



# ALLT I GOTT SKICK?



För att ditt egnahemshus ska hållas i gott skick krävs regelbundet underhåll. Kontroll och justering av VVS- och ventilationssystemen bidrar till en bättre boendekomfort och sunda förhållanden. Samtidigt påverkar du energikostnaderna för uppvärmning, ventilation och vattenförbrukning.

**Checklistan Allt i gott skick?** är en snabbguide för en genomgång av tekniken och systemen i ditt hus.

## UPPFÖLJNING AV FÖRBRUKNINGEN

För att hålla kostnaderna under kontroll och spara energi är det viktigt att regelbundet följa upp el-, värme- och vattenförbrukningen. Plötsliga och oförklarliga förändringar i förbrukningen är dessutom ett tecken på att någon apparat eller något tekniskt system håller på att gå sönder eller har ställts in felaktigt. Med tanke på energiförbrukningen är det också viktigt att fästa uppmärksamhet vid att minska varmvattenförbrukningen.

Jämför uppgifterna om förbrukningen under olika år och månader. Använd energileverantörernas digitala tjänster för uppföljning av förbrukningen eller Datahub ([www.fingrid.fi/datahub](http://www.fingrid.fi/datahub)). Du hittar uppgifterna om förbrukningen och priserna också i fakturorna.

## UPPFÖLJNING AV ELFÖRBRUKNINGEN

Konkurrensutsätt elavtalet med 1–2 års mellanrum och jämför olika avtalstyper. Du kan spara pengar med ett avtal om rörligt pris (börsel) eller ett hybridavtal mellan rörligt och fast pris, om du har möjlighet att smidigt styra elanvändningen till de tider på dygnet då elen är förmånlig.

- Följ elförbrukningen varje månad.
- Jämför uppgifterna med motsvarande tidpunkt året innan. Ta reda på orsakerna till eventuella förändringar i förbrukningen.
- Ta reda på vad du kan göra för att minska elförbrukningen.
- Installera automatik som styr elanvändningen till de tider på dygnet då elen är förmånlig.

### Anteckna årliga förbrukningsdata

Jämför uppgifterna om förbrukningen under olika år och månader. Spara uppgifterna från energileverantörers tjänster för uppföljning av förbrukningen, Datahub (länk) eller fakturor.

TOTAL FÖRBRUKNING PER ÅR	202_	202_	202_	202_
<b>EI, kWh/år</b>				
<b>Uppvärmning (ej el)</b>				
fjärrvärme, kWh/år				
olja, liter/år				
träpelletar, kg/år				
ved, m <sup>3</sup> /år				
<b>Vatten, m<sup>3</sup>/år</b>				
varmvattnets andel ung. 40 %, m <sup>3</sup> /år				

## EN ENERGISNÅL VARDAG

Gör det till en vana att se till följande åtgärder som en del av ett energisnålt och bra boende.

- Övervaka och reglera rumstemperaturen genom att justera termostaterna 1 gång/månad eller vid behov rumsvis.
- Rekommenderade temperaturer: rum där man vistas +20–22 °C, sovrum +18 °C, vindfång och rum som används mindre +12–18 °C, förråd och garage +5–12 °C.
- Se till att termostaterna på elementen inte hamnar bakom gardiner eller möbler.
- Ställ in komfortgolvvärmen i badrummet så att golvet bara känns lite varmt under fötterna.
- Skaffa dig en termostat med tidsstyrning och använd den. Sätt på golvvärmen under de tider då tvättrummen normalt används och sänk temperaturen under andra tider.
- Reglera ventilationen beroende på situationen, men stäng eller blockera aldrig ventilationen helt.

Du kan exempelvis

- behöva öka ventilationen om ni har fest eller lagar mat under en lång tid,
  - sänka ventilationen om ni inte är hemma på ett tag,
  - sänka ventilationen i elbastun medan bastun värms och öka den när ni har badat klart.
- Rengör spisfläktens filter 3–4 ggr/år.
  - Kontrollera skicket på tätningarna i dörrar och fönster 1 gång/år. Byt ut tätningarna vid behov.
  - Eldstäderna ska sotas 1 gång/år i en permanentbostad. Askan ska avlägsnas och eldstaden rengöras vid behov.
  - Eldstäderna i en fritidsbostad som används i begränsad omfattning ska sotas vart tredje år. Askan ska avlägsnas och eldstaden rengöras vid behov.
  - Rengör filtret i luftvärmepumpens inomhusenhet 1 gång/månad.
  - Rengör luftvärmepumpens utomhusenhet på vintern genom att sopa bort snö och avlägsna is.
  - Hugg eller beställ veden för vintern i tillräckligt god tid. Ta in veden inomhus i tillräckligt god tid innan den ska användas.

## UPPVÄRMNING OCH VÄRMEDISTRIBUTION

**Bekanta dig med värmesystemet i ditt hus med hjälp av bruksanvisningarna eller en fackman. Ju bättre kunskaper du har om apparaterna och inställningarna, desto smidigare och säkrare använder du dem korrekt och energieffektivt.**

- Kontrollera värmesystemets funktion i början av uppvärmningssäsongen.
- Utför åtgärderna som ingår i det årliga underhållet själv eller beställ service av systemet. Det är klokast att låta utföra grundläggande underhåll och reparationer av fel som upptäcks under vintern utanför uppvärmningssäsongen.
- Stäng av uppvärmningen under sommaren.
- Utför säsongsvisa åtgärder enligt anvisningarna för ditt värmesystem.
  - Reagera snabbt på misstänkta fel i apparaterna, till exempel värmepumpar, genom att ta in en fackman för att bedöma reparationsbehovet och dess brådskandegrad.

### Eluppvärmning (element)

- Testa termostaternas funktion och kontrollera deras börvärden 1 gång/månad.
- Kontrollera varmvattenberedarens börvärde 2 ggr/år.
- Ta reda på om ett avtal om börsel och styrning av elanvändningen till de tider på dygnet då elen är förmånlig med hjälp av tidsinställning eller hemautomation är en lämplig lösning.

### Luftvärmepump

- Rengör inomhusenheten (1 gång/månad).
- Övervaka och rengör utomhusenheten, följ upp mängden smält- och kondensvatten 1 gång/månad.
- Slå på uppvärmningsfunktionen på hösten.
  - Ställ in luftvärmepumpens börvärde till en önskad, energieffektiv nivå och sänk inställningen av uppvärmningsanordningar som används parallellt (t.ex. element) med några grader.
- Använd vid behov kylfunktionen när det är varmt ute.
- Använd luftvärmepumpens driftläge för värme eller kyla, inte det automatiska driftläget.
- Grundläggande underhåll med några års mellanrum, särskilt lamellerna och fläkten.

## Fjärrvärme

- Okulär kontroll för läckor 4 ggr/år.
- Vinter och vår: kontroll av fjärrvärmens avkylning.
- Höst: kontroll av styrningen och test av avstängningsventilerna.

## Luft-vattenvärmepump

- Övervakning av elmotstånd/drifttimmar och enhetens driftsljud 4 ggr/år.
- Renhållning av utomhusenheten 4 ggr/år.
- Rengöring av smutsavskiljaren 1 gång/år.
- Vinter: Övervakning av avledningen av avfrostningsvatten.
- Börvärdena har ställts in korrekt under uppvärmningssäsongen vid idrifttagning. För justering av värdena, anlita en fackman.

## Jordvärme

- Övervakning av elmotstånd/drifttimmar och enhetens driftsljud 4 ggr/år.
- Övervakning av vätskeflöde och ingångs- och returtemperatur i kollektorkretsen 4 ggr/år.
- Övervakning av trycket i kollektorkretsens expansionskärl 4 ggr/år.
- Rengöring av smutsfiltren i kollektorkretsen och cirkulationssystemet 1 gång/år.
- Börvärdena har ställts in korrekt under uppvärmningssäsongen vid idrifttagning. För justering av värdena, anlita en fackman.
- Under det första året av användning ska smutsfiltren rengöras flera gånger.
- Grundläggande underhåll ska utföras av en fackman med några års mellanrum.

## Frånluftsvärmepump

- Rengöring av filtret och byte till nytt filter 2 ggr/år.
- Övervakning av förångarens avloppsrör för kondensvatten.
- Börvärdena har ställts in korrekt under uppvärmningssäsongen vid idrifttagning. För justering av värdena, anlita en fackman.
- Grundläggande underhåll ska utföras av en fackman med några års mellanrum.

## Rörsystem för vattenburna element eller golvvärme

- Sensibilisering och funktionstest av termostatiska radiatorventiler 1 gång/månad.
- Pumpstopp på i början av uppvärmningssäsongen.
- I början av uppvärmningssäsongen testas att värme räcker ända till elementet längst ut i rörsystemet och/eller de olika värmekretsarna. Kontroll av värmekretsarnas regulatorer.
- Vid behov luftning av element i början av uppvärmningssäsongen. Kalla vid behov en fackman.
- Övervakning av trycknivån i cirkulationssystemet till elementen och av expansionskärlets förtryck 1 gång/månad under uppvärmningssäsongen.
- Test av säkerhetsventilens funktion.
- Pumpstopp av i slutet av uppvärmningssäsongen.
- Motionering av cirkulationspumpen ett par gånger utanför uppvärmningssäsongen.
- Om vatten behöver tillsättas till cirkulationssystemet ofta, är det troligt att det finns en läcka i rörsystemet. För att förhindra vattenskadorna är det viktigt att lokalisera läckan.
- Trycksättning/korrigerings av trycket i expansionskärlet ska utföras av en fackman efter behov.
- Grundläggande injustering av värmesystemet vid behov.

## ELAPPARATER

- Mät temperaturerna i kyl och frys och justera vid behov.  
Rekommendationer:
  - kylskåp +5 °C
  - frys -18 °C
- Avfrost och rengör kyl/frys noggrant. Dammsug ytorna på baksidan och rengör tätningarna 1–2 ggr/år.
- Rengör tätningarna 1 gång/månad.
- Dammsug och rengör ytorna bakom spis, kyl/frys och tvättmaskin minst 1 gång/år.
- Kontrollera utomhusbelysningens funktion på hösten.
- Använd LED-lampor och tidsinställning eller rörelsestyrning på utomhusbelysningen.
- Misstänker du ett fel i någon apparat? Köp eller låna en elmätare med vilken du kan kontrollera elförbrukningen på enskilda apparater. Reparera eller ta bort och återvinn trasiga apparater. <https://serkierratys.fi>.

## VATTEN

- Följ den totala förbrukningen varje månad. Reagera snabbt på avvikelser, ta reda på orsaken och åtgärda den.
- Kontrollera temperaturen på det ingående varmvattnet.
  - Temperaturen på varmvattnet ur kranen ska vara +55–60 °C.
- Ställ in varmvattenberedarens temperatur:
  - Kontinuerlig uppvärmning +60–70 °C
  - Uppvärmning på natten +75–85 °C
- Kontrollera vattenkranar och toalettstolar i samband med veckostädningen. Läckande VVS-armaturer måste repareras omedelbart.
- Bedöm behovet av att byta ut kranar och toalettstolar. Nya modeller använder upp till hälften så mycket vatten som armaturer som är flera årtionden gamla.
- Kontrollera tvättmaskinens slangar 1–2 ggr/år. Byt ut slitna slangar i god tid.

## VENTILATION

### Mekanisk frånluftsventilation

- Rengör ventilerna, men var försiktig så att du inte ändrar ventilernas läge! 2 ggr/år.
- Använd ventilationen och öka intensiteten efter behov.
- Vädra vid behov med korsdrag genom att öppna fönster.
- Se till att mängden ersättningsluft är tillräcklig.
- Beställ rengöring av ventilationskanalerna ungefär vart tionde år.
- Ta vid behov hjälp av en fackman för injustering och inspektion av från luftsaggregatet.

### Mekanisk till- och frånluftsventilation

- Vädra inte genom att öppna fönster, utan öka ventilationen vid behov.
- Rengör ventilerna, men var försiktig så att du inte ändrar ventilernas läge! 2 ggr/år.
- Lär dig att använda ventilationsaggregatets reglage och styr ventilationens driftläge (hemma, intensiv, borta) efter behov med reglagen. Använd också möjligheterna att styra aggregatet, t.ex. tidsinställning eller veckostyrning.
- Dammsug lamellerna på värmeåtervinningsaggregatet 1 gång/år och tvätta dem med 2–3 års mellanrum.
- Byt filtren 2 ggr/år.
- Se till att frånluftsvärmeåtervinningen är på på hösten och fungerar korrekt. Kontrollera att börvärdet för eftervärmning av tilluften är satt till 17–18 °C, vilket är energieffektivt.
- Förbikoppla frånluftsvärmeåtervinningen för sommaren och ställ in tilluftens temperatur så lågt som möjligt.
- Beställ rengöring av ventilationskanalerna vart tionde år.
- Ta vid behov hjälp av en fackman för injustering och inspektion av ventilationen..

### Självdraagsventilation

- Se till att tillförseln av ersättningsluft är tillräcklig under hela året.
- Vädra vid behov med korsdrag genom att öppna fönster.
- Ställ in ventilerna efter årstiderna.
- Rengör till- och frånluftsventilerna och byt ut filtren vid behov 2 ggr/år.

## KONSTRUKTIONER OCH SÄKERHET

### Övervaka och reparera i tid, förutse problem

- Rengör vattenlåsen för att förhindra igensättning av avlopp.
- Testa brandvarnarens och kolmonoxidvarnarens funktion.
- Testa jordfelsbrytaren.
- Övervaka solcellssystemets funktion.
- Kontrollera taket och genomföringarna.
- Kontrollera att dräneringen och regnvattenavloppen fungerar.
- Rengör hängrännor och stuprör samt stuprörsbrunnar på våren och hösten.
- Kontrollera taksäkerhetsprodukter (stege, snörasskydd, gångbryggor).

- Observera takets snöbelastning och istappar regelbundet.
- Observera avrinningen av ytvatten på våren och när det regnar.
- Kontrollera skicket på husets nedre och övre bjälklag, fasad och skorsten (eventuella sprickor och skador på strukturer orsakade av djur, se också till att det finns brandskyddsisolering vid skorstensfoten).

Använd också underhållsboken för småhus, **Pientalon huoltokirja**, där du kan anteckna de viktigaste uppgifterna om underhållet och skötseln av ditt småhus samt målen, anvisningarna och planerna för detta. I underhållsboken kan du även se vilken livslängd som eftersträvas för konstruktioner och tekniska system samt anvisningar om årligt underhåll. Informationen i boken hjälper dig att förutse och tidsplanera reparationer av huset. Du hittar guiderna i digitalt format i Motivas nättjänst [www.motiva.fi/sv/publikationer/publikationer](http://www.motiva.fi/sv/publikationer/publikationer)



Du får råd om hållbar energiförbrukning av din egna energirådgivare:

<https://energiavirasto.fi/sv/energimyndigheten>



Motivas energirådgivning:

[kuluttajaneuvonta@motiva.fi](mailto:kuluttajaneuvonta@motiva.fi)

Telefonrådgivning måndagar och fredagar kl. 9–12  
tfn (09) 612 251 50

[www.motiva.fi/sv/hem\\_och\\_boende](http://www.motiva.fi/sv/hem_och_boende)