

ENERGIATILOJEN LUKITUSOHJE

Energiatilojen ja niihin johtavien kulkureittien lukituksen on oltava Helen Oy: & Helen Sähköverkko Oy:n (myöhemmin Helen) suunnittelu- ja urakointiohjeiden mukaisia, jotta asiakkaan tiloissa olevien laitteiden toimivuus ja tekninen käyttöikä voidaan varmistaa, niiden asentaminen ja huoltaminen voidaan tehdä turvallisesti sekä sujuvasti ja jotta vikatilanteissa vaadittujen toimenpiteiden tekeminen onnistuu riittävän nopeasti. Energiatiloilla tarkoitetaan kiinteistön muuntamo-, kojeisto-, sähköpääkeskus-, energiamittaus-, lämmönjako-, kaukojäähdytys- ja linjasulkutiloja. Jos kiinteistön energiatilojen lukitus on toteutettu aiempiin lukitusohjeisiin perustuen, suositellaan lukitusratkaisut päivitettäväksi tämän ohjeen mukaisiksi esimerkiksi samalla, kun kiinteistön muutakin lukitusta uusitaan.

Sisällys

1. Lukitusratkaisut yleisesti.....	2
1.1. Avainsäilö.....	2
1.1.1. Avainsäilöputki.....	2
1.1.2. Avainpesä.....	3
1.2. Reittiävain	3
2. Energiatilojen lukitus	3
2.1. Sähköpääkeskus ja -mittaritilat (Helen Sähköverkko Oy).....	3
2.2. Muuntamotilat (Helen Sähköverkko Oy).....	3
2.3. Lämmön- ja jäähdytyksen jakotilat, -mittaritilat sekä -linjasulut (Helen Oy).....	4
2.4. Porrashuoneet.....	4
2.5. Pientalojen energiatilat	5
3. Vanhojen lukitusohjeiden mukaisesti toteutetut lukitusratkaisut ja energiatilojen ovien avaukset	5
4. Vastuut	6
4.1. Asiakkaan vastuut	6
4.2. Helenin vastuut.....	6
5. Turvallisuus	6
6. Yhteystiedot.....	6

1. Lukitusratkaisut yleisesti

Sopimusehtojen mukaisesti Helenin edustajilla on oltava esteetön ja viivytyksetön sisäänpääsy asentamaan sekä huoltamaan asiakkaan ja Helenin välisissä sopimuksissa mainittuja asiakkaan kiinteistön energiatiloihin sijoitettuja laitteistoja vuorokauden ajasta riippumatta (Helen Sähköverkko Oy:n liittymisehdot sekä verkkopalveluehdot, Helen Oy:n kaukolämmön & -jäähdytyksen sopimusehdot). Viivytyksettömänä pääsynä voidaan normaalitapauksissa pitää maksimissaan 15 minuutin vasteaikaa.

Ensisijainen tapa viivytyksettömän sisäänpääsyn varmistamiseksi, on toteuttaa kiinteistön energiatilojen ja niihin johtavien reittien lukitukset tämän ohjeen mukaisesti. Asiakkaan tulee tällöin asentaa avainsäilöputki kiinteistön ulkokuoreen ja luovuttaa Helenin käyttöön reittiavain, jolla päästään kulkemaan kaikista reitillä olevista ovista aina ulko-ovelta energiatiloihin asti. Helen sijoittaa kiinteistön reittiavaimen avainsäilöputkeen ja lukitsee sen omalla avainpesällä.

Avainsäilössä, energiatiloissa ja niihin johtavilla kulkureiteillä voi olla hälytyksiä vain erityisen painavista syistä. Helen ei vastaa hälytysten laukeamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Pientaloissa (omakotitalot, paritalot) ensisijainen sisäänpääsy energiatiloihin pyritään järjestämään asiakkaan kanssa niin, että reittiavainta ei tarvita. Sarjoitettavissa lukituksissa käytetään ensisijaisesti kaksoispesälukitusta, niin että toinen energiatilan lukoista on asiakkaan omassa sarjassa ja toinen Helenin sarjassa.

Kiinteistöissä, joissa kiinteistöhuolto tai muu vastaava taho saadaan ympäri vuorokauden avaamaan energiatilojen ja niihin johtavien reittien ovet 15 minuutissa, tulee tätä ohjetta noudattaa muuntamotilojen sisäänpääsy/lukitusratkaisujen osalta. Muissa tapauksissa tämän ohjeen mukaisista sisäänpääsy/lukitusratkaisuista poikkeaminen tulee aina sopia erikseen ja mahdollisuus niiden toteuttamiseen käsitellään tapauskohtaisesti.

1.1. Avainsäilö

Avainsäilö on vain Helenin käyttöön tarkoitetun reittiavaimen säilytystä varten. Muilla toimijoilla ei ole pääsyä kyseiseen avainsäilöön. Avainsäiliön pitää olla aina havaittavissa ja sille on oltava esteetön pääsy. Avainsäilö ei saa missään tilanteessa peittyä esimerkiksi lumella, kasvillisuudella tai muilla rakenteilla.

Käytettävät avainsäilöt ovat seinäsäilöjä ja ne koostuvat kahdesta osasta:

- avainsäilöputki, joka asennetaan kiinteästi rakennuksen ulkokuoreen ja jossa kiinteistön reittiavainta säilytetään
- avainsäilön avainpesä, joka lukitaan Helenin avaimella kiinni avainsäilöputkeen.

1.1.1. Avainsäilöputki

Avainsäilöputken tyyppi on Abloy KD201, KD205, KD207 tai muu kiinnityskohdan rakenteeseen ja Helenin käyttämään avainpesään soveltuva tyyppi. Avainsäilöputken pituus tulee aina valita säilöön sijoitettavien avainten (määrä+koko) perusteella, jotta ne mahtuvat säilön sisään. Asiakas asennuttaa avainsäilöputken kiinteistön ulkokuoreen kulkureitin alkuun, esimerkiksi ulko-oven tai aidan/portin metallirakenteisiin.

Kerrostaloissa, joissa on useampia sisäänkäyntejä, asennetaan avainsäilöputki lähtökohtaisesti A-rapun oven viereen. Muissa kiinteistöissä avainsäilöputki asennetaan pääoven läheisyyteen. Avainsäilöputki asennetaan n. 170 cm korkeuteen kiinteään rakenteeseen, esimerkiksi seinään tai tolppaan.

Jos kiinteistö on aidattu, voidaan portille asentaa avainsäilöputki, jossa säilytetään ainoastaan portin avainta. Reittiavaimen säilytystä varten asennetaan tässä tilanteessa toinen avainsäilöputki rakennuksen ulko-oven viereen. Vaihtoehtoisesti reittiavain voidaan sijoittaa suoraan portilla sijaitsevaan avainsäilöputkeen, jolloin toista avainsäilöputkea ei tarvitse asentaa.

1.1.2. Avainpesä

Helenin käyttämän avainsäilön avainpesän tyyppi on Abloy CYL190T (Murtosuojaustaso: FK:n luokka 3). Helen hankkii kustannuksellaan avainsäilön avainpesän ja lukitsee sen paikoilleen, kun kiinteistö on asentanut avainsäilöputken ohjeiden mukaisesti ja toimittanut Helenin käyttöön tarkoitetun reittiavaimen sovitusti. Avainsäilön avainpesän lukitsemiseen ja reittiavainten luovutukseen liittyvät pyynnöt tulee tehdä hyvissä ajoin Helenin lukituskumppanille kohdan 6. mukaisesti.

Mikäli avainsäilöputki ja/tai reittiavain ei ole asianmukaisessa kunnossa sovittuna avainpesän toimitushetkenä, voidaan työn tilaajaa laskuttaa ylimääräisestä käynnistä kohteessa.

1.2. Reittiavain

Reittiavaimen tulee olla ensisijaisesti mekaaninen avain. Sähkökatkon sattuessa ja pitkittyessä mahdolliset kulkukortit tms. sähköiset lukitus- ja kulunvalvontajärjestelmät eivät välttämättä toimi, joten niiden käyttöä ei voida lähtökohtaisesti pitää riittävinä sisäänpääsyn varmistamiseksi. Tämä tulee huomioida etenkin kohteissa, joihin on sijoitettu muuntamoita. Paristokäyttöisiä elektronisia avaimia ei yleensä voida säilyttää avainsäilössä pakkasen ja kosteuden aiheuttamien haittojen vuoksi.

Turvallisuuden varmistamiseksi reittiavain ei saa olla kiinteistön yleisavain. Reittiavaimella ei tule voida avata muita kuin tässä ohjeessa kuvattujen kiinteistön energiatilojen ja niille johtavien reittien ovia. Kiinteistö luovuttaa reittiavaimen veloituksetta Helenin käyttöön ennen sopimuksen kohteena olevan palvelun toimituksen aloittamista. Reittiavainta säilytetään avainsäilössä.

Kiinteistön rakenne- tai lukitusmuutoksien jälkeen, asiakkaan on varmistettava energiatiloihin johtavien reittien toimivuus ja tarvittaessa toimitettava Helenille uusi reittiavain avainsäilöön sijoitettavaksi.

2. Energiatilojen lukitus

2.1. Sähköpääkeskus ja -mittaritilat (Helen Sähköverkko Oy)

Sähköpääkeskus ja -mittaritilojen ovien sekä niihin johtavien reittien lukitus tulee toteuttaa kiinteistön lukkosarjoitukseen kuuluvilla lukoilla, jotka aukeavat reittiavaimella.

2.2. Muuntamotilat (Helen Sähköverkko Oy)

Uudisrakennuksissa muuntamotilat sijoitetaan siten että kulku muuntamoon on suoraan ulkoa. Mikäli muuntamotilat sijaitsevat kiinteistön sisällä, tulee tilojen oville johtavien reittien lukitus toteuttaa kiinteistön lukkosarjoitukseen kuuluvilla lukoilla, jotka aukeavat reittiavaimella. Reittiavaimen säilytystä varten kiinteistön tulee asentaa avainsäilöputki kohdan 1.1 mukaisesti. Reittiavain sijoitetaan avainsäilöön. Muuntamotiloihin johtava kulkureitti tulee valita mahdollisimman lyhyeksi, eikä reitillä saa olla ainoastaan sähköllä toimivia portteja, ovia eikä hissejä. Kulkureitit tulee merkitä pohjapiirroksen, joka toimitetaan Helen Sähköverkko Oy:lle. Lisäksi kulkureitit tulee merkitä selkeästi pimeässä havaittavalla merkinnällä, niin että harhautumisen vaaraa ei ole. Sijaintipiirros ja reittikartta tulee toimittaa avainpesätilauksen yhteydessä Helen Sähköverkko Oy:lle.

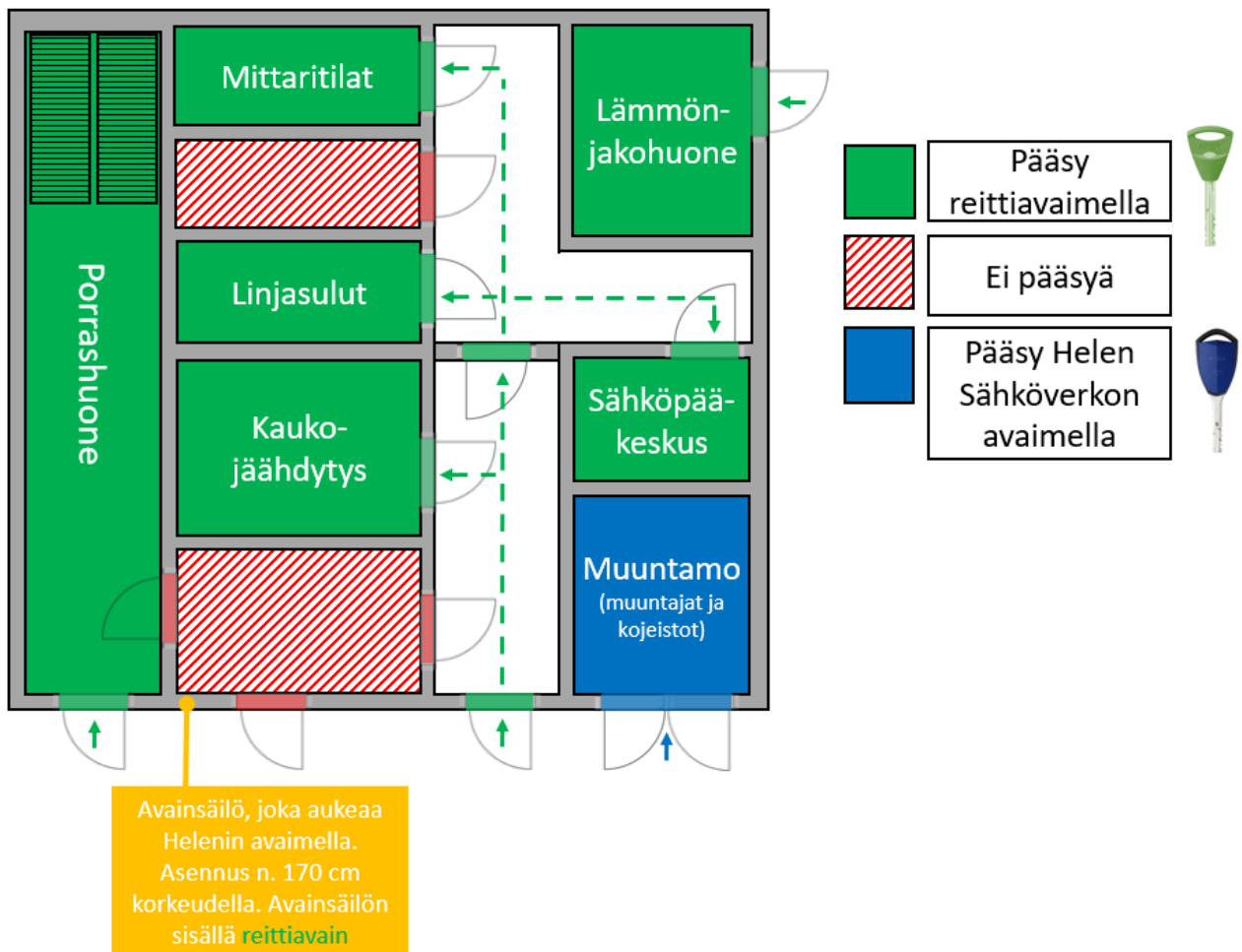
Muuntamotilojen (muuntajat ja kojeistot) oviin saa asentaa vain Helen Sähköverkon hallinnoiman lukitusjärjestelmän avainpesiä tai riippulukkoja. Avainpesät, riippulukot ja käytönjohtajan avaimet tilataan erillisellä tilauslomakkeella kohdan 6. mukaisesti. Tilatessa tulee tietää oven lukkorungon malli ja muuntamon numero. Huomioithan, että Helen Sähköverkko Oy toimittaa vain saapaspesän, ei heloja yms. tarvikkeita. Muuntamon käytönjohtaja vastaa lukko-kohtaisista avaimista. Helen Sähköverkko Oy:n edustajilla on lukkoon sopiva oma avain. Avainpesiä saavat asentaa vain Abloyn valtuuttamat lukkoliikkeen. Poikkeaminen näistä ohjeista tulee aina sopia erikseen ja mahdollisuus niiden toteuttamiseen käsitellään tapauskohtaisesti.

2.3. Lämmön- ja jäähdytyksen jakotilat, -mittaritilat sekä -linjasulut (Helen Oy)

Lämmön- ja jäähdytyksen jakotilojen, -mittaritilojen sekä -linjasulkutilojen ovien ja niihin johtavien reittien lukitus tulee toteuttaa kiinteistön lukkosarjotukseen kuuluvilla lukoilla, jotka aukeavat reittiavaimella.

2.4. Porrashuoneet

Reittiavaimella tulee päästä kerrostaloissa kiinteistön porrashuoneisiin tiedotteiden jättämistä varten. Jos porrashuoneisiin on pääsy esim. kellarin käytävältä, jonne päästään kulkemaan reittiavaimella toista kautta, ei varsinaisen porrashuoneen ulko-oven tarvitse aueta reittiavaimella.



KUVA 1: Energiatilojen lukitus

2.5. Pientalojen energiatilat

Pientaloissa (omakotitalot, paritalot) ensisijainen sisäänpääsy energiatiloihin pyritään järjestämään asiakkaan kanssa niin, että avainsäilöä/reittiävainta ei tarvita. Käynnit pyritään sopimaan etukäteen, jos se on mahdollista. Tämä edellyttää asiakkaan yhteystietojen kirjaamista kiinteistön tietojen yhteyteen. Lukitusratkaisuissa on huomioitava, että energiamittarin tarkastus ja vaihto on päästävää tekemään, vaikka asiakas ei olisi paikalla. Samoin mittauksen irrotus ja jakelun keskeytys. Lukitusten toteutusvaihtoehdot:

- Rakennuksen ulkopuolelle erilliseen kaappiin tai vastaavaan sijoitetun energiatilan lukitus tulee toteuttaa yleisesti käytössä olevilla tukholma-, kolmio-, lehtikara- tai vastaavan tyyppisellä työkaluavaimella aukeavalla lukituksella. Jos lukitus halutaan toteuttaa sarjoitettavalla avaimella, voidaan se mahdollisuuksien mukaan toteuttaa kaksoispesälukituksella, joista toinen lukkopesä on asiakkaan omassa sarjassa ja toinen Helenin Protec 2 Cliq -sarjassa.
- Rakennuksen sisäpuolelle erilliseen tekniseen tilaan, johon on käynti suoraan ulkoa (ei asuintilojen kautta) sijoitetun energiatilan lukitus tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa kaksoispesälukituksella, joista toinen lukkopesä on asiakkaan omassa sarjassa ja toinen Helenin Protec 2 Cliq -sarjassa. Mikäli tilaan johtavalla reitillä on useita lukittuja ovia, voidaan kohteeseen sijoittaa avainsäilö ja reittiävain kohtien 1.1 ja 1.2 mukaisesti.
- Muuntamotilojen lukitus tulee toteuttaa kohdan 2.2 mukaisesti.

Ohjeista poikkeavista sisäänpääsy/lukitusratkaisuista tulee aina sopia erikseen ja mahdollisuus niiden toteuttamiseen käsitellään tapauskohtaisesti.

3. Vanhojen lukitusohjeiden mukaisesti toteutetut lukitusratkaisut ja energiatilojen ovien avaukset

Kiinteistön energiatilojen lukitukseen liittyvät ohjeet ovat kehittyneet vuosien saatossa, jotta lukitusten turvallisuus ja viivytyksetön sisäänpääsy voitaisiin varmistaa. Lukitus on aiemmin saatettu toteuttaa Helenin lukitussarjassa olevilla lukkoilla, joihin sopivat kiinteistökohtaiset avaimet on luovutettu asennushetkellä asiakkaalle.

Mikäli kiinteistön energiatilat on lukittu Helenin aiemmin käyttämään lukitussarjaan kuuluvalla lukolla ja asiakkaalle luovutetut kiinteistökohtaiset avaimet ovat kadonneet, voi energiatilojen ovien avauksen tilata Helenin lukituskumppanilta veloituksetta yhden (1) kerran kiinteistöä kohden. Helenin lukituskumppani veloittaa seuraavista ovien avauksista voimassa olevan hinnastonsa mukaisesti. Ensimmäisen käynnin yhteydessä asiakasta ohjeistetaan päivittämään lukitusratkaisut vastaamaan uusia lukitusohjeita, sillä vanhoihin lukituksiin ei ole enää mahdollista tilata uusia avaimia. Avauspyyntö tulee tehdä Helenin lukituskumppanille vähintään viittä (5) arkipäivää ennen toivottua avauspäivää.

4. Vastuut

4.1. Asiakkaan vastuut

Asiakas huolehtii kustannuksellaan kiinteistön energiatilojen lukitusten toteuttamisesta ohjeessa kuvatulla tavalla, niin että viivytyksetön sisäänpääsy energiatiloihin on mahdollista kaikkina aikoina. Asiakas hankkii ja asennuttaa kustannuksellaan tarvittaessa avainsäilöputken. Asiakas hankkii kustannuksellaan tarvittaessa kiinteistön reittiavaimen Helenin käyttöön ja toimittaa/luovuttaa sen sovitulla tavalla. Asiakas varmistaa kiinteistön lukitus- tai rakennemuutosten yhteydessä, että Helenin käyttöön on toimitettu toimiva reittiavain. Asiakas toimittaa energiatilojen sijaintiin ja niihin johtavien reittien perustiedot Helenille kiinteistön energiatilojen käyttöönottoaiheessa.

Asiakas on vastuussa hänelle luovutetuista energiatilojen avaimista ja näiden mahdollisesta katoamisesta aiheutuvista kustannuksista.

4.2. Helenin vastuut

Helen hankkii ja asentaa kustannuksellaan tarvittaessa avainsäilön avainpesän, sijoittaa asiakkaalta saadun reittiavaimen avainsäilöön ja merkitsee kulkureitin energiatiloihin opastavilla tarroilla. Helen vastaa omaan lukitussarjaansa kuuluvien lukkopesien toimivuudesta ja turvallisuudesta.

5. Turvallisuus

Avainsäilöjen ja muuntamoiden lukituksessa käytetään elektromekaanisia Abloyn Cliq Protec2 -tuotteita. Elektromekaanisen lukitusjärjestelmän etuina verrattuna mekaaniseen, on avainten väärinkäytön estäminen, mahdollisuus kulkutapahtumien seuraamiseen ja raportointiin sekä parempi kopiosuoja.

Turvallisen ja luotettavan lopputuloksen varmistamiseksi edellytämme, että vain Abloy -valtuutettu lukkoliike voi asentaa avainsäilöputken ja toimittaa muuntamotilojen lukituksen.

Kiinteistön avainten luovutuksesta avainsäilöön sijoitettavaksi tulee aina vaatia vastaanottajan kuittaus ja tarvittaessa varmistaa vastaanottajan henkilöllisyys. Helenin lukituskumppanina reittiavaimiin ja avainsäilöihin liittyen toimii BLC Turva Oy, jonka työntekijöillä on kuvallinen Helenin henkilökortti.

Reittiavaimen toimivuus on rajoitettava vain niihin reitteihin ja oviin, jotka johtavat ohjeessa kuvattuihin energiatiloihin. Reittiavain ei saa koskaan olla kiinteistön yleisavain.

6. Yhteystiedot

Energiatilojen sisäänpääsyratkaisuihin sekä avainsäilöihin ja reittiavaimiin liittyvästä asiakaspalvelusta ja toiminasta vastaa Helenin lukituskumppani: BLC Turva Oy, p. 029 0012 701 & helen@bcl.fi

Muuntamoiden lukitusjärjestelyihin liittyvien lukkopesien ja avainten tilaukset tehdään sähköpostitse Helen Sähköverkko Oy:n [verkkosivuilta](#) löytyvillä tilauslomakkeilla osoitteeseen: avainhallinta.helen@bcl.fi