

2018



Kolarin Vuokra-asunnot Oy

Asukasopas

Sisällysluettelo

1.0	YLEISTÄ	3
1.1	ASUNTOON MUUTTO	3
1.2	ASUNNON KUNTOTARKASTUS JA MUUTTOTARKASTUS	3
1.3	VUOKRAN MAKSU.....	3
1.4	VAKUUTUKSET	3
1.5	ASUNNON IRTISANOMINEN	3
1.6	SÄHKÖSOPIMUKSET	4
1.7	ASUKASDEMOKRATIA	4
1.8	HÄIRIÖILMOITUKSET JA VAROITUKSET	4
2.	ASUMISEN TEKNIikka JA VASTUUT YLEISTÄ	4
2.1	ASUMISEN TEKNIikka JA VASTUUT YLEISTÄ	4
3.0	YHTEISTILAT	4
3.1	PORRASHUONEET, HISSIT	4
3.2	ULKOILUVÄLINEVARASTO, IRTAIMISTOVARASTO.....	5
3.3	PESULA, KUIVAUSHUONE	5
3.4	SAUNAOSASTO.....	6
3.5	YHTEISET PIHA-ALUEET.....	6
3.6	RIVI- JA PIENTALOASUNTOON KUULUVA RAJATTU PIHA-ALUE	7
4.	HUONEISTON RAKENTEET JA TILAT	7
4.1	ULKO-OVI (Huoneiston ulko-ovi)	7
4.2	IKKUNAT JA TUULETUSLUUKUT	8
4.3	PARVEKE.....	9
4.4	KYLPYHUONE.....	9
4.5	HUONEISTOSAUNA	10
4.6	LATTIAT	12
4.7	SEINÄ- JA KATTOPINNAT	12
4.8	KOSTEUSVAURIOIDEN TORJUNTA	12
4.9	ESINEIDEN KIINNITTÄMINEN.....	13
4.10	TULISIJAT.....	13
5.0	LÄMMITYSLAITTEET	14
5.1	LÄMMITYSLAITTEISTO, TERMOSTAATTISET PATTERNVENTTIILIT	14
6.0	VESI- JA VIEMÄRILAITTEET.....	16
6.1	VESILAITTEET	16
6.2	VIEMÄRILAITTEET	18
7.0	ILMANVAIHTOLAITTEET.....	20

7.1 KONEELLINEN YHTEISKANAVAPOISTO.....	20
7.2 HUONEISTOKOHTAINEN TULO- JA POISTOILMANVAIHTO	20
7.3 PAINOVOIMAINEN ILMANVAIHTO JA LIESITUULETIN.....	21
7.4 POISTOILMAVENTTIILIJEN PUHDISTAMINEN	22
7.5 KORVAUSILMAVENTTIILIJEN HOITO	22
7.6 LIESIKUVUN HOITO	22
7.7 LIESITUULETTIMEN HOITO.....	23
7.8 ILMANVAIHDON TOIMINTAHÄIRIÖIDEN TUNNISTAMINEN	23
8.0 SÄHKÖLAITTEET	24
8.1 SÄHKÖSOPIMUS	24
8.2 RYHMÄKESKUS.....	24
8.3 SULAKKEEN PALAMINEN.....	24
8.4 VIKAVIRTASUOJAKYTKIN	25
8.5 MAADOITETUT PISTORASIA.....	25
8.6 SÄHKÖVERKON JÄNNITE	25
8.7 LAITTEIDEN LIITTÄMINEN SÄHKÖVERKKOON.....	26
8.8 VALAISIMET JA LAMPUT.....	26
8.9 MITÄ SAA TEHDÄ ITSE.....	26
8.10 AUTOJEN SÄHKÖLÄMMITYSPISTORASIA.....	26
8.11 SÄHKÖTURVALLISUUS	27
8.12 SUORA SÄHKÖLÄMMITYS (YLLÄSJÄRVI JA ÄKÄSLOMPOLO).....	28
8.13 KYLPYHUONEEN LATTIALÄMMITYS SÄHKÖLLÄ	29
9.0 PUHELIN- JA ANTENNILAITTEET.....	29
9.2 ANTENNILAITTEET	29
10. KODINKONEET	29
10.1 SÄHKÖLIESI.....	29
10.2 JÄÄKAAPPI	30
10.3 PESUKONEET	30
11.0 ENRGIAN SÄÄSTÖ ALENTAA ASUMISKUSTANNUKSIA	31
11.1 ENRGIAN SÄÄSTÖ ALENTAA ASUMISKUSTANNUKSIASI.....	31
12.0 VASTUUNJAKOTAULUKKO.....	32
12.1 VASTUUNJAKOTAULUKKO.....	32

1.0 YLEISTÄ

1.1 ASUNTOON MUUTTO

Tavallisesti vuokrasopimus allekirjoitetaan muuttoa edeltävänä tai muutto päivänä jolloin myös avaimet huoneistoon asukkaalle annetaan. Ennen avainten luovutusta tulee olla vuokrasopimuksen mukaisesti sovittu takuumaksu sekä ensimmäisen kuukauden vuokra todistettavasti maksettu.

Tee muuttoilmoitus maistraatille ja Postille helpoimmin ja nopeimmin verkkopalvelussa. Yhdellä ilmoituksella voit tehdä muuton itsellesi ja samalla kertaa muuttaville perheenjäsenillesi.

<https://www.posti.fi/muuttoilmoitus/>
<http://www.maistraatti.fi/fi/palvelut/muuttoilmoitus/>

1.2 ASUNNON KUNTOTARKASTUS JA MUUTTOTARKASTUS

Asukkaan tulee hoitaa huoneistoa huolellisesti. Yhtiö pitää asunnot peruskunnossa, mutta muutoin asukas on vastuussa asunnostaan. Asukkaan irtisanottua asuntonsa suorittaa yhtiön edustaja huoneiston kuntotarkastuksen/muuttotarkastuksen. Kuntotarkastuksen jälkeen asukkaalla on vielä mahdollisuus korjata mahdolliset itse aiheuttamansa viat ja puutteet.

Edellä mainituissa tarkastuksissa selvitetään huoneenvuokralain mukaisesti asukkaan korvausvastuut. Asunnon kuntoa verrataan asuntoon muuton yhteydessä palautettuun asunnon kunnon tarkkailulomakkeeseen huomioiden normaali kuluminen. Asuntoon tehdään tarvittavat korjaukset ennen uuden asukkaan muuttoa.

1.3 VUOKRAN MAKSU

Vuokra ja käyttökorvausmaksut maksetaan kuukauden toiseen päivään mennessä. Muuton ja vuokratarkistuksen yhteydessä asukkaille jaetaan viitepankkisiirrot, joilla maksut käyvät vaivatta. Jos maksat maksun virheellisesti, niin ota yhteyttä toimistoomme vuokraseurantaan. Myöhästyneistä suorituksista peritään voimassa oleva laillinen viivästyskorko ja rästimaksu. Vuokra on maksettava ehdottomasti eräpäivään mennessä. Maksamattomat vuokrat peritään asukkaalta tarvittaessa oikeusteitse. Vuokravelat johtavat aina perintätoimenpiteisiin. Häädön saaneella ei yleensä ole enää mahdollisuutta saada uutta vuokra-asuntoa yhtiöltämme. Oikeuden päätös maksuhäiriöstä aiheuttaa merkinnän yleensä henkilön luottotietoihin ja suurehkot oikeudenkäyntikulut.

1.4 VAKUUTUKSET

Yhtiön kiinteistövakuutus korvaa Kolarin Vuokra-asunnot Oy:lle aiheutuneet vahingot, mutta asukkaan irtaimistolle koituneita vahinkoja se ei korvaa. Joten pyydämme ottamaan aina kotivakuutuksen oman irtaimiston turvaksi.

1.5 ASUNNON IRTISANOMINEN

Vuokrasopimuksen irtisanomislomakkeita saa toimistolta tai kotisivuiltamme. Allekirjoitettu irtisanomislomake tulee toimittaa Kolarin Vuokra-asunnot Oy:n toimistoon. Irtisanominen on kaikkien vuokrasopimuksen allekirjoittaneiden henkilöiden allekirjoitettava. Asuinhuoneenvuokralain mukaan irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu. Irtisanomisaika on vuokralaisen puolelta yksi kalenterikuukausi. Huoneisto on siivottava ja uusi osoite ilmoitettava sekä kaikki huoneiston ja autolämmityspaikan avaimet palautettava heti irtisanomisajan päätyttyä toimistoomme tai muuttotarkastuksen yhteydessä.

1.6 SÄHKÖSOPIMUKSET

Sähkösopimus on jokaisen itse tehtävä valitsemansa sähköntoimittajan kanssa. Kolarin alueella toimii Tornionlaakson Sähkö Oy, asiakaspalvelun puhelin on 016 532 050. Muutamissa kiinteistöissämme käyttö sähkö sisältyy vuokraan, jolloin peritään sopimuksen perusteella ns. sähkömaksua.

1.7 ASUKASDEMOKRATIA

Laki yhteishallinnosta vuokrataloista tuli voimaan 1.3.1991. Sitä sovelletaan kaikissa käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisissa aravavuokrataloissa. Yhteishallinto tarkoittaa sitä, että myös asukkaat pääsevät osallistumaan vuokratalon hallintaan. Asukasdemokratian tavoitteena on edistää vuokranantajien ja vuokralaisten välistä tiedonvälitystä, yhteistyötä ja luottamusta ja lisätä keskinäistä vastuuntuntoa taloa koskevilla asioilla. Vuokrataloihin pyritään luomaan me-henki. Asukkaiden kokouksessa asukkaat valitsevat/voivat valita keskuudestaan asukastoimikunnan mikäli sille on edellytykset. Asukastoimikunnat voivat vaikuttaa yhteistyössä vuokranantajan kanssa moneen asumiseen liittyvään asiaan ja ongelmaan. Kolarin Vuokra-asunnot Oy:n nelijäsenisessä hallituksessa on yksi asukkaiden edustaja.

1.8 HÄIRIÖILMOITUKSET JA VAROITUKSET

Häiriöilmoitukset otetaan vastaan kirjallisina. Häiriö tapauksissa tulee olla vähintään yhden naapurihuoneiston haltijan allekirjoitus, ennen kuin huomautus/varoitus lähetetään häiriöntuottajalle.

2. ASUMISEN TEKNIikka JA VASTUUT YLEISTÄ

2.1 ASUMISEN TEKNIikka JA VASTUUT YLEISTÄ

Maksaessaan vuokraa tai vastiketta asukkaalla on täysi oikeus nauttia asumisestaan. Tähän oikeuteen liittyy myös velvollisuuksia ja vastuuta. Asukkaan on viipymättä ilmoitettava isännöitsijälle tai kiinteistöhoitoorganisaatiolle taloyhtiön tai vuokranantajan vastuulle kuuluvista vioista ja vaurioista. Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä johtuva lisävahinko voi aiheuttaa korvausvastuita myös asukkaalle.

Asukkaan on hoidettava hallinnassaan tai käytössään olevaa huoneistoa huolellisesti. Tämä tarkoittaa mm. rakenteiden, rakennusosien, lämmityksen, ilmanvaihdon, vesi-, viemäri- ja sähkölaitteiden oikeaa käyttöä ja hoitoa.

Asumiseen liittyy erilaisia henkilöihin, kiinteistöön tai omaisuuteen kohdistuvia turvallisuusriskejä. Parannat omaa ja muiden turvallisuutta tutustumalla tästä julkaisusta löytyviin turvallisuusohjeisiin ja noudattamalla niitä.

Jos huoneisto jätetään pitkäksi aikaa käyttämättä (yli kolme vuorokautta), asiasta on syytä ilmoittaa kiinteistöhoitajalle ja samalla varata mahdollisuus päästä tarvittaessa huoneistoon. Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnin mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa asukas.

Asunnon ja kiinteistön oikeasta käytöstä ja hoidosta hyötyvät kaikki asukkaat. Korjauskulut ja energiankulutus pysyvät suunnitelmallisella tasolla ja asumiskustannukset kohtuullisina. Asukas voi edistää asumisviihtyisyyttään ja estää asuntonsa mahdollisia kosteusongelmia ja terveyshaittoja.

3.0 YHTEISTILAT

3.1 PORRASHUONEET, HISSIT

PORRASHUONEET

Paloturvallisuusmääräysten (pelastustoimenlaki 23 - 23 §, pelastustoimen asetus -99 16 § 1 ja 2 momentti) vuoksi porrashuoneissa ei saa säilyttää mitään tavaraa, esimerkiksi lastenvaunuja ja polkupyöriä.

Porrashuoneista kellaritiloihin johtavat palo-ovet on pidettävä aina suljettuina. Asuntoja ei saa tuulettaa porrashuoneisiin. Ilmoita porrashuoneen palaneista lampuista kiinteistöhoitajalle.

LASTEN VAUNUJEN SÄILYTYS

Lastenvaunut on säilytettävä aina ulkoiluvälinevarastossa. Ei koskaan saa pitää porrashuoneessa paloturvallisuuden vuoksi.

3.2 ULKOILUVÄLINEVARASTO, IRTAIMISTOVARASTO

Poistuessasi varastotiloista sammuta valot ja lukitse ovet.

ULKOILUVÄLINEVARASTO

Järjestyksen ja siisteyden säilyttämiseksi sijoita ulkoiluvälineesi niille varattuihin paikkoihin. Lukitse polkupyöräsi. Mopojen ja muiden moottorikäyttöisten kulkuvälineiden säilytys näissä tiloissa on ehdottomasti kielletty.

IRTAIMISTOVARASTO

Yleensä kutakin asuntoa varten on erillinen irtaimistovarasto. Varaston lukon hankkii asukas. Irtaimistovarastoissa ei saa säilyttää palavia nesteitä, palavia kaasuja tai räjähdysaineita. Varastoihin ei kannata sijoittaa mitään erityisen arvokasta tavaraa tai alkoholia, koska ne houkuttelevat murtovarkaita. Tavaroiden varastointi ei saa vaurioittaa talon putkia tai ilmanvaihtokanavia eikä estää lämmityspatterien toimintaa. Varastotilojen käytävillä ei saa säilyttää tavaroita.

Kosteus- ja kastumisvahingolle altis tavara on kellarivarastossa säilytettäessä sijoitettava vähintään 10 cm korkeudelle lattian pinnasta.

3.3 PESULA, KUIVAUSHUONE

Poistuessasi tiloista sulje vesihanat, katkaise sähköt koneilta, sulje ikkunat erityisesti talvella, sammuta valot ja lukitse ovet.

PESULA

Pesulassa on pääsääntöisesti pesukone, linko, kuivausrumpu ja mankeli. Pesulan koneilla ei saa pestä, kuivata eikä mankeloida mattoja. Ulkopuolisilta henkilöiltä pesulan käyttö on kielletty. Tutustu koneiden käyttöohjeisiin pesulassa. Kaarituelliset rintaliivit on pestävä ehdottomasti pesupussissa, sillä tukien irtoaminen koneeseen aiheuttaa oikosulun ja rikkoo koneen. Pesulassa on varauslista, johon merkitään haluttu käyttöaika merkitsemällä huoneiston numero ruutuun. Jätä pesula käytön jälkeen siistiin kuntoon. Sellaiseen kuntoon, johon itse haluaisit tulla pesemään mielelläsi pyykkejä.

KUIVAUSHUONE

Kuivaushuone on tarkoitettu tavanomaisen pyykin kuivaamiseen. Kosteushaittojen minimoimiseksi on suositeltavaa kuivata myös kotona (omalla koneella) pesty pyykki kuivaushuoneessa. Kuivaushuoneen narut eivät kestä raskaita vettä valuvia mattoja. Seuraa pyykin kuivumista ja hae kuivunut pyykki heti pois, jotta tila vapautuu seuraaville käyttäjille. Kuivaushuoneen yhteydessä on varauslista, johon merkitään haluttu käyttöaika merkitsemällä huoneiston numero ruutuun. Kuivaushuoneen varausajan yli jätetty pyykki voidaan kerät penkille

3.4 SAUNAOSASTO

TURVALLISUUS

Saunaosaston käytössä on syytä muistaa seuraavat turvallisuusasiat;

- Märät saippuaiset lattiat ovat liukkaita.
- Noudata varovaisuutta liikkuessasi löylyhuoneessa ja lauteilla.
- Noudata sähkölaitteiden (esim. hiustenkuivaajan) käytössä samoja turvallisuusohjeita kuin asunnossa.
- Sähkölaitteiden vieminen pesuhuoneeseen on kielletty.
- Ilmoita havaitsemistasi vioista heti kiinteistöhoitajalle.

SAUNAN KÄYTTÖ

Noudata saunaosaston käytössä seuraavia pelisääntöjä;

- Älä jätä suihkua valumaan mennessäsi löylyyn, se aiheuttaa huomattavaa veden tuhlausta ja asumiskulujen nousua.
- Älä kastele saunan lauteita ja seiniä, se lyhentää niiden kestoikää merkittävästi.
- Käytä omaa laudeliinaa hygieniasyistä.
- Heitä kiukaalle vain puhdasta vettä kohtuullisia määriä kerrallaan.
- Älä roiski vettä kiukaan termostaattiin, sähkölaitteisiin tai saunamittariin, ne voivat vaurioitua.
- Huuhtelee saippua pois lattialta.
- Älä tupakoi saunaosastolla.
- Sammuta valot poistuessasi.
- Älä jätä ikkunoita tai ulko-ovia auki.
- Mikäli olet lukinnut toisen pukuhuoneen, muista aukaista lukko, kun vuorosi loppuu.
- Vie roskat pois pukuhuoneesta ja sulje ovet.
- Kiukaan termostaatti on säädetty kiinteästi ennalta määrättyyn lämpötilaan. Älä muuta asetusta.
- Jos olet tyytymätön saunan lämpötilaan, ilmoita asiasta kiinteistöhoitajalle.

3.5 YHTEISET PIHA-ALUEET

PYSÄKÖINTI

Noudata piha-alueelle asetettuja liikenneopasteita ja pysäköintirajoituksia. Pysäköi autosi sallituille autopaikoille. Väärin pysäköity auto voi estää kiireellisen pelastustoimenpiteen, kiinteistöhoitotyön tai muun tärkeän tehtävän. Auto voidaan hinata pois auton omistajan kustannuksella. Selvitä vieraspysäköinnin sijainti ja anna vieraillesi ennalta ohjeet oikeasta pysäköinnistä.

KOTIELÄIMET

Kotieläinten (koirat, kissat) jätökset eivät kuulu leikki- eikä piha-alueelle. Kotieläimet on ulkoilutettava piha-alueen ulkopuolella niille varatuilla paikoilla. Kotieläimet on aina pidettävä kytkettynä tai muuten hallinnassa piha-alueella. Kotieläimet eivät saa häiritä talon yö- eikä päivärauhaa haukunnallaan tai muulla toiminnallaan.

LEIKKIALUEET

Leikkialueen varusteet on tarkoitettu vain lasten käyttöön. Seuraa leikkivälineiden kuntoa ja ilmoita mahdollisista vioista välittömästi kiinteistöhoitajalle.

NURMIKOT JA ISTUTUKSET

Nurmikoilla liikkumista tulee välttää varhain keväällä ja myöhään syksyllä. Tällöin maaperä on märkä ja pehmeä ja liikkuminen vaurioittaa nurmikkoa. Myös uuden vasta kylvetyn nurmikon on annettava kasvaa rauhassa. Leikkiminen lumen peittämien istutusalueiden päällä vaurioittaa kasveja ja nurmikoita. Opasta lapsiasi liikkumaan oikein piha-alueilla. Nurmikot leikataan kasvukaudella kerran viikossa.

JÄTEHUOLTO

Jätehuoltoalueella on keräysastiat sekajätteelle ja yleensä myös keräyspaperille. Jätepussit olisi hyvä aina avata ennen säiliöön laittamista. Tällöin jäteastian mahtuu enemmän jätettä. Jäteastioiden ulkopuolelle ei saa jättää jätepusseja, pahvia, huonekaluja, ongelmajätteitä yms. Jätekeräysalueet on tarkoitettu vain talousjätteille, paperijätteelle. Muut kierrätettävät- sekä ongelmajätteet on jokaisen itse toimitettava niiden keräyspisteisiin.

3.6 RIVI- JA PIENTALOASUNTOON KUULUVA RAJATTU PIHA-ALUE

Rivi- ja pientaloasumisessa ns. oman pihan hoidon suoritus- ja hankintavastuut ovat seuraavat:

Tehtävä	Työsuoritus	Tarveaineet	Työvälineet
Kastelu	As	As	As
Nurmikon leikkaus	As	As	KVA / leikkuri
Kesäkukkien istutus	As	As	As
Lannoitus	As	As	As
Kasviensuojelu	As	As	As
Rikkaruohojen torjunta	As	As	As
Pensaiden leikkaus	As	As	As
Kasvien talvisuojaus	As	As	As
Piha-alueen puhtaanapito	As	As	As
Lumityöt	As	As	As
Liukkauden torjunta	As	As	As

Perehdy nurmikon ja kasvien hoito-ohjeisiin.

Ennen kuin ryhdyt kaivamaan istutuksille tms. kuoppia, varmista sähkökaapeleiden ja rakennuksen routaeristysten sijainti. Istutusten etäisyys rakennuksen ulkoseinästä väh. 1 m (vapaa etäisyys, kun kasvi on kasvanut lopulliseen kokoon).

Tarkkaile piha-alueellasi sadevesien ja sulamisvesien kulkua. Jos vastaus johonkin seuraavista kysymyksistä on myönteinen, arvioi ongelman syy ja toimi asian vaatimalla tavalla. Yksinkertaisen ongelman voit mahdollisesti korjata itsekkin. Muunlaisista tapauksista tulee ilmoittaa isännöitsijälle tai huolto-organisaatiolle.

- Roiskuuko syöksytorvista tuleva vesi sokkelille tai seinille?
- Imeytyykö syöksytorvista tuleva vesi maahan aivan sokkelin vieressä?
- Kertyykö sadevettä tai sulamisvettä lammikoiksi ulkoseinien lähelle?
- Valuuko sadevesi tai sulamisvesi katolta tai ränneistä ulkoseinille?
- Ovatko sulamisvesien poistumisreitit pitkiä aikoja tukkoon jäätyneinä?
- Kertyykö piha-alueelle jäätä?

Sadevesien virtausreitit ei saa tukkia. Sokkelien vieressä olevaa maan pintaa ei saa nostaa. Suuria lumimääriä ei saa kasata seiniä vasten.

4. HUONEISTON RAKENTEET JA TILAT

4.1 ULKO-OVI (Huoneiston ulko-ovi)

TURVALLISUUS

Lukitse ulko-ovi aina, kun asunto jää tyhjilleen. Huolehdi vara-avainjärjestelyistä. Kiinteistöhoito-organisaatiolla on yleisavain hätätapauksia varten (ovenavaus työaikana maksaa 20 € ja työajan ulkopuolella sekä viikonloppuisin 30 €). Postin ja sanomalehden jakelun kanssa voi sopia jakelun keskeyttämisestä esim. loman ajaksi.

MUUTA HUOMIOITAVAA

Kerrostalossa porrashuoneen ovi on yleensä ns. kaksoisovi. Normaalitylanteessa molemmat ovet kannattaa pitää kiinni. Tällöin eivät asunnon äänet kuulu porrashuoneeseen, eikä porrashuoneen äänet asuntoon. Ulko-oveen ei saa kiinnittää esineitä, jotka vaurioittavat oven pintarakennetta.

Tarkkaile ajoittain oven, karmin ja tiivisteiden kuntoa ja ilmoita mahdollisista vioista kiinteistöhoitajalle. Erityisesti rivi- ja pientaloasunnoissa ulko-oven tiiviydellä on suuri merkitys lämpöenergian kulutukseen ja asunnon vedottomuuteen. Heikot tiivisteet päästävät myös ulkopuoliset äänet sisälle.

4.2 IKKUNAT JA TUULETUSLUUKUT

TURVALLISUUS

Noudata ikkunoiden osalta seuraavia ohjeita:

- Huolehdi, etteivät lapset, eläimet tai esineet pääse putoamaan avoimista ikkunoista.
- Älä sijoita ikkunoiden eteen kalusteita, joille lapset voivat kiivetä ja horjahtaa lasia vasten.
- Varmista, että ikkunan avautumista rajoittavat aukipitolaitteet ovat kunnossa ja käytössä.
- Älä avaa suuria ikkunoita (esim. pesua varten) kovalla tuulella.
- Ennen suuren ikkunan avaamista hanki sopiva tuki ikkunan vapaan pään alle, siten estät ikkunarakenteen painumisen ja vaurioitumisen.
- Sulje ikkunat aina poistuessasi asunnosta.
- Huolehdi, ettei sadevesi pääse sisälle tai ikkunarakenteisiin avoimista ikkunoista tai tuuletusluukuista.
- Huolehdi, ettei pakkasella avoimen ikkunan tai tuuletusluukun lähistöllä pääse tapahtumaan putkien, patterin tms. jäätymistä. Älä tuuleta liian pitkään.
- Ilmoita rikkoutuneista ikkunoista heti kiinteistöhoitajalle.

IKKUNOIDEN SEURANTA

Tarkkaile ikkunoistasi mm. seuraavia asioita ja ilmoita mahdollisista vioista isännöitsijälle;

- Tiivisteiden tulee olla ehjiä ja joustavia siten, että ikkunat ovat tiiviitä.
- Salpojen, helojen ja aukipitolaitteiden tulee olla ehjiä ja toimintakuntoisia.
- Ikkunarakenteiden tulee olla suorina siten, että ikkunat ovat tiiviitä.
- Ikkunoihin ei saa tiivistyä toistuvasti vettä tai vesihöyryä. Mikäli huoneistossa kuivataan pyykkejä, ilman suhteellinen kosteus lisääntyy, tästä on seurauksena mm. ikkunoiden huurtuminen.
- Ikkunoiden karmien ja puitteiden maalipintojen tulee olla ehjiä.

IKKUNOIDEN PESU

Lasipinta pestään sienellä tai rievulla, joka on kastettu neutraaliin pesuaineliuokseen. Lasi kuivataan kumilastalla tai nihkeällä puhtaalla pyyhkeellä. Lasipinnan pesussa on huomioitava ympäröivät rakenteet, jotka voivat olla arkoja puhdistusaineille tai runsaalle vedelle. Pesussa on varottava naarmuttamasta lasia. Karmit ja puitteet puhdistetaan kostealla rievulla pyyhkimällä. Ikkunoiden pesun yhteydessä tarkastetaan ikkunoiden kunto.

MUUTA HUOMIOITAVAA

- Älä kiinnitä ikkunan puitteisiin tai karmeihin sellaisia esineitä, jotka voivat vaurioittaa ikkunarakenteita.
- Älä laita ikkunoihin niin pitkiä verhoja, että ne haittaavat patterien tai niiden termostaattien toimintaa.
- Puhdista tuuletusluukkujen hyttysverkot ajoittain varovasti imuroimalla tai pyyhkimällä.
- Ellei huoneiston seinärakenteissa tai ikkunakarmeissa ole korvausilmaventtiileitä, korvausilman on tarkoitus tulla sisälle mm. ikkunoiden raoista. Tätä varten ikkunatiivistettä on jätetty asentamatta pieneltä alueelta olo- ja makuuhuoneen ikkunoista (ylätiivisteestä on poistettu kaksi noin 20cm pätkää). Älä tuki näitä korvausilmareittejä.
- Korvausilma-aukoista tuleva korvausilma aiheuttaa vähäistä vedontunnetta. Ilmiö on kuitenkin normaali.

4.3 PARVEKE

TURVALLISUUS

Noudata parvekkeella seuraavia ohjeita;

- Älä vedä parvekkeelle sähköjohtoa sisältä maadoittamattomasta pistorasiasta.
- Älä sijoita parvekkeelle sisäkäyttöön tarkoitettuja sähkölaitteita.
- Grillaaminen ja ulkoroihujen polttaminen parvekkeella on kielletty.
- Älä jätä palavaa kynttilää parvekkeelle.
- Älä pidä parvekkeen ovea auki kovalla tuulella. Käytä aina aukipitolaitetta.
- Lukitse parvekkeen ovi aina yöksi ja poistuessasi asunnosta.
- Huolehdi, ettei sadevesi pääse avoimen parvekeoven kautta sisälle.

PARVEKKEEN HOITO

Vuokralaisen vastuulla on hoitaa/huoltaa asuntoonsa mahdollisesti kuuluva parveke alue niin kesällä kuin talvella.

PARVEKKEEN KUNNON SEURANTA

Seuraa parvekkeellasi mm. seuraavia asioita ja ilmoita mahdollisista vioista isännöitsijälle;

- Sadeveden tulee poistua suunniteltuja reittejä pitkin.
- Parvekkeelle tullut sadevesi ei saa kertyä rakennuksen seinää vasten.

PARVEKKEEN KÄYTTÖ

- Älä käytä parvekettä varastona.
- Jos poltat parvekkeella, hanki tuhkakuppi käyttöösi.

4.4 KYLPYHUONE

Runsas veden käyttö ja korkea pitkäaikainen suhteellinen kosteus tekee kylpyhuoneet erityisen alttiiksi kosteus- ja homeongelmille. Ne voidaan välttää asianmukaisella toiminnalla.

KOSTEUDEN VÄHENTÄMINEN

Kylpyhuoneessa esiintyvää kosteutta voit vähentää seuraavasti:

- Peseydy ripeästi, älä juoksuta vettä suihkusta tarpeettomasti.
- Vältä veden tarpeetonta roiskimista seinille ja kattoon.
- Opasta lapsia veden käytössä.
- Suihkukäytön päätyttyä pyyhi kuivauslastalla lattialla oleva vesi lattiakaivoon.

ILMANVAIHTO JA KUIVATUS

- Huolehdi siitä, että kylpyhuone tuulettuu riittävästi
- Pidä poistoilmaventtiili puhtaana.
- Pidä huoneiston korvausilmaventtiilit auki ja puhtaana.
- Varmista, että korvausilma pääsee kylpyhuoneeseen. Pidä tarvittaessa ovi raollaan.
- Pidä kylpyhuoneen lämpötila riittävän korkeana (22...23 o C), se nopeuttaa kuivumista.
- Käytä tarvittaessa ikkunatuuletusta. Talvella tuuletusikkunaa ei saa jättää auki, koska kylmäilma hidastaa kosteuden sitoutumista poistoilmaan. Kuivaminen tapahtuu nopeammin, jos jätät kylpyhuoneen oven raolleen. Tällöin ilmanvaihto saa lämmintä sisäilmaa, jolloin kylpyhuoneen kosteus sitoutuu paremmin poistoilmaan.
- Jos asuntosi ikkunoiden sisäpinnat huurtuvat, vähennä kosteuden tuottamista asunnossasi ja/tai tehosta tuuletusta.

RAKENTEIDEN KUNTO

Tarkkaile säännöllisesti pintojen ja rakenteiden kuntoa. Erityisesti tulisi kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin:

- Seinien ja lattian laatoitus ja niiden saumat ovat ehjät, tarkkaile erityisesti nurkkia ja kulmia.
- Lattian muovimatto ja sen saumat ovat ehjät ja matto on hyvin kiinni alustassaan.
- Putkien yms. läpiviennit seinä- ja lattiapinnoista ovat tiiviit ja ehjät.
- Rakenteissa ei ole tummentumia tms. kosteusvauriojälkiä.

PUHTAUS

Puhdista kylpyhuoneen seinä- ja lattiapinnat tarkoitukseen sopivalla pesuaineliuksella riittävän usein, näin poistuu homeelta otollinen kasvualusta. Puhdista samalla lattiakaivon vesilukko. Älä käytä hankausjauheita.

4.5 HUONEISTOSAUNA

TURVALLISUUS

Noudata saunan osalta seuraavia ohjeita;

- Älä koskaan kuivaa kiukaan päällä tai lähistöllä pyykkiä, kenkiä tms. esineitä.
- Varmista, että kiukaan ympärillä olevat kaiteet ovat ehjät ja tukevasti kiinni.
- Varmista, että lauteiden kannakkeet ovat kunnossa.
- Älä ylikuormita lauteita.
- Älä heitä kiukaalle ylisuuria vesimääriä.

KIUAS

Kiukaan ohjauslaitteilla valitaan saunan lämpötila ja kiukaan toiminta-aika. Asetellun ajan kuluttua kiuas menee automaattisesti pois päältä. Eräissä kiuasmalleissa on lisäksi mahdollisuus asetella ns. odotusaika, jonka jälkeen kiuas menee päälle. Tutustu kiukaan valmistajan laatimiin käyttö- ja hoito-ohjeisiin.

Kiuaskivet ladotaan mahdollisimman harvaksi siten, että ilma pääsee kiertämään niiden välistä mutta löylyvesi ei suoraan osu punahehkuisille vastuksille. Käytössä kiuaskivet vähitellen rapautuvat ja murentuvat. Pienet kiuaskivien palaset voivat kertyä kiukaan alaosaan tiiviiksi kerrokseksi estäen ilman kierron. Siksi kiuaskivet on ajoittain uusittava. Uusimisväli riippuu mm. saunomiskertojen määrästä, kiukaan lämpötilasta ja kivilaadusta. Tarvittaessa huolehdi kiuaskivien kunnan tarkastamisesta ja vaihdosta.

ILMANVAIHTO JA KUIVATUS

Jos saunassa on poistoilmaventtiili, joka on helposti avattavissa ja suljettavissa, voi venttiilin sulkea kiukaan lämpiämisen ja saunomisen ajaksi. Muuna aikana venttiili on ehdottomasti pidettävä auki. Näin mahdollistetaan saunan kuivuminen ja torjutaan kosteusvaurioita. Kiinteään asentoon säädetyn poistoilmaventtiilin asentoa ei saa väkisin muuttaa. Saunan ulkoilmaventtiili on tuulettumisen varmistamiseksi pidettävä riittävästi auki.

SAUNAN KÄYTTÖ

Hanki saunaan asianmukainen lämpömittari, josta näet löylysi lämpötilan. Älä kastele saunan seinä ja lauteita ennen saunomista tai sen jälkeen. Kastelu lyhentää puurakenteiden kestoikää merkittävästi ja aiheuttaa kosteus- ja homevauriota. Saunomisen päätyttyä jätä kiuas vielä päälle joksikin aikaa (15...30 min). Näin sauna kuivuu tehokkaasti ja pysyy paremmassa kunnossa. Huolehdi lopuksi löylyhuoneen riittävästä tuuletuksesta. Suoran sähkölämmityksen asunnoissa sähköasennukset on toteutettu siten, että osa sähköpattereista tai jopa kaikki sähköpatterit menevät automaattisesti pois päältä siksi aikaa, kun kiuas on päällä.

Toiminta vika- tai häiriötilanteissa:

Vika tai häiriö

Sauna lämpiää hitaasti tai lämpötila jää alle halutun arvon.

Toimintaohje

- Tarkasta, onko kiukaan sulake palanut, kiukaalla on yleensä kolme sulaketta (huoneiston sulaketaulu).
- Kiukaan lämpötilansäädin on säädetty liian alhaiselle lämpötilalle.
- Kiukaan toiminta-ajan säädin aseteltu liian lyhyelle ajalle.
- Tarkasta onko saunan ikkuna ja ovi tiiviisti kiinni.
- Saunan ilmanvaihto liian voimakas.
- Kiukaan vastus on palanut.
- Kiuaskivet painuneet niin tiiviisti, että ilmankierto kiukaassa on estynyt.
- Ota tarvittaessa yhteys kiinteistöhoitajaan.

Vika tai häiriö

Sauna ei lämpiä lainkaan

Toimintaohje

- Tarkasta, onko kiukaan toiminta-ajan säädin käännetty odotusajalle.
- Kiukaan lämpötilansäädin on aseteltu minimi-asentoon.
- Kiukaan sulakkeet palaneet, selvitä syy sulakkeiden palamiseen.
- Kiukaan kaikki vastukset ovat palaneet.
- Kiukaan ylikuumenemissuoja toiminut, viritä se uudelleen kiukaan ohjeen mukaisesti.
- Ota tarvittaessa yhteys kiinteistöhoitajaan.

Vika tai häiriö

Kiukaan toiminta-ajan säädin ei palaudu säädetyn ajan jälkeen automaattisesti alkuasentoonsa.

Toimintaohje

- Ota yhteys kiinteistöhoitajaan

4.6 LATTIAT

Tavallisimpia lattiamateriaaleja ovat muovimatto, ja keraaminen laatta. Kullakin niistä on omat erityisvaatimuksensa käytön, hoidon ja puhtaanapidon osalta. Muovimatto kestää hyvin tavanomaista asumista. Seuraavat seikat voivat kuitenkin vaurioittaa lattian pintaa; teräväkantaiset kengät, hiekka ja kura, huonekalujen siirtäminen lattiapintaa pitkin, raskas pistemäinen kuormitus, koiran kynnet, vesi päästessään maton alle (mm. home ongelma) ja mattojen alle sijoitetut liukuesteverkkomatot.

Suojele lattiaitasi seuraavin toimenpitein;

- Hanki ulko-oven eteen kynnysmatto.
- Sijoita kylpyhuoneeseen kynnysmatto estämään veden kulkeutumista muihin tiloihin.
- Kiinnitä huonekalujen jalkojen alle huopapalat.
- Älä säilytä märkiä tai lumisia kenkiä lattialla.
- Älä jätä ikkunoita auki tuulisella ja sateisella ilmalla.

PUHTAANAPITO

Irtoreskat poistetaan pölynimurilla, harjalla tai mopilla. Muovimattolattiat pyyhitään kostealla neutraaliin pesuaineliukseen kastetulla lattiapyyhkeellä. Tarvittaessa tehdään erillinen kuivaus. Keraamiset laatat pestään neutraalilla tai heikosti emäksisellä pesuaineella. Kylpyhuoneessa ja muissa märkätiloissa pesuun ja huuhteluun voi käyttää vettä. Muissa tiloissa lattia ei ole saumoistaan vedenpitävä, joten niissä pesu ja huuhtelu tehdään pyyhkimällä.

4.7 SEINÄ- JA KATTOPINNAT

Asuinhuoneiden seinäpintojen maalikerrokset eivät kestä toistuvaa voimakasta pesua. Tahrat poistetaan neutraaliin pesuaineliukseen kastetulla kostealla sienellä tai pyyhkeellä. Vältä voimakkaita pesuaineita, kuumaa vettä ja voimakasta hankausta. Maalatut väliovet voi puhdistaa kuten seinät.

Pesua kestävät tapetit voi pyyhkiä varovasti neutraaliin pesuaineeseen kastetulla nihkeällä sienellä tai pyyhkeellä. Eräät tahrat voi poistaa myös vaalealla pehmeällä pyyhkeellä. Ns. tavallisia tapetteja ei saa puhdistaa veden avulla. Irtoamaton lika saadaan peittoon vain tapetoimalla ko. alue uudelleen. Kylpyhuoneen ja WC:n maalatut seinät puhdistetaan ajoittain neutraaliin puhdistusaineliukseen kastetulla sienellä tai pyyhkeellä. Tarvittaessa tehdään huuhtelupyyhintä ja kuivaus. Vältä voimakkaita pesuaineita, kuumaa vettä ja voimakasta hankausta. Laatoitetut pinnat pestään neutraalilla tai lievästi emäksisellä pesuaineliuksella ja huuhdellaan. Vältä pintojen naarmuttamista.

Kattopinnot puhdistetaan imuroimalla puhtaalla imurisuulakkeella tai pyyhkimällä pitkävartisen harjan päälle kietaistulla kuivalla pyyhkeellä, myös mikromoppi on hyvä apuväline (mikromoppi muodostaa staattista sähköä).

4.8 KOSTEUSVAURIOIDEN TORJUNTA

Kosteusvaurio on varsin yleinen vitsaus suomalaisissa kodeissa. Kosteus- ja homevaurion voi aiheuttaa asunnon liian korkea ilmankosteus, putkistovuoto ym. Myös jos vesi tai kosteus pääsevät paikkoihin, joista ne eivät pääse kuivumaan tai tuulettumaan, on homekasvun edellytykset olemassa. Kosteus- ja homevauriot havaitsee yleensä aistinvaraisesti. Seinälaatat, maalit, muovimatot ja tapetit irtoilevat tai parketit tummuvat.

Homeen tuntee usein ummehtuneena maakellarimaisena hajuna. Jos havaitset tai perustellusti epäilet kosteusvaurioita, tulee sinun ilmoittaa siitä isännöitsijälle tai huolto-organisaatiolle.

4.9 ESINEIDEN KIINNITTÄMINEN

Kun muutat asuntoon, kalusta huoneet ennen esineiden, taulujen yms. ripustamista. Kalustamisen jälkeen on helpompi harkita lopulliset ripustuspaikat ja välttää turhia reikiä seinissä ja katoissa.

Ennen esineiden kiinnittämistä tulee selvittää seinä- ja kattopintojen materiaalit. Asunnoissa tavallisimpia materiaaleja ovat betoni, tiili, erilaiset rakennuslevyt ja puu. Varsinaisen rakennemateriaalin pinnassa voi olla kiinnitykseen ja ripustukseen vaikuttava pintarakenne (esim. keraaminen laatta).

TURVALLISUUS

Porattaessa, naulattaessa tai ruuvattaessa rakenteisiin kiinnikkeitä tulee varoa sähköjohtoja ja putkia. Tutustu poran käyttöohjeisiin, käytä poratessasi suojalaseja. Jos pora osuu betonirakenteessa olevan teräkseen, muuta porauspaikkaa. Teräksiä ei saa porata poikki. Betonin poraukseen käytettävä kovametalliterä ei myöskään pysty kunnolla teräkseen vaan saattaa kuumentua ja vaurioitua.

Tutustu eri ripustusvälineiden sallittuihin kuormituksiin ja valitse riittävä ripustustapa. Älä ylikuormita seinille kiinnitettyjä esineitä tai kaappeja (esim. keittiökaappeja). Älä tee mitään rakennetta rikkovia kiinnityksiä kylpyhuoneen tai huoneistosaunan lattiaan tai roiskevedelle alttiille seinille. Vesi pääsee kiinnitysrei'istä rakenteeseen aiheuttaen kosteusvaurioita. Älä tee mitään rakennetta rikkovia kiinnityksiä lattioihin, joissa on lattialämmitys. Kiinnitys voi osua joko lämmitysputkeen aiheuttaen vesivaurion tai sähkökaapeliin rikkoen lämmityksen.

RIPUSTUSTEN JA KIINNITYSTEN TEKEMINEN

Puuseiniin soveltuvat parhaiten erilaiset naulat, ruuvit ja koukut. Niitä voi käyttää myös tehtäessä kiinnityksiä levyseinien puurunkoihin. Tällöin on huolehdittava siitä, että ko. kiinnitystarvikkeet ulottuvat riittävästi levyn läpi rakenteen puurunkoon. Puurakenteisissa katoissa tulisi käyttää vain ruuvattavia kiinnikkeitä.

Onttoihin rakennuslevyistä tehtyihin seiiniin soveltuvat niitä varten kehitetyt kiinnikkeet ja kannakkeet, joita ovat mm. ruuviosokka, kumimutteri ja siipiruuvi. Tyypillisiä rakennuslevyjä ovat kipsilevy, lastulevy, vaneri, kovalevy, kuitulevy jne. Kiinnitystä varten levyseinään porataan kiinnitystarvikkeen asennusohjeen mukainen reikä. Raskaat esineet tulee kiinnittää levyseinän runkorakenteisiin. Levyrakenteisissa katoissa kiinnitykset tehdään kantaviin runkorakenteisiin.

Betoni- ja tiiliseinille on kehitetty kevyiden esineiden ripustamiseen erilaisia naulattavia kiinnikkeitä. Kovassa betoniseinässä on vaarana betonin lohkeileminen naulan alta, jolloin ripustuksesta ei tule pitävä ja seinään tulee ruma jälki. Varminta on ripustaa esineet porattuihin reikiin kiinnitettyihin ripustimiin. Poraamista varten tarvitaan ns. iskuporakone ja oikean kokoinen kovametallikärkinen poranterä. Esineiden kiinnittämisessä voidaan käyttää erilaisia porausreikiin sijoitettavia tulppia, joihin voidaan kiertää ruuvi. Reikään voidaan myös laittaa tarkoitusta varten kehitettyä täytemassaa, johon ruuvi kierretään massan kuivuttua. Raskaiden esineiden kiinnittämiseen on kehitetty erilaisia kiila-ankkureita.

Ripustukset ja kiinnitykset betonikattoihin tapahtuvat poraamalla em. ohjeen mukaan.

Kaakeliseiniin tehtävät kiinnitykset tehdään kaakelien saumoihin niin pienellä poralla, ettei kaakelin rikkoutumisesta ole vaaraa.

Mikäli et ole varma seinä rakenteesta ja kiinnitystavasta, niin ota yhteys kiinteistöhoitajaan.

4.10 TULISIJAT

TURVALLISUUS

Noudata seuraavia ohjeita;

- Älä sulje tulisijan savupeltiä, jos uunissa on tulta tai hiillosta. Näin torjut vaarallisen häkäkaasun pääsyn huoneistoon.
- Älä pidä tulisijan luukkuja auki, kun tulisijassa on tulta tai hiillosta.
- Poista tuhka uunista sen ollessa jäähtynyt. Kuuma tuhka voi aiheuttaa tulipalon. Käytä aina metalliastia.
- Pidä tulisijan edusta puhtaana ja vapaana syttyvistä tavaroista.
- Opasta lapsia tulen ja tulisijan käsittelyssä.
- Hanki palonvaroitin.
- Hanki metallinen kannellinen tuhka-astia.
- Valvo tulisijan toimintaa ja kuntoa.

SYTYTTÄMINEN

Avaa tulisijan savupelti ja mahdollinen palamisilmareitti. Jos tulisijaan liittyy oma takkaimuri, käynnistä se ennen tulen sytyttämistä. Jos asunnossa on huoneistokohtainen poistoilmanvaihtolaitteisto, säädä sen teho riittävän pieneksi sytytyksen ajaksi. Näin varmistat paremman vedon savupiipussa. Tulen sytyttyä voit tarvittaessa kokeilla poistoilmanvaihdon tehon suurentamista. Riittävän palamisilman saamiseksi voi olla tarpeen avata ikkuna tai tuuletusluukku.

MUUTA HUOMATTAVAA

Pidä savupelti ja luukut kiinni tulisijan ollessa käyttämättömänä. Näin ehkäiset tarpeetonta ilmanvaihtoa ja lämmöntuhlausta. Myös mahdollinen palamisilmakanava tulisi pitää tällöin kiinni.

5.0 LÄMMITYSLAITTEET

5.1 LÄMMITYSLAITTEISTO, TERMOSTAATTISET PATTERNVENTTIILIT

Huoneisto lämmitetään pääsääntöisesti kiertovesi lämmityspattereilla. Pattereissa kiertää ulkoilman lämpötilan mukaan säädetty lämmin vesi. Patterin lämmönluovutusta voi rajoittaa säätämällä patteriventtiiliä pienemmälle. Suurimman tehon patterista saa avaamalla venttiilin maksimiasentoonsa. Patteriventtiili on herkkä säätölaite, jota on käsiteltävä varovasti.

Asumisviihtyisyyden ja energiansäästön edistämiseksi pattereissa kiertävän veden lämpötilaa alennetaan monissa taloissa säätölaitteiden avulla öisin ja myös päivisin aurinkoisina vuodenaikoina. Alennusjakson aikana patterit tuntuvat hieman viileämmiltä ja huonelämpötila voi hieman laskea. Jakson jälkeen lämpötilat palaavat ennalleen.

Patteri luovuttaa lämmön huoneeseen sekä säteilemällä että lämmittämällä patterin lähistöllä kiertävää huoneilmaa. Jotta patteri pystyisi luovuttamaan suunnitellun lämpö määrän, sitä ei saa peittää eikä ilman kiertoa sen edessä tai takana estää. Kalusteet patterin edessä tai pitkät verhot voivat vähentää patterin lämmönluovutusta merkittävästi. Ne myös haittaavat termostaattisen patteriventtiilin toimintaa.

Tavallinen termostaattinen patteriventtiili mittaa huoneilman lämpötilaa välittömästi läheisyydestään. Kun lämpötila nousee säädettyyn arvoon, venttiili säätyy pienemmälle tai sulkeutuu joksikin aikaa. Patteri voi tuntua viileältä, mutta huonelämpötila pysyy silti sopivana. Jos lämmityspatteri ja sen tavallinen termostaattinen patteriventtiili jäävät kalusteiden tai verhojen rajaamaan suljettuun tilaan, lämpiää tämä tila nopeasti ja venttiili sulkeutuu. Tässä tapauksessa venttiili pysyy suljettuna suurimman osan aikaa ja patterin lämmönluovutus on riittämätön.

Muista, että kätesi lämpötila on noin +35 astetta. Se aistii esim. +30 asteen patterin viileäksi, mutta tosiasiaa tämä patteri vielä lämmittää huonetilaa.

Jos patterin termostaattisessa venttiilissä on ohuen johdon päässä oleva erillinen mittausantura, toimii venttiili tämän anturin kohdalla vallitsevan lämpötilan mukaan.

Patteriventtiilin ja patterin alaosassa olevan säätötulpan rakennetta ei saa avata eikä niihin saa tehdä muutoksia. Jos patteritermostaatin sinetti rikkoontuu, ottakaa heti yhteys kiinteistöhoitajaan. Hanki huoneistoosi tarkka lämpömittari ja kiinnitä se johonkin väliseinään (ei ulkoseinään).

LÄMMITYKSEN VIAN ETSINTÄ

Toiminta vika- ja häiriötilanteissa

Vika tai häiriö

Huoneistossa tai jossain huoneessa on jatkuvasti liian lämmin patteriventtiilien ollessa täysin auki.

Toimintaohje

- Tarkista huonelämpötila lämpömittarin avulla.
- Tarkista, että huoneiston ilmanvaihdon toiminta ei ole estynyt tai voimakkaasti rajoittunut. Ylilämpö ei johdu auringonpaisteesta, sääoloista tai sisäisistä lämmönlähteistä.
- Älä tuuleta yllämpöä ulos lämmityskaudella. Säädä patteriventtiilit pienemmälle.
- Ilmoita asiasta tarvittaessa kiinteistöhoitajalle.

Vika tai häiriö

Huoneistossa tai jossain huoneessa on jatkuvasti liian kylmä.

Toimintaohje

- Tarkista huonelämpötila lämpömittarin avulla.
- Tarkista, että huoneilma pääsee vapaasti kiertämään patterien ympärillä ja patteriventtiilit ovat täysin auki.
- Ikkunat, ovet ja tuuletusluukut on suljettu asianmukaisesti.
- Ulkoilmaa tulee huoneistoon kaikista korvausilmaventtiileistä
- Huoneistokohtainen ilmanvaihtolaitteisto käy oikealla nopeudella.
- Ilmoita asiasta tarvittaessa kiinteistöhoitajalle.

Vika tai häiriö

Patterista kuuluu veden lorinaa

Toimintaohje

- Huolehdi, että patterista poistetaan ilma.
- Katso vastuunjakotaulukko.
- Ilmoita tarvittaessa kiinteistöhoitajalle.

Vika tai häiriö

Patterista kuuluu jatkuvaa voimakasta kohinaa tai suhinaa.

Toimintaohje

- Säädä patteriventtiilin asentoa.
- Ilmoita tarvittaessa kiinteistöhoitajalle.

Vika tai häiriö

Patterista, venttiilistä tai putkistosta vuotaa vettä

Toimintaohje

- Ilmoita asiasta kiinteistöhoitajalle.

Vika tai häiriö

Patteri on jatkuvasti kylmä tai on lämmin vain pieneltä alueelta, patteriventtiili on auki

Toimintaohje

- Ilmoita asiasta kiinteistöhoitajalle.

6.0 VESI- JA VIEMÄRILAITTEET

6.1 VESILAITTEET

Pesu- ja tiskialtaissa on yleensä ns. yksiotesekoittimet. Suihkukaluste voi olla yksiote- tai termostaattisekoitin. Yksiotesekoittimissa veden määrää ja lämpötilaa säädetään yhdestä vivusta. Pelkästään kylmää vettä saadaan, kun vipu on oikealla ääriasennossaan. Pelkästään lämmintä vettä saadaan, kun vipu on vasemmalla ääriasennossaan ja mahdollinen rajoitin on ohitettu painiketta painamalla. Rajoitinpainike voi myös rajoittaa hanan enimmäisvirtaamaa. Eräissä hanoissa on myös sisäänrakennettu enimmäisvirtaaman rajoitin, jonka asetuksia saa muuttaa vain valtuutettu huoltomies.

Hanan virtausaukossa on yleensä ns. poresuutin, joka pehmentää ja tasoittaa veden virtauksen miellyttäväksi ja roiskimattomaksi. Vesijohdoissa mahdollisesti liikkuvat pienet roskat tai veden sisältämä kalkki voivat tarttua poresuuttimen hienoon verkkoon ja aiheuttaa siinä toimintahäiriöitä. Tällöin poresuutin on kierrettävä työkalua apuna käyttäen varovasti irti ja puhdistettava vedellä. Edellä mainittujen lisäksi muita vedenkäyttöpisteitä ovat mm, WC-laite, pyykinpesukoneen hana ja astianpesukoneen hana

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

Hanojen ja muiden vedenkäyttöpisteiden mahdollisesti vaurioituessa asukkaan on tärkeä tietää, mistä vedentulo voidaan sulkea. Kerros- ja rivitaloissa jokaiseen vedenkäyttöpisteeseen tuleva kylmä- ja lämminvesijohto on varustettu kalustekohtaisella sulkuventtiilillä. 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.

Pien- ja rivitaloasunnoissa voi myös olla asuntokohtaiset sulkuventtiilit. Selvitä niiden paikka ja opettele käyttämään niitä.

Sekoittimien ja muiden vedenkäyttölaitteiden vähäisetkin vuodot aiheuttavat huomattavia lisäkustannuksia ja mahdollisesti myös vesivahinkoja. Tarkkaile siis hanojen ja erityisesti WC-laitteen kuntoa säännöllisesti. Ilmoita mahdollisista vuodoista välittömästi. Ilman isännöitsijän lupaa sekoittimiin ei saa liittää mitään ylimääräisiä osia. Tällaisia ovat mm. erikoissuuttimet, ylimääräiset letkuliitokset, veden suodattimet, ja erikoislaitteet.

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

Toiminta vika- ja häiriötilanteissa

Vika tai häiriö

Veden paine tai virtaama on jossain hanassa liian kova

Toimintaohje

- Ilmoita kiinteistönhoitajalle.

Vika tai häiriö

Veden paine tai virtaama on jossain hanassa liian vähäinen

Toimintaohje

- Varmista, että olet avannut hanan täysin auki rajoitinpainiketta painamalla.
- Huolehdi, että poresuutin puhdistetaan, katso vastuunjakotaulukko.
- Tarkista, että kalustekohtaiset sulut ovat täysin auki.
- Ilmoita tarvittaessa kiinteistönhoitajalle.

Vika tai häiriö

Veden virtaus hanan poresuuttimesta on roiskivaa, toispuoleista tai muuten epämiellyttävää

Toimintaohje

- Huolehdi, että poresuutin puhdistetaan, katso vastuunjakotaulukko.
- Ilmoita tarvittaessa kiinteistönhoitajalle.

Vika tai häiriö

Käsिसuihku tai sen letku on rikki

Toimintaohje

- Ilmoita kiinteistönhoitajalle.

Vika tai häiriö

Hana tai WC-laite vuotaa

Toimintaohje

- Ilmoita heti kiinteistönhoitajalle.

Vika tai häiriö

Hanasta tuleva vesi on pahanhajuista, pahanmakuista tai oudon väristä

Toimintaohje

- Ilmoita kiinteistönhoitajalle.
- Älä käytä vettä ennen kuin olet saanut lisäohjeita.

Vika tai häiriö

Lämpimän veden lämpötila on jatkuvasti haitallisen alhainen (alle +50 o C)

Toimintaohje

- Ilmoita kiinteistönhoitajalle.

Vika tai häiriö

Lämpimän veden lämpötila on toistuvasti polttavan kuuma (yli + 65 o C)

Toimintaohje

- Ilmoita kiinteistönhoitajalle.

Vika tai häiriö

Lämpimän veden saanti hanasta kestää yli 10 sekuntia, kun lämminvesihana avataan täysin auki

Toimintaohje

- Varmista, että olet avannut hanan täysin auki ja ääriasentoonsa rajoitinpainiketta painamalla.
- Ilmoita tarvittaessa kiinteistönhoitajalle.

6.2 VIEMÄRILAITTEET

Viemärijärjestelmä pystyy ongelmitta kuljettamaan vain viemärointipisteissä normaalikäytössä syntyvät jätevedet. Viemärijärjestelmä ei ole roskakorin tai jät pussin korvike. Se tukkeutuu helposti ylimääräisistä kiinteistä jätteistä. Viemäriin ei saa laittaa mm. seuraavia aineita; kiinteitä roskia, kiinteitä ruuantähteitä, kahvinporoja, tupakantumppeja, vaippoja, tekstiilejä, kääre- ja sanomalehtipaperia, kuumaa sulaa rasvaa, liuottimia, maaleja tms. kemikaaleja, öljyä, bensiiniä, lääkkeitä, torjunta-aineita, muita ongelmajätteitä ja rakennusjätteitä, hiekkaa, multaa.

Jos tiedät viemäriin tukkeutuneen omassa asunnossasi tai muualla kiinteistössä, lopeta välittömästi kaikkien jätevesien lasku viemäriin ja tiedustele toimintaohjeita kiinteistönhoito-organisaatiolta. Tukkeutumistilanteessa viemäriin johdetut jätevedet voivat aiheuttaa mittavia vesivahinkoja.

Jokaisessa viemärointipisteessä on vesilukko, joka estää viemärikaasujen pääsyn huoneistoon. Käytössä vesilukkoon kertyy vähitellen likaa, joka voi tukkia sen. Vesilukkoja on erimallisia. Altaiden vesilukot puhdistetaan avaamalla ja huuhtomalla ne runsaalla vedellä. Tarvittaessa voi käyttää apuna vesilukkoon sopivaa harjaa ja pesuainetta. Asennettuasi avatut vesilukot paikoilleen varmistu vielä, etteivät ne vuoda. Myös lattiakaivon ja WC-laitteen vesilukko tulee puhdistaa ajoittain.

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

Toiminta vika- ja häiriötilanteissa:Vika tai häiriö

Viemäri vetää huonosti

Toimintaohje

- Huolehdi, että vesilukko puhdistetaan.
- Katso vastuunjakotaulukko.
- Ilmoita tarvittaessa kiinteistönhoitajalle.

Vika tai häiriö

Huoneistossa on viemärin hajua

Toimintaohje

- Tarkasta, että kaikissa vesilukoissa on vettä.
- Tarkasta, että altaiden vesilukkojen liitokset on kiristetty tiiviiksi.
- Ilmoita tarvittaessa kiinteistönhoitajalle.

Vika tai häiriö

Vesilukosta häviää vesi toistuvasti

Toimintaohje

- Ilmoita kiinteistönhoitajalle.

Vika tai häiriö

Viemäri pitää outoa ääntä

Toimintaohje

- Ilmoita kiinteistönhoitajalle.

Vika tai häiriö

Vesilukko tai muu viemäri-laite vuotaa

Toimintaohje

- Pyri kiristämään vesilukon löysät liitokset.
- Ilmoita tarvittaessa kiinteistönhoitajalle.
- Älä käytä kyseistä laitetta ennen korjausta.
- Ryhdy kosteusvaurion torjuntatoimenpiteisiin.

Vika tai häiriö

Viemäristä tulee jätevetä huoneistoon

Toimintaohje

- Ilmoita välittömästi kiinteistönhoitajalle.

- Älä laske viemäriin mitään jätevesiä.
- Jos jätevesi uhkaa tulvia lattialle, ryhdy vesivahinkojen torjuntatoimenpiteisiin.

7.0 ILMANVAIHTOLAITTEET

7.1 KONEELLINEN YHTEISKANAVAPOISTO

Asumisen kannalta tyydyttävä sisäilman laatu edellyttää, että ilmanvaihto toimii moitteettomasti ja että ilmanvaihdosta annettuja ohjeita noudatetaan. Koneisto vaihtaa sisäilman kerran kahdessa tunnissa.

Talossa on koneellinen poistoilmanvaihto, ns. yhteiskanavapoisto. Järjestelmän yhteinen poistoilmapuhallin poistaa ilmaa huoneistoista poistoilmaventtiilien kautta. Venttiileitä on yleensä keittiössä, kylpyhuoneessa, löylyhuoneessa, WC:ssä ja vaatehuoneessa. Keittiössä on usein rasvasuodattimella varustettu liesikupu, jonka kautta keittiön ilma poistuu. Poistoilman tilalle huoneistoon virtaa ulkoilmaa ikkunarakenteissa tai ulkoseinissä olevien korvausilmaventtiilien kautta. Ellei korvausilmaventtiileitä ole, ulkoilma tulee sisälle ikkuna- ja ovirakojen yms. vuotojen kautta.

Poistoilmapuhaltimella on kaksi käyntitietoa. Puhallinta ohjataan automaattisesti siten, että se käy todennäköisinä ruuanlaittoaikoina täydellä teholla. Tällöin poistoilmavirrat ovat suurimmillaan. Muulloin poistoilmapuhallin käy pienellä teholla.

Huoneiston sisäilma pysyy mahdollisimman hyvänä, kun ruoan-valmistus tapahtuu ilmanvaihdon täyden tehon aikana, keittiön ikkuna ja tuuletusluukku pidetään suljettuina ruoanlaiton aikana ja avataan olohuoneen tai makuuhuoneen ikkuna. Vältetään tupakointia ja muuta epäpuhtauskuormitusta huoneistossa. Suuret pyykkimäärät kuivataan huoneiston ulkopuolella esimerkiksi kuivaushuoneessa, erillisessä kuivauslaitteessa tai ulkona.

Järjestelmään ei saa liittää kiinteästi liesituuletinta eli puhallimella varustettua liesikupua, koska se sotkee järjestelmän toiminnan täydellisesti.

Poistoilmaventtiilit on säädetty siten, että poistoilmavirrat ovat oikeat ja riittävät normaaliin asumiseen. Poikkeustilanteissa voidaan ilmanvaihtoa tehostaa avaamalla ikkunoita tai tuuletusluukkuja lyhyeksi ajaksi. Pitkäaikainen ikkunatuuletus lämmityskaudella lisää lämmönkulutusta ja kasvattaa asumiskustannuksia. Jos huoneistossa on lämmityskauden aikana kuuma, älä tuuleta ylikuumaa ulos vaan ilmoita asiasta isännöitsijälle tai kiinteistönhoito-organisaatiolle.

Poistoilmaventtiileiden virtausaukot on säädetty ilmavirtojen mukaan. Venttiilien virtausaukkoja ei saa muuttaa, koska muutos sekoittaa niin oman asunnon kuin muidenkin huoneistojen ilmanvaihdon. Venttiileitä ei saa sulkea eikä poistaa.

ASUKKAAN TEHTÄVÄT

Ilmanvaihdon vioista ja toimintahäiriöistä ilmoitetaan aina isännöitsijälle tai kiinteistönhoito-organisaatiolle. Asukkaan on huolehdittava poistoventtiilien ja liesituulettimen rasvasuodattimen säännöllisestä puhdistamisesta.

7.2 HUONEISTOKOHTAINEN TULO- JA POISTOILMANVAIHTO

Asumisen kannalta tyydyttävä sisäilman laatu edellyttää, että ilmanvaihto toimii moitteettomasti ja että ilmanvaihdosta annettuja ohjeita noudatetaan. Ilmanvaihtolaitteistoa ei saa pysäyttää.

Asunnon ilmanvaihto on toteutettu huoneistokohtaisella tulo- ja/tai poistoilmanvaihtokoneella. Ulkoa tuleva tuloilma käsitellään laitteistossa (LTO) yleensä seuraavasti; suodatus, eräissä malleissa on kaksivaiheinen

suodatus (karkea- ja hienosuodatus) lämmön talteenotto poistoilmasta tuloilmaan lisälämmitys sähkö- tai vesipatterilla tuloilman puhallus kanavia pitkin huoneistoon.

Poistoilman tilalle huoneistoon virtaava ulkoilma otetaan kuitenkin vanhemmissa rakennuksissa ikkunarakenteissa tai ulkoseinissä olevien korvausilmaventtiilien kautta. Ellei korvausilmaventtiileitä ole, ulkoilma tulee sisälle ikkuna- ja ovirakojen yms. vuotojen kautta.

Järjestelmän poistoilmapuhallin poistaa ilmaa huoneistoista poistoilmaventtiilien kautta. Venttiileitä on yleensä keittiössä, kylpyhuoneessa, löylyhuoneessa, WC:ssä, vaatehuoneessa ja varastoissa. Keittiössä on yleensä rasvasuodattimella varustettu liesikupu, jonka kautta keittiön ilma poistuu. Poistoilma johdetaan kanavia pitkin ilmanvaihtokoneeseen, jossa se käsitellään yleensä seuraavasti suodatus, lämmön talteenotto tuloilmaan, puhallus ulos (LTO). Vanhemmissa rakennuksissa poistoilma johdetaan puhaltimella suoraan ulkoilmaan.

Tulo- ja poistoilmaventtiilit on säädetty siten, että ilmavirrat ovat eri käyttötilanteissa oikeat ja riittävät normaaliin asumiseen. Poikkeustilanteissa ilmanvaihtoa voidaan tehostaa avaamalla ikkunoita tai tuuletusluukkuja lyhyeksi ajaksi. Pitkäaikainen ikkunatuuletus lämmityskaudella lisää lämmönkulutusta ja kasvattaa asumiskustannuksia. Jos huoneistossa on lämmityskauden aikana kuuma, älä tuuleta yllämpöä ulos, vaan ilmoita asiasta isännöitsijälle tai huolto-organisaatiolle.

Venttiileiden virtausaukot ja kanavia säätöpellit on säädetty ilmavirtojen mukaan. Säätojä ei saa muuttaa. Venttiileitä ei saa sulkea eikä poistaa.

Huoneiston sisäilma pysyy mahdollisimman hyvänä, kun ruokaa valmistettaessa ilmanvaihdon teho pidetään riittävän suurena sekä keittiön ikkunat, tuuletusluukut ja väliovet pidetään suljettuina

ASUKKAAN TEHTÄVÄT

Asukkaan tulee huolehtia vastuunjakotaulukossa esitetyistä tehtävistä. Ilmanvaihdon vioista ja toimintahäiriöistä ilmoitetaan aina huolto-organisaatiolle. Tehtävien laiminlyönti heikentää ilmanvaihdon toimintaa, huonontaa sisäilman laatua ja voi aiheuttaa asunnossa kosteus- ja homevaurioita.

7.3 PAINOVOIMAINEN ILMANVAIHTO JA LIESITUULETIN

Painovoimaisen ilmanvaihdon toiminta perustuu siihen, että lämmin huoneilma on kevyempää kuin kylmä ulkoilma. Tämän vaikutuksesta huoneista poistuva ilma nousee hormeja pitkin ylös ja ulos. Painovoimaisessa ilmanvaihdossa ei ole puhallinta. Poistoilmaa liikuttava paine-ero on hyvin pieni, siksi poistoilmaventtiilien ja korvausilma-aukkojen tulee olla auki ja puhtaat. Muuten on vaarana, että ilmanvaihto ei toimi lainkaan. Kesällä lämpiminä päivinä sisäilma ei ole kevyempää kuin ulkoilma, tällöin painovoimaista ilmanvaihtoa täytyy tehostaa ikkunatuuletuksella.

Painovoimaisessa ilmanvaihdossa keittiön ilmanvaihtoa tehostetaan liesituulettimella. Se on puhaltimella ja rasvasuodattimella varustettu laite lieden yläpuolella, joka poistaa ilmaa keittiöstä mutta ei muista tiloista. Liesituuletinta on tarkoitus käyttää vain ruoanlaiton tms. tilanteen yhteydessä. Liesituulettimen jatkuva käyttö voi johtaa siihen, että ulkoilma virtaa sisään huoneistoon painovoimaisen poiston hormien kautta (takaperin). Tästä taas voi aiheutua hajujen ja kosteuden leviämistä huoneistossa.

Kylpyhuoneen painovoimaista ilmanvaihtoa ei voi tehostaa. Siksi kylpyhuoneessa on erityisen tärkeää välttää liiallisia kosteuskuormia ja huolehtia tuuletukselta esimerkiksi ikkunatuuletuksen avulla. Katso kohta Kylpyhuone.

ASUKKAAN TEHTÄVÄT

Asukkaan tulee huolehtia Vastuunjakotaulukossa esitetyistä tehtävistä. Ilmanvaihdon vioista ja toimintahäiriöistä ilmoitetaan aina isännöitsijälle tai kiinteistönhoito-organisaatiolle. Tehtävien laiminlyönti

heikentää ilmanvaihdon toimintaa, huonontaa sisäilman laatua ja voi aiheuttaa asunnossa kosteus- ja homevaurioita.

7.4 POISTOILMAVENTTIILIEN PUHDISTAMINEN

Poistoilmaventtiileillä on useita eri tehtäviä:

- Venttiilien virtausaukot on säädetty siten, että huoneistossa ja kussakin huoneessa on oikea ja riittävä ilmanvaihto.
- Venttiilit toimivat äänenvaimentimina estäen äänien kulkeutumisen huoneistosta toiseen ilmakehää pitkin
- Venttiilit toimivat palonrajoittimina rajoittaen mahdollisessa tulipalotilanteessa palokaasujen leviämisen hormien kautta huoneistosta toiseen.
- Poistoilmaventtiilit on puhdistettava, kun niihin on kertynyt silmin havaittavissa määrin likaa. Puhdistusväli vaihtelee huomattavasti asumistottumusten mukaan. Puhdistustarve tulee tarkastaa silmämääräisesti ainakin 2...4 kertaa vuodessa. Venttiilien puhdistuksessa noudatetaan valmistajan tai ilmanvaihtourakoitsijan laatimaa laitekohtaista erityisohjetta sekä tätä yleisohjetta.

Useimmat poistoilmaventtiilit ovat rakenteeltaan sellaisia, että niissä on kapea rakomainen virtausaukko. Poistoilmassa oleva lika kertyy erityisesti tähän virtausaukkoon tukkien sen vähitellen. Venttiilin puhdistus tapahtuu parhaiten pesuainepitoiseen veteen kostutetulla rievulla. Paikallaan olevan venttiilin puhdistus kannattaa tehdä siten, että riepu taitetaan litteän puutikun, ruuvitaltan, veitsen tai muun tylpän esineen päälle ja virtausrako puhdistetaan sen avulla. Venttiilin keskiön asentoa ei saa muuttaa. Jos keskiö on löysällä, ilmoita asiasta isännöitsijälle tai kiinteistönhoito-organisaatiolle.

Jos venttiili kaipaa perusteellisempaa puhdistusta, se voidaan irrottaa paikoiltaan puhdistuksen ajaksi. Yleensä venttiilin irrotus tapahtuu siten, että tartutaan venttiilin reunoihin ja kierretään sitä vastapäivään. Venttiilin keskiötä ei saa kiertää. Eräät venttiilimallit irrotetaan vetämällä sitä ulospäin. Jos venttiili ei irtoa, ota yhteys kiinteistöhuoltoon. Puhdistuksen jälkeen venttiili asennetaan välittömästi takaisin paikoilleen.

7.5 KORVAUSILMAVENTTIILIEN HOITO

Ilmanvaihtojärjestelmän poistaman ilman tilalle tulee ulkoilmaa korvausilmaventtiilien kautta. Venttiileitä on useaa eri mallia. Eräät mallit asennetaan ikkunoiden ja ovien yläkarmiin, toiset taas seinärakenteeseen. Jotta huoneiston ilmanvaihto toimisi asianmukaisesti, venttiilit on pidettävä auki ja toimintakunnossa. Korvausilmaventtiileitä ei saa tukkia.

Korvausilmaventtiileissä voi olla suodatin, jonka tehtävänä on suodattaa karkea pöly pois ulkoilmasta. Pienimmät pölyhiukkaset pääsevät tavanomaisen suodattimen läpi. Suodatin tulee puhdistaa tai vaihtaa, kun suodattimeen on kertynyt likaa niin paljon, että se estää merkittävästi korvausilman saantia. Puhdistus- tai vaihtoväli vaihtelee huomattavasti asuinalueen ulkoilman puhtauden mukaan. Suositeltavaa on puhdistaa suodattimet 2...4 kertaa vuodessa.

Useimmissa korvausilmaventtiileissä on ilmavirran säätömahdollisuus. Normaalioloissa venttiilit pidetään täysin auki. Vedontunteen haitatessa kovalla pakkasella ja tuulella voi venttiileitä säätää pienemmälle mutta ei kiinni. Venttiilit on muistettava avata sääolojen palattua leudommiksi.

7.6 LIESIKUVUN HOITO

Liesikupu kerää tehokkaasti ruoanvalmistuksessa syntyviä höyryjä ja käryjä. Osa käryistä pääsee kuitenkin liesikuvun ohi. Jotta nämä käryt eivät leviäisi muualle huoneistoon tai porrashuoneeseen asti, pidä ruoanlaiton aikana keittiön väliovet sekä tuuletusluukut tai -ikkunat kiinni.

Liesikuvussa on rasvasuodatin, joka estää rasvan ja muun lian pääsyn poistoilmakanaviin. Liesikupua ei saa käyttää ilman rasvasuodatinta. Rasvasuodatin on puhdistettava ajoittain. Puhdistustarve vaihtelee

huomattavasti ruoanvalmistustottumusten mukaan. Suositeltava puhdistusväli on noin yksi kuukausi. Puhdistusta varten rasvasuodatin irrotetaan. Suodatin pestään lämpimällä vedellä ja astianpesuaineella. Pesty suodatin valutetaan kuivaksi ja asennetaan tiiviisti paikoilleen. Eräät suodatinmallit voidaan pestä astianpesukoneessa.

Irrotettuasi rasvasuodattimen puhdistusta varten tarkasta samalla liesikuvun sisäpuolinen puhtaus ja puhdistase tarvittaessa. Mahdollisesti huonokuntoinen rasvasuodatin tulee uusiksi, ota asiassa yhteys isännöitsijään tai kiinteistöhoito-organisaatioon.

Liesikuvussa on valaisin. Vaihdaessasi valaisimen lamppua irrota ensin liesikuvun sulake.

Eräissä liesikuvuissa on ns. tehostuspelti. Kun pelti on minimiasennossa, menee kuvun kautta vain pieni ilmavirta. Kun pelti avataan, menee liesikuvun kautta tehostettu poistoilmavirta. Tehostusasentoa kannattaa käyttää vain ruoanvalmistuksen yms. yhteydessä.

Rivi- ja pientaloasunnoissa voi olla asuntokohtainen poistoilmahuone, jonka nopeudensäätö tapahtuu liesikuvussa olevalla säätönupilla. Ilmanvaihdon nopeutta säädetään asunnon epäpuhtaus- ja kosteuskuormituksen mukaan.

7.7 LIESITUULETTIMEN HOITO

Riittäväällä nopeudella toimiva liesituuletin kerää tehokkaasti ruoanvalmistuksessa syntyviä höyryjä ja käryjä. Osa käryistä pääsee kuitenkin liesikuvun ohi. Jotta nämä käryt eivät leviäisi muualle huoneistoon, pidä ruuanlaiton aikana keittiön väliovet sekä tuuletusluukut tai -ikkunat kiinni.

Liesituulettimessa on rasvasuodatin, joka estää rasvan ja muun lian pääsyn poistoilmakanaviin. Liesituuletinta ei saa käyttää ilman rasvasuodatinta. Rasvasuodatin on puhdistettava ajoittain. Puhdistustarve vaihtelee huomattavasti ruoanvalmistustottumusten mukaan. Suositeltava puhdistusväli on noin yksi kuukausi.

Puhdistusta varten rasvasuodatin irrotetaan. Suodatin pestään lämpimällä vedellä ja astianpesuaineella. Pesty suodatin valutetaan kuivaksi ja asennetaan paikoilleen. Eräät suodatinmallit voidaan pestä astianpesukoneessa. Katso lähempiä ohjeita liesituulettimen valmistajan ohjeista.

Irrotettuasi rasvasuodattimen puhdistusta varten tarkasta samalla liesituulettimen sisäpuolinen puhtaus ja puhdistase tarvittaessa. Mahdollisesti huonokuntoinen rasvasuodatin tulee uusiksi, ota asiassa yhteys isännöitsijään tai kiinteistöhoito-organisaatioon.

Liesituulettimessa on valaisin. Vaihdaessasi valaisimen lamppua irrota ensin liesituulettimen sulake.

Tutustu liesituulettimen valmistajan laatimiin käyttö- ja hoito-ohjeisiin.

7.8 ILMANVAIHDON TOIMINTAHÄIRIÖIDEN TUNNISTAMINEN

Kunnossa oleva ja oikein toimiva ilmanvaihto on lähes huomaamaton. Erilaiset sisäilmastoon liittyvät haitat ja ongelmat voivat olla merkki ilmanvaihdon viasta tai toimintahäiriöstä.

- Ilmanvaihto voi olla riittämätön, jos ikkunat huurtuvat tai jäätyvät.
- Kosteutta tiivistyy rakenteiden pinnoille.
- Hajut ja käryt leviävät toistuvasti huoneiston sisällä sekä muualta kiinteistöä huoneistoon
- Makuuhuoneissa ei ilma vaihdu riittävästi.
- Huoneilma on jatkuvasti tunkkaisen tuntuista.
- Kylpyhuoneen kuivuminen peseytymisen jälkeen on hidasta.
- Kosteiden tilojen pinnoissa on värimuutoksia tai näkyvää homekasvustoa.

Mainittujen toimintahäiriöiden ilmaantuessa;

- Tehosta huoneiston koneellista ilmanvaihtoa, jos huoneistossa on tehostusmahdollisuus.
- Tarkasta, että asukkaalle kuuluvat ilmanvaihdon hoitotehtävät on tehty.
- Tarkasta ns. paperitestillä, että poistoilmanvaihto toimii. Jos kevyt talouspaperi imeytyy poistoilmaventtiiliin kiinni ja pysyy siinä, ilmanvaihto toimii. Jos paperi putoaa, ilmanvaihtolaitteisto ei toimi asianmukaisesti.
- Testiä ei voi käyttää painovoimaisessa ilmanvaihdossa. Kokeile esimerkiksi kädellä tai savulla, tuleeko korvausilmaventtiileistä ilmaa.
- Ilmoita vioista isännöitsijälle tai kiinteistönhoito-organisaatiolle.

Muita oireita ilmanvaihdon toimintahäiriöistä voivat olla;

- Huoneistossa on niin voimakas alipaine, että se haittaa ulko-oven avaamista.
- Ilmanvaihdon äänitaso on selvästi lisääntynyt tai vähentynyt aiemmasta tasosta.
- Huoneiston jossain osassa on alkanut tuntua voimakasta vetoa
- Korvausilman mukana tulee poikkeuksellisen paljon epäpuhtauksia.
- Huoneilma on pitkäaikaisesti poikkeuksellisen kosteaa tai kuivaa.

Näiden ongelmien ilmetessä toimi samoin kuin edellä.

Hyvin toimiva ilmanvaihto on osa viihtyisää asumista. Huolehdi oman huoneistosi hyvästä ilmanvaihdosta.

8.0 SÄHKÖLAITTEET

8.1 SÄHKÖSOPIMUS

Kukin huoneiston haltija tekee itse sähkösopimuksen paikallisen energialaitoksen kanssa. Huoneiston haltija maksaa kuluttamansa sähkön laskua vastaan sähkön myyjälle. Sähkön kulutus mitataan sähkömittarilla, joka on sijoitettu erilliseen sähkömittareille varattuun lukittuun tilaan.

8.2 RYHMÄKESKUS

Asunnon sähkönjakelu tapahtuu ryhmäkeskuksen kautta. Yleensä eteisessä tai tuulikaapissa sijaitsevan ryhmäkeskuksen pääosia ovat;

- Huoneiston pääkytkin, jolla virta voidaan kytkeä pois kaikista huoneiston sähköpisteistä ja sähkölaitteista, myös pakastimesta.
- Sulakkeet, joiden yhteydessä on merkintä kunkin sulakkeen vaikutusalueesta ja ampeerimäärästä.
- Sähkölämmitteisissä asunnoissa kytkimet, joilla voidaan ohjata sähkölämmityksen eri ryhmät pois päältä/yösähkölle/yö- ja päivä sähkölle.

Sähkö jaetaan huoneistoon usean sulakkeen kautta. Sulakkeet suojaavat kulutuspisteille meneviä johtimia ylikuormitukselta. Ylikuormitustilanteessa sulakkeen läpi menevä ohut metallilanka sulaa poikki ennen kuin muita vaurioita ehtii syntyä. Sulakkeen palamisen havaitsee sähkön tulon katkeamisen lisäksi kyseisen sulakkeen keskellä olevan värillisen täplän irtoamisesta. Sen voi nähdä sulakkeen kannen lasin läpi. Joskus täplä tosin saattaa jäädä paikoilleenkin vaikka sulake on palanut.

Edellä kuvatun perinteisen sulakkeen sijasta tai ohella ryhmäkeskuksessa voi olla ns. automaattisulakkeita. Ne ovat tyypiltään katkaisijoita, jotka katkaisevat automaattisesti virran ylikuormitustilanteessa. Ne voidaan palauttaa toimintakuntoon katkaisijan asentoa muuttamalla.

8.3 SULAKKEEN PALAMINEN

Sulakkeen palaessa on selvítettävä palamisen syy. Jos syynä on viallinen tai sellaiseksi epäilty sähkölaite, se on heti poistettava käytöstä ja tarvittaessa toimitettava ammattiliikkeeseen korjattavaksi. Myös ylikuormitus eli liian suuri sähkönkulutus yhden sulakkeen takana voi aiheuttaa sulakkeen palamisen. Tällöin on vähennettävä sulakkeen perään kytkettyjä sähkölaitteita.

Palaneen sulakkeen tilalle vaihdetaan samanlainen uusi ehjä sulake. Ennen sulakkeen vaihtamista kytketään pois päältä sulakkeen vaikutusalueella olevat suuret sähkökuormat. Sulakkeen ampeerimäärän näkee entisestä sulakkeesta, sulakkeen vieressä olevasta merkintäkilvestä ja sulakepohjan väristä, kun sulake on kierretty irti.

Sulakkeiden tunnuskäsit ovat;

- vihreä 6 ampeeria (6 A)
- punainen 10 ampeeria (10 A)
- harmaa 16 ampeeria (16 A)
- sininen 20 ampeeria (20 A).

Sulakkeen värillisen täplän tulee olla samanvärinen kuin sulakepohjan. Sulakepohjaan ei pysty laittamaan ylisuurta sulaketta. Sulakkeen omatoiminen korjaaminen tai korvaaminen omatekoisilla virityksillä on ehdottomasti kielletty. Siitä aiheutuu suuri tulipaloriski.

Tarkasta oman asuntosi sulakekoot ja hanki varalle muutama kappale kutakin sulakekokoa.

Eräissä koneissa ja laitteissa saattaa olla omia sisäänrakennettuja erikoissulakkeita suojaamassa koneen tai laitteen sähkölaitteita.

8.4 VIKAVIRTASUOJAKYTKIN

Vikavirtasuojakytkin on yleensä asennettu huoneiston ryhmäkeskukseen suojaamaan kosteiden tilojen pistorasiaryhmiä tai valaistusryhmiä. Myös ulkona olevat pistorasiat ja valaisimet on suojattu samoin. Vikavirtasuojakytkin voi olla myös pistorasian yhteydessä. Vanhoista asunnoista vikavirtasuojakytkin yleensä puuttuu. Vikavirtasuojakytkin on laite, jolla pyritään katkaisemaan sähkö vikaantuneesta laitteesta niin nopeasti, ettei sähköisku aiheuta ihmisessä pysyviä terveydellisiä vaurioita. Jos vikavirtasuojakytkin on toiminut, se on viritettävä uudelleen. Kokeile vikavirtasuojakytkimen toimintaa testauspainikkeella valmistajan ohjeiden mukaan.

8.5 MAADOITETUT PISTORASIAS

Osa huoneiston pistorasioista tai jopa kaikki, ovat suojamaadoitettuja. Tällaisia pistorasioita on ainakin kylpyhuoneessa, keittiössä ja ulkona. Näihin voidaan ja saa kytkeä pelkästään maadoitetun tai suojaeristetyn kojeen pistotulppa. Turvallisuussyistä näihin tiloihin ei saa johtaa jatkojohdolla sähköä tavallisesta maadoittamattomasta pistorasiasta. Jopa pölynimurin vieminen kylpyhuoneeseen voi olla vaarallista. Maadoitetun ja suojaeristetyn kojeen pistotulpan saa kytkeä myös tavalliseen maadoittamattomaan pistorasiaan sisätiloissa. Parvekkeen tai terrassin pistorasian tulee olla ulkokäyttöön tarkoitettua mallia. Usein näiden pistorasioiden sähkönsyöttö voidaan katkaista sisällä olevalla kytkimellä.

8.6 SÄHKÖVERKON JÄNNITE

Suomessa sähköverkon jännite on 400/230 V (volttia). Muunlaiselle jännitteelle tarkoitettuja laitteita ei saa liittää sähköverkkoon. Ns. kolmivaihekytkentäiset laitteet on tarkoitettu jännitteelle 400 V, kotitaloudessa tällaisia laitteita on yleensä puolikiinteästi kytketty sähköliesi. Suurin osa kotitalouden sähkölaitteista on yksivaiheisia. Myös kotitalouden pistorasiat ja valaisimien liitäntäpisteet ovat yksivaiheisia. Niissä jännite on 230 V.

8.7 LAITTEIDEN LIITTÄMINEN SÄHKÖVERKKOON

Pistorasiaan saa liittää ko. jännitteelle tarkoitettujen laitteen pistotulpan, jos se sopii ko. pistorasiaan. Maadoittamattomaan pistorasiaan saa siis liittää myös maadoitetun kojeen pistotulpan. Tällöin laitetta ei kuitenkaan saa viedä ulos tai tilaan, jossa on maadoitettuja pistorasioita.

Maadoitettuun pistorasiaan saa liittää vain maadoitetun tai suojaeristetyn laitteen pistotulpan. Maadoitetun pistotulpan tunnistaa sivuilla näkyvistä metallisista maadoitusliuskoista. Suojaeristetty pistotulppa on valettu yhdestä kappaleesta, ilman maadoitusliuskoja ja kooltaan niin pieni, että se sopii myös maadoitettuun pistorasiaan. Irrottaessasi pistotulppaa pistorasiasta vedä itse pistotulppasta, älä johdosta.

Liittäessäsi suuritehoisia sähkölaitteita pistorasioihin varmista, ettet ylitä kyseisen sulakkeen enimmäistehoa. Sulakkeet kestävät tehoa seuraavasti:

- 6 A 1300 W
- 10 A 2300 W
- 16 A 3600 W
- 20 A 4600 W.

Sähkötehon yksikkö on watti, lyhenne W. Sähkölaitteisiin on merkitty niiden ottama sähköteho. Sulakkeiden vaikutusalueet selviävät joko sulakkeiden merkintäkilvistä tai kokeilemalla. Kokeilu tapahtuu siten, että irrotetaan tietty sulake ja tarkistetaan, mistä pisteistä jännite on pois. Apuna voi käyttää irtovalaisinta tai jännitteenkoetinta.

Suunniteltaessa suuritehoisten sähkölaitteiden (pyykinpesukone, pyykinkuivauslaite, astianpesukone jne.) hankintaa, kannattaa ennalta selvittää eri pistorasioiden enimmäissähkökuormat. Esimerkiksi pyykinkuivauslaite saattaa edellyttää 16 ampeerin sulaketta. Eikä saman sulakkeen kautta voi samanaikaisesti käyttää muuta suuritehoista sähkölaitetta.

8.8 VALAISIMET JA LAMPUT

Noudata valaisimien ja lamppujen osalta seuraavia periaatteita;

- Ennen lampun vaihtoa varmista valaisimen jännitteettömyydestä irrottamalla valaisimen pistotulppa tai sulake.
- Älä asenna valaisimeen liian tehokasta lamppua, suurin sallittu teho on yleensä merkitty valaisimeen.
- Pidä muutamia eri tehoisia hehkulamppuja aina varalla.
- Jos vaihdat loisteputken uuteen, uusi samalla valaisimessa oleva sytytin.
- Tiedustele isännöitsijältä tai kiinteistönhoito-organisaatiolta vanhojen loisteputkien käsittelytapaa, koska ne ovat ongelmajätettä.

8.9 MITÄ SAA TEHDÄ ITSE

Sähköasennukset ja -korjaukset ovat pääsääntöisesti töitä, joita saa tehdä vain alan ammattimies. Ilman erityistä ammattikoulutusta saa tehdä mm seuraavia töitä;

- Sulakkeiden vaihto
- lamppujen ja sytyttimien vaihto.
- Jännitteettömän pistorasian tai kytkimen peitelevyn irrotus maalauksen, tapetoinnin tms. ajaksi.
- Sisustusvalaisimen liittäminen jännitteettömään liittimeen eli "sokeripalaan".

8.10 AUTOJEN SÄHKÖLÄMMITYSPISTORASIA

TURVALLISUUS

Autot saa kytkeä vain tätä tarkoitusta varten rakennettuihin pistorasioihin. Auton kytkentä muuhun pistorasiaan voi olla hengenvaarallista. Autojen kytkennässä tulee käyttää tähän tarkoitukseen valmistettua johtoa. Jatkojohtojen käyttö on kielletty. Kytkentäjohto saa olla kiinni autolämmityspistorasiassa vain silloin, kun johdon toinen pää on kiinnitetty autossa olevaan pistorasiaan. Pidä lämmityspistorasian kansi aina lukittuna. Älä käytä huonokuntoista kytkentäjohtoa. Huolehdi, että kytkentäjohdon molemmat kytkentäpäät ja autossa oleva pistorasia ovat puhtaat ja kuivat. Muista irrottaa auto pistorasiasta ennen liikkeellelähtöä.

LÄMMITYSPISTORASIAN KÄYTTÖ

Autojen sisätilan lämmittimen käyttö on kielletty, koska johdotus pysäköintialueilla ei kestä siitä aiheutuvaa kuormitusta.

Autojen lämmitystä on suositeltavaa ohjata kellolla. Ohjauskello voi olla keskitetty, joka vaikuttaa kaikkiin pistorasioihin tai se voi olla pistorasiakohtainen tai asukkaan oma, jota kukin asukas voi asetella omien tarpeidensa mukaisesti. Moottorilämmittimen toiminta-ajaksi riittää yleensä kaikissa oloissa kaksi tuntia, sitä pitempi lämmitysaika on pelkkää sähkön tuhlausta. Leudoilla ilmoilla lyhyempikin lämmitysaika on riittävä. Jos kiinteistössä on pistorasiakohtaiset ohjauskellot, tutustu kellon käyttöohjeisiin ja noudata niitä.

Ellet aio ajaa autollasi lähiaikoina, älä kytke sitä tarpeettomasti lämmityspistorasiaan. Näin säästät sähköä ja autoasi sekä vaikutat asumiskustannuksiisi.

Pidä aina lämmityspistorasian kansi lukittuna, älä myöskään jätä jatkojohtoa rasiaan kiinni. Mikäli jatkojohto on kiinnitettynä lämmitysrasiaa, mutta ei autoon, kiinteistönhoitaja ottaa jatkojohdon pois. Autonlämmitykseen ei saa ottaa sähköä mistään muusta pistorasiasta kuin lämmityspistorasiasta. Tarkkaile autolämmityspistorasioiden kuntoa säännöllisesti ja ilmoita mahdollisista vioista kiinteistönhoitajalle. Lämmitysrasian sulakkeen vaihto kuuluu autopaikan haltijalle.

8.11 SÄHKÖTURVALLISUUS

Älä jätä suuritehoisia sähkölaitteita päälle poistuessasi asunnosta. Tällaisia ovat mm. sähköliesi, pesukone, silitysrauta.

Sähköpattereita tai muita sähkölämmittämiä ei saa peittää. Kylpyhuoneessa ei mitään sähköpistorasiaa saa käyttää kylvyn tai suihkun aikana. Kaikkien suurten ja pienten sähkölaitteiden pistotulppien tulee siis olla irti pistorasioista suihkun tai kylvyn aikana. Roiskuva pesuvesi voi tahattomasti osua käyttämättömän mutta pistorasiaan kytketyn laitteen sähköisiin osiin ja aiheuttaa sähköiskun. Toisaalta pistorasiaan kytketty laite voi pudota vaikkapa kylpyammeeseen kylvyn aikana kohtalokkain seurauksin.

Käyttäessäsi suuritehoista sähkölaitetta jatkojohdolla, älä jätä jatkojohtoa tiukalle rullalle, koska johto voi kuumentua ja vaurioitua.

Sähkölaitteiden kanssa kannattaa noudattaa erityistä varovaisuutta aina kylpyhuoneessa tai muualla kosteissa tiloissa, tiskipöydän ääressä, kosketettaessa vesijohtoja tai hanoja, seistäessä kivilattialla hyvin johtavalla tai märällä alustalla sekä ulkona. Ulkona oleviin sähkölaitteisiin saa ottaa sähköä vain ulkona olevista pistorasioista. Ulkona käytettävien sähkölaitteiden ja valaisimien tulee olla ulkokäyttöön tarkoitettuja. Ennen lampun vaihtoa varmista valaisimen jännitteettömyydestä. Älä asenna valaisimeen liian tehokasta lampua.

Jos irrotat maalaus- tai tapetointitöiden ajaksi kytkimien tai pistorasioiden kansia, tee kyseiset sähköpisteet ensin jännitteettömiksi irrottamalla sulake. Hanki jännitteenkoetin, jolla voit varmistua jännitteettömyydestä.

Sähkökatkosten varalta asunnossa kannattaa olla paristoilla toimiva valaisin, kynttilöitä ja tulitikkuja tai sytytin.

Korjauta vialliset sähkölaitteet sähköalan ammattilaisella heti vian ilmetyä.

Opasta ja valvo lapsia sähköön liittyvissä asioissa.

Noudata autojen sähkölämmityspistorasioista annettuja turvallisuusohjeita.

8.12 SUORA SÄHKÖLÄMMITYS (YLLÄSJÄRVI JA ÄKÄSLOMPOLO)

Huoneiston lämmitys tapahtuu sähköpattereilla, joiden sähkönkulutus mitataan huoneiston sähkömittarilla. Asukas siis maksaa lämmityksensä. Energiaa säästävillä asumistavoilla voidaan päästä edullisiin lämmityskuluihin. Energiansäästöä ei kuitenkaan saa viedä niin pitkälle, että siitä aiheutuu sisäilmasto-, kosteus- tai terveysongelmia.

Patteri luovuttaa lämmön huoneeseen sekä säteilemällä että lämmittämällä patterin lähistöllä kiertävää huoneilmaa. Jotta patteri pystyisi luovuttamaan suunnitellun lämpö määrän, sitä ei saa peittää eikä ilman kiertoa sen edessä, takana tai sisällä saa estää. Sähköpatterin peittäminen tai tekstiilien tms. ripustaminen sen päälle voi aiheuttaa suoranaisten tulipalovaaran. Vältä ilman kiertoa estävää kalustustapaa tai pitkiä verhoja.

Sähköpatterin termostaatti mittaa huoneilman lämpötilaa välittömästi läheisyydestään. Kun lämpötila nousee säädettyyn arvoon, termostaatti rajoittaa patterin toimintaa. Tällöin patteri voi tuntua hetken aikaa viileältä, mutta huonelämpötila pysyy silti sopivana. Jos lämpöpatteri termostaateineen jää kalusteiden tai verhojen rajaamaan suljettuun tilaan, lämpiää tämä tila nopeasti ja termostaatti estää patterin toiminnan. Tällöin suurimman osan aikaa patterien lämmönluovutus on riittämätön.

Hanki huoneistoosi tarkka lämpömittari ja kiinnitä se johonkin väliseinään (ei ulkoseinään).

Toiminta vika- ja häiriötilanteissa

Vika tai häiriö

Huoneistossa tai jossain huoneessa on jatkuvasti liian lämmin

Toimintaohje

- Tarkista huonelämpötila.
- Tarkista, että Lämpöpatterien termostaatit ovat oikeassa asennossa, säädä tarvittaessa termostaatit.
- Varmista, että yllämpö ei johdu auringonpaisteesta, sääoloista tai sisäisistä lämmönlähteistä.
- Älä tuuleta yllämpöä ulos lämmityskaudella.
- Ilmoita tarvittaessa kiinteistöhoitajalle.

Vika tai häiriö

Huoneistossa tai jossain huoneessa on jatkuvasti liian kylmä

Toimintaohje

- Tarkista huonelämpötila.
- Tarkista, että lämmityksen sulakkeet ovat ehjät kotona-poissa-kytkin on kotona-asennossa.
- Huoneistosaunan kiuas ei ole päällä.
- Lämmityksen ohjauskytkin huoneiston ryhmäkeskuksessa on oikeassa asennossa.
- Pattereissa olevat käyttökytkimet ovat päällä-asennossa.
- Patterien termostaatit ovat oikeassa asennossa.
- Huoneilma pääsee vapaasti kiertämään patterien ja termostaatin ympärillä.
- Ikkunat, ovet ja tuuletusluukut on suljettu asianmukaisesti.
- Ulkoilmaa tulee huoneistoon kaikista korvausilmaventtiileistä.

- Huoneistokohtainen ilmanvaihtolaitteisto käy oikealla nopeudella. Ilmoita tarvittaessa kiinteistöhoitajalle.

Vika tai häiriö

Patteri on jatkuvasti kylmä.

Toimintaohje

- Tarkista, että lämmityksen sulakkeet ovat ehjät.
- Lämmityksen ohjauskytkin huoneiston ryhmäkeskuksessa on oikeassa asennossa.
- Patterin käyttökytkin on päällä-asennossa.
- Patterin ylikuumenemissuoja ei ole toiminut, selvitä mahdollisen ylikuumenemisen syy.
- Patterin pistotulppa on pistorasiassa (koskee pistotulppaliitäntäisiä pattereita).
- Ilmoita tarvittaessa kiinteistöhoitajalle.

8.13 KYLPYHUONEEN LATTIALÄMMITYS SÄHKÖLLÄ

Kylpyhuone lämmitetään sähkölämmitteisellä lattialämmityksellä. Kylpyhuoneen lattiarakenteessa on sähkölämmityskaapeli, joka lämmittää lattiarakenteen ja se edelleen huonetilan. Kylpyhuoneen lämpötila säädetään seinällä olevalla termostaatilla. Muutettaessa termostaatin asetusta muuttuu kylpyhuoneen lämpötila varsin hitaasti, koska lattiarakenne hidastaa muutosnopeutta.

Lattialämmityksen osalta muistettavia asioita:

- Älä peitä termostaattia.
- Älä roiski vettä termostaattiin.
- Älä tee mitään kiinnityksiä lattiaan poraamalla, ruuvaamalla tai naulaamalla.
- Pidä kylpyhuoneen lämpötila riittävän korkeana (+22...+23 oC), näin varmistat huoneen kuivumisen ja estät kosteusvaurioita.
- Sähkön säästämiseksi voit alentaa kylpyhuoneen lämpötilaa pitkän poissaolon ajaksi.
- Jos lattialämmitys ei toimi, tarkista sulake, ohjauskytkimen asento ja termostaatin asento.

9.0 PUHELIN- JA ANTENNILAITTEET

9.2 ANTENNILAITTEET

Antennipistorasiassa on liitäntäpiste radion ja TV:n antennijohdolle. Antennipistorasiaan ei saa tehdä muutoksia. Omia antennejä ei saa asentaa huoneiston ulkopuolelle.

Jos TV näkyy huonosti, tiedustele lähinaapureilta, onko heillä samanlaisia vikoja. Ellei naapureilla ole vastaavia ongelmia, on vika todennäköisesti televisiossa, antenniliitosjohdossa tai Antennipistorasiassa. Jos samanlainen ongelma ilmenee useassa televisiossa, on vika todennäköisesti talon antennilaitteistossa.

10. KODINKONEET

10.1 SÄHKÖLIESI

TURVALLISUUS

Jos perheessä on pieniä lapsia, hanki lieteen

- kaatumiseste, se estää lapsia kaatamasta liettä

- keittotason suoja, joka estää lapsia ulottumasta kattiloihin ja avaamasta uunia.

Liesi on kytketty puolikiinteästi sähköverkkoon, kytkentämuutokset ovat sähköalan ammattimiehen töitä. Liesi voidaan vetää ulos siivousta varten kaapelin sallimissa rajoissa. Älä jätä keittolevyjä tai uunia päälle ilman valvontaa.

SÄHKÖN SÄÄSTÖ

- Valitse käytettävän kattilan koko siten, että kattilan pohja on hieman keittolevyä suurempi.
- Käytä kattiloissa kansia.
- Käytä hyödyksesi uunin ja keittolevyn jälkilämpö. Katkaise virta ajoissa.
- Sulata pakasteet ennen ruoanvalmistusta. Uunin lämmittäminen paistolämpötilaan vie paljon sähköä.
- Jos mahdollista, valmista lämmitetyssä uunissa samalla kerralla useampia ruokia.

LIEDEN HOITO

Lieden valurautaiset keittolevyt pestään pehmeällä harjalla ja neutraalilla pesuaineella sekä kuivataan kytkemällä lämpö hetkeksi päälle. Levyt kannattaa tämän jälkeen pyyhkiä suolattomalla ruokaöljyllä kostutetulla rievulla. Se estää levyjen ruostumisen. Emaloidut pinnat ja osat puhdistetaan neutraalilla pesuaineella. Hankaavia aineita ei saa käyttää. Uunin puhdistukseen käytetään tähän käyttöön valmistettuja aineita ohjeiden mukaan.

10.2 JÄÄKAAPPI

SÄHKÖN SÄÄSTÖ

Puhdista jääkaapin takana oleva lauhdutin pölystä ainakin kerran vuodessa. Puhdistusta varten jääkaappi joudutaan vetämään pois paikoiltaan. Poista raskaat tavarat kaapista ennen siirtoa. Huolehdi, että ilma pääsee kiertämään lauhduttimen ympärillä. Sulata pakastelokero viimeistään, kun jäätä ja huurretta on kertynyt 5...10 mm. Huolehdi, ettei sulamisvesi pääse lattialle. Älä pidä jääkaapissa tarpeettoman kylmää lämpötilaa. Älä laita jääkaappiin lämpimiä ruokia. Tarkista oven tiiviys ajoittain.

JÄÄKAAPIN HOITO

Jääkaapeissa on yleensä automaattisulatus. Pidä sulamisveden poistoputki avoimena. Tarkkaile, ettei vesi valu lattialle. Puhdista jääkaapin takaosassa olevat laitteet lauhduttimen puhdistuksen yhteydessä. Tarkista samalla haihdutuslautasen kunto ja sulamisveden valuminen lauhduttimen haihdutusaltaaseen (ei lattialle). Pidä jääkaapin jäähdytyspinnat puhtaana. Älä ylikuormita jääkaapin hyllyjä tai ovea. Älä missään tapauksessa käytä pakastinlokeroon sulatukseen työvälaineitä, esim. puukkoa.

10.3 PESUKONEET

Tutustu pesukoneiden valmistajien laatimiin yksityiskohtaisiin käyttö- ja hoito-ohjeisiin. Taltioi myös koneiden takuutodistukset. Ellei keittiössä ole astiapesukoneelle valmista paikkaa, tiedustele yhtiön kiinteistöhuollolta koneen asentamisesta jo ennen koneen hankintaa.

TURVALLISUUS

Pyykinpesukoneen ja astianpesukoneen liitännät vesijohtoverkostoon tehdään viranomais määräysten mukaisesti. Työn saa tehdä vain alan ammattimies. Pesukoneen asentaminen saattaa jossain tapauksessa edellyttää myös sähkötöitä. Niitä saa tehdä vain alan ammattimies. Pyykinpesukoneen saa asentaa vain lattiakaivolliseen tilaan. Älä jätä koneita toimimaan ilman valvontaa.

Sulje aina pesukoneiden hanat, kun ne eivät ole käytössä. Erityisesti on varmistettava, että hanat ovat kiinni, kun huoneiston asukkaat poistuvat asunnosta. Kylpyhuoneessa olevaa pesukonetta ei saa käyttää kylvyn tai suihkun aikana. Irrota pistotulppa sähköverkosta, kun kone ei ole käytössä.

Tarkkaile ajoittain pesukoneiden ja liitäntäletkujen mahdollisia vuotoja.

SÄHKÖN SÄÄSTÖ

Pese täysiiä koneellisia. Käytä säästöohjelmia aina, kun se on mahdollista. Hankkiessasi uutta pesukonetta, vertaa eri mallien energiankulutusta. Selvitä samalla koneiden sähköliitäntäteho ja huoneistosi sähköasennusten riittävyys.

11.0 ENRGIAN SÄÄSTÖ ALENTAA ASUMISKUSTANNUKSIA

11.1 ENERGIAN SÄÄSTÖ ALENTAA ASUMISKUSTANNUKSIASI

Huomattava osa asumiskustannuksista muodostuu lämmön, veden ja kiinteistösähkön kulutuksesta. Näiden hyödykkeiden säästeliäs käyttö auttaa pitämään asumiskustannukset mahdollisimman edullisella tasolla. Asukkaana olet keskeinen vaikuttaja omiin asumiskustannuksiisi. Samalla edistät osaltasi ympäristönsuojelua.

LÄMMITYS

Lämmitysenergian säästöön voit vaikuttaa mm. seuraavasti;

- Hanki tarkka lämpömittari huonelämpötilan seuraamiseksi ja kiinnitä se johonkin väliseinään noin 1,5m lattiasta.
- Ilmoita tarpeettoman korkeista huonelämpötiloista isännöitsijälle tai kiinteistönhoito-organisaatiolle.
- Sopiva lämpötila on 20...22 oC. Lämpötilan alentaminen yhdellä asteella säästää lämmitysenergiaa noin 5...6 %.
- Säädä patteriventtiileillä huonelämpötila sopivaksi, älä tuuleta ylälämpöä ulos.
- Vältä lämmityskauden aikana pitkäaikaista tuulettamista ikkunoiden tai tuuletusluukkujen kautta.
- Tarkkaile ikkunoiden ja ulko-ovien tiivisteiden ja rakenteiden kuntoa ja ilmoita vioista isännöitsijälle tai kiinteistönhoito-organisaatiolle.
- Käytä lämmintä käyttövetä säästeliäästi, se maksaa noin kaksi kertaa niin paljon kuin kylmä vesi.
- Tarkkaile, että porrashuoneen ja kellarin ovet sulkeutuvat tiiviisti erityisesti lämmityskaudella.
- Älä avaa yhteistilojen (esim. saunaosaston) ikkunoita ainakaan lämmityskaudella.

KÄYTTÖVESI

Vedenkulutus riippuu asukkaiden käyttötottumuksista ja huolellisuudesta. Veden kulutukseen voit vaikuttaa ratkaisevasti mm. seuraavilla tavoilla;

- Jos jonkin hanan virtaama tuntuu häiritsevän voimakkaalta, ilmoita asiasta isännöitsijälle tai kiinteistönhoito-organisaatiolle, useimpien hanojen virtaamaa voidaan säätää.
- Vältä astioiden pesua tai huuhtelua juoksevassa vedessä, koska siinä vedenkulutus on moninkertainen altaissa tapahtuvaan pesuun ja huuhteluun verrattuna.
- Pidä suihku auki vain silloin, kun peseydyt.
- Vältä turhaa veden juoksutusta.
- Älä juoksuta vettä tarpeettomasti hampaidenpesun aikana.
- Pese pyykki mahdollisimman täysin koneellisina.
- Tarkkaile hanojen ja WC-laitteen tiiviyttä, ilmoita heti vuodoista.
- Sulje hanat huolellisesti.
- Kastele pihasi istutukset mieluiten harvoin ja kunnolla kuin usein ja pintapuolisesti.
- Ajoita kastelu iltaan tai pilviseen päivään, ettei aurinko haihduta heti kasteluvettä.
- Kerää mahdollisuuksien mukaan sadevettä istutusten kasteluvedeksi.

KIINTEISTÖSÄHKÖ

Kiinteistösähkön kulutukseen asukas voi vaikuttaa mm. seuraavasti;

- Älä kytke autoa lämmityspistorasiaan, jos autolla ei ole tarkoitus ajaa.
- Sammuta valot poistuessasi kiinteistön yhteistiloista.
- Tutustu pesulan ja kuivaushuoneen laitteiden käyttöohjeisiin.
- Älä jäähdytä kiinteistösaunan löylyhuonetta tarpeettomasti pitämällä ovea auki tai ruiskuttamalla löylyhuoneeseen vettä.

ASUNNON SÄHKÖNKULUTUS

Omaa sähkölaskuasi voit pienentää mm. seuraavilla toimenpiteillä:

- Puhdista jääkaapin ja pakastimen lauhdutinpatteri (laitteen takana) vähintään kerran vuodessa.
- Huolehdi, että ilma pääsee vapaasti kiertämään jääkaapin tai pakastimen lauhduttimen ympärillä.
- Sulata pakastin tai pakastelokero viimeistään, kun jäähdytyspinnoissa on huurretta 5...10 mm. Huolehdi, ettei sulamisvesi pääse lattialle.
- Älä pidä jääkaapissa tai pakastimessa tarpeettoman kylmää lämpötilaa.
- Hanki pakastimeen ja jääkaappiin lämpömittari.
- Älä laita jääkaappiin tai pakastimeen lämpimiä ruokia.
- Tarkasta jääkaapin ja pakastimen oven tai luukun tiivisteiden kunto ajoittain.
- Käytä loisteputkivalaisimia tai ns. säästölamppuja (pienloistelamppuja) kohteissa, joissa lamppujen paloaika on pitkä.
- Sammuta laitteet heti, kun niiden käyttö tai tarve on päätynyt (TV, tietokone, kiuas, valaisimet, ulkovalot jne.).
- Pese täysisiä koneellisia.
- Käytä säästöohjelmia mahdollisuuksien mukaan.
- Käytä ruuanvalmistuksessa hyödyksi uunin ja keittolevyjen jälkilämpö
- Keittäessäsi ruokaa kattilassa käytä siinä kantta.
- Sulata pakasteet huonelämmössä ennen niiden käyttöä ruuan valmistuksessa.
- Älä käytä pienelle kattilalle ylisuurta keittolevyä.
- Tutustu huolellisesti kotitalouskoneiden käyttöohjeisiin ja noudata niitä.
- Hankkiessasi uusia kotitalouskoneita vertaile eri laitteiden energiankulutusta ennen ostopäätöstä.
- Älä säädä huoneistosaunan kiukaan termostaattia tarpeettoman korkeaan lämpötilaan.
- Sulje huoneistosaunan löylyhuoneen poistoilmaventtiili lämmityksen ja saunomisen ajaksi. Muista avata venttiili saunomisen jälkeen.
- Huolehdi, että ilma pääsee kiertämään kiukaan kivien ja vastusten välissä.

12.0 VASTUUNJAKOTAULUKKO

12.1 VASTUUNJAKOTAULUKKO

Amm	Työn saa tehdä vain alan ammattimies tai erikoisliike
As	Vastuu asukkaalla
Hyv	Hankittava ennalta vuokranantajan hyväksyntä
Is	Ota yhteys kiinteistöhoitajaan
Jät	Pois muutettaessa laite on jätettävä huoneistoon ilman korvausta
Tap	Kustannusvastuu määräytyy tapauskohtaisesti
KVA	Kolarin Vuokra-asunnot Oy
Tahall	Tahalliset rikkomiset, vastuu huoneiston haltijalla.

Taulukko pätee normaalista asumisesta, kulumisesta ja vanhenemisesta johtuviin tapauksiin. Tahalliset tuottamukset korvaa aina huoneistonhaltija.

Kohde, tehtävä	Suoritusvastuu	Kustannusvastuu	Huomautukset
<u>Avaimet, lukot</u>			
alkuperäisen lukon huolto	KVA	KVA	
lisävaimien hankinta	KVA	As	
ulko-oven lukon sarjoitus	KVA	KVA	Tahall
turvalukon asennus ja huolto	As	As	Hyv
varmuusketjun asennus ja huolto	As	As	Jät
<u>Huoneiston ulko-ovet</u>			
saranoiden ja alkuperäislukon voitelu	KVA	KVA	
tiivisteiden korjaus ja uusinta	KVA	KVA	Tahall
oven ja sen alkuper. varusteiden korjaus	KVA	KVA	Tahall
ovisilmän asennus ja huolto	As	As	Jät
oven edustan puhtaanapito	As / KVA	As / KVA	Rivitalot / kerrost.
oven edustan lumityöt	As / KVA	As / KVA	Rivitalot / kerrost.
oven edustan liukkaudentorjunta	As / KVA	As / KVA	Rivitalot / kerrost.
<u>Ikkunat</u>			
tiivisteiden korjaus ja uusinta	KVA / as	KVA / as	Muuton yht. KVA.
helojen yms. varusteiden korjaus	KVA	KVA	
ikkunalasien uusinta	KVA	KVA	Tahall
puitteiden ja karmien maalaus	KVA	KVA	Tahall
puitteiden ja karmien korjaus	KVA	KVA	Tahall
parvekelasituksen korjaus	KVA	KVA	Tahall
ikkunasalpojen ja helojen vaihtelu	As	As	
<u>Huoneiston sisäpuoliset väliovet</u>			
saranoiden ja lukkojen voitelu	As	As	
ovien ja niiden alkuper. varusteiden korjaus	KVA	KVA	Tahall
ovien ja karmien maalaus	KVA	KVA	Tahall
<u>Seinä-, katto- ja lattiapinnat</u>			
seinien maalaus ja tapetointi	KVA / As	KVA / As	Tahall
märkätilojen seinäpintojen korjaus	KVA	KVA	Tahall
saunan paneloinnin korjaus	KVA	KVA	Tahall
kattopintojen maalaus	KVA	KVA	Tahall
lattianpäällysteiden korjaus ja uusinta	KVA	KVA	
märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tark.	KVA / As	KVA / As	
parvekkeen pintojen kunnostus	KVA	KVA	
parvekkeen puhtaanapito	As	As	
parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus	As	As	
<u>Kiinteät kalusteet ja kaapit</u>			
kalusteiden maalaus	KVA	KVA	
kalusteiden kunnostus	KVA	KVA	
astianpesupöydän kunnostus	KVA	KVA	
huoneistosaaunan lauteiden korjaus tai uusim.	KVA	KVA	

Kohde, tehtävä	Suoritusvastuu	Kustannusvastuu	Huomautukset
<u>Lämmitys</u>			
patterien ilmaaminen	KVA	KVA	
patterien perussäätö	KVA	KVA	
patteriventtiilien korjaus ja huolto	KVA	KVA	Tahall
patterien puhtaanapito	As	As	
<u>Ilmanvaihto</u>			
poistoilmaventtiilien puhdistus	As	As	
poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	KVA	KVA	
ilmanvaihtokanavien puhdistus	KVA	KVA	
korvausilmaventtiilien puhdistus	As	As	
korvausilmaventt. suodatt. puhdistus tai vaihto	KVA	KVA	
korvausilmaventt. uusien suodatt. hankinta	KVA	KVA	
liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus	As	As	
liesituulettimen uuden rasvasuod. hankinta	KVA	KVA	
liesituulettimen korjaus	KVA	KVA	Hyv
pyykinkuivauskoneen liittäminen	As	As	
liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus	As	As	
liesikuvun korjaus	KVA	KVA	
huoneiston iv-koneen suodatt. puhd. tai vaihto	KVA	KVA	
huoneiston iv-koneen uusien suod. hankinta	KVA	KVA	
huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus	KVA	KVA	
huoneiston iv-koneen tarpeenmukainen käyttö	As	As	
<u>Vesi- ja viemärlaitteet</u>			
hanojen poresuuttimien puhdistus	As	As	
hanojen virtaamien perussäätö	KVA	KVA	
suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta	KVA	KVA	Tahall
hanojen korjaus ja uusiminen	KVA	KVA	Tahall
WC-laitteen korjaus	KVA	KVA	Tahall
pesualtaiden korjaus	KVA	KVA	Tahall
pesukoneiden liittäminen	As	As	
astianpesukonehangan asennus	KVA	KVA	Is
vesilukkojen puhdistus	As	As	
lattiakaivojen puhdistus	As	As	
vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	KVA	KVA	
viemäritukosten avaus	KVA	KVA	Tahall
hanojen ja WC:n vuotojen tarkkailu	As / KVA	As / KVA	
huoneistokohtaisten vesimittarien lukeminen	KVA	KVA	
<u>Sähkölaitteet, asunnon sähkömittauksessa</u>			
lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto	As	As	
loisteputkivalais. sytyttimien hankinta ja vaihto	As	As	
kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korj.	KVA	KVA	Tahall
sulakkeiden hankinta ja vaihto	As	As	
pistorasioiden ja kytkimien korjaus	KVA	KVA	
sisustusvalaisimien asennus	As	As	
antenniliitosjohdon hankinta ja korjaus	As	As	
lisäantennin asennus	-	-	
puhelinjohtojen lisääminen	As	As	Hyv
<u>Koneet ja laitteet / kiinteät</u>			
lamppujen hankinta ja vaihto	KVA	KVA	
merkkilamppujen hankinta ja vaihto	KVA	KVA	

Kohde, tehtävä	Suoritusvastuu	Kustannusvastuu	Huomautukset
paristojen hankinta ja vaihto	KVA	KVA	
kiukaan korjaus ja huolto	KVA	KVA	
kiuaskivien hankinta	As	As	
kiuaskivien vaihto	As	As	
kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus	As	As	Jää/viileä, pakastimet
jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus	As	As	
palovaroittimien hankinta ja huolto	As	As	
lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto	KVA	KVA	Tahall
<u>Takat, uunit</u>			
savupiipun nuohous	KVA	KVA	
tulisijan korjaus	KVA	KVA	
tuhkan poisto tulisijasta	As	As	
polttopuiden hankinta ja varastointi	As	As	
<u>Asunnon rajattu piha-alue</u>			
erillisen sopimuksen mukaan	As	As	
<u>Muuta</u>			
asunnon irtaimiston vakuuttaminen	As	As	