

Pientalon
HUOLTOKIRJA

Sisällysluettelo

- 1 Huoltokirjan laadintaohje
- 2 Kiinteistön perustiedot
- 3 Paikantamispöytäkirjat
- 4 Tavoitearvot ja käyttöaikataulut
- 5 Energian ja vedenkulutustilastot
- 6 Keskimääräiset käyttöiät ja kunnossapitokaudet
- 7 Poikkeustilanneohjeet
- 8 Huoltokalenteri
- 9 Korjauspäiväkirja
- 10 Kunnossapitosuunnitelma
- 11 Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet
- 12 Käyttöohjeet ja takuutodistukset
- 13 Muut asiakirjat
- 14 Hyödyllisiä yhteystietoja

1 Huoltokirjan laadintaohje

Huoltokirjaan kootaan kiinteistön huollon ja kunnossapidon kannalta oleelliset tiedot, tavoitteet ja ohjeet. Huoltokirjassa esitetään lisäksi rakenteiden, järjestelmien ja laitteiden käyttöikätaavoitteet sekä tarkastus- ja huolto-ohjelmat. Voit käyttää kunnan tarkkailemisessa apuna valokuvausta.

Pientalon huoltokirjan laatimiseen ei tarvita konsultteja, vaan maalaisjärki ja apuna oleva mallikirja riittävät. Huoltokirjan ensimmäinen täyttökerta on työläin. Sen jälkeen vuosittain täytetään vain muutamia sivuja kuten huoltopäiväkirja.

Perus- ja yhteystietojen keruu

Huoltokirjan laadinta aloitetaan kiinteistön perus- ja yhteystietojen, piirustusten, rakennusselostusten ja muiden asiakirjojen kokoamisella.

Paikantamisiirustusten laadinta

Pohja- ja tonttipiirustuksista otetaan kopiot ja alkuperäiset arkistoidaan. Jos piirustuksia ei enää ole saatavilla, paikantamisiirustukset voidaan luonnostella itse.

Tavoitearvot ja käyttöaikataulut

Huoltokirjaan merkitään sisäilman ja käyttöveden tavoitelämpötilat sekä järjestelmien käyttötiedot.

Huoltokalenteri

Huoltokalenterissa esitetään teknisten järjestelmien ja laitteiden hoito- ja huoltotoimenpiteiden aikataulu. Huoltokalenteriin merkitään myös ulkopuolisilta säännöllisesti tilattavat huoltotyöt.

Hoito- ja huolto-ohjeet

Pientalon yleisempien järjestelmien ja laitteiden hoito- ja huolto-ohjeet kootaan tälle välilehdelle.

Poikkeustilanneohjeet

Huoltokirjaan merkitään ohjeita poikkeuksellisten tilanteiden varalle. Tällaisia ovat esimerkiksi vesijohtovuodot, vesijohtojen jäätyminen, viemärien tukkeutumisesta ja varautuminen koviin pakkasiin.

Energian ja vedenkulutustilastot

Huoltokirjaan merkitään energian ja vedenkulutus. Kulutuksia voidaan verrata vastaavaan ajankohtaan aikaisempina vuosina.

Huoltokalenteri

Huoltokirjan käyttöpäiväkirjaan kirjataan mm. patteriverkoston menoveden lämpötilan nosto ja lasku.

Korjauspäiväkirja

Korjauspäiväkirjaan merkitään kiinteistön kunnossapito-, peruskorjaus- ja perusparannustyöt.

Keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot

Huoltokirjassa esitetään talon yleisimpien varusteiden, rakenteiden sekä järjestelmien ohjeelliset tekniset käyttöiät sekä tarkastus- ja huoltovälit, joiden perusteella arvioidaan laitteiden ja järjestelmien kunnostus- ja uusimistarvetta.

Kunnossapitosuunnitelma

Huoltokirjaan liitetään pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma (PTS), jossa esimerkiksi seuraavan 10 vuoden aikana tehtävät ylläpitokorjaukset esitetään kustannusarvioineen. Tällaisia voivat olla mm. peltikaton maalaus, ikkunoiden tai öljykattilan uusiminen.

Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet

Huoltokirjaan liitetään tiedot ja tuoteselosteet käytetyistä materiaaleista. Myös pintakäsittelyaineiden, kuten maalien ja tapettien tyypit ja värisävyt kirjataan muistiin.

Käyttöohjeet ja takuutodistukset

Huoltokirjaan liitetään kiinteistönpitoon ja rakentamiseen ja liittyvät tuoteselosteet ja takuutodistukset. Jos käyttöohjeita ei enää löydy, niitä voi tiedustella esimerkiksi valmistajalta.

Muut asiakirjat

Tämän välilehden alle liitetään kiinteistön muut asiakirjat, kuten esimerkiksi rakentamiseen liittyvät asiakirjat ja viranomaisasiakirjat.

2 Kiinteistön perustiedot

OHJE

Perustietolomakkeisiin kerätään saatavilla olevat sijainti-, tila- ja tekniset tiedot. Jos jokin olennainen tieto puuttuu, voi se löytyä esim. kunnan rakennusvalvontaviranomaisilta.

Sijaintitietoihin voidaan merkitä mahdollista pelastuslaitoksen hätäkutsua varten myös kiinteistön koordinaatit. Lisätietoja saa Hätäkeskuslaitoksen sivuilta www.112.fi.

2 Kiinteistön perustiedot

Sijainti ja rakennustiedot

Osoite		Postinumero	
Postitoimipaikka		Kaupunginosa/kylä	
Tontin/tilan/korttelin numero		Kiinteistörekisterinumero	
Koordinaatit	N	E	
Rakennusluvan päiväys		Lopputarkastuspäivä	
Käyttöönottopäivä			

Pinta-ala- ja tilavuustiedot

Kerrosala (m ²)		Asuinpinta-ala (m ²)	
Kokonaistilavuus (m ³)			

Tilatiedot

Huoneita (kpl)		Ullakko (lämmin tila, m ²)	
Ullakko (kylmä tila, m ²)		Kellari (lämmin tila, m ²)	
Kellari (kylmä tila, m ²)		Saunaosasto (m ²)	
Lämmönjakohuone (m ²)		Varastotilat (m ²)	
Autotalli (m ²)			

Tontti

Pinta-ala (m ²)	Oma		Vuokra		Muut rakennukset	
Kaukolämpöliittymä		Sähköliittymä		Vesijohtoliittymä		
Oma kaivo		Jätevesikaivo		Salaojat		
Perusvesipumppaamo		Jätevesikaivo		Jätevesipumppaamo		
Rasitteet						

Perustukset

Anturaperustus		Betonisoskeli		Harkkosokkeli	
Teräspalkit		Maanvarainen betonilaatta		Kantava betonilaatta	
Puurakenteinen rossipohja		Ryömintätila			

Runko

Betonirunko		Puurunko		Hirsirunko	

Julkisivut

Betoni		Tiili		Lauta	
Hirsi		Rappaus		Kuitusementtilevy	

Vesikatto

Harjakatto		Pulpettikatto		Tasakatto	
Peltikate		Bitumikermikate		Kuitusementtikate	

Talotekniikka

Kaukolämmitys		Sähkölämmitys		Muu lämmitysmuoto:	
Öljylämmitys		Tulisijalämmitys			
Patterilämmitys		Lattialämmitys		Muu lämmitystapa:	
Koneellinen ilmanvaihto		Painovoimainen iv.			
Keskusantenni		Satelliittiantenni		KaapeliTV	

Materiaalitietoja

Vesijohdot (sisällä)		Viemärit (sisällä)	
Vesijohdot (tontilla)		Viemärit (tontilla)	
Salaojat			

Rakentamisen yhteystiedot

Yritys	Yhteyshenkilö	Puhelin	Sähköposti
Rakennuttaja			
Arkkitehti			
Rakennesuunnittelu			
LVI-suunnittelu			
Sähkösuunnittelu			
Pääurakoitsija			
LVI-urakoitsija			
Sähkourakoitsija			
LVI-valvoja			
Sähkövalvoja			

3 Paikantamisiirustukset

OHJE

Tämän välilehden alle liitetään paikantamisiirustukset. Pohja- ja tonttisiirustuksista otetaan kopiot ja alkuperäiset arkistoidaan. Jos siirustuksia ei ole saatavilla, ne voi luonnostella itse. Rakennuksen pohjasiirustuksiin merkitään teknisten tilojen ja huoltoa vaativien laitteiden sijainti. Kattosiirustuksiin merkitään myös mahdolliset sulatusjärjestelmät ja kattokaivojen sijainti. Lisäksi siirustuksista on ilmentävä turvallisuuden kannalta tärkeitä tietoja, kuten alkusammutuskaluston ja palovaroittimien sijainti, poistumistiet sekä sähkön ja ilmastonin pääkatkaisijan ja veden pääsulun sijainnit.

Asemakaava- tai tonttisiirustukseen merkitään esimerkiksi sadevesi- ja salaojakaivojen sijainti, mahdolliset perus- ja jätevesipumppaamot ja muut sellaiset laitteet ja järjestelmät, joita esim. talviolosuhteissa jouduttaisiin etsimään. Siirustuksiin voidaan myös merkitä lumenkasauspaikat ja varoituksia herkästi vaurioituvista kasveista.

Paikantamisiirustukset ovat vain suuntaa antavia. Jos tontilla kaivetaan, sähkökaapeleiden, vesijohtojen ja viemäreiden tarkka sijainti on varmistettava asianomaiselta laitokselta.

4 Tavoitearvot ja käyttöaikataulut

OHJE

Tavoitearvot ja käyttöaikataulut -osion taulukoihin merkitään eri tilojen ja käyttöveden tavoitelämpötilat sekä järjestelmien käyttöaikataulut.

Kaikissa tavoitteissa pyritään energiatehokkaisiin mutta terveellisiin sisäilmaolosuhteisiin. Esimerkiksi koneellinen ilmanvaihto kannattaa pitää toiminnassa läpi vuorokauden. Patteriverkoston menoveden lämpötilaa voidaan pudottaa kello-ohjauksella päiväsaikaan ja yöaikaan.

Huom. Lämpimän käyttöveden lämpötila ei saa olla alle 55 °C, jotta mahdollisilta terveyshaitoilta vältytään. Riittävän korkea käyttöveden lämpötila estää veden mikrobiologisen ja kemiallisen laadun heikkenemisen sekä lämpökestoisten pieneliöiden lisääntymisen. (Asumisterveysohje 2003:1, Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita).

Tähän osioon on myös hyvä koota korjauksia varten talotekniikan toiminnan ja käytön perusarvot sekä säätimien perusasennot. Uudiskohteessa nämä tiedot saa suunnittelijoilta.

4 Tavoitearvot ja käyttöaikataulut

Huonelämpötilat, °C

Asuintilat	
Muut tilat	
Huonelämpötilan pudotus päiväsaikaan	
Huonelämpötilan pudotus yöaikaan	

Käyttöveden lämpötila, °C

Menoveden lämpötila	
Paluuveden lämpötila	

Käyttöaikataulut

Järjestelmä, laite	Päälle klo	Pois klo

Huomautuksia

5 Energian ja vedenkulutustilastot

OHJE

Kunnossa oleva lämmitysjärjestelmä ja sen oikea käyttö vaikuttavat lämpölaskuun. Kulutusta on syytä seurata kuukausittain. Näin kulutuksia voidaan verrata vastaavaan ajankohtaan aikaisempina vuosina ja eri vuosien keskiarvoista voidaan määritellä tavoitekulutus. Taitava lämmittäjä ennakoi vuodenajan ja poikkeuksellisten sääolosuhteiden vaikutuksen lämmöntarpeeseen ja hyödyntää auringosta saatavan ilmaisenergian syksyllä ja keväällä.

Kulutusseurannassa lasketaan seurantajakson lämmitysenergia/polttoainekulutus sekä sähkön- ja vedenkulutus ja verrataan tuloksia tavoitearvoihin. Jos kulutuksessa on poikkeamia, vaihtelun syy selvitetään. Syy voi olla esimerkiksi säätölaitteviassa tai vesivuodossa. Lämmitysenergian ja polttoainekulutuksen lisäksi huoltokirjaan merkitään myös sähkön ja veden kulutuslukemat.

Sopiva huonelämpötila:

- keskimääräinen hyvä huonelämpötila on 21 °C
- sopiva märkätilojen lämpötila on 23 °C
- alle 18 °C:een ja yli 26 °C:een huonelämpötilaa ei suositella

5 Energian ja vedenkulutustilastot

Vuosi _____

Lämmitys

Kuukausi	Kulutus	Edellinen vuosi	Tavoite
tammikuu			
helmikuu			
maaliskuu			
huhtikuu			
toukokuu			
kesäkuu			
heinäkuu			
elokuu			
syyskuu			
lokakuu			
marraskuu			
joulukuu			

Sähkö

Kuukausi	Kulutus	Edellinen vuosi	Tavoite
tammikuu			
helmikuu			
maaliskuu			
huhtikuu			
toukokuu			
kesäkuu			
heinäkuu			
elokuu			
syyskuu			
lokakuu			
marraskuu			
joulukuu			

Vesi

Kuukausi	Kulutus	Edellinen vuosi	Tavoite
tammikuu			
helmikuu			
maaliskuu			
huhtikuu			
toukokuu			
kesäkuu			
heinäkuu			
elokuu			
syyskuu			
lokakuu			
marraskuu			
joulukuu			

6 Keskimääräiset käyttöiät ja kunnossapitojaksot

OHJE

Rakenteiden sekä teknisten järjestelmien ja -laitteiden keskimääräiset käyttöiät ja kunnossapitojaksot on koottu tähän huoltokirjan osaan. Listasta voi tarkistaa muun muassa pihan, julkisivun, vesikaton, kuivien ja märkien sisätilojen sekä talotekniikan eri osien arvioidut käyttöiät. Kiinteistön kunnossapitoa voi suunnitella etukäteen tietojen perusteella. Taulukoiden oikeassa reunassa on varattu sarakkeet huoltokirjakiinteistön omille merkinnöille.

Keskimääräiset käyttöiät ovat ohjekortista KH 90-00403 / LVI 01-10424 Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot (Rakennustieto, 2008). Rakennuksen on oletettu olevan normaalissa rasisitusluokassa. Ohjeelliset käyttöiät saattavat vaihdella paikallisista olosuhteista johtuen.

6 Keskimääräiset käyttöiät ja kunnossapitojaksot

Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä	Tarkastusväli	Kunnossapitajakso v, (kk)	Käyttöönottovuosi	Käyttöikä jäljellä, v
TONTTI					
Salaojakaivot ja putket	40–50	2	5		
Bitumiset päällysteet, kuten asfaltti	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		
JULKISIVUT					
Lautaverhous	50	5	5–20		
Hirsipinta	R	5	5–20		
Tiiliverhous	R	5	25		
Rappaus	50	5	10–20		
Pinnoittamaton betoni	40	5	15		
Pinnoitettu betoni	50	5	10–20		
Kuitusementtilevy	50	5			
Elementtien saumat	20	5			
Puuikkunat	50	2	5–15		
Puu-ulko-ovet	40	2	5–15		
Metallikulko-ovet, teräs	60	5	10–20		
VESIKATTO					
Kumibitumikermikate, 1-kerros	25	3			
Kumibitumikermikate, 2-kerros	30	3	10		
Sinkitty ja maalattu rivipeltikate	60	5	10–15		
Profiilipeltikate	40	5	10–15		
Tiilikate	45	5			
Kuitusementtikate	30	5			
Räystäskourut ja syöksytorvet	25–40	1			
Kattokuvut	30	3	5–7		
KUIVAT SISÄTILAT					
Muovimatto	30				
Vinyylilaatta	30				
Lautaparketti	25		5–15		
Alustaansa liimattu parketti	40		5–15		
Korkki	20				

Maalatut sisäkatot	30				
Maalatut ja tapetoidut seinät	20				

Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä	Tarkastusväli	Kunnossapitajakso v, (kk)	Käyttöönottovuosi	Käyttöikä jäljellä, v
MÄRKÄTILAT					
Muovimatto	20	3	tarvittaessa		
Laattalattia ja kosteussulkusively	15	3	tarvittaessa		
Laattalattia ja bitumivedeneriste	30	3	tarvittaessa		
Laattalattia ja massamainen vedeneriste	30	3			
Maalatut sisäkatot	20				
Laattaseinä ja kosteussulkusively (levyrakenne)	15	3			
Laattaseinä, kosteussulkusively (kiviainesrakenne)	18	3			
Laattaseinä ja massamainen vedeneriste	30	3			
Muovitapetti	12	3			
Pesuhuoneen panelointi	12	3			
Saunan panelointi	20	3			
TALOTEKNIikka					
Lämmitysjärjestelmät					
Levylämmönsiirtimet, HST, kovajuotoksin	20	1, jos siirtimen ikä on 1–6 v: 2, jos ikä on 7–10 v: 4, jos ikä on > 10 v			
Kupariputkilämmönsiirtimet	20	1, jos siirtimen ikä on 1–6 v: 2, jos ikä on 7–10 v: 4, jos ikä on >10 v			
Kumitiiviilliset lämmönsiirtimet	10	1, jos siirtimen ikä on 1–6 v: 2, jos ikä on 7–10 v: 4, jos ikä on >10 v			
Öljysäiliöt, muovia, sisätiloissa	50	1, jos ikä on < 10 a 4 kk, jos ikä on 10–20 v 1 kk, jos ikä on > 20 v			
Öljysäiliöt, muovia, sisätiloissa	40	1, jos ikä on < 10 v 4 kk, jos ikä on 10–20 v 1 kk, jos ikä on > 20 v			
Öljysäiliöt, terästä, maassa	20	1, jos ikä on < 10 v 4 kk, jos ikä on 10–20 v 1 kk, jos ikä on > 20 v puhdistus 15 vuoden välein			

Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä	Tarkastusväli	Kunnossapitajakso v, (kk)	Käyttöönottovuosi	Käyttöikä jäljellä, v
Öljypolttimet, kevytöljy	15	1	1		
Öljylämmityskattilat, teräslevy	30–40	1 kk	Kattilan puhdistus ja polttimen säätö tarvittaessa, savukaasun lämpötilan ja nokisuuden perusteella		
Kiinteän polttoaineen kattilat (hake, pelletit jne.)	30	1 kk	Kattilan puhdistus ja polttimen säätö tarvittaessa, savukaasun lämpötilan ja nokisuuden perusteella		
Sähkökattilat	30	1	10–15 (vastukset)		
Sähkökäyttöiset lämminvesivaraajat	30	1	10–15 vastukset vesitilassa; 20–30 vastukset vaipassa		
Maalämpöpumput	25–30; maapiiri R	1 kk			
Savupiiput, teräs	30–50	1	1 (nuohous)		
Savupiiput, tiili	50	1	1 (nuohous)		
Teräsputket sisätiloissa	J/R				
Kupariputket sisätiloissa (ei kosketuksessa betoniin)	50	1			
Kupariputket sisätiloissa (kosketuksessa betoniin)	40	1			
Muoviputket		1			
Komposiittiputket	50	1			
Linjasäätöventtiilit	30	1			
Linjasulkuventtiilit	30	1			
Patteriventtiilit	15–20	1			
Moottoriventtiilin runko	20	1			
Moottoriventtiilin toimilaite	10–15	1			
Putkistovarusteet (lämpömittarit, lianerottimet jne.)		1			
Radiaattorit (lämpöpatterit)	J/R				
Ilmalämmityskoneet	20–25	1			

Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä	Tarkastusväli	Kunnossapitojakso v, (kk)	Käyttöönottovuosi	Käyttöikä jäljellä, v
Vesi- ja viemärijärjestelmät					
Pumput	20–25	1			
Linjasäästöventtiilit	30	1			
Sulkuventtiilit	30	1			
Moottoriventtiilit, runko	15–20	1			
Moottoriventtiilit, toimilaite	5–10	1			
Putkistovarusteet (lämpö- ja painemittarit jne.)		1			
Vesimittarit	20	3–5			
Kupariputket	40–50				
Galvanoidut teräsputket	50	1			
Muoviputket	50	1			
Pienpuhdistamot	50	1	1		
Sadevesikaivot, muoviset	50	1			
Jätevesiviemärit, betoniputket	25	1			
Jätevesiviemärit, valurauta	50	1			
Jätevesiviemärit, pantaliitokset	50	1			
Jätevesiviemärit, muovi	40	1			
Sekoittajat, kaksioite	20–25	1			
Sekoittajat, yksioite	15–25	1			
Sekoittajat, termostaatti	10–15	1			
Lattiakaivot	50	1	1		
WC-laitteet	50	1	vuotojen jatkuva tarkkailu		
Ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmät					
Puhaltimet (huippuimurit, aksiaalipuhaltimet)	20–25	1	riippuu käytäjäjoista		
Ilmastoinnin lämmityspatterit	20–25	1			
Lämmöntalteenottolaitteet	20–25	1			
Ilmanvaihdon päätelaitteet, poistoilma	J	1			
Ilmanvaihdon päätelaitteet, tuloilma	J	1			
Muut järjestelmät ja laitteet					
Kylmäkompressorit	20				
Palovaroittimet		1 kk toimintakoe, 6 kk pyyhkiminen ja imurointi. Pariston vaihto valmistajan ohjeiden mukaan			
Sammutuspeitteet	Kertakäyttöisiä				
Käsiammuttimet	huoltoliike määrittelee käyttöiän				
Uima-altaat	25–30	1	1 (laatat, saumat)		
Uima-altaiden karkeasuodattimet		1 kk	1kk		

7 Poikkeustilanneohjeet

OHJE

Tämän välilehden alle kerätään tärkeimpiä ohjeita erilaisten poikkeustilojen varalta, joiden avulla ja joita täydentämällä voidaan pientalolle räätälöidä oma poikkeustilanneohjeistus.

Tällaisia poikkeustilanteita ovat esimerkiksi vesijohtovuodot, vesijohtojen jäätyminen, viemärien tukkeutumiset, tulvat ja pitkät pakkaskaudet.

8 Huoltokalenteri

OHJE

Huoltokalenteriin merkitään teknisten järjestelmien ja laitteiden hoito- ja huoltotoimet. Myös kiinteistön tarkastuskierrokset aikataulutetaan huoltokalenteriin. Huoltokalenteriin merkitään myös ulkopuolisilta säännöllisesti tilattavat huoltotyöt. Huoltokalenteri tulostetaan aina vuodeksi kerrallaan ja se arkistoidaan vuoden loppuksi.

8 Huoltokalenteri

Vuosi 20____

Tehtävä	Krt/v	Ohjeellinen kuukausi											
		T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J

9 Korjauspäiväkirja

Korjauspäiväkirjaan merkitään kiinteistössä tehdyt kunnossapito-, peruskorjaus- ja perusparannustyöt. Päiväkirjaan kirjataan mitä tehtiin, kuka teki ja mitä työ maksoi.

Korjauspäiväkirjaan voi myös liittää kuvia tehdyistä huolloista ja korjauksista. Kuva on hyvä dokumentti huolloissa, joissa korjattu osa jää piiloon rakenteisiin tai maan alle. Halutessasi voit koota päiväkirjaan tiedot laitteiden takuuajojen päättymisestä.

10 Kunnossapitosuunnitelma

OHJE

Jotta kiinteistönpito olisi suunnitelmallista, huoltotoimenpiteiden lisäksi myös suuremmat korjaukset kannattaa aikatauluttaa. Huoltokirjaan liitetään pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma (PTS), jossa esitetään esimerkiksi seuraavan kymmenen vuoden aikana tehtävät ylläpitokorjaukset sekä korjausten kustannusarviot.

Tällaisia kunnossapitotoimia voivat olla mm. peltikaton maalaus, ikkunoiden uusiminen, öljykattilan uusiminen tai kiinteistön liittäminen kaukolämpöön.

10 Kunnossapitosuunnitelma

Korjaustoimenpide	Vuosi	Kustannusarvio

11 Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet

OHJE

Pintakäsittelyaineiden ja muiden materiaalien tiedot ja tuoteselosteet liitetään huoltokirjan tähän osioon. Jos korjaustarvetta ilmenee, on tärkeää tietää, mitä materiaaleja rakenteiden kestävyys- ja toimivuuteen vaikuttavissa kohdissa on käytetty (esimerkiksi vedeneristystuotteet).

Maalien, tapettien ja lattiapinnoitteiden tuotetietojen ja värisävyjen kirjaamisesta on hyötyä, kun taloa kunnostetaan. Tiedot kannattaa kerätä huoltokirjaan huonetiloittain.

11 Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet

Sisätilat

Huonetiila	Materiaali/Maali/Valmistaja	Värisävy/Tyyppi	Milloin tehty

12 Käyttöohjeet ja takuutodistukset

OHJE

Huoltokirjaan liitetään kiinteistönpitoon ja rakentamiseen ja liittyvät tuoteselosteet ja takuutodistukset. Jos käyttöohjeita ei enää löydy, voi niitä tiedustella valmistajalta, maahantuojalta tai etsiä Internetistä.

13 Muut asiakirjat

OHJE

Tämän välilehden alle kootaan kiinteistön rakentamis- ja korjausvaiheiden asiakirjat, jotta tiedot on helppo löytää myöhempää käyttöä varten. Kerää osioon mm. rakennuslupa- ja valvonta-asiakirjat, työselitys ja -piirustukset sekä muu suunnitteluaineisto. Samoin tontin vuokrasopimus, sähkö-, vesi- ja jätehuoltosopimukset kannattaa tallettaa tähän osioon.

Myös ilmanvaihdon, tiiviyden, kosteuden ja radonin mittausraportit sekä kuntoarvio ja energiatodistus voidaan tallentaa tähän osaan. Samoin, jos naapureiden kanssa on sovittu esimerkiksi raja-aitoihin tai pihaan liittyvistä rakentamis- ja ylläpitoasioista, kirjalliset sopimukset voi koota tämän välilehden alle.

14 Hyödyllisiä yhteystietoja

OHJE

Yhteystietolomakkeisiin kerätään kiinteistön hoidon, huollon ja kunnossapidon kannalta tärkeitä tietoja, jotta ne ovat löytyvät mahdollisimman nopeasti esimerkiksi hätätapauksissa. Samoin esimerkiksi nuohousliikkeen yhteystiedot on hyvä tallentaa lomakkeelle. Tiedot on myös muistettava päivittää.

YLEINEN HÄLYTYSNUMERO 112

14 Hyödyllisiä yhteystietoja

Kiinteistönpidon yhteystiedot

Yritys	Yhteyshenkilö	Puhelin	Sähköposti
Lämpölaitos			
Sähkölaitos			
Vesilaitos			
Öljyntoimitus			
LVI-huolto			
Sähköhuolto			
Lukkahuolto			
Lasitukset			
Nuohous			

LISÄTIETOA INTERNETISTÄ

Ympäristöhallinnon Ymparisto.fi-palveluun on koottu tarkistuslistoja rakennuksen kunnan tarkkailua varten. Käy tutustumassa aineistoon osoitteessa www.ymparisto.fi/huoltokirja > Rakennuksen kunnan tarkkailu.