

Kiinteistön sähköturvallisuuden varmuudeksi

Sähköasennusten määräaikaistarkastukset



Säännölliset ja lakisääteiset sähköasennusten tarkastukset ovat tärkeä osa kiinteistön kunnossapitoa. Määräajoin tehtävä tarkastus varmistaa osaltaan asennusten turvallisuuden ja osoittaa mahdolliset puutteet ennen kuin ne aiheuttavat sähköiskuja ja tulipaloja. Tarkastus on sähköasennuksille vastaava kuin autokatsastus on autolle. Kukapa haluaisi ajaa katsastamattomalla autolla...?

Sähkölaitteiston määräaikaistarkastus on lakisäätäinen velvoite. Tarkastuksen tilaaminen kuuluu laitteiston haltijan tehtäviin. Laiminlyöty tarkastus voi vaikuttaa vakuutusturvaan mahdollisissa onnettomuustapauksissa. Vakuutusyhtiöt edellyttävätkin suojeleohjeessaan asiasta huolehtimaan lakisäteisistä määräaikaistarkastuksista.

Mitkä laitteistot on tarkastettava?

Sähkölaitteiston määräaikaistarkastuksia on tehtävä yli 35 A sulakkeilla varustetuille liike-, toimisto-, teollisuus- ja maatalousrakennuksille sekä näitä vaativammille sähkölaitteistoille. Asuinrakennuksia velvoite ei varsinaisesti koske. Määräaikaistarkastus kuitenkin vaaditaan sellaisille asuinrakennuksissa sijaitseville yli 35 A sulakkeilla suojatuille laitteistoille, jotka eivät ole asuintiloja tai muita pääasiassa asumista palvelevia tiloja. Näitä voivat olla esimerkiksi liiketilat ja toimistot, julkiset tilat (esim. päiväkotit) yms.

Tarkastus vaaditaan myös asuinrakennuksissa mahdollisesti sijaitseville luokkiin 2 tai 3 kuuluville sähkölaitteistoille (esim. lääkäriasemat).

Tarkastusvälit määräytyvät sähkölaitteistoluokan mukaan:

Laitteistoluokka	Laitteisto	Tarkastusväli
Luokka 3	<ul style="list-style-type: none">sähkölaitteisto TUKESin kemikaalilupaa edellyttävässä räjähdysvaarallisessa tilassalääkintätilan sähkölaitteisto leikkaussalin sisältävässä sairaalassa ja lääkäriasemalla	5 vuotta
Luokka 2	<ul style="list-style-type: none">yli 1000 V osia sisältävä sähkölaitteisto rakennuksessa tai rakennusten ulkopuolella (suurjänniteliittyjät) ja teholtaan yli 1600 kVA:n pienjänniteliittyjätlääkintätilan sähkölaitteisto leikkaussalia sisältämättömässä sairaalassa ja lääkäriasemalla	10 vuotta
Luokka 1	<ul style="list-style-type: none">muu kuin asuinrakennuksen sähkölaitteisto, jossa pääsulakkeet ovat yli 35 A (mm. julkiset rakennukset, liike-, teollisuus- ja maatalousrakennukset, ulkoalueet)asuinrakennusten liiketilan tai pääasiassa muuta käyttöä kuin asumista palvelevan tilan laitteisto, jossa pääsulakkeet ovat yli 35 Ailmoituksenvaraisen räjähdysvaarallisen tilan sähkölaitteisto (paikallisviranomaisille tehtävä ilmoitus)	15 vuotta

Miksi tarkastuksia tarvitaan?

Kiinteistön sähköasennukset vaativat hyvää huoltoa ja kunnossapitoa aivan kuin muunkin kiinteistötekniikka. Sähköasennuksetkin kuluvat ajan myötä. Kuluneet ja rikkinäiset sähkökalusteet (esim. pistorasiat), löystyneet liitokset tai vaikkapa pölyn kertyminen sähkölaitteisiin aiheuttavat vaaraa kiinteistölle ja sen käyttäjille. Sähköiskuvaaran lisäksi voi rikkoutunut tai huonokuntoinen asennus sytyttää myös tulipalon. Esimerkiksi teollisuusrakennusten sähköpaloista jopa kolmannes on lähtöisin sähköasennuksista (Sähköpalojen seurantatutkimukset, Turvatekniikan keskus).

Käyttötarpeet ja -olosuhteet muuttuvat kiinteistön elinkaaren aikana eivätkä sähköasennukset ja -laitteet välttämättä pysy uusien tarpeiden ja vaatimusten mukaisina. Asennusten kunto, toiminta, riittävyys yms. seikat muuttuvat huomattavasti esim. 15 vuoden aikana. Sähkötarkastus auttaa löytämään uudistamista vaativat paikat.

Tarkastus ei yksistään takaa laitteiston turvallisuutta. Tarvitaan jatkuvaa asennusten kunnon seurantaa, jotta vaaranaiheuttajia ei edes pääse syntymään. Määräaikaistarkastus on kuitenkin välttämätön tarkastuspiste, joka paljastaa mahdollisia puutteita kunnossapidossa. Se on myös luotettava mittari, koska tarkastuksen tekijä on puolueeton ja riippumaton sähköasennuksia ja niiden huoltoa tekeviin yrityksiin nähden.

Mitä tarkastuksessa tehdään?

Määräaikaistarkastuksessa varmistaudutaan siitä, että sähkölaitteiston käyttö on turvallista ja laitteistoa on pidetty asianmukaisessa kunnossa. Myös laitteiston piirustusten ja ohjeiden on oltava riittävässä laajuudessa ajan tasalla ja saatavilla käyttöä, huoltoa ja korjauksia varten. Lisäksi tarkastetaan, että laitteiston mahdollisista laajennus- ja muutostöistä on olemassa asianmukaiset tarkastuspöytäkirjat.

Puolueeton tarkastaja valvoo laitteiston haltijan etua. Tarkastuksessa sähkölaitteistojen turvallisuuteen perehtynyt ammattilainen selvittää mm. pistokokeilla ja mittauksilla laitteiston säädöstenmukaisuuden ja turvallisuuden.

Tarkastaja kirjaa sähköasennusten turvallisuuteen liittyvät puutteet tarkastuspöytäkirjaan, jonka hän luovuttaa sähkölaitteiston haltijalle. Lisäksi tarkastaja tekee suorittamastaan määräaikaistarkastuksesta rekisteri-ilmoituksen jakeluverkonhaltijalle tai vaativimpien kohteiden osalta Turvatekniikan keskukselle (TUKES).

Kuka tilaa ja kuka tekee tarkastuksen?

Sähkölaitteiston haltijan lakisäätäinen velvollisuus on huolehtia, että määräaikaistarkastus tulee tehdyksi ajallaan. Velvoite on käytännössä yleensä kiinteistön/rakennuksen omistajalla, ellei omistaja voi osoittaa laitteistosta vastuussa olevaa muuta haltijaa. Vuokrasuhteissa tarkastuksen teettäminen kuuluu yleensä sille, joka yleensäkin vastaa kiinteistön/rakennuksen pitkäaikaisesta kunnossapidosta, ellei toisin ole sovittu.

Tarkastuksia tekevät valtuutetut tarkastuslaitokset ja valtuutetut tarkastajat. Luettelo tarkastuspalveluja tarjoavista toiminnanharjoittajista yhteystietoineen on saatavilla TUKESin verkkosivuilta www.tukes.fi. Sieltä löytyvät myös tarkastuksia koskevat keskeisimmät säädökset ja tarkentavat ohjeet (TUKES-ohje S4 Sähkölaitteistot ja käytön johtajat).

Lisätietoja: Turvatekniikan keskus (TUKES), puh. (09) 61 671, www.tukes.fi
Valtuutetut tarkastajat ja valtuutetut tarkastuslaitokset

