

Kuinka asukas voi ehkäistä kosteusvaurioita (päivitetty 28.9.2015)

Jos asukas epäilee kosteusvauriota rakenteessa, tulee siitä ilmoittaa välittömästi taloyhtiölle. Helpoin tapa ehkäistä kosteusongelmia on tilojen säännöllinen siivoaminen. Veden käyttö siivoamisessa tulee olla järkevää. Kosteudenkannalta oleellisia tarkastettavia ja huollettavia asioita ovat

- Märkätilat
- Vesikalusteet ja pesukoneet
- Ilmanvaihto
- Julkisivut ja alapohja
- Salaoja- ja sadevesijärjestelmä
- Vesikatot/yläpohja
- Ovet ja ikkunat

Sisätilat

Märkätilat

Märkätilojen lämmitys pidetään päällä ympäri vuoden. Suihkun käytön jälkeen lattiat ja seinät kuivataan esimerkiksi kumilastalla. Saunomisen jälkeen ilmanvaihtoa on tehostettava vielä muutaman tunnin ajan saunomisen päätyttyä. Saunomisen jälkeen saunan ovi voidaan jättää hieman raolleen, jotta pesuhuoneen lämpötila nousee ja tätä kautta ilma voi sitoa enemmän kosteutta. Saunan ilmanvaihtoehdo ei ole riittävä, jos sauna ei kuivu käytön jälkeen seuraavaan aamuun mennessä.

Tarkistus:

Tilat tarkistetaan perusteellisemmin kerran vuodessa. Jokaisella pesukerralla voidaan silmäillä saumojen kuntoa ja ilmanvaihdon toimintaa. Ilmanvaihdon toimintaa arvioitaessa peili- ja lasipinnoille tiivistyvän kosteuden tulee poistua nopeasti märkätilan käytön päätyttyä.

Huolto/kunnossapito:

Pintarakenteet huolletaan kolmen vuoden välein. Kaivot puhdistetaan 1-4 kertaa vuodessa.

Vesikalusteet ja pesukoneet

Pesukoneiden hanat pitää sulkea käytön jälkeen. Pesukoneita ei saa jättää päälle yksinään. Astianpesukoneen alla käytetään vuodot esiintuovaa allasta. Viemäreihin ei saa huuhtoa sellaisia aineksia, jotka eivät pehmenne vedessä (esimerkiksi ehkäisyvälineet). Opettele vesijohdon pääsulun sijainti ja käyttö vuototilanteiden varalle. Isojen vuototilanteiden kohdalla soita 112. Seuraa vedenkulutusta. Vedenkulutuksen kasvaminen voi olla merkki vesivuodosta.

Tarkistus:

Hanoja käytettäessä on helppo seurata jääkö hana tiputtamaan vettä sulkemisen jälkeen. Hanan vuotaminen juuresta näkyy useimmiten veden lammikoitumisena tiskipöydälle hanan tuntumaan. Pesukoneiden venttiilit ja viemäriiitokset tarkistetaan kerran vuodessa.

Huolto/kunnossapito:

Vesilukot puhdistetaan 1-4 kertaa vuodessa. Samassa yhteydessä on hyvä tarkistaa vesikalusteiden kunto yleisemminkin. Pesukoneiden sakkapesät puhdistetaan 1-4 kertaa vuodessa. Sekä astian- että pyykinpesukoneita on suositeltavaa käyttää välillä pitkällä ja kuumalla ohjelmalla.

Ilmanvaihto

Asunnon ilmanvaihdon riittävyys tulee varmistaa. Esimerkiksi tunkkainen ilma tai ikkunan sisäpinnan huurtuminen voi olla merkki riittämättömästä ilmanvaihdosta. Ilmanvaihtoa pitää tehostaa, kun asunnon kosteusrasitus lisääntyy. Esimerkiksi pyykkien kuivaus sisällä, saunominen ja suihkussa käynti lisäävät ilmanvaihdon tarvetta. Pyykit kannattaa kuivata ulkona. Sisällä kuivuvan hyvin lingotun pyykin pitää kuivua alle vuorokaudessa. Saunan ilmanvaihto on liian pieni, jos sauna ei kuivu käytön jälkeen seuraavaan aamuun mennessä.

Tarkistus:

Ilmanvaihtokoneet ja –kalusteet tarkistetaan 1-3 vuoden välein. Kotikonstina ilmanvaihtoa voidaan testata laittamalla ilman poistoaukon päälle talouspaperin palan. Paperin pitää pysyä venttiilissä kiinni ilman kiinnipitämistä. Tämä voidaan tehdä kerran vuodessa.

Huolto/kunnossapito:

Venttiilit ja tuloilmasuodattimet puhdistetaan tai vaihdetaan vähintään kerran vuodessa. Liesituulettimen rasvasuodatin pestään vähintään 2-3 kertaa vuodessa. Koneellisen järjestelmän osalta suodattimien vaihdon yhteydessä tarkistetaan, että kondenssivedenpoisto ei ole kuivunut tai tukkeutunut. Kanaviston nuohous suoritetaan 5-10 vuoden välein. Puhdistusväli on aina tapauskohtainen, koneellisessa järjestelmässä hieman lyhyempi ja painovoimaisessa hieman pidempi. Puhdistuksen jälkeen ilmanvaihto on tasapainotettava uudestaan. Ilmanvaihdon ja kanaviston huoltoväli on 3-5 vuotta.

Rakenteet

Julkisivut ja alapohja

Ryömintätilaisissa alapohjissa ei saa varastoida mitään ja tuuletusaukkoja ei saa tukkia. Rakennuksen seinusta on pidettävä vapaana kasveista.

Tarkistus:

Ryömintätilan toimivuus tarkistetaan aluksi kerran vuodessa ja myöhemmin viiden vuoden välein. Julkisivujen yleistarkastus tehdään kerran vuodessa.

Huolto/kunnossapito:

Viiden vuoden välein tarkistettavia asioita ovat: vesipellit ja liittymät, saumaukset ja julkisivun tuuletus, pinnoitteet, läpiviennit ja ikkunoiden ja ovien tiivisteet.

Salaoja- ja sadevesijärjestelmä

Rakennuksen seinusta on pidettävä vapaana kasveista. Mitä isompi kasvi on, sitä kauemmaksi se on seinästä jätettävä.

Tarkistus:

Salaojaverkoston tarkistus kolmen vuoden välein. Maanpinnan kallistukset tarkistetaan muutaman vuoden välein.

Huolto/kunnossapito:

Sadevesikourujen, sadevesiviemärikaivojen ja hiekkapesien puhdistus 1-2 kertaa vuodessa. Sadevesiviemäri- ja salaojaverkoston puhdistus 10 vuoden välein.

Vesikatot/yläpohja

Tarkistus:

Kerran vuodessa tarkistettavia asioita yleisen kunnan lisäksi ovat ylösnostot, pellitykset ja kittaukset. Viiden vuoden välein tarkistetaan pinnat ja pinnoitteet. Tuulettuva yläpohja tarkistetaan aluksi joka vuosi ja myöhemmin viiden vuoden välein.

Huolto/kunnossapito:

1-2 kertaa vuodessa puhdistettavia kohteita ovat: kattokaivot, katto itsessään, räystäskourut, syöksytorvet. Esimerkiksi syksyllä voidaan tarvita ylimääräisiä puhdistuskertoja. Katolle ilmestyneet kasvit tulee poistaa huomatessa.

Ovet ja ikkunat

Tarkistus:

Tarkista ovien ja ikkunoiden tiivisteet 3-12 vuoden välein ja vaihda ne tarvittaessa.