

Kodin huoltokirja

Kotisi on turvapaikka, joka ansaitsee parasta mahdollista huolenpitoa. Tämä huoltokirja on Serlin Oy:n käytännönläheinen opas omakotitalon ylläpitoon kaikkina vuodenaikoina.

serLin
Kiinteistösi arvoinen.



Huollon vuosikello

Ennen talven tuloa on aika valmistella koti kohtaamaan kylmä kausi.

- Puhdista katto, rännit ja sadevesikaivot huolellisesti lehdistä ja roskista.
- Varmista syyssateiden aikaan, että vintillä säilyy kuiva ilma.
- Tarkista lumiesteiden kiinnitykset ennen lumikuorman saapumista.
- Varmista, että kaikki kattovarusteet ovat tukevasti kiinni.

Talvikauden huoltovinkit pitävät kotisi kunnossa pakkasten aikana.

- Liika lumi katolla voi aiheuttaa ongelmia.
Arvioi lumen pudotustarve.
- Jos pudotat lunta itse, huolehdi turvallisuudestasi.
- Siirrä pudonnut lumi reilusti kauemmas talon perustuksista
 - näin vähennät kevään sulamisvesien aiheuttamaa kosteusrasitusta.
- Varmista, ettei jää ole tukkinut sadevesijärjestelmää.

- Tarkkaile sadekuurojen aikana, että sadevedet ohjautuvat tehokkaasti vähintään kolmen metrin päähän talosta.
- Puutarhaa hoitaessasi varmista, ettei kastelu kastele sokkelia tarpeettomasti.
- Tarkasta sokkelit. Etsi merkkejä kosteudesta, halkeamista tai härmästä.
- Tarkista, että vesi virtaa normaalisti salaojien tarkistuskaivoissa.

**Kesän lämpiminä päivinä
kiinnitä huomiota talon perustuksiin.**

- Tee keväinen vinttikierros, sillä tähän aikaan vuororiski on suurimmillaan.
 - Tutki onko lumi tai jää aiheuttanut vaurioita katteeseen tai kattovarusteisiin.
- Tarkasta kourunkannakkeiden kunto ja puhdista vesikatto, rännit sekä sadevesikaivot talven jäljiltä.
- Käy läpi salaojien tarkistuskaivot ja varmista järjestelmän toimivuus.

**Lumen ja jään sulaessa
on aika tarkistaa talven jäljet.**

Tarkastuslistat vanhemman omakotitalon omistajalle



Sadevesijärjestelmän kuntotarkastus

Jos kotisi sadevesijärjestelmää ei ole remontoitu hetkeen, kiinnitä huomiota näihin merkkeihin:

- **Materiaalin kunto** – Näkyykö ruostetta, maalin hilseilyä tai reikiä kouruissa?
- **Kourujen kallistukset** – Toimivatko kallistukset oikein vai jääkö vesi seisomaan kouruihin?
- **Saumojen tiiveys** – Vuotavatko saumat rankkasateella?
- **Veden ohjautuminen** – Kulkeutuuko vesi asianmukaisesti syöksytorvista hulevesiverkostoon tai vähintään kolmen metrin päähän rakennuksesta?
- **Sokkelin kosteus** – Jos kivijalassa on syöksytorven kohdalla sammalta tai kasvustoa, sadevedet todennäköisesti kastelevat sokkelia.



Salaojajärjestelmän kuntotarkastus

Kiinnitä huomiota näihin merkkeihin mahdollisesta salaojien korjaustarpeesta:

- **Sokkelin kunto** – Kalkkihärmä, kosteus, halkeamat tai kasvustot kivijalassa viittavat usein liialliseen kosteusrasitukseen.
- **Pakkasrapautuminen** – Sokkelin halkeamat imevät kosteutta, joka jäätyessään aiheuttaa pakkasrapautumista ja voi ajan myötä vaarantaa kantavat rakenteet.
- **Veden kertyminen** – Jos vesi jää seisomaan seinustojen viereen, salaojitus ei todennäköisesti toimi kunnolla.
- **Sokkelin ympärystäytö** – Varmista, että sokkelia vasten on kapillaarisora tavallisen perusmaan tai kukkamullan sijaan.
- **Pihamaan muotoilu** – Tarkista, että pihan kallistukset viettävät pois päin sokkelista.



Kattorakenteiden kuntotarkastus

Tarkkaile näitä merkkejä mahdollisesta kattoremontin tarpeesta:

- **Katteen kunto** – Ovatko pinnoite, saumakohdat ja kiinnikkeet ehjiä?
- **Yläpohjan tuuletus** – Kosteaa ja tunkainen haju viittaa riittämättömään ilmankiertoon.
- **Eristeen tuulettuminen** – Varmista, ettei eristeen päällä ole tiivistä kerrosta tai varastoituja tavaroita.
- **Aluskatteen kunto** – Tarkista, onko aluskate ehjä ja näkyykö merkkejä kosteudesta.
- **Läpivientien tiiveys** – Varmista, että kaikki läpiviennit (piippu, ilmanvaihtokanavat, viemärin tuuletusputki, kattoikkuna, antenni) ovat tiiviitä.

Vuosittainen huoltokalenteri

KOHDE	TOIMENPITEET	TALVI	KEVÄT	KESÄ	SYKSY
Vesikatto	Puhdistus, piippujen ja läpivientien tarkastus		☐ Kevät 2026 ☐ Kevät 2027 ☐ Kevät 2028 ☐ Kevät 2029		☐ Syksy 2026 ☐ Syksy 2027 ☐ Syksy 2028 ☐ Syksy 2029
Lumikuorma	Lumen poistotarpeen arviointi	☐ Talvi 2026 ☐ Talvi 2027 ☐ Talvi 2028 ☐ Talvi 2029			
Yläpohja	Aluskatteen, läpivientien ja ruoteiden tarkastus		☐ Kevät 2026 ☐ Kevät 2027 ☐ Kevät 2028 ☐ Kevät 2029		☐ Syksy 2026 ☐ Syksy 2027 ☐ Syksy 2028 ☐ Syksy 2029
Vesikourut	Puhdistus, kunnon ja kaatojen tarkastus		☐ Kevät 2026 ☐ Kevät 2027 ☐ Kevät 2028 ☐ Kevät 2029		☐ Syksy 2026 ☐ Syksy 2027 ☐ Syksy 2028 ☐ Syksy 2029
Kattovarusteet	Kiinnitysten tarkastus		☐ Kevät 2026 ☐ Kevät 2027 ☐ Kevät 2028 ☐ Kevät 2029		☐ Syksy 2026 ☐ Syksy 2027 ☐ Syksy 2028 ☐ Syksy 2029
Salaojat	Tarkastuskaivojen ja pumppaamon tarkastus			☐ Kesä 2026 ☐ Kesä 2027 ☐ Kesä 2028 ☐ Kesä 2029	☐ Syksy 2026 ☐ Syksy 2027 ☐ Syksy 2028 ☐ Syksy 2029
Sokkeli	Kunnon tarkastus (härmä, halkeamat, kosteus)			☐ Kesä 2026 ☐ Kesä 2027 ☐ Kesä 2028 ☐ Kesä 2029	

Kiinteistöjä ja sinua varten!



Jos tarvitset huoltokäynnin tai huoltosopimuksen, saat meihin parhaiten yhteyttä kiinteistöpäivystysnumerostamme:

0400 510 330

serLin
Kiinteistösi arvoinen.

Serlin Oy

Ilvesvuorenkatu 25, 01900 Nurmijärvi

Y-tunnus: 3476769-9

asiakaspalvelu@serlin.fi

serlin.fi

