

# KÄYTTÄJÄOHJE JA KODIN SÄÄNNÖLLINEN HUOLTO

## NAL Asunnot Oy, Kirstinharju 4B, 02760 Espoo

### Ohjeita ja tietoja asumista varten

#### **Asukaskansiot**

Jokaisessa huoneistossa on QR-koodi, josta löytyvät huoneiston käyttö-, huolto- ja takuuohjeet. Pyydämme perehtymään ohjeisiin muuton yhteydessä. Mikäli asumisen aikana tulee ongelmia esimerkiksi kodinkoneiden toimivuuden kanssa, löytyvät takuuhuoltojen yhteystiedot QR-koodin takaa.

#### **Yleiskaapelointi**

Rakennus varustetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Asunnon vuokraan kuuluu Elisan taloyhtiölaajakaista perusnopeudella.

#### **Jätehuolto**

Asukas toimittaa jätteensä jäteastioihin. Rakennuksessa pyritään mahdollisimman laajaan roskien lajitteluun. Piha-alueella ja A-rapun yhteydessä sijaitsevassa jätehuoltopisteessä kerätään sekajäte, kartonki, paperi, biojäte, lasi, metalli ja muovi. Ohjeet oikeaoppiseen lajitteluun löytyvät asukaskansiosta ja jäteastioilla olevista ohjeista.

#### **Autopaikat**

Kirstinharju 4B:n asuntojen autopaikkoja on yhteensä 16 kpl ja ne sijaitsevat pysäköintihallissa ensimmäisessä kerroksessa K1. Pysäköintihallissa on myös viereisten taloyhtiöiden Kirstintie 2:n ja Kirstinharju 4A:n autopaikkoja. Autopaikkavaraukset tehdään huoltoyhtiön kautta. Autopaikkamaksu on ilmoitettu autopaikkasopimuksessa.

#### **Irtaimistovarastot ja muut varastotilat**

Tavarat tulee säilyttää varastotiloissa. Paloturvallisuussyistä porrashuoneissa eikä muissa yhteisissä tiloissa saa säilyttää mitään tavaroita. Jokaisella asunnolla on oma asunnon numerolla varustettu irtaimistovarasto kellarikerroksissa. Irtaimistovaraston lukitsemisesta vastaa asukas itse. Asukkaat eivät saa keskenään sopia varastokomeroiden vaihdoista tai ottaa käyttöön luvatta mahdollisia tyhjänä olevia irtaimistovarastoja.

Paloturvallisuusmääräykset kieltävät räjähteiden ja palavien nesteiden tai kaasujen (esim. grillien kaasupullot, öljyt, bensa) säilyttämisen irtaimistovarastossa. Tavaroiden säilyttäminen irtaimistovarastojen käytävillä on myös paloturvallisuusmääräyksissä ehdottomasti kielletty.

Lisäksi rakennuksissa on pyörille yms. apuvälineille erillinen ulkoiluvälinevarasto.

## **Saunavuorot**

Taloyhtiön talosauna sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa.

## **Yhteistilan käyttö**

Taloyhtiön kerhotilaa sijaitsee Kirstintie 2 E-rapun 1. kerroksessa. Kerhotilaa voivat käyttää myös viereiset taloyhtiöt Kirstinharju 2, Kirstinharju 4A ja Kirstintie 2. Kerhotilassa on tarkoitus järjestää erilaisia yhteisöllisiä tilaisuuksia ja tapahtumia. Tilaa on mahdollista varata myös yksityistilaisuuksiin kuten juhliin. Tilan käyttöön laaditaan omat käyttöohjeet.

## **Takuutarkastus ja korjaustarpeet**

Kahden vuoden päästä rakennuksen valmistumisesta pidetään rakennuksessa takuutarkastus. Vuokralainen on velvollinen järjestämään vuokranantajan edustajalle (isännöitsijä, huolto, urakoitsija, valvoja) tilaisuuden päästä vuositakuutarkastuskatselmuksille. Vuokralaisen tulee myös sallia mahdollisten takuukorjausten suorittaminen huoneistossa vuokrasopimuksen voimassaoloaikana. Pyydämme teitä kirjaamaan ylös takuutarkastusta varten havainnoimanne viat ja puutteet sekä asunnossanne että yhteisissä tiloissa. Rakennuttaja tulee kysymään näitä teiltä ennen takuutarkastusta. Takuukorjaukset tehdään tämän jälkeen keskitetysti rakennuttajan ilmoittamassa aikataulussa. Mikäli havaitsette asunnossanne vian, joka ei mielestänne voi odottaa takuukorjaukseen saakka, ottakaa ensisijaisesti yhteyttä kiinteistöhuoltoon. Kiinteistöhuolto arvioi vian laadun ja korjaustarpeen kiireellisyyden sekä ilmoittaa siitä tarvittaessa urakoitsijalle.

## **Säännöllinen huolto**

### **Asunnon huolto**

Vuokralaisen velvollisuuksiin kuuluu hoitaa vuokraamaansa asuntoa huolellisesti. Säännöllisiä vuokralaiselle kuuluvia huoltotoimenpiteitä on mm. ovien saranoiden voitelu, lukkojen ja oven painikkeiden kiristäminen, ilmanvaihtokoneen suodattimen pesu tai vaihto, ilmanvaihtventtiilien puhdistus jne. Asunnon huolellista hoitoa on myös kylpyhuoneen laatoitusten saumojen kunnon tarkkailu ja korjaaminen, ennen kuin sauman halkeamasta pääsee vettä rakenteen sisälle.

Jokaisen tulee hoitaa hallinnassaan tai käytössään olevaa huoneistoa huolellisesti. Asuntojen ja koko kiinteistön oikeasta käytöstä ja hoidosta hyötyvät kaikki. Korjauskulut ja energiankulutus pysyvät suunnitelmallisella tasolla ja asumiskustannukset kohtuullisina. Kodissa tapahtuvat huollon merkitys asumisen terveellisyydelle on suuri. Liesikuvun toiminta estyy käytännössä täysin, ellei suodatinta pestä tai uusita määrävälein. Ilmanvaihtventtiileihin kertyvä lika ja pöly heikentää ilmanvaihtoa ja saattaa olla myös huoneilmaa pilaavien mikrobien kasvualusta. Siksi säännölliseen huoltoon uhrattu aika tulee moninkertaisesti takaisin hyvänä asumismukavuutena.

Yksi keskeinen ohje on vastuunjako asukkaiden ja taloyhtiön välillä. Asukkaiden tulee viipymättä korjata vastuulleen kuuluvat viat ja ilmoittaa kiinteistön huoltoon taloyhtiön vastuulle kuuluvista vioista ja vaurioista niin asunnoissa kuin yleisissä tiloissa.

Ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä johtuva lisävahinko voi aiheuttaa korvausvastuun myös asukkaalle.

### **Perushuollon sisältö**

Asukkaalle kuuluvia perushuollon tehtäviä voi olla sisällöltään esimerkiksi seuraava:

1. Ovien lukkojen ja saranoiden voitelu
2. Oven painikkeiden, lukkojen, avainpesien ruuvien kireyden tarkastus
3. Ikkunoiden saranoiden ja muiden liikkuvien ikkunahelojen voitelu
4. Ikkunoiden ja ulko- ja parvekeovien tiivistysten tarkistus
5. Parvekelasien tiivistysten tarkistus
6. Liesikuvun suodattimen pesu ja tarvittaessa uusiminen
7. Poistoilmanvaihtventtiilien puhdistus imuroimalla ja pesemällä
8. Tuloilmaventtiilien puhdistus imuroimalla
9. Jääkaapin ja muiden kylmälaitteiden taustan imurointi
10. Pakastimen sulatus
11. Viemärin ja hajulukon puhdistus