

## 6. VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT

### 6.1 Vesilaitteet

Pesu- ja tiskialtaissa on ns. yksiotesekoittimet. Suihkusekoittaja on termostaattisekoitin. Yksiotesekoittimissa veden määrää ja lämpötilaa säädetään yhdestä vivusta. Pelkästään kylmää vettä saadaan, kun vipu on oikealla ääri-asennossaan. Pelkästään lämmintä vettä saadaan, kun vipu on vasemmalla ääri-asennossaan ja mahdollinen lämpötilanrajoitin on ohitettu painiketta painamalla. Rajoitinpainike voi myös rajoittaa sekoittajan enimmäisvirtaamaa. Eräissä sekoittajissa on sisään rakennettu enimmäisvirtaaman rajoitin, jonka asetuksia saa muuttaa vain valtuutettu huoltomies.

Sekoittajan juoksuputkessa on yleensä poresuutin, joka pehmentää ja tasoittaa veden virtauksen. Pienet roskat ja veden sisältämä kalkki voivat tarttua poresuuttimen verkkoon ja aiheuttaa toimintahäiriöitä. Tällöin poresuutin on kierrettävä varovasti irti, puhdistettava vedellä ja kiinnitettävä takaisin paikoilleen.

Edellä mainittujen lisäksi muita vesipisteitä ovat mm.

- WC-laite
- pyykinpesukoneen hana
- astianpesukoneen hana (sisältyy keittiön vesikalusteeseen)

Pesukoneiden ja kasteluletkujen hanoissa tulee olla yksisuuntaventtiili ja takaisinimusuoja. Pesukoneiden liitäntävesijohtojen ja niiden varusteiden tulee kestää vähintään 1000 kPa:n eli 10 barin paine. Pyykinpesu- ja astianpesukoneita ei saa jättää päälle ilman valvontaa sellaiseen ohjelmavaiheeseen, jossa vesijohdon hana on auki.

Sekoittajien ja muiden vesipisteiden vaurioituessa asukkaan on tärkeä tietää, mistä vedentulo voidaan sulkea. Jokaisessa vesipisteeseen tulevassa kylmä- ja lämminvesijohdossa on kalustekohtainen sulkuventtiili. Venttiili on joko liitosputkessa tai ns. hanakulmassa heti kalusteen takana. Hanakulmat on voitu peittää peiteheloilla, mutta yleensä niissä on pienet reiät venttiilien käyttöä varten. Veden tulo kalusteelle suljetaan kiertämällä venttiilin pienen ruuvikantaisen osan hahlo ruuvitalalla poikittain vesijohdon suuntaan nähden. Vastaavasti venttiili avataan kiertämällä hahlo putken suuntaiseksi. WC-laitteessa on yleensä käsin suljettava venttiili.

Sekoittimien ja muiden vesikalusteiden vähäisetkin vuodot aiheuttavat huomattavia lisäkustannuksia ja mahdollisesti myös vesivahinkoja. Tarkkaile hanojen ja erityisesti WC-laitteen kuntoa säännöllisesti. Ilmoita vuodoista välittömästi.

Ilman isännöitsijän lupaa sekoittimiin ei saa liittää mitään ylimääräisiä osia. Tällaisia ovat mm.

- erikoissuuttimet
- ylimääräiset letkuliitokset
- veden suodattimet
- erikoislaitteet.

Talon vesijohtopainetta ei voida muuttaa yksittäisen asukkaan erityistarpeiden mukaan. Esimerkiksi erikoismallisen suihkun paineen tarve voi aiheuttaa yllätyksiä.

Pyökinpesukoneen asennuksen tulee suorittaa valtuutettu putkiasennusliike.

### Toiminta vika- ja häiriötilanteissa

VIKA TAI HÄIRIÖ	TOIMINTAOHJE
Veden paine tai virtaama on jossain hanassa liian kova	Ilmoita isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle.
Veden paine tai virtaama on jossain hanassa liian vähäinen	Varmista, että olet avannut sekoittajan täysin auki rajoitinpainiketta painamalla. Huolehdi, että poresuutin puhdistetaan, katso vastuunjakotaulukko. Tarkasta, että kalustekohtaiset sulut ovat täysin auki. Ilmoita tarvittaessa isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle.
Veden virtaus sekoittajan poresuuttimesta on roiskivaa, toispuoleista tai muuten epämiellyttävää	Huolehdi, että poresuutin puhdistetaan, katso vastuunjakotaulukko. Ilmoita tarvittaessa isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle.
Käsिसuihku tai sen letku on rikki	Toimi vastuunjakotaulukon mukaisesti.
Sekoittaja tai WC-laite vuotaa	Ilmoita heti isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle.
Sekoittajasta tuleva vesi on pahanhajuista, pahanmaakuista tai oudon väristä	Ilmoita heti isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle. Älä käytä vettä ennen kuin olet saanut lisäohjeita.
Lämpimän veden lämpötila on jatkuvasti haitallisen alhainen (alle +50 °C)	Ilmoita isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle.
Lämpimän veden lämpötila on toistuvasti polttavan kuuma (yli + 65 °C)	Ilmoita isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle.

Lämmintä vettä ei tule hanasta kohtuullisessa ajassa, kun lämminvesihana avataan täysin auki	Varmista, että olet avannut hanan täysin auki ja ääri-asentoonsa rajoitinpainiketta painamalla. Ilmoita tarvittaessa isännöitsijälle tai kiinteistönhoitoyritykselle.
--	---

### 6.1.1 Vesivuodon havaitseminen

Asunnon vesijohdot on sijoitettu siten, että vuodon sattuessa vesi ei pääse tunkeutumaan rakenteisiin, vaan ohjautuu sopivaan kohtaan vuodon havaitsemiseksi. Mikäli tilassa ei ole lattiakaivoa, vesijohtoverkostoon kytketyn laitteen alusta tehdään vesitiiviiksi niin, että mahdollinen vesivuoto voidaan havaita. Tästä syystä astianpesukoneen ja tiskialtaan alle on asennettu vuotokaukalo, joka johdattaa mahdollisen vuotoveden lattialle siten, että se voidaan havaita ajoissa. Mikäli kyseisessä kohdassa on jalkalista, on sitä myös lovettu siten, että vuotovesi pääsee näkyville. Jalkalistan aukkoa ei saa peittää.

Jos aukon kautta tulee vettä, on siitä välittömästi ilmoitettava huoltoyhtiölle.

## 6.2 Viemärilaitteet

Viemärijärjestelmä pystyy ongelmitta kuljettamaan vain normaalikäytössä syntyvät jätevedet. Se tukkeutuu helposti ylimääräisistä kiinteistä jätteistä. Viemäriin ei saa laittaa esimerkiksi seuraavia aineita:

- kiinteitä roskia, kiinteitä ruuantähteitä, kahvinporoja
- tupakantumpeja
- vaippoja, tamponeja
- tekstiilejä
- kääre- ja sanomalehtipaperia
- suuria määriä yli +40 °C vettä
- sulaa rasvaa
- liuottimia, maaleja tms. kemikaaleja
- öljyä, bensiniä
- lääkkeitä, torjunta-aineita
- muita ongelmajätteitä
- rakennusjätteitä, hiekkaa, multaa.

Jos tiedät, että viemäri on tukkeutunut omassa asunnossasi tai muualla kiinteistössä, lopeta välittömästi kaikkien jätevesien lasku viemäriin ja tiedustele toimintaohjeita kiinteistönhoitoyritykseltä. Tukkeutuneeseen viemäriin johdetut jätevedet voivat aiheuttaa mittavia vesivahinkoja.

Jokaisessa viemäripisteessä on vesilukko, joka estää viemärikaasujen pääsyn huoneistoon. Käytössä vesilukkoon kertyy vähitellen likaa, joka voi tukkia sen.

Vesilukkoja on erimallisia. Jos allas vetää huonosti, kannattaa ensin yrittää puhdistaa hajulukko viemäriavausaineella. Jos tämä ei onnistu, ole yhteydessä huoltoyhtiöön. Myös lattiakaivon vesilukko tulee puhdistaa ajoittain.

Vesi haihtuu vesilukoista, ellei niihin lasketa ajoittain vettä. Tästä seuraa viemäriin haju huoneistoon.

### Toiminta vika- ja häiriötilanteissa

VIKA TAI HÄIRIÖ	TOIMINTAOHJE
Viemäri vetää huonosti	Huolehdi, että vesilukko puhdistetaan. Katso vastuunjakotaulukko.  Ilmoita tarvittaessa isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle.
Huoneistossa on viemäriin hajua	Tarkasta, että kaikissa vesilukoissa on vettä. Tarkasta, että altaiden vesilukkojen liitokset on kiristetty tiiviiksi.  Ilmoita tarvittaessa isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle.
Vesilukosta häviää vesi toistuvasti	Ilmoita isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle.
Viemäri pitää outoa ääntä	Ilmoita isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle.
Vesilukko tai muu viemäri-laite vuotaa	Kiristä vesilukon mahdolliset löysät liitokset. Jos toimenpide ei auta, ilmoita tarvittaessa isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle. Älä käytä kyseistä laitetta ennen korjausta.  Ryhdy vesivahingon torjuntatoimenpiteisiin.
Viemäristä tulee jätevettä huoneistoon	Ilmoita välittömästi kiinteistöhoitoyritykselle. Älä laske viemäriin mitään jätevesiä.  Jos jätevesi uhkaa tulvia lattialle, ryhdy vesivahinkojen torjuntatoimenpiteisiin.

### 6.3 Kosteusvaurioiden torjunta

Kosteusvaurio voi aiheutua monista eri syistä, kuten esimerkiksi liian korkeasta ilmakosteudesta, rikkoutuneesta laitteesta tai huolimattomasta toiminnasta asunnossa. Kosteus- ja homevauriot havaitsee yleensä aistinvaraisesti. Seinälaatat, maalit, muovimatot ja tapetit irtoilevat tai parketit tummuvat. Homeen tuntee usein ummehtuneena maakellarimaisena hajuna. Jos epäilet kosteusvauriota, arvioi ongelman syy ja ilmoita isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle.

Tarkkaile asunnossasi erityisesti seuraavia asioita:

- tiivistyykö ikkunoiden sisäpintaan toistuvasti kosteutta,
- näkyykö rakoja tai halkeamia märkätilojen lattiassa tai seinissä,
- vetääkö WC-laitteen, pesualtaan tai lattiakaivon viemäri jatkuvasti huonosti,
- onko märkätilojen putkien läpivientien tiivisteissä halkeamia tai rakoja,
- näkyykö irtoilevia muovitapetteja tai laattoja, kupruilevaa maalipintaa, sisäpinnan turvonnutta rakennuslevyä,
- tiivistyykö kosteutta toistuvasti kylpyhuoneen katto- tai seinäpintaan muualle kuin roiskevedelle alttiille alueelle,
- onko jokin hana tai vesilukko löysästi kiinni, heiluuko se,
- valuuko pesukoneesta vettä lattialle,
- onko tiskipöydän kaapeissa kosteusjälkiä,
- onko huoneiston lattialle päässyt suuria määriä vettä muualla kuin kylpyhuoneessa,
- näkyykö parketissa tai muussa lattiapäällysteessä tummumista tai värimuutoksia, joita ei alun perin ole ollut,
- näkyykö jollain pinnalla homekasvustoa,
- tuntuuko jossain homeen hajua,
- pyöriikö huoneistokohtainen vesimittari, vaikei vettä kuluteta,
- tippuuko ilmanvaihtoventtiileistä joskus vettä tai onko niissä kosteusjälkiä,
- valuuko yläpuolisen parvekkeen sadevesi alapuoliselle parvekkeelle tai rakennuksen ulkoseinälle,
- seisooko sadevesi parvekkeella rakennuksen seinää vasten,
  
- tuleeko huoneistoon vettä rakenteiden läpi sateella tai sen jälkeen
- esiintyykö huoneistossa toistuvasti muurahaisia.

Puhdista tai puhdistuta tarvittaessa kourut ja poista rakenteille haitallinen kasvillisuus. Tarkista vastuunjakotaulukosta kenelle puhdistustoimi kuuluu.

## 6.4 Veden säästö

Veden säästävä käyttö on perusteltua ja suositeltavaa, koska lämmityskustannusten jälkeen vesi- ja jätevesimaksut muodostavat asunto-osakeyhtiön kuluista toiseksi merkittävimmän erän. Vedenkulutus riippuu asukkaiden käyttötottumuksista ja huolellisuudesta. Veden kulutukseen voit vaikuttaa mm. seuraavilla tavoilla:

- vältä turhaa veden juoksutusta,
- sulje hanat huolellisesti,
- tarkkaile hanojen ja WC-laitteen tiiviyyttä, ilmoita heti vuodoista,
- pese pyykki mahdollisimman täysin koneellisina,
- vältä astioiden pesua tai huuhtelua juoksevassa vedessä, koska vedenkulutus on moninkertainen altaissa tapahtuvaan pesuun ja huuhteluun verrattuna,
- jos jonkin hanan veden virtaama tuntuu häiritsevän voimakkaalta, ilmoita asiasta isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoyritykselle, useimpien hanojen veden virtaamaa voidaan säätää,
- hanojen poresuuttimet tulee puhdistaa kaksi kertaa vuodessa,