

Kotitalouksien kestävä energiaratkaisut (RATEKO)

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

22.10.2024

Tuomo Kiiski RI (YAMK) RTA

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Sisältö

Miksi?

- Johdanto pientalon huoltokirjaan
- Lainsäädäntö

Mikä?

- Huoltokirjan sisältö

Miten?

- Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

Hyödyt

- Miksi pitää huoltokirjaa?

Miten huoltokirjaa parannetaan?

- Keskustelua luennon päätteeksi

Miksi?

Johdanto huoltokirjaan ja lainsäädäntö

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miksi?

Johdanto huoltokirjaan ja lainsäädäntö

- Pientalon huoltokirja on tärkeä työkalu kiinteistön omistajille ja haltijoille.
- Sen avulla varmistetaan, että talon rakenteet, järjestelmät ja laitteet pysyvät kunnossa ja turvallisina koko talon elinkaaren ajan.
- Huoltokirjan käyttö on suositeltavaa jokaiselle pientalon omistajalle, sillä sen avulla talon arvo säilyy paremmin, asumismukavuus paranee ja ennaltaehkäistään kalliita korjauksia.



Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miksi?

Johdanto huoltokirjaan ja lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslaki (1999/132)

- § 117 i Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
 - Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa
 - Laaditaan uudiskohteelle ja myös remonttikohteelle silloin kun toimenpide edellyttää rakennuslupaa.
 - Sisältää kuvauksen rakennuksen käyttötarkoituksesta sekä ominaisuuksista ja suunnitellut rakenteiden käyttöiät

Rakentamislaki (751/2023) **Uusi tuleva lainsäädäntö voimaan 1.1.2025**

- § 139 Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
 - Pääsuunnittelija vastaa
 - Oltava konekielisesti luettavissa
 - Sisältöä kuvattu tarkemmin
 - Vastuutettu myös eri alojen suunnittelijat tähän

Mikä?

Huoltokirjan sisältö

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Mikä?

Huoltokirjan sisältö

- Huoltokirja on kooste eri asiakirjoja, josta muodostuu yksi kokonaisuus.
- Sisältää tekniset tiedot talon järjestelmistä ja varusteista
- Käyttöohjeet ja takuut talon järjestelmistä ja varusteista
 - Esim. IV-koneet, uunit, lämmityslaitteet
- Muutokset ja tehdyt remontit
- Energiakulutuksen seuranta

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

- Kaikki työmaa-aikana muodostuneet asiakirjat kootaan yhteen
- On hyvä kerätä ylös kaikkia tiloja koskevat väri ja varustetiedot tulevia remontteja tai kunnossapitotöitä varten
- Huomiona, että on iso työ kertarakentajalle ja varsinkin sellaiselle, joka tekee itse pitkästä tavarasta.

MATERIAALIT

Koti Tehtävät Asiakirjat Viestit Rakentajan Tukku Valokuvat Materiaalit Laitteet Remontit Huollot Kulutus Yhteystiedot

MATERIAALIT LAITTEET REMONTIT

OLOHUONE

KEITTIÖ

MAKUUHUONE 1

MAKUUHUONE 2

MAKUUHUONE 3

ETEINEN

WC

KODINHOITOHUONE

PESUHUONE

SAUNA

TALON ULKOPUOLI

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

- RT 18-10922: Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajakset
 - Voidaan käyttää apuna huoltovälien määrittämiseen
 - Auttaa kiinteistön PTS:n (pitkän tähtäimen suunnitelma) tekemisessä

Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet	
		vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli vuotta	Huoltoväli / kunnossapitajakso vuotta
		Rasitusluokka 1 vaikea	2 normaali	3 kevyt		
Terastirappaus		60	80	R	5	
Metallilevyverhous		30	40	50	5	15...20
Betoni						
– pinnoittamaton betoni		30	40	50	5	15 elementtisaumojen uusiminen
– pinnoitettu betoni		30	50	70	5	15 elementtisaumojen uusiminen, 10...20 huoltomaalaus
Kuitusementtilevy		40	50	60	5	20 huoltomaalaus
Elementtien saumat		15	20	25	5	
Luonnonkiviverhous		50	R	R	5	25 saumaus
Lasijulkisivu					12 kk	
Ikkunat (karmit, puitteet, lasit)						
Puuikkuna		30	50	70	5 sisäpuolinen tarkastus, 2 ulkopuolinen tarkastus	5...15 ulkomaalaus, 8...15 sisämaalaus, 3...12 tiivistäminen
Puu-alumiini-ikkuna		40	60	R	5 sisä- ja ulkopuolinen tarkastus	8...15 sisäpuolen maalaus, 3...12 tiivistäminen
Metalli-ikkuna			R		12 kk	5 tiivisteet, 10...20 huoltomaalaus
Ulko-ovet (karmi, ovilevy, lasit)						
Puu-ulko-ovet		30	40	50		5...15 huoltomaalaus ja käyntisovitus
Metallikulko-ovet						10...20 huoltomaalaus ja tiivistys
– rakenneteräksiset		40	60	R		
– kevytmetalliset		10	20	30		

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

- RT 18-10922: Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot
 - Voidaan käyttää apuna huoltovälien määrittämiseen
 - Auttaa kiinteistön PTS:n (pitkän tähtäimen suunnitelma) tekemisessä
- Tuotevalmistajilla on ohjeistus omien tuotteidensa huolloista ja hoidoista
 - Tyypillisesti pitkä dokumentti joka sisältää tarkatkin ohjeistukset

2. ALAVUS-IKKUNOIDEN JA -OVIENT HUOLTO

2.1 Huollon merkitys

Asianmukaisesti hoidettujen ikkunoiden ja ovien käyttöikä on 30 – 40 vuotta. Jotta ikkunat ja ovet toimisivat moitteettomasti tulevat vuosikymmenet, täytyy niiden huollon tapahtua säännöllisesti.

Ilman asianmukaista hoitoa alkaa ikkunoissa ja ovissa ikääntymisen myötä ilmeitä maalivaurioita, avaamis- ja sulkemisvaikeuksia, vetoisuutena tuntuja ilma-vootoja sekä lukituslaittevikkoja.

2.2 Vuosittainen tarkastus

Tarkasta vuosittain, että:

- ikkunoiden ja ovien maalipinnat ovat kunnossa
- helat sekä lukot ovat tiukasti kiinni ja toimivat moitteettomasti (voitele lukot, pitkäsulkioiden liikkuvat osat sekä ovien saranat tarvittaessa)
- tiivisteet ovat puhtaat ja ehjät
- ikkunapuitteet ja ovet sulkeutuvat kunnolla
- ikkunakarmien alareunat ovat puhtaat sekä ikkunoiden vedenpoisto- ja tuuletusreiät ovat auki
- lisävarusteet toimivat asianmukaisesti (sälekaihtimet, venttiilit jne)

2.3 Ikkunoiden ja ovien puhdistus

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

- RT 18-10922: Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot
 - Voidaan käyttää apuna huoltovälien määrittämiseen
 - Auttaa kiinteistön PTS:n (pitkän tähtäimen suunnitelma) tekemisessä
- Tuotevalmistajilla on ohjeistus omien tuotteidensa huolloista ja hoidoista
 - Tyypillisesti pitkä dokumentti joka sisältää tarkatkin ohjeistukset
- Eri tehtävät kirjataan huoltokirjan loppuosioon luettelomuotoon.
 - Tapoja on monia, mutta nyrkkisääntönä se, että on selkeästi luettavissa milloin mikäkin on tehty

2. KIINTEISTÖN- JA YMPÄRISTÖNHOITO

UUODENAIKOJEN MUKAISET KIINTEISTÖN JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN HOITO JA HUOLTOTEHTÄVÄT

SYKSY

Tehtävä	Suorittanut	Tehtävä suoritettu, pvm
Sadevesijärjestelmän kunnan ja toimivuuden tarkastaminen, vesikourujen ja syöksytörvien puhdistaminen, sadevesikaivojen sorapesien puhdistus		
Tasakattoisten rakennusten kattokaivojen toiminnan tarkastaminen, niiden suojaritilöiden puhdistus, pystyviemärin toiminnan tarkastaminen, liitosten ja läpivientien tiiveyden tarkastaminen ja tarv. Puhdistus		
Mahdollisten viemäripumppaamojen toiminnan tarkastaminen		
Salaojien toimivuuden tarkastaminen		
Ilmanvaihtosuodattimien vaihto 1-2 kertaa vuodessa, toinen kerta keväällä		
Ilmanvaihtokoneiden toiminnan ja kunnan tarkastaminen ja koko järjestelmän toiminnan ja kunnan tarkastaminen		
Lukitusjärjestelmien puhtaanapito ja voitelu		

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

- Talotehtailla on jo osittain käytössä sähköiset huoltokirjat

The screenshot displays the 'HUOLTOKORTIT' (Maintenance Cards) section of a web application. The interface includes a navigation bar with a home icon, a wrench icon, and the title 'HUOLTOKORTIT'. Below the navigation bar, there are two tabs: 'HUOLTOKALENTERI' (Maintenance Calendar) and 'HUOLTOKORTIT' (Maintenance Cards), with the latter being the active tab. Two dropdown menus allow filtering by 'Näytä huoltokohteet' (Show maintenance objects), with 'Kaikki huoltokohteet' (All maintenance objects) selected in both. The main content area is a table with three columns: 'AKTIIVINEN' (Active), 'HUOLTO' (Maintenance), and 'HUOLTOVÄLI' (Maintenance Interval). The table lists several maintenance tasks, with the third row, 'Savupiipun pellityksen ja läpivientien tarkastus' (Chimney cleaning and penetration inspection), circled in red. The tasks are as follows:

AKTIIVINEN	HUOLTO	HUOLTOVÄLI
Kyllä	Vesikaton kunnan tarkastus	12 kk
Kyllä	Ilmanvaihtopiippujen kunnan ja läpivientien tarkastus	12 kk
Kyllä	Savupiipun pellityksen ja läpivientien tarkastus	12 kk
Kyllä	Ullakon/yläpohjan kunnan ja tuuletustilan tarkastus	3 v
Kyllä	Palotikkaiden kunnan ja kiinnityksen tarkastus	3 v
Kyllä	Kulkusiltojen kunnan ja kiinnityksen tarkastus	3 v
Kyllä	Lumiesteiden kunnan ja kiinnitysten tarkastus	

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

- Talotehtailla on jo osittain käytössä sähköiset huoltokirjat
- Esimerkkinä: Savupiipun pellityksen ja läpiviennin tarkastus

The screenshot displays a web application interface for maintenance records. At the top, there is a navigation bar with a back arrow, a wrench icon, and the text 'HUOLTOKORTIT'. To the right of the navigation bar are three icons: a gear, a question mark, and a power button. Below the navigation bar is a menu with the following items: 'Koti', 'Tehtävät', 'Asiakirjat', 'Viestit', 'Rakentajan Tukku', 'Valokuvat', 'Materiaalit', 'Laitteet', 'Remontit', 'Huollot', 'Kulutus', and 'Yhteystiedot'. The main content area is titled 'arkastus' and features a section for 'Savupiipun pellityksen ja läpivientien tarkastus'. This section contains the following information: 'Huoltokohde: Huoltotehtävät ulkona', 'Oletushuoltoväli: 12 kk', 'Oma huoltoväli: Ei käytössä', 'Muistutus: Pois päältä', and 'Seuraava toimenpide: 26.03.2023'. A 'Kuvaus:' field describes the inspection: 'Savupiipun ulkopellityksen tulee estää veden pääsy rakenteisiin. Merkkejä epäkohdista: sisäkaton pinnan kastuminen, räystäään alta valuva vesi, silmin nähtävät vauriot, vesikaton alapuolella näkyvät valumajäljet.' Below the description is a 'Liitetyt laitteet:' field and a 'TAKAISIN' button. At the bottom of the page, there is a section for 'Huoltotoimenpiteet' with a table containing one entry: 'Savupiipun pellityksen ja läpivientien tarkas' and 'Huolto viimeistään: 26.03.2023'.

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

- Talotehtailla on jo osittain käytössä sähköiset huoltokirjat
- Esimerkkinä: Savupiipun pellityksen ja läpiviennin tarkastus
- Toisena esimerkkinä 'Kiuaskivien kunnan tarkistus'

HUOLTOKORTIT

Koti Tehtävät Asiakirjat Viestit Rakentajan Tukku Valokuvat Materiaalit Laitteet Remontit Huollot Kulutus Yhteystiedot

Kiuaskivien kunnan tarkastus

Huoltokohde: Huoltotehtävät sisällä
Oletushuoltoväli: 2 v
Oma huoltoväli: Ei käytössä
Muistutus: Pois päältä
Seuraava toimenpide: 26.03.2024

Kuvaus: Kiuaskivien vaihtoväli riippuu kiukaan käyttöasteesta ja kivien laadusta. Mikäli saunotaan esim. kaksi kertaa viikolla, tulisi kivet uusia vuoden välein. Kivet voidaan myös latoa ilmastavasti uudelleen. Näin kiukaan ilmankierto pysyy hyvänä. Irronneet palat ja muruset tulee poistaa. Laatikoissa myytävistä kiuaskivistä on "kivipöly" hyvä pestä pois ennen latomista kiukaaseen. Kun kiviä on riittävästi sähkövastusten ympärillä, kestää kiuas pidempään.

Liitetyt laitteet:

TAKAISIN

Huoltotoimenpiteet





































Kiuaskivien kunnan tarkastus
Huolto viimeistään: 26.03.2024

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

- Talotoimittajan työmaa-aikaisessa järjestelmässä voi olla myös esillä koko pakettia koskeva huoltokirja

 Rakennelaskelma Versio 1 5.7.2019 108.22 KB	 	 Ristikon osaluettelo Versio 1 4.7.2019 937.68 KB	 	 Ristikolaskelmat Versio 1 4.7.2019 3.26 MB	 
 Ristikosuunnitelmat Versio 1 4.7.2019 968.08 KB	 	 AutoCad-tiedosto perustussuunnittelua varten (DWG) Versio 1 20.5.2019 698.44 KB	 	 AutoCad-tiedosto LVIS-suunnitteluun (DWG) Versio 1 11.5.2019 5.74 MB	 
 Energiaselvitys (msg) Versio 1 4.4.2019 1.22 MB	 	 Detaljipiirustusnippu (A4-pdf) Versio 1 3.4.2019 4.38 MB	 		
ASENNUSOHJEET					
 Hirsirakennuksen kosteudenhallintasuunnitelma Versio 1 8.2.2019 312.22 KB	 	 Yleisohjeet Versio 1 8.2.2019 1.21 MB	 	 Hirsirakennuksen maalaustyöohjeet Versio 1 8.2.2019 1.26 MB	 
 Hirsirakennuksen hoito- ja huolto-ohjeet ja huoltokirja Versio 1 8.2.2019 4.82 MB	 				
TILAUSASIAKIRJAT					

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

- Talotoimittajan työmaa-aikaisessa järjestelmässä voi olla myös esillä koko pakettia koskeva huoltokirja

V2.0	5.06.12	Hirsirakennuksen hoito- ja huolto-ohjeet	H3
------	---------	--	----

OHJEKIRJAN TARKOITUS

Tämä huolto-ohje on tehty erityisesti hirsitaloja varten. Ohjekirjan lopussa ovat talokohtaiset lomakkeet, jotka täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain pientalon huolto- ja käyttöohjeille asettamat vaatimukset. Näiden lomakkeiden huolellinen täyttäminen ja ajan tasalla pitäminen helpottaa talon kunnossapitoa.

Silloin kun rakennuksen ja siinä olevien laitteiden tarkkailu ja kunnossapito perustuvat suunnitelmalliseen toimintaan, voidaan mahdolliset syntyneissä olevat vauriot huomata ja korjata ajoissa. Näin voidaan välttyä suuremmilta ongelmilta.

Kestääkseen pitkään jokainen rakennus vaatii säännöllistä huoltoa ja kunnossapitoa. Huollon laiminlyönti saattaa aiheuttaa myös rakennuksen ja laitteiden takuun raukeamisen. Säännöllisesti tehdyt tarkastukset ja huolto pitävät talon terveenä ja turvallisena asua koko sen elinkaaren ajan.

Jatkuvalla kunnossapidolla ja säännöllisesti tehdyillä huolloilla voidaan kallista peruskorjausta siirtää huomattavasti myöhempään ajankohtaan. Hyvin pidetyn rakennuksen myyntiarvo pysyy myös korkeammalla tasolla.

Yhtä tärkeää kuin vaurion korjaaminen, on myös sen aiheuttajan selvittäminen ja poistaminen. Jos esimerkiksi havaitset jossakin kohtaa homekasvua, tai alkavaa lahoa, selvitä mistä rakenne saa kosteutta ja korjaa se ennen kuin poistat homeen ja käsittelet vaurioituneen kohdan.



Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

- Talotoimittajan työmaa-aikaisessa järjestelmässä voi olla myös esillä koko pakettia koskeva huoltokirja
- Hyvässä talotoimittajan huoltokirjassa on esimerkein esitetty huoltotoimenpiteet

H4	Hirsirakennuksen hoito- ja huolto-ohjeet	5.06.12	V2.0
----	--	---------	------

HUOLTOMAALAUUS

Huoltomaalauksella tarkoitetaan ennestään maalatun hirsipinnan pintakäsittelyä. Huoltomaalauksessa vanhaa maalia ei poisteta kokonaan. Uusien hirsipintojen maalauksista on kerrottu erillisessä ”Hirsirakennusten maalaustyöohjeissa”



Kuva 2

Irtoilevaa maalipintaa eteläpuoleisella seinällä. Seinä on huoltomaalauksen tarpeessa kun siihen alkaa ilmestyä tällaisia merkkejä. Osasyynä maalin irtoamiseen voi olla kuvassa näkyvä halkeama, josta sisään päässyt kosteus on irrottanut maalia.



Kuva 3

Homepilkkuja kuultomaalatussa pinnassa. Tässä vai-

Huoltomaalaustarpeen tunnistaminen

Rakennuksen eteläseinillä maalipinta joutuu auringon UV-säteilyn ansiosta huomattavasti kovemmalle rasitukselle kuin varjoisilla sivuilla. Niinpä huoltomaalaus-tarve määräytyy eteläpuoleisten sivujen maalipinnan kunnan perusteella. Yleensä kaikki julkisivut maalataan samaan aikaan, vaikka niiden kunnossa saattaa olla suuria eroja. Vanhan ja uuden maalipinnan visuaalinen ero on niin suuri, että koko talon julkisivujen yhtäaikainen maalaaminen on perusteltua.

Julkisivujen täydellistä huoltomaalauksista voidaan siirtää jopa vuosia, jos pienet paikalliset maalipinnan vauriot korjataan vuosittain. Yleensä maalipinnan rapistuminen alkaa maalin irtoamisella tai hilseilyllä julkisivupinnan niillä alueilla, joissa kosteus viipyy pisimpään. Hirsiseinän halkeamat, pielilautojen alapäät, ilman pel-tisuojausta olevat hattulaudat ja hirsinatsojen päät rakennuksen etelä- ja lounaispuolella ovat todennäköisiä kohteita maalipinnan vaurioille.

Maalipinnan vaurioille alttiit kohdat tulee, jos mahdollista, suojata rakenteellisin keinoin. Hirsinatsojen päälle voidaan laittaa suojapelti, samoin ikkunoiden ja ovien hattulaudat voidaan suojata pellillä. Seinäpinta kuivaa sateen jälkeen nopeammin, kun huolehtii, ettei seinän lähellä kasva pensaita tai muuta kasvillisuutta. Näistä asioista on kerrottu lähemmin tämän ohjeen ulkonuo-

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Miten?

Huoltokirjan laadinta ja ylläpito

- Talotoimittajan työmaa-aikaisessa järjestelmässä voi olla myös esillä koko pakettia koskeva huoltokirja
- Hyvässä talotoimittajan huoltokirjassa on esimerkein esitetty huoltotoimenpiteet
- Ohjeet ovat myös työn toteuttajalle selkeät



Kuva 5
Hyvä maalausilma

Maalausolosuhteet

Touko-kesäkuu, ennen sääskien tuloa, on ulkomaalaus-työhön sopivin aika. Paras sää huoltomaalaukselle on pilvipouta. Lämpötilan tulee olla maalusaikana vähintään 10°C ja pysyä yli 5 asteessa maalin kuivumisen ajan. Ilman suhteellisen kosteuden tulee olla alle 80 %. Maalattavan puupinnan kosteus saa olla enintään 20 %.

Suora auringonpaiste haihduttaa veden tai liuotteen liian nopeasti ja maalin tartunta pintaan jää heikoksi. Sateen tai pesun jälkeen seinän tulee antaa kuivua noin vuorokauden ajan. Jos käytät maalinpesuaineita vanhan maalin poistoon, pintojen on annettava kuivua huomattavasti pidempään, jopa viikkoja. Noudata maalipesuaineen valmistajan ohjeita.

Huoltomaalauksen esivalmistelu

Maalattavan pinnan tulee olla puhdas, homeeton, eikä siinä saa olla hilseilevää tai irtonaista maalia. Pese irtolika ja pöly pois. Pinttyneen lian poistamiseen voi käyttää yleis- tai astianpesuaineita. Painepesuriakin voit käyttää, kunhan et vie suutinta liian lähelle maalipintaa.

Pese homeiset pinnat 5 % hypokloriittiliuoksella tai käytä kaupasta saatavia valmiita homeenpoistoaineita. Noudata käyttöohjeita tunnollisesti. Etene aina ylhäältä alaspäin. Anna pinnan kuivua täysin kuivaksi ennen maalausta.

Poista irtoava ja hilseilevä maali kaapimalla tai harjaamalla. Maalin tartuntaa voit parantaa hiomalla vanhan maalipinnan himmeäksi. Poista maalijätteet ja pöly harjaamalla tai imuroimalla.

Maalinpoistoaineiden käyttöä kannattaa harkita tarkoin. Jos vanhaa maalia ei ole tarkoitus poistaa kokonaan,

Hyödyt

Miksi pitää huoltokirjaa?

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Hyödyt

Miksi pitää huoltokirjaa?

Turvallisuus

- Säännöllinen tarkastaminen ja huolto varmistavat, että talon rakenteet ja järjestelmät pysyvät turvallisina.
- Esimerkiksi sähköasennusten ja lämmitysjärjestelmien kunnossapito on tärkeää paloturvallisuuden kannalta.



Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Hyödyt Miksi pitää huoltokirjaa?

Ennakoiva ylläpito ja korjaukset

- Huoltokirjan avulla talon omistaja voi ennakoida ja suorittaa säännöllisiä huoltotoimenpiteitä oikea-aikaisesti.
- Tämä vähentää riskiä kalliisiin korjauksiin, joita voisi syntyä, jos esimerkiksi katon vuotoa tai putkistojen tukkeutumista ei huomattaisi ajoissa.
- Takuun voimassaolo voi myös edellyttää oikea-aikaiset huollot.

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Hyödyt Miksi pitää huoltokirjaa?

Kustannusten hallinta

- Kun talon huoltokirjassa on tiedot kaikista tehtävistä ja aikatauluista, se auttaa suunnittelemaan huoltoihin ja korjauksiin liittyviä kustannuksia.
- Huoltokirja auttaa myös varautumaan mahdollisiin tuleviin suurempiin remontteihin, kuten katon tai putkiston uusimiseen.

Yhä useampi taloyhtiö on konkurssivaarassa

Asiantuntijan yksinkertainen neuvo: pitäkää huolta omaisuudestanne

Rakentajan toimitus

Päivitetty 03.09.2024

Jaa



Lähde: <https://omataloyhtio.fi/artikkelit/taloyhtio-on-konkurssivaarassa/> Viitattu 13.10.2024

Kiinteistön huoltokirja ja sen ylläpitäminen

Hyödyt

Miksi pitää huoltokirjaa?

Kiinteistön arvon säilyminen

- Hyvin ylläpidetty pientalo säilyttää paremmin arvonsa.
- Huoltokirja on hyödyllinen dokumentti kiinteistökaupan yhteydessä, sillä sen avulla uusi omistaja saa hyvän käsityksen talon kunnosta.
- Mahdollinen ostaja voi myös olla kiinnostunut huoltokirjasta, koska se osoittaa, että kiinteistöä on hoidettu säännöllisesti ja asianmukaisesti.
- Ostaisitko kallista autoa ilman täydellistä huoltokirjaa?



Ellenin ja Antin ostama unelmien koti osoittautui täydeksi katastrofiksi – remonttihelvetti vei rahat ja voimat: "Talo olisi voinut syttyä tuleen hetkenä minä hyvänsä!"

S Anne Pennanen
25.5.2018 18:02

Kuvat: Ari Lahti

Miten huoltokirjaa parannetaan?

Keskustelua luennon päätteeksi

Kiitos.

Tuomo Kiiski RI (YAMK) RTA

+358 50 478 4013

tuomo.kiiski@jyvaskyla.fi

Kiinteistöpäällikkö @ Jyväskylän Tilapalvelu



Vastaava työnjohtaja @ Kylis Consulting

@kylisconsulting



<https://kylisconsulting.wordpress.com/>



Kotitalouksien kestävät energiaratkaisut (RATEKO)



Rahoittaja

Jatkuvan oppimisen ja
työllisyyden palvelukeskus

Koulutus on Jatkuvan oppimisen ja työllisyyden palvelukeskuksen rahoittama. Palvelukeskus edistää työikäisten osaamisen kehittämistä ja osaavan työvoiman saatavuutta. Palvelukeskuksen toimintaa ohjaavat opetus- ja kulttuuriministeriö sekä työ- ja elinkeinoministeriö.