



Vuotovahinkojen torjunta

Suojeluohje S460, 1.4.2020 alkaen

1 Tarkoitus

Tämän suojeluohjeen tarkoituksena on vähentää vuotovahinkoja, ohjeita noudattamalla voidaan ehkäistä vahinkojen syntymistä ja pienentää vahinkomääriä.

2 Velvoittavuus

Tämä suojeluohje on osa vakuutussopimusta. Vakuutusnottajan ja vakuutetun on noudatettava tätä suojeluohjetta ja sen määräyksiä. Mikäli suojeluohjetta ei noudateta, voidaan korvausta vakuutussopimuslain mukaan alentaa tai se voidaan evätä. Vakuutusnottaja ja vakuutettu ovat velvollisia huolehtimaan siitä, että suojeluohjeiden sisältö on työsuorituksesta vastaavien henkilöiden tiedossa.

3 Suojaustoimenpiteet vuotovahinkojen torjuntaan

3.1 Rakennukset, rakenteet ja niiden tilat

Vesijohtoverkoston ja LVI-laitteiden jäätyminen ja vuotovahinkojen estämiseksi on huolehdittava rakennuksen riittävästä lämmityksestä. Mikäli rakennusta ei lämmitetä kylmänä vuodenaikana, on vesijohtoverkosto ja LVI-laitteet tyhjennettävä ja rakennuksen ulkopuolella oleva tonttivesijohdon sulkuventtiili suljettava, käyttövesipumppu kytkettävä pois käytöstä tai muutoin katkaistava vedentulo rakennukseen siten, että jäätyminen ei voi aiheuttaa vuotovahinkoa rakennukselle.

Mikäli osaa rakennuksesta ei lämmitetä, on kylmänä ja käyttämättömänä olevan rakennusosan vesijohtoverkko ja siihen liittyvät LVI-laitteet tyhjennettävä vedestä siten, että jäätyminen ei voi aiheuttaa vuotovahinkoa rakennukselle tai sen laitteille.

Mikäli rakennus on käyttämättä tai jää tyhjilleen pidemäksi aikaa kuin kahdeksi viikoksi, on käyttövesipumppu kytkettävä pois käytöstä tai muutoin katkaistava vedentulo rakennukseen. Mikäli rakennuksen käyttö on luonteeltaan sellaista, että rakennuksessa ei ole päivittäistä valvontaa (esim. tavaran pitkäaikaissäilytys), eikä vedentuloa rakennukseen ole katkaistu, on rakennukseen tehtävä valvontakäynti vähintään kerran kahdessa viikossa.

3.2 Koneet ja laitteet

Vettä käyttävän laitteen liitokset vesi- ja viemäriverkoon tulee olla valmistajan, maahantuojan, myyjän sekä viranomaisten määräysten ja ohjeiden mukaisia. Liitosten pitävyyttä ja letkujen kuntoa tulee seurata. Havaitut viat tai puutteet on korjattava välittömästi.

Vesijohtoverkoston liitettävä kone tai laite (esim. pesukone) on aina liitettävä omalla sulkuventtiilillä ja paineenkestävällä täyttöletkulla vesijohtoverkoston. Paineellisten vesijohtojen sulkuventtiilit tulee sulkea, kun laitetta ei käytetä. Kun vesijohtoverkkoon liitetty laite poistetaan käytöstä tai irrotetaan vesiliitännästä, on vesiliitäntä tulpattava siten, ettei vesi pääse vuotamaan putkesta, vaikka hana tai sulkuventtiili aukaistaan. Pesukoneen poistoletku tulee asentaa kiinteästi viemäriverkoston.

Mikäli vesijohtoverkkoon liitetty laite (esim. astianpesukone) sijaitsee tilassa, jossa ei ole lattiakaivoa tai jonka lattiassa ei ole vedeneristystä, on laitteen asentamisen, uusimisen, huollon tai korjauksen yhteydessä alle asennettava vesitiivis suojarakenne. Suojarakenne tulee asentaa siten, että se ohjaa mahdolliset vuotovedet näkyville, jotta vuoto on havaittavissa ennen kuin se aiheuttaa vahinkoa.

4 Irtaimiston säilytys

Kosteudesta vahingoittuva, myytävänä tai varastoituna oleva omaisuus, on sijoitettava vähintään 10 cm korkeudelle lattian pinnasta.

5 Paineastiat ja öljysäiliöt

Painelaitteiden sekä öljysäiliöiden asennuksessa, huollossa, korjauksessa ja käytössä on noudatettava valmistajan, maahantuojan ja viranomaisen antamia ohjeita ja määräyksiä.

Maanlaiset öljysäiliöt ja niihin liittyvät putkistot tulee tarkastuttaa viiden vuoden ja maanpäälliset kymmenen vuoden välein, ellei tarkastuksessa saatava säiliön kunto- luokitus velvoita tiheämpään tarkastusväliin. Edellä mainitusta voidaan poiketa, mikäli tarkastukset on suoritettu viranomaismääräyksen mukaisesti.

Maanpäällisten öljysäiliöiden päällä ei saa säilyttää mitään sinne kuulumatonta.

Käytöstä poistetuista lämmitys-öljysäiliöistä on poistettava lämmitysöljy, laitteistot tehtävä vaarattomiksi ja täyttöyhde on poistettava.

Säiliöiden ja painelaitteiden tarkastuksessa on käytettävä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) hyväksymää tarkastusliikettä. Tarkastuksessa annettuja ohjeita on noudatettava, havaitut puutteet on korjattava välittömästi ja tarkastuspöytäkirja on säilytettävä vähintään seuraavaan tarkastukseen saakka.

Öljysäiliöissä, niihin liittyvissä putkistoissa ja laitteistoissa sekä paineastioissa havaitut viat ja puutteet on korjattava välittömästi.

6 Kiinteistön hoito

Vesikate, kattokaivot ja sadevesikourut on tarkastettava ja tarvittaessa puhdistettava lumettomana aikana keväällä ja syksyllä. Havaitut puutteet ja viat on korjattava välittömästi.

Katolle asennettavien laitteiden ja rakennelmien asennustapa ei saa vaurioittaa vesikatetta eikä estää sadeveden tai sulamisveden ohjautumista kattokaivoihin tai pois vesikatteelta.

Sade- ja sulamisvesien eli hulevesien kulkeutuminen rakennukseen on estettävä vesieristyksin ja hulevesien poistojärjestelmillä, joita ovat mm. pihamaan kallistukset rakennuksesta poispäin, tontin ojat, salaojat ja hulevesikaivot sekä -pumppaamot. Hulevesiviemärit ja -kaivot on tarkastettava vähintään vuosittain ja tarvittaessa huollettava siten, että huoltamattomuuden vuoksi ei aiheudu vahinkoa.

Rakennuksen tonttiviljemärisä on oltava padotusventtiili aina, jos rakennuksessa on padotuskorkeuden alapuolella sijaitsevia viemäripisteitä. Lisäksi on noudatettava vesilaitoksen liittymissäätöjä.

Käsi- tai bideesuihkulaitetta ei saa asentaa siten, että se voi jäädä käytön jälkeen paineelliseksi.

Ulkohanaan liitetty letku on irrotettava kylmäksi vuodenajaksi, jotta letkuun tai hanaan jäänyt vesi ei pääse jäätymään.

Kiinteistön kuntoa tulee tarkkailla säännöllisesti ja havaitut puutteet sekä viat tulee korjata välittömästi.

Pohjola Vakuutus Oy, Y-tunnus 1458359-3

Helsinki, Gebhardinaukio 1, 00013 OP
Kotipaikka: Helsinki, päätoimiala: vakuutustoiminta
Valvontaviranomainen: Finanssivalvonta, www.fiva.fi

