

# Asukaskansio- ohje

Versio 1.3

Tässä ohjeessa kerrotaan asuntotuotannon vaatimukset asukaskansiolle.

Kaikki asukaskansiomateriaali tulee tallentaa sähköiseen huoltokirjaan sekä projektipankkiin PDF-muodossa.

Muutokset verrattuna versioon 0 (6.10.2017):

- Versionumeroinnin käyttöönotto
- Ulkoasun muutos

Muutokset verrattuna versioon 1.0 (27.3.2019)

- Päivitetty tiedostojen tallennusohjeet ja luovutusmuoto
- Päivitetyt asukaskansion sisältö
- Täydennetty tavoitteita kohtaan 2.5.2

Muutokset verrattuna versioon 1.1 (15.5.2019)

- Ohje erotettu huoltokirjaohjeesta, numerointia muutettu

Muutokset verrattuna versioon 1.2 (27.9.2022)

- Sisältö päivitetty ja kokonaisuudessaan uudelleenjäsennelly, lisätty materiaalitaulukko, poistettu energiansäästöohje

## Sisällys

<b>1 ASUKASKANSION TARKOITUS</b>	<b>3</b>
<b>2 ASUKASKANSION KOKOAMINEN</b>	<b>3</b>
<b>3 ASUKASKANSION MUOTO JA LUOVUTUS</b>	<b>3</b>
<b>4 ASUKASKANSION SISÄLTÖ</b>	<b>3</b>
4.1 Tiivistelmä sivu	4
4.2 Asunnon ja kiinteistön yleistiedot	4
4.3 Ympäristötavoitteet ja teknisten järjestelmien yleiskuvaus	4
Ympäristötavoitteiden toteutuminen	4
LVIA- järjestelmien yleiskuvaus	4
Sähkö- ja automaatiojärjestelmien yleiskuvaus	4
Sammutusjärjestelmän yleiskuvaus (jos on)	5
4.4 Asunnon materiaalit, varusteet, kalusteet ja kodinkoneet -taulukko	5
4.5 Asuinhuoneiston käyttö- ja huolto-ohjeet	5
4.6 Yhtiön ohjeet	5
4.7 Jätehuolto ja jätteiden käsittely	5
Liite 1: Asunnon materiaalit, varusteet, kalusteet ja kodinkoneet	6

# 1 Asukaskansion tarkoitus

Asukaskansion eli asuntokohtaisten käyttö- huolto- ja hoito-ohjeiden tarkoitus on antaa asukkaalle riittävät tiedot ja ohjeet asunnon oikean käytön ja huollon varmistamiseksi. Asunnon oikealla käytöllä ja huollolla varmistetaan asunnon pintamateriaalien, kalusteiden ja varusteiden suunnitellun käyttöiän toteutuminen.

Peruskorjauskohteissa asukaskansioon liitetään asiakirjat uusista ja korjatuista materiaaleihin, laitteisiin ja varusteisiin liittyvät asiakirjat ja kuvaukset.

Ohjeen esimerkkitekstit *kursiivilla*.

## 2 Asukaskansion kokoaminen

Pääurakoitsija vastaa asukaskansion aineiston kokoamisesta. Suunnittelijat laativat ympäristötavoitteiden ja teknisten järjestelmien kuvaukset. Ennen kansioiden luovutusta kohteen arkkitehti-, LVI- ja sähkösuunnittelijat tarkastavat sisällön. Vuokraohteissa Heka toimittaa vakimuotoiset sivut, asumisoikeuskohteissa Haso.

Hekan vuokraohteissa asukaskansion sisältö laaditaan myös englanniksi ja ruotsiksi. Käännettävien tietojen laajuus varmistetaan tarvittaessa Hekalta.

## 3 Asukaskansion muoto ja luovutus

Asukaskansioita tehdään yksi jokaiselle asunnolle sekä lisäksi oma kappale isännöitsijälle ja huoltoyhtiölle. Valmiit kansiot toimitetaan asuntoihin ennen sisäänmuuttoa.

Sähköinen asukaskansion aineisto tallennetaan pdf-muodossa sähköiseen huoltokirjaan sekä rakennuttajan projektipankkiin.

Lisäksi urakoitsija kiinnittää asunnon liesituuletinkaapin oven sisäpuolelle helposti ymmärrettävät, yksinkertaiset ja kuvilla selvennetyt ilmanvaihdon käyttöohjeet sekä tiedon ilmanvaihdon hätä-seis-kytkimen sijainnista.

## 4 Asukaskansion sisältö

Asukaskansiossa on esimerkkisisällysluettelon mukainen sisällysluettelo, jolla kansio on jaettu eri aihealueisiin. Eri aihealueet tulee erottaa toisistaan välilehdin. Kansiot tulee tehdä asuntokohtaisiksi ja niissä tulee huomioida asuntokohtaiset erot, kuten erilaiset ilmanvaihtoratkaisut sekä asukkaiden tilaamien koneiden, varusteiden ja materiaalien lisä- ja muutostyöt.

Sisällysluettelo:

1. Tiivistelmä sivu
2. Asunnon ja kiinteistön yleistiedot
3. Ympäristötavoitteet ja teknisten järjestelmien yleiskuvaus
4. Asunnon materiaalit, varusteet, kalusteet ja kodinkoneet -taulukko
5. Asuinhuoneiston käyttö- ja huolto-ohjeet
6. Yhtiön ohjeet
7. Jätehuolto ja jätteiden käsittely

## 4.1 Tiivistelmä sivu

- vuokraohteissa Hekan laatima yhteystietoliite (Hekan asiakaspalvelun ja isännöinnin yhteystiedot), jossa linkit mm. Hekan asumisen ajan ohjeisiin <https://www.hekaoy.fi/asumisen-aikana/>
- asumisoikeuskohteissa Hason laatima tiivistelmä sivu, jossa linkit mm. asukasoppaaseen ja verkkosivuille sekä asiakaspalvelun ja isännöinnin yhteystiedot
- asunnon/kiinteistön osoite (ei Hekan vuokraohteissa)
- huollon yhteystiedot (ei Hekan vuokraohteissa)
- hätänumerot (ei Hekan vuokraohteissa)

## 4.2 Asunnon ja kiinteistön yleiset tiedot

- asunnon pohjapiirustus
  - märkätilat on eritelty, esim. värillä
  - pohjapiirustuksiin on merkitty selkeästi porauskieltoalueet (esim. hormit)
- kiinteistön yhteistilojen luettelo ja pohjapiirustus, josta käy ilmi tilojen sijainti
- pysäköintipaikkojen sijaintikaavio

## 4.3 Ympäristötavoitteet ja teknisten järjestelmien yleiskuvaus

Suunnittelijat laativat kuvaukset, joihin tulee sisällyttää alla listatut asiat vähintään rakennustapaselostuksen tasoisesti. RTS-sertifioituissa kohteissa suunnittelijat lisäävät tähän hankkeen erityiset ympäristötavoitteet.

### Ympäristötavoitteiden toteutuminen

- *energialuokka*
- *mahdolliset maalämpö- ja aurinkopaneelijärjestelmät.*
- *sisätilojen pintamateriaalien luokka*
- *rakennuksen hiilijalanjälki*

### LVIA- järjestelmien yleiskuvaus

- *lämmitysjärjestelmä ja lämmitysmuoto*
- *vesi- ja viemärijärjestelmä*
- *ilmanvaihtojärjestelmä, LTO*
- *huoneistokohtainen säätö- ja tehostusmahdollisuus*
- *viilennys (mikäli on)*
- *huoneistokohtaiset vesimittarit*
- *jäteveden lämmöntalteenottojärjestelmä, jos on*

### Sähkö- ja automaatiojärjestelmien yleiskuvaus

- *kiinteistösähkö*
- *palovaroitinjärjestelmän toteutus kohteessa*
- *sähkölukitus*
- *ovipuhelimet*
- *valaistus*
- *kaapeliverkko ja tietoliikenneyhteydet*

- sähköautojen latausasemat ja autolämmityspistorasiat

#### **Sammutusjärjestelmän yleiskuvaus (jos on)**

- kohdekohtainen kuvaus

#### **4.4 Asunnon materiaalit, varusteet, kalusteet ja kodinkoneet -taulukko**

Urakoitsija kokoaa taulukkoon materiaalien, varusteiden, kalusteiden ja kodinkoneiden tuotenimet, mallit ja värit, taulukon pohjana voi käyttää liitettä 1.

#### **4.5 Asuinhuoneiston käyttö- ja huolto-ohjeet**

Urakoitsija sisällyttää kyseisen asunnon kuvalliset käyttöohjeet sekä kaikkien kodinkoneiden ja laitteiden huolto-ohjekirjat, esim.

- lukitus
- ikkunat ja parvekeovet
- verhokiskot ja sälekaihtimet
- kodinkoneet
- keittiö- ja kylpyhuonekalusteet, suihku, hanat, wc-istuin
- lattiakaivon puhdistusohje
- termostaatit, patteriventtiilit
- lattialämmitys
- ilmanvaihto
- materiaalien, varusteiden ja kalusteiden siivous ja huolto
- seinien ja katon kiinnitys- ja ripustusohjeet, esim. kipsilevyseinät, talotekniikan hormielementit.
- kaapeliverkko, huoneiston yleiskaapelointi
- tietoliikenneyhteydet
- sähköautojen latausasemat ja autolämmityspistorasiat
- ryhmäkeskus
- oivipuhelin
- palovaroitin
- märkätilan huolto
- asukkaan tehtävänä olevat säännölliset huoltotoimet, esim. liesituulettimen suodattimen pesu, lattiakaivon ja vesilukkojen puhdistaminen, palohälyttimen testaus

#### **4.6 Yhtiön ohjeet**

- vuokrakohteissa asukaskansioon liitetään Hekan toimittamat ohjeet ja järjestyssäännöt
- asumisoikeusasunnoissa asukaskansioon liitetään Hason asukassivujen yhteystiedot
- omistusyhtiöissä asukaskansioon liitetään yhtiön järjestyssäännöt

#### **4.7 Jätehuolto ja jätteiden käsittely**

- yhtiössä kierrätettävät lajitteet
- jätteiden lajitteluohje (HSY Kodin jäteopas)

- tieto jättepisteiden sijainnista ja siellä kierrätettävät jätelajit
- putkikeräyksen ohjeet (mikäli on)
- lähimmät kierrätyspaikat

## **Liite 1: Asunnon materiaalit, varusteet, kalusteet ja kodinkoneet**

## Liite 1: Asunnon materiaalit, varusteet, kalusteet ja kodinkoneet

Kohteen nimi, pvm

	Lattiamateriaali	Jalkalista	Seinäateriaali	Katto	Kalusteet	Laitteet	Varusteet	Ikkunat ja ovet
<b>Keittiö</b>	<i>Vinyylilankku X, valmistaja, sävy</i>	<i>12x42 mm mänty, petsattu, sävy</i>	<i>tasoitettu ja maalattu, valkoinen, sävykoodi</i>  <i>Kalusteiden välitilalaatta: malli, koko, sävy, saumalaasti</i>	<i>tasoitettu ja maalattu, valkoinen, sävykoodi</i>	<i>kaapistot: valmistaja, runko, ovimalli, väri ja vedin</i>  <i>työtason malli, reuna, väri</i>  <i>Pesuallas/tiskipöytä: valmistaja, materiaali</i>	<i>kylmälaitteet:</i>  <i>hana:</i>  <i>liesi:</i>  <i>liesituuletin:</i>	<i>koukustot:</i>	<i>valmistaja, tyyppi, sisäpuutteen käsittely</i>  <i>verhokiskot</i>  <i>sälekahtimet</i>
<b>Olohuone</b>	<i>täydennä yläpuolisen mallin mukaan</i>						<i>pistorasiat, patterit</i>	
<b>Makuuhuone</b>								
<b>Vaatehuone</b>								
<b>Eteinen</b>								
<b>Kylpyhuone</b>					<i>peilikaapit ja allaskaapit</i>	<i>hanat</i>		
<b>Erillis-wc</b>								
<b>Parveke/Terassi</b>								
<b>Muu tila, mikä</b>								