


BONAVA

Koduraamat

PÄRNAÕUE PREMIUM PLUS



Tere tulemast uude koju!

Bonava on Sulle uue kodu ehitanud ja tahame jääda Su kõrvale ka edaspidi. Suurepärase partner loob lisaväärtusi ja isikliku vastutuse võtmist peetakse Bonavas isenesestmõistetavaks. See raamat sisaldab juhiseid Sinu uue kodu hoidmiseks. Bonava kvaliteet ja hea maine on tekkinud tänu ladusale koostööle klientidega. Selgus ja otsekoheus muudavad suhtluse tulemusrikkaks.

Vastvalminud Pärnaõue Premium Plusi korterelamud on hea näide kaasaegses naabruskonnas asuvast kodust.

Oleme andnud endast parima, et tunneksite end siin koduselt ning usume, et olete teinud õige valiku.



1 Kodu hooldamine ja remontimine	4	6 Jäätmete käitlemine	12
Korrapärase hooldamise tähtsus	4	Jäätmete sorteerimine ja käsitlemine	12
Põhihoolduse olemus	4		
Riketest ja defektidest teatamine ning garantiitööd	4	7 Valmistumine eriolukordadeks	13
Kodus tehtavad remonditööd	5	Tuleohutus	13
		Naabrivalve	13
2 Kinnitused	5	8 Üldised käitumisjuhised eriolukordades	13
Põhiteadmised kinnitamisest	5		
Millele on vaja kinnitamisel tähelepanu pöörata?	5	9 Kodukord	14
		Üldreeglid	14
3 Elamu ühisruumide kasutamine ja korrashoid	7	Korteriomanikena oleme kohustatud	14
Trepikojad ja koridorid	7	Korteriomanikel on keelatud	14
Elamu panipaigad	7	Muud sätted	14
Tehnoruumid	7	Teenuste eest arveldamise alused	14
		Vesi- ja kanalisatsioon	14
4 Õue kasutamine ja korrashoid	7	Üldelekter	14
Õueteed	7	Haldustasu	15
Parkimine	7	Hooldustasu	15
Mänguplatsid	7	Prügivedu	15
Muruplatsid ja ilutaimed	7	Kindlustus	15
		Soojusenergia	15
5 Kodu pindade, varustuse ning tehnikaseadmete kasutamine ja hooldamine	8	Muud teenused	15
Aknad, rõduuksed ja rõdude piirded	8	Häirete, rikete ja haldusküsimuste lahendamine	15
Uksed ja lukud	8		
Põrandapinnad	9		
Laminaat- ja laudparketid	9		
Plaatkattega pinnad (põranda- ja seinaplaadid)	9		
Seinapinnad	10		
Värvitud seinad	10		
Tapetseeritud seinad	10		
Laepinnad	10		
Pesuruum	10		
Sanitaarseadmed	10		
Tehnikasüsteemid	10		
Küttesüsteem	10		
Veevarustus ja kanalisatsioon	11		
Õhuvahetusseadmed	11		
Elektriseadmed	11		
Telefoni- ja antenniseadmed	12		

1 Kodu hooldamine ja remontimine

Selles peatükis käsitletakse kodu korrapärast hooldamist ja seda, kuidas peaks koduomanik ise oma korteri üle kontrollima.

Korrapärase hooldamise tähtsus

Korrapärase hooldamise all mõeldakse vähemalt kaks korda aastas läbi viidavat toimingut mõne hooneosa või tehnika-seadme töökorras hoidmiseks. Hooldamise hulka kuuluvad näiteks uksehingede õlitamine, lukkude ja uksekäepidemete kinnituste kontrollimine, pliidi kohal asuva õhupuhasti, õhupuhastite filtrite pesemine, ventseadme filtrite vahetamine jne. Hooldustoiming on näiteks ka vannitua/pesuruumi keraamiliste plaatide vuukide kontrollimine ja parandamine.

Kodu hooldamise tähtsus eluaseme tervislikkuse tagamisel on suur. Näiteks pliidi kohal asuv õhupuhasti lakkab sama hästi kui täielikult toimimast, kui seda filtrit ei pesta või ei vahetata kindlaksmääratud ajavahemike järel. Õhuvahetusklappidele kogunevad mustus ja tolm, mis takistavad õhuvahetust ja võivad muutuda toaõhku saastavate mikroobide kasvukeskkonnaks. Seetõttu tasub regulaarsetele hooldus-toimingutele kulutatud aeg ennast mitmekordselt ära mugava elu näol.

Kodu korrapärane hooldamine peab muutuma üheks korteris elamise tavaliseks osaks.

Soovitav on pidada teostatud hoolduste kohta päevikut, et säiliks ülevaade, milliseid toiminguid on tehtud ning milliseid vahendeid selleks on kasutatud.

Põhihoolduse olemus

Korteri põhihooldus võiks sisaldada alljärgnevat toiminguid:

1. Ventilatsiooniseadme filtrite kontroll ja vahetamine.
2. Korteri välisukse liikumise kontrollimine vajadusel selle reguleerimine (ka lukustuseadmete ja hingede ülevaatamine). Soovitav on tellida vajalikud tööd ukse paigaldanud ettevõttelt (Venta Ehitus)
3. Korteri välisukse tihendite, käepidemete, lukkude ja hingede kontroll ning korrashoid.
4. Akende liikumise kontrollimine ning vajadusel nende reguleerimine (ka lukustusseadmete ja hingede ülevaatamine). Soovitav on tellida vajalikud tööd avatäite paigaldanud ettevõttelt (Plasto).
5. Akende ning välis- ja rõduuste tihendite kontrollimine ja vajaduse korral nende korrastamine (silikoonõliga).

6. Pliidi kohal paikneva õhupuhasti filtri pesemine ja vajaduse korral uuega asendamine.
7. Õhuvahetussüsteemi väljatõmbe-plafoonide puhastamine tolmuimejaga ning pesemine.
8. Külmkappide ja muude külmseadmete taha jääva ruumi puhastamine tolmuimejaga.
9. Haisulukkude ja põrandatrappide puhastamine ja veega täitmine.
10. Veevarustusseadmete liitekohtade ja kanalisatsioonisüsteemi torutihenduste kontrollimine.
11. Veevarustusseadmete (segistite) sõelfiltrite puhastamine.
12. Vuukide seisundi kontrollimine (plaaditud pinnad ja eriti vannituba).
13. Vannitua suurpuhastus.
14. Tulekahjuhäiresüsteemi (suitsuandur) patarei vahetamine ja süsteemi töökindluse kontrollimine.

Riketest ja defektidest teatamine ning garantiitööd

Bonava Eesti OÜ uue kodu garantiitingimused.

Üldine

Bonava poolt ehitatud kodudele ja hoonele kehtiva garantii pikkus on märgitud Sinu uue kodu notariaalses müügilepingus. Garantii kehtivuse eelduseks on Bonava poolt Sulle üleantud käesoleva kasutus- ja hooldusjuhendi Koduraamatu järgimine. Garantii-aeg algab uue kodu notariaalses müügilepingus fikseeritud kuupäevast.

Garantiist tulenevate õiguste kasutamise kord:

- Uue kodu seisukord fikseeritakse Sulle uue kodu otsese valduse üleandmise hetkel.
- Puuduse või mittevastavuse ilmnemisel teatab ostja sellest garantiiperioodi jooksul Bonava Eesti OÜ-le meiliaadressil klienditeenindus@bonava.ee. Teates palume välja tuua korteri aadressi ja probleemi kirjelduse.

Garantii laieneb järgmistele puudustele:

- Puudus on tekkinud töövõtja süül seoses ehitustööde tehnoloogia rikkumisega.
- Puudus on tingitud materjali/seadme tootmisest.
- Puudus ei ole tekkinud normaalsest kulumisest.

Garantii ei laiene

- Ostja ei ole teostanud kasutus- ja hooldusjuhendis ettenähtud hooldustöid.
- Ostja teostab korteris ehitustöid.
- Ostja kõrvaldab iseseisvalt puuduse juhul, kui puudus ei sega korteri normaalset kasutust.
- Ostja ei teavita nõuetekohaselt Bonava Eesti OÜ'd garantiijuhtumist.
- Masina või seadme valmistaja poolt antud garantii on möödas.
- Ventilatsioonisüsteemile, kui kööki on paigaldatud mõne teise ettevõtte, kui Swegon ilma ventilaatorita õhupuhasti.
- Loomulikule kulumisele.
- Korteri päikese poolsetes tubades akendele paigaldatud aknakatete tõttu termilise purunemise tagajaärjel aknapaketisdesse tekkinud praod.

Avariid

Juhul, kui defektil on avariiline iseloom, s.t. ilmnenud defekt seab ohtu elu ja/või vara, peatab mingi teenuse tarbimise, tuleb sellest teavitada esmalt 24h avariidispetšerit.

Näited:

Kui puruneb mõni veevarustusseade või -toru, on esimene ülesanne vältida uute kahjustuste tekkimist, milleks tuleb sulgeda korteri üldkraanid.

Veevarustuse üldkraanid asuvad vannitubades ripplagede taga, millele pääseb ligi läbi veemõõtjate hooldusluukide. Kraanide sulgemist tuleb õpetada ka lastele. Lisaks on veevarustuse kraanid ka köögis (mitte kõikides korterites). Need asetsevad eraldiseisvas kapis, mis paikneb valamu all.

Veevarustusseadmete või -torude purunemisest teatatakse viivitamatult valitsejale või kinnisvarahooldajale. Veevarustusseadmete ja WC-pottide leketest tuleb viivitamatult teatada valitsejale või 24h avariiteenusele. Lekkiv seade põhjustab märkimisväärset ulatuses ülearuseid kulutusi.

Niiskuskahjustuste ennetamiseks on tähtis pidevalt kontrollida, kas:

- Külmkapi sulatusvee anum üle ei aja, nii et vesi valgub põrandale ja hoone konstruktsioonidesse.
- Pesumasina ja nõudepesumasina äravoolutorud on terved ja vett ei valgu hoone konstruktsioonidesse.
- Ei esine lekkeid sanitaartechnilistes seadmetes ja torustike nähtavates osades.
- Muud analoogsed juhtumid...

Kodus tehtavad remonditööd

Kui korteris tehakse remonti või teostatakse muudatusi, on soovitatav talletada kogu selliseid töid puudutav andmestik käesoleva Koduraamatu lisana. Siis saavad korteri järgmised asukad muuhulgas teada

ka seda, milliseid materjale on korteri ümberehitamisel kasutatud.

Remonditööd on õigem lasta teha elukutselisel ehitajal. Töövõtulepingud tuleb alati (ka pisiremontide puhul) vormistada kirjalikult. Näidislepinguid võib leida näiteks Ehitusteabe kartoteegist (ET-kartoteek) ning lisateavet selliste tööde tellimise kohta on muuhulgas võimalik

hankida kohalikest tarbijakaitseasutustest. Remonditööd tehakse ei tohi unustada, millised on elaniku kohustused elamuühisuse ees.

Näiteks on keelatud välispiirdetarinditesse (fassaad, rõdu, katus) kinnituste tegemine.

2 Kinnitused

Põhiteadmised kinnitamisest

Maalid, laevalgustid ja seinakellad kaaluvad üldjuhul vähem kui 5 kg. Rüüvaibad ja paksud seinavaibad kaaluvad enamasti 5 kg/m² ning peeglid ja klaasitud maalid 10 kg/m². Rõivanagid koos rõivastega kaaluvad ligikaudu 20 kg/jm. Raamatutega täidetud riulid kaaluvad ligikaudu 40 kg/jm.

Enne esemete kinnitamist tuleb kindlaks teha sein- ja laepindade materjal. Valdavalt on korterite tubade vahelised seinad kipsplaatseinad ja korterite vahelised seinad kiviseinad. Kõige tavalisemad materjalid korteris on betoon, kergplokki ja kipsmaterjalist ehitusplaadid metallisõrestikel. Põhiehitusmaterjali peal võib paikneda mõni kinnitamisele ja riputamisele mõju avaldav pinnakonstruktsioon (näiteks keraamiline plaat).

Millele on vaja kinnitamisel tähelepanu pöörata?

Kinnitamisel tuleb alati võtta arvesse alljärgnevat asjaolusid:

- Konstruktsioonidesse kinnituselemente puurides, naelutades või kruvides, ei tohi riivata elektrijuhtmeid ega torusid. Reeglina on torustik ja elektrikaabeldused seintes alati paigaldatud kas vertikaalsel või horisontaalsel suunal harukarpidest pistikupesade või lülititeni. Diagonaalsid liikuvaid torusid või juhtmeid on võimalusel välditud.
- Kui puur satub betoonkonstruktsioonis olevale teraselemendile, tuleb alustada puurimist uuest kohast. Terast ei tohi läbi puurida. Betooni puurimiseks kasutatav erisulamist metallotsik ei saa terasest hästi jagu, kuumeneb ja saab kahjustada.
- Sobivat riputamiseviisi valides tuleb tutvuda erinevate riputamisevahendite lubatud piirkõrreõhusega.
- Seintele kinnitatud esemeid või kappe (näiteks kõõgikappe) ei tohi üle koormata. Eriti tuleb tähelepanu pöörata kappide kipskarkasseintele kinnitamisel, kuna raskemad mööbliesemed, mis paigaldatakse rippuvatena, võivad



- ülekoormamisel seinakonstruktsiooni kinnitused lahti murda ja kapp võib seinalt alla kukkuda ning põhjustada vigastusi nii inimestele kui ka korteri siseviimistlusele.
- Vannitoa põrandal ja niiskusega kokku puutuvatel seintel ei tohi teostada ehituskonstruktsioone rikkuvaid kinnitustöid. Vesi pääseb kinnitusaukude kaudu konstruktsioonini ja põhjustab niiskuskahjustusi.
- Korteris pesuruum on põrandaküttega, seega ei tohi selles teha põrandakonstruktsioone rikkuvaid kinnitusi.
- Ehitusplaatidest seinte korral sobivad spetsiaalselt nende jaoks väljatöötatud kinnitus- ja kandelemendid, mille hulka kuuluvad näiteks ankurkruvid. Tüüpilised ehitusplaadid on kipsplaat, puitlaastplaat, vineer, kõva puitkiudplaat, puitkiudplaat jne. Kinnitamiseks puuritakse plaatseina kinnituselemendi kasutamisejuhendi soovitudele vastav auk. Rasked esemed tuleb kinnitada plaatseina karkassi külge. Plaatlagede puhul tehakse kinnitused lae kanderamistikule külge, võimalusel selle alusesse betoonkonstruktsiooni.
- Kergete esemete riputamiseks betoon-,

- kergbetoon- ja telliskiviseintele on loodud spetsiaalsed naelkinnituselemendid. Kõva betoonseina puhul on olemas oht, et betoon puruneb naela all, mistõttu kinnituselement ei püsi hästi oma kohal ja seinale jääb inetu jälg. Kindlam on siiski riputada esemed puuritud aukudesse kinnitatud riputuselementide külge. Puurimiseks läheb vaja lööktrelli ja paraja suurusega kõvametallist otsikuga puuri. Esemete kinnitamisel võib kasutada puuritud aukudesse paigutatavaid plastiktüübleid, millesse saab keerata kruvi. Auku võib panna ka vastavat täitemastiks, mille sisse on võimalik pärast mastiksi kuivamist keerata kruvi. Raskete esemete kinnitamiseks on väljatöötatud spetsiaalsed kiilankrud.
- Kõikvõimalikke esemeid on võimalik seinale riputada ka laeserva kinnitatud kanderööpal liikuvate liugkonksude abil. Esemed riputatakse konksudele peaaegu märkamatu tamiili või peenikeste nõõride abil. Seejärel on neid võimalik teise kohta üle viia, ilma et seintele jääks kinnituselementide jälgi.



3 Elamu ühisruumide kasutamine ja korrashoid

Käesolevas peatükis käsitletakse elamu ühisruumide ja õue kasutamist ja korrashoidu. Käitumisjuhised on toodud ka korterelamu Kodukorras, mis on toodud käesoleva Koduraamatu alajaotuses nr 9.

Trepikojad ja koridorid Elamu panipaigad

Kortermajade välisüksed on varustatud videofonolukkudega.

Korterivõtmete abil pääseb ka majaelanike kasutusse antud lukustatud ühisruumidesse.

Koridorides ja trepikodades liikudes tuleb kinni pidada maja kodukorras sätestatud juhistest.

Panipaiku kasutatakse majaelanike jalgrataste, talispordivahendite ja muude sedalaadi esemete hoidmiseks. Mopeedide ja muude mootorliiklusvahendite hoidmine majasisestes panipaikades ei ole lubatud. Loomulikult ei tohi panipaikades säilitada ka tule- või plahvatusohtlikke aineid ega kemikaale. Kõik panipaikade tabalukud hangib Bonava.

Samas ei ole sellises panipaigas soovitatav hoida hinnalist vara. Turvalisuse huvides tuleb alati panipaigast väljudes kontrollida, et panipaikade alasse viivad ukseid oleksid lukustatud. Asjad tuleb ladustada nii, et see

ei kahjustaks hoone torustikke ja õhulõõre ega takistaks kütteradiaatorite toimimist. Asju ei tohi hoida panipaigaruumide koridorides.

Tehnoruumid

Elamu tehnoruumid on soojussõlm ning elektri-, telefoni- ja muud jaotuskeskused. Tehnikaruumide hulka võib arvata ka elamu koristajaruumi. Tehnoruumid on alati lukustatud.

4 Õue kasutamine ja korrashoid

Selles peatükis käsitletakse õue kasutamist ja korrashoidu. Korteriühistus võidakse kokku leppida ka tavapärasest erinevate kasutamiskiiside suhtes.

Õueteed

Õueteede hooldamine on korteriühistu ülesanne. Hooldustööde hulka kuuluvad muuhulgas ka libedusetõrje ehk teede liivatamine ja lumekoristus, umbrohutõrje graniitsõelmetest kõnniteedel. Üldjuhul antakse õueteede hooldamine ja korrastamine mõne kinnisvara haldusfirma hoolde.

Parkimine

Parkimine elamu väli- ja kaetud parkimis-kohtadel toimub kasutuskorra alusel. Õigus on kasutada vaid korteri juurde kuuluvat parkimiskohta.

Mänguplatsid

Mänguplatside varustus on mõeldud üksnes laste jaoks. Mänguvahendite seisundit on vaja kontrollida ja leitud puudustest tuleb viivitamatult teatada elamu haldurile. Ühistu kodukorras on toodud ka spetsiaalsed reeglid lemmikloomadega mängualal viibimise kohta. Mänguplatsil mängivate lastel tuleb silma peal hoida, et nad ei satuks autoteede läheduses mängima ning ootamatult autoteele jooksma.

Muruplatsid ja ilutaimed

Kinnisvara juurde kuuluvate muruplatside ja ilutaimede hooldamise eest vastutab korteriühistu. Iga ühistu võib iseseisvalt kokku leppida tegelikult rakendatava toimimisviisi suhtes. Kõige tähtsamad hooldustööd on taimede/puude kastmine, muru pügamine, taimede eest hoolitsemine, prahikoristus ning kevadine ja sügisene lehekoristus. Vajadusel korraldatakse talgupäevi, mille käigus on elanikel võimalik ühendada õue hooldamist seltskondliku suhtlemisega.

5 Kodu pindade, varustuse ning tehnikaseadmete kasutamine ja hooldamine

Selles peatükis tuuakse ära kodu pinnakattematerjalide, varustuse ja seadmete kasutamist ning puhastamist puudutavad üldised juhtnöörid. Koduraamatusse on koondatud ka tehnikasüsteemide ning elektriseadmete valmistajate koostatud kasutamise- ja hooldamisjuhendid.

Koduraamatu käesolevast punktist leiata juhtnöörid järgnevalt:

Akende ja uste hooldamine:

- Aknad, rõduksed
- Rõdude piirded ja põrand
- Korteris ukseid ja lukud

Pinnamaterjalide hooldamine:

- Parkettpõrand
- Keraamilised sein- ja põrandaplaadid
- Värvitud seinapinnad
- Tapeedid
- Laepinnad

Eriotstarbeliste ruumide ja varustuse hooldamine:

- Porselanist hügieenivarustus (kraanikauss, WC-pott)
- Vann või dušinurk
- Lääkivast metallist (nt kroom) segistid

Tehnikaseadmete hooldamine:

- Elektrikilp, elektriseadmed
- Korteris küttesüsteem
- Veevarustus ja kanalisatsioon
- Õhuvahetusseadmed
- Elektriseadmed
- Telefoni- ja antennipistikud

Aknad, rõduksed ja rõdude piirded ning põrand

Üldine:

1. Uksed ja aknad avatakse uksekäepidemest või -lingist.
2. Raami ja lengi vahele ei tohi sulgumise takistamiseks asetada kõrvalisi esemeid, mis võivad kahjustada ukseprofiile ja ukseuluseid.

3. Sulguriga ukse korrektset sulgumist tuleb regulaarselt, kord kvartalis, kontrollida.

4. Rõdu piirete klaasosade ja nende raamide hooldusel tuleb lähtuda aknaklaaside ja raamide hooldusjuhustest. Rõdu põranda puitosaid tuleb õlitada vähemalt kord aastas, kuid vastavalt vajadusele. Õlitamiseks tuleb valida kuiv ja soe aeg ning minimaalseks puiduõliga töötlemise temperatuuriks on +5 kraadi. Töötlemisel tuleb jälgida terrassiõli tootjapoolseid juhiseid.

Terrassi varjualuste puitosade puhastamiseks kasuta survepesu. Kuna märgpuhastus võib muuta alusvärvi tooni, tuleb puhastatav ala ülejäänud pinnast eraldada. Lahtine mustus eemalda eelnevalt pinda harjates. Hallituse eemaldamiseks kasuta hallitusvastase puhastusvahendi Tikkurila Homeenpoisto vesilahust. Peale töötlemist loputa pind veega ja teosta vajadusel hooldusvärvimine.

Akna ja ukse hingesid ning ukسلukke peab regulaarselt määrima ja reguleerima vähemalt üks kord aastas.

Aknaklaase ja rõdupiirdeklaase pestakse väga lahjasse pesemisvahendi lahusesse kastetud käsnaga. Klaasid kuivatatakse kummi-kaabitsa või puhta riidelapi abil. Klaaspindade puhastamisel tuleb arvesse võtta, et vesi ja puhastusained võivad kahjustada nendega piirnevaid hooneosi ja seadmeid.

Aknaraame ja klaase tuleb pesta vähemalt kord aastas. Aknaraamide ja -piitade puhastamisel kõrvaldatakse kõigepealt puhta kuiva riidelapi või tolmuimeja abil tolmu. Seejärel pühitakse raam ja piidad üle niiske lapiga ning kuivatatakse. Pesemiseks ei tohi kasutada aluselisi pesuvahendeid (pH faktor peab olema 5 või suurem) ning abrasiivseid puhastusvahendeid.

Akende sisepiidal on linttühend. Tühendi seisukorra halvenemine võib põhjustada ebameeldivat tõmbetuult ja suurendada energiakulu kütmisel. Tühendi asendamisel uuega kinnitatakse lint ettenähtud viisil. Tühendite seisukorda tuleb kontrollida.



Pinnakattematerjalid

Põrandapinnad

Et ruumide põrandate seisukord püsiks võimalikult kaua hea, tuleb pöörata tähelepanu alljärgnevale asjaoludele:

- Liiva ja kruusa sattumist korterisse on vaja vältida nii palju kui võimalik, sest kõva kivimaterjal kulutab ning kriimustab põrandaid, lühendades sellega nende eluiga. Kriimustamise eest kaitseb põrandat korralik lävematt.
- Mööbliesemed kriimustavad põrandat ja jätavad selle pinnale lohke. Mööbliesemete peitsitud jalad võivad jätta põrandale pealispinnale selliseid jälgi, mida ei ole võimalik kõrvaldada. Et hoida ära põrandapinna vigastumist, oleks soovitatav varustada mööbliesemete jalad näiteks vildilapist kaitsmetega.
- Enne vaipade asetamist põrandale tuleb kindlaks teha, ega need ei anna värvi.
- Põrandapindade puhastamiseks ei tohi kasutada küürimispulbrit ega terasvillast käsna.
- Põrandale ei tohi mitte mingil juhul jätta märga kilekotti, sest kott võib selle sisu raskuse all põrandale külge kleepuda.

Materjali valmistanud firma puhastamis- ja hooldamisjuhustest tuleb kinni pidada.

Üksikute põrandakattematerjalide üldised hoolduspõhimõtted on alljärgnevad:

Parketid

Üldine:

Laudparkett on väärspuidust pealiskihiga kahe ristipidi paikneva puidust aluskihiga elav looduslik materjal. Parketi kerge paisumine või peente pragude tekkimine suhtelise õhuniiskuse muutumise tagajärjel on puitmaterjali normaalne reaktsioon niiskustingimustele. Samuti on lubatud puitpõrandale loomulikust elamisest tingitud helid (naksumine jne.)

Laudparkettpõrandale pikema eluea tagamiseks tuleks meeles pidada järgmisi nõuandeid:

- Kasuta välisuste ees porimatte, mis hoiavad ära liiva ja pori sattumise ruumi.
- Kasuta vildist kaitsmeid mööbliesemete jalgade all.
- Väldi parketil tikk-kontslingadega käimist.
- Kasuta kindlasti õhuniisutajat, kui ruumi õhuniiskus langeb alla 40%.
- Väldi rohke vee kasutamist koristustöödel. Kasuta peaaegu kuivaks väänatud põrandalappi. Kuivata põrandale valgunud vesi viivitamata.
- Igapäevaseks koristuseks piisab, kui puhastada põrandat tolmuimejaga või pühkida peaaegu kuivaks väänatud lapiga.
- Väldi karedate koristusvahendite kasutamist. Igapäevaseks puhastuseks piisab tolmuimejaga puhastamisest või niiske (mitte märja!) mopiga pühkimisest. Selliselt kuivab põrandale pind kohe ega jää veejälgi.
- Määratud põrand pestakse nõrga puhastusainelahusega (pH 6–8) niisutatud põrandalappiga ja kuivatatakse.

- Eemalda tekkinud plekid kohe veega või nõrga puhastusainelahusega. Väldi plekkide eemaldamist karedate puhastusvahenditega.

Eristatakse kahte liiki parkette – õlitatud ja lakitud. Nende üldised hooldusjuhised on sarnased, kuid kindlasti peab meeles pidama ka mõningaid erinevusi. Kõõgi paigaldamisel tuleb parketiga kaetud põrandas kappide jalgade kohtadesse freesida augud, et vältida parketi paneelide vaheliste ühenduste purunemist mööblit tulenevast koormusest.

Plekkide eemaldus lakitud parketilt:

- Mahl, vein, kohv, tee, šokolaad - puhastusaine lahuse
- Õli, rasv, nõgi, pigi - pesunafta, lakibensiin
- Tušš - denatureeritud piiritus ja vesi
- Veri - külma vesi

Peale puhastusaine või lahuse kasutamist tuleb pind üle pühkida niiske rätikuga ning kuivatada, vältimaks nendest tingitud kahjustuste tekkimist.

Õlitatud parketilt plekkide eemaldus:

Parketi hooldamiseks kasuta õlitatud pindadele ettenähtud hooldusaineid (nt Tikkurila Nostalgia hooldusvaha, Osmo Colori hooldus- ja puhastusvaha, TripTrapi hooldusõli).

Lakitud pinna uuendamine

Kriimustatud ja kulunud lakipinna võid soovi korral vahetada lakitud parketidele ettenähtud vahadega või lakkida uuesti parkettpõrandatele mõeldud lakkidega, pinda eelnevalt kergelt lihvides.

Tähelepanu! Vahatamine võib raskendada uuestilakkimist.

Õlipinna parandamine

Eemalda lahtine mustus tolmuimejaga või pühkides. Puhasta kulunud või kahjustunud koht. Pinda ei ole vaja lihvida. Kanna parandatavale kohale puhta lapiga õhuke kiht põhiõli (nt Osmo Colori õlivaha, Tikkurila Nostalgia põhiõli või TripTrapi põhiõli), hõõru kergelt põrandalappiga ja lase kuivada. Läigesta vajaduse korral pehme lapiga.

Pärnaõue Premium Plusi majade korteritesse on paigaldatud kas naturaalne lakitud tammepuidust parkett või parkett.

Plaatkattega pinnad (põrand- ja seinaplaadid)

Üldine meelepea:

- Keraamilised plaadid on kulumiskindla pinnaga – glasuuritud plaadid nõrgema ja täismassplaadid suurema kindlusega;
- Kõigi keraamiliste plaatide (ja looduskivide) suurim „vaenlane“ on abrasiivne materjal, sh. liiv;
- Seinaplaadid on reeglina glasuuritud läikiva või mati pinnaga ja vähem

- kulumiskindlad kui põrandaplaadid;
- Plaaditud pindade kõige nõrgemateks kohtadeks on vuugid.

Hooldus:

Keraamilistelt põrandaplaatidelt tuleb regulaarselt, kord päevas või vajadusel sagedamini, eemaldada liiv ja muu abrasiivne mustus. Hooldamiseks pestakse plaadid (seina- ja põrandaplaadid) neutraalse või nõrgalt leeliselise pesuvahendilahusega, loputatakse üle ja kuivatatakse. Keraamilisi plaate võib puhastada kõigi normaalseks kasutamiseks ette nähtud mitteabrasiivsete puhastusvahenditega. Plaatide puhastamiseks ei tohi kindlasti kasutada küürimispulbrit ega terasvillast käsna, sest need lõhuvad plaadi pinnal olevat glasuuri.

Kontsentreeritud hapete ja aluste sattumisel keraamilistest plaatidest pinnale tuleb silmas pidada, et plaadid on happe- ja alusekindlad, kuid vuukide täitesegude kindlus on tunduvalt väiksem, mistõttu on hapete ja aluste kontsentratsioonid vajalik kohe eemaldada ja pinnad veega pesta.

Pesuruumi plaatkattega pindu oleks õige kuivatada pärast duši all käimist kummikaabitsaga ja just nimelt selle jaoks eraldatud põrandalappiga.

Ettevaatust!

- Keraamilised plaadid võivad järsu tugeva esemega löögi tagajärjel puruneda, vaatamata sellele, et nad on jäigal alusel;
- Glasuuritud keraamiliste plaatide, eriti seinaplaatide puhastamisel, mitte kasutada abrasiivseid puhastusvahendeid;
- Puhastusvahendite pH alumine piir on 2 (kanged happelised puhastusvahendid).

Erijuhtudel konsulteerida plaadi- või paigaldussegu (vuugisegu) müüjaga!



Seinapinnad

Värvitud seinad

Eluruumide, köögi ja esiku seinapinnad on värvitud lateksvärviga. Lateksvärviga kaetud pindade pesemiseks ei tohi kasutada vett, mille temperatuur on kõrgem kui +60 °C.

Nõrgalt määrdunud pindu puhastatakse niiskelt ja vertikaalsete tõmmetega ülalt alla. Pesemiseks on sobivad pehme hari, looduslik käsn või riidelapp, millest on eelnevalt vesi või pesemisvahendi lahus välja väänatud. Pesemisvahendina tohib kasutada sellekohaseid neutraalseid (pH 6...8) tooteid. Pindu ei ole ilmtingimata vaja loputada, piisab ka sellest, kui neil lastakse korralikult kuivada.

Tõsisemad mustuseplekid (rasvane või tahmane saaste) eemaldatakse märgpuhastusega. Töövahenditeks sobivad riidelapp, kaltshari või käsn. Pesuvette segatakse nõrgalt leeliseliselt (pH 8...10) pesemisvahendit, mida võib küll kasutada rohkesti, kuid siiski valmistaja firma esitatud doseerimisvahemiku piires. Puhastamist alustatakse alumisest nurgast. Kuni ligikaudu ühe meetri kõrguseni töötatakse vertikaalsuunaliste tõmmetega, sealt edasi aga horisontaalsete tõmmetega alt ülespoole. Sellise tegevusjärjestuse eesmärk on takistada pesemisvahendi nirede valgumist kuivale värvipinnale, sest need võivad jätta sinna silmaga nähtavaid jälgi. Pärast pesemist tuleb pind ilmtingimata üle loputada ja kuivatada, sest seinale jäädes kulutavad leelis ja niiskus ajapikku värvikihti. Värvitud pindu puhastades tuleb vältida nende hõõrumist ja pikaajalist mõjutamist veega.

Värvitud pinnad saavutavad ettenähtud vastupidavuse keemilistele ainetele ja kulumisele alles 2 nädalat pärast värvi pealekandmist, mistõttu tuleb enne nimeetatud ajavahemiku möödumist hoiduda nende puhastamisest.

Tapetseeritud seinad

Tavalised tapeedid ei talu vett. Seetõttu puhastatakse neid tolmuimejaga või harja ümber keeratud pehme ja kuiva riidekalt-suga. Ka pestavad tapeedid ei talu suurt veekogust. Seetõttu kasutatakse nende puhastamiseks kergelt niiskeks tehtud pesukäsna või riidelappi. Pesemisvahendiks sobib neutraalne nõudepesuvahend.

Laepinnad

Laepinnad ei talu veega pesemist. Neid on kõige parem puhastada pehme harjaga. Värvitud laepindu saab puhastada samasuguste vahendite ja ainetega kui lateksiga värvitud seinapindu. Sein- ja laepindade kõige hõlpsamini määrduv koht on ventilatsiooni plafoonide (nii sisse kui ka väljavoolava õhu avade) ümbrus. Sellised kohad tuleb puhastada tolmuimeja abil kohe, kui on märgatud nende määrdumist. Pesemine võib värvitud pinda kahjustada.

Eriotstarbeliste ruumide ja seadmete hooldus

Pesuruum

Pesuruumi/vannitoa õhu suhteline niiskus on teiste ruumidega võrreldes suhteliselt suur. Ventilatsiooni seade peaks olema seetõttu alati sisselülitatud. Pesuruumi suurpuhastus tuleks viia läbi vähemalt kord aastas.

Puhastamise ajal tuleb kontrollida alljärgnevat:

- Vee- ja kanalisatsioonitorude läbiviikude vettpidavust ning sein- ja põrandapindade seisukorda läbiviikude läheduses.
- Seda, kas ventilatsiooni seadme seadistused ja asend on õiged.
- Plaatviimistluse seisundit, kusjuures võimalikest pragudest tuleb viivitamatult teatada elamu haldurile.
- Põranda ja seinte vaheliste silikoonvuukide ning nurgavuukide seisundit (eriti tähtis on see dušinurgas).

Sanitaarseadmed

Kogu sanitaartechnika koosneb paljudest osadest, mis rohke kasutamise tagajärjel ajapikku vananevad ning vajavad vahetevahel hooldamist. Kui mõni tooteosa kulub päris kasutuskõlbmatuks, siis on tavaliselt põhjuseks puudulik hooldus/puhastamine. Sanitaartechnika toote regulaarne hooldamine kindlustab selle kauakestva ja tõrgeteta töö. Hooldust tuleb teha sobivate töövahenditega ja kasutama peab vaid konkreetsele tootele sobivaid varuosi. Iga toote hooldusel tuleb jälgida tootja antud juhiseid.

Kõige tavalisem mure WC-potti puhul on olukord, kus loputuskestist tulev vesi niriseb või jookseb, siis üldjuhul soovitame santehniku poole pöörduda.

Kõige tavalisem põhjus, miks WC-poti loputusvesi jooksmata jääb on loputuskestist olev klapp, mis ei sulgu korralikult. Sellisel juhul võib klapi pind olla saanud määrdumiseks mustuse ja katlakiviga. Samasugust probleemi võib tekitada ka WC-poti puhastusainete lisamine loputuskesti, mis võib aja jooksul klappile tekitada kilele sarnaneva oluse.

Eelnimetatud probleemi ärahoidmiseks on oluline teostada WC-poti süsteemide hooldust regulaarselt. Valamu ja segistid puhastatakse nõrgalt leeliselise pesemisvahendiga (pH 8...10), loputatakse hoolikalt ja kuivatatakse. Igal juhul tuleb vältida abrasiivainete ja -vahendite ning tugevasti leeliseliste puhastusainete kasutamist, sest need kahjustavad seadmete pinda. WC-poti puhastamiseks võib kasutada spetsiaalselt selle jaoks mõeldud aineid. Nende kasutamise korral tuleb pind hiljem neutraliseerida mõne nõrgalt leeliselise pesemisvahendiga ja hoolega üle loputada, et vältida kanalisatsioonitorude kahjustamist. Happelised WC-pottide puhastamise vahendid ei sobi igapäevaseks kasutamiseks.

Tehnikasüsteemid

Küte ja ventilatsioon

Hooneid köetakse igas majas asuva gaasikatlamaja kaudu, korteritesse on paigaldatud vesipõrandaküte. Elamule on omandatud B-energiaklass. Korterite ventilatsioon on lahendatud igas korteris paikneva soojustagastiga ventilatsioonigaadiga. Kõik ventilatsioonisüsteemid on varustatud mürasummutajatega, mille ülesandeks on summutada nii ventilatsiooni seadmete poolt tekitatavat müra kui ka õhu liikumisest tekkivat müra. Korterites on kasutatud sissepuhkeks seintes paiknevaid tasanduskastiga õhujaoajaid ning väljatõmbeks plafoone. Igal korteril on autonoomsed kaugloetavad kütte- ning sooja- ja külmaveemõõturid, mis paiknevad vannitoa ja/või esikulagede taga.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Vee säästlik kasutamine on põhjendatud ja soovitatav, sest korteriomani ühisuse kuludes on küttekulude järel teisel kohal veevarustus- ja kanalisatsioonikulud. Pärnaöue Premium Plusi majade korterites on kasutusel kaugloetavad veemõõtajad.

Vett kasutades tuleb meeles pidada alljärgnevat asjaolusid:

- Nõusid ei ole soovitatav loputada voolava vee all.
- Kraanide otsikuid ja sõelfiltreid tuleb puhastada vähemalt kaks korda aastas.
- Veekulu korteris on soovitatav kontrollida ka ise. Heaks võib lugeda taset, mille puhul kulutatakse ühe inimese kohta ööpäevas ligikaudu 100...120 liitrit vett.
- Kraanide ja WC-seadmete leketest tuleb otsekohe teavitada 24h avariidispetserit.
- Tulenevalt nõuetest peab soe vesi hakka kraanist voolama 30 sekundi jooksul. Kui ooteaeg on pikem, võib tsirkulatsioonipump olla seiskunud.

Nõudepesumasinat ja pesumasinat ei tohi ise paigaldada. Vastasel korral vastutab võimalike kahjude ja õnnetusjuhtumite eest elanik ise.

Nõudepesumasina ja pesumasina kraan tuleb pärast masina kasutamist alati sulgeda, et pidev surve masinaid asjatult ei koormaks.

Kanalisatsioonivõrk ei ole võimeline ära toimetama selle jaoks sobimatuid jäätmeid. Ummistumisohtu vältimiseks ja reovee puhastatavuse tagamiseks tuleb vältida alljärgnevate ainete või esemete sattumist kanalisatsiooni:

- tahked majapidamisjätmed (näiteks kartuli- ja puuviljakoores)
- kohvipuru
- sigaretkonid
- pakkimis- ja ajalehepaber
- riidetükid
- liiv
- ehitusjätmed
- rasv, õli, bensiin, lahustid jne.
- ohtlikud jätmed
- hügieenisidemed, marlisidemed, mähkmed, rasestumisvastased vahendid, tampoonid
- WC-õhuvärskendajad, ravimipakendid, vannitoatarbed.

Kõikide seadmete kanalisatsioonitorudega ühendamise kohtades on haisulukk, mis ei lase kanalisatsioonivõrgu lehal ruumidesse tõusta. Haisulukk on olemas ka valamute all ja põrandatrappides.

Kui kanalisatsiooni ei kasutata pikemat aega, võib vesi haisulukkudest ja WC-potist ära aurata ja lõhnad pääsevad siis takistamatult tubadesse. Pikaajalise äraoleku puhul võite näiteks kokku leppida, et keegi käib aeg-ajalt korteris, et lasta kraanidest veel voolata ja WC-potti loputada. Samuti tuleb silmas pidada, et põrandakütttega niiskete ruumide põrandatrappide haisulukkudes oleks piisavalt vett.

Õhuvahetusseadmed

Praegusel ajal kasutatakse enamasti õhuvahetusüsteeme, milles on õhu sundväljatõmme. Loomulikku, õhurõhu vahel põhinevat õhuvahetusüsteemi tänapäeval pidevalt kasutusel olevates hoonetes enam üldjuhul ei rakendata.

Pärnaöue Premium Plus elamud on varustatud korteripõhiste autonoomsete soojustagastusega ventilatsiooniseadmetega.

Hoone üldruumide ventilaatsioonisüsteemi tuleb hooldada vastavalt tootja kasutusjuhenditele. Kasutusjuhend on antud hoone halduri valdusesse.

Väljatõmbeklapid paiknevad pesuruumis, WC-s ning köögis. Teistest ruumidest aga siirdub õhk nendesse ukse- ja lävepaku vahelise ava kaudu. Seetõttu ei tohi näiteks WC lävepaku ja ukselehe vahelist ava kinni toppida. Väljatõmbeklapid on eelseadistatud. Neid seadistusi ei tohi muuta. Sissepuhkklapid paiknevad eluruumide seintel.

Õhuvahetusklappe puhastatakse 1-2 korda aastas. Köögis määrub väljutatava õhu klapp kiiremini. Köögi õhuvaheti rasvafiltri vajab korrapäraselt puhastamist. Filtri puhastamiseks pestakse seda sooja veega. Puhastamiseks võib kasutada nõudepesuvahendeid. Määrdundud ja rasvane filter võib muutuda tuleohtlikuks.

Alljärgnevalt kirjeldatakse sundõhuvahetusüsteemi üldisi tööpõhimõtteid.

Süsteemi väljatõmbeventilaator eemaldab õhu ruumidest väljatõmbeklapi kaudu ja seejärel suunatakse väljutatav õhk õue. Siseneva ja väljutatava õhu klapid on reguleeritud nii, et õhuvood vastavad olukorrale ning nendest piisab normaalseks eluks korteris. Eriolukordades on võimalik õhuvahetust intensiivistada, avades lühikeseks ajaks aknad või nende tuulutusluugid. Pikaajaline tuulutamine akende kaudu suurendab küttekulu kütteperioodil ja seega suurendab eluasemekulutusi.

Köögi õhupuhasi kasutamisel on korteris alarõhu tekkimise vältimiseks soovitatav avada köögile lähim aken tuulutusasendis või mikrotuulutus.

Elektriseadmed

Elektri jaotamine korteris toimub üldkilbi kaudu. Esikus või üldkoridoris paikneva kilbi peamised osad on alljärgnevad:

- korteri pealüliti, mille abil on võimalik lahutada vooluvõrgust kõik korteri pistikupesad ja elektriseadmed
- kaitsmed, mille kõrval on tähistatud nii kaitstav piirkond kui ka kaitsme nimiväärtus amprites.

Elektrit jaotatakse korterisse mitme kaitsme kaudu. Kaitsmed kaitsevad elektri tarbimise kohtadesse minevaid juhtmeid ülekoormuse eest. Ülekoormuse tekkides lülitub kaitse välja enne, kui tekivad seadmete kahjustused. Kaitsme väljalülitumise annavad märku elektrivoolu katkemine ja vastava kaitsme OFF asendisse liikumine. Automaatkaitsmete viimiseks normaalseisundisse tuleb muuta lülitinupu asendit.

Kui kaitse on välja lülitunud, tuleb välja selgitada selle põhjus. Kui süüdi on mõni defektiga või oletatavasti defektiga elektriseade, tuleb see otsekohe kasutusest kõrvaldada ja viia vajaduse korral vastavasse töökotta parandada. Kaitsme väljalülitumist võib põhjustada ka ülekoormus ehk liiga suur elektrivoolu tarbimine ühe kaitsme järel. Sellisel juhul tuleb vähendada kaitsme taha ühendatud elektriseadmete arvu.

Rikkevoolukaitse on selline seade, mille abil püütakse lülitada elektrivool lühisekohast välja nii kiiresti, et inimesel ei saa tekkida püsivaid tervisekahjustusi. Rikkevoolukaitse tuleb pärast voolu väljalülitumist uuesti aktiveerida. Rikkevoolukaitse installeeritakse üldiselt elektrikilpi selleks, et kaitsta niisketes ruumides asuvaid pistikupesid ja valgusteid. Rikkevoolukaitse võib olla ka niiskete ruumide pistikupesade juures.

Vähemalt vannitoas, köögis ja õues on pistikupesad varustatud turvamaandusega. Nendega tohib ja saab ühendada ainult maandatud või kaitseisolatsiooniga varustatud seadmete pistikuid. Ohutuse tagamiseks ei tohi sellistes kohtadesse tuua elektrivoolu sellise pikendusjuhtme abil, mis on ühendatud tavalise pistikupesaga. Ohtlikuks võib osutuda isegi tolmuimeja ühendamine vannitoa pistikupesaga.

Maandatud ja kaitseisolatsiooniga varustatud seadmete pistikuid saab siseruumides ühendada ka tavaliste, maandamata pistikupesadega. Suure võimsusega elektriseadmete (pesumasin, pesukuivati, nõudepesumasin jne) soetamiseks valmistudes tuleb eelnevalt kindlaks teha kaitse maksimaalne lubatud voolutugevus.

Valgustite ja lambipirnide vahetamisel

tuleb kinni pidada alljärgnevatest põhimõtetest:

- Enne lambipirni vahetamist kantakse valgusti pistikut seinast välja tõmmates või kaitset välja võttes/lülitades hoolt selle eest, et valgusti ei oleks pinges all.
- Valgustisse ei tohi panna liiga võimsat pirni. Suurim lubatud võimsus on enamasti märgitud valgustile.
- Päevavalguslambi vahetades oleks õige asendada ühtaegu uuega ka valgusti starter.

Elektritöid tohib teha ainult sellekohaste volitustega asjatundja. Informatsiooni elektritöödega tegelevate firmade kohta saate kohalikest energiaasutustest ja elektrivõrkudest.

Telefoni- ja antenniseadmed

Korteri elanik sõlmib lepingu elamus teenust pakkuva sideoperaatori ja mureseb endale ise vajalikud sideseadmed.

Kõigepealt tuleks tutvuda sideoperaatori pakutavate teenustega. Nii lisab näiteks turvalisust telefoninumbri ümbersuunamine pikema äraoleku ajaks mobiiltelefonile või sellisele telefonile,

millel keegi kõnesid vastu võtab. Sellegipoolest oleks mõistlik selgitada eelnevalt välja ümbersuunamise maksumus.

Isiklike antenni tohib paigaldada väljapoole korterit, rõdule või õue ainult peale 2-aastast garantiiaega ja ainult korteriühistu kirjalikul loal.

Kui televiisor näitab halvasti, tuleb kõigepealt küsida lähematelt naabritelt, kas ka neil on samasugused vead. Kui naabritel selliseid probleeme ei ole, on viga tõenäoliselt televiisoris endas, antennijuhtmes või antennipistiku pesas. Samasuguse vea esinedes mitmel televiisoril, tuleb pöörduda teleteenus pakkuva sideoperaatori poole.

"Targa kodu" lahendus

Iga korteri välisukse juures asub süvitatud ja pidevalt laetud puutetundlik juhtpaneel, millelt saad "Targa kodu" funktsioone mugavalt kasutada ja seadistada. Pakett Smart Basic sisaldub uue kodu hinnas ning sisaldab "Targa kodu" põhifunktsioone (videofono süsteem, kütte ja ventilatsiooni juhtimine, näitude lugemine ja edastamine, kiipidega üldlambipääsud).

6 Jäätmete käitlemine

Selles peatükis käsitletakse jäätmekäitluse üldpõhimõtteid. Korteriühistus võidakse leppida kokku ka käesolevas juhendmaterjalis kirjeldatust erineva toimimisviisi suhtes, seega tuleks eelkõige lähtuda kodukorras sätestatud juhenditest.

Jäätmete sorteerimine ja käsitlemine

Jäätmed viiakse vastavalt eeskirjadele asetsevatesse jäätmekonteineritesse.

Omanikud korraldavad ühiselt jäätmete käitluse, mis hõlmab prügi kogumist, väljavedu kinnistult, vajadusel sorteerimist ja ladustamist prügilas, tellides vastava teenuse haldajalt.

Omanikud kohustuvad ühise jäätmekäitluse raames järgima alljärgnevat nõudeid:

- panema jäätmed prügikonteinerisse üksnes kilekottidesse pakendatult,
- koguma eraldi konteineritesse paberi ja papi ning pakendid. Kohustuslik on olmejäätmetest eraldi koguda ka

biolagunevad jäätmed,

- suuregabriidilised jäätmed, mis ei mahu prügikonteinerisse, s.h. pappkarbid ja -pakendid, mööbli osad jm. asetama prügikonteineri lähedusse ja informeerima sellest haldurit, kes korraldab nende äraveo eraldi,
- mitte viskama prügi või prahti selleks mitte ettenähtud kohta ning mitte risustama krundi haljasala, kõnniteid ning parklat, samuti hoonesiseseid üldkasutatavaid ruume (trepikoda, koridori, panipaigaruumi).

Ümberehituste ja remondi käigus tekkivate ehitusjäätmete kogumiseks tellib omanik eraldi jäätmekonteineri ja selle äraveo, leppides eelnevalt halduriga kokku konteineri paigutuse krundil.

Konteineri üürimine ja äravedu koos jäätmete ladustamisega, toimub korteriomaniku kulus.

Ohtlikud jäätmed nagu elavhõbedad sisaldavad luminofoorlampid, patareid, õlid, värvid, ravimid, kemikaalid jms. käitleb korteriomanik ise, viies need otse selleks ettenähtud vastuvõtupunktidesse.

7 Valmistumine eriolukordadeks

Selles peatükis käsitletakse naabrivalve ja tuleohutusega seonduvaid üldpõhimõtteid. Üksikutes korteriühistutes võidakse anda ka täpsemaid tegevusjuhiseid.

Tuleohutus

Kõikides korterites on mitmesuguseid asju, millest vähemalt osa on põlev. On oluline teada siinkohal esitatavaid eluaseme tuleohutusega seotud põhifakte:

- Halogeenvalgustid ei tohi puutuda kokku mitte mingisuguste põlevate materjalidega. Ühtlasi on vaja hoolt kanda selle eest, et seinaga laualambid ei saaks kukkuda voodile. Valgustites ei tohi kasutada võimsamaid pirne, kui nende peale on märgitud.
- Kodutekstiili (kardinaid ja katteriideid) soetades tuleks eelistada tulekindlast kiust valmistatud.
- Kodu elektriseadmed paigutatakse nii, et õhk neile igast suunast ligi pääseks.
- Televiisori toitevool lülitatakse reisile minnes alati välja.
- Kõik elektriseadmed (kohvikeetja, veekeetja jms.) ühendatakse elektri-võrguga ainult nende kasutamise ajaks.
- Pesumasinat ega nõudepesumasinat ei tohi töötamise ajal jätta järelvalveta.
- Pesu kuivatatakse ohutus kohas.
- Pliidi kohal paikneva õhupuhasti rasvafiltrit vahetatakse iga 3...4 kuu järel.
- Külmsaadmete tagant kõrvaldatakse iga suurpuhastuse ajal tolmuimeja abil tolm.

Oleks soovitatav muretseda korterisse tulekustutusvaip ja 6kg pulberkustuti. Tihtipeale on kõige käepärasemaks koduseks tulekustutusvahendiks paks ja tihe tekk. Õiged tulekustutusvahendid on alljärgnevad:

- Puit, riie, paber, sisustusmaterjalid – pulberkustuti või vesi.
- Elektriseade – pulberkustuti või kustutusvaip; ärge unustage seadme pistikut pesast välja tõmmata.
- Põlev rasv – toidunõus nõu kaas, väljaspool nõud pulberkustuti või kustutusvaip; ärge unustage pliividiventilaatorit välja lülitada.
- Bensiin, õli, lakk, värv – pulberkustuti.

Lisaks sellele pidage meeles:

- Voodis suitsetamine on alati tule- ja eluohtlik.
- Lahtist tuld ei tohi jätta järelvalveta.
- Küünlajalg ja selle alus peavad olema valmistatud mittesüttivast materjalist.
- Ka väikestele lastele tuleb selgeks teha tulega ümberkäimise põhimõtted ja õpetada neid tulekahju korral tegutsema.
- Ligikaudu kolmandiku kõikidest tulekahjudest põhjustavad tahtlikud süütamised. Süütamisi saate takistada uksi korralikult lukustades ning hoides

keldriukse ette jääva ruumi vabana kõikidest üleaarustest ja põlevatest asjadest.

- Teil endal ja Teie perekonnal peab olema valmis mõeldud evakuatsiooniteed tulekahju puhuks. Need teed tuleb hoida takistustest vabad.

Naabrivalve

Sellistes majades, kus elatakse või viibitakse pidevalt, tuleks kanda hoolt inimeste ja vara kaitsmise eest võimalike õnnetuste ja eriolukordade puhul. Sellekohaseid toiminguid on võimalik organiseerida naabrivalve abil.

Lisainformatsiooni selle kohta, kuidas kaitset korraldada, saab veebiaadressilt www.naabrivalve.ee.

Lisainformatsiooni üldiste käitumisjuhiste kohta eriolukordades nagu tulekahju, loodusõnnetused jne kohta saate:

- kohalikust omavalitsusest,
- kohalikelt tuletõrjetöötajatelt,
- piirkondlikest päästekomandodest.

8 Üldised käitumisjuhised eriolukordades

Tulekahju korral:

- Päästke iseennast ning vigastatud ja ohustatud inimesed, hoiatage teisi inimesi.
- Teatage tulekahjust häirekeskusele telefoninumbri 112.
- Kustutage põleng või takistage selle levimist, sulgedes teistesse ruumidesse viivad avauseid ja ukseid.
- Juhatage tuletõrjujad põlengukohale.

Välisõnnetuse korral:

- Häiresignaali kuuldes minge majja.
- Sulgege ukseid, aknad ja ventilatsiooni-agregaat.
- Kuulake raadiost täiendavat informatsiooni. Käituge vastavalt saadud juhtnõudele. Võib juhtuda, et Te peate teateid mõnda aega ootama. Ärge minge välja.

Muudes hädaolukordades:

- Helistage telefoninumbri 112 (üleüldine häirenumber).
- Rääkige, kes te olete ja milliselt telefonilt räägite.
- Rääkige, mis on juhtunud.
- Rääkige, kus see juhtus. Leppige kokku kohalesõidu juhendamise suhtes.
- Rääkige, kas kedagi ähvardab oht.
- Vastake teile esitatavatele küsimustele.
- Ärge lõpetage kõnet enne, kui Teile on selleks luba antud.

Kandke hoolt selle eest, et teie korteris oleksid patareitoitel raadio ja selle jaoks sobivad laetud patareid.

9 Kodukord

1. Üldreeglid:

- 1.1 Peame meeles, et maja, kus me elame, on meie ühine kodu.
- 1.2 Elame selliselt, et ei häiriks naabreid.
- 1.3 Suhtume naabritesse tähelepanelikult, heatahtlikult ja avivalmilt.

2. Korterioomanikena oleme kohustatud:

- 2.1 Kasutama eluruume sihipäraselt ja neid korras hoidma;
- 2.2 Kasutama vett ja üldelektrit kokkuhoidlikult;
- 2.3 Teatama elamus tekkinud rikestest või avariiohtlikest olukordadest kohe haldurile või hooldusfirmale, püüdes ise samal ajal rakendada võimalikke abinõusid rikete või ohu kõrvaldamiseks;
- 2.4 Täitma tuleohutuse ja sanitaarnõudeid;
- 2.5 Hoidma puhtust ja korda üldkasutatavates ruumides (trepikoda, panipaigaruum jm.) ning elamu territooriumil;
- 2.6 Sorteerima jäätmed vastavalt nõuetele ning panema need prügikasti vaid kilekottidesse pakendatult;
- 2.7 Tasuma maksed korteriühistu pangaarvele makseteatisel märgitud kuupäevaks. Maksetähtajaks tasumata summalt arvestatakse viivist 0,07 % päevas;
- 2.8 Informeerima haldurit pikemaks ajaks kodust lahkumisest ja teatama isikud, kes kindlustavad korterisse pääsu avarii korral;
- 2.9 Koduloomade pidamisel tagama kaaselanike ohutuse ning täitma sanitaar- ja hügieenireegleid ning vältima elamu ja territooriumi reostamist. Elamu ja territooriumi reostamise puhul on looma omanik või hooldaja kohustatud reostuse koheselt kõrvaldama/puhastama;
- 2.10 Kasutama panipaiku sihipäraselt ja hoidma need lukus;
- 2.11 Sulgema ja korralikult lukustama välisuksi;
- 2.12 Lubama eelnevalt valitsejaga kokkulepitult hooldusfirma esindajaid korterisse ühiselt hooldatavate torustike ja seadmete seisukorra kontrollimiseks ja remondiks ning arvesti näitude ja plommide kontrollimiseks;
- 2.13 Enne vee- ja elektrivarustuse ajutise katkestamisega seotud tööde alustamist informeerima sellest aegsasti haldurit ja teisi majaelanikke.
- 2.14 Täitma kohaliku omavalitsuse poolt seaduslikul alusel kehtestatud eluruumide kasutamise eeskirju.

3. Korterioomanikel on keelatud:

- 3.1 Tekitada müra, mis häirib naabreid - raadio, teleri või muude seadmete kõva hääl, vali pillimäng või laulmine, remonttööd, mürarikaste kodumasinate kasutamine, hüppamine, tagumine vms;
- 3.2 Hoida korteris, panipaikades ja üldkasutatavates kohtades õhku saastavaid asju/esemeid/kemikaale ning plahvatusohtlikke aineid;
- 3.3 Lasta kanalisatsiooni mürgiseid või kergesti süttivaid vedelikke ning jäätmeid või asju, mis võivad seda ummistada;
- 3.4 Asetada liikumist takistavaid esemeid trepikotta või panipaikade vahelkäikudesse;
- 3.5 Puhastada või klõppida trepikojas või aknast vaipu, põrandariideid, linu vms;
- 3.6 Omavoliliselt ümber ehitada kütte, veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteeme või korteriväliseid nõrkvoolu ja elektrisüsteeme;
- 3.7 Teha elamu välisilmel muutvaid tegevusi ilma haldurit informeerimata ja sellekohalise kirjaliku kooskõlastuseta;
- 3.7.1 Elamu välisilme muutmine on ka rõdu kinniehitamine. Ilma kooskõlastatud projekti ning vajalike lubadeta on rõdu kinniehitamine keelatud.
- 3.8 Teha eluruumide ümberplaneerimist ilma kooskõlastatud projekti ning valitseja sellekohase kirjaliku kooskõlastuseta;
- 3.9 Paigaldada katusele või maja välisküljele raadio- ja televisiooniseadmeid ilma korteriühistu sellekohase kirjaliku kooskõlastuseta;
- 3.10 Paigaldada või eemaldada korteri veearvesteid ilma kooskõlastatud projekti ning korteriühistu sellekohase kirjaliku kooskõlastuseta;
- 3.11 Visata prügi elamu territooriumile, risustada autoparkimis- või ühiskasutusega kohti;
- 3.12 Kasutada rõdu grillimise kohana;
- 3.13 Parkida kõnniteele ja elamu territooriumile sõidukeid selliselt, et see takistab jalakäijate liiklust (tuleb jätta vähemalt 0,7 m laiune käiguriba);
- 3.14 Lasta sõiduki mootoril töötada õuealal või akende all kauem kui 2 minutit;
- 3.15 Sõita sõidukiga murul.
- 3.16 Ise reguleerida korteri õhu välja- tõmbepafoone (mis asuvad köök-elutoa kõõgiosas ja/või esikus ja vannitoas). Nimetatud pafoonid on elamu püstikute kaupa reguleeritud vastavalt korterite normeeritud õhuhulkadele. Nõude eiramisel kohustub korteriomandi omanik katma kõikide tema korteriga ühes püstikus olevate korterite õhuhulkade uuesti mõõdistamise ja pafoonide reguleerimise kulud.

4. Muud sätted:

- 4.1 Elamu ja territooriumi haldamisel ja hooldamisel on aluseks "Korteriomandiseaduse" § 17 alusel 17.12.2013 üldkoosoleku vastuvõetud otsus valitseja määramise kohta.
- 4.2 Elamu ja selle juurde kuuluvate konstruktsioonide ning tehnosüsteemide rikkumised, mis on tekkinud elanike süü läbi, parandatakse süüdlaste kulul. Kui süüdiolavaid isikuid ei ole võimalik tuvastada, jagatakse parandamise kulud kõigi korterioomanike vahel proportsionaalselt korteri üldpinnaga;
- 4.3 Korterioomaniku võlgnevuse korral maja maksete tasumisel kaetakse esmajärjekorras viivisvõlgnevus, siis võlgnevus haldus- ja hooldustasu osas, seejärel soojusenergia ehk gaasi, elektrienergia ja vee osas ning lõpuks muud tasud (korteriomaniku suhtes võetakse kasutusele sanktsioonid vastavalt kehtivale seadusandlusele);
- 4.5 Käesolevaga märkimata jäänud küsimuste puhul lähtutakse kehtivatest õigusaktidest ja läbiselt omaksvõetud eetikanormidest.

5. Teenuste eest arveldamise alused:

- 5.1 Haldur fikseerib korterite individuaalsete kulumõõtjate ühe kuu tarbimist kajastavad näidud elamu serveris (külma ja sooja vee, kütte- ning elektriarvesti näidud) järgmise kuu kolme esimese päeva jooksul;
- 5.2 Arvestus toimub igakuiselt möödunud kalendrikuu eest. Arvestite näitude alusel leitakse "tarbimine" (möödetava kuu näit miinus eelneva kuu näit). Üldarvestite näitudest lahutatakse maha korteriomandite kaupa möödetavad tarbimised. Saadud vahe läheb üldkulutusena korterioomanike vahel proportsionaalselt jagamisele;
- 5.3 **Üldelekter**
Hoone üldelektri arvestite kohasest tarbimise näitudest lahutatakse korterioandite elektriarvestite tarbimisnäitude kogusumma. Tekkinud vahe (üldpindade valgustus, tehniliste seadmete toide, välisvalgustus, elektrikaod jms) jaotatakse proportsionaalselt korterite ruutmeetritega;
- 5.4 **Vesi ja kanalisatsioon**
Arvestuse aluseks on Hoone üldveemõõtja tarbimise näit, millest lahutatakse korterite veetarbimise näitude kogusumma. Korterite veemõõtjatega mõõdetud koguste suurus on aluseks ka kanalisatsioonireovee kogusele. Hoone üldveemõõtja ja korterite veemõõtjate vahe jagatakse korterioandite vahel vastavalt nende korterioandi suuruse

osatahtsusele kõikide korteriomandite summaarses pinnas. Korteri veemõõtjad asuvad vannitubades, ripplae taga või teatud korterite puhul ka köögis.

5.5 Haldustasu

Iga korteriomandi omanik tasub haldustasu vastavalt kinnitatud "Majanduskavale".

5.6 Hooldustasu

Iga korteri omanik tasub hooldustasu vastavalt kinnitatud "Majanduskavale".

5.7 Prügivedu

Jäätmekonteineri rendi- ja tühjendus-tasu jaotatakse proportsionaalselt korterite ruutmeetritega.

5.8 Kindlustus

Iga korteri omanik tasub Hoone (kinnistu) kindlustusmaksed, mis jaotatakse proportsionaalselt korterite ruutmeetritega.

5.9 Soojusenergia

Iga korteri omanik tasub vastavalt tarbitud energiahulgale. Tasumise aluseks on Eesti Gaasiga sõlmitud

lepingu alusel esitatud eelmise kuu kulutatud kütte arve, millest on maha lahutatud sooja vee tarbimisele kulunud soojusenergia hulk.

5.10 Häirete, rikete ja haldusküsimuste lahendamine

Hoonega seotud töid puudutavate küsimuste lahendamiseks pöördub korteriomanik halduri poole esmaspäevast reedeni kella 9.00-17.00-ni; avariide ja hädaolukordade puhul 24h.



Bonava Eesti OÜ
Toompuiestee 35
Tallinn

info@bonava.ee
bonava.ee

Tel: +372 627 4855

Pildid on illustratiivsed.

Fotod:
Anders Linden
Gettyimages, Shutterstock