

ASUINKIINTEISTÖN TIETOLIIKENNEVERKON UUDISTAMISEEN

Asuinkiinteistön tietoliikenneverkko on osa kiinteistön perusvarustusta. Palveluiden nopea kehitys lisää tarvetta ajanmukaisille sisäverkoille, jotka mahdollistavat nopeat laajakaistayhteydet ja häiriöttömät televisiopalvelut. Nykyaikainen tietoliikenneverkko nostaa myös asunnon arvoa. Vanhoissa kiinteistöissä on vielä paljon perinteisiä puhelin-sisäjohtoverkkoja, jotka ovat nykyisten ja tulevien viestintäpalvelujen kannalta riittämättömiä. Siksi ne tulee uudistaa ennemmin tai myöhemmin.

1. Sisäverkon uudistamisesta päätetään pääsääntöisesti taloyhtiön yhtiökokouksessa yksinkertaisella ääntenemmistöllä. Sisäverkko koostuu yleensä yleiskaapelointijärjestelmästä sekä yhteisantenniverkosta. Uudistamisen tarkoituksena on turvata kiinteistön säilyminen ajankohdan tavanmukaisella tasolla. Näin osakkeenomistajat voivat nykyaikaistaa asuinkiinteistöään.

2. Taloyhtiö voi saada merkittäviä kustannushyötyjä ajoittamalla tietoliikennekaapeloinnin uudistamisen putki-, sähkö- tai julkisivuremontin yhteyteen. Tarvittavien johtoteiden rakentaminen helpottuu olennaisesti. Samalla minimoidaan remontin haitta-vaikutukset asukkaille. Yhtenäiset ratkaisut parantavat myös kiinteistön paloturvallisuutta.

3. Hyvin kunnostettu vanha antenniverkko voi toimia vielä pitkään, mutta peruskorjauksen yhteydessä sekin on syytä uudistaa täysin nykyisten vaatimusten mukaisesti tähtiverkoksi.

4. Pätevien ammattilaisten valitseminen korjaushankkeen projektinjohtajaksi, suunnittelijaksi ja valvojaksi on tärkeää. Hankintavaatimuksissa on suositeltavaa huomioida teleurakoitsijan pätevyys. Urakoitsija voi osoittaa pätevyytensä esimerkiksi SETI-teleurakoitsijahyväksynnällä tai liittämällä tarjoukseen muun vastaavan pätevyys selvityksen.

5. Sähkösuunnittelija kannattaa ottaa mukaan jo remontin hankesuunnitteluvaiheeseen selvittämään sisäverkon asennuksissa tarvittavat reitit, johtotiet, jakamotilat, sähkönsyötöt ja rakennustekniset työt. Pyydä suunnittelijaa myös arvioimaan, vastaavatko talojakamon lukitusjärjestelyt Viestintäviraston suosituksessa Kiinteistöjen laitetilojen lukitus (306/2013 S) esitettyjä vaihtoehtoja.

6. Sisäverkon suunnittelussa, toteutuksessa, testauksessa ja dokumentoinnissa tulee huomioida standardien lisäksi Viestintäviraston sisäverkkomääräyksen 65/2013 velvoitteet. Verkon rakenne- ja suorituskäytännöt ilmenevät **Asuinkiinteistön tietoliikenneverkon uudistaminen** -oppaan liitteistä 2–3.

7. Viestintäviraston määräys 65 velvoittaa laatimaan rakennettavasta verkosta suunnittelu-, tarkastus- ja loppudokumentit. Vaatimusten tarkoituksena on ajaa kiinteistön etua. Työn valvojan tulee vaatia ja tarkastaa nämä dokumentit ennen suunnittelu- ja asennussuoritusten hyväksymistä.

8. Kiinteistön omistajan vastuulla on huolehtia, että sisäverkot ylläpidetään toimintakuntoisina ja tietoturvallisina ja että niitä uusittaessa ja kunnostettaessa noudatetaan Viestintäviraston määräystä 65.

9. Sisäverkon omistajan on huolehdittava kaikkien sisäverkon asiakirjojen säilytyksestä talojakamossa tai muussa turvallisessa paikassa, josta ne ovat viivytyksettä saatavissa. Suositeltavaa on, että verkon dokumentaatiosta on olemassa kopiot myös sähköisessä muodossa.

10. Taloyhtiöiden on töitä tilatessaan huomattava, että taloyhtiöllä on pääsääntöisesti tilaajavastuulakiin (1233/2006) perustuva velvollisuus selvittää käyttämiensä urakoitsijoiden ja palvelukumppanien taustat. Vaivattomimmin taloyhtiö voi tarkistaa tiedot tilaajavastuu.fi-palvelun kautta (<http://www.tilaajavastuu.fi/luotettavakumppani>).

Satelliitti- ja antenniliitto SANT ry
Suomen Isännöintiliitto ry
Suomen Kiinteistöliitto ry
Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry
Viestintävirasto

