



Ilmanvaihdon katsastus – Tilaajan ja katsastajan ohjeet

Tilaajan ohje

Katsastuksessa ilmanvaihdon kunto, suunnitelman mukainen toiminta ja puhdistuksen tarve tarkastetaan aistinvaraisesti havainnoiden sekä tarkastusmittauksin. Jos katsastuksessa havaitaan vikoja ja puutteita, ne kirjataan katsastuspöytäkirjaan kiireellisyysluokan mukaan (**A = kiireellinen korjaustarve**, **B = korjaustarve**, **C = kiireetön parannusehdotus**). Katsastaja ei vastaa havaittujen vikojen korjauksesta, ellei siitä erikseen sovita. Katsastuksen tekee katsastaja, jonka osaaminen täyttää oppaan luvussa 2.1.1 esitetyt osaamisvaatimukset.

Tilaaja täyttää liitteen 4 mukaisen lähtötietolomakkeen ja toimittaa sen katsastajalle vähintään viikkoa ennen katsastuksen kohdekierrosta. Lähtötietolomake voi toimia myös ilmanvaihdon katsastuksen tarjouspyynnön liitteenä. Tilaaja järjestää luvussa 2.2 esitetyt kohteen asiakirjat katsastajalle viimeistään kohdekierrokselle.

Ennen katsastuksen kohdekierrosta järjestetään aloituspalaveri, johon osallistuvat katsastaja ja tilaaja, sekä tilaajan tarpeelliseksi katsomat henkilöt. Aloituspalaveri voidaan pitää kohteessa kohdekierroksen alussa tai etänä ennen kohdekierrosta. Aloituspalaverissa käsitellään lyhyesti mm. lähtötietolomakkeessa esiin tulleet huomiot, asukkaiden havainnot ilmanvaihtoon ja sisäilmaan liittyen, asiakirjoista tehdyt huomiot sekä kohdekierroksen käytännön asiat (luku 2.5).

Kohdekierrokselle osallistuu katsastajan lisäksi tilaajan tarpeelliseksi katsomat henkilöt. Kohdekierroksella tarkastetaan kaikki ilmanvaihtokoneet ja -laitteet, käydään kaikilla ilmanvaihdon päätelaitteilla, sekä vesikatolla ja piha-alueella, jos ilmanvaihdon ja ulkoilma- ja ulospuhalluslaitteiden tarkastaminen sitä edellyttävät ja niiden tarkastaminen voidaan tehdä turvallisesti. Kaikki ilmanvaihtolaitteita sisältävät huonetilat kierretään, joten tilaaja vastaa siitä, että kaikille laitteille on esteetön ja turvallinen pääsy.

Katsastuksesta toimitetaan liitteen 2 mukainen katsastuspöytäkirja ja tarkastuslistat, sekä liitteen 3 mukainen valokuva-liite, joista käy ilmi mm. havaitut viat ja puutteet sekä korjauksen kiireellisyysluokat ja alustavat korjaustarpeet. Tarvittaessa järjestetään uusintakatsastus, jonka pohjalta toimitetaan päivitetty katsastuspöytäkirja ja valokuva-liite.

Tilaaja tallentaa katsastuksessa laaditun katsastuspöytäkirjan kiinteistön huoltokirjaan. Tilaajan tehtävät ovat esitetty oppaan luvussa 1.5.



Katsastajan ohje

Katsastuksessa ilmanvaihdon kunto, suunnitelman mukainen toiminta ja puhdistuksen tarve tarkastetaan aistinvaraisesti havainnoiden sekä tarkastusmittauksin. Jos katsastuksessa havaitaan vikoja ja puutteita, ne kirjataan katsastuspöytäkirjaan kiireellisyysluokan mukaan (**A = kiireellinen korjaustarve**, **B = korjaustarve**, **C = kiireetön parannusehdotus**). Katsastaja ei vastaa havaittujen vikojen korjauksesta, ellei siitä erikseen sovita. Katsastuksen tekee katsastaja, jonka osaaminen täyttää oppaan luvussa 2.1.1 esitetyt osaamisvaatimukset.

Katsastaja tutustuu toimitettuun lähtötietoaineistoon ennen kohdekierrosta (luku 2.3). Ennen katsastuksen kohdekierrosta järjestetään aloituspalaveri, johon osallistuvat katsastaja ja tilaaja, sekä tilaajan tarpeelliseksi katsomat henkilöt. Aloituspalaveri voidaan pitää kohteessa kohdekierroksen alussa tai etänä ennen kohdekierrosta. Aloituspalaverissa käsitellään lyhyesti mm. asukkaiden havainnot ilmanvaihtoon ja sisäilmaan liittyen, asiakirjoista tehdyt huomiot sekä kohdekierroksen käytännön asiat.

Katsastajalla on kohdekierroksella mukana tarvittavat mittalaitteet ja työkalut (luku 2.1.2). Katsastuksessa tehtävät mittaukset tehdään mittauslaitteilla, jotka soveltuvat mitattavan paine-eron ja ilman lämpötilan mittaukseen. Mittauslaitteiden kalibrointi tulee olla voimassa. Kohdekierrokselle osallistuu katsastajan lisäksi tilaajan tarpeelliseksi katsomat henkilöt. Kohdekierroksella tarkastetaan kaikki ilmanvaihtokoneet ja -laitteet, käydään kaikilla ilmanvaihdon päätelaitteilla, sekä vesikatolla ja piha-alueella, jos ilmanvaihdon ja ulkoilma- ja ulospuhalluslaitteiden tarkastaminen sitä edellyttävät ja niiden tarkastaminen voidaan tehdä turvallisesti. Kaikki ilmanvaihtolaitteita sisältävät huonetilat kierretään, joten tilaaja vastaa siitä, että kaikille laitteille on esteetön ja turvallinen pääsy. Katsastaja vastaa katsastuksen turvallisesta toteutuksesta.

Ilmanvaihtojärjestelmän kunto, toiminta ja puhdistustarve arvioidaan pääosin aistin-varaisesti. Viat ja puutteet kirjataan pöytäkirjaan kiireellisyysluokan mukaan kirjaimilla: **A = kiireellinen korjaustarve**, **B = korjaustarve**, **C = kiireetön parannusehdotus**. Kiireellisyysluokkaa arvioitaessa, on otettava huomioon vian tai puutteen vaikutus ilmanvaihdon toimintakuntoon, asunnon sisäilmaan tai vaurioitumisriskiin. Kiireellisyysluokan yhteyteen voidaan kirjata **lisätutkimustarve (L)**, jos havaitun vian selvittäminen edellyttää tarkempia mittauksia tai tutkimuksia. Ilmanvaihtojärjestelmän tai sen komponentin teknisen käyttöiän ylittymisestä ei kirjata korjaustarvetta, jos järjestelmän toiminnallisen käyttöiän arvioidaan olevan vähintään sen katsastusväli.

Katsastajan on säilytettävä katsastuspöytäkirja ja katsastustodistus vähintään 5 vuotta. Katsastajan tehtävät ovat esitetty luvussa 1.5. Katsastaja tutustuu myös katsastuksen tilaajan ohjeeseen.