

A POIKKEUKSELLISET SÄÄTILAAAN TAI ENERGIAN JA VEDEN SAANTIIN LIITTYVÄT TILANTEET

- A1 KOVA PAKKASJAKSO
- A2 POIKKEUKSELLINEN HELLE
- A3 PITKÄ VESISADEJAKSO
- A4 PITKÄ LUMISADEJAKSO
- A5 VOIMAKAS TUULI
- A6 LÄMMÖNJAKELUN KESKEYTYS
- A7 KÄYTTÖVEDEN JAKELUN KESKEYTYS
- A8 SÄHKÖN JAKELUN KESKEYTYS

Pidä muistiota tilapäismuutoksista esimerkiksi lämmityksen säädön asetusarvoihin. Palauta asetusarvot poikkeusolosuhteen päätyttyä.

A1 KOVA PAKKASJAKSO

A1.1a Lämmöntuotanto, kaukolämpö

- Seuraa kovan pakkasjakson aikana erityisen tarkasti kiinteistöön tulevan kaukolämpöveden lämpötilaa, kiinteistöstä palaavan kaukolämpöveden lämpötilaa, kaukolämpöveden jäähtymistä kuluttajalaitteissa, kaukolämpöveden paine-eroa sekä energiankulutusta.

A1.1b Lämmöntuotanto, kevytöljy

- Seuraa kovan pakkasjakson aikana erityisen tarkasti kattilan menoveden lämpötilaa, käyttöveden riittävyttä ja kattilatehon riittävyttä, palamisilman lämpötilaa (palamisilmasäleikön säätötarve), kattilahuoneen lämpötilaa, alipainekattilan vetoa (jos on), öljynsiirtojärjestelmän toimivuutta, öljyn lämpötilaa, öljyn riittävyttä ja määrää säiliössä, öljynkulutusta sekä öljytäyttöjä.

A1.1c Sähkölämmitys

- Tarkkaile lämmityslaitteiden toimintaa, sulakkeiden toimintaa, termostaattien toimintaa ja asetuksia sekä lämmitysverkostoa.

A1.2 Lämmitysverkosto

- Ryhdy kovan pakkasjakson aikana ennaltaehkäiseviin toimenpiteisiin laitteiden jäätyminen ja rikkoutumisen välttämiseksi, esimerkiksi ulkoseinillä kalusteiden takana olevat putkistot.
- Seuraa erityisen tarkasti lämmityksen säädön sekä säätölaitteiden ja -venttiilien toimintaa.

A1.3 Lämmin käyttövesiverkosto

- Ryhdy kovan pakkasjakson aikana ennaltaehkäiseviin toimenpiteisiin käyttövesiverkostoon kytettyjen laitteiden jäätyminen ja rikkoutumisen estämiseksi.
- Tarkkaile lämpimän käyttöveden lämpötilaa.

A1.4 Kylmän veden verkosto

- Seuraa kovan pakkasjakson aikana erityisen tarkasti tonttijohtoa, palo- ja vesipostia, ulkoseinän kasteluposteja, sisäpuolisten vesijohtojen toimintaa sekä vesijohtojen saattolämmitysten toimintaa.
- Vesihanana voi tarvittaessa jättää hiljalleen valumaan, mikäli on olemassa putkiston jäätymsvaara. Järjestä tarvittaessa lisälämmitys kriittisiin pisteisiin.

- A1.5 Viemäriverkosto
- Seuraa kovan pakkasjakson aikana erityisen tarkasti viemäreiden tuuletusputkien toimintaa.
- A1.6a Ilmanvaihto, painovoimainen
- Säädä olosuhteiden mukaan huoneiston erillisiä ulkoilmasäleikköjä sekä korvausilma- ja poistoilmaventtiileitä.
 - Ikkuna- ja ovirakenteiden tiivisteiden heikko kunto lisää kovan pakkasjakson aikana vedon tunnetta, kylmäsaiteilyä jne.
- A1.6b Ilmanvaihto, yhteiskanavapoisto
- Tarkasta ilmanvaihdon täystehon rajoitintermostaatin toiminta.
 - Ikkuna- ja ovirakenteiden tiivisteiden heikko kunto lisää kovan pakkasjakson aikana vedon tunnetta, kylmäsaiteilyä jne.
- A1.6c Ilmanvaihto, koneellinen tulo ja poisto
- Tarkasta ilmanvaihdon täystehon rajoitintermostaatin toiminta.
 - Ryhdy ennaltaehkäiseviin toimenpiteisiin tuloilmakoneiden lämmityspattereiden jäätymisen ja rikkoutumisen ehkäisemiseksi.
 - Ikkuna- ja ovirakenteiden tiivisteiden heikko kunto lisää kovan pakkasjakson aikana vedon tunnetta, kylmäsaiteilyä jne.

A2 POIKKEUKSELLINEN HELLE

- A2.1a Lämmöntuotanto, kaukolämpö
- Tarkkaile poikkeuksellisen helteen aikana erityisesti lämmönjakohuoneen lämpötilaa, lämmöneristeitä (lämmönsiirtimet, lämmitysputket), sähkö- ja säätölaitteiden toimintaa (kiertovesipumput, säätölaitteet jne.) sekä paikallisten huonetermostaattiohjattujen puhaltimien toimintaa.
- A2.1b Lämmöntuotanto, kevytöljy
- Tarkkaile poikkeuksellisen helteen aikana erityisesti kattila- ja pumppuhuoneiden lämpötiloja, lämmöneristeitä (kattilat, varaajat, lämmitysputket), sähkö- ja säätölaitteiden toimintaa (pumput, öljypolttimet, säätölaitteet), että kattilaveden lämpötila on mahdollisimman matala, että öljypolttimien suutintehot ovat pientä kuormitusta vastaavat sekä alipainekattilan vetoa (jos on).
- A2.2a Ilmanvaihto, yhteiskanavapoisto
- Pidennä poistoilmapuhaltimien täystehon käyttöaikoja.
- A2.2b Ilmanvaihto, koneellinen tulo ja poisto
- Pidennä ilmanvaihdon täystehon käyttöaikoja.
- A2.3 Koneellinen jäähdytys
- Tarkkaile jäähdytysjärjestelmän toimintaa laitetoimittajan ohjeiden mukaisesti.
- A2.4 Kylmäsäilytystilat
- Tarkkaile poikkeuksellisen helteen aikana erityisesti kylmäsäilytystilan sisälämpötilaa ja kosteustasoa, termostaatin asetusarvoa, tilaan johtavan oven tiiveyttä, höyrystimen ja lauhduttimen toimintaa, lauhduttimen patterin puhtautta ja ilmansaantia, imu- ja painepuolen paineita sekä sulatusautomaatiikan toimintaa.

A3 PITKÄ VESISADEJAKSO

A3.1 Lämmitysverkosto

- Pitkän vesisadejakson aikana ota huomioon sisäilmastoon vaikuttavat tekijät (kosteus, veto ja tuulisuus) lämmityksessä ja sen aloittamisessa, kuivata huoneilmaa tarvittaessa jaksottaisella lämmittämällä sekä tarkkaile lämmityksen säädön, säätölaitteiden ja säätöventtiilien toimintaa, jos lämmitys on toiminnassa vesisateella.

A3.2 Ilmanvaihto

- Pitkän vesisadejakson aikana poista ylimääräinen kosteus huoneilmasta tarvittaessa käyttämällä ilmanvaihtoa täydellä teholla.

A3.3 Salaoja- ja sadevesijärjestelmä

- Pitkän vesisadejakson aikana tarkasta padotusventtiilien toiminta, katto- ja pihakaivojen toiminta, salaojituksen toiminta, salaojan purkuputken avoimuus, myyräläpät tai -verkot sekä salaojan tarkistuskaivosta vedenvirtaama ja salaojaputkiston täytteisyys.
- Poista kaivoissa ja niiden ritilöiden päällä olevat puun lehdet yms. roskat.

A3.4 Kiinteistön rakenteet

- Pitkän vesisadejakson aikana tarkkaile ikkuna- ja ovirakenteiden ja niiden tiivisteiden toimivuutta.

A4 PITKÄ LUMISADEJAKSO

A4.1 Lämmöntuotanto, kevytöljy

- Varmista perävaunullisen öljysäiliöauton pääsy öljysäiliöille poistamalla lumi ajoreitiltä.
- Varmista öljysäiliössä jäljellä olevan öljyn määrä.
- Poista lumet palamisilmasäleikön edestä.

A4.2 Lämmitysverkosto

- Ota huomioon lämmityksessä asumisviihtyvyyteen vaikuttavat tekijät (lumisade, tuuli).
- Seuraa lämmityksen säädön ja säätölaitteiden toimintaa.

A4.3 Ilmanvaihto

- Pitkän lumisadejakson aikana ulkoilman sisäänottosäleiköt eivät saa tukkeutua pyryttävästä lumesta.
- Varmista, etteivät poistohormit ja tuuletusputket hautaudu lumeen.

A4.4 Kiinteistön rakenteet

- Tarkkaile kattolumia ja ryhdy tarvittaviin toimiin kiinteistönhuollon ja siivouksen palvelukuvauksen liitteen 3.6 Kattolumityöt mukaisesti.

A5 VOIMAKAS TUULI

A5.1 Lämmitysverkosto

- Voimakkaan tuulen aikana ota huomioon sisäilmastoon ja viihtyvyyteen vaikuttavat tekijät lämmityksessä ja sen aloittamisessa (tuulisuus, veto, kosteus).
- Tarkkaile lämmityksen säädön, säätölaitteiden ja säätöventtiileiden toimintaa.

A5.2 Kiinteistön rakenteet

- Seuraa tuulen kuormituksen vaikutusta ikkunoihin, kattopintaan, kattovarusteisiin ja räystäisiin, julkisivuihin ja julkisivuvarusteisiin sekä savupiippuihin.

A6 LÄMMÖNJAKELUN KESKEYTYS

A6.1a Lämmönjakelukeskeytykset, kaukolämpö

- Selvitä lämmönjakelukeskeytyksen syy. Jos keskeytys johtuu lämmönjakelun häiriöstä, niin selvitä sen todennäköinen kesto-aika. Tarkasta kaukolämpöveden virtaus, paine ja lämpötila. Arvioi lämmön riittävyys välttämättömien asumisolojen ylläpitämiseksi vallitsevassa säätilassa.
- Pysäytä tarvittaessa ilmanvaihtolaitteet ja keskeytä tarvittaessa lämpimän käyttöveden jakelu.
- Peruuta tarvittaessa sauna-, talopesula- ja kuivaushuonevuorot.
- Tiedota asukkaille.

A6.1b Lämmönjakelukeskeytykset, kevytöljy

- Selvitä lämmönjakelukeskeytyksen syy ja arvioi lämmönjakelukeskeytyksen kesto-aika. Arvioi lämmönriittävyys välttämättömien asumisolojen ylläpitämiseksi vallitsevassa säätilassa.
- Pysäytä öljypolttimet.
- Pysäytä tarvittaessa ilmanvaihtolaitteet ja keskeytä tarvittaessa lämpimän käyttöveden jakelu.
- Peruuta tarvittaessa sauna-, talopesula- ja kuivaushuonevuorot.
- Tiedota asukkaille.

A7 KÄYTTÖVEDEN JAKELUN KESKEYTYS

A7.1 Käyttöveden jakelun keskeytys

- Selvitä vedenjakelun keskeytyksen syy ja todennäköinen kesto-aika (radiotiedotukset).
- Tiedota asukkaille käyttöveden jakelukeskeytyksen kestoajasta, myös huolto- ja korjaustöiden aikana.
- Vedenjakelun palauduttua tarkista vettä käyttävien laitteiden toiminta, laske vettä yleisten tilojen vesikalusteista niin kauan, että vesi on kirkasta. Laske vettä altaaseen ennen pesukoneiden käyttöä, jotta putkistoon mahdollisesti joutunut hiekka ei joudu pesukoneisiin.
- Tarkasta veden painetaso.

A8 SÄHKÖNJAKELUN KESKEYTYS

A8.1 Sähkönjakelun keskeytys

- Selvitä sähkökatkoksen syy ja mahdollinen kesto. Tarkista onko vika kiinteistön omassa järjestelmässä (sulakkeet) vai sähkölaitoksen tai jakeluyhtiön verkossa.
- Tiedota asukkaille.

A8.2a Lämmöntuotanto, kaukolämpö

- Sähkökatkoksen pitkittyessä katso kohta 6.1a Lämmönjakelukeskeytykset.
- Varmista lämmöntuotannon toiminta sähkökatkoksen jälkeen.

A8.2b Lämmöntuotanto, kevytöljy

- Sähkökatkoksen pitkittyessä katso kohta 6.1b Lämmönjakelukeskeytykset.

- Varmista öljypolttimen käynnistyminen sähkökatkoksen päätyttyä.
- Varmista lämmöntuotannon toiminta sähkökatkoksen jälkeen.

A8.3a Lämminkäyttövesiverkosto, kaukolämpö

- Avaa lämpimän käyttöveden säätöventtiili käsin, jos kaukolämmön toimitus on häiriötöntä tai lämmintä vettä on muuten varastosäiliössä. Lämmintä vettä saadaan varaajasta, kun vettä ensin juoksetetaan jonkin aikaa.
- Tiedota asukkaille.
- Palauta säätölaitteiden asetusarvot sähkökatkoksen päätyttyä.

A8.3b Lämminkäyttövesiverkosto, kevytöljy

- Avaa lämpimän käyttöveden säätöventtiili käsin, jos kaukolämmön toimitus on häiriötöntä tai lämmintä vettä on muuten varastosäiliössä. Lämmintä vettä saadaan varaajasta, kun vettä ensin juoksetetaan jonkin aikaa.
- Tiedota asukkaille.
- Palauta säätölaitteiden asetusarvot sähkökatkoksen päätyttyä.

A8.4 Ilmanvaihto

- Varmista, että sähkökatkoksen päätyttyä ilmanvaihtokoneet toimivat suunnitellusti.

A8.5 Muut sähköjärjestelmät

- Tarkasta, ettei asukkaita ole jäänyt hissiin sen pysähtyessä kerrosten väliin. Kutsu tarvittaessa hissihuoltoilike päästämään ihmiset hissistä.
- Tarkasta, ettei asukkaita ole jäänyt pimeisiin sauna-, kellar- tai varastotiloihin.
- Varmista, että kylmäkellareiden ovet pidetään kiinni sähkökatkoksen aikana.
- Ovien sähkölukot, murto-, hälytys ja kulunvalvontajärjestelmät eivät toimi. Varmista tarvittaessa ovien lukitus. Tarkasta kaikkien turva- ja tiedonsiirtojärjestelmien toiminta ja kello-ohjausten asetukset.
- Tarkasta ukkosilmojen jälkeen mahdollisesti syntyneet laitteiden rikkoutumiset, jäädytettyjen talouskellareiden toiminta, kiinteistöpesuloiden ja kuivaushuoneiden toiminta sekä saattolämmitysten toiminta (ei jäätymisiä).

B KRIITTISET HÄIRIÖTILANTEET

- B9 TULOILMAKONEEN JÄÄTYMISVAARA
B10 VESIVUOTO RAKENNUKSEN PUTKISTOSSA
B11 JÄTEVEDEN PUMPPAUKSEN ESTYMINEN

B9 TULOILMAKONEEN JÄÄTYMISVAARA

B9.1 Tuloilmakoneen jäätymisvaara

- Selvitä ja poista vaaratilanteen aiheuttaja. Jos et heti löydä vaaratilanteen aiheuttajaa, etene seuraavassa järjestyksessä toimenpide kerrallaan, kunnes vaara on ohi:
 - sulje ulkoilmapellit ja vastaava poistoilmapelti elleivät ole sulkeutuneet,
 - säädä lämmönsaanti maksimille, avaa tuloilmakoneen sivuluukut,
 - tuo konehuoneen laitetilaa lisälämpöä (sähköpatteri, kuumailmapuhallin tms.),
 - jäätymisvaaran uhatessa tyhjennä patterit,

- tyhjennä konehuoneen muut vesijärjestelmät sekä
- seuraa laitevalmistajan ohjeita ja ota tarvittaessa yhteys laitevalmistajaan.

B10 VESIVUOTO RAKENNUKSEN PUTKISTOSSA

B10.1 Käyttövesiputkisto

- Sulje kiinteistön pääsulku, paikanna vuotokohta, suojaa rakenteet ja pysäytä mahdollinen kiertovesipumppu.
- Kuivata ja tarkasta ympäröivät ja muut altistuneet rakenteet. Huolehdi vaurioiden korjauksesta.
- Vuodon ollessa vesikalusteessa sulje kalustesulut, niin voit käyttää muita vesipisteitä.

B10.2 Lämmitysjärjestelmä

- Laske esipaine paisuntasäiliöstä ja putkistosta, pysäytä kiertovesipumput ja paikanna vauriokoh- ta, suojaa ympäröivät rakenteet.
- Vuodon ollessa lämmityslaitteessa tai radiaattorissa, sulje lämmityslaitteen sulkuventtiilit.

B10.3 Talajohto

- Tilaa vesilaitoksen vikapäivystys sulkemaan katusulku ja korjaamaan vaurio.
- Vaurion korjauksen yhteydessä saattaa putkistoon joutua hiekkaa, joten juoksuta vettä ennen pe- sukoneiden käyttöä.

B11 JÄTEVEDENPUMPPAUKSEN ESTYMINEN

B11.1 Jäteveden pumppauksen estyminen

- Selvitä pumppauksen estymisen syy (pumppu tai pumput pysähtyneet, paineviemäri tai pumpun imuaukko tukkeutunut).
- Pyri poistamaan pumppausta estävä häiriö. Ellei pumppausta saada nopeasti toimimaan, pyri rajoittamaan jätevedentulo sulkemalla vedenjakelu pääsulkuventtiilistä.
- Tilaa tarvittaessa loka-auto tyhjentämään pumppaamo. Selvitä pysähtyneiden pumppujen tyyppi- tiedot. Tilaa pumppuhuolto.

C HÄIRIÖTILANTEET

- C12 LÄMMÖNTUOTANTO / KAUKOLÄMPÖ
- C13 KYLMÄTEKNISET JÄRJESTELMÄT
- C14 LÄMMITYS JA ILMANVAIHTO
- C15 LÄMMIN KÄYTTÖVESI
- C16 ÄÄNIONGELMAT
- C17 HAJUONGELMAT
- C18 IKKUNOIDEN HUURTUMINEN
- C19 VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT

C12 LÄMMÖNTUOTANTO / KAUKOLÄMPÖ

C12.1 Lämmönsiirrin vuotaa ulospäin

- Vettä vuotaa teknisen tilan lattialle tai lämmönsiirtimen eristys kostuu.

- Ilmoita viasta Isännöitsijälle ja tarvittaessa lämpölaitokselle.
- C12.2 Lämmityksen lämmönsiirrin vuotaa sisäisesti
- Lämmitysverkoston vesi lisääntyy ja poistuu avoimen paisuntajärjestelmän ylivuotoputkesta tai suljetun järjestelmän varoventtiilistä.
 - Ilmoita viasta Isännöitsijälle ja tarvittaessa lämpölaitokselle. Huolehdi, että lämmönsiirtimelle tehdään painekoe.
- C12.3 Käyttöveden lämmönsiirrin vuotaa sisäisesti
- Käyttöveden lämmönsiirrin saattaa vuotaa sisäisesti, jos lämpimän käyttöveden lämpötila on noussut tai se vaihtelee huomattavasti, käyttövesi haisee pahalta tai sen väri on outo, kylmävesihanasta tulee ajoittain lämmintä vettä, vedenkulutus kasvaa tai vähenee tai energiankulutus kasvaa tai pienenee.
 - Kaukolämpöveden jäähtymisen kasvaessa ilmoita viasta Isännöitsijälle ja tarvittaessa lämpölaitokselle. Huolehdi, että lämmönsiirtimelle tehdään painekoe.
- C12.4 Kaukolämpöveden jäähtymys on pieni (alle 45 °C)
- Ilmoita asiasta Isännöitsijälle ja tarvittaessa lämpölaitokselle, jos lämpömittari on rikki tai energiamäärämittari on vioittunut.
 - Tarkasta säätöventtiilien kunto, jos säätöventtiilit eivät sulkeudu.
 - Jos lämmitysverkoston menoveden lämpötila on ulkoilman lämpötilan vaihteluista huolimatta sama, niin tarkasta laitteiden asetusarvot (onko säätökäyrä liian korkea) tai onko säätöventtiili käsikäytöllä.
 - Jos lämmitysverkoston paluuv veden lämpötila on korkea, niin tarkasta säätölaitteiden toiminta, onko säätöventtiilissä roska sekä onko patteriverkoston kierto pysähtynyt tai hidastunut.
- C12.5 Kaukolämpöveden jäähtymys on suuri (yli 70 °C)
- Jos kaukolämpövettä tulee alle tilausvesivirran, niin tarkasta onko talon laitteissa tukos, kaukolämpöveden paine liian alhainen, joku sulkuventtiili osittain kiinni tai virtauksen rajoitin säädetty väärin.
 - Tarkasta säätötoiminnot, jos säätölaitteissa tai -venttiileissä on vikaa.
 - Ilmoita viasta Isännöitsijälle, jos lämpömittari on rikki ja tarvittaessa lämpölaitokselle, jos energiamäärämittari on vioittunut.
 - Jos käyttöveden siirtimessä on sisäinen vuoto (kylmää vettä pääsee kaukolämpöverkoston), niin ilmoita viasta Isännöitsijälle ja tarvittaessa lämpölaitokselle. Huolehdi, että käyttöveden lämmönsiirtimelle tehdään painekoe.

C13 KYLMÄTEKNISET JÄRJESTELMÄT

- C13.1 Jäähdytetyssä tilassa on liian lämmintä
- Tarkasta onko sulake palanut ja selvitä syy siihen.
 - Tarkasta onko lämpörele lauennut ja selvitä siihen.
 - Jos kyseessä on kylmäainevuoto, voitelu- tai säätölaittehäiriö, kompressorin tai sähkömoottorin rikkoutuminen, niin ilmoita asiasta Isännöitsijälle, tee käyttö- ja huolto-ohjeiden mukaiset toimenpiteet sekä tilaa tarvittaessa huolto.
- C13.2 Jäähdytetyssä tilassa on liian lämmintä, kylmäkone toimii (lauhdutin ei toimi)
- Puhdista lauhdutinpinnat, jos lauhdutin on likaantunut.

- Puhdista höyrystinpinnat, jos höyrystin on jäässä tai likainen.
- Ilmoita viasta Isännöitsijälle, jos kompressorin männät tai lamellit ovat kuluneet.
- Jäähdytetyn tilan ovi ei ole tiivis. Tiivistä ovi ja tarkasta ja tarvittaessa korjaa lukko.

C14 LÄMMITYS JA ILMANVAIHTO

C14.1 Huonelämpötila on liian alhainen

- Jos lämmityspatterin vesivirta on liian pieni ja/tai palaavan veden lämpötila on alhainen, niin tarkasta lämmityspatterin ilmanpoisto, patteriventtiilin ja säätötulpan toiminta, kiinnijuuttuminen, roskat, muiden lämmityspattereiden toiminta, lianerottimen puhtaus, kiertovesipumpun toiminta sekä sulkuventtiilien asento.
- Jos kaikkien kylmyyttä valittaneiden huoneistojen (useita huoneistoja) lämpötila on alhainen, niin nosta säätökäyrää ja ilmoita toimenpiteestä Isännöitsijälle tai jos vain jotkut huoneistot ovat kylmiä, niin älä ryhdy toimenpiteisiin, vaan ilmoita asiasta Isännöitsijälle.
- Jos lämmityspatterin lämmönluovutus on estynyt, niin neuvo asukasta poistamaan verhot ja kalusteet lämmityspatterin edestä sekä sen taakse mahdollisesti pudonneet esineet.
- Jos lämpöhäviöt ovat liian suuret, niin tarkasta ikkunoiden ja rakennesaumojen tiiviys, seinän pintalämpötilat sekä huoneiston ilmavirrat.
- Jos vesivirtojen perussäätöä on muutettu, niin tarkasta linjojen ja lämmityspattereiden lämpötilaerot, selvitä syy muutokseen sekä ilmoita asiasta Isännöitsijälle.
- Yksittäiseen huoneistoon toimitetaan tarvittaessa sähköpatteri(t).

C14.2 Huonelämpötila on liian korkea

- Jos lämmityspatterin vesivirta on liian suuri (lämpötilaero meno- ja paluuputkessa on liian pieni), niin tarkasta patteriventtiilin esisäätö, termostaattiventtiilin asento ja lukitus sekä myös muiden lämmityspattereiden toiminta.
- Jos menoveden lämpötila on liian korkea, niin tarkasta säätimen ja venttiilin toiminta.
- Jos vain joidenkin huoneistojen lämpötila on liian korkea, niin ilmoita asiasta Isännöitsijälle.
- Jos huoneiston ilmanvaihto ei toimi, niin tarkasta huoneiston poisto-, tulo- ja ulkoilmaventtiilien toiminta.

C14.3 Verkostoon lähtevän veden lämpötila on alhainen

- Jos säätöventtiili on rikkoutunut, niin menoveden säädin ei toimi. Kokeile toimintaa käyrän asentoa muuttamalla ja ilmoita asiasta Isännöitsijälle.
- Jos säätökäyrä on liian alhainen tai loiva, niin ilmoita asiasta Toimeksiantajan edustajalle.
- Selvitä lämmön toimittajalta, onko kaukolämmön jakelussa häiriö.

C14.4 Lämmitysverkoston paine on liian alhainen jatkuvasti

- Vuoto saattaa johtua venttiilin tai patteriventtiilin tiivisteestä, lämpöputkesta, pumpun akselitiivisteestä tai varoventtiilistä. Tarkasta silmämääräisesti mahdolliset vuotokohtat ja ilmoita viasta Isännöitsijälle.

C14.5 Lämmitysverkoston paine on liian korkea jatkuvasti, varoventtiili toimii

- Tarkasta täyttöventtiilien toiminta (täyttöventtiilit ovat raollaan tai roskat estävät sulkeutumisen).
- Lämmönsiirtimessä voi olla sisäinen vuoto. Huolehdi, että lämmönsiirtimelle tehdään painekoe mahdollisen vuodon varmistamiseksi. Ilmoita asiasta Isännöitsijälle.

- C14.6 Lämmitysverkoston paine on usein liian korkea tai alhainen
- Paisunta-astian kumikalvo on rikki tai paisunta-astia on rikki. Ilmoita asiasta Isännöitsijälle.
- C14.7 Ilmanvaihto tai ilmastointi on heikentynyt
- Tarkasta, onko poisto-, tulo- tai ulkoilmaventtiilien asento väärä.
 - Ilmoita havainnoistasi Isännöitsijälle, jos epäilet, että muissa huoneissa tai huoneistoissa on muutettu poistoilmaventtiileiden asentoa luvattomasti.
 - Poistoilmaventtiili tai haarakanava voi olla likaantunut. Puhdista tarvittaessa yhteistiloissa tai opasta asukkaita huoneiston poistoilmaventtiilien puhdistuksessa.
 - Puhdista likaantunut puhallin.
 - Kiristä hihnaa tai vaihda tilalle uusi, jos puhaltimen hihna luistaa tai on poikki.
 - Jos puhaltimen moottori toimii vajaavaiheisena, niin tarkasta sulakkeet ja pyörimisnopeus. Ilmoita asiasta Isännöitsijälle.
 - Ilmoita asiasta Isännöitsijälle, jos puhaltimen pyörimissuunta on väärä.
 - Tarkasta kellokytkimen toiminta-ajat, jos kellokytkin on ohjannut puhaltimen osateholle.
 - Tarkasta onko palopelti lauennut. Avaa palopelti ja selvitä syy sen laukeamiseen.
- C14.8 Tuloilman sisäänpuhalluslämpötila on alhainen
- Jos ilmastointipatterin vedenkierto on heikko, niin tarkasta patteriin tulevan ja siitä palaavan veden lämpötilaero, kiertovesipumpun toiminta sekä patterin ilmanpoisto.
 - Jos verkoston vedenkierto on heikko tai lämpötila on alhainen, niin katso kohta 14.3 Verkostoon lähtevän veden lämpötila on alhainen.
 - Tarkasta säätimen asetusarvot ja toiminta, jos lämpötilan säätö ei toimi.
 - Puhdista lämmityspatterin likaiset lämmönsiirtopinnat.
 - Tarkasta lämmöntalteenoton toiminta, jos patteria edeltävä lämmöntalteenotto ei toimi.
 - Tarkasta tuloilman lämpötilat, jos tuloilma jäähtyy matkalla.
- C14.9 Tuloilman sisäänpuhalluslämpötila on heikentynyt tai loppunut (ei hälytystä)
- Jos puhaltimen kiilahihna on katkennut, niin vaihda uusi hihna.
 - Tarkasta moottorin toiminta, jos puhallinmoottori on pysähtynyt.
 - Tarkasta, onko palopelti lauennut. Avaa palopelti ja selvitä syy sen laukeamiseen.
 - Tarkasta, onko sulkupelti juuttunut kiinni. Avaa sulkupelti. Korjaa tai voitele osat tarvittaessa.
 - Jos suodatin on tukossa, niin vaihda se.
 - Puhdista tukossa oleva ulkosäleikkö epäpuhtauksista (jää tms.).
 - Puhdista liasta tukkeutunut lämmitys- tai lämmöntalteenottopatteri.
- C14.10 Jäätymissuoja on lauennut (hälytys)
- Jos ilmastointipatterin vedenkierto on heikko, niin tarkasta patterin ilmanpoisto, kiertovesipumpun toiminta sekä säätöventtiilin puhtaus ja toiminta.
 - Jos lämmitysverkoston lämpötila on alhainen tai kierto heikko, niin katso kohta 14.3 Verkostoon lähtevän veden lämpötila on alhainen.
 - Jos ilmastointikoneen lämpötilan säätö on epävakaata, niin tarkkaile puhalluslämpötilan vaihtelua ja säätöventtiilin toimintaa (ei saisi toimia jatkuvasti edestakaisin).
 - Yksisuuntaventtiilin kiinni juuttuminen ilmenee esim. siten, että patteriin menevän veden lämpötila ei muutu, vaikka säätöventtiilin asentoa vaihtelee. Ilmoita asiasta Isännöitsijälle.
 - Tarkasta lämmöntalteenottolaitteiden toiminta, jos lämmöntalteenotto ei toimi.
 - Jos ilmavirta on muuttunut, niin katso kohdat 14.7 Ilmanvaihto tai ilmastointi on heikentynyt ja 14.9 Tuloilman sisäänpuhallus on heikentynyt tai loppunut (ei hälytystä). Ilmoita asiasta Isännöitsijälle.

C14.11 Puhallin on pysähtynyt

- Tarkasta, onko sulake palanut ja selvitä syy siihen.
- Tarkasta onko lämpörele lauennut ja selvitä syy siihen.
- Jos jäätymissuoja on lauennut, niin katso kohta 14.10 Jäätymissuoja on lauennut (hälytys).
- Palovaaratermostaatti on lauennut, jos puhallusilman lämpötila on ylittänyt asetusarvon. Selvitä syy ja käynnistä uudelleen.
- Jos lämpöjohtopumppu on pysähtynyt, niin selvitä syy, käynnistä pumppu ja ilmoita tarvittaessa Isännöitsijälle.

C15 LÄMMIN KÄYTTÖVESI

C15.1 Käyttöveden lämpötila on liian korkea

- Jos säätimen asetusarvo on korkea tai laitteessa on vika, niin tarkasta asetusarvot ja ilmoita laiteviasta Isännöitsijälle.
- Lämmönsiirtimessä voi olla sisäinen vuoto. Huolehdi, että lämmönsiirtimelle tehdään painekoe mahdollisen vuodon varmistamiseksi. Ilmoita asiasta Isännöitsijälle ja tarvittaessa lämpölaitokselle.

C15.2 Käyttöveden lämpötila on liian alhainen

- Säätimen asetusarvo on korkea tai laitteessa on vika. Tarkasta asetusarvot ja ilmoita laiteviasta Isännöitsijälle.
- Jos lämmönsiirtimen lämmönsiirtokyky on heikentynyt likaantumisen takia, niin ilmoita asiasta Isännöitsijälle.

C15.3 Lämpimän käyttöveden odotusaika on kasvanut

- Jos lämpimän käyttöveden kiertovesipumppu on pysähtynyt, niin tarkasta kiertovesipumpun lämpörele, sulake, laakerointi ja esteetön pyöriminen.
- Kiertovesijohdon venttiili voi olla suljettu tai väärin säädetty. Tarkasta venttiilien asennot.

C16 ÄÄNIONGELMAT

C16.1 Huoneiston lämmityspattereista kuuluu kohinaa tai vihellystä

- Kohina tai vihellys syntyy veden virtausta kuristavissa termostaattisissa patteriventtiileissä, kun patteriverkoston menoveden lämpötila on liian korkea. Jos huonelämpötilat ovat samanaikaisesti liian korkeita, alenna verkoston menoveden lämpötilasäätimen säätökäyrää. Ilmoita asiasta Isännöitsijälle.
- Jos patteriverkoston perussäätöä on muutettu, niin tarkasta linjasäätöventtiilien asetusarvot ja vertaa niitä urakoitsijan toimittamiin säätöpöytäkirjoihin tai venttiileihin ripustetuissa kilvissä oleviin lukemiin. Ilmoita havaitsemistasi muutoksista Isännöitsijälle.

C16.2 Huoneiston lämmityspattereista kuuluu veden solinaa

- Lämmityspatterissa on ilmaa. Pysäytä kiertovesipumppu ennen ilmausta ja ilmaa lämmityspatteri. Jos ilma imeytyy lämmityspatteriin päin, niin lisää verkostoon vettä ja tee ilmaus uudelleen.

C16.3 Ilmanvaihtokoneen melu kuuluu venttiileistä huonetilaan

- Puhaltimessa on jokin ylimääräistä ääntä aiheuttava vika. Ilmoita Isännöitsijälle.

C17 HAJUONGELMAT

C17.1 Huoneistoon tunkeutuu ruuan hajua

- Painovoimaiset ilmanvaihtohormit vuotavat tai kanavistossa vallitsevat epäedulliset paineolosuhteet kuumen sään, liesituulettimen tms. takia. Ilmoita asiasta Isännöitsijälle.
- Jos koneellisen ilmanvaihdon yhteispoistokanavistoon on toisessa samaan kanavaan liittyvässä huoneistossa liitetty liesituuletin, niin ilmoita asiasta Isännöitsijälle.
- Hajua tulee porraskäytävän kautta: kehota asukkaita välttämään ikkunoiden avausta erityisesti keittiössä ruuan valmistuksen aikana ja varmistamaan huoneiston korvausilmareittien toiminta, avaa porrashuoneen korvausilmaventtiilit, jos ne on suljettu sekä tarkasta hajua levittävän huoneiston ilmanvaihdon säätötarve.

C17.2 Tuloilmaventtiilistä tulee viemärin hajua

- Lisää vettä kaivoon, jos tuloilmakonehuoneessa olevan märän lattiakaivon vesilukko on kuivunut.
- Jos ilmanvaihtokonehuoneessa olevan viemärin liitos, tiiviste tms. vuotaa, niin ilmoita asiasta Isännöitsijälle.

C17.3 Viemäroidyissä tiloissa on viemärin hajua

- Lisää vettä vesilukkoon, jos vesilukko on kuivunut.
- Jos katolle johtava viemärin tuuletusputki on huurtunut umpeen ja viemärissä vallinnut alipaine on tyhjentänyt vesilukon vedestä, niin poista jää tuuletusputken päästä ja täytä vesilukko vedellä.
- Kiristä tai vaihda tiiviste, jos viemärin tiiviste vuotaa.
- Jos viemäripisteen yläpuoleisessa pystyviemärissä on tukos, niin viemärissä ajoittain vallitseva alipaine tyhjentää vesilukon vedestä. Huolehdi tukkeutuneiden viemäreiden aukaisusta ja täytä vesilukot vedellä.

C18 IKKUNOIDEN HUURTUMINEN

C18.1 Sisemmän ikkunan sisäpintaan tiivistyy kosteutta

- Kosteutta ei poistu riittävästi huonetiloihin, jos ilmanvaihto on heikentynyt. Katso kohta 14.7 Ilmanvaihto tai ilmastointi on heikentynyt.
- Jos huoneistossa kehittyy liikaa kosteutta, niin kehota asukkaita vähentämään kosteutta aiheuttavaa toimintaa ja/tai tehostamaan ilmanvaihtoa.

C18.2 Ulkoikkunan sisäpintaan tiivistyy tai jäätyy kosteutta

- Sisäikkuna ei muodosta riittävästi estettä sisätiloista ulos kulkeutuvalla vesihöyrylle, jos ulkoikkuna on liian tiivis sisäikkunaan nähden. Ilmoita asiasta Isännöitsijälle. Tarkasta myös ilmanvaihdon toiminta.

C19 VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT

C19.1 Vesilukosta kuuluu imuääni, kun vettä lasketaan alempiin viemäripisteisiin

- Kokoojaviemäri on tukkeutunut ääntä aiheuttavan viemäripisteen yläpuolelta (talvella viemärin tuuletusputki voi olla jäänyt). Puhdista tukkeutunut viemäri tai poista jää tuuletusputken yläpäästä.

C19.2 Vesilukosta kuplii vaahtoa tai nousee viemärivettä

- Kokoojaviemäri on tukkeutunut vesilukon alapuolelta. Puhdista tukkeutunut viemäri.

- Katuviemäri tulvii yli padotuskorkeuden tai tulvan mahdollisissa padotuskorkeuden alapuolisissa viemäripisteissä on viallinen viemärin padotusventtiili. Sulje mahdollinen padotusventtiili käsivivusta tulvan ollessa nousemassa ja korjaa tai puhdistaa viallinen padotusventtiili.

C19.3 Huoneistossa on viemärin hajua

- Katso kohdat 17.2 Tuloilmaventtiilistä tulee viemärin hajua ja 17.3 Viemäroidyissä tiloissa on viemärin hajua.

C19.4 Veden virtaama kalusteesta on pienentynyt

- Tarkasta, onko kiinteistöön tuleva kunnallisen verkoston veden paine alentunut.
- Paineenkorotus- tai alennuslaitteessa voi olla vika. Tarkasta toiminta, lue painemittarit ja mittaa paine vesikalusteilta.
- Putkistossa tai lämmönsiirtimessä voi olla vuoto. Huolehdi, että lämmönsiirtimelle tehdään painekoe tiiviyden varmistamiseksi.