

Kerrostaloasukkaan check-lista

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 tarkasta, mitä vuokrasopimuksessa sanotaan oikeuksiasi/velvollisuuksistasi asunnon huollossa.

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

 **Tarkasta, 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.	palovaroitin – Tarkasta, että laitteita on riittävästi (vähintään 1/kerros ja 1/60 m ²) ja ne on asennettu oikein kattoon. Tarkasta testipainikkeesta laitteen toimivuus. alkusammutusvälineet – Tarkasta, että sammutuspeite/käsiammutin on kunnossa ja helposti saatavilla.			
2. Sähkölaitteet Toimivat ja huolletut laitteet vähentävät energiakulutusta, pidentävät laitteen käyttöikä ja lisäävät turvallisuutta.	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. Puhdista pesukoneen nukkasuodatin ja tarkasta letkut. sähköasennukset – Tarkasta, että pistorasiat ja kytkimet suojakansineen ovat ehjät ja hyvin kiinnitetyt eikä pistorasioissa ole mustumia. Mustuma on merkki paloriskistä. jatko- ja liitäntäjohdot – Tarkasta, ettei johdoissa ole mekaanisia vikoja: esim. johtimia näkyvissä tai taivutussuoja rikkoontunut laitteen sisäänmenokohdassa. sähkökeskus – Tarkasta, 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.			
vikavirtasuojaja = Suojalaite, jota käytetään sulakkeen lisänä tiloissa, joissa sähköiskusta aiheutuva vaara on tavallista suurempi. Suoja on yleensä sijoitettu sähkökeskukseen, -laitteeseen tai lisälaitteeksi pistorasiaan.	valaisimet – Tarkasta, että valaisimet ja niiden kuvut ovat ehjiä ja paikoillaan, ja että lamput ovat oikeantehoisia. Suosi energiansäästölamppuja, mutta tarkista voiko niitä käyttää himmentimien kanssa.			

Kerrostaloasukkaan check-lista

	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 viemärinukaisuinetta.			
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 – Tarkasta suodattimen puhtaus sekä pesumahdollisuus huolto-ohjeesta, vaihda tarvittaessa.			
Korjaustoimenpiteet ovat yleensä ammattilaisen työtä. Kanavien puhdistus on aina ammattilaisen tehtävä.	lämmön talteenottockenno, jälkilämmityspatteri – Tarkasta ja katso tarvittaessa puhdistusohje valmistajan huolto-ohjeesta.			
kondenssivesi = Ilmasta tiivistynyttä vettä, joka poistetaan poistoyhdeletkulla.	kondenssivesi – Katso, ettei koneen pohjalla ole seisovaa vettä. Tarkasta, ettei poistoyhde ole tukossa kaatamalla hieman vettä altaaseen.			
	kesä/talviasetus – Tarkasta, että asetus on vuodenajan mukainen.			
tulo- ja poistoilmalaitteet = Seinissä tai katossa olevia neliön- tai ympyränmuotoisia laitteita, joista joko poistetaan tai tuodaan ilmaa huonetilassa.	puhallin – Kokeile eri puhallinnopeuksien toimivuus ja tarkasta puhallinsiipiä puhtaus.			
Tulo- ja poistoilmalaitteet	venttiili/säleikkö – Tarkasta puhtaus ja kiinnitykset. Venttiilin/säleikön asentoa ja asetuksia ei saa muuttaa.			
Ilmanvaihdon toimivuudesta kertoo huurtumaton tai vähäisessä määrin huurtuva peilipinta kosteissa tiloissa.	ilmavirtaus – Tarkasta ilman virtausliike pitämällä A4-paperia kiinni poistoilmalaitteessa. Jos paperi pysyy paikallaan, on poistoilma riittävä.			
Tarkka ilmamäärämittaus ja säätö on aina ammattilaisen tehtävä.				
Liesikupu tai -tuuletin	toiminta – Tarkasta valon toimivuus, kokeile liesituulettimen eri puhallintehot. suodatin – Katso puhdistus käyttö- ja huolto-ohjeesta.			