



SMRY

SUOMEN METALLI- JA
LASIRAKENNEYHDISTYS

HOITO- HUOLTO- JA KUNNOSSAPITO-OHJEET

AVATTAVILLE IKKUNOILLE,
LASIJULKISIVUILLE JA LASISEINILLE

2026-03

IKKUNOIDEN, LASIJULKISIVUJEN JA LASISEINIEN HOITO- HUOLTO- JA KUNNOSSAPITO-OHJE

Nämä metallirakenteisten avattavien sivu- ja sivu- alasaranoitujen ikkunoiden, lasijulkisivujen ja lasiseinién hoito-, huolto- ja kunnossapito-ohjeet, on laadittu osaksi kiinteistön huoltokirjaa sekä valmistajan takuuehtoja.

Avattavat ikkunat, lasijulkisivut ja lasiseinät ovat jatkuvasti alttiina käytöstä johtuvalle kulutukselle, vaihteleville sääolosuhteille sekä ilman epäpuhtauksille. Pitkän käyttöön ja ongelmattoman toiminnan edellytys on, että ne tarkastetaan, puhdistetaan ja huolletaan säännöllisesti tämän ohjeen mukaan.

HOITO JA PUHDISTUS

Lasien ja pintakäsiteltyjen profiilien pinnat pestään normaalisti pehmeällä sienellä ja lämpimällä vedellä. Pinttyneeseen likaan voi käyttää mietoa, neutraalia (ph 5-8) pesuainetta. Emäksisiä tai voimakkaasti syövyttäviä aineita ei tule käyttää rakenteiden välittömässä läheisyydessä. Lopuksi suoritetaan pintojen huolellinen huuhtelu puhtaalla vedellä. Painepesurin käyttö on kielletty, se saattaa vaurioittaa rakennetta.

Älä käytä hankaavia aineita sisältäviä pesuaineita, lastaa tai karkeita puhdistussieniä – niitä ei pintakäsitelty metallipinta eikä lasi siedä.

Lasipintojen puhdistamisessa on noudatettava Suomen tasolasiyhdistys ry:n ohjeita, *Ohjekortti No. 4 Lasipintojen puhdistusohje*.

TARKASTUS JA HUOLTO

Avattavien ikkunoiden, lasijulkisivujen ja lasiseinién toimintaedellytysten ylläpitäminen vaatii säännöllisiä tarkastuksia, huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä, jotka tulee suorittaa tämän ohjeen ja täydennysosien mukaan. Tehdyt toimenpiteet on dokumentoitava asianmukaisesti kiinteistön huoltokirjaan.

Mikäli tarkastuksessa havaitaan puutteita tai vikoja, joiden korjaamiseen kiinteistöhoitajan ammattitaito ei riitä tai joita ei muista syistä voida korjata itse, on ensisijaisesti otettava yhteyttä tuotteen valmistaneeseen yritykseen.

Jos korjaamisesta voi aiheutua kustannuksia tuotteen valmistajalle, on toimenpiteistä aina sovittava valmistajan kanssa, ennen korjaukseen ryhtymistä. Jos korjaaminen edellyttää lasien, rakenteiden tai niiden osien uusimista, saa tämän työn suorittaa ainoastaan valmistaja tai valmistajan valtuuttama taho.

RAKENNUSAIKAINEN SUOJAUS

Jos kyseiset rakenteet ovat asennettuna paikalleen rakennus- tai korjaustöiden aikana, tulee ne suojata asianmukaisesti. Rakennusaikana on huolehdittava, ettei maalatululle tai anodisoidulle metallin tai lasin pinnalle päädy emäksistä tai hapan- ta ainetta, esim. raappauslaastia, impregnointiainetta, sementtiliiman poistajaa tai muuta vastaavaa. Vahingon minimoimiseksi tulee pinta pestä välittömästi, runsaalla puhtaalla vedellä.

Jos lähitöillä tehdään muita rakennustöitä, on huolehdittava, että lasit eivät likaannu tai vaurioidu. Rakenteet on suojattava hitsauksesta tai leikkaamisesta aiheutuvilta kipinöiltä, liimoilta ja muilta syövyttäviltä aineilta.

TAKUU

Takuun voimassaolo edellyttää, että näitä hoito-, huolto- ja kunnossapito-ohjeita on noudatettu, ne on suoritettu säännöllisesti ja toimenpiteet on dokumentoitu kiinteistön huoltokirjaan asianmukaisesti.

Kaikissa huolto- ja korjaustöissä on noudatettava lisäksi muiden rakenteissa käytettyjen, täydentävien osien ja laitteiden erillisiä käyttö- ja huolto- ohjeita, kuten esimerkiksi lasien, saumausaineiden sekä sähköisten lukitus-, avautumis- ja ohjauslaitteiden.

Sähköiset lukitus-, ohjaus- ja avautumislaitteet eivät normaalisti kuulu takuun piiriin, niistä on aina sovittava erikseen. Takuun sisältö ja takuuaajan kesto määritellään metalli- lasirakennetoimittajan toimesta.



KIINTEISTÖHUOLTAJAN TARKASTUS- JA HUOLTOTOIMENPITEET

1.1. METALLIRAKENTEISET AVATTAVAT IKKUNAT

Tarkastusväli 12 kuukautta

Tarkastuskohteet

Ikkunan ilma- ja vesitiiveys
Ikkunan toiminta
Painike ja lukitusohjelat
Eristyslasit
Lasitustiivisteet

Huullostiivisteet
Lasi- ja huullostilan tuuletus ja vedenpoisto
Ikkunan liittymät
Pintakäsittely
Ikkunoiden puhtaus

Kiinteistöhoitajan tarkastustoimenpiteet.

Huoltotoimenpiteet

Ei havaittavia vuotoja.	Jos vuotoja, selvitä syy tai lähetä huoltopyyntö asiantuntijalle.
Ikkuna avautuu ja sulkeutuu ongelmitta, puite painautuu tiiviisti karmia vasten.	Jos ongelmia, selvitä syy tai lähetä huoltopyyntö asiantuntijalle.
Painike ja suljinohjelat, teljet ja vastakappaleet ovat kunnolla kiinni.	Kiristä löystyneet ruuvit.
Liukukiskohelat ovat hyvin kiinnitettyjä, toimivat ja kevyesti voideltuja.	Kiristä löystyneet ruuvit ja voitele.
Lasit ovat ehjät eikä lasinvältillassa ole havaittavaa kosteutta.	Jos lasivauriota, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Lasitustiivisteet ovat ehjät ja tiukasti kiinni nurkissa.	Jos ongelmia, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Huullos- ja keskitiivisteet ovat ehjät ja nurkat tiiviit.	Jos ongelmia, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Alareunan huullostila on puhdas, tuuletus- ja vedenpoistoreiät eivät ole tukossa.	Puhdista.
Sisäpuolen liittymä seinään on ehjä ja ilmatiivis.	Tiivistä tarkoitukseen sopivalla massalla tai tee huoltopyyntö.
Pintavirheiden silmämääräinen tarkastus. Ei metallipintaan ulottuvia naarmuja. - Tarkasteluetaisyys, sisällä 2 m:n ja ulkona 3 m:n etäisyydeltä.	Jos korjattavia vaurioita, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Avattavat ikkuna ja luukut on puhdistettava säännöllisesti, tarpeen mukaan.	Puhdistus edellä olevan hoito ja puhdistus ohjeen mukaan.

TARKASTUS JA HUOLTO

Avattavien ikkunoiden toimintaedellytysten ylläpitäminen vaatii säännöllisiä tarkastuksia, huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä, jotka tulee suorittaa tämän ohjeen ja täydennysosien mukaan. Tehdyt toimenpiteet on dokumentoitava asianmukaisesti kiinteistön huoltokirjaan.

TAKUU

Takuun voimassaolo edellyttää, että näitä hoito-, huolto- ja kunnossapito-ohjeita on noudatettu, ne on suoritettu säännöllisesti ja toimenpiteet on dokumentoitu kiinteistön huoltokirjaan asianmukaisesti.



ASiantuntijan tarkastus- huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet

1.2. METALLIRAKENTEISET AVATTAVAT IKKUNAT

Huoltoväli ja kunnossapitajakso 10 vuotta

Asiantuntijan tarkastuskohteet	Huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet
Ei havaittavia vuotoja.	Ikkunan ilma- ja vesitiiveys korjaantuu normaalisti, alla olevilla toimenpiteillä.
Ikkuna avautuu ja sulkeutuu ongelmitta, puite painautuu tiiviisti karmia vasten.	Saranoiden säätö ja kiristys.
Painike ja suljinhelat, teljet ja vastakappaleet ovat kunnolla kiinni.	Suljinhelojen, painikkeen, telkien ja vastakappaleet säätö ja kiristys.
Liukukiskohelat ovat hyvin kiinnitettyjä, toimivat ja kevyesti voideltuja.	Liukukiskojen säätö, kiristys ja voitelu.
Lasit ovat ehjät eikä lasinvälitilassa ole havaittavaa kosteutta.	Huomioitava eristyslasin kaasutiiveys.
Lasitustiivisteet ovat ehjät ja tiukasti kiinni nurkissa.	Lasitustiivisteiden nurkkien tiivistys tai tarvittaessa vaihto.
Huullos- ja keskitiivisteet ovat ehjät ja nurkat tiiviit.	Tiivisteiden nurkkien tiivistys tai tarvittaessa vaihto.
Alareunan huullostila on puhdas, tuuletus- ja vedenpoistoreiät eivät ole tukossa.	Varmista lasi- ja kyntetilan tuuletus ja vedenpoisto poistamalla reikiä tukkiva lika.
Sisäpuolen liittymä seinään on ehjä ja ilmatiivis.	Sisäpuolen liittymä seinään on ehjä ja ilmatiivis.
Pintavirheiden silmämääräinen tarkastus. Ei metallipintaan ulottuvia naarmuja. - Tarkasteluetaisyys, sisällä 2 m:n ja ulkona 3 m:n etäisyydeltä.	Jos korjattavia vaurioita, korjaus märkämaalilla, Teknos Oy:n huoltomaalaus ohjeen mukaan.
	HUOM: Kaikissa huolto- ja kunnossapitotoimenpiteissä on huomioitava järjestelmäkohtaiset ohjeet.

TARKASTUS JA HUOLTO

Avattavien ikkunoiden toimintaedellytysten ylläpitäminen vaatii säännöllisiä tarkastuksia, huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä, jotka tulee suorittaa tämän ohjeen ja täydennysosien mukaan. Tehdyt toimenpiteet on dokumentoitava asianmukaisesti kiinteistön huoltokirjaan.

TAKUU

Takuun voimassaolo edellyttää, että näitä hoito-, huolto- ja kunnossapito-ohjeita on noudatettu, ne on suoritettu säännöllisesti ja toimenpiteet on dokumentoitu kiinteistön huoltokirjaan asianmukaisesti.



KIINTEISTÖHUOLTAJAN TARKASTUS- JA HUOLTOTOIMENPITEET

2.1. LASIJULKISIVUT JA LASISEINÄT

Tarkastusväli 12 kuukautta

Tarkastuskohteet	Huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet
Julkisivun ilma- ja vesitiiveys. Tiivisteet. Eristyslasit. Pintalistat. Umpiosat.	Vedenpoisto- ja tuuletus. Liittymät. Avattavat ikkunat ja luukut. SG- lasijulkisivu (pintalistaton). Pintakäsittely.
Kiinteistöhoitajan tarkastustoimenpiteet	Huoltotoimenpiteet
Ei havaittavia vuotoja.	Jos havaitaan vuotoja, selvitä syy tai lähetä huoltopyyntö asiantuntijalle.
Näkyvät lasitiivisteet painautuvat tiiviisti lasia vasten ja ovat tiivistä kiinni nurkissa.	Jos ongelmia, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Lasit ovat ehjät eikä lasinvälitilassa ole havaittavaa kosteutta.	Jos lasivauriota, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Pintalistat ovat ehjät ja kiinni lasituslistoissa.	Jos vaurioita, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Umpiosa on ehjä eikä havaittavia vuotoja.	Jos vauriota tai vuotoja, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Vedenpoisto- ja tuuletusreiät eivät ole tukossa.	Puhdistus tai ota yhteyttä asiantuntijaan.
Sisäpuolen liittymät seinään ovat ehjät ja ilmatiiviit.	Jos vaurioita, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Ulkopuolen liittymät seinään ovat ehjät, vesipellit ja -lista kunnossa.	Jos vaurioita, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Avattavat ikkunat ja luukut tarkastettava kohdan 1.1. avattavat ikkunat mukaan.	Katso avattavien ikkunoiden toimenpiteet kohdan 1.1 mukaan.
SG- lasitettu julkisivu. Ulkopuolen tiivistysmassat ovat ehjät, ei havaittavia repeämiä.	Jos vaurioita, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Pintavirheiden silmämääräinen tarkastus. Ei metallipintaan ulottuvia naarmuja. - Tarkasteluetaisyys, sisällä 2 m:n ja ulkona 3 m:n etäisyydeltä.	Jos korjattavia vaurioita, ota yhteyttä asiantuntijaan.
Metalli-lasirakenne on puhdistettava säännöllisesti, tarpeen mukaan.	Puhdistus edellä olevan hoito ja puhdistus ohjeen mukaan.

TARKASTUS JA HUOLTO

Lasijulkisivujen ja lasiseinien toimintaedellytysten ylläpitäminen vaatii säännöllisiä tarkastuksia, huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä, jotka tulee suorittaa tämän ohjeen ja täydennysosien mukaan. Tehdyt toimenpiteet on dokumentoitava asianmukaisesti kiinteistön huoltokirjaan.

TAKUU

Takuun voimassaolo edellyttää, että näitä hoito-, huolto- ja kunnossapito-ohjeita on noudatettu, ne on suoritettu säännöllisesti ja toimenpiteet on dokumentoitu kiinteistön huoltokirjaan asianmukaisesti.

ASiantuntijan tarkastus- huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet

2.2. LASIJULKISIVUT JA LASISEINÄT

Huoltoväli ja kunnossapitajakso 20 vuotta

Asiantuntijan tarkastuskohteet	Huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet
Ei havaittavia vuotoja.	Jos havaitaan ilma- tai vesivuotoja, suositellaan projektikohtaista tarkastus- ja kunnossapito-suunnitelmaa.
Näkyvät lasitustiivisteet painautuvat tiiviisti lasia vasten ja ovat tiivisti kiinni nurkissa.	Lasituslistojen kiristys, tarvittaessa lasitustiivisteiden vaihto.
Lasit ovat ehjät eikä lasinvälitilassa ole havaittavaa kosteutta.	Jos eristyslasit ovat vaurioituneet tai lämmön-eristävyyttä halutaan parantaa, suositellaan lasien vaihtoa.
Pintalistat ovat ehjät ja kiinni lasituslistoissa.	Pintalistojen puhdistus, jos ne ovat rikkoutuneet, vaihto uusiin.
Umpiosa on ehjä eikä havaittavia ilma- tai vesivuotoja.	Jos havaitaan ilma- tai vesivuotoja, suositellaan projektikohtaista tarkastus- ja kunnossapito-suunnitelmaa.
Vedenpoisto- ja tuuletusreiät eivät ole tukossa.	Puhdista lika tuuletus- ja vedenpoistoreijistä.
Sisäpuolen liittymät seinään ovat ehjät ja ilmatiiviit.	Tiivistä sisäpuolen liittymä ilmatiiviksi tarvittaessa, tarkoitukseen sopivalla massalla.
Ulkopuolen liittymät seinään ovat ehjät, vesipellit ja -lista kunnossa.	Avaa ulkopuolen liittymä ja korjaa puutteet. Sadeveden pääsy rakenteeseen tulee estää.
Avattavat ikkunat ja luukut tarkastettava soveltuvin osin kohdan 1. ikkunat mukaan.	Katso kohdasta, avattavien ikkunoiden huolto- ja kunnossapito.
SG- lasitettu julkisivu. Ulkopuolen tiivistysmassat ovat ehjät, ei havaittavia repeämiä.	SG- lasitus huollettava massatoimittajan ohjeiden mukaisesti.
Pintavirheiden silmämääräinen tarkastus. Ei metallipintaan ulottuvia naarmuja. - Tarkasteluetaisyys, sisällä 2 m:n ja ulkona 3 m:n etäisyydeltä.	Jos korjattavia vaurioita, korjaus märkämaalilla, Teknos Oy:n huoltomaalaus ohjeen mukaan.
	HUOM: Kaikissa huolto- ja kunnossapitotoimenpiteissä on huomioitava järjestelmäkohtaiset ohjeet.

TARKASTUS JA HUOLTO

Lasijulkisivujen ja lasiseinien toimintaedellytysten ylläpitäminen vaatii säännöllisiä tarkastuksia, huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä, jotka tulee suorittaa tämän ohjeen ja täydennysosien mukaan. Tehdyt toimenpiteet on dokumentoitava asianmukaisesti kiinteistön huoltokirjaan .

TAKUU

Takuun voimassaolo edellyttää, että näitä hoito-, huolto- ja kunnossapito-ohjeita on noudatettu, ne on suoritettu säännöllisesti ja toimenpiteet on dokumentoitu kiinteistön huoltokirjaan asianmukaisesti.