



ROITHU

TALO-OPAS KIINTEISTÖN KÄYTTÄJILLE

SISÄLLYSLUETTELO

Tervetuloa	3
Yhteystiedot	4
Kartta	5
Sähköinen vikailmoitus	6
Vuokralaisen velvollisuudet	8
Tietoa kiinteistöstä	9
Turvallisuus	10
Yhteiset toimintatavat	11
Korjausasiat, yhteistoiminta ja ovien sulkeminen	12
Avainten hallinta ja kulunvalvonta	13
Jätehuolto-ohjeet	14
Lämmityslaitteet, lämmityspatterit ja termostaattiset patteriventtiilit	18
Huonesäädin	19
Ohjeita energiansäästöön	21
Genestan Vihreä vuokrasopimus	22
Kiinteistön ympäristövaikutukset	23



TERVETULO PORKKALANKADUN TORNIN VUOKRALAISEKSI

TÄSTÄ OPPAASTA SAAT TIETOA KIINTEISTÖSTÄMME JA SEN YLLÄPIDOSTA

Roihu on näyttävä ja mieleenpainuva koti yrityksille, jotka etsivät laadukasta ja tarpeiden sekä toiveiden mukaan räätälöityä tilaa. Alun perin vuonna 1986 valmistunut rakennus on tunnistettava maamerkki merellisen ja kansainvälisen Ruoholahden näkyvimällä paikalla Länsiväylän risteyksessä. Ruoholahden Roihun sijainti vie ajatukset paikkaan, jossa luova ajattelu ja teknologinen osaaminen synnyttävät uudenlaista energiaa ja innovaatiota.

Toivomme, että viihdytte talossa



Ota yhteyttä
Anna Pihlajaniemi
Investment Manager
Puh. 040 535 1795
anna.pihlajaniemi@genesta.fi

Kiinteistön edustaja
Genesta Property Nordic
Erottajankatu 7 A
Helsinki, 00130 Suomi
Puhelin: 09 611 280
Fax: 09 611 281
www.genesta.fi



YHTEYSTIEDOT

Huolto, ARE Oy 24h
020 530 5700 (pvm/mpm)

Tekninen isännöinti, Newsec
020 742 0400

Kiinteistöpäällikkö, Matias Rajamäki
040 6477560
matias.rajamaki@newsec.fi

Pelastussuunnitelma
Pelastussuunnitelma on saatavissa sähköisesti
<https://www.pelastussuunnitelma.fi/porkkalankatu3/>

Siivous
Prine palvelut
0500 111 999
asiakaspalvelu@prine.fi
Hermannin rantatie 12 B, 00580 Helsinki





**ROIHU SIJAITSEE
LÄNSIVÄYLÄN RISTEYKSESSÄ
ERINOMAISTEN KULKU-
YHTEYKSIEN PÄÄSSÄ.**

Saavut Roihuun helposti kaikilla julkisilla kulkuneuvoilla kuin myös henkilöautolla.

Kauempaa tuleville työmatkailijoille Ruoholahdesta aukeavat lisäksi hyvät yhteydet keskustaan ja sen palveluihin.

1,5 km

KAMPPIIN

2 km

RAUTATIEASEMALLE

20 km

**HELSINKI-VANTAAN
LENTOKENTÄLLE**

200 m

**RUOHOLAHDEN
METROASEMALLE**

TEE SÄHKÖINEN VIKAILMOITUS KOTISIVUJEN KAUTTA

TEE SÄHKÖINEN VIKAILMOITUS OSOITTEESSA
<https://m.fimx.fi/public/property/addfault/yiknqqkc>

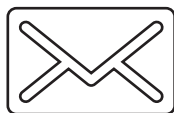


Ilmoita kiinteistöön liittyvä äkillinen vahinko tai tapahtuma, esim. vesivahinko, tapaturma tai läheltä piti -tilanne tai vaaraa aiheuttava olosuhde suoraan huoltomiehelle.

Huolto, ARE Oy 24h
020 530 5700



Tee sähköinen vikailmoitus



Saat kuittauksen sähköpostiisi, kun ilmoitus on vastaanotettu huoltokirjaan



Saat kuittauksen sähköpostiisi, kun huolto mies on huomioinut vika-ilmoituksesi



Saat ilmoituksen, kun vika on hoidettu

Ilmoitathan kiinteistön tiedotteita varten yrityksestänne vähintään yhden henkilön yhteystiedot osoitteeseen matias.rajamaki@newsec.fi.
Saat vikailmoituksen seurantatiedot sähköpostiisi.

**TIEDÄTKÖ TOIMIJAN,
JOKA ETSII UUTTA
TOIMITILAA?
VINKKAA!**

VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET

- Ilmoittaa vioista tekemällä sähköinen vikailmoitus (<https://m.fimx.fi/julmo/porkkalankatu3/huolto>).
- Kiinteistöön liittyvistä tapaturmista ja läheltä piti -tilanteista, vaaraa aiheuttavista olosuhteista sekä muista poikkeamista ja parannusehdotuksista ilmoita suoraan kiinteistöpäällikölle.
- Noudattaa lakisääteisiä velvollisuuksia pelastusvalmiuteen liittyen, erityisesti paloturvallisuus- ja ensiapuasioihin liittyen.
- Ilmoittaa kiinteistöpäällikölle turvallisuuteen liittyviin perustietoihin tulleista muutoksista (eli vuokralaisten turvallisuuskyselyn vastauksiin tulleista päivityksistä).
- Järjestää työntekijöille koulutusta liittyen kiinteistön pelastussuunnitelmaan ja ilmoittaa kiinteistöpäällikölle mahdollisista toiminta- tai muista muutoksista, joilla voi olla vaikutuksia suunnitelman sisältöön.
- Osallistua kiinteistöllä vuosittain pidettävään evakuoitiharjoitukseen.
- Varmistaa, että kaikki vuokralaisen vastuulla olevat koneet ja laitteet huolletaan ja tarkastetaan ajallaan ja, että niistä löytyy vaadittavat pöytäkirjat.
- Ilmoittaa kiinteistöpäällikölle vuokralaisen tiloissa mahdollisesti tapahtuvasta palotarkastuksesta ja toimittaa kiinteistöpäällikölle kopio palotarkastuspöytäkirjasta.
- Varmistaa, että palotarkastajalla on pääsy kaikkiin tiloihin.
- Varmistaa, että tarpeetonta palokuormaa ei säilytetä kiinteistön tiloissa tai piha-alueella.
- Pyytää kiinteistöpäälliköltä kirjallinen lupa ennen kuin vuokratiloissa tehdään muutostöitä, remonttia tai läpivientejä palo-osastojen välillä.
- Noudattaa talon yhteisiä toimintatapoja ja vuokrasopimuksen ehtoja.
- Huolehtia omien muutossa tulleiden pahvien kierrätyksestä. Näitä pahveja ei saa viedä talon yleiseen pahvinkeräykseen.
- Mikäli vuokralainen tarvitsee lisää kulkutunnisteita, nämä tilataan kiinteistöpäällikön kautta tai ohjeen mukaan. Vuokralaiselle annetaan ennen vuokrakauden alkua sovittu määrä kulkutunnisteita ja lisätunnisteet ovat vuokralaisen oma kustannus.



TIETOA KIINTEISTÖSTÄ

VOUKRATTAVAT PYSÄKÖINTIPAIKAT

Kiinteistön pysäköintihallissa on 120 vuokrattavaa pysäköintipaikkaa, kysythän lisätietoja vapaista paikoista.

POLKUPYÖRIEN SÄILYTYS JA HUOLTOPISTEET

Genesta haluaa edistää ympäristöystävällisyyttä kaikin mahdollisin keinoin. Siksi haluamme tarjota pyöräileville kiinteistönkäyttäjille turvallisen ja toimivan pyöräsäilytyksen sekä käytännöllisen pyörien huoltopisteen, joka sijaitsee kiinteistön parkkihallissa sekä kiinteistön ulkopuolella sisäpihalla.

KOTISIVUT

<https://genesta.eu/fi/omaisuus/roihu>



TURVALLISUUS ENNEN KAIKKEA

GENESTA JA NOLLA TAPATURMAA –PERIAATE

Vuokralaisten ja muiden kiinteistönkäyttäjien, yhteistyökumppaniemme, naapuriemme ja henkilökuntamme terveys ja turvallisuus on meille ensiarvoisen tärkeää.

Kiinteistön turvallisuutta seurataan ja parannetaan jatkuvasti. Kirjaamme meille raportoidut poikkeamat, tapaturmat ja läheltä piti -tilanteet ja valvomme korjaavien toimenpiteiden toteutumista. Kiinteistöt katselmoidaan vuosittain vaatimustenmukaisuutta ja parasta käytäntöä arvioiden. Järjestämme vuosittain myös evakuointiharjoituksen, jonka yhteydessä järjestämme koulutustilaisuuden ja keräämme vuokralaisilta tietoja, joiden avulla voimme paremmin turvata työympäristön koko kiinteistöllä. Kiinteistössä on kaikkien käytettävissä myös defibrillattori eli sydäniskuri (tätä ei vielä ole kiinteistössä).

Rohkaisemme kaikkia kiinteistössä työskenteleviä ja vierailevia tekemään turvallisuuteen liittyviä huomioita ja ilmoittamaan poikkeamista välittömästi kiinteistöpäällikölle. Sitoudumme huomioimaan kaikki vikailmoitukset ja pyrimme toteuttamaan parannusehdotuksia mahdollisuuksien mukaan. On myös hyvä muistaa, että jokainen voi myös omalla toiminnallaan osaltaan vaikuttaa yhteiseen turvallisuuteen.

<https://www.pelastussuunnitelma.fi/porkkalankatu3>



KIINTEISTÖN YHTEISET TOIMINTATAVAT HELPOTTAVAT ARKEA

1. AUTOJEN JA POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTI KELLARISSA

- Voit pysäköidä autosi vain merkityille paikoille pysäköintiruudun sisäpuolelle keskelle ruutua.
- Sähköautoille on merkitty omat latauspaikat. Sähköauton latauspaikalle ei saa pysäköidä muita kulkuneuvoja.
- Pysäköintihalliin voi pysäköidä yrityksen lisenssien oikeuttavan määrän autoja vapaana oleville paikoille.
- Varatut paikat on merkitään.
- Pysäköintihallista löytyy myös polkupyörien huoltoon tarkoitettu huoltopiste. Huoltopiste on tarkoitettu pyörien huoltotoimenpiteitä varten, ei pyörien säilytykseen.

2. YLEISTEN TILOJEN SIISTEYS

- Pelastusviranomaisten määräysten mukaisesti hätäpoistumisreiteille johtavilla käytävillä, erityisesti hissiauloissa ja oviaukoissa, ei saa säilyttää sinne kuulumatonta tavaraa. Tavaroiden poistamisesta aiheutuvat kustannukset laskutetaan tavaroiden haltijoilta.
- Puisia kuormalavoja ei saa jättää käytäville. Tavarantoimittajien tulee huolehtia, että kuormalavat viedään pois.
- Sisätiloissa tupakointi on kielletty ja ulkona voi tupakoida vain merkityillä tupakointipaikoilla. Huom! Ovien edustat eivät ole tupakointipaikkoja.
- Mainosjulisteiden ja ilmoituksien kiinnitys yleisiin tiloihin on sallittua vain kiinteistöpäällikön luvalla.



KORJAUSASIAT

- Mikäli vuokralainen havaitsee käytössään olevassa tilassa tai muualla kiinteistössä tai kiinteistön piha-alueella vikoja tai vaaraa aiheuttavia olosuhteita (esim. vesivahinko, liukkaus, rikkonainen lasi), tulee niistä viipymättä ilmoittaa huoltomiehelle tai kiinteistöpäällikölle.
- Vikatilanteessa tee sähköinen vikailmoitus helposti ja nopeasti osoitteessa:
<https://m.fimx.fi/public/property/addfault/yiknqqkc> →
- Mikäli haluat tehdä remonttia tai muita muutoksia hallitsemassasi tilassa, esitä suunnitelmat kirjallisesti kiinteistöpäällikölle luvan saamiseksi.
- Kiinteistöllä on oikeus korjauttaa luvatta toteutetut muutokset tiloissa alkuperäiseen asuun vuokralaisen kustannuksella.
- Mikäli kiinteistön käytössä on ongelmia tai puutteita, voit olla yhteydessä kiinteistöpäällikköön.



YHTEISTOIMINTA **TURVALLISUUDEN** EDISTÄMISEKSI

- Talossa on pelastussuunnitelma (<https://www.pelastussuunnitelma.fi/porkkalankatu3>) ja poistumiskartat joka kerroksessa.
- Uusituissa tiloissa on automaattinen paloilmoitin ja käsisammuttimet.
- Kellarissa on väestönsuojatilat.
- Defibrillaattori sijaitsee ??
- Katolla on lumiesteet.
- Vuosittainen yhteinen evakuointiharjoitus.

OVIEN SULKEMINEN

- Erityisesti ilta- ja viikonloppuaikaan kiinteistössä liikuttaessa, tulisi huomioida ulko-ovien lukittuminen niistä kulkiessa. Näin estetään asiattomien henkilöiden pääsy kiinteistöön. Mikäli ovet eivät jostain syystä sulkeudu kunnolla, tulee viipymättä ottaa yhteys huoltomieheen asian ilmoittamiseksi. Muista sulkea ovet.
- Toimistoajan ulkopuolella, ovien ollessa lukittuna, ovi avataan painonapin avulla. Vihreä kupu on ainoastaan hätätilanteita varten. Kuvun rikkominen aiheuttaa hälytyksen ja tästä aiheutuvat kulut veloitetaan aiheuttoman hälytyksen aiheuttajalta. Ongelmatilanteissa pyydämme ottamaan yhteyttä huoltomieheen.

AVAINTEN HALLINTA JA KULUNVALVONTA



LUKITUSJÄRJESTELMÄ

Tilojen lukitusjärjestelmän muuttamisen yhteydessä uusille vuokralaisille jaetaan sovitun mukainen määrä kulunvalvonta-avaimia. Mikäli vuokralainen haluaa enemmän avaimia kuin alun perin on sovittu, niin hän voi tilata uusia avaimia huoltoyhtiön välityksellä.

Vuokrasuhteen päättyessä on vuokralaisen luovutettava kuittaamansa määrä kulunvalvonta-avaimia (+mahdolliset lisäavaimet) kiinteistön huoltomiehelle. Mikäli avaimia on kadonnut, tullaan kadonneet avaimet veloittamaan vuokralaiselta. Vuokralaisen lähtiessä pois tekee isännöitsijä poislähtötarkastuksen ja palautetut avaimet ovat tällöin yhtenä edellytyksenä vuokravakuuden palauttamiselle.

Palauta kaikki avaimet vuokrasuhteen päättyessä. Kadonnut kulkukortti 40 €.

KULUNVALVONTA

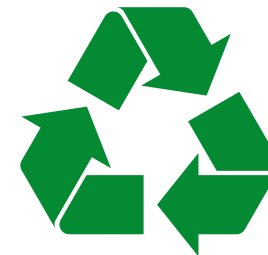
Kiinteistön ulko-ovissa, hisseissä sekä vuokralaisen tilan uloimmissa ovissa on kulunvalvonta. Vuokralaiset saavat huoltomieheltä kuittausta vastaan tietyn määrän kulunvalvonta-avaimia, joilla pääsee kulkemaan ulko-ovista. Kulkukortteja koskevat samat palautusohjeet kuin avaimiakin. Kadonneista kulkukorteista tullaan veloittamaan 40 euron maksu.

Katoamistapauksesta tulee ilmoittaa välittömästi kiinteistön huollolle, kortin poistamiseksi järjestelmästä! Väärissä käsissä oleva kulkukortti muodostaa vakavan uhan kiinteistön, mukaan luettuna pysäköintihalli, turvallisuudelle.

HÄLYTYKSET JA VARTIOINTI

Kiinteistöä vartioidaan. Lisäksi kiinteistön ulko-oviin sekä alakerroksen ikkunoihin on asennettu murtohälyttimet. Vuokralaiset vastaavat omien tilojensa hälytysjärjestelmistä.

JÄTEHUOLTO-OHJEET



JÄTTEET JA KIERRÄTYS

Pyrimme maksimoimaan kiinteistössä syntyvän jätteen kierrätyksen. Kiinteistön jäteastiat yksittäiset työpisteet mukaan lukien, mahdollistavat valkoisen paperin, muun paperin ja sekajätteen lajittelun. Toimistokeittiöissä vuokralaisen tiloissa jäteastiat mahdollistavat biojätteen, metallin ja lasin lajittelun, milloin vain mahdollista.

Vuokralaisena voit

- Viestiä kaikille työntekijöille kierrätyksestä ja jätteidenlajittelusta
- Pyrkii paperittomaan toimistoon
- Tehostaa jätteiden lajittelua
- Huolehtia sähkö- ja elektroniikkaromun asianmukaisesta käsittelystä tai pyytää meitä järjestämään SER-kierrätyskampanja

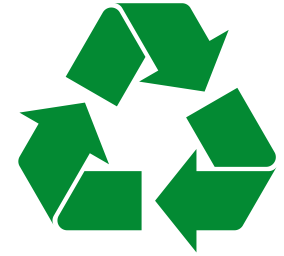
ENERGIAJÄTE ORANSSIIN KERÄILYASTIAAN

Energiajakeeksi kelpaavat lähes kaikki palavat materiaalit. Energiajakeen erilliskeräys on edullisempaa kuin sekajätteen keräys. Muovit hyödynnetään usein energiajätteenä, sillä kotitalouksissa syntyvä muovi on usein likaista ja sekalaatuista eikä sovi kierrätettäväksi. Energiajätteeseen voi laittaa myös muuta palavaa jätettä, kuten puuta sekä pahvi- ja paperituotteita.

Ne kannattaa kuitenkin ensisijaisesti kierrättää materiaaleina. Energiajätteestä valmistetaan kierrätyspolttoainetta, jota voidaan käyttää oheispolttoaineena teollisuus- ja voimalaitoksissa. Näin voidaan vähentää uusiutumattomien energiaraaka-aineiden käyttöä.

ENERGIAJÄTTEESEEN VOIT LAITTAA:

- muovipullot (kertakäyttöiset virvoitusjuoma-, mehu-, pesuaine- ym. pullot). Pantilliset pullot palautukseen!
- muoviastiat ja -rasiat (elintarvikkeiden muoviset pakkaukset huuhdeltuina, kuten viili- ja jogurttipurkit, voi- ja margariinirasiat)
- muovikanisterit ja -sangot
- muovikassit, -pussit ja -kelmut
- muovivanteet
- muoviset pakkausalustat ja -kotelot
- muovikannet ja -korkit
- muovinarut
- muoviset kertakäyttöastiat
- styroxit, vaahtomuovit
- pienet muoviesineet kuten tiskiharjat ja kynien muovikuoret
- muovia ja paperia sisältävät pakkaukset
- tekstiilit ja vaatteet
- likaantunut, kostea pahvi ja kartonki
- muu pahvi ja kartonki vain, jos niille ei ole järjestetty erillistä keräystä
- kirjat kansineen
- julisteet
- muovi- ja vahapinnoitettu paperi
- itsejäljentävä paperi
- osoite- ja muut pikkutarrat sekä niiden taustapaperit
- liimautuvat muistilaput
- lahja-, kääre- ja pakkauspaperit
- paperinenäliinat
- karkkipaperit
- muu kuin painekyllästetty puujäte



PAHVIT

- aaltopahvi
- ruskea kartonki
- voimapaperi
- ruskeat kirjekuoret
- ruskeat paperikassit

Teippejä, etikettejä ja hakasia ei tarvitse poistaa.
Ei märkää tai likaista materiaalia, folioita, tai
kelmupahveja, styroxia tai muovia.

TOIMISTOPAPERIT

Keräyspaperin joukkoon voit laittaa esimerkiksi valkoiset piirustus- ja lehtiöpaperit. Pehmeäkantiset kirjat sopivat keräykseen sellaisenaan, mutta kovakantisista kirjoista on poistettava kannet. Suurien määrien poistosta tulisi sopia erikseen. Myös puhelin- ja tuoteluettelot kuuluvat keräyspaperin joukkoon. Muistathan, että pahvia ei saa laittaa paperinkeräykseen, sillä kuivun ruskea väri aiheuttaa valmistettavaan kierrätyspaperiin laikkuja. Myöskään joulu- tai muita lahjapapereita ei saa laittaa paperinkeräykseen. Ne saattavat olla läpivärjättyjä tai folio-/alumiinipaperia ja ne voivat sisältää teippejä sekä tarroja.

KERÄYSPAPERI

Keräyspaperiin kuuluu kaikki postiluukun kautta kotiin tuleva paperi:

- sanoma- ja aikakauslehdet
- kirjekuoret
- mainokset



BIOJÄTE

Biojätettä ovat kaikki eloperäiset, maatuvat ainekset kuten:

- hedelmien, vihannesten, juuresten ja kananmunien kuoret
- marjojen, hedelmien ja kalojen perkuujätteet
- ruoantähteet
- kahvin tai teen porot suodatinpapereineen
- käytetyt talouspaperit ja lautasliinat
- kuivuneet ja pilaantuneet elintarvikkeet
- kukkamulta, kasvinosat ja kuihtuneet kukat
- puutarhajätteet
- pahviset kananmunakennot
- lemmikkieläinten puupohjaiset kuivikkeet

MUOVIT

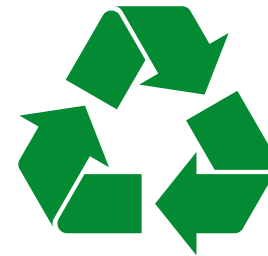
Kiinteistössä on alkanut muovinkeräys ja pyydämme kaikkia vuokralaisia aloittamaan muovijätteen erilliskeräyksen omissa tiloissaan.

Muovijätteeseen voit laittaa:

- Jugurttipurkit, voirasiat, leikkele-, juusto- ja valmisruokapakkaukset
- Pesuaine-, shampoo- ja saippuapakkaukset
- Muovipullot, -kanisterit ja -purkit, mieluiten litistettynä
- Muovikassit, -pussit ja -kääreet
- Styroksi (eli polystyreenin, EPS)

Likaiset muovipakkaukset eivät kuulu muovinkeräykseen:

- PVC-pakkaukset
- Muut muovituotteet tai yritysten muovipakkaukset
- Vaaralliset jätteet (esim. öljyiset muovikanisterit)



METALLI

Joitain metalleja kerätään erikseen niiden paremman hyötykäyttöarvon takia. Metallit kannattaa lajitella jo syntypaikalla, sillä silloin romuliikkeet maksavat siitä enemmän kuin lajittelemattomasta metallista. Lajiteltu metalliromu menee teollisuuden raaka-aineeksi. Lajittelun osalta tärkeää on teräksen magneettisuus. Magneettisuutta käytetään hyödyksi, kun eritellään teräs muista metalleista, kuten alumiinista. Vaikka alumiini ei ole magneettista, voidaan sekin koneellisesti erottaa.

Metalliromun sekaan kelpaavat:

- peilit
- raudoituksen metallijätteet
- kaapelinpätkät
- pakkausteräs
- peltipurkit
- ilmastointiputket
- kylpyammeet

Metalliromun sekaan ei saa laittaa:

- paristoja
- loistelamppuja

LASI

Kerätty lasi menee uusien lasituotteiden raaka-aineeksi. Hyvälaatuinen keräyslasi käytetään lasivillan ja pakkauslasin valmistuksessa ja huonompi-laatuinen materiaali voidaan käyttää muuksi rakennusalan materiaaliksi. Ikkunalasia ei saa laittaa tavalliseen lasinkeräykseen. Jotkut lasitusliikkeet ottavat kuitenkin vastaan rakennusjätteenä syntyvää tasolasia. Keräyslasin sekaan ei saa myöskään laittaa tuulilaseja, laminoitua tai emaloitua lasia, lankavahvisteista lasia, selektiivilasia tai peililasia. Ehjiä ikkunoita voi käyttää uudelleen. Jos tasolasille ei löydy sopivaa hyötykäyttöä, se on vietävä kaatopaikalle.

LÄMMITYSLAITTEET, LÄMMITYSPATTERIT JA TERMOSTAATTISET PATERIVENTTIILIT

Kiinteistöä lämmitetään kiertovesilämmityspattereilla. Pattereissa kiertää ulkoilman lämpötilan mukaan säädetty lämmin vesi. Patterin lämmönluovutusta voi rajoittaa säätämällä patteri-venttiiliä pienemmälle. Suurimman tehon patterista saa avaamalla venttiilin maksimiasentoonsa. Patteriventtiili on herkkä säätölaite, jota on käsiteltävä varovasti.

ETHÄN PEITÄ PATEREITA

Patteri luovuttaa lämmön huoneeseen sekä säteilemällä että lämmittämällä patterin lähistöllä kiertävää huoneilmaa. Jotta patteri pystyisi luovuttamaan suunnitellun lämpömäärän, sitä ei saa peittää eikä ilman kiertoa sen edessä tai takana estää. Kalusteet patterin edessä tai pitkät verhot voivat vähentää patterin lämmönluovutusta merkittävästi. Ne myös haittaavat termostaattisen patteriventtiilin toimintaa.

Tavallinen termostaattinen patteriventtiili mittaa huoneilman lämpötilaa välittömästi läheisyydestään. Kun lämpötila nousee säädettyyn arvoon, venttiili säätyy pienemmälle tai sulkeutuu joksikin aikaa. Patteri voi tuntua viileältä, mutta huonelämpötila pysyy silti sopivana. Jos lämmityspatteri ja sen tavallinen termostaattinen patteriventtiili jäävät kalusteiden tai verhojen rajaamaan suljettuun tilaan, lämpiää tämä tila nopeasti ja venttiili sulkeutuu. Tässä tapauksessa venttiili pysyy suljettuna suurimman osan aikaa ja patterin lämmönluovutus on riittämätön. Muista, että kätesi lämpötila on noin +35 °C. Se aistii esim. +30 °C:n patterin viileäksi, mutta tosiasiaa tämä patteri vielä lämmittää huonetilaa.

Patteriventtiilin ja patterin alaosassa olevan säätötulpan rakennetta ei saa avata eikä niihin saa tehdä muutoksia. Silloin kun termostaatti toimii oikein, huoneessa on sopivan lämmin jatkuvasti. Jos patteri on aivan kylmä, on huoneessa riittävän lämmin, ja lämmittäminen on lopetettu. Tällöin patteri voi olla kokonaan kylmä, vaikka ulkona on pakkasta. Normaalisti patteri on vain osin (ylhäältä) lämmin, koska termostaatti annostelee vain sopivan määrän lämpöä huoneeseen. Jos jatkuvasti vain patterin alaosa on lämmin ja yläosa kylmä, patteri pitää ilmat. Ilmaustarpeesta kertoo myös loriseva ääni patterissa.

TERMOSTAATIN SÄÄTÖ

Termostaattia kääntämällä voidaan vaikuttaa huoneen lämpötilaan. Esimerkiksi asento 3 vastaa n. 20 asteen huonelämpötilaa. Tällöin termostaatti pyrkii pitämään huoneen lämpötilan tässä halutussa arvossa. Jos halutaan viileämpi huoneilma, niin termostaatti voidaan kääntää pienemmälle, esimerkiksi asentoon 2. Oleellista on se, että kiinteistössä on mukava oleskella. Jos epäilet patterin toimintaa, niin pohdi ensin, paleleeko täällä? Pelkkiin mittarin näyttämiin ja patterin kylmyyteen ei tule luottaa. Toiseksi tulee tarkastaa, että termostaatti on käännetty auki, esim. 3-asentoon ja verhot tai kalusteet eivät ole patterin/termostaatin edessä.

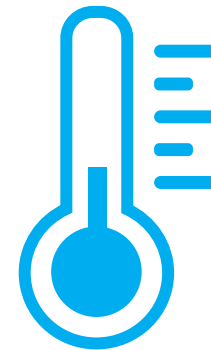
Huom! mikään rakennus tai lämmitysjärjestelmä ei pysty takaamaan keskikesän oloja jokaiseen kiinteistön kulmaukseen, jos ulkona on -25 astetta pakkasta, olipa kyseessä sitten uusi tai vanha kiinteistö.

Termostaatin kehällä olevien lukemien selitykset:

*= n. 9.5 °C (jäätymissuoja)

1= n. 14 °C 2= n. 17 °C 3= n. 21 °C

Asteikon arvot ovat viitteellisiä.



HUONESÄÄDIN

SÄÄTIMEN KÄYTTÖ JÄÄHDYTYSPALKIN KANSSA

Jos huoneen lämpötila nousee yli huoneanturin asetusarvon, avautuu jäähdytyspalkin venttiili. On huomattava, että huonesäätimellä ei ole vaikutusta lämmityspatterin toimintaan, vaan sen asetusarvon määrää patteriventtiilin termostaatti. Huonesäätimellä voidaan siis vaikuttaa vain huoneen jäähdytykseen, ei lämmitykseen. Kun huonelämpötilan asetusarvoa muutetaan, muutos ei tapahdu hetkessä, vaan huonelämpötilan muutos tapahtuu noin tunnin sisällä asetusarvon muutoksesta.

Säätimen näytöllä näkyy huonelämpötilan oloarvo. Hipaisupainikkeita ja painamalla voidaan muuttaa huonelämpötilan asetusarvoa $\pm 3^{\circ}\text{C}$. Tällöin säätimen näytöllä näkyy hetkellisesti huonelämpötilan asetusarvo. Kun painikkeita ei hetkeen paineta, palautuu näytölle huonelämpötilan nykyinen arvo.



TIESITKÖ, KUINKA YMPÄRISTÖYSTÄVÄLLISESSÄ

KIINTEISTÖSSÄ TYÖSKENTELET?

Rakentamisessa ja remontoinnissa noudatamme Genestan ”Vastuullisen rakentamisen” ohjetta, tarjoamme asiakkaillemme mahdollisuuden Genestan Vihreään vuokrasopimukseen, seuraamme kiinteistön energian ja vedenkulutusta, hiilidioksidipäästöjä sekä kierrätysastetta ja niistä raportoidaan jatkuvasti. Jos kiinteistöllä ei vielä olisi ympäristösertifikaattia, luultavimmin työskentelemme jo sen saavuttamiseksi.

Jätteiden kierrätykseen tarjoamme siistit tilat ja vuokralaisten toiveesta kasvavat mahdollisuudet jätteiden lajitteluun. Jaamme reaaliaikaista tietoa kiinteistön energian- (lämpö ja sähkö) ja vedenkulutuksesta, kierrätysasteesta vuokralaisille ja kiinteistönkäyttäjille aulojen ja vuokralaisten tiloissa sijaitsevien infonäyttöjen avulla.

Yhdessä voimme vaikuttaa enemmän. Vuokralaisena voit vaikuttaa kiinteistön ympäristöystävällisyyteen. Pienetkin asiat kuten tietokoneiden, näyttöjen ja muiden laitteiden sammuttaminen töistä lähdettäessä tai esimerkiksi työmatkapyöräilyyn kannustaminen auttavat meitä tekemään tästä kiinteistöistä ympäristöystävällisemmän.



OHJEITA ENERGIAANSÄÄSTÖÖN

Kiinteistön käyttäjillä on mahdollisuus vaikuttaa kiinteistön energian- ja vedenkulutukseen omalla toiminnallaan. Tästä voi aiheutua suoraa säästöä pienentyneiden sähkölaskujen kautta. Lämmitys ja vedenkulutus vaikuttavat hoitovuokran kautta vuokralaisten kustannuksiin.

VALOJEN SAMMUTTAMINEN

Useimmilla käyttäjillä on mahdollisuus sammuttaa valot tyhjinä olevista huoneista. Valaistus on kiinteistön suurimpia sähkön kuluttajia. Kultakin vuokralaiselta laskutetaan kulutus mittarilukemien perusteella ja säästö valaistuksessa koituu suoraan yrityksen hyväksi vähentyneiden sähkölaskujen myötä.

VESIKALUSTEET

Pienikin vuoto vesikalusteissa aiheuttaa pitkällä ajanjaksolla merkittävää veden hukkaa. Vuotavista hanoista ja wc-istuimista tulisi viipymättä ilmoittaa huoltomiehelle, joka vaihtaa tarvittavat tiivisteet. Mikäli epäilet wc-istuimen vuotoa, voit helposti todeta asian laittamalla palan wc-paperia istuinosan takareunaan.

LÄMMITYS JA JÄÄHDYTYKS

- Patteriventtiilin termostaattia kääntämällä voidaan vaikuttaa jonkin verran huonelämpötilaan ja saavuttaa pientä säästöä energiankulutuksessa.
- Suurimmassa osassa kiinteistön tiloja on koneellinen tulo- ja poistoilma. Kun tilassa on koneellinen tuloilma, ikkunakarmeissa olevat säätöventtiilit on syytä pitää kiinni, jottei niistä aiheudu turhaa vetoa ja ylimääräistä lämmitystarvetta.
- Mikäli teillä on tarpeen tuulettaa tiloja ikkunoita avaamalla, tuuletus tulisi olla lyhytaikaista. Lähtökohtaisesti koneellisella tuloilmalla varustettuja tiloja ei tarvitse tuulettaa.
- Suuri osa tiloista on jäähdytyksellä varustettu ja seinällä on jäähdytyksen säätöpaneeli. Jäähdytyksen käyttö lämmityskaudella voi aiheuttaa merkittävää energiahukkaa kiinteistölle. Pyydämme tarvittaessa kysymään neuvoa huoltomieheltä säätimen käytössä.

JÄTEHUOLTO

Pyydämme tutustumaan esitettyihin lajitteluohjeisiin ja jätepisteiden sijainteihin. Kierrätyksen toimiminen edellyttää kiinteistön käyttäjältä jätteiden lajittelua. Jätteiden laittaminen väärin astioihin aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia kiinteistölle ja vaikuttaa sitä kautta hoitovuokran suuruuteen. Pitkälle viety lajittelu vähentää ympäristön kuormittumista.

GENESTAN VIHREÄ VUOKRASOPIMUS

VASTUULLISUUS ON MEILLE TÄRKEÄÄ

Yrityksesi voi allekirjoittaa Genestan Vihreän vuokrasopimuksen, joka tukee yrityksesi vastuullisuustavoitteita.

- Vihreä sopimus antaa yrityksellesi selkeät tavoitteet ympäristötehokkuuden kehittämiseksi. Asetamme yhdessä tavoitteet, jotka perustuvat yrityksesi ja kiinteistönomistajan ympäristöpolitiikkaan. Vihreällä vuokrasopimuksella sitoudumme yhdessä asettamiimme tavoitteisiin.
- Vastuullisuuskriteerimme auttavat sinua vähentämään energiankulutusta, hankintoja ja työmatkustamista sekä parantamaan jätteiden hallintaa.
- Tavoitteenamme on sertifioida toimitilat BREEAM in-use -standardin mukaan.

Vuokralaisena voit:

- Allekirjoittaa Genestan Vihreän vuokrasopimuksen heti tai myöhemmin, kysy lisätietoja vuokranantajaltasi
- tehostaa omaa ympäristötyötäsi Genestan Vihreän vuokrasopimuksen avulla
- vaikuttaa siihen miten kiinteistön ympäristövaikutuksia pienennetään edelleen
- tuoda uusia ideoita ympäristötyöhömmme
- sitouttaa vuokraisäntääsi Genestaa auttamaan oman yrityksesi vastuullisuustavoitteiden saavuttamisessa
- saada tietoa oman toiminnan vaikuttavuudesta



KIINTEISTÖN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET JA NIIDEN VÄHENTÄMINEN

Ympäristövaikutusten tavoitteellinen johtaminen ja seuranta ovat ensisijaisen tärkeitä vastuullisessa kiinteistönpidossa. Asetamme kullekin kiinteistölle selkeät ympäristövaikutusten pienentämiseen tähtäävät tavoitteet, joiden saavuttamista seuraamme säännöllisesti. Seuranta kiinteistöissä perustuu automatisoituun tiedonkeruuseen, johon yhdistyy vertailu haluttuun tavoitetasoon.

Ympäristötavoitteemme viiden vuoden ajanjaksolle ovat:

- vähentää energiankulutusta vuokrattua neliömetriä kohden 10 %
- kaikki kiinteistössä käytettävä sähkö tuotetaan kestävällä, uusiutuvilla energianlähteillä
- vähentää hiilidioksidipäästöjä vuokrattua neliömetriä kohden 15 %
- vähentää vedenkulutusta vuokrattua neliömetriä kohden 5 %
- kierrättää tai käyttää uudelleen 50 % kiinteistössä tuotetusta jätteestä (pois lukien jätteenpolto ilman energian talteenottoa) ja loput energiaksi

Vuokralaisena sinä ja henkilökuntasi voitte vaikuttaa kiinteistön ympäristöjalanjälkeen



**SUUNNITTELEMME YRITYKSESI
TARPEISIIN RÄÄTÄLÖIDYT TILAT
YHDESSÄ SISUSTUSARKKITEHTIMME
KANSSA. TUNNETKO YRITYKSEN,
JOKA ETSII TOIMITILOJA?
VINKKAA!**

OTA YHTEYTTÄ

ANNA PIHLAJANIEMI

INVESTMENT MANAGER

EROTTAJANKATU 7 A

00130 HELSINKI

PUH. 040 535 1795

ANNA.PIHLAJANIEMI@GENESTA.FI