

Kerrostaloasukkaan 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 määriteltä.

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	palovaroitin – Tarkista, että laitteita on riittävästi (vähintään 1/kerros ja 1/60 m ²) ja ne on asennettu oikein kattoon. Tarkista testipainikkeesta laitteen toimivuus.			
Vain toimiva laite turvaa.	alkusammutusvälineet – Tarkista, että sammutuspeite/käsisammutin on kunnossa ja helposti saatavilla. Vie käsisammutin huoltoliikkeeseen tarvittaessa ja vähintään kahden vuoden välein.			
2. Sähkölaitteet	jääkaappi, pakastin, pesukoneet, tv – Varmista, että laitteilla on riittävä ilmankiertotila ja pidä laitteiden taustat puhtaina 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.			
Toimivat ja huolletut laitteet vähentävät energiakulutusta, pidentävät laitteen käyttöikä ja lisäävät turvallisuutta.	sähköasennukset – Tarkista, että pistorasiat ja kytkimet suojakansineen ovat ehjät ja hyvin kiinnitetyt eikä pistorasioissa ole mustumia. Mustuma on merkki paloriskistä.			
Sähkölaitteiden korjaustoimenpiteet ovat ammattilaisen työtä. Korjauta vialliset laitteet ja niiden osat. Lisätietoja: www.sahkoala.fi	jatko- ja liitäntäjohdot – Tarkista, ettei johdoissa ole mekaanisia vikoja: esim. johtimia näkyvissä tai taiputussuoja rikkoontunut laitteen sisäänmenokohdassa.			
	sähkökeskus – Tarkista, että sulakkeet ovat ehjät ja oikeankokoiset, ja että ne on merkitty asianmukaisesti. Pidä sähkökeskus laitteineen kunnossa ja keskuksen edusta vapaana.			
	vikavirtasuojakytkin – Testaa säännöllisesti käyttöohjeen mukaan laitteen toimivuuden varmistamiseksi.			
	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.			

vikavirtasuoja = Suojalaitte, 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 viemärointilaitteet	lattiakaivon kansi ja suodatin – Irrota ja puhdista liasta, esim. hiuksista.			
Hyvin toimivat viemärit ennaltaehkäisevät vesivahinkoja ja vähentävät hajuja.	lavuaarit – Paranna virtausta kaatamalla viemäriin nestemäistä viemärinaukausainetta.			
	vesisulut – Selvitä asunnon vesisulkujen sijainti, jotta vesivahingon sattuessa voit nopeasti katkaista vedentulon.			
4. Ilmanvaihto (koneellinen tulo- ja poistoilma)				
Ilmanvaihtokone <i>Huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto on yleistymässä uusissa kerrostaloasunnoissa.</i>	yleiskunto – Silmäile koneen puhtaus, ulkoasu ja kiinnitykset.			
Hyvä sisäilma ehkäisee sairauksia, kuten allergioita ja pitää vireystason korkeammalla. Se ehkäisee homeongelmia ja kosteusvaurioita.	suodattimet – Tarkista suodattimen puhtaus sekä pesumahdollisuus huolto-ohjeesta, vaihda tarvittaessa.			
Korjaustoimenpiteet ovat yleensä ammattilaisen työtä. Kanavien puhdistus on aina ammattilaisen tehtävä.	lämmön talteenottokenno, jälkilämmityspatteri – Tarkista ja katso tarvittaessa puhdistusohje valmistajan huolto-ohjeesta.			
kondenssivesi = Ilmasta tiivistynyttä vettä, joka poistetaan poistoyhdeletkulla.	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.			
tulo- ja poistoilmalaitteet = Seinissä tai katossa olevia neliön- tai ympyränmuotoisia laitteita, joista joko poistetaan tai tuodaan ilmaa huoneillassa.	puhallin – Kokeile eri puhallinnopeuksien toimivuus ja tarkista puhallinsiipien puhtaus.			
Tulo- ja poistoilmalaitteet Ilmanvaihdon toimivuudesta kertoo huurtumaton tai vähäisessä määrin huurtuva peilipinta kosteissa tiloissa.	venttiili/säleikkö – Tarkista puhtaus ja kiinnitykset. Venttiilin/säleikön asentoa ja asetuksia ei saa muuttaa.			
Tarkka ilmamäärämittaus ja säätö on aina ammattilaisen tehtävä.	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.			