

**Tervetuloa asukkaaksi
Kiinteistö Oy Suonenjoen Vuokrataloille
Tämä on kohteen Valkeisenkatu 17 asukaskansio**

Ole hyvä ja tutustu rauhassa tähän kansioon.

Tässä on sinulle perustietoja kodistasi, kotitalostasi ja meistä vuokranantajana.

Toivotamme sinulle oikein miellyttävää ja omannäköistäsi asumista uudessa kodissasi!

Aina ajantasaiset ohjeet ja säännöt löydät osoitteesta suonenjoki.fi/vuokratalot.

Yleistä

Kiinteistö Oy Suonenjoen Vuokratilat on Suonenjoen kaupungin kokonaan omistama yhtiö. Tarkoituksenamme on ylläpitää riittävää määrää kohtuuhintaisia ja turvallisia koteja suonenjokelaisille ja Suonenjoelle muuttaville. Yhtiön kohteissa perittävät vuokrat määritellään omakustannusperiaatteella, eli me **emme tee voittoa**. Yhtiö ei myöskään saa kaupungin budjetista varoja kiinteistöjen omistamiseen tai toiminnan järjestämiseen. Yhtiön kiinteistöjä hoidetaan siis vain vuokralaisten maksamille vuokrilla ja käyttökorvauksilla.

ARA kohteena yhtiö noudattaa yhteishallintolakia, joka takaa asukkaille oikeuden osallistua päätöksentekoon. Kaikilla **vuokralaisilla on mahdollisuus osallistua** ja vaikuttaa yhtiön toimintaan. Asukkaat voivat perustaa asukastoimikunnan. Yhtiö tukee asukastoimikunnan tai -kuntien toimintaa kutsumalla koolle asukaskokouksia ja tarjoamalla tilat ja välineet kokousten pitämiseen. Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet eivät rajoitu toimikuntiin ja muihin päätöksentekojen työhön osallistumiseen. Asukkaat voivat omalla toiminnallaan ylläpitää ja kehittää viihtyisyyttä ja avointa keskustelua. **Kannustamme antamaan palautetta** suoraan ja itselle sopivimmalla tavalla netissä, soittamalla, viestillä, kertomalla havainnoista kiinteistöhoitajille tai toimiston henkilökunnalle. **Yhteystiedot löydät talon ilmoitustaululta.**

Ohjeita asumisen aikana eteen tuleviin kysymyksiin

Järjestyssäännöt toimivat yhteisinä pelisääntöinä luoden mahdollisuuden kaikille asukkaille turvalliseen ja viihtyisään asumiseen omassa kodissa. Voimassaolevat järjestyssäännöt löytyvät talon ilmoitustaululta.

Yhtiöllä on **vastuunjakotaulukko**, jossa määritellään kiinteistöyhtiön ja asukkaan vastuut ja velvollisuudet. Yhtiö vastaa siitä, että kiinteistö on teknisesti toimivassa kunnossa, yleiset tilat ovat siistit ja puhtaat ja asuntojen talotekniikka ja asumisen kannalta välttämättömät kodinkoneet, jääkaappi-pakastin ja liesi, toimivat. Asukkaiden toivotaan **hyvän vuokratavan** mukaan ilmoittavan talon huoltoyhtiölle havaitsemistaan puutteista ja vioista.

Pelastuslaki velvoittaa jokaisen kiinteistönomistajan omatoimiseen varautumiseen. Yksi osa varautumista on **pelastussuunnitelma**. Kaikkien talossa asuvien ja työskentelevien on perehdyttävä suunnitelmaan, jotta toiminta hätätilanteessa olisi mahdollisimman sujuvaa ja vahingot siten mahdollisimman pienet.

Palo- ja pelastusturvallisuus on rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa otettu erityisesti huomioon. Asukkaiden osuus palo- ja pelastusturvallisuuden varmistamisessa on kuitenkin tavattoman suuri.

Asunnoissa on verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet, joissa on patterivarmistus. Muista testata varoitin kuukausittain! Varoitin piippaa tasaisesti, jos sen patteri on heikentynyt. Tällöin patteri on vaihdettava välittömästi. Varoitin on uusittava 10 vuoden välein. Varoittimen uusiminen edellyttää sähköasentajan pätevyyden ja on yhtiön vastuulla.

Kohteen parvekkeilla on hätäpoistumisluukut. Varmista, että osaat avata luukun hätätilanteessa. Luukussa on sinetti ja luukun avautuessa laskeutuvat tikkaat alemmalle parvekkeelle.

Yllä mainitut ohjeet ja suunnitelmat ovat osana tätä kansiota ja löytyvät aina ajantasaisina yhtiön nettisivuilta.

Talon tekniikasta ja lukitusturvallisuudesta

Valkeisenkatu 17 **lukitus** on toteutettu iLOQin lukoilla. Lukot ovat elektromekaanisia. Lukkoja ei ole kytketty verkkovirtaan eikä avaimissa ole akkuja. Lukosto saa tarvitsemansa virran avaimen liikkeestä lukossa. Avaimet ovat keskenään samanlaisia. Kaikki avaimet ohjelmoidaan siten, että niillä on kulkuoikeus vain niihin tiloihin, joihin asukkailla on pääsy. Lukkoihin jää muistiin avaimet, joilla ne on avattu ja tieto on saatavissa lukoista erillisellä laitteella. Kulkutietoja luovutetaan vain poliisille.

Ulko-ovi on lukittuna jatkuvasti. Talossa on ovipuhelinjärjestelmä. Voit avata ulko-oven huoneistosta tarpeen mukaan, kun tunnistat ensin sisään pyrkijän.

Talossa on **kaapeli-tv ja kiinteä internet-yhteys**. Internetyhteys on toteutettu valokuitutekniikalla ja jokaiseen asuntoon kuuluu WLAN-reititin. Jokaisessa reitittimessä on erillinen salasana, jolla omat laitteet voi kytkeä turvallisesti verkkoon. Kaikissa kaapeliyhteyteen liittyvissä ongelmissa voit olla yhteydessä MPY:n tukinumeroon, joka löytyy laitteen kyljestä.

Valkeisenkatu 17 kohteessa on asunnoissa **vesikiertoinen lattialämmitys**, joka lämpiää kaukolämmöllä. Lattiaan ei saa kiinnittää mitään. Asukas voi säätää lämpötilaa termostaatilla. Saunaosaston lämmitystä on toteutettu myös lattialämmityksenä. Muissa yleisissä tiloissa on patterilämmitys. Lämmitysjärjestelmän perussäätö on erikoisliikkeen toteutettavissa. Yleisten tilojen lämpötilansäätö on huoltoyhtiön tehtävä.

Kohteessa on **koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla (LTO)**. Kunkin huoneiston ilmanvaihtokone sijaitsee kylpyhuoneen alaslasketussa laipiossa. Korvausilma- ja jäteilmakanavat ovat talon ulkoseinällä huoneiston kohdalla. Huoneissa on raitisilmaritilät. Poistoilmaventtiilit ovat keittiössä, vaatehuoneessa ja kylpyhuoneessa. Tuloilmaritilät tulee pitää puhtaana imuroimalla. Poistoilmaventtiilit tulee puhdistaa pyyhkimällä **säättämättä lautasventtiilin asentoa**. Liesikuvulla on valitsin, jolla kytketään tehostus ja poisto liesikuvulta 60 minuutiksi ruokaa valmistettaessa. Kuvulla on lisäksi valo. Ilmanvaihdon tehon säätö muuta kuin ruoan laittoon varten tapahtuu erillisen ohjeen mukaan.

Kylpyhuoneessa ei saa kiinnittää mitään kattopanelointiin tai lattioihin (lattialämmitys). Seiniin on mahdollista kiinnittää nousukahvoja ja suihkutuoleja liikkumisen tueksi. Kiinnitys on tehtävä asianmukaisilla työmenetelmillä vesivahinkojen välttämiseksi. Ylimääräisiä pyyhekoukkuja tai saippuatelineitä voi kiinnittää imukupeilla tai kaksipuoleisella teipillä. Myös katon ja lattian väliin pingotettavat ja pyörillä liikkuvat hyllyköt ovat käteviä laskutilaksi kylpyhuoneessa. Laattoihin ei pidä porata ylimääräisiä reikiä. Tarvittaessa asunnon kiinto- ja vesikalusteita voidaan muuttaa asukkaan tarpeiden mukaan. Muutosten kustannuksista vastaa asukas.

Yhteisten tilojen käytöstä

Saunavuorot ja autopaikat voi varata soittamalla isännöitsijän toimistoon.

Kiinteistöhoitaja huolehtii siitä, että saunan kello on ajastettu varattujen saunavuorojen mukaan. Autopaikkoja talon pihalla on 19 kpl. Autopaikat annetaan varausjärjestyksessä. Jos autopaikan tarvitsee useampi, on lisäpaikkoja saatavissa Valkeisenkatu 15 pihasta. Inva-paikat ovat jätekatoksen päässä ja niiden varaaminen edellyttää invapysäköintikorttia.

Yhtiö toimittaa kesäisin talon piha-alueelle kesäkukkia. Kesäkukkien hoito ei kuulu kiinteistöhuoltosopimukseen, joten niiden kastelusta asukkaiden on sovittava yhdessä. Kukat lannoitetaan istutettaessa, joten kastelulannoitus ei ole välttämätöntä.

Ympäristöstä ja energiansäästöstä

Valkeisenkatu 17 on suunniteltu ja rakennettu siten, että se täyttää voimassa olevat rakennusmääräykset ja sen energialuokka energiatodistuksen mukaan on B. Asukkaiden toimilla on valtavan suuri merkitys rakennuksen kokonaisenergiankulutukseen ja ympäristöstävällisyyteen. Arjen pienet valinnat merkitsevät!

Merkittävin yksittäinen suoraan vuokraan vaikuttava kiinteistön kulu on lämmitys. Kiinteistön ja käyttöveden lämmittämiseen kuluu keskimäärin 20 % hoitomenoista. Tämän lisäksi moderni talotekniikka syö sähköä pumpuissa ja säätimissä.

Tuuleta pakkasella nopeasti ja hyödynnä pakkasen mm. vuodevaatteiden tuulettamisessa. Sulje sälekaihtimet helteellä ja tuuleta kesäkuuma pois yöaikaan. Kesäkuumalla parvekettakin voi olla tarpeen tuulettaa, jotta se ei lämpene liikaa. Pidä huoli siitä, että jääkaappi-pakastin on puhdas, riittävän väljästi täytetty ja että sen taustakin tulee puhdistettua kerran vuodessa. Sulje vesihana saippuoinnin ajaksi ja täytä astian- ja pyykinpesukoneet aina täyteen.

Tärkein vinkki energiatehokkaaseen asumiseen on tässä:

Ilmoita kiinteistöhoitajalle, kun havaitset vuotavia hanoja, auki unohtuneita ikkunoita tai mitä tahansa muuta korjausta kaipaavaa!

Talon jätekatoksessa on lajittelumahdollisuus biojätteelle, muovipakkauksille, metallille, lasille, keräyskartongille ja keräyspaperille. Ethän laita sekajäteastiaan mitään sellaista, mikä voidaan hyödyntää kierrätettynä tai raaka-aineena. Vaaralliset aineet, sähkö-elektroninen romu ja suuret jäte-erät tulee itse toimittaa Jätekuon lajitteluasemalle osoitteessa Kauppiaankatu 5.

Huoneistojen keittiöiden allaskaapissa on valmiina kaksi lajitteluastiaa. Tämän lisäksi kaapissa on hylly, jolle sopii kätevästi biojäteastia ja vaikka nippu keräyspaperia.

Käytöstä poistettavat hyväkuntoiset vaatteet, sisustustavarat ja kodintekstiilit voi toimittaa ekopisteeltä löytyvään UFF:n keräyslaatikkoon tai paikkakunnan kirpputoreille. Internetin kauppapaikat ovat myös loistavia kanavia itselle tarpeettoman tavaran kierrätykseen.

Käyttöohjeet

Lukot

Erilliset käyttö- ja puhdistusohjeet tässä kansiossa.

Ovipuhelin

Äänijärjestelmä



Soittajan tunnistaminen äänestä

Kun sisäänpyrkijä soittaa, nosta kuuloke. Voit keskustella määrätyn pituisen ajan

- 1 Toimintopainike**
käyttäjän määrittämiä toimintoja varten
- 2 Valopainike**
Sytyttää sisäänkäynnin valon keskustelun aikana. Ohjelmoitavissa niin, että soitto avaa lukon.
- 3 Ovenavauspainike**
Avaa sen oven lukon, jolta soitto on tullut.
- 4 Soittoäänien poiskytken**
kennän merkkivalo

Jääkaappi-pakastin

Erillinen käyttöohje asunnossa ja tämän ohjeen sähköisessä versiossa.

Liesi

Erillinen käyttöohje asunnossa ja tämän ohjeen sähköisessä versiossa.

Liesikupu ja ilmanvaihto

Erillinen pikaohje maustekaapin oven sisäpinnassa ja tämän ohjeen sähköisessä versiossa.

LVI-järjestelmien käyttöohjeet, hanat, lattialämmitys, kromiputket, saniteettiposliinit, lattiakaivot, tulo- ja poistoilmaventtiilit

Erillinen käyttöohje tässä kansiossa

Palovaroitin

Erillinen käyttöohje tässä kansiossa

Vesimittarit

Vesimittarit on sijoitettu kylpyhuoneen laipioon. Paneelissa on peltiluukku, jonka avaamalla mittarilukemat on helppo lukea lattialla seisten. Vesilas-
kut tasataan mittarilukemien mukaan kaksi kertaa vuodessa. Oman kulutuksen seurannan vuoksi mittarit voi olla syytä lukea useammin.

Tyypillisesti suomalaiset kuluttavat n. 155 litraa vettä vuorokaudessa. Lämpimän veden kulutus on n. 30 % kokonaiskulutuksesta.



Ikkunat ja ovet sekä parvekelasitukset

Erillinen ohje tässä kansiossa

Huoneistojen kiintovalaisimet

Kaikki asunnon kiintovalaisimet ovat LED-valaisimia, joihin ei voi vaihtaa lamppuja. Valaisinten rikkoutuessa ne on vaihdettava kokonaan. Palaneista lamppuista on ilmoitettava kiinteistönhoitajalle, joka tilaa sähköasentajan vaihtamaan lampun.

Irtovalaisimet

Omat kattovalaisimet on helppo kytkeä kattokoukkuun ja pistorasiaan. Huomioithan, että katossa olevaa pistorasiaa ei saa itse poistaa tai asentaa. Jos valaisimessasi ei ole pistorasiaan sopivaa liitintä, ole hyvä ja tilaa sähköasentaja kytkemään valaisin.

Lattiapinnat

Asuntojen lattiapinnat ovat Altro Wood Silence -merkkisiä mattoja. Lattiapinnat puhdistetaan yleispuhdistusaineella, jonka pH on 8-11. Tahrat tulee poistaa tuoreeltaan. Matot kestävät hyvin emäksiä ja laimeita happoja, mutta liottimia tulee välttää. Erillinen ohje on tässä kansiossa.

Seinäpinnat

Kuivien tilojen seinäpinnat on maalattu. Tahrat on poistettava tuoreeltaan. Maalipinta voidaan pyyhkiä kostealla liinalla käyttäen mietoa yleispuhdistusainetta. Seiniin on mahdollista kiinnittää tauluja, hyllyjä, tv ja tukikahvoja. Liukuoviseiniin ei ovien kohdalle voi kiinnittää hyllyjä, tv:tä tai tukikahvoja.

Pesukoneiden kytkeminen

Pyykinpesukoneelle on varattu tila kylpyhuoneessa pyykkikaapin alla. Allashanassa on liitääntä pesukoneen vesiletkulle ja poistoyhde on altaan viemäroinnissä. Astianpesukoneelle on paikka allaskalusteen vieressä. Kaapin ovi saranoineen ja hyllyt sekä kaapin pohja on poistettava ja varastoitava itse. Tilaan sopii 45 cm leveä astianpesukone. Pesukoneen alle on asennettava vuotokaukalo. Pesukoneen liitääntä hanalle ja viemärointiin on allaskaapissa. Letkut ja johto tuodaan allaskaappiin pohjan läpi sille varatusta kolosta.

Liitteet

Pelastussuunnitelma ja turvallisuusohje
Järjestyssäännöt
Vastuunjakotaulukko
Lukkojen ja avainten käyttöohje ja avaimen puhdistusohje
Jääkaappi-pakastimen käyttöohje
Lieden käyttöohje
Liesikuvun ja ilmanvaihtokoneen pikaohje
LVI-järjestelmien asukasohje
Palovaroittimen käyttöohje
Ikkunoiden ja parvekeovien käyttöohje
Muovimattojen käyttöohje
Huoneiston tarkastuslomake asukkaan muuttaessa sisään
Hyvä vuokratapa 2018
Vinkkejä hyvää asumiseen
Kodin lajitteluopas
MPY:n tv- ja internetpalvelujen esite