

Motiva Oy: Muista ilmastointijärjestelmän säännöllinen, ennakoiva huolto – teetä vuosihuolto hyvissä ajoin ennen kevätkautta

Kesän jäähdytyskauden jälkeen on ilmastointijärjestelmän tarkistuksen ja huollon aika. Ilmastointijärjestelmä tulee lakisääteisesti huoltaa vuosittain, tyypillisesti keväisin ennen jäähdytyskautta. Järjestelmän voi kuitenkin myös huoltaa jo ajoissa ennen kevätkautta, jolloin mahdolliset korjaus- tarpeet saadaan ajoissa kuntoon.

Kausihuollossa tarkistetaan mm. höyrystimen, lauhduttimen, nestejäähdyttimen, kompressorin, paisuntaventtiilin, tasaussäiliön ja tehonsäädön toiminta. Ennakoivalla huollolla, järjestelmän seurannalla ja säännöllisillä tarkistuksilla varmistetaan järjestelmän moitteeton toiminta.

Ilmastointijärjestelmien ennakoiva huolto perustuu myös tilojen käyttäjien tarpeisiin. Mikäli järjestelmässä on ollut ongelmia ja tilojen käyttäjiltä on tullut huonoa palautetta sisäolosuhteista, on hyvä tarkistaa koko verkosto, jotta kiinteistön olosuhteet saadaan kohdalleen ja energiatehokkuus paranee. Yksi tapa selvittää sekä ilmanvaihdon että ilmastointijärjestelmän kunto on teettää ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmän kuntotutkimus.

– Ennakoivilla korjauksilla voidaan välttää yllättävät järjestelmäviat, jotka aiheuttavat suunnittelemattomia käyttökatkoksia ja olosuhteiden heikkenemistä. Järjestelmien huollon ja ylläpidon laiminlyönti lyhentää yleensä myös jäähdytysjärjestelmien käyttöikää, muistuttaa Motiva Oy:n asiantuntija **Harri Heinaro**.

Muistilista kiinteistöammattilaisille

- Tarkasta lauhduttimien, ilmanvaihtopattereiden ja huonelaitteiden puhtaus: puhtaat laitteet toimivat tehokkaasti.
- Tarkista rakennusautomaation mittaukset: jos esim. huonemittaukset eivät toimi oikein, voidaan tiloja pahimmassa tapauksessa lämmittää ja jäähdyttää samanaikaisesti.
- Tarkista, että järjestelmän eri toiminnoissa käytetään oikeita asetusarvoja.
 - Jos käytössä on vapaajäähdytys, tarkista, että jäähdytystä käytetään oikein ulkolämpötilan mukaan.
 - Tarkista asetusarvot siten, että lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmää ei käytetä samassa tilassa päällekkäin
- Teetä ilmastoinnin jäähdytysjärjestelmän asennukset, huollot ja vuototarkastukset yrityksillä ja henkilöillä, jotka ovat rekisteröityneet Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) ylläpitämiin kylmäalan rekistereihin.
- Korjauta viipymättä mahdolliset vuodot ja tarkistuta laitteiden toiminta kuukauden sisällä korjauksesta.
- Teetä lakisääteiset vuototarkastukset (kylmäainetäytöksen mukaan tarkastusväli 3–12 kuukautta). Kaikista vuototarkastusten piiriin kuuluvista jäähdytyslaitteista on oltava ajantasainen huolto- ja tarkastuspäiväkirja.
- Muistuta tilojen käyttäjiä lämmityksen ja jäähdytyksen huonelaitteiden oikeasta käytöstä ja pyydä heitä ilmoittamaan havaitsemistaan epäkohdista kiinteistön ylläpitäjälle tai huollolle.

Motiva Oy viestii ilmastointijärjestelmien energiatehokkuudesta osana ympäristöministeriön rahoittamaa viestintähanketta. Hankkeen tavoitteena on saavuttaa säästöjä jäähdytysenergiankulutuksessa erityisesti liike-, toimisto- ja hoitoalan rakennuksissa viestimällä keinoista, joilla rakennusten viilennys voidaan toteuttaa toimivasti ja energiatehokkaasti. Lisätietoa ilmastointijärjestelmien energiatehokkuudesta sekä ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien kuntotutkimuksesta: www.motiva.fi/ilmastointi.

Lisätietoja:

Asiantuntija Harri Heinaro, Motiva Oy
puh. (09) 6122 5016, harri.heinaro@motiva.fi

Asiantuntija (viestintä)
Kirsi-Maaria Forssell, Motiva Oy
puh. (09) 6122 5026, kirsi-maaria.forssell@motiva.fi