

DIGITAALINEN VS. PERINTEINEN MEKAANINEN LUKITUS – MITÄ EROA?

TALOYHTIÖ- TURVALLISUUSOPAS

JYVÄSKYLÄLÄISESSÄ
JÄTTITALOYHTIÖSSÄ
ONGELMAT
RATKAISTIIN
YKSINKERTAISIN
KEINAIN

PARKKIHALLIN
TURVALLISUUS
JA HELPPO
KULKEMINEN

ASUKKAAN
ROOLI

taloyhtiöturvallisuudessa

LISTASIMME
TÄRKEIMMÄT

5 ASIAA

JOTKA KANNATTA
OTTA HUOMIOON
LUKITUKSEN
VALINNASSA

KUINKA SAAVUTTA ESTEETÖN KULKEMINEN

CERTEGO

CERTEGO



Haluamme, että voit asua huoletta

Tämä opas on tarkoitettu niin taloyhtiön hallituksen jäsenille, ammatti-isännöitsijöille kuin taloyhtiön asukkaille antamaan kokonaisvaltaista ymmärrystä taloyhtiöturvallisuudesta.

Oppaassa tarkastellaan taloyhtiön turvallisuutta eri osa-alueilta ja lisätään tietoisuutta taloyhtiöturvallisuudesta ja sen parantamisesta. Vaikka pienet ja isot taloyhtiöt ovat toiminnaltaan erilaisia, niiden ympäristö on silti samankaltainen.

Tämä opas on jaettu kolmeen teemaan; taloyhtiö ja asukkaat, lukitus sekä liikkuminen. Löydät muun muassa tietoa asukkaiden verkkoliikennetietojen turvaamisesta, nykyaikaisista kulkemisen ratkaisuista, lukitusvertailun sekä mielenkiintoisia artikkeleita. Jotta opas olisi mahdollisimman selkeä, on sen alkuun määritelty keskeisiä käsitteitä, jotka taloyhtiön asukkaan on hyvä tuntea.

TALOYHTIÖTURVALLISUUSOPAS

Sisältö

5 TEEMA 1 TALOYHTIÖ JA ASUKKAAT

- 6 Taloyhtiöpakina:
Avaimen ja ajan hukkaa
- 7 Pelastussuunnitelma
edistää taloyhtiön
turvallisuutta
- 7 Asukkaan rooli taloyhtiö-
turvallisuudessa
- 8 Postin pakettiautomaatti
taloyhtiöissä helpottaa
asukkaiden elämää
- 8 Turvaa teletila valta-
kunnallisella KTL1E-
lukitusjärjestelmällä
- 8 Yhteistilojen varaus
iLOQ S5:n avulla
- 9 Taloyhtiöpakina:
Lihiksellä sankariksi
- 10 ABLOY ACTIVE
parantaa hygieniää
- 10 Miten asukas voi huoltaa
oveaan?
- 10 Huollamme oviympäristösi
missä ja milloin vain

26



**Kameravalvonnalla
turvaa kulkemiseen**



12

**PERINTEINEN
MEKAANINEN**
*vai nykyaikainen
digitaalinen
lukitus?*

11 TEEMA 2 LUKITUS

- 12 Perinteinen mekaaninen
vai nykyaikainen
digitaalinen lukitus?
- 13 Lukituslaskuri
- 14 Avaimen historia
- 14 ABLOY PULSE
- 15 Vinkit onnistuneeseen
lukitusurakkaan
- 16 Huomioi nämä 5 asiaa
lukituksen valinnassa
- 17 GDPR– mitä se tarkoittaa
digitaalisten lukitus-
järjestelmien käytön
kannalta?
- 18 Case: Espoon Suvikumpu
- 18 Case: As Oy Porvoon
Aleksanterinranta
- 19 iLOQ S5
- 19 Case: Tampereen
Hämeenkatu 3
- 20 Tulevaisuuden avaimeton
lukitusjärjestelmä
- 21 Vastaanota kotiinkuljetus
silloinkin kun et ole kotona
- 21 Yale Linus®
- 22 Reittiavainjärjestelmien
merkitys taloyhtiö-
turvallisuudessa
- 22 Ympäristöystävällinen
teko – kierrätä vanhat
lukkoringot ja avaimet

23 TEEMA 3 KULKEMINEN

- 24 Esteetön kulkeminen
- 24 ARA-avustus esteettömään
kulkemiseen tuo
huojennusta taloyhtiöön
- 24 Digitaalisen
lukituksen hyödyt
kulkemisessa
- 25 Case: Helokantolat,
Jyväskylä
- 26 Kameravalvonnalla
turvaa kulkemiseen
- 26 Miten lisätä parkkihallin
turvallisuutta, ja samalla
helpottaa kulkemista?
- 27 Avainturvallisuus
käsissämme



15

**HUOMIO NÄMÄ
5 ASIAA
LUKITUKSEN
VALINNASSA**

7

**PELASTUSSUUNNITELMA
EDISTÄÄ TALOYHTIÖN
TURVALLISUUTTA**



8

**Postin pakettiautomaatti
taloyhtiöissä helpottaa
asukkaiden elämää**





ONKO TERMIT HUKASSA? EI HÄTÄÄ, LISTASIMME TEILLE *keskeisiä käsitteitä,* JOTKA JOKAISEN TALOYHTIÖN ASUKKAAN ON HYVÄ TUNTEA

Ara-rahoitus = avustusta sellaisen liikku-
misesteen poistamiseen, joka mahdollistaa
liikuntarajoitteisen pääsyn esimerkiksi
asuinrakennukseen

Avaimeton lukitus = lukitusratkaisu, jossa ovi
avautuu esimerkiksi kulkulätkällä tai koodilla

Avainpesä = lukon osa, johon avain
työnnetään

Elektromekaaninen lukitus = digitaalinen
lukitusratkaisu, joka mahdollistaa kulun-
hallinnan ja helpon avainten hallinnan.
Tällaisia ovat esimerkiksi ABLOY PULSE ja
iLOQ S5

Hela = yleisnimi esimerkiksi painikkeille, veti-
mille ja avainpesille

KTL1E = valtakunnallinen lukitusjärjestelmä,
jolla turvataan kiinteistöjen teletilat

Kulunhallinta = kulunhallinnan avulla voidaan
pitää kirjaa siitä, kuka on kulkenut ovesta

Mekaaninen lukitus = mekaaninen lukitus on
se perinteinen lukitusmuoto

NFC = RFID (Radio Frequency Identification)
teknologiaa hyödyntävä tekniikka, jolla
voidaan laitteiden välillä siirtää tietoa. NFC-
laite voi toimia sekä lukijalaitteena että
tunnisteena. Tyypillinen tällainen laite
on älypuhelin.

Oviautomatiikka = ovi avautuu itsestään
moottorin avulla

Painike = Painamalla oven painiketta alaspäin,
ovi aukeaa. Arkikielessä ns. "oven kahva"

Patentti = yksinsoikeus, jolla voi kieltää
muilta keksinnön ammattimaisen hyväksi-
käytön kuten myynnin, valmistamisen, käytön
tai maahantuonnin

Reittiavainjärjestelmä = eli putkilukot
ovat kiinteistön seinässä olevia avainsäiliöjä
esimerkiksi pelastuslaitosta tai
teleoperaattoria varten.

SEOS-salaus = ASSA ABLOY:n patentoitu
teknologia, joka takaa PULSE-lukitus-
järjestelmän kyberturvallisuuden

Telki = lukon osa, joka työntyy oven karmiin
kiinnitettyyn vastarautaan oven ollessa
lukossa. Arkikielessä ns. lukon "kieli"

Vääntönuppi = väännin, jolla lukko avataan
sisäpuolelta

TALOYHTIÖ JA ASUKKAAT

Tässä osiossa käsitellään taloyhtiön ja asukkaisiin liittyviä asioita. Perustuslain mukaan meillä jokaisella on oikeus turvalliseen asumiseen. Koti on usealla meistä arvokkain omaisuutemme, joten luonnollisesti sitä halutaan suojata ja turvata. Taloyhtiön turvallisuus ei ole kuitenkaan yksin taloyhtiön ja isännöitsijän vastuulla, vaan paras lopputulos saadaan tekemällä yhteistyötä asukkaiden kanssa. Teemassa käsitellään asukkaan roolia taloyhtiöturvallisuudessa ja miten asukkaat voivat huoltaa oviaan. Lisäksi tässä teemassa käsitellään muun muassa pelastussuunnitelman laatimista, teletilojen turvaamista sekä miten pakettiautomaatit voivat helpottaa asukkaiden elämää. Oletko ikinä pohtinut, millä kaikilla tavoilla voisit parantaa taloyhtiösi turvallisuutta?



TALOYHTIÖPAKINA:

Avaimen ja ajan hukkaa



– Reivo Tärviö tässä terve! Tuuraan sinua As Oy Marjasurvimen, As Oy Marjanpöimurin ja As Oy Marjanpuhdistimen huoltomiehenä. Sinulla sitten jalka teki temput terävät ja lopetti toiminnan.

– Joo, polkaisin tyhjää alimmalta portaalta ja nilkka muljahti, eikä kestä painoa yhtään. Kolme viikkoa kipsi ja silleen.

– Lähdin kyselemään näistä avainnippuista. Marjasurvimen avainpussa on ainakin viistoista avainta. Lämmönjakohuoneen oven alta virtaa vettä kellarikäytävälle, mutta enhän minä pääse sisään. Mikään näistä avaimista ei käy tähän oveen.

– No varmasti käy. Ota se normaali Abloy tai se eksekki, en nyt muista kumpi, mutta se keltaisella merkitty avain ja siitä kaksi avainta oikealle. Se on se kulunut ja vain vähän vääntynyt avain. Nosta ovea vähän kun avaat ja työnnä tai potkaise ovea. Oveen on piirretty merkki, johon potkaisemalla se avautuu parhaiten. Jos ei aukea, niin soita Hermo Kuiroselle, sillä saattaa olla myös avain siihen lämpäriin. Kävi siellä toissa

talvena huoltamassa. Se avain on suora ja toimii paremmin. En vaan tiedä Hermon numeroa.

– No joo aukes, eikä voi yhtään vaikeammaksi enää tehdä? Tässä avaimenperässä lukee As Oy Marjasurvimen yleisavain. Onko mieltä merkitä tätä näin, osoitteineen päivineen?

– No miten luulet, että tiedän, mikä avainnippu on mikäkin, jos sitä ei ole selvästi merkitty?

– Moni muukin sitten vain tietää mihin avaimet käy, tosin eihän tällä nipulla pääse mihinkään, kun on joka oveen oma avain ja avaimet vänyröitä. Tiedätkö, miten näppärää on hoitaa asioita tuossa naapurissa, ja tottahan sinä tiedät. Yhdellä avaimella pääsee mihin pitää ja huoltomiehen aikaa säästyy oikeisiin hommiin, kun ei tarvitse avainnippua käännellä tuntikausia viikossa. Se on nykyaikaa, ja tulevaisuutta. Pitääpä taas laittaa viestiä työnjohtoon kautta pomolle, että nostavat hintoja. Eihän tästä tule hittojakaan!

– Saitko sen vedentulon loppumaan?

– Sain juuri oven auki.

Pelastussuunnitelma edistää taloyhtiön turvallisuutta

Pelastuslain 15 § mukaan asuintilojen, joissa on vähintään kolme asuinhuoneistoa, on laadittava pelastussuunnitelma. Pelastussuunnitelma sisältää turvallisuusriskit, niiden ennaltaehkäisyyn, onnettomuuksiin varautumisen sekä vaaratilanteiden toimintasuunnitelman. Pelastussuunnitelmassa on otettava huomioon esimerkiksi lumenpudotus, kulkuväylien hiekoitus ja liikennejärjestelyt.

Pelastussuunnitelmassa on huomioitava myös avaintenhallinta. Pihan hoitoon käytetään usein erilaisia työvälineitä, joita säilytetään taloyhtiön varastoissa. Taloyhtiön ulkopuolisten henkilöiden huolehdittaessa pelastussuunnitelman toteutuksesta, täytyy heillä olla pääsy näihin tiloihin. Myös varkauksia voi ehkäistä pitämällä huolta siitä, ettei avaimia päädy ulkopuolisten henkilöiden käsiin esimerkiksi pitämällä kirjaa avainten luovutuksesta. Digitaalisten lukkojen käyttäminen on hyvä tapa parantaa turvallisuutta, sillä hukkuneet avaimet voidaan tehdä käyttökelvottomiksi helpommin ja nopeammin kuin perinteisissä mekaanisissa lukituksissa.

Yli neljän asuinhuoneiston talo-



KUVA: SPEK

yhtiöissä tulee olla asukkaista valittu turvallisuuspäällikkö. Turvallisuuspäällikön tehtäviin kuuluu opastaa asukkaita ennaltaehkäisemään vaaratilanteita, toimimaan oikein tulipalon sattuessa sekä osallistua pelastussuunnitelman tekoon. Taloyhtiön hallitus on vastuussa pelastussuunnitelman tekemisestä, mutta usein

paras lopputulos saadaan hallituksen ja asukkaiden yhteistyöllä. Pelastussuunnitelma on oltava nähtävillä taloyhtiön ilmoitustaululla sekä se tulee toimittaa jokaiseen asuntoon. Löytyyhän sellainen oman asuntosi taloyhtiökansioista?

LÄHDE: FINLEX, PELASTUSTOIMI

ASUKKAAN ROOLI TALOYHTIÖTURVALLISUUDESSA

On hyvä muistaa, että myös kiinteistön asukkailla on oma roolinsa taloyhtiön turvallisuudessa. Pelastuslaissa on määritetty, ettei helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa saa säilyttää kellarissa, ullakolla, rakennuksen alla tai sen läheisyydessä. Täten esimerkiksi rappukäytävän paloturvallisuus on asukkaiden vastuulla ja asukkaiden tulee pitää huolta, ettei siellä ole turhia tavaroita kuten lastenrattaita tai kynnysmattoja. Lisäksi asukkaat ovat itse vastuussa siitä, kenet he päästävät rappukäytävään.

Pelastuslain 4 §:ssä on myös määritelty huolellisuusvelvollisuus, joka koskee jokaista ihmistä. Sen mukaan jokaisen on oltava huolellinen tulipalon tai muun onnettomuuden välttämiseksi. Myös jokaisen, joka huomaa tulipalon tai muun onnettomuuden tapahtuneen, on velvollinen ilmoittamaan vaarassa oleville, tekemään hätäilmoituksen ja kykyensä mukaan ryhtyvän pelastustoimenpiteisiin.

LÄHDE: FINLEX, PELASTUSTOIMI



ASUKKAAT OVAT ITSE VASTUUSSA SIITÄ, KENET HE PÄÄSTÄVÄT RAPPUKÄYTÄVÄÄN



Postin pakettiautomaatti taloyhtiöissä helpottaa asukkaiden elämää

Teknologian kehittyessä ihmiset pystyvät helpottamaan elämäänsä entistä monipuolisemmin. Arjen kiireisiin halutaan helpotusta, jotta jäisi enemmän aikaa harrastuksille, perheelle tai ihan vain rentoutumiseen. Alituisesti kehittyvä teknologia ja uudet innovaatiot ovat

muuttaneet arkeamme.

Jo nyt on mahdollista saada esimerkiksi verkkokauppaostokset toimitettuna taloyhtiön omaan pakettiautomaattiin. Pakettiautomaattiin voi sekä tilata että palauttaa verkko-ostoksia. Sen avulla voi myös lähettää paketteja ja hoitaa arkiaska-

reita. Nykyään myös ruokaostokset voi tilata taloyhtiön viennettyyn pakettiautomaattiin tai sen avulla voi lähettää pesulaan menevät pyykkit. Postin pakettiautomaatilla voi helposti nostaa asukastytyvääisyyttä ja lisätä taloyhtiön arvoa.

LÄHDE JA KUVA: POSTI

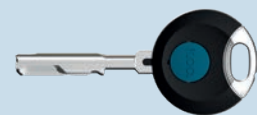
TURVAA TELETILA VALTAKUNNALLISELLA KTL1E-LUKITUSJÄRJESTELMÄLLÄ

Tiedätkö, missä oman taloyhtiösi tai yritys kiinteistön teletila sijaitsee, mitä tietoa sen kautta liikkuu, kenellä on sinne pääsyoikeus ja kuka tilassa on viimeksi vierailut?

Jokaisessa taloyhtiössä ja kiinteistössä on oma teletilansa, jonka kautta kiinteistön kaikki verkkoliikenne- ja käyttäytymistiedot kulkevat. Yhteisiä teletiloja ovat talojakamot, alijakamot, kerrosjakamot, vaihdehuoneet ja yhteisiin tiloihin asennetut kytkentäpaikkoja tai telelaitteita sisältävät muut ovelliset kotelot ja rasiat.

ABLOY®PROTEC2 CLIQ -lukituk-

seen perustuva KTL1E-lukitusjärjestelmä on suosituksen mukainen tapa lukita kiinteistöjen tekniset teletilat sekä reittiavaimille tarkoitetut avainsäilöt. Samalla kun tietoturva varmistetaan, mahdollistetaan myös kriittisten toimijoiden vaivaton ja turvallinen pääsy tilaan. Teletilojen asianmukainen lukitus on kiinteistön omistajan vastuulla, ja huomioitava myös lukitussaneerausten yhteydessä. Valitettavan usein näkee taloyhtiöitä, joiden teletilat eivät ole asianmukaisesti lukittuja. CERTEGO kuuluu valtakunnallisiin toimijoihin, joilla on myös valtuutukset toimittaa ja asentaa myös taloyhtiöiden teletiloihin KTL1E-järjestelmän mukaiset lukitukset.



Yhteistilojen varaus iLOQ S5:n avulla

iLOQ S5 -lukitusjärjestelmä mahdollistaa taloyhtiöiden yhteistilojen varauksen. Yhteistilojen varauksessa käytetään erillistä varausjärjestelmää, joka integroituu iLOQ S5:n lukitusjärjestelmään. Niiden avulla kulkuoikeudet viedään suoraan avaimiin. Yhteistilan oveen ei tarvitse tehdä uusia kaapeloitteja vaan ovi avautuu oikealla avaimella oikeaan aikaan. Näin esimerkiksi saunavuoron varannut on ainoa, joka pääsee saunatilaan avaimellaan.

TALOYHTIÖPAKINA:

Lihiksellä sankariksi

Jaahas, elohopea näyttää miinus kakkosta. Tämähän tarkoittaa sitä, että porraskäytävässä on avattu hostelli yön kulkijoille. Mikä ihme se mahtaa olla, kun pikkupakkanen ja lumisade sotee liikenteen, tasapainon ja meidän taloyhtiön alaoven toiminnan?

Miinus kakkosessa se raja menee, enkä tarkoita kerrosta, vaan lämpötilaa. Heti kun jäähtyy, niin lukko jämähtää alaovessa. Outo homma, ettei se tule kuntoon. Ammattimies pitäisi kutsua sitä katsomaan, sellainen elinkeinoluvarallinen.

No entäpä parkkihallin palo-oven toiminta. Parkkihallissa kun syttyy tulipalo, naapurin Nissan vuodelta 1982 ottaa oikosulun niin, että liekit loimottaa ja savukaasut leviävät koko taloon. Myrkyllinen kaasu mahtuu hyvin raollaan olevasta palo-ovesta etenemään ja pääsee etsimään uhria itselleen. Henki lähtee, kuten yleensä paloissa, ihminen tuupertuu savuun, eikä ehdi edes näkemään liekkiä.

No eipä ole itsellä ikinä öljypulloa mukana, jotta voisin hieman suhauttaa kunnon lukkoöljyä lukon telkeen. Huoltomiehelle olen asiasta maininnut, mutta eipä ole tapahtunut mitään. Paitsi sitten kerran, mutta ei huoltomiehen toimesta.

Eräs päivä ajaessani auton autohalliin, sama

raollaan oleva palo-ovi oli edessä. Mukaan sattui linkkari tai oikeastaan monitoimityökalu, sellainen sveitsiläinen. Ajattelin säätää ovipumpun niin lujalle, että taatusti menee ovi kiinni. Sulkeutuu ja salpautuu, kuten palo-oven pitääkin. Ennen linkkuuntaitetun ihmetyökalun taittamista, muistin, että minulla on kerrankin voiteluainetta mukana. Tätä ei sitten saa kertoa kenellekään, mutta olin ostanut lihapiirakan. Sellaisen tiskipiirakan, jonka pakkasin paperipussiin. Pussin läpi pyrki hieman rasvaa ja sillä pyyhkäisin lukon telkeä, elikkäs kieltä. Kokeilin oven toimintaa ja avot, ovi toimi moitteettomasti, eikä tarvinnut ovipumppua säätää enää yhtään.

Ovi muuten toimi lihapiirakan öljyllä yli vuoden. Tarkennuksena sanottakoon, että sillä pussin kyljellä lukkoa pyyhkäisin, en piirakalla, joka oli jo syöty hyvissä ajoin.

Noin pienellä asialla, saatoin pelastaa satojen ihmisten hengen, kun palokaasut eivät levinneet eteenpäin. Tosin ei sitä paloakaan siellä ollut, mutta olisi voinut olla.

Sankarin viitan kävin myöhemmin ostamassa, sellaisen mustan, johon mahtuu pikkuinen öljypullo mukaan.



ABLOY ACTIVE parantaa hygieniaa

Hygieniasta huolehtimista helpottavat painikkeet, joita pöpöt hylkivät. Oven heloihin suunniteltu ACTIVE-pinnoite tuhoaa tehokkaasti taudinaiheuttajia sen sisältämän hopean ansiosta. ACTIVE-pinnoite tappaa jopa 99 % haitallisista mikro-obeista ja pysyy hygienisesti suojava siivoussyklien ollessa säännölliset. ABLOY ACTIVE -tuoteperheen painikkeet sopivat erinomaisesti niin julkisiin tiloihin kuin koteihin, ovat kohtuuhintaisia ja helppo vaihtaa.

Miten asukas voi huoltaa oveaan?

Huoltamalla lukkoja säännöllisesti vuosittain varmistat niiden toimivuuden. Lukkojen omatoiminen huolto on helppoa ja vaivatonta. Huoltoon riittää tippa lukkoöljyä lukon tärkeimpiin kohtiin; teljille, avainpesään sekä vääntönupin juurelle sylinteriin. Samalla on hyvä tarkistaa, että painikkeen ja vääntönupin kiinnitysruuvit eivät ole päässyt löystymään. Lukkoja rasvassa on tärkeää, ettei rasvassa ole silikonaa, grafiittia tai kasviöljyä, sillä ne jumittavat sylinterin estäen lukon toiminnan. Varmin vaihtoehto

on hankkia pullo lukkoöljyä.

Ovien saranoiden huoltoon kuuluu säännöllinen voitelu lukkoöljyllä tai esimerkiksi Teflon- tai Vaseliini-spraylla. Voitelu parantaa niiden toimintaa ja pidentää käyttöikää. Tiivisteiden huoltoon riittää usein vain säännöllinen puhdistus. Tiivisteiden irrotessa, sen voi vain painaa takaisin uraansa. Jos tiiviste rikkoutuu, tulee se vaihtaa uuteen. Jos ovesa on tiukat tiivisteet, on hyvä varmistaa oven lukkiutuminen työntämällä ovea, kunnes lukon pieni napsahdus kuuluu.

- ✓ **TARKASTA LUKOT SÄÄNNÖLLISESTI**
- ✓ **TIPPA LUKKOÖLJYÄ TELKIIN, AVAINPESÄÄN JA VÄÄNTÖNUPIN JUURELLE RIITTÄÄ**
- ✓ **TARKISTA RUUVIT**
- ✓ **VOITELE OVEN SARANAT**
- ✓ **TARKISTA JA PUHDISTA TIIVISTEET**

LÄHDE: PIKLAS

Huollamme oviympäristösi missä ja milloin vain

Oviympäristön vikaantuessa huoltopalvelumme toimii 24/7/365 usealla paikkakunnalla. Päivystyspalvelumme toimii ympäri Suomen ja takaa aina parhaan mahdollisen tuen. Yli 45 vuoden kokemuksemme lukoista ja turvallisuusratkaisuista takaa, että meillä on kaikki tarvittava osaaminen ja varustus kaikkien mahdollisten ongelmien ratkaisuun paikan päällä. Tekemällä huoltosopimuksen kanssamme voit varmistaa, että taloyhtiösi oviympäristöt toimivat aina moitteettomasti ja turvallisesti.

i

HUOLTO-SOPIMUS TAKAA, ETTÄ TALOYHTIÖSI OVIYMPÄRISTÖT TOIMIVAT AINA

LUKITUS

Toisen teeman aiheena on lukitus. Tässä osassa pääset tutustumaan mekaanisen ja digitaalisen lukituksen eroihin sekä asioihin, joita tulisi ottaa huomioon lukitusta valitessa. Lukitus-teemassa käsitellään myös nykyaikaisia älylukkoja ja älypuhelimien käyttämistä avaimena. Saat selville myös, mitä ovat putkilukot ja kuinka avaimia voidaan kierrättää. Eri lukitusvaihtoehtoissa on paljon eroja, joista asiantuntijamme kertovat mielellään lisää.



PERINTEINEN MEKAANINEN

*vai nykyaikainen
digitaalinen
lukitus?*

Maailma on sähköistynyt ja digitalisoitunut vauhdilla viimeisen vuosikymmenen aikana, myös lukitus on seurannut kehityksen mukana. Lukon perustehtävä on estää ulkopuolisten pääsy kiinteistöön, mutta se pystyy tänä päivänä paljon muuhunkin. Kun kotiin tuotavat pal-

velut, kuten kaupan tai ravintoloiden ruokakuljetukset ja siivouspalvelut lisääntyvät, Airbnb:n tapaiset lyhyet vuokraukset yleistyvät, on lukituskin uuden edessä. Aika monen muunkin kuin asukkaan pitäisi päästä kiinteistöön sisään vähintään ulko-ovesta.

Edelleen noin 90% Suomen taloyhtiöissä kulkeminen sujuu

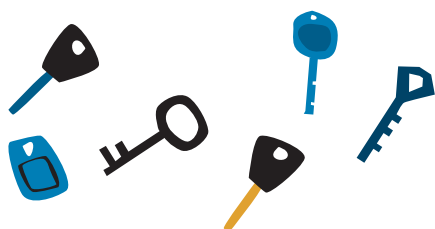
perinteisen mekaanisen avaimen avulla, mutta digitaalisen lukituksen osuus kasvaa sitä mukaa kun vanhojen taloyhtiöiden lukituksia uusitaan. Uudisrakennuskohteissa nykyaikainen kulkeminen otetaan huomioon luonnollisesti jo rakennusvaiheessa.

KUVA: ABLOY

MEKAANINEN LUKITUS

Perinteinen mekaaninen lukitus on edelleen toimiva ja turvallinen vaihtoehto taloyhtiöissä, joissa asukkaiden vaihtuvuus on pientä ja ilkkivallalta on tähänkin asti säästytty.

- Edullinen alkuinvestointi
- Käyttö tuttua
- Pitkä toiminnallinen elinkaari, mutta avaimet kopioitavissa
- Huolto helppoa, tippa lukkoöljyä silloin tällöin riittää
- Mekaaninen sarjoitus kankeaa
- Räättälöidyt sarja-avaimet käytännössä mahdottomia toteuttaa jälkikäteen
- Turvallisuustason ylläpitäminen vaatii erityisen tarkkaa käyttöä



DIGITAALINEN LUKITUS

Taloyhtiöissä, joissa asukkaat vaihtuvat tiuhaan, yleiset tilat ovat ahkerassa käytössä (kuten pyykkitupa, kuntosali, kerhotilat), ja erilaisia kotiin tuotavia palveluita käytetään tiuhaan, ovat digitaalisen lukitusratkaisun hyödyt kiistattomat.

- Kalliimpi aloituskustannukseltaan, mutta edulliset elinkaarikustannukset
- Ei umpeutuvaa patenttia; vahva salaus eli ei voi luvatta kopioida
- Avaimen kadotessa, avain voidaan poistaa käytöstä ilman mekaanista sarjoitusta
- Yksilölliset avainmuutokset
- Ei paristoja eikä kaapelointeja
- Online-järjestelmä: kohteeseen ei tarvitse mennä tekemään muutoksia
- Halutessa jokaisesta avauksesta jää lokitieto, tilan viimeisin käyttäjä selvitettävissä
- Turvallisuustaso säilyy koko elinkaaren halutulla tasolla



Lukituslaskuri

Asunto-osakeyhtiöt Marjanpoimuri, Marjanpuhdistin ja Marjasurvin uusivat taloyhtiölukituksensa vuonna 2019 ja tarkastelevat tilannetta 10 vuotta myöhemmin, vuoden 2029 heinäkuun alussa.

Taloyhtiöt ovat samankokoisia; 50 asuntoa, yleisissä tiloissa 26 lukkoa ja avaimia 250 kpl. Alla oleva laskelma avaa eri lukitusratkaisuiden kustannuksia. Vaikka digitaalinen lukitus on alkuinvestoinniltaan mekaanista huomattavasti kalliimpi, maksaa se itsensä takaisin arviolta reilun 10 vuoden jälkeen.



ESIMERKKITALOYHTIÖTAPAUKSIA:

Case As. Oy Marjanpoimuri

As. Oy Marjanpoimuri päätyi uuteen mekaaniseen lukitukseen.

Lukituksen uusimisen kustannukset 11 500 €

Käyttökustannukset viidessä (5) vuodessa 6 682 €

Viiden asunnon lukot sarjoitettiin uudelleen kadonneiden avainten vuoksi. 2 500 €

Lisäavaintilaus 50 kpl 1 650 €

Kerhotilojen ja saunojen yhteiskäytön vuoksi tiloja sarjoitettiin uudelleen, yhteensä 8 lukkoa avaimineen 2 400 €

Ikkunaremontin vuoksi lisäavaimia teetetty remonttiyritykselle 4 kpl, joista 3 avainta on palautunut takaisin. Yksi huoltoavain katosi remontin aikana. 132 €

Kustannukset 10 vuodessa 24 864 €

Kadonneiden avainten kohtalo ei ole selvinnyt. Lukoston turvataso alkoi laskemaan heti kadonneiden avainten vuoksi vuonna 2020.

Case As. Oy Marjanpuhdistin

As. Oy Marjanpuhdistin päätyi digitaaliseen vaihtoehtoon.

Lukituksen uusimisen kustannukset 20 774 €

Käyttökustannukset viidessä (5) vuodessa 1 795 €

Viiteen asuntoon tehty korvaava avain ja entinen avain on poistettu käytöstä. 420 €

Lisäavaintilaus 50 kpl 1 250 €

Kerhotilojen ja saunojen yhteiskäytön vuoksi tiloja ohjelmoitiin uudelleen 8 kpl. Uudelleenohjelmoinnin yhteydessä huomattiin lisätarve, ja ohjelmointisarjoitus tehtiin "lennosta". 100 €

Ikkunaremontin vuoksi ohjelmoitiin 4 lisäavainta, joiden voimassaolo päättyi kuukausi remontin päättymisen jälkeen. 3 avainta palautui takaisin, kadonneen avaimen kohtalo ei selvinnyt, mutta se on poistettu käytöstä, eikä sovi enää kiinteistön lukkoihin. 25 €

Kustannukset 10 vuodessa 24 364 €

Lukoston turvataso on vuoden 2019 tasolla.

Case As. Oy Marjasurvin

As. Oy Marjasurvin päätyi jättämään lukot ennalleen vuonna 2019.

Vuosien aikana asukkaat teettivät sarjoituksia omaan lukuun ja kotiin pääsemiseen tarvitaan 4 eri avainta. Ulko-oven avaimia on kuuleman mukaan löytynyt muutaman pikkukolttosia tekevän taskusta ja jopa talon kerhohuoneesta on tavoitettu ihmisiä, jotka eivät ole talossa ikinä asuneet.

Irtaimistoa on viety mukana ja seiniä töhritty. Pyykkituvasta katoaa vaatteita ja häkkivarastoihin on murtauduttu neljä kertaa. Ikkunaremontin tekijöille teetettiin 4 lisäavainta, eikä niistä ole sen koommin kuulunut mitään.

Kustannukset hankintahetkellä 0 €, mutta lukoston turvatasosta ei voida puhua mitään.

Asukkaat eivät viihdy taloyhtiössä ja jatkuvan ilkeällä vuoksi vastikkeet ovat normaalia korkeammat.

Avaimen historia

Lukko on kiistatta vanhin ihmisen suunnittelema turvallisuustuote ja se on levinnyt maailman joka kolkkaan. Vanhimmat kuvalliset viittaukset avaimella käytettävistä lukitusmekanismeista ovat peräisin jopa yli 4000 vuoden takaa Egyptistä.

ABLOY-lukon kehitti **Emil Henriksson** vuonna 1907. Osa lukkojen suojauksesta saadaan patenteista. Lukoista, joissa patentit ovat edelleen voimassa, saa avainkopioita teetettyä luvallisesti vain Abloyn Joensuun tehtaalla.

iLOQ:n ensimmäinen lukitusjärjestelmä S10 tuotiin markkinoille syksyllä 2007. Lukitusjärjestelmän ytimenä on sähkömekaaninen lukkosylinteri. Lukkosylinteri on omavoimainen, sillä avaimen työntöliike tuottaa avaimen ja lukon tarvitseman sähköenergian. Ulkoisia virtalähteitä, kaapelointeja tai paristoja ei vaadita. Avaimet ja lukot ovat uudelleenkäytettäviä. Samalla periaatteella toimii ABLOY PULSE.

LÄHDE: TURVAURAKOITSIJAT RY, ABLOY OY, ILOQ



ABLOY EXEC

Avainjärjestelmän patentti- ja mallisuojaus päättyi vuonna 2013



ABLOY SENTO

Järjestelmän patentti on voimassa 2026 asti ja mallisuoja vuoteen 2034



ABLOY EASY

Patenttisuoja on voimassa vuoteen 2040 asti



PROTEC

Avainjärjestelmän patentti oli voimassa 2018 asti



PROTEC 2

Rakenne on patentoitu vuoteen 2030 asti



ABLOY PROTEC2 CLIQ

Avainjärjestelmän rakenne patentti voimassa 2030 asti, digitaalinen



ABLOY PULSE

Ei vanhentuvaa patenttia, digitaalinen



ILOQ S10

Ei vanhentuvaa patenttia, digitaalinen



ILOQ S5

Ei vanhentuvaa patenttia, digitaalinen



ABLOY PULSE

ABLOY PULSE on varmatoiminen ja helppokäyttöinen lukitusratkaisu nopeasti muuttuviin tilanteisiin. Symmetrisen muotoilunsa ansiosta avain toimii lukossa kummin päin tahansa ja LED-valo ilmoittaa näkyvästi kulkuoikeuden. Yhdelle ja samalle PULSE-avaimelle voidaan antaa kulkuoikeus kaikkiin henkilön käyttämiin lukkoihin, esimerkiksi oman asunnon oveen, varaston riippulukkoon, kerhotiloihin sekä roskakatoksen lukkoon.

Erityisen ainutlaatuisen PULSE-lukitusjärjestelmästä tekee sen kyberturvallisuus, josta vastaa ASSA ABLOY -konsernin huippuluokan salausteknologia. SEOS® on patentoitu ja standardoitu teknologia, joka luo järjestelmän tuotteiden välille turvallisen salatun ja murtamattoman yhteyden. PULSE-lukitusjärjestelmän turvallisuus vastaa pankkiturvallisuutta.



Vinkit onnistuneeseen lukitusurakkaan

Kun uusi lukitusjärjestelmä on valittu ja on päätetty toteuttaa lukitusuudistus, kannattaa muutamiaan asiaan kiinnittää huomiota. Näin lukitusurakka sujuu varmimmin mutkitta.

1) Ei ole yhdentekevää kuka urakan toteuttaa. Lukitusurakoitsijan valinnassa kannattaa huomioida, että toimijalla on turvallisuusalan elinkeinolupa ja hyvä osaaminen taloyhtiön valitsemasta uudesta lukitusjärjestelmästä.

2) Viestintään kannattaa käyttää aikaa, tällöin uuden lukituksen käyttöönotto hoituu sujuvasti niin asukkaiden kuin kumppaneiden näkökulmasta. Esimerkiksi on tärkeää, että reittiavainjärjestelmiin päivitetään uudet avaimet ja tieto tästä on kumppaneilla. Näin kiinteistön tekninen ylläpito toimii myös lukitusurakoinnin jälkeen.

3) Kun taloyhtiöön vaihdetaan digitaalinen lukitusjärjestelmä, tietosuojaseloste vaatii päivitystä, sillä digitaaliset järjestelmät keräävät henkilötietoa.

4) Nykyaikainen lukitusjärjestelmä muuttaa myös avainhallintaa.

Niin arjen kulkemisen kuin matkan varrelle tulevien poikkeamien tulee sujua. Siksi on tärkeä luoda toimintatavat siihen, kuinka lukituksen ylläpitoon liittyvät tehtävät hoidetaan jatkossa, kuten uusien avainten aktivoiminen, olemassa olevien päivittäminen tai poistaminen käytöstä.

5) Huolloista ja oviympäristön ylläpitopalveluista sopiminen

palveluntuottajan kanssa varmistaa lukituksen toimivuuden ja toisaalta tuo avun nopeasti paikalle mahdollisissa vikatilanteissa.



Asukkaiden vaihtuvuus:

1.

Digitaalinen lukitus on toimivin vaihtoehto esim. vuokratotaloyhtiöissä. Avainten hallinta helpottuu ja turvallisuustaso pysyy ennallaan vuokralaisten vaihtuessa.

2.

Lukoston ikä:

Jos lukot ovat vanhoja, varaosia ei välttämättä ole enää saatavissa. Pelkkä uudelleensarjoitus ei ole tällöin enää mahdollista.

3.

Tulevat ja tehdyt remontit:

Tulevissa remonteissa digitaalinen lukitus kannattaa vaihtaa jo ennen remonttia. Tällöin urakoitsijalle pystytään antamaan pääsyoikeudet tiettyihin taloyhtiön tiloihin, tietyn ajanjakson ajan. Jo toteutettujen remonttien osalta kannattaa tarkistaa, ovatko kaikki urakoitsijalle jaetut avaimet palautuneet ja onko tiedossa, kuinka monta kopiota niistä on teetetty.



4.

Yhteisten tilojen käyttö:

Mikäli yhteisiä tiloja käytetään paljon, voidaan lukitusratkaisulla vaikuttaa tilojen turvallisuuteen ja käyttömukavuuteen.

5.

Asukkaiden ikä:

Lapset leikeissään saattavat kadottaa avaimia. Nuorilla korostuu helppo ja huoleton kulkeminen sekä palveluiden käyttö. Ikääntyneet ovat yhä valveutuneempia ja kiinnostuneempia uudesta tekniikasta.



GDPR

— mitä se tarkoittaa digitaalisten lukitusjärjestelmien käytön kannalta?

EU-maiden tietosuoja-asetus, GDPR koskee myös taloyhtiöitä. On tärkeää ymmärtää, mitä velvoitteita tietosuoja-asetus tuo taloyhtiöille ja huolehtia henkilötietojen asianmukaisesta käsittelystä.

Taloyhtiö on aina asukkaiden henkilötietojen rekisterinpitäjä. Isännöitsijä ja taloyhtiön hallitus puolestaan vastaavat sekä asukkaiden että osakkaiden tietojen käsittelystä tietosuoja-asetuksen vaatimusten mukaisesti.

Taloyhtiöllä on velvollisuus varmistaa, että sen asukkaiden henkilötietoja käsitellään, säilytetään, luovutetaan ja tuhoetaan tietosuoja-asetuksen mukaisesti.

Digitaalisen lukitusjärjestelmän käytön ja ovenavaustietojen tallentaminen on henkilötietojen käsittelyä. Oven avauksen suorittanut asukas on mahdollista saada selville, kun asunnon numero on liitetty avaimen yksilöintitietoihin. Henkilötietojen

käsittely edellyttää käsittelyperustetta ja muun tietosuoja sääntelyn noudattamista. Taloyhtiön pitää arvioida muun muassa tiedonkeruun tarpeellisuus ja tietojen säilytysajan rajoittaminen. Avaimia käyttäville asukkaille tulee myös läpinäkyvästi kertoa henkilötietojen käsittelystä tietosuoja-asetuksen velvoittamalla tavalla.

LÄHDE: TIETOSUOJA-ASETUS, KEYCON



Case: Espoon Suvikumpu

Suvikummunrinne 2 on verrattain pieni taloyhtiö. Kun osakkaat ryhtyivät suunnittelemaan lukkoremonttia, sitä ajateltiin alusta lähtien sijoituksena. Kohteessa on hieman yli 20 asuntoa kolmessa portaassa sekä muutama osake omalla sisäänkäynnillään. Ennen lukkoremonttia taloyhtiössä oli

alkuperäiset ABLOY CLASSIC -lukot vuodelta 1982. Vanhan lukitusjärjestelmän tilalle haluttiin turvallinen ja älykäskorvaaja. ABLOY PULSE -järjestelmän toimintaperiaate vaikutti heti kiinnostavalta.

Osakkaat valitsivat PULSE -ratkaisun hallituksen esittelemien vaihtoehtojen joukosta taloyhtiön

kokouksessa keväällä 2018. Lukkojen asennus toteutettiin saman vuoden marras-joulukuussa.

"Meille älylukko on satsaus myös tulevaisuuteen. Luotamme siihen, että PULSE-järjestelmään tulee ajan mittaan lisäominaisuuksia, jotka voimme sujuvasti liittää olemassa olevaan kokonaisuuteen", kertoo Suvikummunrinne 2 osakas **Matti Heikkilä**.

Case: As Oy Porvoon Aleksanterinranta



Kohteen tekee erityisen kiinnostavaksi se, että taloyhtiöiden lukitukseksi valittiin Abloyn juuri markkinoille tullut PULSE-lukitus- ja kulunhallintajärjestelmä, jossa avaimen työntöliike

tuottaa tarvittavan energian avaimelle, eikä paristoja tai kaapelointia tarvita. Avaimia hallitaan nykyaikaisella hallinnointiohjelmistolla. As Oy Porvoon Aleksanterinranta on PULSE-historian toinen kohde.

As Oy Porvoon Aleksanterinranta tulee rakentumaan yhteensä kuudesta kerrostalosta ja kolmesta eri taloyhtiöstä, joilla on myös yhteinen autohalli. ABLOY PULSE-lukitus- ja kulunhallintajärjestelmän avulla käyttöoikeuksia voidaan hallita asukas- ja ovikohtaisesti. PULSE-avaimelle voidaan antaa kulkuoikeus kaikkiin asukkaan käyttämiin lukkoihin, kuten asunnon lukkoon ja varastojen riippulukkoihin. Kulkuoikeuksia on myös yhtä helppo muuttaa vaihtuvien tarpeiden mukaan.



iLOQ S5

iLOQ S5 on digitaalinen lukitusjärjestelmä, joka yhdistää turvallisuuden, pienet elinkaarikustannukset sekä huolettoman hallinnon samaan kokonaisuuteen. Järjestelmän ainutlaatuinen ominaisuus on, että

sen pääsyoikeudet pysyvät jatkuvasti ajan tasalla laitteiden välisen kaksisuuntaisen kommunikoinnin avulla. iLOQ S5 on mahdollista yhdistää uudenaikaisten tiedonjako- ja varausjärjestelmien sekä asiakkaiden henkilötietokantojen kanssa. Täten esimerkiksi taloyhtiön yhteisten tilojen varaus käy näppärästi vaikkapa mobiilisovelluksella ja tieto varaukses-

ta jaetaan iLOQ S5 -avaimelle, jolloin vain tämä avain toimii oveen varattuna aikana. Yhdessä järjestelmässä voidaan käyttää monia avausvaihtoehtoja, kuten digitaalisia iLOQ S5 -avaimia, mutta myös avaimettomat ratkaisut ovat mahdollisia, esimerkiksi avaaminen NFC-ominaisuudella varustetun älypuhelimien ja PIN-koodin avulla.

KUVA: ILOQ, PETRI LYYTIKAINEN

Case: Tampereen Hämeenkatu 3

Tampereen Hämeenkadulle saneerattiin kiinteistö, jonka yhteydessä rakennettiin muutama kerros lisää kattohuoneistoja varten. CERTEGO toimitti kiinteistöön noin 180 iLOQ S5 -avainpesää sekä uusi kameravalvonnan. Pihan ajoportteihin asennettiin GSM-ohjattu avausjärjestelmä, jonka avulla portti aukeaa automaattisesti tiettyyn numeroon soittaessa.

Ydinkeskustassa sijaitsevaan kohteeseen rakennettiin 24 huoneistoa sekä korjattiin alkuperäistä kiinteistöä. Lukitusjärjestelmäksi haluttiin sellainen, joka palvelee näitä molempia osia. Kohteeseen valittiin asennettavaksi elektromekaaniset iLOQ S5 -lukot. iLOQ S5 vähentää mekaanisiin lukitusjärjestelmiin liittyvää työtä, esimerkiksi silloin, kun avain katoaa. Avainten pääsyoikeuksia voi luoda, muokata ja poistaa helposti ja turvallisesti etäyhteydellä.





**AVAIMETON
LUKITUS-
JÄRJESTelmä
HELPOTTAA
ARKEA
TURVALLISESTI**

Tulevaisuuden avaimeton lukitusjärjestelmä

Kodin siivouspalvelut sekä ruoan ja pakettien toimituspalvelut kotiin yleistyvät. Tällöin älylukot helpottavat arkea. Niiden avulla voi jakaa kertaluontoisen pääsyoikeuden, jos asukas ei ole kotona toimitusajankohtana.

Bluetooth- ja NFC-teknologiat mahdollistavat nykyään myös älypuhelimien käytön avaimetona. Puhelimeen asennetaan sovellus, jonka avulla pystytään avaamaan oven lukitus. Kulkemista pystytään hallinnoimaan reaaliaikaisesti antamalla henkilölle matkapuhelimeen kulkuoikeuksia vain niihin tiloihin kuin kyseisen henkilön on tarve päästä.

Omakoti-, rivi- ja paritaloyhtiöihin avaimettomana ratkaisuna toimii loistavasti Yale Doorman -älylukko.

Nykyaikaisen lukituksen avulla pääset kulkemaan kotiisi joko koodilla, kulkutunnisteella, kaukoavaimella tai älypuhelimella. Pystyt antamaan väliaikaisen kulkukoodin siivoojalle tai huoltomiehelle, vaikka töistä käsin. Mobiiliapplikaation kautta vastaanotat puhelimeesi tiedon siitä, milloin lapsesi on päässyt koulusta turvallisesti kotiin. Enää ei tarvitse kantaa huolta hävinneistä avaimista, kadonneen kulkutunnisteen saa mitätöityä saman tien.



Vastaanota kotiinkuljetus **SILLOINKIN KUN ET OLE KOTONA**

Abloy Oy, Telia ja Posti käynnistivät vuoden 2019 lopulla kokeilun, jossa verkkokauppaostokset toimitetaan älylukkojen avulla kotiin. Tämä mahdollistaa sen, ettei vastaanottajan tarvitse olla kotona toimituksen aikana. Kokeilu on olennainen, koska verkkokauppa kasvaa Suomessa kymmenen prosentin vuosivauhtia. Postin tekemän Suuri verkkokauppa 2019 -tutkimuksen mukaan jopa viidennes kuluttajista arvioi ostavansa kaiken tai lähes kaiken verkosta vuonna 2025. Palvelu säästää tilaajan aikaa ja helpottaa tilausten vastaanottamista.

Kokeilussa käytetään Abloyn Yale Doorman avaimetonta älylukkoa. Paketin toimittajalle luodaan kerta-

käyttöinen kulkukoodi, joka toimii ainoastaan paketin jakelijalle. Käyttäjälokista näkee, milloin paketti on toimitettu. Moderni lukitus pienentää turvallisuusriskiä, sillä avainhallinnasta voidaan luopua.

Palvelun ensimmäisessä vaiheessa sitä ovat testanneet Telian, Postin ja Abloyn työntekijät. Tulokset ovat olleet lupaavia ja seuraavassa vaiheessa palvelua testataan kuluttaja-asiakkaiden kanssa. Toinen kokeilu palvelusta on Pirkanmaan seudulla, jossa ruoka toimitetaan jopa asukkaan jääkaappiin asti. Tässä pilotissa mukana ovat Pirkanmaan Osuuskauppa, Posti, Tampereen yliopiston Aidomus-hanke sekä VTS-kodit.

LÄHDE: ABLOY, TAMPERELAINEN

Yale Linus®

Yale Suomi lanseerataan vuoden 2021 aikana uuden Linus® -älylukon, joka mahdollistaa mobiiliavauksen, mobiiliavainten jakamisen sekä mahdollisuuden tarkastella käyttölokia applikaation kautta. Automaattinen lukintatoiminto havaitsee henkilön lähestymisen ja avaa lukon sitä lähestyttäessä. Sisäänkäsyä voi hallinnoida älypuhelimella missä ja milloin vain.



Reittiavainjärjestelmien merkitys taloyhtiö-turvallisuudessa

Reittiavainjärjestelmät eli arkikielessä putkilukot ovat kiinteistön ulkoseinässä olevia avainsäilöjä. Reittiavainjärjestelmien yleisempiä käyttäjiä ovat vesi-, energia- ja

pelastuslaitos, teleoperaattori sekä hissihuolto. Pelastuslaitoksella on reittiavainsäilö kohteisiin, joissa paloilmoitin- tai sammutusjärjestelmä on kytketty hätäkeskukseen.

Pelastuslaitoksen reittiavainsäilö on punainen ja sijaitsee mahdollisuuksien mukaan korkeammalla kuin muut reittiavainsäilöt.

Kiinteistön tulee varmistaa, että reittiavainsäilössä on tarvetta vastaava avain ja että avainsäilö on asennettu oikein. Reittiavainsäilön asentamista ohjeistaa Finanssiala Ry. Kiinteistön vastuulla on myös ilmoittaa toimijoille mahdollisista lukituksen muutoksista, jotta he voivat päivittää reittiavainsäilöön uuden avaimen.

LÄHDE: KEYCON

Ympäristöystävällinen teko – kierrätä vanhat lukkorungot ja avaimet

✓ **METALLISTA VALMISTETUT TUOTTEET METALLINKIERRÄTYKSEEN**

✓ **MEKAANISET OVEN SULKIMET VAARALLISEN JÄTTEEN KERÄYKSEEN (SISÄLTÄÄ ÖLJYÄ)**

✓ **SÄHKÖMEKAANISET TUOTTEET SER-JÄTTEISIIN**

Lukitusjärjestelmän vaihtuessa tulee tuotteet kierrättää asianmukaisesti. Helat, avaimet, sylinterit ja muut metallista valmistetut tuotteet kierrätetään metallinkierrätyksessä. Mekaaniset ovensulkimet kuuluvat vaarallisen

jätteen keräykseen, sillä ne sisältävät voiteluöljyä.

Sähkömekaaniset tuotteet kierrätetään käytöstä poistettujen sähkölaitteiden keräykseen (SER). Sähkömekaanisia tuotteita ovat tuotteet,



jotka sisältävät piirilevyjä tai elektroniikkaa tai toimivat verkkovirralla tai paristoilla. Paras ja varmin tapa kierrättää käytöstä poistetut tuotteet, on niiden toimittaminen tuotteen valtuutetulle jälleenmyyjälle.

KULKEMINEN

Oppaan kolmantena aiheena on kulkeminen. Teemassa tarkastellaan oviautomaattikkaa ja sen tuomaa esteettöytä kulkemista, elektorimekaanisen lukituksen vaikutusta kulkemiseen, kameravalvontaan liittyvää lainsäädäntöä sekä porttiau-
tomatiikkaa. Näillä asioilla voidaan parantaa taloyhtiön ympäristön turvallisuuden tunnetta ja vähentää ilkivaltaa.

ESTEETÖN KULKEMINEN

Oviautomatiikkaa hyödynnetään jatkuvasti enemmän ja enemmän, sillä se helpottaa liikkumista ja tehostaa toimintaa. Oviautomatiikka sopii myös paikkoihin, jossa hiljainen ympäristö on avainasemassa. Oviautomatiikka lisää kiinteistön energiatehokkuutta, kun ovia ei tarvitse pitää auki turhaan.

Esimerkiksi saranaovitekniikka on hyvin hiljainen ja auki-asennossa jopa täysin äänetön. Esteettömyyttä edistää napeilla, antureilla tai muulla tekniikalla avautuvat ovet. Tämä helpottaa erityisesti liikuntarajoitteisten henkilöiden arkea, mutta antaa sujuvan ja vaivattoman kulkuratkaisun kaikille.



ARA-AVUSTUS ESTEETTÖMÄÄN KULKEMISEEN TUO HUOJENNUSTA TALOYHTIÖÖN

ARA eli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myöntää avustusta sellaisen liikkumisesteen poistamiseen, joka mahdollistaa liikuntarajoitteisen pääsyn asuinrakennukseen, siinä oleviin asuntoihin tai muihin tiloihin. Avustavia toi-

menpiteitä liikkumisesteen poistamiseksi voi olla esimerkiksi hissien esteettömyyskorjauksen, ulko-ovien automatisointi sekä kulkuluiskien, kaiteiden tai porrashissin rakentaminen. Esteettömyysavustuksen määrä on enintään 45 % hyväk-

syistä korjauskustannuksista. Lähtökohtaisesti päätös avustuksen myöntämisestä on saatava ennen avustavien toimenpiteiden aloittamista.

LÄHDE: ARA

Digitaalisen lukituksen hyödyt kulkemisessa



Digitaalisen lukituksen avain toimii myös kulunvalvonnan tunnisteena, joka mahdollistaa taloyhtiön kulunhallinnan ja sitä kautta parantaa turvallisuutta. Kulutiedot tallentuvat järjestelmään ja poikkeamat pystytään selvittämään jälkikäteen. Jos kiinteistössä tapahtuu väärinkäytöksiä tai ilkivaltaa, siitä saadaan kulkuloki ja tiedetään, kuka tilaan on viimeksi kulkenut. Tämän avulla esimerkiksi yhteistilat pysyvät siistiimpinä, kun tiedetään, kuka on käyttänyt tiloja viimeeksi.

Digitaalinen lukitus helpottaa myös kulkemista, sillä yksi avain voidaan hallinnoida avaamaan useampi lukko. Näin esimerkiksi pesutuvan ja saunan lukot voidaan ohjelmoida toimimaan kotiaivaimen kanssa yhteen ja avautumaan kunkin käyttäjän omalla vuorolla, jolloin tarvittavien avainten määrä pienenee.



Case: Helokantalot, Jyväskylä

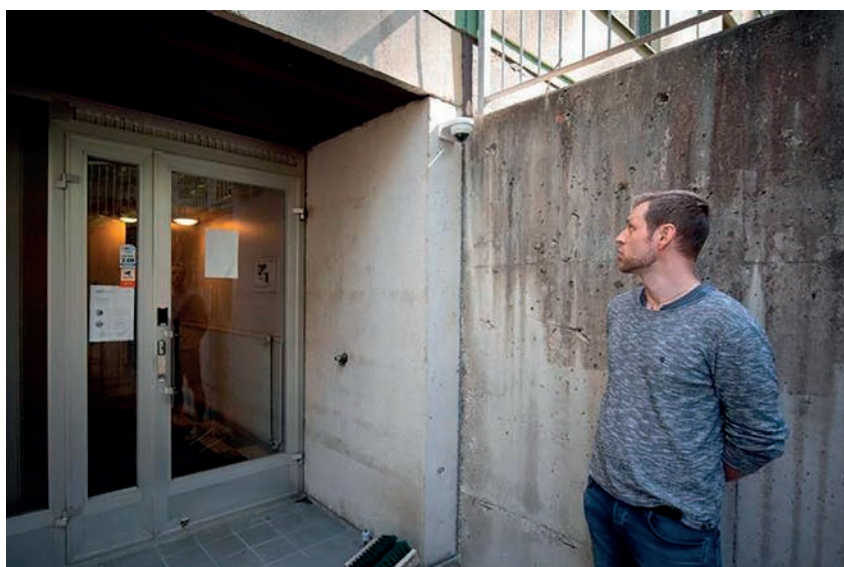
Jyväskyläläisessä jättitalo-yhtiössä herättiin huumeisiin ja rauhattomuuteen – ongelmat ratkaistiin nopeasti yksinkertaisin keinoin.

Jyväskylän suurimpiin kuuluva asunto-osakeyhtiö oli menossa toivottamaan jamaan. Oli pakko ruveta oikeasti tekemään asioille jotain.

Taloyhtiöön asennettiin kevätkesällä 2019 CERTEGOn toimesta ABLOY PULSE -digitaaliset lukot ja valvontakamerat. Ne ovat olleet keskeisessä asemassa taloyhtiön rauhoittumisen näkökulmasta. Myös vartija varmistaa kierroksillaan, että mennään parempaan suuntaan.

Asunto-osakeyhtiö Jyväskylän Helokantaloiissa Keltinmäessä on alle vuodessa saavutettu merkittäviä tuloksia. Talot ovat rauhoittuneet oleellisesti, huumeongelma on saatu kitkettyä ja asukkaita on onnistuttu houkuttelemaan mukaan talon asioiden parantamiseen.

– Tavoitteenamme on elävöittää Keltinmäkeä alueena ja saada positiivista nostetta negatiivisen näkyvyyden sijaan. Pidemmän ajan ongelma oli, että yhtiössä oli paljon huumeidenkäyttöä. Loppukesän 2019 jälkeen yhtiöstä on häädetty yli 10 häiritsevää asutokuntaa, Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Janne Cederberg** selvittää.



Kameravalvonnalla turvaa kulkemiseen

Taloyhtiön turvallisuutta voidaan lisätä myös kameravalvonnalla. Kameravalvonta ei ainoastaan vain lisää asukkaiden turvallisuuden tunnetta, mutta sitä voidaan hyödyntää ilkeiden selvittämisessä ja sillä voidaan myös kokonaan ehkäistä mahdollinen ilkeä.

Kameravalvontaan liittyvä lainsäädäntö

Valvontakameran asentaminen porraskäytävään vaatii kaikkien asukkaiden suostumuksen. Yhtiökokouksen enemmistöpäätös ei pelkästään riitä. Valvontakamera pitää suunnata osoittamaan rakennuksen ulko-ovea, ei porraskäytävää eikä asuntoja. Parkkipaikka tai piha ei puolestaan ole enää kotirauhan piirissä, jolloin valvontakameran asentamiseen riittää päätös yhtiökokouksessa. Tallentavasta valvontakamerasta tulee kiinnittää ilmoitus näkyvälle paikalle.



Valvontakameraan tallentuva kuva henkilöstä on henkilötietoa, joka muodostaa henkilörekisterin. Tietojen käsittelyssä täytyy siis huomioida tietosuojasetusten vaatimukset. On tärkeää muistaa, että valvontakameroiden tallenteita ei voi katsoa

kuka tahansa, vaan tietoja käytetään ainoastaan rikosten selvittämiseen, jolloin tallenteita saavat tarkastella vain esitutkintaviranomaiset.

LÄHDE: KOTITALO-LEHTI

Miten lisätä parkkihallin turvallisuutta, ja samalla helpottaa kulkemista?

Parkkihallien turvallisuuden takaaminen on usein haastavaa, sillä yleensä pääsy parkkihalliin on vapaata. Parkkihalleista on pääsy kiinteistöön, joten parkkihalliin päästyään asiattomat henkilöt pääsevät myös kiinteistön sisätiloihin. Parkkihallien turvallisuutta voidaan lisätä kameravalvonnalla tai porttiautomaatiikalla. Portilla voidaan hallinnoida pihalla liikkumista ja

luvatonta läpikulkua suojaten samalla kiinteistöä. Samalla esimerkiksi automaattinen rekisterinkilpitunnistus tai GSM-ohjaus helpottavat asukkaiden kulkemista parkkihalliin.

Porttiautomaatiikalla voidaan varmistaa portin avautumisen vain siihen oikeutetuille henkilöille. Porttiautomaatiikkaa on esimerkiksi liuku- ja saranaporttiautomaatiikka sekä puomit. Porttiautomaatiikasta on

olemassa monipuolisesti eri avautumisvaihtoehtoja. Näitä ovat:

✓ KULUNVALVONTA

Portin läheisyyteen sijoitetaan ajoneuvo- tai kortinlukija

✓ GSM-OHJAIN

Portti aukeaa tiettyyn numeroon soittaessa

✓ KAUKO-OHJAUS

Radioavain, jolla voi antaa portille avautumiskäskyn

✓ KOODILUKKO

Numeronäppäimistön koodi

✓ KELLO-OHJAUS

Aikaohjaus avaa portin tiettyyn aikaan

✓ REKISTERIKILPIKAMERA

Tunnistaa ajoneuvon rekisterinumeron ja avaa portin



AVAIN- TURVALLISUUS KÄSISSÄMME

**AVAIMENA
VOITOMIA
PUHELIN, KOODI,
TÄGI TAI VAIKKA
SORMENJÄLKI.**

Avain ei enää tänä päivänä välttämättä näytä perinteiseltä metalliselta avaimelta. Avaimena voi toimia puhelin, koodi, tägi tai vaikka sormenjälki. Joskus samaan kohteeseen on olemassa useampi erilainen avain, esimerkiksi rappukäytävään koodi, kotioveen digitaalinen avain ja parkkihalliin rekisterinkilpitunnistus.

Avain on arvoesine, joka tulee säilyttää turvallisesti käyttäjän välittömässä hallussa. Avainturvallisuus on kiinni ihmisistä, niin avaimen käyttäjän kuin avaimia hallinnoivan ja säilyttävän tahon huolellisuudesta ja ammattitai-

dosta. Vaikka mikään yksittäinen laki ei ohjaa avainhallintaa, tulee avainten hallintaan vahvasti ohjeistuksia vakuutusyhtiöiltä.

Avainhallinta ja siihen kuuluvalla avainpalvelulla on suuri merkitys omaisuuden turvaamisen, tietoturvan

ja tietosuojan toteutumisen kannalta. Avainpalvelua voi tuottaa asunto-osakeyhtiön puolesta palveluntuottaja, kuten lukkoliike, turvallisuusalan palveluntarjoaja, isännöintitoimisto tai yrityksissä aulapalvelu.

LISÄTIETOA KEYCON.FI



CERTEGO on Nalka Invest AB:n omistama, Pohjoismaiden johtava turvallisuusratkaisujen toimittaja.

CERTEGOn taloyhtiöratkaisut ja huoltopalvelut takaavat, että kiinteistö on turvallinen asua ja huoleton kulkea. Meiltä saat kaiken taloyhtiöturvallisuuteen:

- ✓ **LUKITUS- JA TURVAJÄRJESTELMÄSUUNNITTELU, KOULUTUS JA KONSULTOINTI**
- ✓ **LUKITUSSANEERAUKSET JA UUELLEEN SARJOITUKSET**
- ✓ **KAMERAVALVONTA**
- ✓ **OVI- JA PORTTIAUTOMATIikka**
- ✓ **KATTAVAT PALVELUT: AVAINHALLINTA, ENNAKKOHUOLTO, OVIYMPÄRISTÖN HUOLTO- JA PÄIVYSTYSPALVELUT 24/7/365**

HUOLTAMO-palvelu

CERTEGON HUOLTAMO on nykyaikainen huolto- ja kunnossapitopalvelu, jonka avulla hallitset täysin mobiilisti tai selaimen kautta kiinteistön oviympäristöjen ja turvajärjestelmien korjaus- ja kunnossapitotarpeita vaivattomasti ilman turhia tarkastuskäyntejä. Helppoa asiointia vikatilanteessa ja täydellisesti raportoitu huoltohistoria kaikkien asianosaisten saatavilla.

certego.fi

asiakaspalvelu@certego.fi
p. 010 700 701

**EDELLÄKÄVIJÄN
TURVALLISUUTTA**

CERTEGO