

# UUSI PELASTUSLAKI 2024: VASTUU ASUNTOJEN PALOVAROITTIMISTA SIIRTYY TALOYHTIÖLLE - WEBINAARI

Isännöinti- ja FSM Oy

18.4.2023



Isännöinti- ja FSM Oy



## YLEISTÄ WEBINAARISTA

- Voit esittää kysymyksiä chatissa koko webinaarin ajan
- Kysymyksiä käsitellään webinaarin loppuksi
- Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen
- Webinaarista tehdään tallenne
- Saat sähköpostitse linkin tallenteeseen viikon kuluessa



## **KESKUSTELEMASSA TÄNÄÄN**

- Panu Savela, liiketoimintajohtaja, FSM Oy
- Aki Salo, asiakkuusjohtaja, IsännöintiIitto





---

# Pelastuslain muutos 2024 ja paloturvallisuusratkaisut



# Palovaroitin - kotien tärkein turvalaite

## Sisältö:

- Palovaroittimien ja lainsäädännön historia
- Pelastuslain muutos vuoden 2024 alusta koskettaa taloyhtiöitä
- Eurooppalaisten *EI Electronics* palovaroittien edut
- Osoitteellisen *Inim Previdia* paloilmoitinjärjestelmän edut



# Palovaroittimet ja lainsäädännön historia

Sähköverkkoon kytkettävät  
palovaroittimet pakollisiksi 2009

- Uusi asetus velvoitti asentamaan verkkovirralla toimivat palovaroittimet uudiskohteisiin ja peruskorjattaviin kohteisiin
- Varoittimien on täytettävä EN14604-standardin vaatimukset
- Vähintään 1 ilmainen / 60 m<sup>2</sup> ja 1 ilmainen / kerros
- Paristo-/ akkuvarmennus
- Testattava säännöllisesti, ja vaihdettava 10 vuoden välein



# Pelastuslain muutos 2024

Vastuu palovaroittimien hankinnasta ja kunnossapidosta siirtyy taloyhtiöille

- Uuden lain mukaan taloyhtiö tai asunnon omistaja on jatkossa vastuussa asuntojen palovaroittimien hankinnasta ja kunnossapidosta
- Asukkaan vastuulle jää ilmoittaa vioista, mm. pariston loppumisesta. Suositellaan säännöllistä testaamista



# Mitä etua uusi laki tuo taloyhtiölle?

Kaikkien asukkaiden turvallisuus paranee

- Palovaroittimet ovat varmasti jokaisessa asunnossa, riippumatta asukkaan sosioekonomisesta taustasta tai huolellisuudesta
  - Tutkimuksen mukaan asukkaan vastuulla olevissa asunnoissa jopa 70 prosentissa oli puutteita palovaroittimissa, ja vuokranantajan vastuulla olevissa taloissa puutteita oli 20 prosentissa asunnoista
- Asuntojen palovaroittimien vaihtoväli, paristojen kesto ja käyttöikä ovat tiedossa (huolto- / talokirja)
- Taloyhtiön maine ja arvo säilyy





# Mitä tarkoittaa taloyhtiölle?

## Ennakointi

- Kannattaa ottaa käsittelyyn ajoissa yhtiökokouksessa
- Muutoksen suunnittelu ja toteuttaminen vievät aikaa ja vaativat selvitystyötä
- Otettava huomioon taloyhtiön budjetissa
- Taloyhtiön velvollisuus tulee voimaan 2 vuoden kuluttua lain voimaantulosta (siirtymäaika)

## Huollon helpottaminen

- Kaikissa asunnoissa samanlaiset ja saman ikäiset palovaroittimet
- Varoittimien ja mahdollisten paristojen vaihto kerralla, huolto helpompaa



# V.2010 tai sen jälkeen rakennetut taloyhtiöt

Näissä rakennuksissa on sähköverkkoon  
kytketyt palovaroittimet

- Sähköverkkoon kytkettyjen palovaroittimien kunnossapidosta vastaa jo nyt taloyhtiö
- **Huomioitava** 10 vuoden käyttöikä, joka on kaikissa palovaroittimissa > Taloyhtiö vastaa vaihdosta
- Asukkaan on huolehdittava laitteen ohjeen mukaisesta käytöstä, testaamisesta sekä vioista ilmoittamisesta taloyhtiölle



# Ennen vuotta 2010 rakennetut taloyhtiöt

Taloyhtiön vastuulle tulee huolehtia, että kaikissa asunnoissa on toimivat palovaroittimet

- Voidaan käyttää akulla toimivia palovaroittimia > ei tarvita sähkökaapeloiteja
- Ison, rakennusluvan alaisen saneerauksen myötä vaatimukseksi tulee asentaa palovaroittimet sähköverkkoon
- Taloyhtiön vastuulla on vaihtaa palovaroittimet 10 vuoden välein
- Asukkaan on huolehdittava laitteen ohjeen mukaisesta käytöstä, testaamisesta sekä vioista ilmoittamisesta taloyhtiölle

# Miksi varoittimet on vaihdettava 10 vuoden välein?

Kaikkien valmistajien palovaroittimien toimintakyky heikkenee ajan myötä

- Optisen kammion herkkyys ja luotettavuus vähenee
- Sireenin äänenvoimakkuus heikkenee
- Toimintakyvyn varmistamiseksi säännöllinen testaus on tärkeää

# Miksi palovaroittimiin kannattaa satsata?

Halvat paristovaroittimet voivat tulla yllättävän kalliiksi

- Paristot saattavat loppua eri aikaan eri asunnoissa
- Paristojen vaihto palovaroittimiin aiheuttaa jatkuvasti vaivaa huoltomiehelle
- Paristoille kertyy hintaa 10 vuodessa, reilusti enemmän kuin palovaroitin on maksanut. SPEK suosittelee paristonvaihtoa kerran vuodessa (esim. palovaroitinpäivänä 1.12.)
- Ei välttämättä ketjutus- ja etäohjausmahdollisuutta



# Ratkaisuvaihtoehdot

## Palovaroittimet

### EN14604-standardiin perustuva

- Sähköverkkoon kytkettävät tai akulliset palovaroittimet
- 10 vuoden käyttöikä
- Mahdollisuus ketjuttamiseen ja paikalliseen etäohjaukseen
- Hälyttää asuntokohtaisesti

## Paloilmaisinjärjestelmä

### EN54-standardiin perustuva

- Koko kiinteistön paloilmaisinjärjestelmä: yleiset tilat + asunnot
- Elinkaari 20-50 vuotta
- Keskitetty ilmaisinkohtainen valvonta
- Valvonta paikallisesti tai etänä

# Palovaroittimet: eurooppalaista laatua

- Ei Electronics on ainoa eurooppalainen verkkosähköisten palovaroittimien valmistaja
- Kaikki tuotteet ja ilmaisimet on sertifioitu EN14604-standardin mukaisiksi kolmannen osapuolten (BSI) testaamana
- Vastuullisuus: Ei Electronicsin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä





# Sähköverkkoon kytkettävät palovaroittimet

Varakäyntiakku (10 vuotta) tai  
varakäyntiparisto

- Kaapeloitava tai langaton ketjutus
- Kaapeloitava tai langaton testaus- ja vaimennuspainike

EI3000-sarja (akku)  
EI140-sarja (paristo)



# Itsenäiset, ketjutettavat palovaroittimet 10 v akulla

Asuntoihin, joissa ei sähkökaapeloiteja  
palovaroittimille

- Langaton ketjutus
- Langaton testaus- ja vaimennuspainike



EI600-sarja

# Optinen ilmaisin

## Yleisin palovaroitin

- Herkkä suuremmille partikkeleille
- Vähemmän herkkä näkymättömälle savulle
- Ilmaisin tulee puhdistaa määräajoin
- Tunnistin kompensoi sen likaantumisen

# Muut ilmaisimet

## Lämpöilmaisimet

- Esimerkiksi keittiöön, hälyttää lämpötilarajan ylittäessä
- Hidas vasteaika, mutta vähän turhia hälytyksiä
- Älä koskaan käytä vain lämpöilmaisimia



## Yhdistelmäilmaisimet

### Optinen + lämpö

- Soveltuu kaikkiin palotyyppeihin  
> Helppo valinta melkein mihin tahansa kohteeseen
- Vähemmän aiheettomia hälytyksiä
- Tunnistin kompensoi sen likaantumisen

### Lämpö + häkä

- Esimerkiksi keittiöön
- Vähemmän aiheettomia hälytyksiä

# Testaa, vaimenna, paikanna

Helpota asukkaan testausvelvoitetta  
langattomalla etäohjaimella

- Säännöllinen testaus turvallisesti lattiatasolla
- Ei tarvetta kiipeillä, huom. ikäihmiset!
- Langaton



# Likaisuuden kompensointi

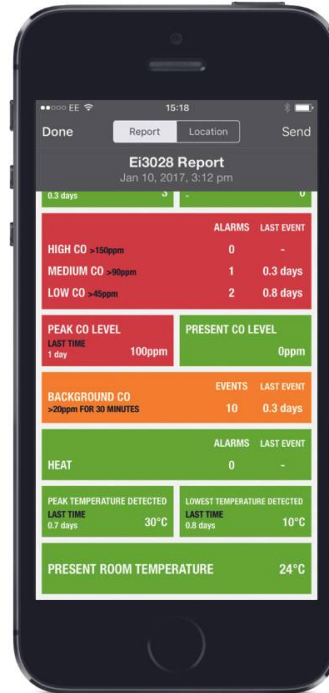
- Kammiossa tunnistin tunnistaa valosignaalin heijastuman takaisinsironnan
- Takaisinsironna kasvaa tunnistimen likaantuessa
- Tämä tekee ilmaisimen herkemmäksi ja alttiimmaksi väärille hälytyksille
- Edistyksellisimmät ilmaisimet tunnistavat takaisinsironnan kasvun ja huomioi sen nostamalla vastaavasti hälytyskynnystä
- Kompensointi vähentää likaantumisen aiheuttamia aiheettomia hälytyksiä ja pidentää huoltoväliä

# AudioLink mobiilisovellus

Taloyhtiölle & kiinteistöhuollolle  
tai asukkaalle

Ilmaisimien tiedot:

- Ilmaisimen ikä ja vaihto aika
- Sähkövirran status (ON/OFF)
- Sähkökatkot
- Onko irrotettu sähkövirrasta (milloin)
- Akun kunto
- Kennon kunto ja likaisuusaste
- Milloin hälyttänyt viimeksi
- Milloin testattu viimeksi
- Lisäksi häkäilmaisimessa häkäpitoisuuden aste





# Kokonaisturvallisuus- ratkaisu

## Yksi yhteinen paloilmaisinjärjestelmä

- Asunnot, rappukäytävät, varastot, kellarit, ullakot, roskakatokset jne.
- Yleisistä tiloista hälytykset myös asuntoihin

## Keskitetty pistetarkka valvonta

- Kaikki tiedot nähtävissä ilmaisim-/huonekohtaisesti: hälytykset, viat ja häiriöt, sähkökatkot, akun tila, ilmaisimen tila

EN54-standardi

# Monipuolinen hallinta ja pilvipalvelut

## Hälytysten hallinta

- Hälytykset vartiointiliikkeeseen, kiinteistöhuollon valvomoon, sähköpostiin (esim. viat)

## Pilvipalvelu

- Ilmaiset ohjelmistot ja mobiilisovellus
- Huoltokirja pilvessä
- Ei lisenssimaksuja

## Integroitavissa muihin järjestelmiin

- Turvalaisimet, hälytysjärjestelmä, kiinteistöautomaatio, savunpoisto, aerosolisammutus (esim. akkutilat)



# Ääniohjaavat vaimennuspainikkeet asunnoissa

## Ääniopasteet asukkaille

- Hälytyksen sattuessa ääniviesti varoittaa ja opastaa asukkaita vaarasta
- Hälytys voidaan hiljentää kolme kertaa peräkkäin, jonka jälkeen äänihälytys lähtee koko asuinrakennukseen



# Vaihtoehtoja

## "Marketti"- paristovaroitin

6 € - 50 €  
+ paristot 10 v.  
aikana

## Palovaroitin 10 v. akulla

40 - 50 €

## Palovaroitin 10 v. akulla + etäohjaus ja ketjutus

110 - 120 €  
+ etäohjain  
80 - 100 €  
+ ohjelmointi

## Sähköverkkoon kytketty palovaroitin, paristovarmennus

50 - 60 €  
+ paristot 10 v.  
aikana  
+ asennustyöt

## Sähköverkkoon kytketty palovaroitin, akkuvarmennus (10 v.)

80 - 100 €  
+ asennustyöt

## Kiinteistökohtainen paloilmais- järjestelmä (elinkaari 20-50 v.)

n. 250 € /ilmaisin  
+ ääniohjaus n. 200 €  
/asunto

+ asennustyöt ja  
ohjelmointi

Hinta-arviot per palovaroitin. Hinnat riippuvat projektin koosta.

# Lähteet ja lisätietoa



suomi | svenska | English

## Vastuu palovaroittimista siirtyy asukkaalta rakennuksen omistajalle

sisäministeriö

23.3.2023 14.36 TIEDOTE



Pelastuslakiin ja Pelastusopistosta annettuun lakiin on tulossa useita muutoksia. Esimerkiksi asuntojen palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovastuu siirtyy vuoden 2026 alusta alkaen asukkaalta rakennuksen omistajalle.

Palovaroittimien hankintaan ja kunnossapitoon liittyvien lakimuutosten tavoitteena on sääntelyn selkiyttäminen ja velvoitteiden nykyistä parempi

toteutuminen. Arvioiden mukaan noin 20 prosentissa asunnoista ei tällä hetkellä ole palovaroitinta.

Lakimuutos vaikuttaa erityisesti kerros- ja rivitaloihin, joissa palovaroittimen puuttuminen tai toimimattomuus vaikuttaa myös naapuriasuntojen paloturvallisuuteen. Lakimuutos on kerännyt sen valmisteluvaiheessa laajasti kannatusta eri sidosryhmiltä. Laki astuu voimaan vuoden 2024 alusta kahden vuoden siirtymäajalla, jotta rakennuksen omistajat voivat suunnitella miten asia käytännössä

<https://valtioneuvosto.fi/-/1410869/vastuu-palovaroittimista-siirtyy-asukkaalta-rakennuksen-omistajalle>



## FIKSU TALOYHTIÖ VARAUTUU AJOISSA PALOVAROITTIMIA KOSKEVAAN MUUTOKSEEN

28.11.2022 ■ UUTISET

Etusivu > AJANKOHTAISTA > Fiksu taloyhtiö varautuu ajoissa palovaroittimia koskevaan muutokseen

**Asukkaan ja taloyhtiön roolit muuttuvat lähivuosina kodin keskeisen turvallisuuselementin eli palovaroittimen osalta. Taloyhtiöissä varautuminen muutokseen kannattaa aloittaa ajoissa, jotta varmistetaan sujuva muutos ja voidaan varautua kustannuksiin ja käytännön toteutukseen. Suomessa vietetään tällä hetkellä Paloturvallisuusviikkoa, jonka teemana on palovaroittimet.**



[spek.fi/turvallisuus/paloturvallinen-taloyhtio](https://spek.fi/turvallisuus/paloturvallinen-taloyhtio)

# Kiitos!

**FSM Oy**  
maahantuoja

[www.fsm.fi](http://www.fsm.fi)

## El Electronics palovaroittimet:

**Panu Savela**, liiketoimintajohtaja

0207 559 552

panu.savela@fsm.fi

## Inim paloilmoitinjärjestelmät:

**Timo Piironen**, Tekninen myyjä

0207 401 591

timo.piironen@fsm.fi

**Juha Etula**, Tuotepäällikkö, paloturvallisuus

0207 559 539

juha.etula@fsm.fi

**HETKI AIKAA KYSYMYKSILLE**



**Viime hetken  
varaajalle  
20 euron  
laivarahakortti!**

**Teemana  
HÄIRIÖT JA  
MUUTOSTYÖT**



# **LAKI & JÄRJESTYS**

**M/S Silja Serenade 8.–10.6.2023**

# **Ansaitisiko kollegasi tunnustuksen hyvästä työstä?**

Isännöintiliiton palkintokisa etsii nyt vuoden parhaita tekijöitä. Vuonna 2023 osaamista palkitaan kahdessa kategoriassa:

- **Isännöitsijä 2023**
- **Isännöintiammattilainen 2023**

Sarjoihin toivotaan ehdokkaiksi tekijöitä, joiden työssä näkyy vastuullisuus ja jotka haluavat edistää koko toimialan arvostusta.

Ilmoita ehdokkaasi mukaan! Tarkemmat palkitsemiskriteerit ja tiedot kilpailusta:  
[www.isannointiliitto.fi/palkinnot](http://www.isannointiliitto.fi/palkinnot)



## TULEVIA WEBINAAREJA

- 27.4. Mitä pitää muistaa, kun isännöintiyritykseen tulee uusi taloyhtiöasiakas?
- 3.5. Kiinteistöjen jättepisteiden tulee vastata muuttuneita vaatimuksia – seuraava uudistus astuu voimaan jo 1.7.2023 alkaen -webinaari
- 10.5. Huoneistotietojärjestelmä: tilannekatsaus ja kokemuksia
- 16.5. Energiaremontin onnistunut läpivienti: ARA-tuet ja tärpit isännöitsijälle -webinaari

Tulevat koulutukset löydät aina [tapahtumakalenteristamme](#)



# KIITOS!



**AKI SALO**

aki.salo@isannointiliitto.fi



Isännöinti