

Minna Mäkinen

KODIN KÄSIKIRJA VUOKRA-ASUKKAILLE

KODIN KÄSIKIRJA VUOKRA-ASUKKAILLE

Minna Mäkinen
Kodin käsikirja vuokra-asukkaille
kevät 2014
Rakennusalan työnjohdon koulutusohjelma
Oulun ammattikorkeakoulu

TIIVISTELMÄ

Oulun ammattikorkeakoulu
Rakennusalan työnjohdon koulutus, talonrakennus

Tekijä: Minna Mäkinen
Opinnäytetyön nimi: Kodin käsikirja vuokra-asukkaille
Työn ohjaaja: Martti Hekkanen
Työn valmistumislukukausi ja -vuosi: kevät 2014 Sivumäärä: 41 + 1 liitettä

Opinnäytetyön aiheena on Kodin käsikirja vuokra-asukkaille, missä hyödynnetään asiaviestinnän ohessa visuaalista viestintää. Tällä yhdistelmällä pyritään lisäämään vuokra-asukkaiden mielenkiintoa Kodin käsikirjaa kohtaan ja huomiomaan sen sisällön merkityksellisyyttä arkikäytössä. Opinnäytetyö toimii raakilemaisena mallina muille alan ihmisille ja siinä selvitetään millainen Kodin käsikirjan tulisi olla nykytiedon mukaan. Opinnäytetyöllä ei ole toimeksiantajaa, jolloin työ jää elämään mallina muille opiskelijoille.

Työn toteutumistavaksi suunniteltiin sarjakuvamaista lähestymistapaa, jossa käsiteltäisiin arkihaasteita heijastaen oikeita elämäntilanteita fiktiivisen sarjakuvaperheen kautta. Asiateksti tulitaisiin kirjoittamaan mahdollisimman selkokielisesti sekä opastavaiseksi, jotta kaikki lukijat ymmärtäisivät työn sisällön. Opinnäytetyön luotiin käyttäen vanhaa Kodin käsikirjaa pohjarunkona työlle ja hyödyntäen suomalaisia internetistä löydettyjen paloturvallisuutta ja kodin turvallisuutta käsitteleviä sivustoja, joista löydetäisiin opastuksia käsiteltäville osaluille.

Lopullisessa muodossaan opinnäytetyössä onnistuttiin yhdistämään eri viestintätyylit sulavasti toisiinsa ja saamaan asiamateriaali päivitettyä ajan tasalle. Työ toimii karkeana mallina sekä esimerkkinä toisenlaisesta lähestymistavasta asiatekstien tiedon välittämisessä. Jatkossa opinnäytetyö voidaan muokata tilaajan näköiseksi ja sen sisältöä voidaan korostaa eritavalla.

Asiasanat:

kuvallinen viestintä, vuokratilat, kotoamuutto, kiinteistönhoito, energiansäästö, paloturvallisuus, kosteusvauriot

ABSTRACT

Oulu University of Applied Sciences
Degree of Construction Management, house construction

Author: Minna Mäkinen

Title of thesis: Manual for rental residents

Supervisor: Martti Hekkanen

Term and year when the thesis was submitted: spring 2014 Pages: 41 + 1
appendices

This thesis was made to increase people's interest toward the home manual and encourage them to use it in various situations. The manual is also meant to be updated to current construction standards. The targeted audiences for this home manual were those who live in rental houses and are moving into one for the first time. In this thesis, there were no assigners.

To increase the use of the home manual, it was decided to combine visual and guidance communication so that the people would find the manual to be pleasant, understandable and interesting to read. In order to achieve this goal, the author used comic strip art and pictures to give examples of the issues that were being dealt with.

The main results of the thesis were positive. It succeeded in combining the different communication styles and made the home manual easy to read and understand. The thesis would have had more content in it, if there was an assigner. An assigner could potentially offer more topics or a different focus for the home manual. In the future, this thesis can be used as a backbone for designing a new home manual that has more up-to-date information or a different audience.

Keywords:

Visual communication, apartment houses, migration, household management, energy conservation, fire safety, water damages

ALKULAUSE

Kiitoksia kaikille kouluni opintoja tukeneille ihmisille, Hekkasen Martille, perheeleni ja kihlatulleni, joka oli laittamassa ruokaa minulle tämän lopputyön työstön aikana. Opinnäytetyön runko ja sisältö ovat muuttuneet moneen otteeseen aikataulumuutoksien, elämäni kiireiden sekä mielenhalujeni takia. Omistan tästä syystä tämän työn juuri niille kaikille ihmisille, joilla on ongelmia opinnäytetöiden kanssa ja jotka eivät koe saavansa sitä minkään aikataulusuunnitelman mukaan valmiiksi mutta taistelevat hampaat irvessä saadakseen sen lopulta valmiiksi.

Minna Mäkinen 20.5.2014

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ	3
ABSTRACT	4
ALKULAUSE	5
SISÄLLYS	6
1 JOHDANTO	7
2 PROLOGI	8
3 MUUTTO	10
3.1 Muuttajan muistilista	12
3.2 Yhteyshenkilöt	14
4 ASUNNON HUOLTO, YLLÄPITO JA REMONTINTI	16
4.1 Huollot	16
4.2 Remontointi	20
4.3 Ylläpito	23
5 ENERGIA	26
5.1 Energiankulutus	26
5.2 Vinkkejä ja niksejä energian säästöön	30
5.2.1 Sähköä koskevat säästötavat	30
5.2.2 Vedenkulutuksen säästötavat	31
5.2.3 Lämpöenergian säästötavat	32
6 KODIN TURVALLISUUS	33
6.1 Tulipalotilanteen ennaltaehkäisy	33
6.2 Home- ja kosteusvaurioiden ennalta ehkäisy	34
6.3 Asumisturvallisuus	37
7 POHDINTA	39
LÄHTEET	41

LIITTEET

Liite 1 Lähtötietomuistio

1 JOHDANTO

Kodin käsikirja on yleinen kiinteistöhuollon sekä kunnossapidon opas, jossa perehdytään asuntoja koskeviin perustietoihin. Tavoitteena on opastaa vuokra-asuntoon muuttavaa, joko ensikertaa muuttavaa tai aikaisemmin vuokralla asuvaa henkilöä arjen eri tilanteissa.

Käsikirjan tavoitteina on, että

- asukas on tietoinen omista oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan
- asukas osaa huoltaa ja ylläpitää asuntoaan sekä sen teknisiä laitteita
- asukas ilmoittaa kaikista asuntoon tehdyistä muutoksista aikajärjestyksessä asuntokohtaiseen kodin kansioon
- saadaan ihmiset tietoisiksi nykyisistä energiansäästö ja -käyttötavoista
- asukkaat saavat neuvontaa parempaan asuntoturvallisuuteen

Opinnäytetyön ideana on esittää selkeällä arkikielellä Kodin käsikirjan sisältö, millainen se voisi olla nykyisten vuokra-asuntojen direktiivien mukaan, ja hyödyntää visuaalista viestintää uusia osa-alueita käsiteltäessä. Visuaalinen viestintä suoritetaan sarjakuvamaisilla kuvasarjoilla, joissa seikkailevat fiktiiviset perheet Virtaset sekä Leppoiset. Perheitä hyödynnetään joko positiivisina tai negatiivisina esimerkkeinä eri tilanteissa, joita voi vuokralla asuessa tapahtua.

Nykyinen asuminen oletetaan olevan helppoa ja rentoa mutta uusien direktiivien ja talojen myötä kodeista on tullut huipputuotteita, jotka vaativat säännöllistä huoltoa ja hoitoa. Hoitamalla asuntoa voidaan sille taata sellainen viihtyvyys sekä terveellisyys, mitä odotetaan nykyisissä asunnoissa olevan perusstandardina. Samalla asunnon markkina-arvo saadaan säilytettyä korkeana.

Kodin käsikirja on osa kodin kansiota, jossa kerrotaan asunnon pintamateriaaleista, rakenteellisista tiedoista sekä yhteystiedot, jotka ovat asukkaalle tarpeellisia. Kansio sisältää myös asunnossa valmiina olevien kodinkoneiden käyttöohjeet. Lukiessasi Kodin käsikirjaa ja suunnitellessasi asuntosi kunnossapitoa on syytä huomioida kodin kansiossa olevia tietoja.

2 PROLOGI

Olipa kerran Leppoisten perhe. Leppoiset asuivat kahteen osaan jaetussa rintamamiestalo. Talossa asuivat Leppoisten perhe, johon kuuluivat isä, äiti ja heidän lapsensa 5-vuotias Annabella ja 14-vuotias Niko. Äidin isovanhemmat Virtaset asustivat talon toisessa asunnossa.



Eräänä kauniina päivänä, mummo Virtanen päätti aloittaa suursiivouksen ullakollaan. Kukaan ei ollut käynyt siellä aikoihin, koska siellä on niin pimeää ja inhottavan kosteaa. Kavuttuaan ullakolle mummo aloitti siivoamisen lakaisemalla kaikki hämähäkin seitit ja pölyt pois alakatosta. Hetken siivottuaan mummon luudan varsi pysähtyi ja hän valahti kalpeaksi. Kuului kiljaisu, jolloin mummo kompuroi portaat alas, missä pappa Virtanen tuijotti hämillään muorin menoa. Ennen kuin pappa ehti sanoa sanaakaan, mummo paukautti ulko-oven auki ja helmat korvissaan juoksi Leppoisten ovelle kilkuttamaan ovikelloa.

Leppoisten oven aukaisi Annabella ja hän päästi mummon sisälle. Mummo huu- teli tyttärensä pyyhkien hikeä otsaltaan. Perheen äiti vastasi mummon hätähuu- toihin keittiöstä ihmetellen, miksi mummo oli näin aikaisin tullut kylään ja ihan pölyisenä. Mummo mutisi hetken aikaa, kunnes hän sai vihdoin älähdettyä: ”Katossamme on hometta!” Leppoisten äiti katsoi mummoa ihmeissään ja en- nen kuin hän kerkesi sanoa mitään mummo nappasi äidin mukaan tutkimaan ullakon kattoa. Lopulta koko talon väki oli saapunut paikalla katsomaan, oliko katossa hometta vai ei. Pappa Virtanen päätti soittaa heti tutulle rakennusyrityk- selle ja tilasi kosteustarkastuksen, jotta he saisivat varmistettua tilanteen vaka- vuuden.

Tarkastajat saapuivat iltapäivällä paikalle ja aloittivat vahinkojen tutkimat. He saivat selville, että home oli levinnyt katosta väli- sekä tukiseinämiin, jolloin koko talo joudutaan purkamaan ja uudelleen rakentamaan. Leppoisilla ja Virtasilla ei ollut muuta vaihtoehtoa, kuin muuttaa heti asumaan muualle. Perhepäätöksenä Leppoisen perhe ja Virtaset päättivät muuttaa vuokralle, vaikka kenelläkään ei ollut aikaisempaa kokemusta vuokralla asumisesta. ”Mitenhän tässä oikein käy?” pohti Niko ääneen ja huokaisi vaivaantuneesti.



3 MUUTTO

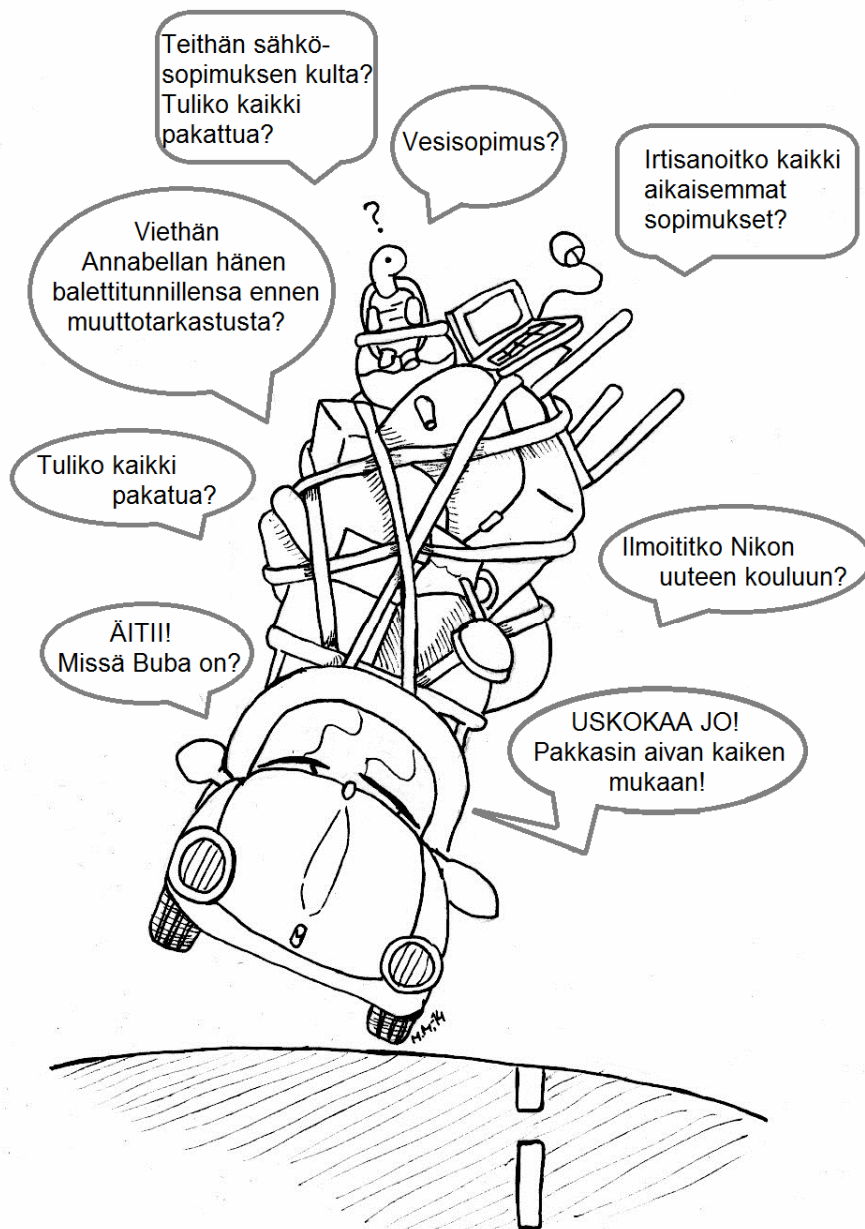
Muuttamiselle on monia eri syitä. Se voi johtua opintojen tai työn siirtymisestä, itsenäistymisestä, nykyinen asuntosi ei vastaa tarpeitasi mutta oli syy mikä tahansa kaikki haluavat aina sitä samaa: täydellisen asunnon itselleen.

Asuntoa etsittäessä tulee huomioida seuraavat seikat, jotka vaikuttavat vahvasti asunnon päättämisessä

- säilytystilan määrä.
- mukavuudet (esim. sauna, parveke).
- autopaikka mahdollisuudet.
- saako asunnossa olla eläimiä.
- saako asunnossa tupakoida.
- neliöiden määrä.
- mitä kuuluu asunnon maksuun (esim. vesi ja sähkö).
- naapurusto (rauhallinen, kaupunki maisema jne.).
- milloin asunto on remontoitu.
- asuintalon yleiset tilat (varasto, pesutupa, pyörävarasto, piha).
- hinta ja asunnon maksutapa (vapaarahoitus, aravamaksu jne.).
- vapautumispäivämäärä.
- sähköpaikat (sähkökaappi, pistorasiat jne.).
- asuntokohtaiset valmiit mukavuudet (hattuteline, uuni, jääkaappi jne.).
- antenni vai kaapelitalous.
- internet mahdollisuudet.
- vakuutusmaksun hinta.
- asuntokohtaiset säännöt (milloin alkaa hiljaisuus, mitkä työt kuuluvat kiinteistöhuollolle).
- vierasparkkipaikat.
- sijainti.

Huomioi, että kaikki ihmiset eivät etsi samoilla periaatteilla asuntoja. Toiset painottavat miljöön rauhallisuuteen, kun taas toiset haluavat vain asunnon, joka sijaitsee lähellä työpaikkaa tai koulua.

Mieluisia asuntoja voi tulla vastaan useita, jolloin on tärkeää puntaroida asuntojen heikkoudet ja vahvuudet tarkasti. Kun asunto on vihdoin löytynyt, vuokrasopimus tulee laatia vuokranantajan kanssa. Samalla vuokranantajalta selvitetään vuokran eräpäivä, ensimmäinen muuttopäivä, keneltä saatte avaimet asuntoon, parkkipaikkameronni ym. Toimenpiteet vaihtelevat vuokrayhtiöiden ja yksityisten vuokraajien välillä, jolloin tulee olla tarkkana säädöksistä.



3.1 Muuttajan muistilista

Muuttotarkastus

Ennen kuin muutetaan uuteen asuntoon, suoritetaan asunnossa muuttotarkastus. Muuttotarkastuksessa uusi asukas menee tarkastamaan asunnon ennen isännöitsijää ja merkitsee vuokranantajalta saatuun lomakkeeseen kaikki erheet, viat sekä vauriot, joita asunnosta löytyy.

Tarkastus suoritetaan, jotta saadaan tietää missä kunnossa asunto on ja millaisessa kunnossa se tulisi olla. Jos tarkastus ei mene läpi korjaustyön tai asunnon sotkuisuuden takia, aikaisempi asukas joutuu siivoamaan tai maksamaan siivouksesta sekä korjaustöistä vuokrayhtiölle, jotta nämä eivät jää uuden asukkaan maksettaviksi.

Kun isännöijä saapuu paikalle, asukkaan lomake käsitellään ja kaikki paikat tarkastetaan isännöijän kanssa. Isännöijä ilmoittaa samalla, jos jotkin viat ovat olleet talossa sen valmistuttaessa, mitkä ovat uusia ja samalla isännöijä voi lisätä raporttiin omia huomioita, jos hän huomaa jotain mitä uudet asukkaat eivät ole huomanneet. Muuttotarkastuksen jälkeen asunnon avaimet jäävät uudelle asukkaalle ja muutto voi alkaa.

Muutosilmoitukset

Muutettaessa uuteen asuntoon tulee aina muistaa tehdä muutosilmoitus sekä osoitteenmuutosilmoitukset. Muutamille toimijoille kuten kansaneläkelaitokselle (KELA), eläketurvakeskukselle, verohallinnolle ja ajoneuvohallinnolle välitetään muuttotiedot automaattisesti mutta ei kaikille tahoille. Muuttoilmoitus tulee suorittaa viimeistään viikon kuluttua muutosta väestörekisteriin eli maistraattiin.

Osoitemuutosilmoitukset tulee suorittaa seuraaviin paikkoihin:

- posti (posti välittää muuttotiedot useammalle taholle)
- tilattujen lehtien osoiterekisteriin (kaikkia ei käännytetä postin kautta)
- pankki
- vakuutusyhtiölle
- poliisiviranomaisille (mm. aseenkantolupien siirtoa varten)
- luottokorttiyhtiöille
- kirjastoon
- yhdistyksiin, seuroihin ym.
- sukulaisille ja ystäville.

Osoitemuutokset tulee suorittaa hyvissä ajoin, jotta posti ei kulje vanhaan osoitteeseen liian pitkään viivästyttäen laskujen ym. postin tuloa. Osoitemuutos on suotavaa tehdä viimeistään viikkoa ennen muuttoa.

Sähkö- ja vesisopimukset

Aikaisemmat sähkö- sekä vesisopimukset tulee lakkauttaa kuukautta ennen muuttoa tai viimeisen laskun jälkeen. Mikäli tilanne vaatii, tulee asukkaan laatia uudet sopimukset uutta asuntoa vastaaviksi.

Puhelin ja lasten koulut/päiväkodit

Matkapuhelimen käyttäjän tulee ilmoittaa uusi osoite operaattorilleen sopimuksen mukaisesti ja puhelimen osoitemuutos tulee ilmoittaa puhelinoperaattorille.

Koulu- sekä päiväkotipaikat tulee selvittää ennen muuttoa. Koulussa sekä päiväkodissa tulee käydä lasten kanssa tutustumiskäynnillä ennen kuin lapset siirtyvät kokonaan uusiin paikkoihin.

Vuokrasopimus ja avaimet

Muuttaessa pois vanhasta asunnostasi tulee muistaa irtisanoa vanha vuokrasopimus ja avaimet tulee palauttaa vuokranantajalle.

3.2 Yhteyshenkilöt

Kun muutetaan uuteen vuokra-asuntoon, tulee oppia tuntemaan tiettyjä henkilöitä tai yrityksen henkilökuntaa. Nämä ovat isännöitsijä, kiinteistöhuoltoyhtiö, asunnon välittäjä sekä naapurisi.

Isännöitsijä

Isännöitsijä on sinun tuki-ihmisesi vuokra-asuntoa koskevissa asioissa. Hänen tehtävänsä on muuttotarkastuksen lisäksi esitellä loput asuinalueeseen kuuluvat paikat, kuten esim. roskakatos, pyörävarasto, varastotilat, parkkipaikat jne.

Isännöitsijän tulee kertoa yleisistä talon tavoista, kuten hiljaisuuden alkamisai-
ka, jätekatoksen kierrätysmahdollisuudet, ulko-ovien automaattinen sulkuaika
ym. Isännöitsijän puoleen käännytään myös remontoitaessa tai lupia haettaessa.

Kiinteistöhuoltoyhtiö

Kaikki vuokra-asuntotalot kuuluvat jonkin kiinteistöhuoltoyhtiön alaisuuteen, joka vastaa talon hyvinvoinnista. Kiinteistöhuollon numero tulee tallentaa puhelintietoihin, jos asunnossa tulee jotain korjattavaa tai asunnon avaimet ovat kadonneet. Kiinteistöhuollon työhön kuuluu muuton aikana esimerkiksi asentaa kattolamput paikoilleen, vaihtaa kiinteiden valojen lamput ja korjaa tarkastuksessa ilmi tulleet asiat. Kiinteistöhuoltoyhtiö luovuttaa tietyissä vuokra-asunnoissa asunnon sekä auton lämmitystolpan avaimet.

Kiinteistöhuoltoyhtiölle tulee muutonyhteydessä ilmoittaa, voivatko he käydä korjaamassa paikkoja asukkaiden poissa ollessa vai vain silloin kun asukas on paikalla. Nämä tavat vaihtelevat kiinteistöhuoltoyhtiöiden välillä mutta suurin osa toimii tämän käytännön puitteissa.

Asunnon välittäjä

Asunnon välittäjä on se henkilö, joka esittelee vuokra-asunnot asukkaalle. Hänen ja hänen yrityksensä yhteystiedot tulee tietää ja pitää tallessa, jos parkkipaikoista, avaimista, asunnosta tai vuokran kanssa tulee ongelmia. Asunnon välittäjät lähettävät osan asukastiedoista isännöijälle sekä kiinteistöhuollolle mutta osa sovittavista asioista tulee asukkaan itse sopia puhelimitse, kuten asunnon avainten luovutuspäivä. Tässä tilanteessa avainten lukumäärän ilmoittaminen kuuluu asunnon välittäjän työhön.

Naapurit

Vaikka suurin osa vuokra-asukkaista ei ole kovin sosiaalisia toisia vuokra-asukkaita kohtaan, on hyvä tunnistaa ja tietää ketkä ovat naapureitasi. Näin on mahdollista ylläpitää naapurirauhaa ja tarpeen tullen ilmoittaa häiriötekijöistä isännöijälle.



Isännöijä, asunnon välittäjä ja kiinteistöhuoltoyhtiön henkilökunta ovat tärkeimmät yhteydenottohenkilöt, jotka auttavat asuntoa koskevissa asioissa.

4 ASUNNON HUOLTO, YLLÄPITO JA REMONTOINTI

Asunnon arvon ylläpitämiseksi on vuokra-asunnoissa suoritettava vuosittaisia sekä jatkuvia huoltotoimenpiteitä. Halutessaan asukas voi isännöijän ja vuokrayhtiön luvalla remontoida asuntoa korottaakseen asunnon arvoa, jolloin noudatetaan heidän laatimia säädöksiä. Tässä luvussa perehdytään asunnon huollon, yleisen ylläpidon sekä remontoinnin pelisääntöihin vuokra-asunnossa.

4.1 Huollot

Vuokra-asuntoihin voi tulla monenlaisia huoltoja, joihin asukkaat eivät voi vaikuttaa. Kyseiset huollot ovat pakollisia talon kunnossapidon takia, jolloin niistä ilmoitetaan taloyhtiön kokouksissa tai vähintään kuukautta aikaisemmin talon ilmoitustauluilla.

Tällaisiin huoltoihin kuuluvat

- vuositarkastus (sisältää kunnossapitoa sekä huoltoa)
- yhteistilojen huollot
- hissihuollot
- asuntokohtaiset huollot
- korjaustyöt (vesivahingot, sisälämpötilan epäsäännöllisyys ym.).

Huoltotyöt kuuluvat pääasiassa kiinteistöhuollon työhön mutta joitain huoltoja sekä korjaustöitä kilpailutetaan eri rakennusyhtiöiden kesken.

Vuositarkastus

Vuokra-asunnoissa suoritetaan vuositarkastus 12–15 kuukauden jälkeen siitä, kun uusi asukas on muuttanut asuntoon. Tarkastuksessa käydään koko asunto läpi, kuten muuttotarkastuksessa (s.13). Tosin tällä kertaa muutokset, jäljet ym. tulevat nykyisen asukkaan vastuulle. Tarkastus suoritetaan, jotta saadaan selville asunnon arvo verrattuna muihin vuokra-asuntoihin.

Tarkastukseen valmistautuminen tulee aloittaa ajoissa, ennen vuositarkastusilmoituksen saapumista. Asunnon säännölliset siivoukset, pienhuollot sekä yleisen järjestyksen ylläpito ovat paras tapa valmistautua vuositarkastusta varten. Tarkastuksen suorittaa isännöijä ja hän ilmoittaa vuokra-asunnon asukkaalle vuositarkastuksen päivämäärän.

Yhteistilojen huollot

Vuokra-asuntojen taloissa on kaikille talon asukkaille olevia yhteistiloja, joista kiinteistöhuolto pitää huolta. Joissain tapauksissa pihapiiriin kuuluvat asukkaat ovat valtuutettuja auttamaan huoltotöissä talkotoiminnan mukaisesti. Yleisimmiksi yhteistiloiksi voidaan luokitella leikkipuisto, porraskäytävät, autoparkki, saunatilat, kerhohuoneet, pyykkitupa, pyörävarasto, roskakatos sekä kellari-/ullakkovarasto.

Jokaisten tilojen käytössä on omat säännöt, jotka lukevat tilojen seinillä tai jotka isännöitsijä on valtuutettu kertomaan uusille sekä vanhoille asukkaille. Jos johonkin yhteistilaan ilmaantuu vahinko, häiriköitä, vääränlaista käytöstä tai rikollisuutta, tulee asiasta välittää tieto isännöijälle ja kriminaalisissa tilanteissa virkavallalle.

Kun johonkin yhteistilaan tehdään huoltotöitä, asioista ilmoitetaan asukkaille yleisessä ilmoitustaulussa tai taloyhtiön kokouksessa. Kyseisinä aikoina asukkaiden tulee toimia heille annettujen ohjeiden mukaisesti, jotka on laadittu työmaanturvallisuuden sekä asukkaiden turvallisuuden takaamiseksi. Jos huollon aikana syntyy erilaisia häirtatekijöitä, kuten meteliä tai vedenpaineen muutoksia, näistä ilmoitetaan huoltotyön ilmoituksissa.

Jotta vuokra-asukas on selvillä siitä, mihin huoltotöihin hänet on valtuutettu osallistumaan, hänen tulee ottaa isännöitsijään yhteyttä ja selvittää itselleen kyseinen tieto. Toimintatavat vaihtelevat pihapiireittäin, minkä takia kaikki epäselvyydet tulee selvittää ennen kuin syntyy minkäänlaisia tilanteita, joista voisi syntyä ongelmia.

Hissihuollot

Hissin huollon sekä hissien korjauksen hoitaa hissinasennusyhtiö, jonka yhteystiedot löytyvät jokaisen hissien seinään liimatusta tarrasta. Hisseille suoritetaan kuntotarkastukset noin 1–3 vuoden välein. Tarkastuksien tiheyteen vaikuttavat hissien ikä ja malli.

Hissin kuntotarkastus kestää yleensä vain päivän, jolloin hissiä ei voi käyttää. Jos kuntotarkastuksen aikana ilmenee vikoja, hissi joudutaan korjauttamaan, mikä pidentää hissien käyttökieltoa. Jokaisen asukkaan tulee välttää tällöin hissien käyttöä, jotta säilyttäisiin ylimääräisiltä korjaustöiltä.

Jos hissi sattuu menemään rikki käytön aikana, tulee toimia rauhallisesti hissiin sijoitettujen ohjeiden mukaisesti. Kun hälytys on laukaistu, pelastustyöt sekä korjaajat ovat saapuneet, on suoritettava selonteko, minkä takia vahinko syntyi. Tämä toimenpide suoritetaan, koska korjaajien on saatava selvitettyä maksaako korjaustyön kustannukset vakuutuksen, taloyhtiön vai hissiä käyttäneen maksettavaksi. Selkeissä vandalismitilanteissa korjaustyön kulut korvaa hissien hajottaneet henkilöt.

Asuntokohtaiset huollot

Asuntokohtaisilla huolloilla tarkoitetaan pieniä huolto- sekä korjaustöitä, jotka voivat olla joko yhdessä tai useammassa asunnossa ajankohtaisia. Tällaiset huollot voivat olla asukkaan tai taloyhtiön määräämiä. Jos asukas tekee huoltopyyntönsä omaan asuntoonsa, isännöijä laatii päätöksen, saako asukas luvan suorittaa huollon vai ei.

Yleisimpiä huoltoja ovat ilmastointikanavien ja viemäreiden puhdistus tai ikkuna- ja ovitiivisteiden vaihtaminen, joita asukas ei ehkä osaa itse tehdä. Työn suorittaa kiinteistöhuolto, ellei toisin ole mainittu. Huollon aiheena voi olla myös pienvesivahingot, jotka voivat ilmaantua esimerkiksi asunnon katossa olevana läikkänä. Jos läikkä kasvaa on mahdollista, että asunnossa on kosteusvaurio, jonka yläkerran asukkaat ovat aiheuttaneet vahingossa. Naapuriasuntojen välisistä huolloista tulee ilmoittaa isännöijälle pikimmiten, jotta taustatyöt saadaan selvitettyä ja saadaan sovittua huollon toimenpiteistä.

Asunnossa valmiina olleiden kodinkoneiden huolto-ohjeet mainitaan erikseen asuntokansioissa. Yleiseen käytäntöön kuuluu kuitenkin, että kiinteistöhuolto korjaa kodinkoneet, jos kodinkoneisiin tulee jokin suurempi vika esimerkiksi puolukka tukkii jääkaapin vedenpoistoputket.

Korjaustyöt

Korjaustyöt ovat suurempia remontteja, joita voi tulla vastaan vanhemmissa (ennen vuotta 2000 rakennetut) tai viallisesti rakennetuissa vuokrataloissa ja joista päätetään taloyhtiön kokouksissa. Korjaustöissä pyritään parantamaan talon energiankulutusta tai lisäämään asumismukavuutta asuntoihin. Kustannuksen työstä maksaa joko talonomistaja tai vuokralaiset ja työn tekee kilpailutettu rakennusyritys.

Jotta epäselvyyksiä ei tulisi kustannuksien kanssa, on asia selvitettävä isännöijän kanssa hyvissä ajoin ennen kuin lopullinen päätös työstä tulee käytäntöön. Korjaustyöt koskevat yleensä julkisivumuutoksia tai asuntojen huoneita esimerkiksi ikkunoiden vaihtoa, kylpyhuoneremonttia tai parvekkeiden uusimista. Joidenkin remonttien aikana asukkaat voivat asua asunnoissa mutta osa remonteista vaatii tilanteeseen sopeutumista, jolloin on hyvä olla toinen asunto, jonne voi mennä asumaan hetkeksi aikaa.

4.2 Remontointi

Asunnoittain vaihtelee, voiko asuntoja remontoida oman mielen ja maun mukaan vai ei. Joissain vuokra-asunnoissa on mahdollisuus remontoida asuntoa mieluisemmaksi mutta vain sen mukaan koska tai kuinka pitkään on asunut asunnossa. Remontoinnista tulee sopia isännöijän kanssa ja häneltä tulee saada lupa kaikkiin suunnitelmiin.

Osassa vuokra-asunnoissa voi juuri muuttaessaan tehdä pientä remonttia asuntoon. Tällöin tulee huomioida seinä-, katto- sekä lattiamateriaalit, joiden tiedot ja hoito-ohjeet löytyvät kodin kansiosta. Käytäntönä on se, että jokainen pinta, joka remontoidaan, tulee olla samaa materiaalia mitä se on ennen remontin aloitusta. Isännöijältä saa tiedot rajoittavista tekijöistä, joiden mukaan muutokset tulee tehdä.

Remontin alkaessa asukas voi joko suorittaa remontin itsenäisesti tai hän voi palkata remontoijan tekemään työt. Halvemmassi tulee tehdä työ itse ja jotkut vuokra-asuntojen välittäjät antavat asukkaille maalaus- sekä suojausmateriaalit itsenäiseen työhön. Remontointi tulee edullisemmaksi hyödyntämällä kaikkia mahdollisia etuja, joita asukas voi saada.



Muista sopia kaikista remonteista isännöijän kanssa.

Maalaus ja tapetointi

Pintoja maalattaessa tulee sopia värikartasto isännöijän kanssa. Tiedetyt sävyt voivat olla kiellettyjä asunnossa, koska ne saattavat laskea asunnon arvoa tai hankaloittaa asunnon uudelleen myyntiä. Kun pääsee yhteisymmärrykseen väreistä isännöijän kanssa, voi värit ostaa ja aloittaa työt.

Joissain asunnoissa asukas voi tapetoida asunnon seiniä. Tämä on kuitenkin harvinaisempaa vuokra-asunnoissa, koska työn teon aikana voi tulla liian suuria tapetointierheitä ja korjaustyöt maksavat liikaa. On tärkeää ottaa selvillä saako seiniä tapetoida, koska asukas joutuu muuten korvaamaan laittomista pintamuutoksista tai hänestä vähintään ilmoitetaan eteenpäin vuokra-asuntojen välittäjille.



Sähkötyöt ja laitteiden asennukset

Vuokra-asunnoissa sähkötyöt sekä tiettyjen laitteiden asentaminen kuuluu kiinteistöhuollon töihin. Kattolamput sekä kodinkoneet (astianpesukone ja pyykki-kone) tulee olla kiinteistöhuollon asentamia, jolloin viallisista asennuksista ei tule varoitusta asukkaalle.

Ripustukset ja sisustus

Somistettaessa vuokra-asuntoa tulee miettiä erittäin tarkkaan, minkä huonekalun haluaa asettaa mihinkin paikkaan. Tällöin säästytään turhien naulojen tai koukkujen ripustuksista, joita isännöijät eivät yleensä toivo asuntojen seinien olevan täynnä. Osaan vuokra-asunnoista ei saa edes ripustaa mitään seinille.

Kun taulua tai peiliä asetetaan seinään, tulee asiasta ilmoittaa isännöijälle ja hän määrää lopulta, voiko työn asettaa seinään piennaulaisella koukulla vai voiko sen laittaa suoraan naulalla kiinni. Vuokra-asuntoihin halutaan asentaa yleensä helposti poistettavia taulukoukkuja, joitten jäljet voidaan kitata umpeen.

Yleisessä sisutuksessa tulee olla myös tarkkana. Jokainen vuokralainen tekee sisustuksen oman maun mukaan mutta on hyvä huomioida muutamat yleiset sisutusta koskevat asiat:

- Älä aseta verhoja kuumien pattereiden ylle (tulipalovaara).
- Jos asennat sädekaihtimet asunnon ikkunoihin, muuttaessasi pois asunnosta ne tulee poistattaa.
- Laittamalla mattoja huoneisiin, säästät lattialämmityksessä.
- sähköjohdot ja jatkorokit tulee olla poissa jaloista ja suojassa.
- Eteiseen ei tule sijoittaa liikaa sähkölaitteita (kastumisvaara).
- Älä aseta liikaa esteitä ikkunoiden tai pattereiden lähelle (tulipalovaara).
- Pesuhuoneessa sähkölaitteet tulee olla suojattuja ja kaukana suihkusta.

Näiden ohjeiden mukaan toimimalla ennaltaehkäiset monia tapaturmia asunnon sisällä.



4.3 Ylläpito

Kodin ylläpitoon kuuluu monia arkisia kotitöitä sekä kerran tai muutaman kerran vuodessa hoidettavia asioita. Perusylläpitoa asunnossa huolehditaan säännöllisillä siivouksilla, roskien pois viemisellä, tilojen sekä petivaatteiden tuulettamisella. Jotta oppii säännöllisesti ylläpitämään järjestystä asunnossa, on tiedettävä, mitä mihinkin vuodenaikaan tulee tehdä.

Suursiivoukset

Suursiivoukset voivat kuulostaa tavallisilta siivouksilta mutta ne eivät ole. Suursiivoukset ovat niitä siivouskertoja, jolloin asunto siivotaan lattiapinnallisesti kauttaaltaan. Suursiivouksia suositellaan tehtäväksi vähintään kerran kuussa mutta toisille ihmisille suursiivous on perinteistä siivoamista.

Suursiivoukseen kuuluu perinteisten imuroinnin, luuttuamisen, tavaroiden järjestyksen sekä pölyjenpyyhinnän lisäksi lakanoiden vaihdot, petikamppeiden tuulettaminen, mattojen tamppaaminen, kylpyhuoneen siivoaminen, uunin puhdistus, roskakaapin puhdistus sekä viemärien kulun siistintä. Jotta asunto pysyy toimivana ja puhtaana ympäristönä eikä sinne synny mitään biohasardisia sekä haitallisia tukkeutumia, likaläikkiä ym. on suotavaa pitää rutiinin mukaisia siivouspäiviä sekä ajan kanssa tehtäviä suursiivouksia.



Vuosittaiset puhdistukset

Vuosittaiset puhdistukset ovat tiettyjä paikkoja tai asioita, jotka tarvitsee huoltaa tai siistiä vain kerran vuodessa. Nämä ovat työläitä puhdistaa, minkä takia siivouksiin tulee varata aikaa muutamista tunneista yhteen päivään.

Vuosittaisia siivouksia ovat

- saunan siivous ja huolto
- kevät- ja syyssiivous
- ilmastointiventtiilien puhdistus
- liesituulettimen suodattimen vaihto/pesu
- pakastimen sulatus sekä siivous ja jääkaapin puhdistus
- uunin ja liesien puhdistus
- varastotilan siivous (1-2 kertaa vuodessa)
- parvekkeen/terassin puhdistus (voi suorittaa useammin)
- ikkunoiden pesu (1-2 kertaa vuodessa)

Kesäaikaan suoritetaan yleensä saunan siivous ja käsittelytyöt. Saunan lauteet ja seinä-, lattia- sekä kattopinnat tulee puhdistaa puhtaiksi ja kiukaaseen tulee vaihtaa kivet. Kiuas tulee puhdistaa ja tarkastaa, toimiiko kaikki kuten pitää. Lauteet ja puupinnat tulee käsitellä parafiiniöljyllä.

Muiden vuosisiivouksien ajankohdat vaihtelevat mutta kaikki tulee hoitaa vuoden sisällä. Parikertaa vuodessa tulisi esimerkiksi ikkunat pestä, ettei niihin pala auringonvalosta läikkiä tai synny valumia. Ikkunoiden pesut ovat yleensä keväällä juuri ennen kesää, jolloin saadaan suurin osa siitepölyistä ja talven lioista puhdistettua pois ja toisen kerran syksyllä, jotta ikkunat pysyisivät puhtaina talven ajan.

Parvekkeiden tai terassien siivous tulisi ajoittaa suoritettavaksi samaan aikaan kuin ikkunoiden pesu, koska tällöin saadaan puhdistettua pölyt sekä liat pois samanaikaisesti. Kun asukas vie ulkokalusteitaan edestakaisin varastotilastaan, voi samalla suorittaa varaston siivouksen. Tällöin saadaan talvitarvikkeet siistiin varastoon ja, jos kesän aikana varastoon kertyy likaa, voidaan sekin siivota toistamiseen syksyllä.

Keittiössä tulee pitää puhtautta ja siisteyttä jatkuvasti yllä, minkä vuoksi on suotavaa kerran vuodessa tyhjentää jääkaappi sekä pakastin ja siistiä ne. Jääkaappiin kerääntynyt vesi voi aiheuttaa homevauriomahdollisuutta ja samalla kosteusvauriota, mikä on tarpeeksi hyvä syy vahtia säännöllisesti, miten jääkaappi toimii taloudessa. Jos taas pakastinta ei sulateta kerran vuodessa, se voi pakastua umpeen ja rikkoa koko kodinkoneen. On siis tärkeää pitää kylmäkaapeista hyvää huolta. Jos jommassakummassa laitteessa ilmenee vikaa siivouksen aikana, tulee ottaa yhteyttä kiinteistöhuoltoon.

Liesituuletin tulee puhdistaa ohjeiden mukaisesti 3-4 kertaa vuodessa, jolloin säästytään tulipalo vaaroilta. Liesituulettimen suodattimen vaihtamisen ohjeet löytyvät kodin kansioista ja jos on epävarma sen vaihtamisesta, voi ottaa yhteyttä kiinteistöhuoltoon ja pyytää neuvoa. Samanaikaisesti on hyvä ottaa koko uuni pois seinästä ja puhdistaa se kauttaaltaan takaa ja sivuilta sekä lattiapaikka, missä uuni yleensä sijaitsee. Puhdistamalla pinnat ehkäistään tulikuuman rasvan ja pölyn aiheuttamia likalaikkuja lattiapinnoista ja mahdolliset rasvapalot.

Jos asunnossa ilmenee isoja ja selkeitä ilmastointiventtiili aukkoja, on hyvä puhdistaa ne kerran tai parit kerrat vuodessa. Näin ennalta ehkäistään pölyn, kaupunkipölyn tai siitepölyliian leviäminen asunnon seinäpintoihin. Ilmastointiventtiilien puhdistus voidaan suorittaa kevät- ja syyssiivousten aikaan, mitkä ovat kovemman luokan suursiivouksia.

Kevät- ja syyssiivouksissa on tarkoituksena siivota asunto jokaista pintaa pitkin. Katot puhdistetaan pölystä ja hämähäkin seiteistä, kylpyhuoneet siivotaan viimeistä päälle ja kalusteet viedään ulos tuulettumaan, jotta jokainen lattiapinnan neliö saadaan siivottua. Tällaisella siivouksella saadaan asunto puhdistettua sekä tuuletettua oikein kunnolla, jolloin pärjätään perinteisillä siivouksilla seuraavaan suursiivoukseen.

5 ENERGIA

Energian kulutus on suunnattomasti kasvanut muutamien vuosien aikana. Jotta energian kulutusta voidaan säädellä, säästää ja käyttää hyödyllisemmin, on tullut esille erilaisia säädöksiä sekä ohjeita, joiden mukaan omakotitaloissa, vuokra-asunnoissa ym. asunnoissa tulisi hyödyntää energiaa. Tässä luvussa löydätte perustietoja, joiden avulla voitte pärjätä näiden energiankulutusten kanssa ja oppia elämään energiataloudellisemmin (1, s.41).

5.1 Energiankulutus

Energiankulutuksen pääkuluttajat ovat sähkö, vesi sekä lämpö. Vuokralainen itse vaikuttaa siihen, kuinka paljon mitään kuluu, omilla tottumuksillaan ja teoilla. Jotta energiaa saadaan säästettyä ja kuluja laskettua, on selvitettävä kodin pahimmat energiasyöpöt omassa kodissaan.

Energiaa voi myös kulua turhaan, jos esimerkiksi wc-pönttö vuotaa vettä. Tällaisissa tilanteissa voi syntyä monen sadan euron ylimääräisiä kuluja. Tämän takia kodinkoneet, laitteet sekä kalusteet tulee tarkastaa säännöllisesti, etteivät ne ole viallisia.

Sähkö

Sähkö on suurin energian kuluttaja, koska sen käyttö lämmityksessä on kasvanut kuuden vuoden aikana 10 %:la vuosien 2006 ja 2011 välillä. Kodinelektronikan sekä valaistuksen sähkönkulutus on toisaalta laskenut melkein puolet pienemmäksi uusien teknologioiden sekä säästölamppujen ansiosta. Tämä johtuu siitä, että perinteiset hehkulamppuja käyttävät lamput, joita löytyy monissa kodeissa, poistuvat vähitellen markkinoilta 1.9.2009 alkaen. Nämä lamput korvataan energiatehokkaammilla lampuilla, jotka pidentävät lamppujen käyttöikää.

Jos sähkön kulutusta haluaa vähentää vaikuttamalla muihin energian osaluoi-
alueisiin, tulee hankkia kodinkoneita, joissa on EU-direktiivien mukainen merkin-
tä. Merkki löytyy lähes kaikista kodinkoneista, joille on laadittu kodinkonekohtai-

set standardit. Merkistä, joka on liimattu kodinkoneen kylkeen, löytyy laitteen energiankulutustaso sekä muita ominaisuuksia. (Kuva 1.)

Kyseinen merkki laadittiin EU:ssa energiamerkintädirektiivissä (2010/30/EU) ja kansallisella tasolla ekosuunnittelulaissa (1005/2008). Syy tähän oli se, että ha-
luttiin saada Euroopan alueelle sitovia tuoteryhmäkohtaisia säädöksiä, millaisia
koneiden tulisi olla.



KUVA 1. Kylmälaitteen uusi energiamerkki (2011) (2, s.41)

Vesi

Lämmin vesi on vedenkulutuksessa kaikkein kalleinta. On tutkittu, että 30 % taloyhtiön kuluista menee käyttöveden lämmitykseen ja toinen suuri kuluttaja on veden käsittely, oli se sitten lika- tai juomavettä.

Vedenkulutus on arvioitu jokaista asukasta kohden Suomessa olevan noin 155 l/vrk, mikä ylittää määrätyn vedenkäyttömäärätavoitteen yli 30 litralla vuorokau-
dessa. Jotta päästäisiin tavoitekulutusmäärään, joka on 110/120 l/vrk, on opitta-
va omista huonoista rutiineista pois ja mahdollisesti investoitava energiaa sekä
vettä säästäviin kodinkoneisiin.



KUVA 2. Vuorokauden vedenkulutuksen jakautuminen/asukas (3, s.41)

Lämpö

Asunnon lämmitys on suurin energiasyöppö lämpöenergian kulutuksista. Jopa 50 % energiasta menee asunnon lämmitykseen. Lämmön kulutus jakautuu kuitenkin kolmeen erilaiseen osa-alueeseen, jotka ovat

- rakennuksen johtuminen
- ilmanvaihto
- käyttövedenlämmitys

Rakennuksen johtumisella tarkoitetaan lämpöenergian karkaamista asunnosta ulkoilmaan. Tämä johtuu täysin sisä- ja ulkoilman lämpöaste-eroista, jolloin lämminilma siirtyy kylmempään ilmaan. Jotta johtumista tapahtuisi mahdollisimman vähän, on pidettävä huolta asunnon tiivisteistä sekä seinä- ja kattorakenteista. Johtumista tapahtuu enemmän silloin, kun asunnon seinäpinta-alasta iso prosenttimäärä on ikkunapintaa.

Ilmanvaihdon energiakuluun vaikuttavat, millainen ilmanvaihtojärjestelmä asunnossa on ja kuinka hyvin sitä päästään säätämään lämmöntalteenottojärjestelmällä. Lämmön talteenottojärjestelmää käyttäen voi säästää puolet enemmän ilmanvaihtokuluista, kuin käyttämällä perinteistä ilmanvaihtokonetta.



KUVA 3. Vallox Digit VKL Digit-ilmanvaihtokone (4, s.41)

Käyttövedenlämmitys on toiseksi suurin lämmön kuluttaja. Lämmönkulutukseen vaikuttavat käyttövedessä sen määrä, putkisto ja asennus.

5.2 Vinkkejä ja niksejä energian säästöön

Jotta energiankulutus saataisiin kontrolloitua, on opittava muuttamaan omia elintapoja ympäristöystävällisemmäksi. Tätä varten on olemassa hyviä vinkkejä, miten pääset toteuttamaan sen.

5.2.1 Sähköä koskevat säästötavat

Kodinkoneitten käyttö

Kun olet hankkinut energiatyötavallisen kodinkoneen, on tärkeää käyttää sitä energiankulutuksellisesti ideaalisesti. Jääkaapit ja pakastimet tulee asettaa sopivan viileiksi, eikä puhalluttaa niitä täydellä teholla.

Astianpesukoneesta voi valita säästöohjelman ja pestä sillä astiat. Astiat voi myös pestä käsin, jos niitä ei ole tarpeeksi täyttämään koko astianpesukonetta.

Pyykinpesukonetta käytettäessä voi käyttää 40 °C pesuohjelmia, koska nämä säästävät puolet enemmän energiaa kuin 60 °C pesuohjelmat. Toinen vaihtoehto pyykinpesun kulujen alentamiseen on käyttää vuokra-asunnon pyykkituvan pyykinpesukoneita. Kuivausrumpujen tulee olla energiatyötavallisia myös ja energiaa säästävin kuivaustapa on kuivata pyykit ulkona narulla.

Ruokaa valmistettaessa käytä sopivan kokoisia levyjä, ettei niiden kautta tule hukkaenergiaa. Muista myös varmistaa ja sammuttaa uuni sekä levyt käytön jälkeen, etteivät ne ole turhaan päällä. Yksi tapa säästää ruuanlaitossa energiaa on tehdä ruokaa uunissa hauduttamalla.

Viihde-elektroniikan sähkönkulutukseen on helppo vaikuttaa, kunhan vain sammutat kaikki laitteet virtanappia painaen, kun niitä ei käytetä. Virtajohdon voi irrottaa kokonaan pois pistorasiasta, kun kyseessä on laturi, kahvinkeitin tai kannettava tietokone, koska nämä kyseiset laitteet kuluttavat energiaa käytön jälkeen.

Valot

Valaistuksen tarkalla suunnittelulla saat säästettyä sähköä roimasti. Kaikkien valojen ei tarvitse olla yhtä aikaa päällä. Sammuttamalla valot huoneista, missä ei ole ketään ainakaan seuraavaan 10 minuuttiin tai pidempään, säästät energiaa sekä lamppeja.

Hanki energiamerkillä varustettuja tuotteita

Sähköenergian kulutusta saadaan vähennettyä jo kodinelektroniikan ostovaiheessa. Valitsemalla energiamerkeillä varustettuja laitteita säästät sähkönkulutuksessa.



5.2.2 Vedenkulutuksen säästötavat

Vedenkulutuksessa voidaan säästää seuraavilla tavoilla:

- Älä pidä suihkua tai hanaa auki turhaan.
- Käytä taloudellisia pesuohjelmia astian- ja pyykinpesukoneissa.
- Korjaa kaikki vesivuodot.
- Hanki huoneistokohtainen vesimittari.

Vedenvuotopaikkoja voivat olla putkistot, wc-istuimet, vesiputkelliset kodinkoneet tai hanat. Tarkasta kaikki vesilaitteet, ettei niissä ilmene vuotoja. Jos vuoto löytyy, pyydä kiinteistöhuollosta korjausapua.

Jos vuokra-asunnossa ei ole huoneistokohtaista vesimittaria, sen asentamisesta päättää taloyhtiö. Omin luvuin ei tule asentaa minkäänlaisia lukumittareita.

5.2.3 Lämpöenergian säästötavat

Lämpöenergian säästötavat ovat helppo toteuttaa ja niissä ei tarvita ottaa kiinteistöhuoltoon yhteyttä, ellei tule jotain hankaluuksia vastaan.

Lämmönkulutuksessa voidaan säästää seuraavilla tavoilla:

- Huolehdi lämmityspattereiden puhtaudesta ja et asete mitään niiden päälle.
- Sääda huonelämpötila 20 °C – 22 °C välille. Jos et voi itse vaikuttaa asunnon huonelämpötilaan, ota yhteyttä kiinteistöhuoltoon.
- Tarkista ikkunoiden ja ovien tiivisteet.
- Tuuletaessasi asuntoa, tuuleta se nopeasti äläkä jätä ovia ja ikkunoita liian pitkäksi aikaa auki.
- Sääda lattialämmitys sopivalle asteelle. Jos et voi säätää sitä, pyydä kiinteistöhuollosta laskemaan tai nostamaan lattialämmitystä sopivaksi.
- Tulisijojen hyödyntäminen säästää energiaa, mutta suurimmissa osissa vuokra-asunnoissa ei ole tulisijaa.
- Lattiat voi peittää matoilla, joihin ei ole lattialämmitystä saatavilla.

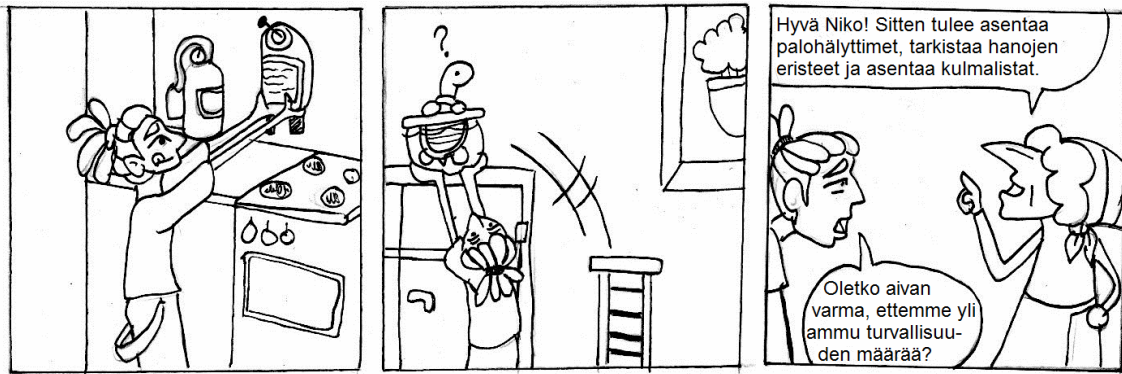
Muut vinkit

Jotta onnistut säästämään energiaa muissakin tilanteissa, tässä on käytännön vinkkejä energian säästöön:

- Valoisaan aikaan käytä luonnonvaloa mahdollisimman paljon.
- Kun peset pyykkejä tai astioita, varmista että kone on lähes täynnä.
- Jos pidät ulkovaloja jouluna tai pimeän aikaan, hanki valoihin ajastettuvirtakytkin säätääksesi valojen päällä olo kierrettä.
- Jouluruokien kypsentyminen voidaan hoitaa hauduttamalla ja yöpaistolla.
- Tuuleta kesäisin varjoisalta puolelta ja estä liiallisen asunnon lämpeneminen verhoilla.
- Sammuta kaikki valot ja laitteet, kun poistut huoneesta.
- Ukkosen aikaan tulee ottaa kaikki virtajohdot irti seinistä. Näin säästyt ylimääräisiltä kuluilta.

6 KODIN TURVALLISUUS

Kodin turvallisuuden takaamiseksi on asukkaan hankittava tarvittavia hälytys- ja turvatoimenpidevarusteita sekä opittava ennaltaehkäisemään ja tunnistamaan terveydelle haitallisia tekijöitä.



6.1 Tulipalotilanteen ennaltaehkäisy

Jotta tulipalotilanteilta välttyttäisiin, on asukkaan velvollisuutena asentaa palovaroittimia asuntoonsa. Yksi palovaroitin kattaa asunnosta 60 m²:n verran. On kuitenkin hyvä asentaa palovaroittimia useampaan paikkaan, kuten kaikkiin makuuhuoneisiin ja eteiseen. Havainnollistavan ja selkeän opastuksen palovaroittimien asennukseen voi löytää Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) sivuilta Paloturvallisuus kotona -selkokielen esitteenä (5, s.41).

Palovaroitin asennetaan keskelle huonetta/tilaa ja mahdollisimman korkealle, jotta se tunnistaisi savun kulun nopeasti. Palohälyttimiä ei saa asentaa valaisimien läheisyyteen, koska valaisimet voivat aiheuttaa häiriötä palovaroittimeen. Asennuksen jälkeen tulee palovaroitin testata testausnapilla ja sen jälkeen asennus on valmis.

Keittiöön on suotavaa asettaa palopeite roikkumaan lieden läheisyyteen rasva-palon varalta. Palopeitteellä tukahdutetaan kattilassa tai levyllä alkanut tulipalo:

1. Vetäise peite pois suojapussista.
2. Peitä palava kohde palopeitteellä asettaen käsiesi kulmat kauimmaisiksi.
3. Vedä käsissäsi olevat kulmat itseäsi päin kiristäen koko peitteen tiukalle astian reunoilta.
4. Pidä peitettä tiukasti kiinni peittäen kaikki ilma-aukot, jotta palo tukahtuu.
5. Ota peite pois rauhallisesti varmistaen, että palo on sammunut.

Vuokra-asuntoihin ei ole pakko asentaa palosammuttimia. Sellaisen voi asentaa asuntoon mutta se tulee olla poissa lasten käsistä ja tietyssä turvapaikassa omalla hylly esim. siivouskaapissa yhdellä hyllyllä, missä ei ole muita kemikaa-leja tai tavaroita lainkaan. Palosammuttimilla on useita standardiluokituksia, joista mieluisimman voi valita itselleen.

6.2 Home- ja kosteusvaurioiden ennalta ehkäisy

Jos asunnosta löytyy kosteus- tai homevaurioille altistavia tekijöitä, asunnon elinympäristö on vaarassa. Jotta tunnistetaan hometta ja kosteusvaurioita synnyttävät tekijät, tulee tarkkailla asunnon jokaista huoneistoa.

Keittiö

Keittiöstä löytyy useita kodinkoneita sekä sijainteja, jotka voivat sisältää kosteus- tai homevaurion. Ensimmäinen paikka on tuiki tavallinen jääkaappi.

Jääkaapin sisältö tulee varmistaa useasti, jotta sinne ei jää mitään homehtu-maan. Homeiset vihannekset tai juurekset levittävät hometta muihin ruokiin ja saastuttavat jääkaapin ilman, jolloin koko kone tulee tyhjentää ja siivota sekä ruuat tulee tarkistaa, ettei home ole levinnyt niihin.

Keittiön lavuaari ja astianpesukone ovat yleisimmät kosteusvaurion lähteet. Jos putket vuotavat tai vettä valuu kalusteisiin, lattialle ym. säännöllisen useasti, voivat kaappien ovet ja lattia kärsiä. Tämä johtaa joko kalusteiden haparoitumi-seen tai homehtumiseen, jos vedellä ei ole mitään paikkaa mihin kadota. Var-

mistamalla putkistot ja siistimällä jälkesi käsin tiskauksen jälkeen takaat, että kalustosi pysyy ehjänä.

Keittiöliinojen säännöllinen ja huolellinen puhdistus on erittäin tärkeää. Jos keittiöliinaan on jäänyt liikaa kosteutta ja se ei pääse tuulettumaan, muutamien päivien sisälle liinaan kehittyy haitallisia bakteereja ja pahimmassa tapauksessa hometta, jotka vaarantavat asukkaiden terveyttä.

Kylpyhuone

Kylpyhuone on kosteusvaurioille altistuvin huone asunnoissa. Kylpyhuoneen siisteyden ylläpidolla saadaan estettyä suurin osa kosteusvaaroista.

Jotta hometta tai kosteutta ei kehity kylpyhuoneeseen, toimi seuraavasti:

- Pyyhi kaikki vedet pois aina seiniltä sekä lattialta. Kaakelien saumat eivät kestä ikuisesti ja kun vesi löytää yhden kolon, mistä se pääsee läpi, kosteusvaurio on valmis syntymään.
- Varmista putkisto ja pyykinpesukone. Jos jommastakummasta tippuu vettä, ota kiinteistöhuoltoon yhteyttä ja he korjaavat vuotavat putket.
- Siivoa kylpyhuone ja sauna säännöllisesti. Kylpyhuoneeseen kertyy pölyä, roskia ja kosteutta, jolloin on tärkeää pitää huone siistinä. Älä jätä kosteita roskia liian pitkäksi aikaa roskikseen vaan vie ne pois, etteivät ne ala tuottamaan bakteereja. Varmista saunasta, että seinien ja katon puumateriaali on kunnossa. Kun puu alkaa tummumaan on se joko huollettava tai vaihdettava uuteen.

Olohuone, makuuhuone ja eteinen

Olohuoneessa, makuuhuoneissa ja eteisessä ei yleensä ole kosteusvaurioiden vaaraa. Jotta nämä huoneet pysyvät kosteudesta ja homeesta erossa, on hyvä varmistaa huoneet viikkosiivouksien aikana.

1. Tarkasta peitot, tyyny, matot ja välipatjat:

Jos nukkuu märillä hiuksilla säännöllisesti, ajan kanssa tyynyyn tai peitteisiin voi syntyä homeitiöitä, jolloin kyseiset esineet tulee heittää pois. Jotta tältä estytettäisiin, kuivaa hiukset ennen nukkumaan menoa ja tuuleta petitarvikkeita säännöllisesti ja varmista, etteivät ne jää kosteiksi. Osaan voi myös vaihtaa pehmustuksenkin.

2. Kuivaa kengät ja varmista kenkätelineen sekä ovimaton alunen:

Sateisina aikoina kengät kantavat vettä eteiseen ja muualle taloon, jos kulkee kengät jalassa edestakaisin talossa. Jos lätäköitä ei kuivata kunnolla tai kengät jätetään aina samaan paikkaan ilman minkäänlaista vedensuojaa, lattiaan voi syntyä epämuodostumia (esim. laminaattilattioissa), jotka ovat joko kosteusvaurioita tai pahimmassa tilanteessa johonkin mattoon voi syntyä homepesäke. Estät näiden syntymisen kuivaamalla kengät joko eteises-
sä jätettävällä pyyhkeellä, joka pestään ja vaihdetaan säännöllisesti tai vie-
mällä märät kengät kuivamaan kylpyhuoneeseen, ja siistimällä kaikki valu-
misjäljet lattioilta.

6.3 Asumisturvallisuus

Jotta saat asuntosi mahdollisimman turvalliseksi, huomioiden kaikki asukkaat (lapset, lemmikin, vanhukset), on joitain asioita, joita voit joko asentaa tai huonekalujen hankinnoissa miettiä.

- Asenna pyöristetty kulmalista teräviin kulmiin asuntoa. Jos asunnossa ei entuudestaan ole näitä, pyydä lupa asentaa kulmalistat isännöijältä.
- Estä teräviin tasanteisiin tai kulmiin osuminen asettamalla huonekaluja (esim. sohva) esteeksi tai hanki asuntoon pyöreäkulmaisia huonekaluja.
- Varmista, että kaikki vaaralliset kemikaalit ovat lapsilta saamattomissa kaapeissa tai tiloissa säilössä.
- Jos asunnossasi on portaat, asenna lapsiportit. Jos asunnossa on pieniä lapsia, eläimiä tai vanhuksia, portti estää portaista tippumisen.
- Älä aseta mitään raskasta huojuviin hyllyihin ja varmista, ettei huojuvia huonekaluja ole.
- Varmista, että sähköjohdot eivät ole näköisellä paikalla.
- Älä jätä mitään pieniä kovia tai teräviä esineitä esille. Niiden päälle voi vahingossa astua ja jos lapsi on kyseessä, pienimmät voivat laittaa sellaisen suuhun, jolloin on tukehtumisvaara.

Kodin taulu

Kodintaulu on monissa kodeissa oleva toimenpidelista, josta löytyy hätätilanteisiin sekä normaaliin elämiseen soveltuvia käytäntöjä. (KUVA 4.)

ASUMISTERVEELLISYYDEN JA -VIIHTYISYYDEN VARMISTAA

1. Huolehdi, että ikkunoiden kautta pidetään päivittäin ristituuletus ja ilmanvaihtolaitteista pidetään huolta.
2. Sisälämpötilan pitäminen **+21°C**:ssa.
3. Siivoa viikoittaisella imuroiden ja pölyjä pyyhkien.
4. Tee kuukausittain perussiivouksella.
5. Sisällytä kodin rutiiniin säännölliset huollot.

SAIRAUSKOHTAUKSEN TAI TULIPALON SATTUESSA

1. Soita **112**:een.
2. Kerro, mitä on tapahtunut.
3. Kerro, missä on tapahtunut. Opasta heidät paikalle.
4. Kerro, onko joku vaarassa.
5. Sulje puhelin vasta sitten, kun saat luvan.

ULKOISEN ONNETTUMUUDEN SATTUESSA

1. Jos kuulet yleisen hälytysmerkin, mene sisälle.
2. Sulje ovet, ikkunat, tuuletusventtiilit ja ilmanvaihtolaite.
3. Kuuntele lisätietoja radiosta. Noudata kuulemiasi ohjeita. Voit joutua odottamaan tietoja jonkin aikaa. Älä käy ulkona. Varmista, että asunnossasi on paristoilla toimiva radio.
4. Vältä puhelimen käyttöä.
5. Jos annetaan yleinen suojautumiskäsky, suojaudu väestönsuojaan.

KUVA 4. Kodin taulu (6, s.41)

7 POHDINTA

Opinnäytetyön tarkoituksena oli yhdistää visuaalista viestintää asiatekstipohjaiseen informatiiviseen viestintään, jonka kieliasu pyritään pitämään mahdollisimman selkokielisenä. Toinen tavoite oli saada luotua päivitetty mallipohja Kodin käsikirjasta, joka on suunnattu vuokra-asukkaille.

Vaikka opinnäytetyöstä saatiin luotua päivitetty mallipohja kodinoppaasta ja se sisältää kaikki käsiteltävät osa-alueet, työn laajuus jää vajaaksi. Puutteellisuus johtuu vähäisistä syventymisistä yksityiskohtiin, joita olisi hyvä korostaa kodinhoidossa. Pintaraapaisullisena luomuksena työ saa kuitenkin hyvin esitettyä asiasisältöänsä kuvien kautta ja herätettyä mielenkiintoa Kodin Käsikirjaa kohtaan, joka unohtuu suurimmalla osalla vuokralaisista kaapin syvennyksiin.

Jos työlle olisi saatu tilaaja, jolla on selkeät toimenpidemallit ja käytännöt vuokra-asuntojen suhteen, työstä olisi voitu saada tilaajan näköinen ja mahdollisesti kompaktimpi, koska Kodin Käsikirjan sisältö korostuisi täysin erilailla kuin tämän hetkinen teos. Esimerkkinä yhteystiedot olisi voitu päivittää tilaaja mukaisiksi ja visuaalisella viestinnällä joko korostettaisiin tai koristettaisiin asiasisältöä.



"Loppu hyvin, kaikki hyvin", tokaisi Niko muuttorumban jälkeen. Leppoisten ja Virtasten tavallinen arkielämä pystyi vihdoinkin alkamaan ja elämän tahti muuttuisi rauhallisemmaksi. Vai muuttuiko se sittenkään?

Visuaalisuuteen olisi voitu ottaa enemmän värejä mukaan elävöittämään sivujen tekstejä ja muuttaa kuvasarjat strippityylisiksi sarjakuviksi, joissa on koko ajan jatkuva tarina tai kerronnallinen osuus. Tällöin säästyttäisiin tarinallisesta Prologi-sivusta, mikä ei sisällä lainkaan informatiivista tietoa lukijoillensa.

Loppujen lopuksi työ onnistuu toteuttamaan kaikki tavoitteensa, vaikka teos jää raakaversioasteelle. Opinnäytetyö voidaan saattaa kunnialliseen päätökseen, kunhan sille löytyy tilaaja ja sen sisältö lyödään lukkoon työn alkuvaihteessa.

LÄHTEET

1. Näin säästät energiaa. 19.11.2013. Saatavissa:
http://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/nain_saastat_energiaa Haku-
aika: 22.5.2014
2. Energiamerkintä. 10.14.2014 Saatavissa:
http://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/ostajan_opas/energiamerkinta Haku-
päivä: 21.5.2014
3. Vedenkulutus. 29.11.2013. Saatavissa:
http://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/mihin_energiaa_kuluu/vedenkulutus
Hakupäivä: 21.5.2014
4. Valloxilta ilmanvaihtokoneita suoralla kytkennällä lattialämmitykseen.
27.3.2008 Saatavissa:
[http://www.rakentaja.fi/artikkelit/2957/valloxilta_ilmanvaihtokoneita_suoralla.
htm#.U4JQjyiRU1x](http://www.rakentaja.fi/artikkelit/2957/valloxilta_ilmanvaihtokoneita_suoralla.htm#.U4JQjyiRU1x) Hakupäivä: 25.5.2014
5. Selkokielineen materiaali. Saatavissa:
<http://www.spek.fi/Suomeksi/Paloturvallisuus/Selkokielineen-materiaali> Haku-
päivä: 26.5.2014
6. Kodin Käsikirja Opas terveelliseen ja turvalliseen asumiseen. 2000. Helsinki:
RTK-Fakta Oy

LÄHTÖTIETOMUISTIO

Tekijä Minna Mäkinen

Tilaaja ei ole

Tilaajan yhdyshenkilö ja yhteystiedot ei ole

Työn nimi Kodin käsikirja vuokra-asukkaille

Työn kuvaus Kodin käsikirja on yleinen kiinteistöhuollon sekä kunnossapidon opas, mis-
sä perehdytään asuntoja koskeviin perustietoihin ja opastetaan asukasta eri
tilanteissa, joita voi ilmetä muuton tai asumisen yhteydessä.

Työn tavoitteet Käsikirjan tavoitteena on, että asukas tietää omat oikeutensa sekä velvolli-
suutensa vuokrataloudessa, hän osaa huoltaa ja ylläpitää asuntoaan sekä sen
teknisiä laitteita ja asukas kykenee kirjaamaan kaikki asuntoon tehdyt muu-
tokset aikajärjestyksessä, mitä on tullut hänen asumisaikanaan asuntoon
tehtyä (esim. koska seinät on maalattu ja millä maalilla). Opinnäytetyössä
pyritään luomaan ajan tasalla oleva opas, missä hyödynnetään visuaalista
viestintää asioiden ymmärtämiseksi ja herättämään kiinnostusta oppaan
käyttöön.

Tavoiteaikataulu Tavoitteena on saada työ suoritettua ennen 1.8.2014.

Päiväys ja allekirjoitukset 20.5.2014 Minna Mäkinen