

HUOLTO-OPAS

1. HUOLTO

2. ASUNNON

KONEET, LAITTEET JA NIIDEN HOITO

Palovaroittimet

Sulakkeet

Jääkaapit

Liedet

Liesikuvun hoito

Valaisimet

Koneellinen ilman-
vaihto

Patterit ja patteri-
venttiilit

Kylpyhuoneet ja
vesikalusteet

3. OMAT KONEET JA LAITTEET

Pesukone ja astian-
pesukone

Televisio ja stereot

Tietokone ja oheis-
laitteet

4. REMONTIT

Säännöllinen

kunnossapito

Peruskorjaukset/-parannukset

Asukkaan omat korjaustyöt

Näihin älä puutu





1. HUOLTO

Kiinteistöjen hoidosta vastaa TYS :n kiinteistöosasto yhdessä huoltoyhtiöiden kanssa. Huolto hoitaa yleiset kiinteistöhoitotehtävät, kuten sähkö- ja LVI-laitteiden huollon, siivouksen, saunojen lämmityksen, lumi- ja nurmikkotyöt, sekä ulkovalaisimien lamppujen vaihdon jne.

Vikailmoitukset tehdään vikailmoituslomakkeen kautta netissä.

Päivystysnumero toimiston aukioloaikojen ulkopuolella:

0204 28 2000

Päivystysaikoina yhteydenotot vain hätätapauksissa. Älä soita, jos asia voi odottaa seuraavaan arkiamuun!

2. ASUNNON KONEET, LAITTEET JA NIIDEN HOITO

Kaikkia asunnon koneita ja laitteita on käytettävä huolellisesti ja käyttöohjeiden mukaan ja vioista on tehtävä vikail-

moitus. Vialliset laitteet ovat vaarallisia.

Palovaroittimet

Pelastuslaki edellyttää, että kaikissa asunnoissa on oltava palovaroitin. Vuoden 2010 alusta isoimmista asunnoissa tulee olla useampia varoittimia, yksi varoitin jokaista 60 m² kohti. Palovaroittimen hankintavelvollisuus on asukkaalla, joka myöskin vastaa varoittimen toimintakunnosta. Soluasunnoissa tulee olla palovaroittimet sekä yhteistilassa että asuinhuoneessa.

Sulakkeet

Kaikkien sähkölaitteiden turvallista toimintaa vahtivat sulakkeet. Sulakkeet reagoivat ylikuormitukseen, joka voi syntyä esimerkiksi viallisesta laitteesta.

Sulakkeet sijaitsevat yleensä eteiseen sijoitetussa sulaketaulussa. Sulakkeita on kahta tyyppiä. Perinteinen vaihdettava posliinisulake ja uudemmat automaattisulakkeet, jotka voidaan uudelleen kytkeä käyttöön napsauttamalla lauennut katkaisija käyttöasentoon.

Ennen kuin vaihdat tai kytket sulakkeen, tutki, mikä aiheutti sen laukeamisen ja poista viallinen laite käytöstä. Jos sulake edelleen palaa aina uudelleen kutsu apua huollosta. Älä missään tapauksessa korvaa sulaketta millään muulla esineellä. Tällöin on hengen-

vaara lähellä.

Jääkaapit

Jääkaappien puhdistuksesta ja sulatuksesta on pidettävä säännöllisesti huolta. Yhteiskeittiöissä sulatukseen täytyy järjestää vuorojärjestelmä tai vastuuhenkilö. Jään kertyminen kaappiin heikentää sen tehoa ja kaappi kuluttaa runsaasti sähköä. Älä käytä jään irrottamiseen teräseita, väkivaltaa, kuumaa vettä tai ilmaa, sillä kaappi saattaa rikkoutua liian suuresta lämpövaihtelusta.

Uudemmat jääkaapit osaavat hoitaa sulatuksen itse, kunhan sulatusveden poistosta huolehditaan. Kaapin takaseinän sulatuskaukalon pohjassa oleva poistoaukko on pidettävä puhtaana vaikkapa vanupuikolla. Jos poistoaukko tukkiutuu, valuu sulamisvesi kaappiin ja lattialle ja aiheuttaa kosteusvaurioita. Jääkaapin tuuletusaukkoja ei saa peittää ja tausta on hyvä puhdistaa imuroimalla ainakin kerran vuodessa.

Liedet

Liesi kuten jääkaappikin on sähkölaite, joka viallisena saattaa olla erittäin vaarallinen. Jokainen asukas on vastuussa liesien siististä ja asianmukaisesta käytöstä.

Uuni, pellit ja levyt on puhdistettava säännöllisesti, jotta niihin ei kerry ki-

innipalanutta rasvaa ja likaa. Käytäkää liesien ja uunien puhdistukseen tarkoitettuja aineita käyttöohjeiden mukaan, ei missään tapauksessa hankaa- via ja pintaa vahingoittavia aineita tai välineitä. Lieden korjaaminen vaatii aina ammattimiehen.

Liesikuvun hoito

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

Liesikuvussa on rasvansuodatin, joka estää rasvan ja muun lian pääsyn poistoilmakanavistoon. Liesikupua ei saa käyttää ilman rasvansuodatinta. Rasvansuodatin on puhdistettava ajoittain. Puhdistustarve vaihtelee huomattavasti ruoanvalmistustottumusten mukaan. Suositeltava puhdistusväli on noin yksi kuukausi.

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

Irrotettuasi rasvansuodattimen puhdistusta varten tarkista samalla liesikuvun sisäpuolinen puhtaus sekä poistoilmaventtiili ja puhdistu se tarvittaessa. Mahdollisesti huonokuntoinen rasvansuodatin tulee uusiksi, tee asiasta vikailmoitus.

Valaisimet

Asunnossa olevien valaisimien lamppujen vaihto kuuluu asukkaille. Jos et tiedä miten valaisimesi lamppu vaihdetaan, kysy neuvoa kämpäkavereiltasi tai huollosta, mutta älä yritä väkisin avata hankalaa valaisinta. Valaisin on rikkoutuneena tai väärin käytettynä vaarallinen.

Koneellinen ilmanvaihto

Kaikissa opiskelijataloissa on koneelliseen ilmanpoistoon perustuva ilmanvaihtojärjestelmä. Rakennusmääräysten mukaan ilman tulee asuinhuoneistoissa vaihtua keskimäärin vähintään kerran kahdessa tunnissa. Tämä saadaan aikaan niin sanotuilla huippuimureilla, joiden toiminta-aikoja puoli- ja kokonopeuden välillä säädel-

lään kelloilla.

Huippuimurit ja asuntojen poistoilmaventtiilit on säädetty siten, että rakennuksen ilmanvaihto on tasapainoinen. Venttiilien tukkiminen tai säätöjen muuttaminen sekoittaa tämän tasapainon ja ilmanvaihto koko talossa muuttuu. Tasapainotilassa ilmaa riittää kaikille ja se on puhdasta. Toimiva ilmanvaihto on tärkein asuntojen terveellisyyteen vaikuttava yksittäinen tekijä. Ilmanvaihtotenttiilejä ei saa tukkia.

Imureilla poistettavaa ilmamäärää vastaava korvausilma saadaan asuntoihin vanhemmissa rakennuksissa ikkunoiden tiivistämättömien yläpuitteiden raoista ja uudemmissa tätä tarkoitusta varten ikkunaseinille tai ikkunoiden puutteisiin asennetuista korvausilmaventtiileistä. Tiivistämättömien rakojen ja venttiilien on oltava auki. Jos korvausilman tulo estetään, ovat asunnot kuin pulloja, joista huippuimuri turhaan yrittää imeä ulos yhä huonommaksi, kosteammaksi ja epäterveellisemmäksi muuttuvaa ilmaa. Tämä voi aiheuttaa myös vedon tunnetta, kun korvausilmaa tulee kaikista mahdollisista pikkuraoista, yleensä lattiatasolla ja kovalla nopeudella.

Keittiöissä lieden yläpuolella, vaate- ja kylpyhuoneissa olevien poistoilmaventtiilien säännöllinen puhdistus kuuluu asukkaille. Varsinkin keittiön ja kylpyhuoneen venttiili kasvaa nopeasti täyteen rasvaista pölyä, joka tukkii sen. Helppo ja yksinkertainen tapa puhdistaa venttiili on laittaa astianpesuaineeseen kostutettu riepu esimerkiksi veitsen ympärille ja pyyhkiä tällä venttiilin raot puhtaiksi ja lopuksi viimeistellä työ puhtaalla kostealla rievulla. Venttiilejä ei saa ottaa irti seinistä eikä niiden säätöjä saa muuttaa.

Jos huoneilma tuntuu tunkkaiselta ja/tai ikkunat huurtuvat on ensiksi parasta tutkia poistoilmaventtiilit, puhdistaa ne, tarkistaa ovatko korvausilmaventtiilit

auki ja poistaa mahdollisesti itse asennetut ylimääräiset tiivisteet ikkunoiden yläpuitteista ja tämän jälkeen testata pysyykö esimerkiksi talouspaperipal- anen imun voimasta poistoilmaventtiilin päällä. Jos se ei pysy ja edelleen tun- tuu siltä, että ilma ei vaihdu, on kiireesti otettava yhteyttä asuntotoimistoon/ huoltoon. Tutkimme asian ja laitamme ilmanvaihtokuntoon.

Patterit ja patteriventtiilit

Nykyaikaisen vesikiertoon perustuvan lämmitysjärjestelmän säätö on kaksiportainen. Patteriverkoston vesikierto on tasapainotettu linjakohtaisilla ja pat- tereiden esisäädöillä ja ulkoilman läm- pötilaan reagoiva termostaatti ohjaa pattereissa kiertävän veden lämpötilaa. Patterikohtaiset esisäädetyt termostaattiventtiilit täydentävät säädön, jotta saavutetaan tasainen 20-22 as- teen lämpötila kaikissa asuinhuoneissa. Lämpötila mitataan keskeltä huonetta n. 1,5 m korkeudelta. Lämpötilaa ei voi termostaattiventtiileistä säätää tätä korkeammaksi vaan ainoastaan matalam- maksi.

Termostaatti sulkee ja avaa vesikierron patterissa niin, että huonelämpötila pysyy tasaisena. Tästä syystä pat- teri saattaa olla välillä lämmin ja vä- lillä viileä, kun termostaatti on havain- nut huonelämpötilan riittäväksi ja juuri tästä syystä termostaattia ei saa peit- tää esimerkiksi verhoilla, koska silloin lämpötila termostaatin lähellä nousee muuta huonetta korkeammaksi ja pat- teri sulkeutuu ennen aikojaan ja huone kylmenee.

Säädä itse termostaattia vain niissä rajoissa, missä säätönuppi liikkuu esteettä, se ei välttämättä kierry asteikon laidasta laitaan. Termostaattia ei saa avata eikä puuttua perussäätöihin. Pat- terin ilmauksen suorittaa huoltomies. Pidä huolta pattereiden puhdistuksesta. Pöly patterilevyjen välissä estää ilman



kierron ja heikentää patterin tehoa. Tee vikailmoitus asukastoimistoon/huoltoon myös liian korkeasta lämpötilasta lämmityskauden aikana.

Kylpyhuoneet ja vesikalusteet

Kylpyhuone ja WC ovat asuntosi kosteusvaurioille kriittisimmät tilat ja vaativat siksi erityistä huolenpitoa ja tarkkailua. Seinä- ja lattiapinnoitteet ovat joko laattaa tai muovimattoa. Molemista menee vesi läpi, jos ne ovat rikki tai saumat aukeavat. Tästä on aina ilmoitettava asukastoimistoon/huoltoon. Kosteusvaurion korjaaminen on erittäin hidasta ja arvokasta puuhaa, joten vikaan on puututtava heti havaittaessa.

Vialliset ja tiputtavat vesikalusteet ja vuotavat WC-säiliöt ovat todellisia vedentuhlaajia. Pienikin vuoto voi maksaa tuhansia euroja vuodessa. Käytä siis vesikalusteita huolellisesti ja ilmoita aina vioista.

Kylpyhuoneiden lattiakaivojen puhdistaminen säännöllisesti kuuluu asukkaille. Lattiakaivoon kerääntyy erityisesti hiuksia ja muuta roskaa, joka ei pääse läpi hajulukosta ja ajan mittaan tukkii kaivon. Helppo puhdistus tapahtuu nostamalla lattiakaivon kansirtilä pois ja kaivamalla roinat ulos käsin. Hieman törkyisen tuntuista, mutta ei siellä paljon omia hiuksia kummempaa ole. Loppusilaus puhtaalla vedellä ja vaikkapa astianpesuaineella ja kansi kiinni. Jos kaivosta suoraan hajulukon läpi viemäriin johtavan puhdistusreiän tulppa on irronnut ja viemärihajut pääsevät vapaasti huoneilmaan on asiasta syytä ilmoittaa toimistoomme.

Käsienpesualtaan hajulukon voi osatesaan puhdistaa itse kiertämällä vesilukon irti ja poistamalla sinne kertyneet roskat. Jos et tunne osaavasi asiaa, kutsu apua huollosta.

Kylpyhuoneiden siisteydessä on huomioitava, että varsinkin suihkutilojen sein-

ien alaosiin kertyy helposti rasva- ja kalkkisaostumia, jos niitä ei puhdisteta tarkoitukseen sopivalla pesuaineliuksella riittävän usein. Kuivaa lattiaa suihkun jälkeen esim. lastalla. Jätä ovi raolleen, jotta ilman pääsee vaihtumaan. Suihkuverho estää koko kylpyhuoneen kastumista, joten sellainen tulisi olla jokaisessa suihkutilassa. Suihkuverhon hankinta kuuluu asukkaille. Suihkussa on tarkoitus puhdistautua, joten on kai itsestään selvää, että myös tämän tilan on syytä olla puhdas.

3. OMAT KONEET JA LAITTEET

Pesukone ja astianpesukone

Joissakin asunnoissa on astianpesukoneelle ja pesukoneelle valmis paikka ja tarvittavat sähkö- ja vesiliitännät. Jos näin ei ole, ota yhteyttä asukastoimistoon/huoltoon, jotta voidaan selvittää onko asuntoosi mahdollista asentaa valmiudet astian- tai pyykinpesukoneelle. Astianpesu- ja pyykinpesukoneen asennuksen osineen maksaa asukas ja kiinteästi asennettavat sähkö- ja vesikalusteet jäävät asuntoon. Sähkö- ja putkityöt sekä koneen asentaminen ja irrottaminen ovat aina ammattimiehen tehtäviä.

Pyykkikoneen saa kytkeä vain kylpyhuoneessa olevaan tätä tarkoitusta varten asennettuun pistorasiaan ja konetta ei saa käyttää suihkun aikana. Soluasunnossa on asukkaiden keskenään sovittava yhden asukkaan/yhteisen pesukoneen käytöstä.

Astianpesukonetta tai pesukonetta ei saa jättää päälle ilman valvontaa. Pienikin ylivuoto saattaa aiheuttaa vakavan kosteusvaurion. Valvomatta päällä olleen astianpesukoneen aiheuttamia vesivahinkoja ei välttämättä korvata vakuutuksesta.

Varmista, että koneesi ovat toiminnaltaan ja rakenteiltaan ehjiä ja sellaisessa kunnossa, etteivät ne häiritse naapureita. Pyykki on paras kuivattaa kuivaushuoneessa tai ulkona. Mikäli kuivatat pyykkiä asunnossasi, muista huolehtia riittävästä tuuletuksesta. Pyykkiä ei saa kuivattaa ovien, ikkunoiden eikä pattereiden päällä, sillä märkä pyykki aiheuttaa kosteusvaurioita ja edistää homeen syntymistä.



Televisio ja stereot

Opiskelija-asunnoissa on yhteisantennijärjestelmä, joka on kytketty talon omaan antenniin, satelliittiantenniin tai kaapelitelevisioverkkoon. Satelliittiantenneilla ja kaapelitelevisiosta voit kotimaisten asemien lisäksi seurata myös ulkomaisia satelliittilähetyksiä. Televisio vaatii myös digiboksin toimiakseen, katso oman asuntoalueen esittelystä <https://www.tys.fi/index.phtml?r=16&s=28> kuuluuko talo antenni- vai kaapeliverkkoon.

Antenniverkko on erittäin herkkä häiriöille ja antennirasioihin ei saa tehdä omia lisäkytkentöjä, vaan käyttää ainoastaan virallisia alan liikkeiden myymiä liitos- ja haaroituskappaleita ja -johtoja. Yksi antennirasia kuuluu huoneesi varustukseen.

Televisiolupa on luonnollisesti oltava jokaisella laitteen haltijalla ja tarkastuksen sattuessa jokainen vastaa omista laitteistaan.

Turvallisuuden takia kannattaa kaikki laitteet pitää puhtaina ja ehjinä. Televisioon kertyvä pöly on aiheuttanut useita tulipaloja.

Huomaavainen television katselija ja radion kuuntelija muistaa myös, että äänenvoimakkuus ei saa aiheuttaa häiriöitä naapureille. Jos haluat kuunnella mielimusaasi kovemmalla voimakkuudella, sinun kannattaa hankkia kuulokkeet, jolloin naapurisopu säilyy ja musiikkinautintosi on myös korkeatasoinen ja häiriötön. Muista edelleen tarkistaa laitteitesi tehot ja niiden vaatimat sulakekoot. Ylikuormitus polttaa sulakkeet.

Tietokone ja oheislaitteet

Kulutuksen kannalta on tärkeää, että laitteita ei pidetä päällä yöstä päivää, vaikka se olisikin helppoa ja laitteiden kannalta mahdollista. Jokainen päällä oleva laite kuluttaa energiaa ja näistä pienistä puroista syntyy äkkiä arvaamaton sähkövirta, joka sitten näkyy vuokrissa. Juuri sähkön kulutukseen on jokaisella asukkaalla mahdollisuus ja velvollisuus omalta osaltaan vaikuttaa kustannuksien pitämiseksi aisoissa.

4. REMONTIT

Säännöllinen

kunnossapito

Opiskelijataloissa harjoitetaan jatkuvan kunnossapidon periaatetta. Tämä tarkoittaa korjausten suorittamista kai-



kissa kohteissa aina vikojen ilmetessä esimerkiksi asukkaiden muuttojen yhteydessä.

Huoneistot tarkastetaan irtisanomisajan kuluessa ja tarvittavat maalaus- yms. korjaukset pyritään tekemään avaimen palautuksen jälkeen.

Peruskorjaukset/ -parannukset

Perusparannuksia ja -korjauksia tehdään rakennusten taloudellisen käytön saavutettua perusparannusvaiheen. Perusparannukset tehdään aina kuntoarvioinnin perusteella ja suunnitellaan kohteittain perusparannusohjelman mukaan. Peruskuntokartoituksista ilmoitetaan asukkaille aina erikseen. Perusparannettavien kohteiden taso nostetaan uutta vastaavaksi ja tämä aiheuttaa myös sen, että vuokra perusparannuksen jälkeen on vastaavasti korkeampi.

Perusparannusten ajaksi joudumme yleensä sanomaan asuntojen vuokrasopimukset irti, mikä tapahtuu lain määräaikaisten puitteissa ja pyrimme aina järjestämään perusparannettavien

kohteiden asukkaille vastaavan asunnon remontin ajaksi. Asukas voi halutessaan palata takaisin perusparannettuun asuntoon.

Asukkaan omat korjaustyöt

Pääsääntöisesti omia remonteja ei asunnoissa saa tehdä.

Mikäli poikkeuksia myönnetään, niihin on aina oltava asuntotoimiston/huollon lupa ja yhteisesti sovitut työohjeet. Kysymykseen voivat tulla korkeintaan pienet maalauskorjaukset asunnon alkuperäisillä väreillä tai muut vastaavat pikkukorjaukset, jotka on mahdollista myös palauttaa asukkaan toimesta lähtötilanteeseen. Kesken jääneet remontit saatetaan tarvittaessa loppuun asukkaan kustannuksella.

Luvanvaraiset sähkö- yms. työt on aina teetettävä ammattimiehellä ja toistettava asuntotoimiston/huollon kanssa. Kaikissa omissa remonteissa asukas on vastuussa omasta ja naapureiden turvallisuudesta.

Näihin älä puutu !

Muistilista ehdottomasti kielletyistä toimenpiteistä:

- * asukas ei saa tehdä asunnossa rakenteellisia muutoksia tai maalaustöitä ilman erillistä lupaa, kuten edellä on kerrottu
- * ilmastointiventtiilejä ei saa itse säätää, koska tämä sekoittaa koko talon ilmastoinnin ja voi aiheuttaa kosteus- ja terveyshaittoja
- * patteriventtiileitä ei saa itse säätää tai ilmata samasta syystä kuin ilmastointiakaan
- * sähkölaitteisiin ei ole syytä puuttua sillä useimmat sähköasennustyöt ovat luvanvaraisia ja niitä saa tehdä vain asennusoikeudet omaava sähkömies
- * atk- ja antennirasioiden korjailu on kielletty, siitä aiheutuu aina häiriöitä verkkoon



Lisätietoja TYS:n kiinteistöosastolta:

Janne Karesto (kunnossapito, jätehuolto) (02) 275 0225 / 0400 525 172

Pentti Viitanen (huolto, lukot) (02) 275 0254 / 0400 521 239