

**Taloyhtiön tulevaisuuden
säästöt tehdään nykyaikaisella
lukitusjärjestelmällä**

TUTUSTU TALOYHTIÖIDEN CASE-TARINOIHIN

Onko digitaalinen lukitus kannattava sijoitus taloyhtiölle?

Digitaalisia avaimia ei voi kopioida

Mekaanisen avaimen turvallisuus perustuu osittain aikaan sidottuun patenttiin. Patentoitua avainta ei voi laillisesti kopioida esimerkiksi suutarilla. Kun avaimen 20 vuoden patenttiaika loppuu, siitä voidaan teettää kopio muutamalla kymppillä. Tästä johtuen uudemmissa patentoiduissa avaimissa on korkeampi turvataso kuin vanhemmissa, joista patentti on rauennut.

Kopioitavissa olevan avaimen riskitilanteita on kolme: vaihtuva asukas, kadonnut tai varastettu avain ja urakoitsijalle lainattu yleisavain. Pahimmassa tapauksessa yleisavaimia on urakan aikana teetetty lisää ja vain alkuperäinen avain palautetaan. Jäljelle jää vain urakoitsijan lupaus siitä, että kaikki avaimet on varmasti palautettu.

Digitaalisessa järjestelmässä ei tule päivämäärää, jolloin lukot olisivat vanhentuneita. Tämän takia lukituksen elinkaari on mekaanista pidempi.

Jokaisesta avauksesta jää jälki

Digitaalisen lukituksen perusvaatimuksena on, että kulkua voidaan valvoa. Lokitieto auttaa ilkivalta- ja kellarivarkauksien selvittelyssä. On huomattu, että vaikutus on suuri

ennaltaehkäisevästi. Jos ilkivallan tekijällä tai varkaalla on vähänkään järkeä, hän todennäköisesti jättää puuhansa väliin tietäessään, että lukkoon jää hänestä jälki.

Kulkuoikeusmuutokset eivät tarvitse sarjoittamista

Mekaanisessa järjestelmässä kulkuoikeusmuutos tai vanhan avaimen poistaminen vaatii lukkojen uudelleen-sarjoittamisen, mikä maksaa tyypillisesti joitain satoja euroja ovea kohden. Jos yleisavain katoaa tai varastetaan, sarjoitetaan yleensä uudelleen kaikki lukot. Yhdenkin yleisavaimen hukkaamisen takia tehtävä uudelleensarjoitus tulee maksamaan kokonaisuutena enemmän kuin digitaalinen avainjärjestelmä, jossa kadonnut yleisavain voidaan poistaa käytöstä muutamalla klikkauksella.

Tyypillisesti kulkuoikeusmuutokset ovat asukkaan vaihtuminen, eri tilojen oikeuksien jakaminen ja kadonneen avaimen kuolettaminen. Missään näistä tapauksissa ei tarvitse sarjoittaa eikä uudelleenohjelmoida lukkoja. Kaikki muutokset saadaan voimaan etänä.

Onko digitaalinen lukitus kannattava sijoitus? Mitä enemmän taloyhtiössä on vaihtuvuutta, kulkuoikeusmuutoksia, avainten katoamisia ja ilkivaltaa, sitä enemmän valinta kallistuu digitaalisen lukituksen suuntaan.

MITEN TALOYHTIÖSSÄ HOIDETAAN LUKITUKSEN...

- ✓ turvallisuus?
- ✓ kustannustehokkuus?
- ✓ ekologisuus?
- ✓ helppous?

ABLOY® PULSE

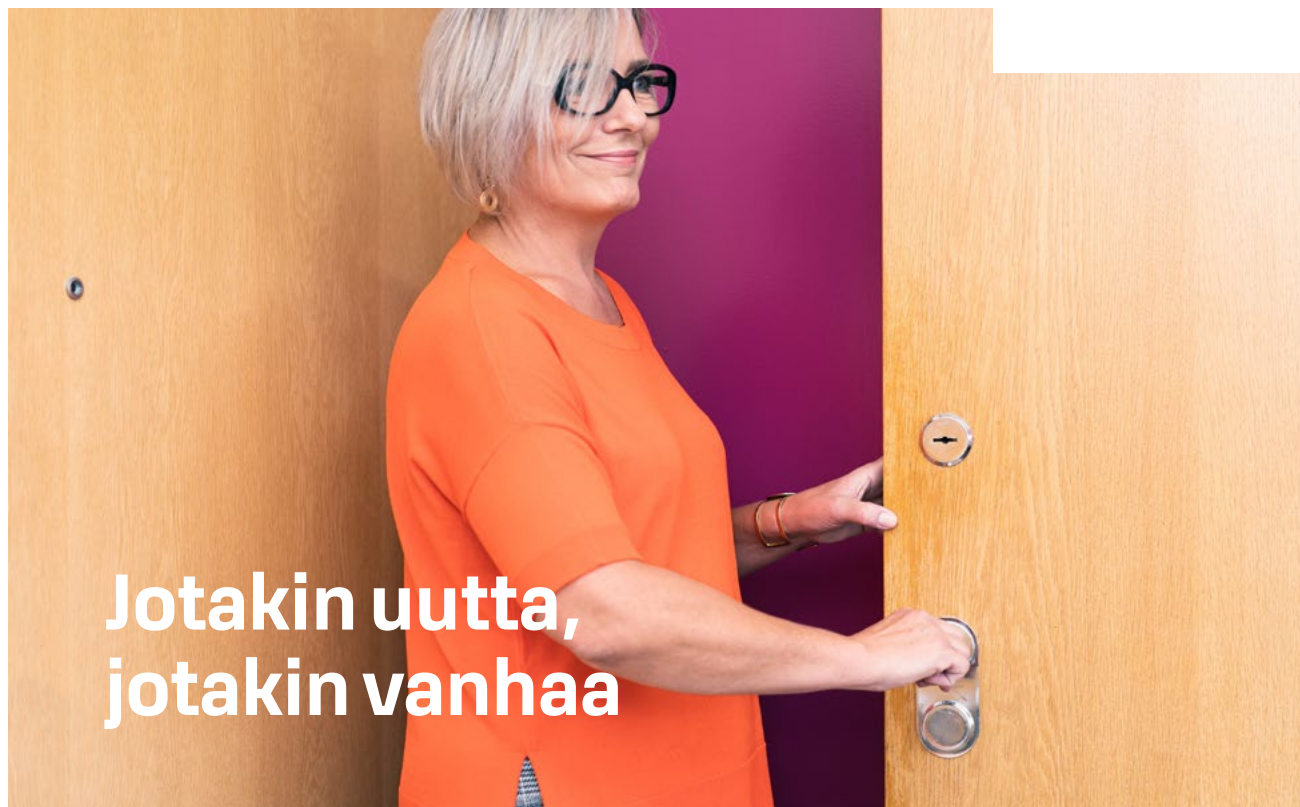
TURVALLISUUS nousee ABLOY PULSE-lukitusjärjestelmän avulla kokonaan uudelle tasolle digitaalisen salausteknologian ansiosta. Eri lukkojen ja avainten välillä on murtovarma ja salattu yhteys. Avaimessa ei myöskään ole tyypillistä patenttia, joka umpeutuisi tietyn ajan sisään.

KUSTANNUSTEHOKKUUS perustuu digitaalisen lukituksen kestäväään elinkaareen, joka on huomattavasti mekaanista pidempi. PULSE-järjestelmän lukot eivät vanhene, ja avainten kopiointi on mahdotonta. Digitaalinen järjestelmä vähentää asukkaan ja taloyhtiön kustannuksia, kun kadonneet avaimet voidaan poistaa milloin tahansa järjestelmästä, eikä ovia tarvitse sarjoittaa uudelleen. ABLOY PULSE on sijoitus, joka maksaa itsensä takaisin monta kertaa elinkaarensa aikana.

EKOLOGISUUS näkyy PULSE-lukoissa ja -avaimissa uudelleenkäytettävyytenä. PULSE-avain ei tarvitse paristoja, sillä se hyödyntää työntöliikkeestä syntyvää liike-energiaa.

HELPPOUS tuntuu niin avaimen käyttökokemuksessa kuin sen hallinnoinnissa. Samalla avaimella pystyt avaamaan monta eri lukkoa. Avainten hallinta tapahtuu näppärästi pilvipalvelun kautta mobiilisti, joka mahdollistaa avaimen mukautumisen asukkaiden muuttuviin tarpeisiin.





Jotakin uutta, jotakin vanhaa

Vantaan Myyrmäessä sijaitsevan asunto-osakeyhtiö Myyrinkedon putkiremontin lähestyessä taloyhtiö päätti uusia samalla taloyhtiön mekaanisen lukituksen, jonka patentti oli päättynyt.

Kun lukitusjärjestelmää lähdettiin uusimaan, päätöksen taustalla oli ennen kaikkea huoli kiinteistön

turvallisuudesta. Taloyhtiön hallituksen puheenjohtajan **Johanna Lätin** mukaan 30 prosenttia yhtiön asunnoista on vuokralla. Vuokralaisten vaihtuessa tiheästi avainten lukumäärästä ja sijainnista ei ole aina tarkkaa tietoa, mikä aiheuttaa huolta vakituksille asukkailla. "Mekaanisia avaimia voi käydä kopioimassa kuka vain, mikä tietenkin laskee turvallisuustasoa", Lätti toteaa.

Myyrmäen huollon isännöitsijän **Jari Ahteen** mukaan asukkaat ovat saattaneet myös vaihtaa lukituksensa

ilmoittamatta. Tämä aiheuttaa harmaita hiuksia huollolle, mutta on myös turvallisuusriski itse asukkaalle. "Onhan se paha tilanne, jos huolto ei pääse asuntoon esimerkiksi vesivahingon sattuessa tai palohälyttimen soidessa", Ahtee lisää.

Ulko-ovilla haluttiin huomioida taloyhtiön iäkkäämpien asukkaiden toiveet, joten ovista ei poistettu ovikoodeja, koska niiden käyttöön oli totuttu. "Ulko-oven ovikoodi mahdollistaa muun muassa kotihoidon sujuvan kulkemisen asukkaiden luo ilman avaimia", lukitusurakkaa vetävän Viria Securityn myyntipäällikkö **Tero Korhonen** sanoo.

Järjestelmän joustavuus takaa turvallisuuden

Lukitusjärjestelmiä kartoitettaessa hallituksen suosikiksi nousi nopeasti digitaalinen lukitusjärjestelmä ABLOY PULSE. Järjestelmässä vakuutti ennen kaikkea turvallisuus, kotimaisuus, joustavuus, pitkä elinkaari sekä toisilta käyttäjiltä kuullut hyvät kokemukset.

PULSE-lukitusjärjestelmä mahdollistaa lukuisten eri rakennuksissakin olevien ovien kulkuoikeuksien koodaamisen yhteen avaimeen. Mikäli avain katoaa, se voidaan kuolettaa helposti ilman, että sillä on vaikutusta muiden asukkaiden avainten toimintaan. Koska PULSE on vahvasti suojattu, avainten kopiointi ei ole mahdollista.

PULSE-järjestelmän liittäminen etähallinnan piiriin toteutettiin Myyrinkedossa yhden keskitetyn päivittävän lukijan kautta, joka sijaitsee samassa rapussa taloyhtiön yhteisten tilojen kanssa. "Mikäli päivittäviä lukijoita ei syystä tai toisesta haluta ulko-oville asentaa, PULSE-lukitus on mahdollista toteuttaa myös näin. Muutoksiin pystytään näinkin reagoimaan aina helposti, nopeasti ja kustannustehokkaasti", Korhonen tiivistää.



HYÖDYT

- Kulkuoikeuksien etähallinta lisää avainturvallisuutta
- Yhteen avaimeen voi lisätä usean eri oven kulkuoikeudet, ja kulkuoikeuksia voidaan päivittää reaaliaikaisesti
- Vahva suojaustaso estää avainten kopioinnin
- Joustava ja toimintavarma järjestelmä
- Hyvä käyttötuntuma

Askel turvallisempaan avainhallintaan

Tärkeimpiä ominaisuuksia uudessa lukitusjärjestelmässä ovat avainhallinnan vaivattomuus ja sen myötä saavutettavat kustannussäästöt.



Asunto-osakeyhtiö Rientola on vuonna 2013 valmistunut pienkerrostalo kuvankauniilla sijainnilla Sotkamon keskustassa, Pirttijärven rannalla.

Kun taloyhtiössä vuonna 2018 ilmeni tarve mekaanisen lukituksen uusimiselle, uudelleen sarjoitusta ei harkittu, vaan tilalle haluttiin nykyaikainen, digitaalinen lukitusjärjestelmä. ”Taloyhtiön hallituksessa oltiin tästä yhtä mieltä. Halusimme parantaa avainturvallisuutta ja

helpottaa avainten hallintaa”, kertoo taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Mauri Lindstedt**.

Eri vaihtoehtoja puntaroitiin huolellisesti ja ABLOY PULSE -järjestelmään päädyttiin muun muassa avaimen hyvän käyttötuntuman ja paristottomuuden, sekä vakuuttavan toimittajan ansiosta. ”Kokonaisuus ja hyvä palvelu ratkaisivat, saimme kattavan esittelyn järjestelmästä täällä paikan päällä”, Lindstedt toteaa.



HYÖDYT

- Hyvä avaimen käyttötuntuma
- Paristottomuus
- Helppo avainhallinta
- Tulevaisuuden säästöt
- Ovikoneisto voidaan liittää

Kohteen isännöitsijä OP Koti Kainuu Oy:n **Janina Kinnunen** näkee PULSE-järjestelmän etuna erityisesti avainhallinnan vaivattomuuden ja sen myötä saavutettavat kustannussäästöt. ”Tämä helpottaa isännöitsijän työtä valtavasti. Minulle tulee paljon kyselyitä asunnon ostajilta ja myyjiltä koskien mekaanisten avainten määrää ja sijaintia, miksi avaimia on kadonnut ja missä. Nyt tämä selvittely jää pois, ja kaikki voivat turvallisin mielin muuttaa uuteen kotiinsa.

Ovikoneisto helpottamaan kulkemista

Muutaman kuukauden käyttökokemuksella osapuolet toteavat, että lukitus on toiminut hyvin ja PULSE-avaimen käyttäminen sujuu ongelmitta kaikilta asukkailta. Koska talossa asuu iäkkäitä ihmisiä, tärkeänä nähdään, että ovikoneisto voidaan helposti liittää lukitusjärjestelmään. Seuraavaksi asennamme ovikoneiston, jolloin ovi avautuu automaattisesti näyttämällä avainta lukijalle”, Lindstedt kertoo. Näillä ratkaisuilla mahdollistetaan ikäihmisten asuminen kotona mahdollisimman pitkään.

Kinnunen kertoo, että taloyhtiössä käy myös säännöllisesti siivoojia ja kodinhoitajia, joille tarvitaan avaimia. ”Nyt

meidän on helppoa ja edullista antaa kulkuoikeuksia tai poistaa kadonneita avaimia käytöstä. Ja huoltoyhtiöille tämä on todella kätevä, kun sama avain voidaan liittää jopa kymmeneen lukostoon.”

Järjestelmä tutuksi lukkoliikkeelle

Marja Hyttinen Kajaanin AM Lukkoasemalta on tyytyväinen ensimmäiseen PULSE-kohteeseensa. ”Projekti sujui hyvin ja järjestelmä tuli tutuksi – onnistuneen kokemuksen myötä on hyvä lähteä jatkamaan PULSE-myyntiä.” AM Lukkoasema hoitaa lukoston hallinnoinnin Hyttinen toteaa, että pilvipohjaisen ohjelmiston käyttäminen on ollut mutkatonta. ”Suosittelen ehdottomasti PULSE-järjestelmää taloyhtiökohteisiin. Se on varmatoiminen, ja ABLOY-myyntiltä saa alkuvaiheessa vahvan tuen myyntiin. Niinpä meillä onkin jo seuraava kohde Kajaanissa tulossa työn alle!”

Lindstedt vinkkaa taloyhtiöitä jo rakennusvaiheessa ottamaan käyttöön nykyaikaisen lukitusjärjestelmän: lukituksen osuus kokonaiskustannuksessa on pieni verrattuna sen tuomiin hyötyihin ja säästöihin tulevaisuudessa.



Huoltoyhtiön unelmakohde

Lähes 100-vuotiaan kerrostalon lukitus Helsingin Kalliossa päivitettiin kertaheitolla tälle vuosituhannelle. Asunto-osakeyhtiö Brahe 1 käsittää 24 asuinhuoneistoa sekä kolme liikehuoneistoa, ja taloyhtiön jokainen käytössä oleva lukko on nyt osa ABLOY PULSE -lukitusjärjestelmää.

”Talossa oli vanha ABLOY EXEC-lukitus, jonka patentti päättyi ja siihen tarpeeseen lähdimme kartoittamaan uutta lukitusjärjestelmää”, kertoo kohteen isännöitsijä **Jukka Euramaa**. Eri vaihtoehtoja punnittiin yhdessä taloyhtiön hallituksen puheenjohtajan kanssa ja todettiin, että taloudellisesti kannattavin vaihtoehto digitaalisessa lukituksessa oli PULSE.

Suuri syy PULSE-järjestelmän valintaan oli avain-turvallisuus ja huoltoyhtiön työn helpottuminen. ”Meidän

huoltoyhtiöllä oli aivan valtava avainnippu käytössään. Talossa on huoneistojen lisäksi kaksi ravintolaa, rasva-kaivo, lämmönjakuhuone, sähköpääkeskus ja sauna – huoltoyhtiön tulee päästä liikkumaan talossa tarpeensa mukaan. PULSE-järjestelmän ansiosta kulku käy nyt kaikkialle yhdellä avaimella”, Euramaa toteaa. Ja vaikka jokaisen huoltoyhtiön kauhuskenaario yleisavaimen katoamisesta ei ole koskaan kohdalle sattunutkaan, tieto siitä, että yleisavaimen voi tarvittaessa kuolettaa heti, rauhoittaa yrittäjän mieltä.

PULSE-lukituksen toteutus kohteeseen sujui vaivattomasti yhteistyössä Uudenmaan Lukitus ja Murtosuojaus Oy:n kanssa, jolla on jo useita PULSE -kohteita asennettuina. Valittamista ei ole ollut myöskään avainten käyttäjillä, Euramaa tuumii. ”Ainahan uudenlaisen avaimen käyttäminen vaatii hetken totuttelun, oli se mikä digitaalinen avain tahansa. Mutta mitään toimintahäiriöitä PULSE -järjestelmän kanssa ei ole ollut.” Isännöinti Euramaalle Brahe 1 on toinen onnistunut PULSE-kohde ja kolmannessa aloitetaan asennukset parhaillaan.



HYÖDYT

- Kustannustehokas
- Useiden lukostojen kulkuoikeuksien lisääminen yhteen avaimen helpottaa huoltoyhtiön työtä
- Kulkuoikeuksien etähallinta lisää avainturvallisuutta
- Toimintavarma



Aidosti yhteisöllistä asumista – turvallisuudesta tinkimättä

Yhteisöllisyyttä vaalivat suunnitteluratkaisut vaativat enemmän myös lukitukselta. Sen tietää pietarsaarelaisen Skatagardenin taloyhtiö.

Laivurinkatu, Satamakatu, Luotsikatu – jo katujen nimistä voi päätellä, että Skatan kaupunginosa Pietarsaassa oli aikoinaan merimiesten valtakuntaa. Nykyisin se tunnetaan yhtenä Suomen merkittävimmistä yhtenäisinä säilyneistä puutaloalueista. Seutu on myös kaupungin halutuinta asuinalueita.

Viime vuosina Skatan vanhoja tehdasrakennuksia on purettu pois uuden tieltä. Hankkeista tuoreimpia on Snellman Ab:n entisen makkaratehtaan paikalle vastikään valmistunut Skatagardenin asuinkortteli.

”Tarjoamme Skatan hengen mukaista yhteisöllistä asumista kaikenikäisille. Korttelissa on erityisen laajat ja monikäyttöiset yhteistilat, joihin on esteetön pääsy”, kertoo kohteen rakennuttajan Nordic Rakennus Oy:n projektipäällikkö **Benjamin Mård**.

Turvallista asumista yhdellä avaimella

Skatagardenin modernit puutalot kiertyvät yhteisen piha-alueen ympärille. Sen eri puolilta löytyvät muun muassa kuntosali, spa-osasto, kokoustilat sekä paviljonki, jossa asukkaat voivat järjestää juhlia. Asuntoihin on kulku sisäpihan kautta, mikä lisää mahdollisuuksia naapurikohtaamisiin.

Yhteisöllisyyttä vaalivat suunnitteluratkaisut vaativat enemmän myös lukitukselta. Skatagardenin kulunhallinta on toteutettu ABLOY PULSE -järjestelmällä. Edut ovat selvät: liikkuminen on tehty mahdollisimman helpoksi, eikä turvallisuudesta tarvitse tinkiä.

”Kohteeseen harkittiin ensin ratkaisua, jossa kellariin ja yhteistiloihin olisi asennettu sähköinen kulunhallinta ja asuntoihin mekaaninen lukitus. Asukkaille tämä olisi tarkoittanut ainakin kolmea erillistä avainta. PULSE-

järjestelmän ansiosta kulku kaikkiin tiloihin onnistuu yhdellä avaimella”, kertoo asennuksesta vastanneen Viria Security Oy:n Pietarsaaren yksikön päällikkö **Christian Fagerholm**.

”Enemmän kuin tavallinen lukko”

”Mahdollisuus hallita kulkuoikeuksia etäältä vaikutti valintaamme paljon. Jos asukas hukkaa avaimensa, saadaan siitä välittömästi poistettua kulkuoikeudet sekä asuntoon että yhteistiloihin”, kertoo Mård.

Skatagardeniin valmistuu kaikkiaan 43 asuntoa. Ensimmäiset asukkaat muuttivat sisään joulukuussa. PULSE- järjestelmän käyttöönotto on sujunut vaivattomasti. Benjamin Mård kertoo, että asukkaat ovat ottaneet sen hyvin vastaan.

”Erityisesti turvallisuudesta ja helppokäyttöisyydestä on tullut kiitosta. Asukkaat ovat innoissaan siitä, että omaan yhtiöön on saatu vähän enemmän kuin tavallinen lukko!”

HYÖDYT

- Yhdellä avaimella kaikki taloyhtiön tiloihin
- Kulkuoikeuksien hallinnointi etänä
- Helppokäyttöisyys
- Turvallisuuden maksimoiminen

Lisätietoja ABLOY PULSE -lukitusjärjestelmästä saat lähimmästä
ABLOY-valtuutetusta lukkoliikkeestä tai Abloy-myyjiltä.

Lue lisää: abloy.fi/pulse

ÄLÄ
HUOLI.
ALA
ELÄÄ.

02/2020

ABLOY on turvallisuuden ja lukituksen suunnannäyttäjä, jonka tavoitteena on lisätä luottamusta maailmassa. Yhdistämällä digitaalisen ja mekaanisen osaamisensa Abloy Oy kehittää nykyaikaisia, alan johtavia turvallisuusratkaisuja ihmisten, omaisuuden ja liiketoiminnan suojaamiseksi. Abloy on osa ASSA ABLOY -konsernia, joka on maailman johtava kulkuratkaisujen toimittaja. Autamme päivittäin miljardeja ihmisiä kokemaan avoimempaa maailmaa.

Abloy Oy
Wahlforssinkatu 20
PL 108
80101 | Joensuu
Puh. 020 599 2501
[Abloy.fi](https://abloy.fi)

Tämä sisältö on suojattu immateriaalioikeuksia koskevalla lainsäädännöllä. Oikeudet sisältöön eivät siirry sinulle vaan säilyvät Abloy Oy:lla tai kolmannella osapuolella, jolle ne kuuluvat. Abloy kehittää jatkuvasti tarjoamiaan ratkaisuja, tuotteita ja palveluita, tästä syystä Abloy voi muuttaa annettuna tietoja ilman erillistä ilmoitusta. ABLOY OY TARJOAA TÄMÄN SISÄLLÖN "SELLAISENA KUIN SE ON" ILMAN MINKÄÄNLAISIA ILMAISTUJA, HILJIAISIA TAI LAKISÄÄTEISIÄ TAKUITA."



An ASSA ABLOY Group brand **ASSA ABLOY**

ABLOY