

## Liite 1: Tilaajan ja katsastajan ohjeet

### Tilaajan ohje

Katsastuksessa ilmanvaihdon kunto, suunnitelman mukainen toiminta ja puhdistuksen tarve tarkastetaan pääasiassa aistinvaraisesti havainnoiden. Jos tarkastuksessa havaitaan vikoja, jotka on korjattava, ne kirjataan katsastuspöytäkirjaan joko korjauskehotuksena tai huomautuksena. Korjauskehotuksena kirjattujen vikojen korjaus tarkastetaan uusintakatsastuksessa. Hyväksytystä katsastuksesta laaditaan katsastustodistus, joka voidaan laittaa kiinteistön käyttäjien nähtäville. Katsastuksen tekee katsastaja, jonka osaaminen täyttää oppaan luvussa 5 esitetyt osaamisvaatimukset.

Tilaaja toimittaa luvussa 2.1 esitetyt kohteen asiakirjat katsastajalle ja kokoaa katsastuskatsastusta varten luvussa 2.2 esitetyt tiedot aloituspalaveriin. Kiinteistöissä, joissa on mahdollista tehdä ilmanvaihtojärjestelmän ja sisäilman olosuhteiden trendiseuranta, rakennusautomaation käytöstä vastaava henkilö ottaa trendiseurannat viimeisen kuukauden ajalta. Tämä vähentää katsastuksessa tehtävien tarkastusten määrää ja katsastuskustannuksia.

Ilmanvaihdon katsastus aloitetaan aloituspalaverilla, johon osallistuu katsastaja, tilaajan edustaja, kiinteistönhoitaja, rakennusautomaation käytöstä vastaava henkilö ja käyttäjien edustaja. Aloituspalaverissa käsitellään asiakirjoissa havaitut puutteet, luvun 2.2 etukäteen selvitettävät asiat sekä sovitaan kohdekierroksella tarkastettavat tilat. Katsastaja toimii aloituspalaverin puheenjohtajana. Aloituspalaverin kokoonkutsujana on tilaaja.

Kohdekierrokselle osallistuu katsastajan lisäksi kiinteistönhoitaja, rakennusautomaation käytöstä vastaava henkilö ja tilaajan edustaja (kohdekierroksen alkuun). Kohdekierroksella tarkastetaan kaikki ilmanvaihtokoneet, käydään kaikissa ilmanvaihtokonehuoneissa, vesikatolla sekä piha-alueella, jos ilmanvaihdon ja ulkoilma- ja ulospuhalluslaitteiden tarkastaminen sitä edellyttävät ja niiden tarkastaminen voidaan tehdä turvallisesti. Jokaisen ilmanvaihtokoneen palvelualueen tiloista kierretään noin 20 %:ssa huonetiloista. Pienissä kohteissa, joiden pinta-ala on alle 300 m<sup>2</sup>, kierretään kaikki huonetilat. Huonetilat valitaan siten, että katsastus kohdistuu jokaiseen ilmanvaihtojärjestelmän palvelualueen kerrokseen. Kohdekierrokselle valitaan huonetiloja, jotka edustavat ilmanvaihtokoneen palvelualueen tavanomaisia tiloja. Kohdekierrokselle valitaan myös tiloja, joissa on suuri henkilötiheys ja tiloja, joista käyttäjiltä on tullut ilmanvaihdon toiminnasta tai sisäilman laadusta palvelupyyntöjä.

Katsastus päätetään loppupalaveriin, joka tulisi pitää viimeistään kuukauden sisällä hyväksytystä katsastuksesta. Loppupalaveriin osallistuu katsastaja, tilaajan edustaja, kiinteistönhoitaja, rakennusautomaation käytöstä vastaava henkilö ja käyttäjien edustaja. Loppupalaverissa käsitellään katsastuksen tulokset sekä katsastuspöytäkirjaan kirjatut huomautukset ilmanvaihdon kunnosta. Huomautuksena kirjatut viat on korjattava viipymättä, viimeistään ennen seuraavaa katsastusta. Huomautuksena kirjattujen vikojen korjaus tarkastetaan seuraavassa määräaikaikatsastuksessa. Jos huomautuksena kirjattuja vikoja ei ole korjattu seuraavaan määräaikaikatsastukseen mennessä, ne kirjataan seuraavassa katsastuksessa korjauskehotuksena katsastuspöytäkirjaan. Katsastaja toimii loppupalaverin puheenjohtajana. Loppupalaverin kokoonkutsujana on tilaaja. Katsastuspöytäkirjaan merkitään seuraava katsastuksen ajankohta ilmanvaihtojärjestelmästä riippuen 3 tai 5 vuoden sisällä. Tilaaja tallentaa katsastuksessa laaditun katsastuspöytäkirjan ja katsastustodistuksen kiinteistönpitokirjaan (huoltokirjaan). Tilaajan tehtävät ovat esitetty luvussa 5.1.

## Katsastajan ohje

## Katsastuksessa

ilmanvaihdon kunto, suunnitelman mukainen toiminta ja puhdistuksen tarve tarkastetaan pääasiassa aistinvaraisesti havainnoiden. Jos tarkastuksessa havaitaan vikoja, jotka on korjattava, ne kirjataan katsastuspöytäkirjaan joko korjauskehotuksena tai huomautuksena. Korjauskehotuksena kirjattujen vikojen korjaus tarkastetaan uusintakatsastuksessa. Hyväksytystä katsastuksesta laaditaan katsastustodistus, joka voidaan laittaa kiinteistön käyttäjien nähtäville. Katsastuksen tekee katsastaja, jonka osaaminen täyttää oppaan luvussa 5 esitetyt osaamisvaatimukset.

Katsastuksessa tehtävät mittaukset tehdään mittauslaitteilla, jotka soveltuvat mitattavan paine-eron ja ilman lämpötilan mittaukseen. Mittauslaitteiden kalibrointi tulee olla voimassa. Ilmanvaihtojärjestelmän kunto määritetään taulukon 6 (oppaan luku 4) perusteella. Katsastuspöytäkirjaan kirjataan tarkastuskohteiden kunto sekä havaitut viat järjestelmäkohtaisesti. Katsastuspöytäkirjan liitteeksi lisätään valokuvat korjauskehotuksista ja huomautuksista. Ilmanvaihtojärjestelmän tai sen komponentin teknisen käyttöiän ylittymisestä ei tehdä korjauskehotusta, jos järjestelmän toiminnallisen käyttöiän arvioidaan olevan vähintään sen katsastusväli (oppaan luku 5). Katsastajalla on kohdekierroksella mukana paine-eromittari ja lämpömittari (oppaan luku 2.3), merkkisavu, taskulamppu, kamera, kohteen asiakirjat ja katsastuspöytäkirja. Kuntoa arvioitaessa on otettava huomioon katsastusväli, jonka ajan ilmanvaihdon on pysyttävä toimintakuntoisena. Katsastaja arvioi ilmanvaihdon kunnon, toiminnan ja puhtauden kirjaimilla E, H ja K (taulukko 6):

**K = hyväksyttävä kunto;** tarkastuskohteen kunto, toiminta ja puhtaus ovat kunnossa ja se pysyy kiinteistöhuollon tarkastuksilla ja huolloilla toimintakuntoisena seuraavaan katsastukseen asti.

**H = huomautus;** katsastuspöytäkirjaan kirjataan kunnossa huomautuksella. Katsastuspöytäkirjaan kirjatut viat huomautuksena eivät edellytä uusintakatsastusta, mutta ne ovat korjattava viipymättä. Huomautuksena kirjattujen vikojen korjaus tarkastetaan seuraavassa määräaikaikatsastuksessa. Jos huomautuksena kirjatut viat eivät ole korjattu seuraavaan määräaikaikatsastukseen mennessä, ne kirjataan seuraavassa katsastuksessa korjauskehotuksena katsastuspöytäkirjaan

**E = ei ole kunnossa;** katsastuspöytäkirjaan kirjataan korjauskehotus. Havaitut viat ovat korjattava viipymättä ja uusintakatsastus tulisi tehdä 6 kuukauden sisällä katsastuksesta.

Korjauskehotuksen yhteyteen lisätään lisätutkimustarve, jos havaitun vian selvittäminen edellyttää tarkempia mittauksia tai IV-kuntotutkimusta (taso 2 tai 3, oppaan luku 1, taulukot 1 ja 2). Katsastaja laatii katsastuspöytäkirjan ja toimittaa sen tilaajalle yhden viikon sisällä katsastuksesta. Katsastustulos kirjataan katsastuspöytäkirjaan järjestelmäkohtaisesti kirjaimilla ”K = kunnossa”, ”H = kunnossa huomautuksella” tai ”E = ei ole kunnossa”. Ilmanvaihtojärjestelmän katsastustulos on E, jos ilmanvaihtojärjestelmän yhden tai useamman tarkastuskohteen kunto ei ole kunnossa (oppaan luku 4, taulukko 6). Havaittujen vikojen korjaukset on tehtävä viipymättä ja uusintakatsastus tulisi tehdä 6 kuukauden sisällä edellisestä katsastuksesta. Hyväksytyn katsastuksen tai hyväksytyn uusintakatsastuksen jälkeen ilmanvaihtojärjestelmän katsastustulos on K. Katsastuspöytäkirjaan merkitään seuraava katsastuksen ajankohta ilmanvaihtojärjestelmästä riippuen 3 tai 5 vuoden sisällä. Katsastajan on säilytettävä katsastuspöytäkirja ja katsastustodistus vähintään 5 vuotta. Katsastajan tehtävät ovat esitetty oppaan luvussa 5.2. Katsastaja tutustuu myös katsastuksen tilaajan ohjeeseen.