

IKKUNOIDEN TIIVEYTEEN SEKÄ TOIMIVUUTEEN JA ELINKAAREEN VAIKUTTAVAT HUOLTOTOIMET.

Ikkunoiden sekä ovien tarkastukset sekä huoltotoimet pitäisi kuulua kiinteistöhuollon piiriin 5 vuoden välein.

Edullisin tapa välttää kalliita ikkunaremontteja sekä säästää lämmitysenergiaa on ikkunoiden tiivistäminen.

Ikkunoiden huoltotoimia suunniteltaessa on tärkeää huomioida ikkunoiden valmistusvuosi.

VANHAT PUUIKKUNAT	HUOLTOVÄLI	VUOTTA	PUUALUMIINI-IKKUNAT	HUOLTOVÄLI	VUOTTA
- asiantuntijan tarkastukset, tarpeelliset huoltotyöt		5	> asiantuntijan tarkastukset, tarpeelliset huoltotyöt		5
- rakenteiden, liitoskohtien ja maalipintojen tarkistukset		5	> rakenteet, liitokset, maalipintojen tarkistukset		5
- seinä / karmi: sisäpuolen lämpöeristys ja massaukset		10	> asennustöiden jälkeen lämpökamerakuvaus ja		10
- seinä / karmi: ulkopuolen massaus ja huohotusputket		10 – 15	> vaikka olisi peltivuoraus, heti ja		10 – 15
- karmiliitos: liimaus tai elastinen massaus		10 – 15	> heti asennustyön yhteydessä ja		10 – 15
- puiteliitos: ulkopuitteen liimaus ja vahvikeruuvi		10 – 15	> sisäpuite: heti, liimaus ja vahvikeruuvi ja		10 – 15
- kulmajäykistäjät tai vahvikeruuvi: ulkopuite		10 – 15	> sisäpuite: asennustyön yhteydessä ja		10 – 15
- puite / lasin liitoskohta: elastiset massat		10 – 15	> heti uutena: ulkolasin sisäpuoli, sisäikkunat ja..		10 – 15
- ulkopuolen elastiset lasitusmassat, elastinen lasikittaus		10 – 15	> lasitusmassat		10 – 15
- pellavaöljy kittaukset (ei suositella kerrostalossa)		1 – 2	>		1 – 2
Tiivistys: virallisten tiivistysohjeiden mukaisesti			Tiivistys: virallisten tiivistysohjeiden mukaisesti		
- tiivisteet: teipattavat ½ - 1 v., massiivikumi n.7 v		½ - 7	> tiivisteet: teipattavat ½ -1 v. , massiivikumi n.7 v		½ - 7
- ikkunatiivisteet: SILIKON		15 – 20	> jos riittävät vahvuudet välkyksiin nähden		15 – 20
- lukot, helat, lukon vastaraudat, ikkuna liukuja ym.		5 – 10	> muoviosat jatkuvasti ja		2 – 10
- karmin / puitteiden välitilamaalaus		10 – 15	>		10 - 15
- ulkopuite maalaus: etelä- länsi ja ylimmät kerrokset		7 – 10	>		?
- korvausilmaventtiili. Suodattimen vaihto 3 – 6 kk välein			- korvausilmaventtiili: suodattimen vaihto 3 – 6 kk välein		

Alansa asiantuntijat suorittavat ilmanvaihdon säätötoimet sekä patterien lämpötilatarkistukset.

Ikkunat ja ilmanvaihto pitäisi eriyttää, koska kummatkin työt vaativat eri ammattiryhmien tietämystä.

Asennettu uudet ikkunat tai tehty lämpöeristystyöt, ennen vastaanottotarkastusta suoritetaan lämpökamerakuvaus

Puurakenteisen talon ikkunoiden lämpöeristeeksi en suorittale eristysvaahtoa.

Huomioitava EU:n rakennetiiveyden suositus: Mittaus n50 mukaan. Koko valoaukon tiiveystavoitteena = 1.

Yleisesti: Uudet ikkunat vanhaan kiinteistöön nostaa energialaskua 10 - 12 % sekä lisää hiilidioksidipäästöjä.

Sisäpuitteen lasilevyn tilalle voidaan vaihtaa lämpölasia, joka parantaa ikkunan U-arvoa.

Ikkunoiden huoltotoimet sekä remontit on suunniteltava yhdessä maalareiden, puuseppien, tiivistäjien ja ilmastoinnin asiantuntijoiden kanssa. Huoltotoimien suunnitelmissa on otettava huomioon ikkunoita käyttävät ja huoltavat henkilöt. Ikkunan on oltava kestävä, toimiva, rakennetiivis ja omattava käyttäjälle tarkoituksenmukaisen rakenteen huomioiden maamme ilmasto-olosuhteet.

Vastuullinen kiinteistöhuolto lähtee ensisijaisesti asukkaiden sekä sisätiloissa oleskelevien henkilöiden viihtyvyydestä, heidän tasavertaisesta oikeudesta oleskella vedottomassa sekä puhtaassa ja raikkaassa huoneilmassa.

Kiinteistöt ovat kiinteää kansallisuusomaisuutta, siksi ikkunoiden tiivistys- ja huoltotyöt olisi nähtävä yhtenä osana kiinteän omaisuuden ylläpitona, ja siitä syntyvät kustannukset kiinteistön omaisuuden ylläpitokustannuksina.

Ikkunoiden ja ovien huoltotoimia suunniteltaessa huomioitava

- Rakenteiden kunto sekä tarkoituksenmukainen toimivuus, käyntivarat, lukitukset, kosteus- puu- ja lahovauriot, ulkopuolen rakenneliitosten vesitiiveys ja rakennekosteuden poispääsy.
- vuorauslautojen kunto ja vesitiiveys, -lasituslistojen ja kittauksen vesitiiveys, -vesipellin ja karmin liitoskohdan vesitiiveys - vesiuuran kunto – vedenpoistoreikien toimivuus.
- Lasilevyjen välitilassa maalipintojen yhtenäinen peittävyys ja puuta suojaavat ominaisuudet.
- ulkotiivisteiden toimivuus: -riittävät paksuudet -teknillisesti oikein asennettuja jne.
- lasin ja puitteen liitosmassat - karmiliitosten kunto - liitosrakenteita suojaavat massat – ikkunaliukujen kunto jne.
- Sisäpuolisten rakenteiden sekä etenkin rakenneliitosten ilmanpitävyys ja vesitiiveys.
- ikkunatiivisteiden: laatu - kunto – ilmapitävyys – teknillisesti oikein asennettu jne.
- lukitusten – aukipitolaitteiden – toimivuus ja kunto. Lukkorasvat
- Sisäpuolen lämpöeristeet. Vuorauslistojen rakomassat lista / seinä, jalkalistan ilmatiiveys jne.
- Puuta sekä rakenteita suojaavien maalikerrosten kunto sekä peittävyys. Maalin tehtävä on suojella puuta jne.
- Ilmanvaihdon toimivuus, korvausilmaventtiili sekä ilma-suodattimen - kunto - laatu- ja vaihdettavuus
- korvausilmaventtiilin sijainti oleskelualueeseen nähden

Alan asiantuntija suorittaa kuntoarvion ja tekee työselityksen. Ilmanvaihdon asiantuntija tekee erilliset suunnitelmat.