

TALOYHTIÖN MINIHUOLTOKIRJA

Seuraavassa on lista huoltotoimista, jotka normaalissa taloyhtiössä on eri vuodenaikoina säännöllisesti tehtävä.

TALVELLA

Tehty (pvm)

Tarkista

- koneellisen poistopuhaltimen toimivuus _____
- huonelämpötilojen tasaisuus _____
- patteriventtiilien ja –termostaattien toimivuus _____
- viemäripumppaamon toimivuus _____
- kylmähuoneen tai –kellarin laitteiden toimivuus _____
- kiinteistön mahdollisen uima-altaan puhtaus ja laitteiden toimivuus _____
- käyttöveden paineenkorotusjärjestelmän toimivuus _____
- patteriverkoston säätölaitteiden toimivuus _____
- käyttöveden säätölaitteiden toimivuus _____

Lisäksi

- pudota tarvittaessa yölämpötiloja _____
- eristä tuuletusviemäri paremmin, jos se huurtuu tai jäätyy _____
- säädä asuntojen ikkunoiden karmiventtiilit talvitasolle (ellei tehty syksyllä) _____
- säädä yleisten tilojen ulkoilmaventtiilit talvitasolle (ellei tehty syksyllä) _____

KEVÄÄLLÄ

Tehty (pvm)

Tarkista ja huolla

- vuotavat vesi- ja viemärikalusteet _____
- vesimäärä sekä lämpimän veden odotusaika _____
- sulkuventtiilien ja kalustesulkuventtiilien toimivuus _____
- poisto- ja tuloilmakoneiden toimivuus _____

Puhdista ja huolla

- viemärit sekä tarvittaessa laittiakaivot ja hajulukot _____
- öljyn –ja bensanerotin sekä rasvanerotin _____
- sadevesikaivojen ja autojen pesupaikkojen hiekanerottimet _____
- ilmanvaihtoventtiilit (säädä myös tarvittaessa) _____
- kiinteistön mahdollinen uima-allas (tarkista myös laitteiden toiminta) _____

Lisäksi

- siirry talvilämmityksestä kevätlämmitykseen _____
- säädä yölämpötiloja tarvittaessa _____
- siirrä kellokytkimet kesäaikaan _____

KESÄLLÄ

Tehty (pvm)

Tarkista

- salaojajärjestelmän toimivuus
- jätevesijärjestelmän padotusventtiilin kunto
- paisuntajärjestelmän toimivuus
- patteriverkoston säätölaitteiden toimivuus
- käyttöveden säätölaitteiden toimivuus
- putkiston vedenpaine
- viemäripumppaamon toimivuus
- taloyhtiön kylmävesijärjestelmien ja lauhduttimien toimivuus

Puhdista ja huolla

- katto, räystääkourut, ja rännit
- kaukolämpöjärjestelmän mudanerotin (tarvittaessa)
- kiertovesipumput

Lisäksi

- tee kaukolämpösiirtimien painokoe
- avaa ja sulje sulku-, tyhjennys- ja kertasaantöventtiilit
- siirry kesälämmitykseen/lopeta lämmitys kesäksi

SYKSYLLÄ

Tehty (pvm)

Tarkista

- jätevesijärjestelmän padotusventtiilin kunto
- koneellisten poistopuhaltimen toimivuus
- paisuntajärjestelmän toimivuus (ellei tarkastettu kesällä)
- patteriverkoston sekä käyttöveden säätölaitteiden toimivuus (ellei tarkastettu kesällä)

Puhdista ja huolla

- katto, räystääkourut ja rännit (puitten lehdistä ym.)
- salaojajärjestelmä (ellei tehty kesällä)
- öljynerotuskaivo
- kaukolämpöjärjestelmän mudanerotin (ellei tehty kesällä)

Lisäksi

- säädä ikkunan karmiventtiilit talvitasolle
- säädä yleisten tilojen ulkoilmaventtiilit talvitasolle
- valmisteletuloilmakoneen vesipatteri talvikuntoon
- siirry syys- ja talvilämmitykseen
- mittaa huonelämpötilat ja poista ilmat lämmitysjärjestelmästä
- tee kaukolämpösiirtimen painekoe (ellei tehty kesällä)
- siirrä kellokytkimet talviaikaan

Lisätietoja: Kiinteistöhuollon käsikirja 3.painos .

Kiinteistöalan Kustannus Oy 2010. www.kiinkust.fi.