



**Taloyhtiön tulevaisuuden
säastöt tehdään nykyaikaisella
lukitusjärjestelmällä**

TUTUSTU TALOYHTIÖIDEN CASE-TARINOIHIN

ABLOY

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 useita, kuten vaihtuva asukas, kadonnut tai varastettu avain ja urakoitsijalle lainattu yleisavain. Pahimmassa tapauksessa yleisavaimia on esimerkiksi remontin 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 lukostossa kulkuoikeusmuutos tai vanhan avaimen poistaminen vaatii lukkojen uudelleensarjoittamisen, 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 kestävään 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.





Visuaalisointikuva

As Oy Porvoon Aleksanterinrantaan ABLOY PULSE -lukitusjärjestelmä

Porvoon keskustan kupeeseen, kauniille Länsirannan alueelle rakentui vuonna 2018 laadukas kerrostaloalue. Rakennuttajana toimii FH Rakentajat Oy.

Kohteen tekee erityisen kiinnostavaksi se, että taloyhtiöiden lukitukseksi valittiin Abloyn juuri markkinoille tullut PULSE-lukitus- ja kulunhallintajärjestelmä, jossa avaimen työntöliike tuottaa tarvittavan energian avaimelle, eikä paristoja tai kaapelointia tarvita. Avaimia hallitaan nykyaikaisella hallinnointiohjelmistolla.

– ABLOY PULSE on järjestelmänä uusi, jonka vuoksi kävimme Abloyn ja Certegon kanssa suunnitteluvaiheessa useamman palaverin järjestelmän soveltuvuudesta kohteeseemme. Heidän neuvonsa ja tekninen tukensa edesauttoi vakuuttamaan meidät PULSE-järjestelmän toimivuudesta ja eduista lukitusjärjestelmänä. Emme ajatelleet pelkästään rakentamisen kustannuksia vaan halusimme nykyaikaisen ratkaisun, jolla lukitusjärjestelmää pystyy helposti hallinnoimaan asumisen aikana, kertoo lukitusratkaisun valinnasta **Kalle Rentto**, FH Rakentajat Oy:n tuotantopäällikkö.

As Oy Porvoon Aleksanterinranta tulee rakentumaan yhteensä kuudesta kerrostalosta ja kolmesta eri taloyhtiöstä, joilla on myös yhteinen autohalli. Asuntoja on yhteensä 46 kappaletta. ABLOY PULSE -lukitus- ja kulunhallintajärjestelmän avulla käyttöoikeuksia voidaan hallita asukas- ja ovikohtaisesti. PULSE-avaimelle voidaan antaa kulkuoikeus kaikkiin asukkaan käyttämiin lukkoihin, kuten asunnon lukkoon ja varastojen riippulukkoihin. Kulkuoikeuksia on myös yhtä helppo muuttaa vaihtuvien tarpeiden mukaan.

– Avainten käyttöoikeuksien muutokset onnistuvat kätevästi etänä niin tietokoneella kuin älypuhelimella, joko lukitusliikkeen tai isännöitsijän toimesta. Kadonneiden avainten kulkuoikeudet saadaan poistettua nopeasti. Tämä vaikuttaa taloyhtiön turvallisuuteen sekä helpottaa avainten hallintaa, jatkaa Rentto tyytyväisenä.



Kuvituskuva

AS OY PORVOON ALEKSANTERINRANTA

- Asuntoja 46 kappaletta
- Valmistui vuonna 2018

HYÖDYT

- Samalla avaimella kaikkiin taloyhtiön yhteisiin tiloihin
- Kulkuoikeuksien hallinnointi etänä
- Helppokäyttöisyys
- Turvallisuuden maksimoiminen



Älylukko on sijoitus tulevaisuuteen

Kun Espoon Tapiolassa sijaitsevaan arvokohteeseen lähdettiin suunnittelemaan lukkoremonttia, oli asukkaiden tavoite selvä – vain paras kelpaa.

Kirjoittanut Sanna Puutonen.

Suvikumussa kävellessä ei aina muista liikkuvansa yhdessä Espoon suurimmista aluekeskuksista. Matalat kerrostalot maastoutuvat mäntyjen ja koivujen lomaan kuin olisivat osa ympäröivää luontoa. Ei silti pidä antaa vaikutelman hämätä – Tapiolan ytimeen on alle kilometrin matka.

Suvikumpu on pala suomalaisen puutarhakaupunki-arkkitehtuurin lähihistoriaa. Raili ja Reima Pietilän kynästä syntynyt alue kätkee sisäänsä aikansa luovinta asuntorakentamista. Myös asukkaat tunnustavat kotitalojensa arvon. Kun Suvikummunrinne 2:n osukkaat ryhtyivät suunnittelemaan lukkoremonttia, sitä ajateltiin alusta lähtien sijoituksena.

– Taloyhtiöiden päätöksenteko keskittyy tyypillisesti yhden kysymyksen ympärille: mitä tämä maksaa. Me halusimme halvimman vaihtoehdon sijaan löytää arvokkaalle yhtiöllemme parhaan mahdollisen ratkaisun, kertoo osakas **Matti Heikkilä**.

Suvikummunrinne 2 on verrattain pieni taloyhtiö. Kohteessa on 23 asuntoa kolmessa portaassa sekä muutama osake omalla sisäänkäynnillään. Ennen lukkoremonttia taloyhtiössä oli alkuperäiset ABLOY CLASSIC -lukot vuodelta 1982. Vanhan lukitusjärjestelmän tilalle haluttiin turvallinen ja älykäs korvaaja.

Luotettava ratkaisu – myös seuraavat 35 vuotta

ABLOY PULSE -järjestelmän toimintaperiaate vaikutti heti kiinnostavalta. On kiehtovaa, että tieto ovien käyttöoikeuksista kulkee avainten mukana. Vakuutuimme myös pilvipalveluun perustuvasta kulunhallinnasta. Suvikumussa on viime vuosina liikkunut asuntomurtoihin erikoistuneita ryhmiä. Uuden järjestelmän ansiosta saamme parannettua yhtiön turvallisuutta, Heikkilä kertoo.

Osukkaat valitsivat PULSE -ratkaisun hallituksen esittelemien vaihtoehtojen joukosta taloyhtiön kokouksessa keväällä 2018. Lukkojen asennus toteutettiin saman vuoden marras-joulukuussa.

– Yhteensä lukkoja asennettiin noin 50 kappaletta. PULSE on ulko-ovien päivittäviä lukijoita lukuun ottamatta täysin johdoton, mikä helpotti sen integroimista talon arkkitehtuuriin, kertoo lukituksien suunnittelusta ja asennuksesta vastanneen Certego Oy:n myyntipäällikkö **Mikki Anttila**.

Älylukko on Suvikummunrinne 2:n asukkaille pitkäaikainen sijoitus. Matti Heikkilän mukaan osukkaat toivovat, että uusi järjestelmä on käytössä vähintään yhtä kauan kuin edellinen.

– Meille älylukko on satsaus myös tulevaisuuteen. Luotamme siihen, että PULSE-järjestelmään tulee ajan mittaan lisäominaisuuksia, jotka voimme sujuvasti liittää olemassa olevaan kokonaisuuteen.

AS OY TAPIOLAN SUVITUULI

- Asuntoja 23 kappaletta
- Remontti valmistui vuonna 2019

HYÖDYT

- Pitkäaikainen sijoitus
- Kulkuoikeuksien etähallinta lisää avainturvallisuutta
- Toimintavarma
- Tulevaisuuden säästöt



Kirjoittanut Jorma Rahkonen. Kuva: Sami Saarenpää

Taloyhtiön ongelmat kuntoon turvallisuuden parantamisella

Jyväskyläläisessä jättitaloyhtiössä herättiin huumeisiin ja rauhattomuuteen – ongelmat ratkaistiin nopeasti yksinkertaisin keinoin.

Jyväskylän suurimpiin kuuluva asunto-osakeyhtiö oli menossa toivottamaan jamaan. Asunto-osakeyhtiö Jyväskylän Helokantaloissa Keltinmäessä on alle vuodessa saavutettu merkittäviä tuloksia. Talot ovat rauhoittuneet oleellisesti, huumeongelma on saatu kitkettyä ja asukkaita on onnistuttu houkuttelemaan mukaan talon asioiden parantamiseen.

Muutos lähti liikkeelle talossa neljä asuntoa omistavan **Janne Cederbergin** ja muutaman muun osakkeenomistajan huolesta.

– Oli pakko tehdä jotain. Jos mitään ei olisi tehty, yhtiö olisi mennyt tosi toivottamaan jamaan. Asuntoihin ei olisi saanut vuokralaisia tai asuntoja ei saisi myytyä pois, kertoo Cederberg, joka toimii Helokantalojen hallituksen puheenjohtajana.

– Tavoitteenamme on elävöittää Keltinmäkeä alueena ja saada positiivista nostetta negatiivisen näkyvyyden sijaan. Pidemmän ajan ongelma oli, että yhtiössä oli paljon huumeidenkäyttöä. Loppukesän 2019 jälkeen yhtiöstä on häädetty yli 10 häiritsevää asuntokuntaa, Cederberg selvittää.

Taloyhtiöön asennettiin kevätkesällä 2019 Certegon toimesta ABLOY PULSE –elektromekaaniset lukot ja valvontakamerat. Ne ovat olleet keskeisessä asemassa taloyhtiön rauhoittumisen näkökulmasta. Myös vartija varmistaa kierroksillaan, että mennään parempaan suuntaan.

Turvallisuudesta asumisviihtyvyyteen

Vehreän luonnon keskellä sijaitsevilla taloilla on potentiaalia kehittyä viihtyisäksi asuinpaikaksi. Viihtyvyyteen onkin panostettu. Taloyhtiöllä on vehreällä pihalla istutuslaatikoita hyötykasvien viljelemiseen ja alueella on oma yhteiskäyttöauto. Taloyhtiössä on

lisäksi paljon yhteisiä tiloja, kuten saunoja, kerhohuone ja punttisali. Taloyhtiöllä on myös omat suomen- ja englanninkieliset nettisivut, joissa opastetaan muun muassa, mitkä asiat ilmoitetaan huoltoyhtiölle, mitkä isännöitsijälle ja mitkä lukkoliikkeelle tai asunnon omistajalle.

– Vaikeassa tilanteessa pystyy tekemään tosi paljon. Kun turvallisuus on nyt saatu kuntoon, pystymme parantamaan monia muita asumisviihtyvyyteen liittyviä asioita, jatkaa Cederberg tyytyväisenä.



AS OY JYVÄSKYLÄN HELOKANTALOT

- Asuntoja yli 200 kappaletta
- Remontti valmistui vuonna 2019

HYÖDYT

- Parantaa asuinturvallisuutta
- Aukastyytyväisyyden lisääntyminen
- Hyvä avaimen käyttötuntuma
- Paristottomuus
- Helppo avainhallinta



ABLOY® PULSE

Aidosti omaa luokkaansa

PULSE-lukitusjärjestelmä tarjoaa yliveraisia etuja verrattuna muihin markkinoilla oleviin vastaaviin lukitusjärjestelmiin tai mekaaniseen lukitukseen. PULSE-käyttökokemukset puhuvat puolestaan, käyttötuntuma on omaa luokkaansa sähköisten lukitusjärjestelmien joukossa.

- Avain ja lukko saavat toimintaenergiansa avaimen työntöliikkeestä.
- PULSE-avain voidaan liittää jopa 10 eri lukostoon.
- Aidosti paristoton – aikaleiman sisältävä kulkurekisteri yleisten tilojen lukkoihin ilman paristoja.
- Helppo käyttää – avain käy lukkoon molemmin päin, ja työntönopeudella ei ole väliä.
- Helppoa kulkemista – avaimessa on vakiona etäluettava kulkutunniste.
- Ei tarvetta kutsua huoltomiestä paikalle – kadonneet avaimet voidaan poistaa nopeasti sähköisesti, etänä.
- Kulkuoikeuksien muutokset ja määräaikaiset avaimet etänä – etäohjaus yhden päivittävän lukijan avulla vähentää tarvetta kohteessa käynnille.
- Huippuluokan turvallisuus – PULSE-lukitusjärjestelmän käyttämä moderni ja huipputurvallinen SEOS-salausjärjestelmä tuo turvaa nyt ja tulevaisuudessa.
- Ei huolta vanhentuvasta patentista – avaimia ei voi kopioida nyt eikä tulevaisuudessa.
- Ei jumiutuneita vieraita avaimia – lukkoon ei ole mahdollista työntää muita kuin PULSE-avaimia.
- Osaamista ja valmistusta kotimaassa – PULSE-tuotteiden tuotekehitys ja loppukokoonpano tapahtuvat Abloyn tehtaalla Joensuussa.

ABLOY PULSE – turvallinen, ekologinen, käyttäjäystävällinen ja kustannustehokas lukitusjärjestelmä.

Lisätietoja ABLOY PULSE -lukitusjärjestelmästä
saat Certego toimipaikoista.

Yhteystiedot: certego.fi

CERTEGO

02/2021

ABLOY on turvallisuuden ja lukituksen suunnannäyttävä, 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

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."



Part of ASSA ABLOY

ABLOY