

**Kiinteistöliitto Pohjanmaan
seminaariristeily**

3.2.2025

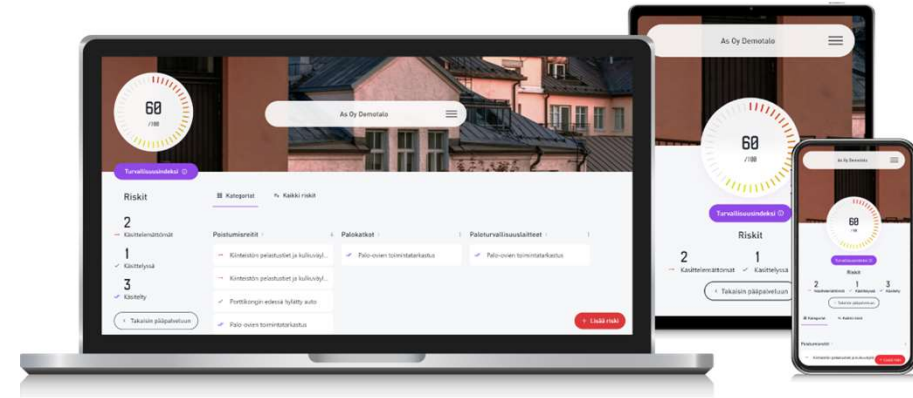
Palovaroittimet taloyhtiön vastuulle – Onko taloyhtiösi valmis muutokseen?

- Jussi Penttala, Safetum Oy



Safetum

Safetum Oy



Safetum

Pelastuslaki muuttui 1.1.2024 – Mitä muutos käytännössä tarkoittaa

Mitä laki sanoo?

Asuinhuoneistojen palovaroittimien ylläpitovastuu siirtyi asukkaalta taloyhtiölle 1.1.2024. Palovaroittimien ylläpitovastuu siirtyy taloyhtiöille Pelastuslain uudistuksen myötä. Siirtymäaika muutokselle on 31.12.2025 saakka.

Mitä tämä tarkoittaa käytännössä?

Taloyhtiö on jatkossa velvollinen huolehtimaan siitä, että asunto varustetaan riittävällä määrällä palovaroittimia ja että ne pidetään säännöllisesti toimintakunnossa. Huoneiston asukkaan vastuulla on ilmoitusvelvollisuus omistajalle palovaroittimien ja muiden laitteiden vioista.

Mihin laki vaikuttaa erityisesti?

Lakimuutos vaikuttaa erityisesti kerros- ja rivitaloihin, joissa palovaroittimien puuttuminen tai toimimattomuus voi vaikuttaa myös naapuriasuntojen paloturvallisuuteen. Lakimuutoksen tavoitteena on edistää ihmisten turvallisuutta.

Mitä muutos käytännössä tarkoittaa?

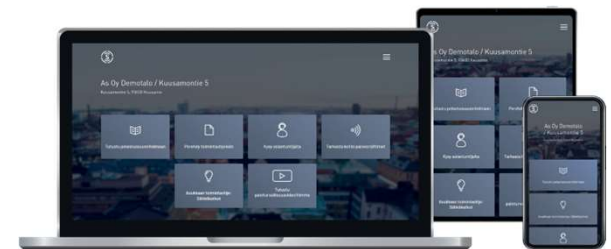
1. **Mikä muuttuu ja miten kannattaa toimia?**
 - Palovaroittimet ovat taloyhtiön vastuulla 1.1.2026 alkaen
 - Lakiuudistus koskee asuntoja
 - Palovaroittimista tulee taloyhtiön omistamia taloteknisiä laitteita
2. **Taloyhtiön vastuulla on palovaroittimien huolto ja kunnossapito**
 - Taloyhtiön hankkii palovaroittimet, korjaukset, vaihdot
 - Rakennuksen omistajan tulee suunnitella palovaroittimien kunnossapidon järjestelyt ja ohjeistaa asukkaita.
 - Kunnossapitovastuuseen sisältyy yhtiöoikeudellinen valvontavelvollisuus (tehokas puuttuminen)
 - Kunnossapidon voi ulkoistaa, vastuuta ei
3. **Asukkaita on ohjeistettava palovaroittimien toiminnasta**
4. **Taloyhtiöllä on oikeus käydä asukkaan huoneistoissa**
5. **Asukkaan vastuulla on ilmoittaa havaitsemistaan vioista**

Safetum



Millaisia tuotevaihtoehtoja taloyhtiöillä on?

- **Stand alone / Dummy ratkaisu**
 - + Edullinen
 - - Toimintaa vaikea / kallista tarkastaa
- **LoRaWAN / IoT - palovaroitin**
 - + Ympäri vuorokautinen toiminnan varmistaminen
 - - Korkea hankintahinta, palvelumalli varmistettava tai reagoitava itse
- **Palovaroitinjärjestelmät**
 - + Ympäri vuorokautinen toiminnan varmistaminen
 - - Korkea hankintahinta, palvelumalli varmistettava tai reagoitava itse
- **Älykäs palovaroitin etäluentaominaisuuksilla**
 - + Toiminnan tarkastaminen on tehokasta / maltillinen hankintahinta
 - + Laajennettavissa 24/7 taloteknisiin järjestelmiin



Safetum

Safetum Palovaroitinpalvelu

- Vastuullisen ja välittävän taloyhtiön ratkaisu

1 Palovaroittimien asennus asiantuntijamme toimesta

Palovaroittimet asennetaan lain ja viranomaisohjeiden velvoitteiden mukaisesti ja ne kiinnitetään tukevasti ruuvikiinnityksellä. Raportoimme palovaroittimien asennus- ja paikkatiedot asiakkaalle.



2 Paloturvallinen ja vastuullinen ratkaisu

Edistyksellinen älypalovaroitin mittaa toimintakuntoaan ympäri vuorokauden ja ilmoittaa vikatilanteesta asukkaalle äänimerkillä.

- Valvoo toimintaansa: Sireenin toimivuus, pariston jännite, savuntunnistus, palovaroittimen ohjelmisto
- Valmistettu Euroopassa Irlannissa



Safetum

3 Asiantuntijamme pitää huolta palovaroittimien toiminnasta

Varmistamme varoittimien toimivuuden vuosittain digitaalisella etäluennalla huoneiston ulkopuolelta asukkaita häiritsemättä. Raportoimme havaitut viat ja korjaamme ne sovitusti.

Mittaamme palovaroittimista:

- Sireenin toimivuuden
- Savuntunnistimen toiminnan
- Pariston jännitteen
- Onko varoittimia peitetty
- Onko varoittimet paikallaan

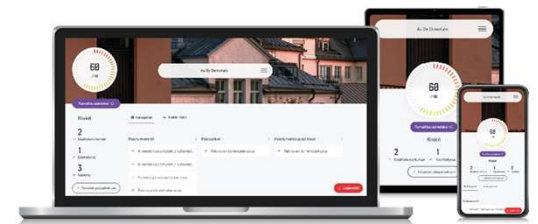
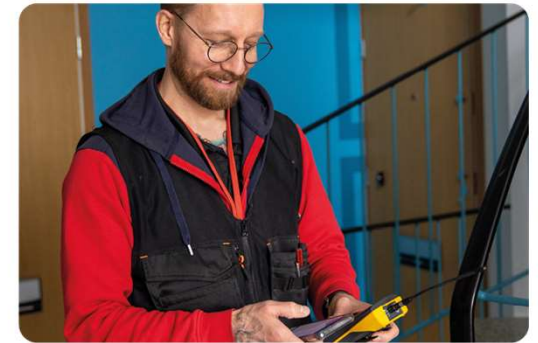
4 Olemme aina tavoitettavissa

Asiakaspalvelumme on puhelimitse tavoitettavissa vuoden jokaisena päivänä ympäri vuorokauden 24/7. Autamme ja ohjeistamme.

5 Ylläpidämme huoltopäiväkirjaa

Digitaalisessa palvelussamme palovaroittimien huoltopäiväkirja on aina ajan tasalla ja tarkasteltavissa.

Safetum





Havainnot palovaroittimien asennuksista:



Yli

21 000

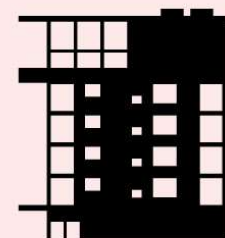
asennettua
palovaroitinta



Lähes

15 000

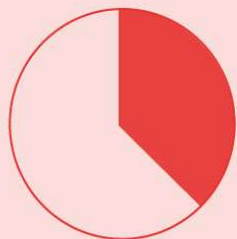
turvattua
kotia



Yli

500

taloyhtiötä
/vuokrataloa



Noin

37%

kodeista on ollut riittävästi
palovaroittimia entuudestaan

Näissä
havaittuja
puutteita:

Palovaroitin on ollut:

- Asennettuna virheellisesti
- Irroitettuna
- Likaantunut
- Vanhentunut



Safetum

Noin

1 750

suoritettua
etätarkastusta



Vain

6/100

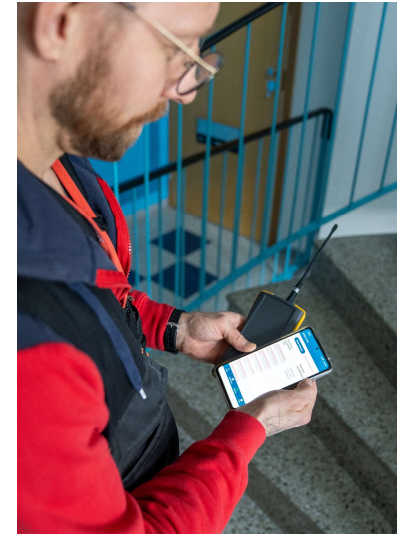
varoittimesta
oli suoritettu
asukastesti



1/100

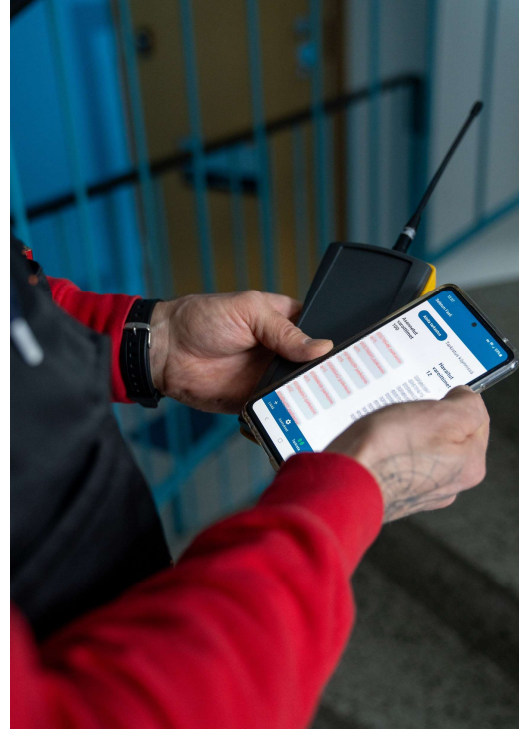
varoittimesta
oli irroitettu
asennuksen
jälkeen

Asennusprosessi



Safetum

Tarkastusprosessi



Safetum

Asennus – ja vuositarkastusdokumentaatio



Safetum Palovaroinpalvelu

Palovaroitinien vuositarkastusraportti

As. Oy [REDACTED]

Huoneistoja: 52

Palovaroitinmia: 76

Palovaroitinien asennus: 27.08.2024

Viimeisin vuositarkastus: 25.09.2024

Vaihtojankohhta: 05/35

Seuraava vuositarkastus: 09/2025

Toimivia palovaroitinmia:

76/76

Havaitut ongelmat:

Palovaroitinien ei yhteyttä:

Palovaroitin on irrotettu:

Palovaroitin on peitetty:

Palovaroitinien pölytaso on kohonnut:

Asukkaan toimesta testatut palovaroitinmet viimeisen 6kk aikana:

64/76

Tutustu raportin mukana tulleeeseen korjaussuunnitelmaan ja tilaa tarvittavat korjaukset mahdollisimman pian.

Ota yhteyttä asiantuntijaamme:

safetum.fi

029 1701 100

asiakaspalvelu@safetum.fi





Mittausraportti 20240925

Asunto	Sarjanumero	Sijainti	Hälytin toiminnassa	Savukammio	Sireeni	Akun jännite	Palovarointia ei peitetty	Palovaroitin kiinni asennuskannassa	Hälytysten määrä
A1	05028003	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A2	05027976	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A3	05458069	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A4	05027988	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A5	05027992	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A6	05028000	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A7	05028002	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A8	05027995	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A9	05027986	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	1
A10	05027994	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
A11	05027998	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	1
A12	05028001	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
B13	05458140	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
B14	05027990	Olohuone	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
B15	05453246	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0
B16	05027996	Eteinen	✓	✓	✓	3	✓	✓	0

Safetum

Asukasohjeet



Asukasohje

Palvaroitin – Kodin paloturvallisuustekijä

Miksi kodeissa on tärkeää olla toimivat palvaroitimet?

Palvaroitin on tärkeä kodin paloturvallisuustekijä. Huoneistopaloissa lämpötila nousee neljässä minuutissa jo 300–400 asteeseen ja savukaasut täyttävät huoneen. Palvaroitin havaitsee nopeasti tulipalon varoittaen vaarasta ja antaa aikaa alkusammutukselle ja pelastautumiselle. Toimiva palvaroitin todistetusti pelastaa ihmishenkiä.

Kiinteistön huolenpitoimet

Palvaroitin on asennettu kiinteistön toimesta ja se on kiinteistön omaisuutta. Kiinteistön vastuulla on palvaroitimen toimintakunnon varmistaminen. Toimintakunnon varmistaminen suoritetaan vuosittain kaukoluennalla, joten asuinhuoneistoissa ei vieraila tarkastuksen aikana.

Palvaroitimen paristo kestää 10 vuotta, eikä paristoa tarvitse vaihtaa.

Palvaroitimen testaaminen

Asukkaan vastuulla on testata palvaroitimen toiminta säännöllisesti (kuukausittain) TEST/STUMM-painikkeesta. Joka kuukauden 16. päivänä palvaroitin testaa itse hälytyksen toimivuuden ja antaa lyhyen napsahdavan merkkiään.

Toimintaohjeet palvaroitimen hälyttäessä tai pitäessä merkkiäänä

1. Selvitä, johtuuko hälytys tulipalosta. Jos havaitset tulipalon, toimi kiinteistösi pelastussuunnitelman ohjeiden mukaisesti.

Voit vaimentaa palvaroitimen seuraavasti:

2. Mikäli kyseessä on erheellinen palohälytys, paina TEST/STUMM-painiketta. Palvaroitin vaimenee 10 minuutin ajaksi.

3. Jos palvaroitin hälyttää pariston vikaa (1 hälytysääni 48 sek välein), paina TEST/STUMM-painiketta. Palvaroitin vaimenee 12 tunnin ajaksi. Ilmoita kiinteistön vastuuhenkilölle palvaroitimen korjaustarpeesta.

4. Jos palvaroitin hälyttää vikaa (2 hälytysääntä 48 sek välein), paina TEST/STUMM-painiketta. Palvaroitin vaimenee 12 tunnin ajaksi. Ilmoita kiinteistön vastuuhenkilölle palvaroitimen korjaustarpeesta.

Asukkaan velvollisuus on ilmoittaa viallsesta palvaroitimesta kiinteistön vastuuhenkilölle. Ota yhteys kiinteistön vastuuhenkilöihin tai Safetum Call Center -asiakaspalveluun. Kiinteistö järjestää palvaroitimelle toimintakunnon tarkastuksen ja korjaustoimenpiteet.

Tutustu
palvaroitimen
ominaisuuksiin ja kodin
paloturvallisuuteen:



Lataa
palvaroitimen
käyttöohjeiden eri
kieliversiot:



Safetum

Safetum Call Center 24h: 029 170 1100



Asunto Oy Kanervatie 4

Kanervatie 4, 13250, Hämeenlinna



Tutustu pelastussuunnitelmaan



Perehdy toimintaohjeisiin



Kysy asiantuntijalta



Kodin palvaroitimen
kuukausitestaus



Safetum palvaroitimen
käyttöohje



Asukkaan paloturvallisuusopas



Tutustu
paloturvallisuusvideoihimme



Safetum

Palvelut

Isännöitsijät

Liikeliikenteet

Taloyhtiön
hallitukset

Ajanhoitoista

Meistä

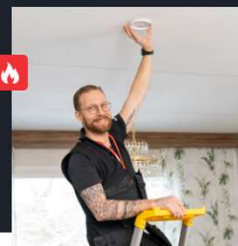
Ota yhteyttä

Kirjaudu

Palvaroitimen käyttöohjeet asukkaalle

Katso on asennettu Safetumin palvaroitin. Tämä ohjeita
pääset lukemaan palvaroitimen käyttöohjeita ja
ominaisuuksia.

Ota yhteyttä



Lataa palvaroitimen käyttöohje

Alta pääset lukemaan palvaroitimen käyttöohjeen eri kielillä.
Ladda ner bruksanvisningen för brandvarnar utrustning på svenska.
Download the user manual for the smoke alarm in English.

Suomeksi

På svenska

In English

Ilmoita palvaroitimen viasta:

Käyttäjän nimi *

Osoite *

TOP5 muistilista hallitukselle

1. Toimiva ja oikein asennettu palovaroitin pelastaa ihmishenkiä
2. Pohtikaa mikä ratkaisu olisi teille paras ja vastuullisin pitkällä aikavälillä
3. Harkitkaa haluatteko suojata palovaroittimilla myös makuuhuoneet
4. Kunnossapitovastuu tarkoittaa säännöllisen ja suunnitelmallisen kunnossapidon järjestämistä palovaroittimille – sekä asukasohjeiden laadintaa
5. Asennukset, kunnossapidon ja ohjeistuksien laadinnan voi ulkoistaa. Vastuuta ei.

Safetum



Kiitos!



Safetum

