

Pientalon huoltotoimenpiteet



Koko vuoden kattavat huolto- ja tarkastustoimenpiteet

Kulutusseuranta on tärkeä työkalu kiinteistön omistajalle.

- Kulutusseurannan avulla kiinteistön omistaja saa selville milloin ja kuinka paljon kiinteistö käyttää energiaa tai vettä.
- Kulutusseuranta mahdollistaa kiinteistön omistajalle tavoitteellisen energiankäytön hallinnan.
- Kulutusseurannan avulla:
 - Muutokset energiankäytössä ovat todennettavissa.
 - Laitteiden vikatilanteet voidaan havaita energiankulutuksen muutoksista.

Ilmanvaihdon toiminnan tarkastelu, säätö sekä huollot kuuluvat ympärivuotisiin tarkastustoimenpiteisiin.

- Suodattimet suositellaan vaihdettavaksi kaksi kertaa vuodessa.
- Oikeat ilmamäärät varmistavat että kiinteistössä on riittävästi raikasta ilmaa.
 - Ilmanvaihdon tehon kasvattaminen sekä pienentäminen tarpeen mukaisesti auttavat poistamaan ylimääräistä kosteutta ja säästämään lämmitysenergian kulutuksessa.
- Lämmön talteenoton kesä- ja talviasetuksilla varmistetaan energiatehokas ja hyvät olosuhteet ylläpitävä ilmanvaihto.

Pientalo



SYKSY

- ✓ Ilmanvaihdon toiminnan tarkkailu
- ✓ Patterien termostaattien toimivuuden tarkastus
- ✓ Ilmanvaihdon venttiilien talviasetukset
- ✓ Ilmanvaihtokoneen talviasetukset ja suodattimien vaihto
- ✓ Lämmitysjärjestelmän paisunta-astian esipaineen tarkastus
- ✓ Ilmalämpöpumpun sisä- ja ulkoyksikön puhdistus
- ✓ Ulkovaistuksen kunnon tarkastus
- ✓ Rännien ja rännikaivojen puhdistus



Syksyn huolto- ja tarkastustoimenpiteet

- Syksyllä tulee asettaa ilmanvaihtokoneeseen oikeat talviasetukset, sekä puhdistaa tai vaihtaa ilmanvaihtokoneen tai raitisilmaventtiilien suodattimet.
- Lämmityskauden alussa on tarkastettava lämmitysjärjestelmän ja rinnakkaisten järjestelmien toiminta sekä asetukset.
 - Säätoventtiilien ja järjestelmien manuaalinen käyttö ääriarvoissa.
 - Asetusarvojen tai säätökäyrän pienentäminen energiatehokkaammalle tasolle.
 - Sähköpatterien toiminnan tarkastus.
- Lämmönjakolaitteiston ja sen termostaattien toiminnan tarkastus lämmityskauden alussa.
 - Kesän jäljiltä termostaatit voivat olla jumissa.
- Ulkovalaistuksen kunnon tarkastus iltojen pimentyessä, uusinta tarvittaessa.
- Rännien ja rännikaivojen puhdistus lehdistä ja irtoroskista, varmistetaan sadeveden oikeanlainen ohjaus.
 - Sadevesien tulviminen rakennuksen seiniin tai juureen kasvattaa kosteuskuormaa altistaen rakenteita vesivaurioille.
- Yläpohjan tarkastus ja paloturvallisuuden varmistaminen ennen takan tai uunin käyttöönottoa.
 - [Suomen Omakotiliitto ry – kodin paloturvallisuuden tarkistuslista](#)

Pientalo

TALVI

- ✓ Ilmanvaihdon toiminnan tarkkailu
- ✓ Lämmityksen ja ilmanvaihdon toiminnan tarkastus
- ✓ Palovaroitin ja häkävaroitin vuositestaus
- ✓ Vesihanojen ja wc-istuinten tarkastus
- ✓ Vesilukkojen ja lattiakaivojen puhdistus
- ✓ Pesukoneiden letkujen tarkastus/vaihto
- ✓ Katon lumikuorman (ja jääpuikkojen) tarkkailu, liukkauden torjunta
- ✓ Ilmalämpöpumpun/ilma-vesilämpöpumpun ulkoyksikön tarkastus ja jäänpoisto, jäänpoiston tarkastus
- ✓ Vikavirtasuojien testaus (2krt/vuosi)

Ilmalämpö-, tai ilma-vesilämpöpumpun ulkoyksikön puhdistus lumesta ja jäästä, mikäli automaattinen sulatustoiminta ei riitä.

Ulkoyksikön sulamisvesien tarkastelu ja tarvittaessa jään poisto ulkoyksikön alta.

Ikkunan ja sen rakenteiden tarkastelu vetoisuuden kannalta.

Katon lumikuorman ja jääpuikkojen seuranta talven yli, tarvittaessa kevennys tai poisto.

Kylmälaitteiden sulatus ja puhdistus.

Vesihanojen ja vesikalusteiden, vesilukkojen ja lattiakaivojen, vikavirtasuojien sekä pesukoneiden letkujen tarkastukset, puhdistukset ja toiminnan testaukset.

Tuloilman jälkilämmityksen energiatehokas arvo on noin 17-18 °C.

Talven huolto- ja tarkastustoimenpiteet

- Talvella ilmanvaihdon ja lämmitysjärjestelmien toiminnan seuranta.
 - Talvipakkaset testaavat lämmitysjärjestelmän ja lämmönjaon toiminnan. Mikäli havaitaan puutteita, tulee ne korjata välittömästi tai ennen seuraavaa talvea.
 - Kulutusseuranta järjestelmien toiminnan tarkkailun tukena.
- Patteriverkoston tasapainotus tai perussäätö tulee suorittaa lämmityskaudella, kun vuorokauden keskilämpötila on -5°C tai alle.
- Palovaroittimien ja häkävaroittimien vuositestausta.
- Vesihanojen ja wc-istuinten tarkastus vuotojen varalta.
- Vesilukkojen ja lattiakaivojen puhdistus.
- Pesukoneiden letkujen tarkastus.
- Kylmälaitteiden sulatus ja puhdistus hyvä tehdä talvella, kun pakasteet voidaan säilyttää ulkona.
- Katon lumikuorman ja jääpuikkojen muodostumisen seuranta
 - Tarvittaessa voi poistaa lumet ja jääpuikot katolta.
 - Jääpuikot johtuvat talon rakenteiden lämpövuodoista, mitkä tulee paikantaa ja korjata.
- Liukkauden torjunnasta, hiekoituksesta, jään poistosta tai sulatuksesta tulee varmistua talvella.
 - Sulatuslaitteiston turhaa käyttöä ja energiankulutusta tulee välttää.
- Ilmalämpöpumpun tai ilma-vesilämpöpumpun ulkoyksikkö tulee sulattaa, mikäli ulkoyksikön automaattinen sulatus ei riitä pitämään laitetta riittävän puhtaana.
 - Sulamisvedet on ohjattava siten, ettei laitteen alle kertyvä jääkeko kasva laitteeseen kiinni.

Pientalo

KEVÄT

- ✓ Ilmanvaihdon toiminnan tarkkailu
- ✓ Lämmityksen kesäsulku kiinni/lämmityksen sulkeminen kesäksi
- ✓ Ilmanvaihdon venttiilien/-koneen kesäasetukset ja asetusarvot
- ✓ Ilmanvaihto-/ilmastointikoneen ja ilmanvaihto-venttiilien puhdistus ja suodattimien vaihto
- ✓ Ilma-vesilämpöpumpun ja ilmalämpöpumpun kondenssiveden poiston toiminnan tarkastus ja ohjaus
- ✓ Aurinkopaneelijärjestelmän toiminnan seuranta
- ✓ Katon ja sen läpivientien tarkastus
- ✓ Kattoturvatuotteiden (tikkaat, lumiesteet, kulkusillat) tarkastus
- ✓ Salaoja- ja sadevesiviemäreiden toimivuuden tarkistus
- ✓ Pintavesien tarkkailu

Ilmalämpöpumpun sisäyksikön puhdistus säännöllisesti.

Yläpohjan tarkastaminen sekä paloturvallisuuden varmistus ennen tulisijan käytön aloittamista.

Rännien ja rännikaivojen puhdistus.

Lämmitysjärjestelmän asetusarvojen tarkastus ja optimointi.

Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön puhdistus lehdistä ja irtoroskista.

Patteritermostaattien toiminnan tarkastus lämmityskauden alussa.

Ilmanvaihtokoneen suodattimien puhdistus tai vaihto.
Ilmanvaihtokoneen talviaisetukset.

Kevään huolto- ja tarkastustoimenpiteet

- Lämmityskauden loputtua lämmitysjärjestelmän sulkeminen.
- Keväällä asetetaan ilmanvaihtokoneeseen kesäasetukset, kuten lämmön talteenoton ohitus.
- Ilmanvaihtokoneen tai raitisilmaventtiilien suodattimet puhdistetaan tai vaihdetaan ennen siitepölykautta.
- Viilentävien lämpöpumppujen kondenssivesien ohjaus ja niiden toimivuus kannattaa testata ennen viilennystarvetta. Kondenssiveden poiston seuranta käytön alettua.
- Lumikuorma ja lämpötilamuutokset rasittavat kattoa. Keväällä on tärkeä tarkistaa katon sekä kattoturvatuotteiden kunto, sekä etenkin katon läpivientien vedenpitävyys.
- Keväisin salaoja- ja sadevesiviemäreiden toimivuus voidaan tarkistaa tarkastuskaivosta, ja tarvittaessa huuhdella viemärit.
- Lumien sulamisvesien ja pintavesien käyttäytymistä tulee tarkastella.

Pientalo



KESÄ

- ✓ Ilmanvaihdon toiminnan tarkkailu
- ✓ Patterien termostaattien toimivuuden tarkastus
- ✓ Ilmanvaihdon venttiilien talviasetukset
- ✓ Ilmanvaihtokoneen talviasetukset ja suodattimien vaihto
- ✓ Lämmitysjärjestelmän paisunta-astian esipaineen tarkastus
- ✓ Ilmalämpöpumpun sisä- ja ulkoyksikön puhdistus
- ✓ Ulkovaalaistuksen kunnon tarkastus
- ✓ Rännien ja rännikaivojen puhdistus

Lämmityslaitteiston huollot, korjaukset sekä määräaikaistarkastukset kannattaa suorittaa kesällä, kun laitteistoa ei tarvita kiinteistön lämmitykseen.

Sopivia töitä ovat esimerkiksi polttokattiloiden puhdistus ja säätö, polttimen vaihto ja/tai säätö, nuohous ja energiatehokkuustarkastus.

Ikkunoiden tiivisteiden kunnon tarkastus ja uusinta tarvittaessa

Tulisijojen puhdistus ja nuohous voidaan suorittaa kiireisimmän sesonkiajan ulkopuolella, kuten kesällä, jolloin myös katolla liikkuminen on turvallista.

Kylmälaitteet toimivat parhaiten, kun ne on puhdistettu.

Kesällä kylmälaitteiden sähkönkulutus on suurimmillaan.

Lämpöpumppujen puhdistukset, tarkastukset tai huollot voidaan myös suorittaa kesäaikaan.

Kesän huolto- ja tarkastustoimenpiteet

- Kesä on erinomainen aika huollattaa lämmitysjärjestelmät. Kun järjestelmiä ei tarvita lämmön tuotantoon, ne voidaan huoltaa kiireettömästi.
 - Lämpöpumppujen ja niiden sihtien puhdistukset tai perustarkastukset voidaan suorittaa myös kesällä.
 - [Motiva - lämpöpumppujen huolto-ohje](#)
 - Polttokattiloiden osalta esimerkiksi niiden puhdistus ja säätö, polttimen vaihto ja/tai säätö ja energiatehokkuus-tarkastus, öljysäiliön tarkastus.
 - [Lämmitysenergia Yhdistys ry - lämmitysjärjestelmän kunnossapito](#)
 - [Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes - painelaitteet](#)
- Polttokattiloiden tai tulisijojen piiput ja hormit voidaan nuohota kesän aikana, jolloin myös katolla on turvallisinta liikkua.
 - Lisätietoa nuohouksesta: [Nuohousalan Keskusliitto ry](#)
- Kodinkoneiden puhdistuksella varmistetaan niiden turvallinen ja energiatehokas käyttö.
 - Kylmälaitteen taustan puhdistus parantaa energiatehokkuutta kesällä, kun niiden energiankulutus on suurimmillaan.
- Ikkunoiden ja ovien tiivisteiden tarkastus ja vaihto on helpointa suorittaa kesällä. Liimatut tiivisteet liimautuvat parhaiten, kun kiinnityspinta ei ole liian viileä
- Aurinkosähköjärjestelmän toiminnan ja tuoton seuranta.
 - [Motiva - aurinkosähkön turvallisuusopas](#)

Pientalo

Säännölliset
tarkastustoimenpiteet
2-10 vuoden välein

Käyttövesiverkoston
kunnan tarkastus,
painetasojen tarkastus ja
säätö.

Yläpohjan tarkastaminen
sekä paloturvallisuuden
varmistus ennen tulisijan
käytön aloittamista.

Salaojajärjestelmän
tarkastus ja huuhtelu.

Ilma- ja ilmavesilämpöpumpun
huolto 2-5 vuoden välein.
Maalämpöpumpun huolto 3-5
vuoden välein tai tarpeen mukaan.

Märkätilojen kunnan tarkastus ja
silikonisaumojen uusiminen.

Lämmitysverkoston perussäätö,
tasapainotus.

IV-kanavien nuohous, järjestelmän
tarkastus ja säätö.

Lisätietoja pientalon huoltotoimista

- [Motiva – tarkastuslista omatoimiseen kodin huoltoon ja ylläpitoon \(pdf\)](#)
- [Motiva – pientalon huoltokirja 2024](#)
- [Motiva – pientalon säännöllisten huolto- ja ylläpitotoimien tarkastuslista](#)
- [Motiva – pientalon sähköinen huoltokirja \(excel\)](#)
- [Motiva – lämpöpumppujen huolto-ohje \(pdf\)](#)
- [Motiva – Pidä lämpöpumppu kunnossa \(pdf\)](#)

www.motiva.fi/talotekniikkavinkitpientalot



Talotekniikan viestintäfoorumi
www.motiva.fi/talotekniikanviestintafoorumi



@MotivaOy



www.motiva.fi