

Asukaskansio- ohje

Versio 1.2

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

Sisällys

1 ASUKASKANSION TARKOITUS	3
2 ASUKASKANSION KOKOAMINEN	3
3 ASUKASKANSION MUOTO JA LUOVUTUS	3
4 ASUKASKANSION SISÄLTÖ	3
4.1 Yhteystiedot	3
4.2 Asunnon ja kiinteistön yleistiedot	3
4.3 Kohteen ympäristötavoitteet	4
4.4 Teknisten järjestemien yleiskuvaus	4
4.5 Yhtiön ohjeet	4
4.6 Asunnon materiaalit, varusteet, kalusteet ja kodinkoneet -taulukko	4
4.7 Asuinhuoneiston yleiset käyttö- ja huolto-ohjeet	4
4.8 Sähköjärjestelmä, antennijärjestelmä ja tietoliikenneyhteydet	4
4.9 Kodinkoneiden ja laitteiden ohjeet	5
4.10 Jätehuolto ja jätteen käsittely	5
LIITTEET	5

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 (pinta)materiaalien, kalusteiden ja varusteiden suunnitellun käyttöön toteutuminen.

2 Asukaskansion kokoaminen

Pääurakoitsija vastaa asukaskansion kokoamisesta.

3 Asukaskansion muoto ja luovutus

Asukaskansioita tehdään yksi jokaiselle asunnolle (vuokrayhtiöissä tapauskohtaisesti) ja huolto-yhtiölle sekä isännöitsijätoimistolle omansa. Omistuskohdeissa asuntokohtaiset kansiot luovutetaan asuntojen omistajille. Vuokrakohteissa kaikki kansiot luovutetaan Hekan alueyhtiölle. Ennen kansioiden luovutusta sisältö tarkastutetaan kohteen arkkitehti-, LVI- ja sähkösuunnittelijoilla.

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

4 Asukaskansion sisältö

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

Sisällysluettelo:

1. Yhteystiedot
2. Asunnon ja kiinteistön yleistiedot
3. Kohteen ympäristötavoitteet
4. Yhtiön ohjeet
5. Asunnon materiaalit, varusteet, kalusteet ja kodinkoneet -taulukko
6. Asuinhuoneiston yleiset käyttö- ja hoito-ohjeet
7. Sähköjärjestelmä, antennijärjestelmä ja tietoliikenneyhteydet
8. Kodinkoneiden ja laitteiden ohjeet
9. Jätehuolto ja jätteiden käsittely
10. Palvelut kohteessa

4.1 Yhteystiedot

- asunnon/kiinteistön osoite
- isännöinti
- huolto-yhtiö
- hätänumerot

4.2 Asunnon ja kiinteistön yleistiedot

- asunnon pohjakuva

- kiinteistön yhteistilojen luettelo + kuva
- pysäköinti

4.3 Kohteen ympäristötavoitteet

- Energiatehokkuustavoitteiden kuvaus
- Veden kulutuksen tavoitteiden kuvaus

4.4 Teknisten järjestemien yleiskuvaus

- Lämmitysjärjestelmä
- Sähköjärjestelmä
- Aurinkosähkö
- Jäteveden lämmöntalteenottojärjestelmä
- Vesi- ja viemärijärjestelmien kuvaus
- Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus

4.5 Yhtiön ohjeet

- vuokrayhtiöissä asukaskansioon liitetään Hekan alueyhtiöltä saatava Asukkaan käsikirja
- asumisoikeusasunnoissa asukaskansioon liitetään HASO:n Asukasopas
- omistusyhtiöissä asukaskansioon liitetään yhtiön järjestyssäännöt

4.6 Asunnon materiaalit, varusteet, kalusteet ja kodinkoneet -taulukko

- esim. lattiat, seinä- ja kattopinnat, pistorasiat, hanat, patterit

4.7 Asuinhuoneiston yleiset käyttö- ja huolto-ohjeet

Sisältävät juuri kyseiseen asuntoon liittyvät käyttöohjeet kuvallisina, esim. olosuhteiden säätö (vaihtusmahdollisuudet), termostaatit, lattialämmitys, ilmanvaihto sekä asukkaan tehtävänä olevat säännölliset huoltotoimet, esim. liesituulettimen suodattimen pesu, vesilukkojen puhdistaminen, palohälyttimen testaus. Asunnon käyttö ja huolto-ohjeiden tulee sisältää ohjeet myös materiaalien, varusteiden ja kalusteiden siivoukseen ja huoltoon. Seinien ja katon kiinnitys- ja ripustusohjeet tulevat myös tähän kohtaan, esim. kipsilevyseinät, talotekniikan hormielementit.

Tähän kohtaan liitetään myös tämän huoltokirjaohjeen liitteessä 2 oleva asunnon energiansäästöohje.

4.8 Sähköjärjestelmä, antennijärjestelmä ja tietoliikenneyhteydet

- kuvaus järjestelmistä
- kaapeliyhtiön yhteystiedot
- liittyminen kaapeliverkkoon
- asuntoon kuuluva varustus
- valaistus

4.9 Kodinkoneiden ja laitteiden ohjeet

- käyttö ja huolto-ohjekirjat

4.10 Jätehuolto ja jätteiden käsittely

- yhtiössä kierrätettävät lajitteet
- jätteiden lajitteluohje
- lähimmät kierrätyspaikat

Peruskorjauskohteissa asukaskansioon liitetään asiakirjat hankkeeseen sisältyvien materiaalien, laitteiden ja varusteiden osalta.

Liitteet

- Liite 1. Asunnon energiasäästöohje

Asuntotuotanto
puh: (09) 310 2611
Email: kymp.att.asiakaspalvelu@hel.fi
www.att.hel.fi
[Att:n Ohjeet ja mallit - sivusto](#)

Asunnon energiansäästöohje

Vesi

- Vältä veden, etenkin lämpimän veden, turhaa juoksetusta. Lämmin vesi on noin kolme kertaa arvokkaampaa kuin kylmä.
- Pitkä suihku kuluttaa runsaasti vettä, kymmenen minuuttia suihkussa vie jopa 150 litraa vettä. Suihku kannattaa sammuttaa saippuoinnin ajaksi. Voit myös säätää veden virtausnopeutta pienemmälle ja suihkutermostaattia vastaavasti kuumemmalle.
- Käsin tiskaamista tulisi välttää juoksevan veden alla.
- Hampaista harjatessa kannattaa sulkea hana.
- Pese täysisiä koneellisia ja valitse oikea pesuohjelma niin pyykinpesussa kuin tiskeissäkin.
- Ota välittömästi yhteys huoltoyhtiöön, jos hanoissa, suihkuletkuissa tai wc-istuimissa ilmenee vuotoja. Pienikin vuotokohta lisää vesikustannuksiasi vuodessa sadoilla euroilla.

Lämmitys

- Vältä lämmityskauden aikana pitkäaikaista tuulettamista. Ristivetotuuletuksella tuuletat nopeasti ja tehokkaasti. Voit kääntää patteritermostaatit ja lattialämmityksen huonesäätimet kiinni tuuletuksen ajaksi, sillä tuulettamisen aikana termostaatit jäähtyvät ja säätävät ilman turhan lämpimäksi.
- Kannattaa hankkia lämpömittarit kaikkiin huoneisiin. Alentamalla huoneenlämpöä yhdellä asteella voit säästää energiankulutuksessa 5 %.
- Käytä villasukkia tai trossuja ennen kuin säädät patteria lämpimämmälle.
- Älä peitä pattereita kalusteilla tai raskailla verhoilla, jotka estävät ilman kierron termostaatilla ja/tai patterilla.
- Termostaatti sulkee veden kierron patterissa, kun huoneenlämpötila on asetusarvon mukainen. Patteri voi tuntua silloin kylmältä, mutta toimii oikein.
- Huomaa, että patterin pintalämpötila on suuren osan ajasta ihon pintalämpötilaa alhaisempi, jolloin se tuntuu koskettaessa viileältä, mutta se voi silti edelleen lämmittää huonetta.
- Mahdollisen tuulikaapin ovi kannattaa pitää kiinni.

Valaistus

- Valot kannattaa sammuttaa tiloista, joita et käytä.
- Hanki vähän sähköä kuluttavia energiansäästö- ja led-lamppuja.

Sähkö

- Sammuta tietokone, radio, cd-soitin ja muut sähkölaitteet, joita et käytä. Kolmannes kodin energiankulutuksesta kuluu kodin sähkölaitteisiin ja valaistukseen.
- Televisio, videot, tietokoneet ja näytöt sekä muut laitteet kannattaa sulkea yöksi virtakytkimestä. Valmiustila kuluttaa sähköä, vaikkei laitetta käytetä. Kannattaa hankkia katkaisimella varustettu jatkojohto.
- Ladattavia työkaluja tai muita laitteita ei kannata jättää laturiin niiden ollessa jo ladattuja.
- Uuden kodinkoneen ostossa kannattaa kiinnittää huomiota laitteen energiamerkintään.
- Puhdista ja sulata jääkaappi ja pakastin säännöllisesti ja huolehdi kylmälaitteiden ilmankierrosta. Laitteiden lämpötilat kannattaa säätää ohjeiden mukaisiksi. Sopiva lämpötila jääkaapissa on +5 astetta ja pakastimessa -18 astetta. Laiminlyöty huolto ja väärä käyttö voivat lisätä kylmälaitteen energiankulutusta jopa kymmeniä prosentteja.