



4.3.2024

var Varsinais-Suomen
hyvinvointialue
Egentliga Finlands
välfärdsområde **ha**



Kerrostalojen yleisten tilojen palovaroitinjärjestelmät ja palovaroittimet



**VARSINAIS-SUOMEN
PELASTUSLAITOS**

Turvallisuuden puolesta jo vuodesta 1869

**EGENTLIGA FINLANDS
RÄDDNINGSSVERK**

För säkerheten sedan 1869



Sisällys

1. Yleistä.....	4
2. Määritelmiä	5
3. Palovaroittimien sijoittaminen	6
4. Palovaroitinjärjestelmän asentaminen.....	6
5. Palovaroittimien ja –järjestelmien hoito sekä huolto	7
6. Toiminta palovaroitinjärjestelmän hälytyessä	7
7. Liitteet.....	8



1. Yleistä

Pelastuslaki muuttui palovaroittimien osalta 1.1.2024. Muutoksen myötä vastuu asuinrakennusten palovaroittimista siirtyi asukkaalta rakennuksen omistajalle, kuten taloyhtiölle. Uudistuksen osalta noudatetaan kahden vuoden siirtymäaikaa, joten taloyhtiöiden tulee suorittaa tarvittavat toimenpiteet 31.12.2025 mennessä. Tässä ohjeessa käsitellään ainoastaan kerrostalojen yleisien tilojen varustamista palovaroittimilla tai palovaroitinjärjestelmillä. Asuintilojen osalta on erilliset ohjeet esimerkiksi palovaroittimien sijoittelun osalta. Kiinteistön pelastussuunnitelmaan tulee sisällyttää toimintaohjeet asukkaille siitä, miten heidän tulee toimia kiinteistön eri turvajärjestelmien (palovaroitin, palovaroitinjärjestelmä, automaattinen paloilmoitin jne.) hälytyessä.

Pelastuslaki 379/2011 17§ määrittelee, että rakennuksen omistaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että asunto varustetaan riittävällä määrällä palovaroittimia tai muita laitteita, jotka mahdollisimman aikaisin havaitsevat alkavan tulipalon ja varoittavat asunnossa olevia. Rakennuksen omistajan on myös huolehdittava siitä, että palovaroittimet ja muut laitteet pidetään toimintakunnossa. Huoneiston asukkaan velvollisuutena on ilmoittaa viipymättä kiinteistön omistajalle palovaroittimien ja muiden laitteiden vioista.

Pelastuslain muutoksessa palovaroittimien osalta on lisäksi säädetty, että rakennuksen omistajalla tai hänen edustajallaan on oikeus päästä huoneistoon, kun se on välttämätöntä palovaroittimien ja muiden laitteiden kunnossapitovelvollisuuden toteuttamista varten. Käynti huoneistossa tulee järjestää huoneiston haltijalle sopivana aikana kohtuullisen ajan kuluessa, jollei työn kiireellisyys tai laatu muuta vaadi.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos suosittaa asuntojen lisäksi palovaroittimia myös kerrostalojen yleisiin tiloihin (käyttöullakot, kellarit ja porrashuoneet), jotta näissä tiloissa oleva tulipalo havaittaisiin mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Yleisissä tiloissa tapahtuva tulipalon aikainen havaitseminen antaa aikaa turvalliseen poistumiseen, mahdollistaa alkusammutuksen ja aikaistaa hätäilmoituksen tekemistä hätäkeskukseen.

Yleisten tilojen osalta pelastuslaitos suosittelee sähköverkkoon liitettyä palovaroitinjärjestelmää, jolloin hälyttävän ilmaisimen paikantaminen, järjestelmän koestus, akuston huolto sekä järjestelmän vaiennus on mahdollista suorittaa erilliseltä käyttölaitteelta.

Yleisten tilojen palovaroitinjärjestelmästä neuvotellaan rakennusluvan yhteydessä. Pelastusviranomaisen voi myös määrätä taloyhtiötä parantamaan turvallisuuttaan ja hankkimaan rakennuksen yleisiin tiloihin palovaroitinjärjestelmän (Pelastuslaki 379/2011, 82 §).

Yleisten tilojen palovaroittimien hankinnasta ja toimintakunnosta vastaa taloyhtiö (Pelastuslaki 379/2011 19 §).

Lisätiedot:

Palveleva palotarkastaja (ark. klo 9-14).
p. 050 433 0260 tai pelastuslaitos.palotarkastaja@varha.fi



2. Määritelmiä

Palovaroitin on laite, joka havaitsee savun ja näin ollen alkavan palon sekä varoittaa paikalla olijoita. Palovaroitin voi toimia paristolla tai verkkovirralla. Uudis- sekä korjausrakentamisessa edellytetään sähköverkkoon liitettyjä palovaroittimia. Palovaroitin voidaan varustaa tarvittaessa erillisellä tärinä- ja valolaitteella sekä lisäsummerilla. Palovaroittimia voidaan kytkeä myös sarjaan, jolloin samassa sarjassa olevat palovaroittimet varoittavat yhdessä alkavasta palosta.

Sähköverkkoon kytketty palovaroitin on laite, joka kytketään kiinteästi sähköverkkoon. Laitteen toiminta varmistetaan sähkökatkosta varten esimerkiksi paristolla tai akulla.

Palovaroitinjärjestelmä koostuu erillisestä käyttölaitteesta ja siihen liitetyistä palovaroittimista/ilmaisimista. Järjestelmään voidaan liittää myös erilliset sireenit. Palovaroitinjärjestelmissä on usein myös mahdollisuus välittää tietoa eteenpäin, jolloin tieto hälytyksestä saadaan välitettyä reaaliaikaisesti esimerkiksi huoltoyhtiön edustajalle matkapuhelimeen. Palovaroitinjärjestelmä ei välitä hälytystä hätäkeskukseen.

Hälytyksen vaimentamisominaisuus on keino kytkeä palovaroitinjärjestelmän sireeni(-t) pois toiminnasta. Toiminto voidaan toteuttaa myös erillisen vaiennuspainikkeen avulla, mikäli järjestelmän keskus-/käyttöyksikkö sijaitsee sellaisessa tilassa, johon asukkailla ei ole pääsyä. Hälytyksen vaimentamisen voi suorittaa ilman pelastuslaitoksen läsnäoloa, kun palon merkkejä ei ole havaittavissa ja kyseessä on palovaroitinjärjestelmä, joka ei välitä hälytystä hätäkeskukseen.

Hätäkeskukseen yhdistetty automaattinen paloilmoitin on laitteisto, joka antaa automaattisesti ja välittömästi ilmoituksen alkavasta palosta sekä laitteiston toimintavalmiutta vaarantavista vioista sekä paikallisesti että hätäkeskukseen. Automaattinen paloilmoitin muodostuu ilmoitinkesuksesta, teholähteestä, paloilmamisimista, paloilmoituspainikkeista, hälyttimistä ja automaattisesta ilmoituksen siirtojärjestelmästä. Hätäkeskuksen valvontaan liitetään vain Tukesin hyväksymän päteväksi todetun tarkastuslaitoksen tarkastamia laitteistoja. Tämä ohje ei käsittele automaattisia paloilmoittimia, sillä niiden suunnitteluun, asennukseen sekä käyttöön on laadittu erilliset ohjeistukset. Automaattisen paloilmoittimen hälyttäessä laitteiston saa vaimentaa sekä palauttaa normaalitilaan ainoastaan pelastuslaitoksen edustaja tai laitteistolle erikseen nimetty hoitaja, pelastuslaitoksen erillisestä pyynnöstä.



3. Palovaroittimien sijoittaminen

Mikäli asuinrakennuksen yleiset tilat varustetaan vapaaehtoisella palovaroitinjärjestelmällä tai palovaroittimilla, tulee niiden sijoittelussa ja asennuksessa noudattaa pääsääntöisesti tätä ohjetta. Mahdollisista poikkeamista tulee neuvotella erikseen pelastusviranomaisen kanssa.

Palovaroitin tulee asentaa porrashuoneeseen sekä tiloihin, joista on suora yhteys porrashuoneeseen esimerkiksi oven kautta. Palovaroitin tulee asentaa myös käyttöullakolle, kellarikäytävälle, yli 20 m² suuruisiin irtaimistovarastoihin sekä sähköpääkeskukseen. Palovaroittimia tulee olla vähintään yksi jokaista kellarikäytävää sekä jokaista käyttöullakkotilaa kohti.

Porrashuoneessa palovaroittimia tulee olla pääsääntöisesti vähintään kaksi kappaletta. Ne sijoitetaan porrashuoneen alaosaan ja porrashuoneen ylimpään kohtaan. Palovaroitinta ei tule sijoittaa sisääntulokerroksessa ulko-oven välittömään läheisyyteen tai muutoin herkästi ulkoilman vaikutuksille alttiiksi (pakkanen, kosteus). Sijoittelussa tulee huomioida myös porrashuoneen muu ilmanvaihto. Tällaisessa tapauksessa palovaroitin sijoitetaan 2. kerrokseen. Asuinrakennuksissa, joissa on 5-6-kerrosta, palovaroitin tulee asentaa myös välikerrokseen hälytyksen nopeuttamiseksi. Useampikerroksisissa taloissa varoittimia tulee asentaa kahteen välikerrokseen tai pelastuslaitoksen erillisen ohjeen mukaisesti.

Palovaroitinjärjestelmä (sireeni) tulee olla vaiennettavissa erheellisten hälytysten sattuessa esimerkiksi palovaroitinjärjestelmän käyttölaitteesta tai erillisestä vaiennuspainikkeesta. Vaiennusmahdollisuus on sijoitettava tilaan, johon talon asukkailla on pääsy. Erheellinen hälytys on tilanne, jossa laitteisto on reagoinut, mutta aiheuttajana ei ole tulipalo. Erheellisen hälytyksen sattuessa palovaroitinjärjestelmän voi vaientaa talon asukas.

Kehittyneimmät palovaroitinjärjestelmän keskuksent antavat tietoja muun muassa hälyttäneen ilmaisimen sijainnista ja nopeuttavat näin palopaikan löytymistä. Keskuksen paikkaa kannattaa tällöin miettiä niin, että tällaiset ominaisuudet ovat helposti käytettävissä.

Palovaroittimien hälytystä voidaan ryhmitellä. Sireenin ei tarvitse hälyttää jokaisessa porrashuoneessa, mikäli savu ei niitä uhkaa. Savuun reagoivan palovaroittimen voi korvata myös muulla ilmaisimella tiloissa, joissa palovaroitin voi aiheuttaa erheellisiä hälytyksiä.

4. Palovaroitinjärjestelmän asentaminen

Palovaroitinjärjestelmän asennussuunnitelmaa ei tarvitse toimittaa pelastusviranomaiselle, mikäli suunnittelussa toimitaan tämän ohjeen mukaisesti. Tarvittaessa pelastusviranomainen antaa palovaroittimien sijoittamisessa opastusta ja neuvontaa.

Kiinteästi sähköverkkoon liitettävän palovaroitinjärjestelmän saa asentaa vain asennusliike, jolla on sähköurakointioikeudet. Asentajan on kirjoitettava asiakkaalle tehdystä työstä asennustodistus.

Palovaroitinjärjestelmälle on laadittava kunnossapito-ohjelma ja käyttölaitteelle tulee asentaa selkeät, vähintään suomenkieliset käyttöohjeet. Palovaroitinjärjestelmän käyttölaitteen sijainti rakennuksessa on merkittävä opasteilla ulkoa asti. Käyttölaitteistoon tulee merkitä selkeästi tilat, jotka järjestelmä kattaa sekä kuvaus ilmaisimien ryhmittelyistä hälyttävän ilmaisimen paikantamisen helpottamiseksi. Laitteiston yhteydessä tulisi olla myös kunnossa- ja ylläpidosta vastaavan tahon yhteystiedot.



5. Palovaroittimien ja –järjestelmien hoito sekä huolto

Pelastuslain 17 § mukaan rakennuksen omistajan on yleisten tilojen sekä asuinhuoneistojen osalta huolehdittava, että palovaroittimet ovat toimintakunnossa.

Palovaroitinjärjestelmä on pidettävä toimintakunnossa, huollettava valmistajan ohjeen mukaisesti ja koestettava säännöllisesti, esimerkiksi kerran kuukaudessa. Kiinteistön huollosta vastaavan tulee pitää kirjaa laitteiston testauksesta ja huollosta.

6. Toiminta palovaroitinjärjestelmän hälyttäessä

Asukkaat on ohjeistettava toimimaan palovaroitinjärjestelmän hälyttäessä tai järjestelmän joutuessa epäkuntoon. Järjestelmän käyttökoulutus asukkaille parantaa mahdollisuuksia toimia tehokkaasti palotilanteessa. Liitteenä on malli asukkaille jaettavasta tiedotteesta.

Palovaroitinjärjestelmän hälyttäessä ei aina ole kyseessä tulipalo, vaan laite voi myös vikaantua tai hälyttää muusta syystä. Hälytyksen syy tulee aina selvittää ja hälyttävä alue tarkastaa. Mikäli palon merkkejä ei havaita, voi laitteiston sireenin vaientaa, eikä pelastuslaitosta tarvitse kutsua paikalle. Laitteiston palauttamiseksi toimintakuntoon, on otettava yhteyttä kiinteistöhuoltoon.

Tulipalotilanteessa asukkaiden on osattava opastaa pelastuslaitos järjestelmän käyttölaitteen luokse. Toimintamalli palovaroitinjärjestelmän hälyttäessä tai vikaantuessa tulee sisällyttää kiinteistön pelastussuunnitelmaan.



7. Liitteet

Liite 1 – Asukastiedote (esimerkki)

Tämä on esimerkki tiedotteesta, joka tulee muokata palvelemaan juuri teidän taloyhtiönne ratkaisuja, esimerkiksi palovaroitinkeskuksen sijainnin osalta.

OHJE KIINTEISTÖN KÄTTÄJILLE PALOVAROITINJÄRJESTELMÄN HÄLYTTÄESSÄ

Rakennuksemme yleisiin tiloihin on asennettu palovaroitinjärjestelmä. Järjestelmän tarkoitus on varoittaa kiinteistössä olevia alkavasta tulipalosta hälytysäänellä. Laitteisto EI TEE ilmoitusta hätäkeskukseen.

Kuullessasi porrashuoneen hälyttimen soivan yhtäjaksoisesti, sinun tulee toimia seuraavasti:

- Pyri selvittämään hälytyksen syy. Älä käytä hissiä!
- Tiedustele tila, josta hälytys tulee. Hälyttävän ilmaisimen sijainnin saat selville palovaroitinkeskukselta, mikäli se on sijoitettu näkyville.
- Varaudu tarvittaessa suorittamaan alkusammutus, mikäli se on turvallista.
- Mikäli havaitset savua jo porrashuoneessa, älä poistu asunnosta!

JOS HAVAITSET MERKKEJÄ TULIPALOSTA, TEE HÄTÄILMOITUS NUMEROON 112!

Mikäli porrashuoneessa on savua:

- Pysy asunnossasi!
- Sulje asunnon ovi ja väliovi, tiivistä oven raot esimerkiksi märällä pyyhkeellä.
- Jos huoneistoosi tulee savua, soita 112 tai kommunikoi pelastajien kanssa esimerkiksi parvekkeen kautta.

Mikäli havaitset palon merkkejä yleisissä tiloissa:

Palon merkkejä voivat olla esimerkiksi näkyvä savu, savun haju, näkyvä liekki tai hiillos.

- SAMMUTA - tee alkusammutus, mikäli se mahdollista suorittaa turvallisesti.
- PELASTA – poistu turvalliseen paikkaan. Älä kulje savun läpi! Sulje ovet perässäsi.
- HÄLYTÄ – tee hätäilmoitus numeroon 112. Noudata saamiasi ohjeita.
- OPASTA - opasta apu paikalle, mikäli voit tehdä sen turvallisesti.

Mikäli et havaitse palon merkkejä:

- Mikäli palon merkkejä ei havaita, palovaroitinjärjestelmän voi vaientaa.
- Hätäilmoitusta ei tarvita, eikä pelastuslaitosta tarvitse kutsua paikalle.
- Mikäli hälytys todetaan aiheettomaksi (remontti, ruoan käry tms.) -järjestelmän palauttamiseksi toimintakuntoon, soita kiinteistön huoltoyhtiöön.

SÄILYTÄ TÄMÄ OHJE ASUNNOSSASI NÄKYVÄLLÄ PAIKALLA!