

**PIENTALON HUOLTOKIRJA  
JA PITKÄN TÄHTÄIMEN  
SUUNNITELMA KODIN  
KUNNOSSAPITOON**



# SÄÄNNÖLLISET HUOLLOT JA SUUNNITELMALLINEN KUNNOSSAPITO SÄILYTTÄÄ KODIN KUNNON SEKÄ YLLÄPITÄÄ KODIN ARVOA

Tämä huoltokirja ja pitkän tähtäimen suunnitelma on laadittu pientalon kunnossapidon tueksi. Se auttaa seuraamaan tarvittavia huoltotoimenpiteitä ja varmistaa, että talo pysyy hyvässä kunnossa vuosien ajan. Omakotitalon suunnitelmallinen ylläpito ja talotekniset remontit vaikuttavat talon arvoon ja mahdollisessa myyntitilanteessa ostajien kiinnostukseen sekä myyntiaikaan.

## Talon perustiedot

Rakennuksen osoite:	
Rakennusvuosi:	
Ulkoseinien materiaali:	
Asuinpinta-ala:	

## Laitteiden ja materiaalien dokumentaatio

Katto	[Asennusvuosi, materiaali, valmistaja]
Ikkunat ja ovet	[Asennusvuosi, materiaalit, valmistaja]
Käyttövesijärjestelmä	[Asennusvuosi, materiaalit, valmistaja]
Lämpöverkkojärjestelmä	[Asennusvuosi, materiaalit, valmistaja]
Lämmöntuotto	[Tyyppi, asennusvuosi, valmistaja]
Sähköjärjestelmä	[Tarkistettu vuosi, mahdolliset muutokset]
Viemärijärjestelmä	[Asennusvuosi, materiaalit]

## Vuosittain suoritettavat tarkastukset ja huollot

Kohde	Tehtävä
Katto	Tarkista katon kunto, puhdista sadevesikourut ja syöksytorvet.
Julksisivu	Tarkista seinien kunto, puhdista ja tarvittaessa maalaa.
Ikkunat ja ovet	Tarkista tiivisteet, puhdista ikkunat, voitele saranat ja lukot.
Lämmitysjärjestelmä	Huolla lämmityslaitteet, tarkista patterit ja putkistot.
Ilmanvaihto	Puhdista ilmanvaihtokanavat ja vaihda suodattimet.
Sähköjärjestelmä	Tarkista sähkölaitteet ja pistorasiat, testaa palovaroittimet.
Viemärit	Puhdista viemärin hajulukot ja tarkista niiden kunto.
Pihatyöt	Tarkista pihan salaojitukset, puhdista pihakaivot, leikkaa nurmikko ja hoida istutukset.

# KAUSITARKASTUKSET JA -TEHTÄVÄT AUTTAVAT VALMISTAUTUMAAN MUUTTUVAAAN KELIIN JA HAVAITSEMAAN ONGELMAT

Vuodenaikojen mukaan toteutettavat kausitarkastukset ovat tärkeitä toimenpiteitä omakotitalon huollossa ja kunnon ylläpitämisessä. Suomen vaihtelevat keliolosuhteet laittavat etenkin talon ulkopinnat koetukselle. Lämmityskauden alkaessa on oleellista tarkistaa muun muassa lämmitysjärjestelmien kunto, jotta kylmät kelit eivät pääse yllättämään ja asuinmukavuus säilyy.

## Kevät

Kohde	Tehtävä
Katto	Tarkista katon kunto lumen ja jään jäljiltä, korjaa mahdolliset vauriot.
Sadevesijärjestelmä	Puhdista kourut ja syöksytorvet, varmista veden vapaa virtaus.
Pihatyöt	Haravoi piha, tarkista talven jäljet ja korjaa mahdolliset vauriot.

## Kesä

Kohde	Tehtävä
Julkisivu	Maalaa ja korjaa tarvittaessa, pese seinät, jos pintaan on tarttunut likaa.
Ikkunat ja ovet	Pese ikkunat ja ovet, tarkista samalla tiivisteet.
Pihatyöt	Leikkaa nurmikko, hoida istutukset ja pensaat.

## Syksy

Kohde	Tehtävä
Katto:	Puhdista katto lehdistä ja roskista, tarkista kunto ennen talvea.
Sadevesijärjestelmä	Puhdista kourut ja syöksytorvet lehdistä, tarkista veden virtaus.
Pihatyöt	Valmista piha talvea varten, suojakate kasveille, poista puutarhakalusteet.

## Talvi

Kohde	Tehtävä
Lämmitysjärjestelmä	Tarkista lämmitysjärjestelmän toiminta ja säädöt.
Lumityöt	Puhdista katto lumesta ja jäästä tarvittaessa, huolehdi kulkureittien turvallisuudesta.
Ikkunat ja ovet	Tarkista, ettei tiivisteissä ole vuotoja, huolehdi lämmöneristyksestä.

# PITKÄN TÄHTÄIMEN SUUNNITELMA

Pientalon pitkän tähtäimen suunnitelman, eli PTS tarkoituksena on suunnitella tulevia korjaus- ja huoltotoimenpiteitä. Säännöllisesti ylläpidettynä kiinteistön elinkaari jatkuu. Vaikeasti ennakoitavia ja yllättäviä ongelmia voidaan ehkäistä kunnostamalla kotia ennakoivasti, ennen ilmeneviä ongelmia esimerkiksi vesi-, lämmitys-, viemäri- tai sähköjärjestelmissä, jotka ovat katseelta piilossa. Järjestelmien kunnostustarpeen ajankohdan arvioinnissa käytetään ohjenuorana teknistä käyttöikää.

Laite tai järjestelmä	Tekninen käyttöikä vuosissa	Käyttöönottovuosi	Korjausvuosi
<b>Lämmityslaitteisto</b>			
Öljysäiliö, muovia	40-50		
Öljysäiliö, teräs	20-40		
Öljylämmityskattilat	30-40		
Kevytöljypolttimet	15		
Kiinteän polttoaineen kattilat (pelletti, ym.)*	20-30		
Sähkökattilat	30		
Sähköiset lämminvesivaraajat*	10-20		
Maalämpöpumput*	15-25		
Ilmalämpöpumput*	10-20		
Savupiiput	30-50		
<b>Sähköjärjestelmä**</b>			
Kaapeloinnit ja johdotukset	20-30		
Keskukset	30-40		
Sähkölämmityslaitteet	25-30		
Kiukaat	10-15		
Valaisimet	20-30		
Pistorasiat	20-40		
<b>Vesi- ja viemärilaitteisto</b>			
Kupariputket*	25-50		
Sinkityt teräsputket	40		
Muovi- ja komposiittiputket*	30-50		
Sadevesikaivot, muovi	50		
Jätevesiviemärit, betoni	25		
Jätevesiviemärit, valurauta	50		
Jätevesiviemärit, muovi	40		
Lattiakaivot	50		
WC-kalusteiden posliiniosat	50		
<b>Ilmanvaihtolaitteisto</b>			
Puhaltimet	20-25		
Ilmanvaihdon lämmityspatterit	15-25		
Lämmön talteenottolaitteet	20-25		

Lähteet: Suomen Omakotiliitto ry ja \*RTS 24-12 KIINTEISTÖN TEKNISET KÄYTTÖIÄT JA KUNNOSSAPITOJAKSOT. Talotekniikka -luonnos sekä \*\*Sähköinfo Oy ST-kortti 97.00







TUTUSTU LISÄÄ MEIHIN, PALVELUUMME JA  
ASIAKKAISIIMME OSOITTEESSA

**RENOA.FI**

020 7669 940 (0,085€/min)  
asiakaspalvelu@renoa.fi