

Ympäristöystävällisen vuokra-asumisen ohje

Miksi?

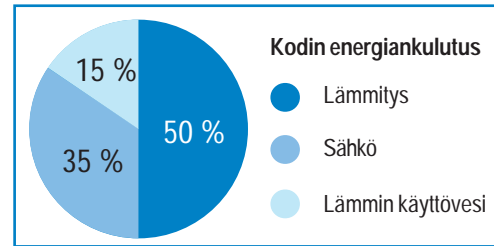
- Säästät rahaa
- Parannat asumisviihtyvyyttä
- Huolehdit ympäristöstä

Asumisella on tärkeä rooli ilmastomuutoksen hillinnässä. Asumiseen liittyviä haitallisia ympäristövaikutuksia voidaan vähentää useilla helpoilla tavoilla. Ympäristöystävällinen asuminen säästää lisäksi rahaa. Yksinkertaisten toimien ja valintojen avulla voidaan parantaa myös asumisen laatua.

Vuokrasuhteessa kumpikin osapuoli on vastuussa asumisen ympäristöystävällisyydestä. Molemmat osapuolet voivat toiminnallaan ja valinnoillaan vähentää asumiseen liittyvää energian- ja vedenkulutusta sekä edistää oikeaa jätehuoltoa. Kun sekä vuokralainen että vuokranantaja huolehtivat omista vastuistaan, kaikki voittavat.

Mihin energiaa kuluu?

Asumisessa energiaa kuluu tilojen lämmittämiseen, sähkön ja käyttöveden lämmittämiseen.



Sisäilma

Lämpötila

Liian korkeiden sisälämpötilojen alentaminen on tehokas ja helppo tapa vähentää lämmitysenergian kulutusta. Sopiva lämpötila huoneistossa on +20–22 °C. Makuuhuoneessa ja eteisessä lämpötila voi olla muutaman asteen vähemmän. Varastossa ja autotallissa riittää +5–12 °C. Huoneiston lämpötilaa kannattaa laskea, kun huoneistosta ollaan pidemmän aikaa poissa. Pesutiloissa kannattaa olla aina peruslämpö, jotta tilat kuivuvat.

Lämpötilan laskeminen yhdellä asteella vähentää lämmitysenergian kulutusta keskimäärin 5 %. Liian korkea lämpötila voi aiheuttaa terveyshaittoja kuten väsymystä, keskittymiskyvyn alenemista ja hengitystieoireilua. Lisäksi liian korkea lämpötila voi kiihdyttää kaasumaisten epäpuhtauksien vapautumista.

Huoneiston lämpötilaa säädetään yleensä patteriventtiileillä. Termostaattiventtiiliä ei saa peittää huonekaluilla tai verhoilla. Jos huoneistossa tuuletetaan ristivedolla, tulee patterit sulkea tuuletuksen ajaksi.

Huoneiston lämpötilan seuraamista helpottaa lämpömittari, joka on sijoitettu oleskeluvyöhykkeelle. Käytännössä lämpömittari tulee sijoittaa oleskelukorkeudelle sopivan etäisyyden päähän ikkunoista ja ovista.

Jos huoneistossa on tarpeen tuulettaa, tulee se tehdä nopeasti ristivedolla. Jatkuvasti auki oleva ikkuna hukkaa lämpöä ja vähentää asumisviihtyvyyttä. Jos huoneistossa on liian kuuma, säädä lämpöä pienemmälle patterista tai ilmoita asiasta huoltoyhtiölle tai isännöitsijälle.

Huoneiston jäähdytys on taloudellisinta tehdä verhojen ja kaihtimien avulla sekä kiinnittämällä huomiota huoneiston sisäisiin lämpökuormiin kuten lämpöä tuottaviin sähkölaitteisiin. Mikäli käytetään koneellista jäähdytystä, kannattaa valita energiatehokas laite ja käyttää sitä vain todelliseen jäähdytystarpeeseen.

Lämpövuodot

Ikkunoiden ja ovien tiivisteet tulee kunnostaa säännöllisesti. Lämpövuotojen kautta kuluu lämmitysenergiaa ja rahaa hukkaan. Lisäksi vetoisuuden poistaminen lisää asumisviihtyvyyttä.

Lämmityslaitteet ja ilmanvaihtojärjestelmät

Lämmityslaitteet ja ilmanvaihtojärjestelmät tulee huoltaa ja puhdistaa säännöllisesti. Poisto- ja korvausilmaventtiilit tulee puhdistaa vähintään kaksi kertaa vuodessa. Liesituuletin tai liesikupu sekä rasvasuodatin tulee pestä vähintään kaksi kertaa vuodessa. Lämmityslaitteita ja ilmanvaihtojärjestelmiä tulee käyttää vuokranantajan antamien ohjeiden mukaisesti.

Vuokralaisen tulee tarkkailla jatkuvasti ilmavaihdon toimivuutta kosteissa tiloissa. Jos peilin huuru ei peseytymisen jälkeen poistu 10 minuutin kuluessa, on tilojen ilmavaihto riittämätön. Ilmoita asiasta huoltoyhtiölle tai isännöitsijälle.

Sähkönkulutus

Sähkön ostaminen

Sähkö kannattaa kilpailuttaa säännöllisesti ja valita uusiutuville energialähteillä tuotettua sähköä. Oma sähkönkulutusta kannattaa myös seurata säännöllisesti.

Energiatehokkuus ja käyttö

Sähkönkulutusta voidaan vähentää kiinnittämällä huomiota sähkölaitteiden energiatehokkuuteen sekä niiden käyttöön. Sähkölaitteita hankittaessa kannattaa vertailla laitteiden käytönaikaista ja valmiustilan energiankulutusta. Lisäksi uutta laitetta hankittaessa kannattaa pohtia, tarvitseeko todella uutta laitetta tai riittäisikö pienempi laite.

Sähkölaitteiden energiatehokkuudesta kertoo energiamerkintä. Energiamerkittyjä laitteita ovat muun muassa kylmälaitteet, pyykinpesukoneet ja televisiot. Laitteet on jaettu luokkiin, jotka ilmoitetaan aakkosilla ja väreillä punaisesta vihreään. Vihreä A on energiatehokkain ja punainen G tehottomin. Joissakin tuoteryhmissä on jopa kolmella plussalla merkittyjä A+++ -tuotteita. Laitetta valittaessa kannattaa vertailla myös energiatehokkaita laitteita keskenään, koska niidenkin energiatehokkuus voi vaihdella.

Valaistuksella voidaan saavuttaa merkittäviä säästöjä sähkönkulutuksessa. Energiansäästölamput kuluttavat 70–80 % vähemmän energiaa kuin hehkulamput. Lisäksi energiansäästölamppujen käyttöikä voi olla jopa 15-kertainen verrattuna hehkulamppuun. Valaistuksessa kannattaa myös hyödyntää luonnonvaloa sijoittamalla esimerkiksi työpöytä ikkunan viereen. Lisäksi valokatkaisimien ja valaisimien asetteluun kannattaa kiinnittää huomiota. Valokatkaisimet tulee olla helposti käytettävissä.

Valaisimet ja sähkölaitteet kannattaa sammuttaa, kun niitä ei käytetä. Myös virransäästötilat kuluttavat paljon sähköä, minkä vuoksi laitteet tulee sammuttaa virtakatkaisimesta. Käytännön arkea helpottavat virtakatkaisimella varustetut jatkojohdot, joiden avulla voidaan sammuttaa monta laitetta samanaikaisesti.

Saunomisessa voidaan säästää sähköä pitämällä saunan lämpötila 70–80 °C:ssa. Sadan asteen lämpötila kuluttaa 20–30 % enemmän sähköä verrattuna 80 °C lämpötilaan. Sähkön säästämiseksi saunaan tulee mennä heti sen lämmentyä riittävään lämpötilaan.

Sähkölaitteiden käytössä kannattaa käyttää energiansäästöohjelmia ja sopivia lämpötiloja.

Kylmälaitteet tulee huoltaa, sulattaa ja puhdistaa säännöllisesti. Lika ja jää lisäävät niiden sähkönkulutusta. Jos jääkaapissa ei ole automaattisulattusta, tulee se sulattaa säännöllisesti. Kaappipakastin tulee sulattaa kaksi kertaa vuodessa. Kylmälaitteet vaativat säännöllistä siivoamista myös niiden ulkopuolelta: jääkaapin ja pakastimen taustat tulee imuroida kaksi kertaa vuodessa. Kylmälaitteiden tiivisteiden kunto kannattaa tarkistaa säännöllisesti.

Kylmälaitteiden sähkönkulutusta voidaan vähentää säätämällä sopivat lämpötilat jääkaapille (+ 5°C) ja pakastimelle (- 18°C). Ruoka ei säily kylmemmissä kylmälaitteissa paremmin, mutta energiankulutus lisääntyy joka asteella noin 5%. Kuumaa tai lämmintä ruokaa ei kannata laittaa jääkaappiin tai pakastimeen. Pakasteita voi sulattaa jääkaapissa, jolloin jääkaapin kuluttama sähköenergia vähenee.

Laitteiden oikeanlaisella sijoittamisella voidaan vähentää sähköenergian kulutusta. Kylmälaitteiden ilmankierron tulee toimia siten, että viileä ilma pääsee alhaalta laitteen alle ja lämmin ilma laitteen takaa ja päältä huoneilmaan. Kylmälaitteita ja lämmönlähteitä ei tule sijoittaa vierekkäin.

Vedenkulutus

Vettä säästämällä vähennetään myös energiankulutusta, sillä veden lämmittäminen ja puhdistaminen kuluttavat energiaa.

Helppo keino vähentää lämpimän veden kulutusta on kiinnittää huomiota peseytymisessä kulutettuun vesimäärään. Suihkussa kuluu nopeasti paljon vettä: 15 minuutin suihku kuluttaa keskimäärin 180 litraa vettä. Ammeessa kylpeminen kuluttaa lämmintä vettä jopa useita satoja litroja.

Keittiössä kannattaa kiinnittää huomiota tiskauksessa kulutettuun vesimäärään. 12-osaisen astiaston tiskaaminen juoksevalla vedellä kuluttaa keskimäärin 140 litraa vettä. Nykyaikainen astianpesukone pesee astiaston 15 litralla.

Vesikalusteiden vuotaminen voi kuluttaa vettä huomattavia määriä. Tippa sekunnissa kuluttaa lähes 10 kuutiota vettä vuodessa. Lisäksi vuotaviin vesikalusteisiin liittyy suurentunut vesivahingon riski. WC-istuimen vuodon voi havaita asettamalla paperipalan istuimen takaosaan. Jos paperi kostuu, istuin vuotaa. Jos epäilet WC-istuimen tai hanan vuotavan, ilmoita asiasta huoltoyhtiölle tai isännöitsijälle.

Uudet vesikalusteet kuluttavat yleensä vähemmän vettä kuin vanhemmat vesikalusteet. Vesikalusteita uusimalla voidaan säästää sekä vedenkulutuksessa että veden lämmityksessä. Säästäviä vesikalusteita ovat muun muassa yksioitehanat. Vedenkulutusta voidaan vähentää myös säätämällä rakennuksen virtaamat sopiviksi. Hanojen virtaamia voidaan pienentää säästösuuttimilla ja suihkupäillä.

Astian- ja pyykinpesukoneiden käytössä kannattaa hyödyntää energiansäästöohjelmia ja pyrkiä pesemään täysinä koneellisia.

Jätteet ja siivoaminen

Jätteiden lajittelu ja kierrättämistä helpottavat toimivat jäteastiat. Jätteiden kierrättäminen vaatii asuntokohtaisten jättesäiliöiden lisäksi myös kiinteistökohtaiset keräysastiat, joista taloyhtiö tai muu kiinteistönomistaja vastaa. Parhaimmalla tapauksella asukas voi kierrättää keräyspahvit ja -kartongit, metallipakkaukset, biojätteet, keräyspaperit, keräyslasin sekä energijakeen. Hyvin suunniteltu ja toteutettu jätehuolto kannustaa asukkaita lajittelemaan jätteensä.

Mikäli kiinteistöllä ei ole lajittelumahdollisuuksia, vuokralainen voi tarkistaa kotitalouksille tarkoitettujen hyödynnettävien jättemateriaalien keräyspisteiden tiedot paikallisen jätepalvelun tuottajan internetsivuilta.

Lajittelu on hyödyllistä taloudellisesti, koska sekajäte tulee tuottajalleen kalliimmaksi kuin lajiteltu jäte. Lisäksi erityisesti biojätteiden lajittelu on ekoteko. Uusistakin kaatopaikoista voi vapautua haitallisia päästöjä yli 100 vuoden kuluttua. Biojätteen hyödyntämistä varten voidaan kiinteistölle perustaa asukkaiden yhteinen komposti.

Siivoamisessa kannattaa käyttää ympäristöystävällisiä siivousaineita. Siivousaineiden ympäristömerkkejä ovat esimerkiksi Joutsenmerkki ja EU-kukka.

Voimakkaita puhdistusaineita ei tule käyttää kuin todellisessa tarpeessa. Siivoamisessa kannattaa hyödyntää ruokahyllystä löytyviä aineita kuten etikkaa ja soodaa.

Puhdistusaineen valinnan lisäksi huomiota kannattaa kiinnittää käyttömääriin: liian suuri puhdistusaineen määrä ei puhdistusta tehokkaammin kuin oikein annosteltu määrä ainetta.

Korjaukset

Korjausrakentamisessa ja huoneiston ylläpidossa kannattaa ottaa huomioon ympäristöystävällisyys. Valittaessa rakennusmateriaaleja kannattaa suosia pitkäikäisiä, laadukkaita ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavia materiaaleja. Lisäksi työtapojen valinnassa tulee huomiota kiinnittää ympäristöystävällisyyteen.

Vuokranantajan ja vuokralaisen yhteistyö

Vuokralaisen ja vuokranantajan yhteistyö hyödyttää molempia osapuolia. Vuokrasuhteen alkaessa on tärkeää sopia yhteisistä pelisäännöistä. Seuraavassa on lueteltu ympäristöystävälliseen asumiseen liittyviä yhteistyön periaatteita.

- Vuokranantaja sitoutuu kertomaan vuokralaiselle huoneiston käyttöön ja kunnossapitoon liittyvistä oleellisista seikoista.
- Vuokranantaja sitoutuu antamaan vuokralaiselle huoneistossa olevien kodinkoneiden ja muiden laitteiden käyttöohjeet ja tarvittaessa opastamaan vuokralaista.
- Vuokranantaja pyrkii osakkeen- / kiinteistönomistajana edistämään energian- ja vedenkulutuksen seurantaan kiinteistöllä.
- Vuokranantaja pyrkii osakkeen- / kiinteistönomistajana edistämään energian- ja vedenkulutusta vähentävien säätö-, huolto- ja korjaustoimenpiteiden toteuttamista.
- Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan havaitsemistaan vioista tai muista asumiseen liittyvistä epäkohdista ensisijaisesti vuokranantajalle, joka ohjaa tiedon tarvittaessa eteenpäin.
- Vuokranantaja sitoutuu korjaamaan vastuulleen kuuluvat asumisen epäkohdat.
- Molemmat osapuolet tunnistavat yhteiset päämäärät ja pyrkivät niihin jatkuvasti toiminnallaan ja valinnoillaan.
- Vuokrasopimuksen osapuolet sitoutuvat kerran vuodessa tarkastamaan yhdessä huoneiston kunnan ja vuokrasopimuksen ympäristöystävälliset elementit.



SUOMEN
VUOKRANANTAJAT



Vuokralaiset

