisilta älä arvaile!

Vuotosuoja



Huoltokirjoja

- www.ymparisto.fi ilmainen
- www.omakotiliitto.fi ilmainen
- www.e-huoltokirja.com
- talopakettien myyjät
- kirjakaupat,
 - Kiinteistöalankustannus
 - Pientalorakentamisen Kehittämiskeskus
 - , . . .

Ympäristöministeriö

6 Keskimääräiset käyttöiät ja kunnossapitajakset

Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä	Tarkastusväli	Kunnossapitajakso v, (kk)	Käyttöönottovuosi	Käyttöikä jäljellä, v
TONTTI					
Salaojakaivot ja putket	40–50	2	5		
Bitumiset päällysteet, kuten asvaltti	20	2	5–12		
Sora- ja kivituhkapäällysteet	R	1	tasaus vuosittain		
Betoniset pihakiveykset	25	4–10	2		
Lipputanko, kuivatus- ja pölytystelineet	40	1	10		
Leikkivarusteet	15	1	5		
Aidat ja tukimuurit	30–50	2–5	10		

