



SIKKUM
TÄSMÄKUIVAUS™

TARKISTUSLISTA

omakotitalon ylläpitoon ja
kosteusvaurioriskien torjuntaan



Tulosta muistilista itsellesi, tai tarkastele sitä sähköisesti, ja käy kohdat yksitellen läpi. Merkkää ylös myös edellinen tarkistuspäivä, jotta tiedät koska uusintakierros kannattaa toteuttaa. Näin ollen kotisi kestää aikaa ja ympäristön tuomia rasitteita useiden vuosikymmenten ajan myös tulevaisuudessa.

ILMANVAIHTO

Ilmanvaihdon toiminta tulisi tarkastaa ja tarvittaessa selvittää mahdollisuudet sen parantamiseen. Huomiota vaativat erityisesti korvausilman reitit.

- Puhdista säännöllisesti kaikki ritilät ja venttiilit.
- Märkätilojen ilmanvaihto vaatii erityistä huolenpitoa – Tarkasta varsinkin poistoilmaventtiilit sekä varmista korvausilman kulku oven ja kynnyksen väliin jäävästä raosta.
- Pidä huolta, ettei liesituuletin poisto ole yhteydessä ilmanvaihdon poistoputkeen.
- Varsinkin vuosien 1930 – 1970 välillä rakennetuissa omakotitaloissa ilmanvaihto on harvoin vaaditulla tasolla. Puutteet voivat johtaa sisäilmaongelmiin ja kosteusvaurioihin, joten on tärkeää uudistaa järjestelmät nykypäivän tasalle.
- Ilmavuotojen kautta sisäilmaan voi päästä vuotamaan mikrobeja, radonia ja muita epäpuhtauksia. Jos epäilet sisäilmaongelmia, ota yhteys ammattilaiseen ja selvitä tilanne perinpohjin.
- Tarkasta sisäilman kosteus – Ihanteellinen ilmankosteus jää 30 – 60 % väliin, kun taas yli 70 % kosteus kasvattaa homevaurion riskiä huomattavasti.
- Älä kytke koneellista ilmanvaihtoa koskaan pois päältä, huoltokatkoja lukuunottamatta.

Voit myös testata, kuinka nopeasti kylpyhuoneen peilit kirkastuvat suihkun jälkeen. Ilmanvaihto ei ole riittävä, jos aikaa menee yli 10 minuuttia.

Jos ilmanvaihto pitää erityisen kovaa ääntä varsinkin öisin, tarkasta ovatko äänenvaimentimet kärsineet tai puuttuvatko ne jopa kokonaan.

PINNAT JA RAKENTEET

Tarkasta vuosittain kodin pinnat ja rakenteet.

- Käy läpi kaikki pinnat ja saumat; löytyykö kosteusvaurioista kieliviä vuotojälkiä, värimuutoksia, pinnoitteiden paisumista tai outoja hajuja?
- Erityistä tarkkuutta vaatii märkätilat ja märkätilojen vastakkaiset seinäpinnat.
- Tarkasta paikat, joihin kondenssivesi kerääntyy.

- Käy läpi vuotoaltaiden aluset, allaskaappien vuotojäljet ja liitokset.
- Tarkasta muovitapettien raot ja muovimattojen saumat varsinkin kylpyhuoneissa. Jos vaurioita ei ole ehtinyt muodostua, korjaa avautuneet limitykset ja raot välittömästi.
- Jos asut vanhassa talossa, jossa on valesokkeli-pohja, selvitä puurakenteiden kunto. Ne kun homehtuvat erittäin helposti.

Vanhoissa taloissa muovipinnat voivat toimia ainoana vesieristeenä. Jos näin on, tulisi tilat remontoida nyky-päivän vaatimusten mukaisiksi.

KOSTEUSMITTAUS

Teetä vähintään kerran vuodessa kosteusmittaukset lattiapinnasta ja sisäkaton ulkoseinän kulmista.

- Muista mittauksia teettäessä, että minkä tahansa tarkastuksen yhteydessä saadut raportit tulee lain mukaan esittää aina myynnin yhteydessä. Huonosti tehdyt raportit voivat siis alentaa kotisi arvoa huomattavasti, joten käytä ainoastaan tarkoin valittuja ammattilaisia.

SAUMAT JA LÄPIVIENNIIT

Varmista, että saumakohdat ja läpiviennit ovat kaikkialla yhä tiiviit. Niin kattomateriaaleissa, savupiipuissa, kattovarusteiden kiinnityskohdissa, kuin myös lattioissa ja seinissä.

- Vanhoissa taloissa jopa suihkuhanojen ja saippuatelineiden kiinnityskohdat tai vesijohtojen juuret voivat päästää vettä rakenteisiin.

Tarkasta varsinkin:

Sadevesikourut ja syöksytorvet

- Puhdista tukkeumat syksyn ja kevään korvalla, varmistaen samalla, ettei vesi jää seisomaan kouruihin vaan ohjautuu alas katolta ja lopulta pois päin talosta.
- Jos syöksytorvien tilalle on asennettu ns. sadevesijärjestelmän ulosheittäjät, saattaa tuuli painaa valuvat vedet seinää vasten. Järjestelmän toimivuus kannattaakin tarkistaa jonakin tuulisena ja sateisena päivänä.

Katto ja vesikatteet

- Tarkasta katto läpikotaisin sekä korjaa vuotavat katteet ja saumat. Jos katosta löytyy vielä eloperäistä katemateriaalia (kuten pärettä), tulisi ne korvata uudemmilla materiaaleilla.
- Kattorakenteisiin tulisi myös lisätä aluskate, joka estää tiivistyvän veden aiheuttamat kosteusvauriot.
- Etsi eristeistä, savupiipusta, tuuletustilan kattopinnoista, puurakenteista ja aluskatteesta mahdollisia vaurioita. Jäljet paljastavat vuodot, jotka vaativat välitöntä korjausta. Talvisin tuuletustiloihin kertynyt lumi kielii myös ongelmista.

Tuuletuspohjat sekä ylä- ja alapohjien kunto

- Jos yläpohjassa ei ole höyrynsulkua, sisäilman kosteus tiivistyy ja mahdollistaa esimerkiksi hirsissä helposti lahovaurion. Voit tarkastaa hirsien kunnan kaivamalla eristekerrosta ulkoseinien vierestä. Tarkasta, ettei yläpohjan höyrynsulussa ole reikiä ja se on tiiviisti kiinni seinien höyrynsuluissa ja läpivienneissä.
- Tuuletustiloissa näkyvät putket tulisi johtaa vesikaton yläpuolelle.
- Lattialistojen takaa tunkeutuva haju kertoo usein vaurioista alapohjassa. Tiiviiden voi testata esimerkiksi merkkisavuilla tai talvella lämpökuvauksella.

Ulkoseinät ja perustukset

- Tarkasta seinien ja perustusten kunto silmämääräisesti; läikät, härmeen muodostuminen tai maalipinnan hilseily voivat kertoa rakenteen kostumisesta. Halkeilu taas johtuu usein perustusten painumisesta.
- Poista eristeiden päällä olevat tiiviit materiaalikerrokset ja varastoidut tavarat, jotka estävät hengittävyden ja tuulettumisen.
- Korvaa usein vanhoissa taloissa rakennusmateriaalina käytetyt luonnonmateriaalit nykyaikaisilla eristysratkaisuilla homehtumisen estämiseksi.
- Lämmöneristä kaikki näkyvät putket ja kanavat, jotta niiden pinnalle ei tiivisty vettä.
- Varmista myös ulkorappusten takaisen seinän tuulettuminen.

Ikkunat ja ovet

- Tarkasta ikkunoiden ja ovien tiivisteet sekä niiden sulkeutuminen.
- Ikkunoiden pellitysten vähimmäiskaltevuus tulee olla 30 astetta ja reunojen tulee ulottua vähintään 30 mm ulos seinäpinnasta. Tarkasta myös nurkkataiteiden vesitiiviys.
- Uloimman ikkunan pinnalle tiivistyvä huuru on merkki kosteuden tiivistymisestä. Tiivistä tällöin sisäpuutteen raot, mutta varmista ettei ulkopuite ole kuitenkaan liian tiivis. Huuru sisäikkunan pinnalle taas viittaa huonoon ilmanvaihtoon tai runsaaseen kosteuteen sisätiloissa. Paranna tällöin ilmanvaihtoa.

Kellaritilat

- Käy läpi ilmanvaihtolaitteiden toimivuus.
- Tunkkainen, maakellarimainen ja pistävä haju paljastavat usein home-vauriot. Huomioi myös pintojen muutokset.
- Ole tarkkana varsinkin sisäpuolisten lisälämmöneristysten kanssa, sillä ne ovat hyvin riskialttiita rakenteita.

Salaojat

- Tarkasta vuosittain, että salaojat toimivat moitteetta. Huolehdi tarvittaessa myös lietepesien tyhjentämisestä. Verkoston puhdistus tulisi tehdä 10 vuoden välein ja pumppaamot huoltaa joka viides vuosi.
- Muista tarkastaa myös purkuputken pää, jonka voit suojata halutessasi teräsverkolla.

Muista, että vedenpinta kaivossa tulisi pysyä aina salaojaputkien päiden alapuolella. Jos taas putkien päitä ei näy, on jossain tukos. Mikäli vettä ei näy ollenkaan, eivät salaojat toimi laisinkaan ja vedet kulkevat maaperässä.

Maanpinnat

- Ohjaa kattovedet sadevesiputkiston tai pintakourujen avulla vähintään kolmen metrin etäisyydelle talosta, pois perustusten viereltä. Älä kuitenkaan ohjaa katovesiä salaojiin. Varmista myös, etteivät putkistot ole tukossa.
- Tarkasta kaltevuus; ulkoseinän alareunan tulisi olla vähintään 30 cm ulkopuolen maaperää ylempänä. Kotia ympäröivät maanpinnat tulisi kallistua rakennuksesta pois päin kolmen metrin matkalla vähintään 15 cm.
- Katso, ettei puita ole viiden metrin, pensaita kolmen tai kukkapenkkejä metrin etäisyydellä talosta.
- Kokoa lumet aina vähintään viiden metrin päähän kodista.

MÄRKÄTILAT

Märkätilojen kunnosta on erityisen tärkeää huolehtia kosteusvaurioiden välttämiseksi.

- Kaikissa märkätiloissa on tärkeää huolehtia riittävästä tuuleutuksesta ja ilmanvaihdosta, jotta vesihöyry ei pääse tunkeutumaan rakenteisiin ja tiivistymään siellä vedeksi. Varsinkin poistoilmaventtiilit tulee olla toimivia.
- Älä kytke märkätilojen lattialämmitystä kokonaan pois edes kesällä, sillä se pitää pinnat kuivina.
- Tarkasta märkätilojen kynnysten tiiviys säännöllisesti. Kylpyhuoneessa kynnyksen korkeus tulee olla vähintään 30 mm ja korvausilman tulee päästä kulkemaan esteettä oven ja kynnyksen välistä.
- Tarkasta saunatilat värimuutosten, seinien turpoamisen, laattojen ja saumojen kunnan sekä ilmanvaihdon osalta. Kiinnitä huomiota myös rakenteiden turvallisuuteen ja erillisten kiinnityskohtien pitoon sekä lattiakaivojen kuntoon.

Pesutilojen ilman on oltava aina 2-4 astetta lämpimämpää kuin muissa tiloissa.

- Huonosti kuivuvasta saunatilasta kielii lauteiden alapinnoille ilmestyvä musta sienikasvusto eli saunasieni.

- Saunan lattianrajassa kulkeva kaakeloitu seinänosa ei ole aina vesieristetty, joten vältä sen kastamista.

- Huomioi myös saunan ja kylpyhuoneen välinen seinä, joka on erityisen altis vaurioille.
- Tarkasta ja puhdista lattiakaivot tiivisteitä varoen. Muista myös tyhjentää tarvittaessa sakkapesä viemärin pohjalta.
- Tarkista lavuaarin aluset ja allaskaapit vuotojen varalta. Puhdista myös käsienpesualtaiden hajulukot.
- Silikonisaumojen kunnan voit testata painamalla saumaa pehmeästi tavallisen, tylsän ruokailuveitsen kärjellä. Jos sauma on irronnut, veitsi solahtaa siihen kuin voihin.
- Kierrä hanojen peitelevyt auki ja tarkasta, että hanakulmien tiivisteet ovat ehjiä.

Jos puhtaasta kaivosta nousee yhä hajua, vika piilee yleensä huonoissa tiivisteissä.

KODINELEKTRONIIKKA

Käy läpi kodinkoneet, tekniset järjestelmät ja lämmitysjärjestelmien toimivuus.

- Tarkasta veden pääsulun toimivuus ja mahdollinen vuotaminen pari kertaa vuodessa. Jos vesimittari pyörii sulkemisen jälkeen, on se merkki vuodosta. Voit myös käsin testata vuotavatko putkien liitoskohdat.
- Epäilessäsi vessanpöntön vuotamista, aseta vessapaperin pala pöntön sisäpuolen takaseinään. Paperin kastuminen on merkki vuodosta.
- Käy läpi lämmitysjärjestelmän osat, jotta mistään ei tihku vettä. Tarkasta myös hitsatut liitokset ja avonaiset, helposti ruostuvat paisuntasäiliöt.
- Tutki vesi- ja viemäri-liitännät.
- Jos tiski- tai pyykinpesukone eivät sijaitse lattiakaivollisessa märkätilassa, tulee niiden alle asettaa muovinen kaukalo mahdollisten vuotovesien varalta.
- Tyhjennä ja puhdista jääkaapin taustaseinällä sijaitseva kondenssivettä keräävä kuppi.
- Varmista, että ilmanlämpöpumpusta tiivistyvä vesi ei kastele rakenteita.
- Myös varastotilat ja autotallit keräävät helposti kosteutta.
- Huono tai huoltamaton ilmankostutin saattaa levittää sisäilmaan homeitiöitä. Älä siis jätä vettä laitteen sisälle makaamaan ja puhdista kostutin säännöllisesti.

Jos liittimissä on runsaasti hapettunutta eli vihertävää vaaleaa nöyhtää, kertoo se yleensä pienestä vuodosta.

Hanki varavälikkeitä kotiin. Jos huomaat liitoksia avatesasi tiivisteiden heikentyneen tai jopa murentuvan, vaihda ne välittömästi uusiin.

Huolehdi, että ilmanvaihto ja lämmitys ovat tarpeeksi tehokkaita.

ASBESTITARKASTUS

Muista myös, että jos kotisi on rakennettu ennen vuotta 1994, remontoinnin tai korjauksien yhteydessä tulee teettää asbestitarkastus.

Vanhemmissa taloissa on voitu käyttää rakentamisessa luonnonmateriaaleja, kuten turvetta tai sammalta. Niiden kuntoa tulisi tarkkailla säännöllisesti, sillä veden kanssa kosketuksiin joutuessaan ne homehtuvat helposti. Paras vaihtoehto onkin korvata ne kokonaan nykyaikaisilla materiaaleilla.

LISÄERISTYKSET

Vanhempien talojen lisäeristämiseen liittyy aina kosteusvaurioriskejä, jonka vuoksi remontit kannattaa aina suunnitella yhdessä ammattilaisen kanssa.

- Jos remonttien yhteydessä tiivistetään rakenteita, korvausilman kulku voi estyä ja tuloksena syntyä kosteus- ja homevaurioita. Huomioi tämä varsinkin ikkuna-remonttien kohdalla.

AISTINVARAISET HUOMIOT

Kiinnitä myös aistinvaraisesti huomiota vuoden ympäri kosteusvaurio- tai home-ongelmiin viittaaviin merkkeihin:

- Joka paikkaan tarttuva, maakellarimainen haju
- Mustat pilkut tai mustumat pinnoilla, eri asteiset tummentumat sekä läikät, joiden alkuperää et osaa tunnistaa
- Kosteuden valuminen tai tiivistyminen kodin pinnoille
- Erilaiset hengitystieoireet, tulehdukset, kuumeilu, flunssan kaltaiset oireet

Kysele myös kylässä käyviltä tutuilta tuntevatko he kodissasi outoja hajuja, sillä itse et niitä välttämättä enää edes erota

- Varsinkin pitkään jatkuva ja monimuotoinen oireilu on usein hälyttävä merkki

- Oireet voivat myös parantua, kun kotoa ollaan pois pidempi aika esim lomailun yhteydessä

Viimeinen tarksituspäivä: _____