



LUE MYÖS
DIGIVERSIO!



KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIKIRJA 2023
HELSINKI

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN
POHJAKSI



KIINTEISTÖRATKAISUT **HELSINKI 2023**

Painosmäärä 3 000 kpl

Osoitteisto: Omakiinteistö-lehden osoiterekisteri

Julkaisija ja kustantaja

Media Potentia Oy, Tampere

www.mediapotentia.fi

Tekstit

Advertoriaalit: Tiina Raatikainen, Mari Pihlajaniemi

Artikkelit: Marja Haavisto, Elina Salmi, Tiina Raatikainen

Taitto ja graafinen suunnittelu

Media Potentia Oy

Printall AS 2022

Parmatic Oy - 40 vuotta korjausrakentamista!

Olemme tehneet kautta aikain **sisäilmakorjauksia** sekä perinteistä **korjausrakentamista**, niin julkiselle sektorille, taloyhtiöille kuin myös muille ammattitoimijoille ja yksityisille. Meillä on omat työnjohtajat ja omia työntekijöitä sekä yhteistyöverkostostamme löytyy pakettiin kaikki tekijät, niin LVI-, sähkö- kuin erikoistöihin, jotta kaikki työt saadaan sujuvasti tehtyä. **Palvelumme sisältää kokonaispaketin urakan alusta loppuun avaimet käteen periaatteella.** Pyydä meiltä tarjous tai kysy neuvoa, me palvelemme ja autamme teitä löytämään parhaan ratkaisun, niin pieniin kuin isompiinkin töihin.

VAHVUUTEMME on oma työnjohto ja omat tekijät sekä pölynhallinta, siivous ja kierrätys.

Referenssikohteitamme ja lisätietoja löytyy uusituilta kotisivuiltamme: www.parmatic.fi



Sisäilmakorjaukset

- sisäilmakorjaus ja -tiivistykset
- ilmavuototiivistykset
- ala- ja yläpohjakorjaukset
- valesokkeli- ja sokkelikorjaukset
- ikkunaremontit
- puujulkisivukorjaukset

Korjausrakentaminen

- vahinkosaneeraus
- toimitilamuutokset
- sisäremontit
- kylpyhuonekorjaukset
- maalaukset (sisä- ja ulko)
- kattoremontit

Ystävällisin yhteistyöterveisin

Janne Kolhonen
Toimitusjohtaja
040 648 5107
janne.kolhonen@parmatic.fi

www.parmatic.fi

Kirvuntie 22, 02140 ESPOO



RALA PÄTEVYYS





**Laadukasta rakentamista
kohteen kokoon katsomatta.**

**Kaikki remontit, saneeraus
ja uudisrakennustyöt
laadukkaasti ja luotettavasti,
avaimet käteen
-periaatteella.**

Hyödynnä kotitalousvähennys!

J&T
RAKENTAJAT OY

Tilaa ilmainen arviokäynti.

Tomi Lavi
puh. 041 433 6608
tomi.lavi@jt-rakentajat.fi

www.jt-rakentajat.fi



KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

WWW.KIINTEISTORATKAISUT.FI

KIVIHIONNAN AMMATTILAINEN

Hiomme
porraskohteet
ja kivilattiat
kuntoon
tehokkaasti ja
ammattitaidolla



Ennen



Ennen



Jälkeen



Jälkeen

Ota yhteyttä **044 9916 171**
rakennuspalvelu@jannevilen.com • **www.jannevilen.com**

LUOTETTAVA
KUMPPANI
Tilaajavastuu.fi

Toiveikkaana eteenpäin



Hintojen ja etenkin energiakustannusten nousu koettelee suomalaisia tällä hetkellä. Vaikka erityisesti monet omakotitaloasujat ovat tällä hetkellä kovilla, ei taloyhtiöilläkään ole helppoa. Energiakustannusten lisäksi nousussa ovat olleet muun muassa vakuutukset ja lainojen korot, joiden seurauksena rahoitusvastikkeetkin saattavat nousta.

Toivottomuuteen ei ole kuitenkaan syytä vajota. Vaikeista ajoista on selvitty ennenkin, ja jossakin kohtaa maailmantilanne tulee varmasti helpottamaan, mikä vaikuttaa myös kustannuksiin.

Yksi asia, minkä suhteen taloyhtiöissä on edelleenkin syytä miettiä toimia, on energiakustannusten hillitseminen. Miten energiankulutuksessa voitaisiin säästää ja mitä toimenpiteitä taloyhtiöissä voitaisiin tehdä tänä vuonna sen eteen?

Kiinteistöratkaisut 2023 -lehestä löydät asiaa muun muassa myös energiakustannusten hallinnasta. Isompien remontteja lisäksi on mahdollista tehdä myös erinäisiä pieniä toimenpiteitä, joilla on mahdollista saada säästöjä nopeastikin. Lehestämme voit myös lukea, miten säästöä on mahdollista saada myös sähköasennuksia uusimalla.

Kannattaa muistaa, että ARA jakaa myös vuonna 2023 energia-avustusta, jolla voi merkittävästi vähentää paitsi lämmitysremontin myös linjasaneerausremontin kustannuksia, jos sen yhteydessä tehdään energiaa säästäviä toimenpiteitä.

Toivorikasta vuotta 2023!

Petri Kaukonen

Päätoimittaja

Kiinteistöratkaisut, Media Potentia Oy



SISÄLTÖ

3 TOIVEIKKAANA ETEENPÄIN

Päätoimittaja Petri Kaukonen

7 PIHA & RAKENNUSHANKKEET

8 Taloyhtiön piha-remontissa pätee samat säännöt kuin muissa remonteissa

14 Sähkö-asennuksia uusimalla energiansäästöä ja asumis-mukavuutta

17 Lohjan Sähkö ja Automaatio Oy – laatua ja toimitusvarmuutta

19 ULKOVAIPPA & KOSTEUDENHALLINTA

21 Katon säännöllistä huoltoa ei pidä unohtaa

26 Viihtyisyyttä ja asumismukavuutta ikkuna- ja parveke-huollolla

30 Coating Source Oy – NowoCoat-tuotteilla pidennät katemateriaalin ikää

31 Polygon Finland Oy – Kiinteistövahinkojen erinomainen asiantuntija

32 Suomen Sisäilmatutkimus Oy – Rakennusten terveellisyys on taloyhtiön vastuulla

33 SRG Urakointi Oy – Taloyhtiön korjausremontit osaaviin käsiin

34 Rakennuskonsultointi Treuthardt Oy – Julkisivuremontit aikataulussa ja kerralla oikein

**37****LVI & ENERGIA**

38

Taloyhtiön remontteja yhdistämällä säästää

44

Energian hinta käy nyt taloyhtiön kukkarolle – mikä avuksi?

48

Talopesulat Oy – Toimivia talopesuloita ja kuivaushuoneita

49

Saint-Gobain Finland Oy – Putkiston eristäminen säästää energiaa ja suojelee rakenteita

50

Prolinesystems Relining Oy – Viemärisaneeraus päivässä

51

LVI Juhani Niemi – Kylpyhuoneen uusi ilme – laadukkaasti, turvallisesti ja asiakkaiden toiveiden mukaan

52

Allergia- ja Sisäilma-apu Oy – Jokainen tarvitsee hyvän sisäilman

53**PALVELUT & ASUMINEN**

55

Lukituksen uudet tuulet

61

Taloyhtiön siivouksessa kannattaa panostaa laatuun

65

Keradur Service Oy – Laadukasta porrassiivousta ja edullista kotisiivousta taloyhtiön asukkaille

66

Kiinteistöhuolto Toivonen Oy – Kiinteistöhuollossa ihminen on tärkein

67

Asunto Maisteri Oy – Vahvaa elinkaarijohtamisen osaamista ja digitalisaation hyödyntämistä isännöinnissä

68

Eiran Isännöintitoimisto – Kiinteistön arvoa nostavaa isännöintipalvelua



SUURSÄKIT
Markki-
noiden jopa
HALVIMMAT
suursäkit
ja rahat!

**Kaikki maa-ainekset
suursäkeissä sekä irtotavarana.**

Toimitettuna tai noutopihalta.



PIHAPALVELU

Kuljetuspalvelu
044 972 8344
pihapalvelu.fi



Taloyhtiönne pihalle uusi viimeistely ilma ja toiminnallisuus!

Olemme kivi- sekä kaivuutöihin erikoistunut yritys ja olemme toimineet jo vuodesta 2009. Hoidamme kaivuutyöt, massanvaihdot, salaojitukset, kivetykset, vihertyöt, lumityöt ja lumen poisviennit.

Suunnittelemme ja toteutamme kaikenlaiset pihatytö toiveidesi mukaan.



alfakivi

050 370 0347

info@alfakivi.fi

alfakivi.fi

**Soittakaa, niin
tulemme
arviokäynnille
jonka jälkeen
saatte
edullisen
tarjouksen.**



AITOJA PUUAITOJA


KRUUNUAITA_{oy}

Toimitamme aidat myös
kokonaispalveluna. Puramme vanhat
ja asennamme uudet aidat.

Palajärventie 27, 03150 HUHMARI (NUMMELA)
myynti@kruunuaita.fi

MYyntiTIEDUSTUS Pääkaupunkiseutu
Jukka Ignatius 044 755 5850
tuotanto@kruunuaita.fi

www.kruunuaita.fi

A photograph of a modern apartment complex courtyard. The scene features several multi-story buildings with a mix of dark grey, yellow, and orange-brown facades. The buildings have large windows and balconies with glass railings. In the foreground, a wide, paved walkway made of light-colored rectangular stones leads towards the buildings. To the left of the path, there is a wooden bench and a small patch of blue and yellow ground. To the right, a grassy slope with some small trees and shrubs is visible. The sky is blue with scattered white clouds.

PIHA & RAKENNUS- HANKKEET



Teksti: Marja Haavisto

TALOYHTIÖN PIHA- REMONTISSA PÄTEE SAMAT SÄÄNNÖT KUIN MUISSA REMONTEISSA

Jos maasta puskee voikukkaa, asfaltilla on suuria lätäköitä tai liian lähellä taloa oleva suureksi kasvanut puu tuottaa ongelmia, voi olla aika alkaa suunnitella taloyhtiön piharemonttia. Leikkipaikka tarvitsee myös säännöllistä kunnossapitoa, ja asukkaat saattavat toivoa sähköautojen latauspaikkoja pihaan.

Kun taloyhtiössä huomataan, että piharemontille olisi tarvetta, suunnittelussa ja toteutuksessa kannattaa edetä samoin kuin muissa remontointihankkeissa.

Mikko Suomalainen Viher- ja ympäristörakentajat ry:stä kannustaa tekemään ensimmäisenä tarvekartoituksen, josta selviää, millaisia korjaus- ja kunnostustarpeita pihassa on. Sen jälkeen on hyvä tehdä hankesuunnitelma ja hyväksyttää se taloyhtiössä.

– Kun huomataan, että piha kaippaa remonttia, soitetaan usein ensimmäiseksi viherurakoitsijalle. Tarjouksia kannattaa kuitenkin lähteä kyselemään vasta siinä vaiheessa, kun osakkaat ovat päättäneet toteuttaa piharemontin. Koko prosessi on hyvä viedä läpi ammattimaisesti.

– Taloyhtiöissä on lakisääteinen viiden vuoden suunniteluvelvoite, joten tarve kunnostamiselle pitäisi olla hyvässä ajoin tiedossa. Suunnitelmaa olisi hyvä tarkistaa ja päivittää joka vuosi.

Asiantuntija tekee toteutussuunnitelman

Toteutussuunnitelmasta kannattaa pyytää tarjouksia selailta viher-suunnittelun asiantuntijoilta, joilla on aikaisempaa kokemusta taloyhtiöiden pihojen suunnittelusta.

– Kiinteistöjen ja pientalojen pihasuunnittelu eroaa toisistaan muun muassa lainsäädännön ja teknisten seikkojen osalta. Esimerkiksi taloyhtiön pihan toiminnallisuus, pysäköinti sekä koneellinen huolto on otettava huomioon, joten suosittelen käyttämään kiinteistöjen pihojen suunnitteluun erikoistuneita ammattilaisia. Jos pihaan uusitaan esimerkiksi vain kasvillisuutta, sen voivat toteuttaa myös muut pihasuunnittelijat, joten valinnanvaraa on enemmän, Suomalainen sanoo.

Hän kehottaa tekemään hankesuunnitelman aikatauluineen ja budjetiteineen huolella.

– Kun tiedetään, mitä osaamista tarvitaan, on helpompi löytää oikea asiantuntija toteutussuunnitelmaa tekemään.

Piharemonttiin voi yhdistää myös muita taloyhtiön remonteja

Jos taloyhtiössä on lähitulevaisuudessa tarve muillekin remonteille, kannattaa selvittää, voisiko remonttien yhdistämisestä olla hyötyä kustannusten ja aikataulujen kannalta.

Suomalainen muistuttaa, että esimerkiksi salaojaremontin tai julkisivuremontin ollessa ajankohtainen, voi olla hyvä tehdä samalla myös muuta piharemonttia, koska pihaa joudutaan korjailemaan joka tapauksessa.

– Salaojaremontteja tehdään melko uusiinkin kiinteistöihin, mutta yleensä se on ajankohtainen noin 40-60 vuoden ikäisissä taloissa. Toisinaan salaojat uusitaan linjasaneerauksen yhteydessä, mutta se voidaan tehdä erikseenkin. Myös julkisivuremontin yhteydessä pihan pintoja rikotaan.

Milloin piharemontti on ajankohtainen?

Taloyhtiön piha-alueita tulisi tarkistaa säännöllisesti. Suomalainen suosittelee kiinnittämään huomiota esimerkiksi leikkivälineiden ja asfaltin kuntoon sekä pihan kaatoihin. Myös laki asettaa kiinteistöjen pihalle erilaisia vaatimuksia muun muassa turvallisuuteen liittyen.

– Esimerkiksi leikkipaikan turvatarkastus olisi hyvä tilata kerran vuodessa tai joka toinen vuosi.

Yleensä tarve kunnostamiselle liittyy teknisiin seikkoihin tai pihan ulkonäköön liittyvään ränsistymiseen.

TÄYDEN PALVELUN SALAOJATALO



- Salaojitukset
- Perusmuurin eristykset
- Sadevesiviemäröinnit
- Pihatyöt
- Salaojasuunnitelmat
- Tarviketoimitukset
- Pihakivityöt kauttamme
- Kiviaines-/multatoimitukset

Salaojitus Ilari Hyytiäinen Oy

Haimoontie 971, 03400 Vihti

0400 823 644

www.salaojitus.fi

SORASTA KATTOON

Oy Fioton Ab

- Maanrakennuspalvelut
- Salaojitukset
- Sadevesijärjestelmät
- Tonttien raivaukset
- Katujen liitostyöt
- Talojen, muurien ja katosten anturatyöt
- Kellareiden purkutyöt ja massanvaihdot
- Pihatyöt laidasta laitaan
- Talojen ja huoneistojen remontit
- Talonmiespalvelut

☎ **040 776 8151**

peter.fagerstrom@fioton.fi

www.fioton.fi



Cityremcon Oy

www.cityremcon.fi

- Bobcat -koneurakointi
- Kaivuu- ja pihatyöt
- Lumityöt
- Piikkaus-, purku- ja salaojatyöt
- Eri kokoisia koneita runsain varustein, myös vuokraus

Myös vaihtolavakuorma-auto

Uiskotie 1, HELSINKI
P. 0400 500 474



Ept.Orava

041 432 9110

Kaivinkonepalvelut.com

puh. 041 432 9110

ept.orava@gmail.com

Kaivuutyöt | Salaojakorjaukset | Saneeraustyöt



MEILTÄ AMMATTITAITOISET JA LUOTETTAVAT PALVELUT:

- Pakastavan WC:n vuokraus
- Kaivinkonetyöt
- Piha- ja maanrakennustyöt

LIVE WELL OY

044 977 9568
www.liwell.fi

ELÄ HYVIN - ASU PAREMMIN



livewelloy



– Kannattaa tarkistaa, miltä piha ylipäättään näyttää ja miten hyvin se toimii. Ylikasvanut kasvillisuus, pihan pinnoitteiden hajoaminen ja painaumat, joihin muodostuu lätäköitä ja jättä sekä pihan vaatimusten muuttuminen ovat usein syitä piharemontille.

Sähköautojen yleistymisen myötä kiinteistöjen pihoihin tarvitaan myös latauspaikkoja.

– Jos ollaan tekemässä piharemonttia, mutta latausjärjestelmiä ei aiota vielä toteuttaa, kannattaa tehdä kuitenkin putkitukset valmiiksi, jotta pihaa ei tarvitse avata uudestaan, kun asia on ajankohtainen. Latauspaikat on hyvä pitää taloyhtiössä mukana keskusteluissa, etenkin silloin, jos niitä suunnitellaan paikkoihin, joissa on kovia pintoja, kuten asfalttia.

Jatkuvalla huollolla vähemmän korjaustarpeita

Jos pihan kunnossapidosta ei ole huolehdittu, korjaustarpeita-kin voi ilmetä nopeammin. Suomalainen kertoo, että toisinaan yksityiset taloyhtiöt ovat haaste ja niissä kunnossapidon taso on kirjavaa.

– Taloyhtiöiden viikkohuoltoon kuuluu nurmikoiden leikkaus ja lisäksi keväisin ja syksyisin tehdään muita kunnossapitotöitä. Haravoidaan, kerätään lehdet ja kitketään rikkaruohoja.

Oikeilla kasvivalinnoilla ja kasveja hoitamalla istutusalueet pysyvät kunnossa, ja isompaa kunnostustarvetta ei tule usein.

– Kevät- ja syyskuun yhteydessä kannattaa tarkistaa myös turvallisuuteen liittyvät asiat, ja esimerkiksi poistaa puiden kuivat ja revenneet oksat, ja mahdollisesti tilata ammattilainen hoitamaan sen.

Pihan asfaltti- ja sorapinnat siistiksi

Kaikissa pihan kovissa pinnoissa Suomalaisen mukaan oleellista on puhtaanapito, sillä esimerkiksi voikukat ja koivuntaimet



alkavat helposti kasvamaan.

– Kaikki pinnoitteet ovat pitkäikäisiä ja niiden uusimistarve tulee yleensä muista syistä kuin iästä. Jos pihassa tehdään esimerkiksi jotakin muuta remonttia, pinnat kärsivät.

Jos asfaltti on mennyt rikki, kannattaa ensiksi tutkia, missä vika on.

– Normaalisti hyvin tehdyt asfaltit kestävät vuosikymmeniä.

Kivituhka- ja sorapihaan kertyy hyvälläkin huollolla muun muassa sammalta ja rikkakasveja.

– Hiekka- ja kivituhkakäytäviä ei yleensä kantata, vaikka se voisi olla tarpeen. Esimerkiksi hyvin perustettu kivituhkakäytävä voidaan kuitenkin uudistaa melko helposti kuorimalla pinta ja lisäämällä kivituhkaa.

Lupa kaupungilta tai kunnalta puiden kaatoon

Puiden hoidossa Suomalainen suosittelee käyttämään aina ammattilaista. Arviokäynnillä selviää puiden kunto sekä leikkaustarve.

– Puut ja pensaat ovat yleensä pitkäikäisiä, mutta nekin vaativat oikeanlaista hoitoa. Väärät taimivalinnat aiheuttavat myös ongelmia, ja puita ja pensaita saatetaan istuttaa esimerkiksi liian lähelle talon seinää.

Puiden kaatamiselle pitää olla aina peruste sekä lupa kaupungilta tai kunnalta. Toisinaan puiden kaataminen edellyttää uusien istuttamista.

– Luvan saa monesti, jos puita on paljon tai jos ammatilainen on käynyt arvioimassa, että puu aiheuttaa vaaraa. Silloin pihassa saattaa olla myös muita uudistamistarpeita.

Piha on asukkaita varten

Asukkaat voivat omalta osaltaan vaikuttaa pihan siisteyteen ja viihtyisyyteen, esimerkiksi välttämällä roskaamista

Viihtyisä piha on kiinteistön käyntikortti!

Olipa pihasi pieni tai suuri, voidaan sen viihtyvyys maksimoida laadukkaalla viherrakentamisella.



Kurkkaa lisää viherrakentamisesta täältä

HELPOSTILAVA.COM

Siellä ne kaikki vaihtolavat on...



• **Vaihtolavat kaikkiin kohteisiin**
(myös erittäin ahtaat paikat)

• **Lumenajot ja -kuormaukset**

• **Murske- ja multatoimitukset**

• **Maanrakennus- ja pihatyöt**

Kätevä hintalaskuri ja helppo tilausjärjestelmä



0500 244 222
helpostilava.com
myynti@helpostilava.com

ASFALTTIHUOLTO OY



- ASFALTOINNIIT

- KIVITYÖT

- VIHERTYÖT



- KIVITUHKKAUKSET

- SALAOJAT

- MASSANVAIHDOT



- ROUTAKORJAUS

- MAALIMERKINNÄT



Asfalttihuolto AH Oy on Helsingissä vuonna 1974 perustettu perheyritys. Suoritamme kaikenkokoisia asfalttitoita sekä maarakennusta piha-alueilla ja kaduilla. Jos pihasi on vailla kunnostajaa, niin otathan yhteyttä.



Arto Hujanen 0400 857 974

Tomi Hujanen 040 532 4848

Paavo Mörk 040 6681666

asfalttihuolto@kolumbus.fi
www.asfalttihuolto.fi



"Oikeilla kasvivalinnoilla ja kasveja hoitamalla istutusalueet pysyvät kunnossa.

ja osallistumalla pihatalkoihin.

– Taloyhtiön kokouksessa kannattaa pitää piha-asioita esillä ja selvittää, onko piha mukana viisivuotissuunnitelmassa, Suomalainen sanoo.

Hänen mukaansa taloyhtiöiden pihoja käytetään nykyään valitettavan vähän, vaikka viheralueet on tarkoitettu parantamaan asukkaiden viihtyvyyttä ja niistä on etua myös yhteisöllisyyden kannalta.

– Pihan käyttämiseen liittyy kulttuurin luominen ja käyttö elävöittää pihaa. On hyvä muistaa, että piha-alueet ja pelisäännöt ovat yhteisiä, ja taloyhtiössä voidaan sopia vaikkapa uusien kasvien istuttamisesta. Kun pihassa oleskellaan, silloin myös huomataan helpommin, mitkä asiat vaativat kunnostusta.

Haastateltava työskentelee työnjohtajana yrityksessä VRJ Etelä-Suomi Oy.



Ehkäise salaojaongelmat ajoissa!

Tunnistatko näitä?

- **Sokkelissa** on havaittavissa värimuutoksia tai kalkkia
- **Kellarissa** on kosteutta tai vettä, mikä aiheutuu sulamis- tai sadevesien valumisesta kellarin
- **Kellarin** ilma on tunkkaista ja pahanhajuista
- **Sadevesi** pakkaantuu pihalla tiettyyn paikkaan ja maa on jatkuvasti kostea
- **Talon** sokkeli hilseilee

// Molarumin toiminta on hyvin reipasta. Projekti eteni nopeasti ja yrityksellä on kalustoa tehdä asiat heti. Työntekijät ovat kokeneita."

Jukka Saksa

// Työ tehtiin huolella, kustannusarvioon ei tullut yllätyksiä, työntekijöiden asenne kaikkeen positiivinen, roskat vietiin pois, loppusiivous hyvin hoidettu, kommunikointi sujui hyvin."

Hannu Nyländen

Tilaa maksuton salaojakartoitus

- Saat tiedon salaojien nykykunnosta (kuvaamme salaojat tarvittaessa)
- Saat tarjouksen järkevimmistä tavasta huolehtia salaojaremontista

Hyödynnä etu talven asennuksiin.
Kysy lisää myyjältä:



Soita: 020 7417 471

Tai tilaa kartoitus netissä:
www.molarum.fi



Jätelain uudistuksen tavoitteena lisätä kierrätystä ja vähentää jätteen määrää

Uusi jätelaki tuo muutoksia jätteiden erilliskeräysvaatimuksiin sekä kuntien ja taloyhtiöiden velvoitteisiin. Lainsäädännön uudistus liittyy EU:n hyväksymän jättesäädöspaketin toimeenpanoon.

Kierrätystavoitteet ovat nousseet EU:n alueella ja tulevat nousemaan entisestään tulevaisuudessa. Esimerkiksi jäsenmaiden yhdyskuntajätteen kierrätysasteen on saavutettava 55% vuoteen 2025 mennessä. Pakkausjätteistä on määritetty lainsäädännössä erilliset kierrätystavoitteet.

Suomen jätelain uudistusten siirtymäaika on vuosina 2022-2024. Erilliskeräysvelvoitteiden piiriin kuuluvat sellaiset asuinkiinteistöt, joita koskevat valtioneuvoston asetuksessa tai kunnan jätehuoltomääräyksissä määritellyt velvoiteerajat.

Bio-, pakkaus- ja pienmetallijätteen erilliskeräysvelvoitteisiin vaikuttavat taloyhtiön asuinhuoneistojen määrä sekä taajaman koko.

Esimerkiksi taajamassa sijaitsevassa, vähintään viiden huoneiston kerros- ja rivitalossa biojätteen erilliskeräys alkaa viimeistään heinäkuussa 2022 ja pakkausjätteen sekä pienmetallijätteen osalta vuotta myöhemmin.

Myös kiinteistöillä tapahtuva kompostointi voi olla mahdollista, ja kunta voi myös asettaa erilliskeräysvaatimuksia muille jätelajeille ja laajentaa tai vähentää kiinteistöillä tapahtuvaa erilliskeräystä jätehuoltomääräyksissään.

Jätekeräyspisteen laajentaminen ajankohtaista

Uusien jätehuoltomääräysten mukaan yli viiden huoneiston taloyhtiöissä on kerättävä erikseen biojäte, kartonki, muovi, metalli, lasi, paperi ja sekajäte. Taloyhtiön jätekatosta tai -suojaa saatetaan joutua laajentamaan ja hankkimaan uusia jätteastioita.

– Ongelmia voi tulla, jos taloyhtiöillä ei ole mahdollisuutta tai tilaa jätekeräyksen laajentamiselle. Muun muassa paloturvallisuus pitää joka tapaukses-

sa huomioida, jolloin uusien jätekatosten ja ratkaisujen tekeminen saattaa tuottaa päänsivaa taloyhtiöille, Isännöintiliiton vaikuttamis- ja tutkimusjohtaja **Tuomas Viljamaa** sanoo.

Hän huomauttaa, että monessa taloyhtiössä sekajätteen määrä on pudonnut huomattavasti, kun muovi eritellään siitä.

– Se on tullut monelle yllätyksenä. Kotitalousjätteestä hyvin suuri osa on muovia, ja se kannattaa huomioida jätepisteiden suunnittelussa sekä jättää hieman pelivaraa muutoksiin ja laajentamiseen.

Ympäristöhyötyjen lisäksi myös taloudellista hyötyä?

Taloyhtiöt voivat saada neuvoja jätehuoltoasioissa oman kunnan jätehuoltoa hoitavalta toimijalta, esimerkiksi kuntayhtymältä.

– Myös ammattimainen isännöinti tuntee jätkekeräysvelvoitteet ja tarpeet, Viljamaa sanoo.

Hän muistuttaa, että kiertotalouden perusidea on kierrättämisen lisääminen ja resurssitehokkuuden parantaminen.

– Näin ollen paremmalla kierrätyksellä voi olla mahdollista, että taloyhtiöiden jätemaksut jopa laskevat. Olennaista olisi, että kierrättämisestä ja esimerkiksi muovin erittelemisestä sekajätteestä taloyhtiö saisi ympäristöhyötyjen lisäksi myös taloudellisia hyötyjä. Siksi olisi tärkeää, etteivät kunnat tekisi jätemaksujen perusmaksujen nostamisesta eräänlaista piiloverotusta. Se olisi myös ympäristöystävällistä ja järkevää. ■

Lähde: www.ym.fi, www.consilium.europa.eu/fi, www.isannointiliitto.fi

Teksti: Marja Haavisto

SÄHKÖ- ASENNUKSIA UUSIMALLA ENERGIANSAÄSTÖÄ JA ASUMIS-MUKAVUUTTA

Kun valokatkaisija seinässä ei toimi tai pistorasioissa on vikaa, kannattaa tehdä ilmoitus taloyhtiölle eikä lähteä korjaamaan omin päin, sillä taloyhtiöllä on hyvä olla dokumentit kaikista huoneistossa tehdyistä sähköjen korjaus- ja muutostöistä.

Koska kodin sähköjärjestelmät kuluvat vuosien saatossa, niiden seurannasta ja huollosta on syytä huolehtia, jotta vältetään esimerkiksi sähköpaloilta tai sähkötapaturmilta.

Sähkölaitteisiin kertyy ajan myötä pölyä ja likaa, joka lisää paloriskiä, ja sähköjohtojen vauriot sekä rikkiinäiset sähköasiat voivat aiheuttaa sähkötapaturman.

Vanhoissa kiinteistöissä olevia sähköasennuksia ei Turvalisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) verkkosivujen mukaan tarvitse muuttaa, jos ne ovat kunnossa ja tehty aikanaan määräysten mukaisesti eikä ympäristöön ja asennusolosuhteisiin ole tullut muutoksia. Jos esimerkiksi rikkoutuneen osan tilalle vaihdetaan uusi, voidaan noudattaa alkuperäisen asennusajankohdan määräyksiä, mutta muutos- ja laajennustöissä on kuitenkin aina noudatettava niitä määräyksiä, jotka ovat voimassa asennushetkellä.

Sähkötyöt vain ammattilaisille

Taloyhtiön sähköjärjestelmästä ja sähkötöistä vastaa aina taloyhtiö, ja uusia sähköasennuksia tai vanhojen korjaustöitä saa Suomessa tehdä vain rekisteröity sähköalan ammattilaiset, joilla on sähkötöihin tarvittava oikeus. Vain joitakin pieniä sähkötöitä voi tehdä itse, jos ne osaa tehdä oikein ja turvallisesti. Tällaisia ovat Tukesin verkkosivujen mukaan esimerkiksi sisustusvalaisimen liittäminen valaisinliittimellä eli "sokeripalalla" sekä kiinteässä asennuksessa "sokeripalan" korvaaminen uuden järjestelmän mukaisella valaisinliitinpistorasiolla.

Neuvontainsinööri **Matts Almgrén** Kiinteistöliitosta kertoo, että taloyhtiöissä sähköjä uusitaan pääasiassa märkätilaremonttien ja huoneistoremonttien yhteydessä.

– Tyypillisimpiä asennuksia ovat pistorasioiden uusiminen ja lisääminen sekä uusien kattovalaisinpaikkojen asentaminen. 1960–70-luvulla ei tarvittu pistorasioita joka paikassa, mutta nykyään niitä asennetaan makuuhuoneisiinkin useampi.

Vanhoissa rakennuksissa onkin suositeltavaa asentaa mieluummin uusia pistorasioita ja valopisteitä, jotta laitteita ei tarvitse liittää verkkoon jatkojohdoilla, sillä ne keräävät vuosien mittaan pölyä ja voivat aiheuttaa palo- tai sähköiskuvaa-

Muutostöistä tieto taloyhtiölle

Vikatilanteessa kannattaa tarkistaa oman taloyhtiön vastuun määräykset yhtiöjärjestyksestä tai isännöitsijältä.

– Vaikka sähköasennuksia ei saisi itse tehdä, niitä tulee vastaan etenkin asunnon vaihtaessa omistajaa. Uusi asukas saat- taan kysyä asiasta, jos huoneistossa on esimerkiksi himmen- nin, jonka edellinen asukas on saattanut asentaa omin päin. Sähköjärjestelmä on taloyhtiön vastuulla, joten omin päin ei saa lähteä tekemään mitään sähkötöitä, Almgrén muistuttaa.

Hän pitää tärkeänä, että sähkötöistä ilmoitetaan aina taloyhtiölle ja ammattihenkilö tulee tekemään ne, koska silloin taloyhtiölle jää dokumentti huoneistossa tehdyistä muutostöistä.

– On myös osakkaan etu, että kaikki muutostyöt ovat tiedossa, ja vakuutustenkin kannalta on tärkeää, että dokumentit ovat tallessa. Esimerkiksi valokatkaisijan hajoamisesta tai sähkökiukaan vaihdosta tulee tehdä ilmoitus taloyhtiölle.

Energiansäästöä ja turvallisuutta valaistuksen uusimisella

Almgrén kertoo, että taloyhtiön porraskäytävien ja yleisten sisätilojen sähköjä uusitaan yleensä muiden remonttien yhteydessä. Tällaisia voivat olla esimerkiksi linjasaneeraukset tai hissiremontit.

Piha-alueiden, porraskäytävien sekä muiden yleisten tilojen valaistuksella on tärkeä rooli turvallisuuden ja viihtyi-

»



PIENET JA SUURET SÄHKÖTYÖT!

Toteutamme kaikki sähköasennukset ja -urakoinnit sekä myymme sähkötarvikkeet Helsingin, Vantaan ja Espoon alueella.

Kuuntele YouTube Sähköinen mies!

Sähköauton latauspisteen suunnittelu ja asennus



PALVELUMME

- Sähkösuunnittelu
- Sähkötyöt/sähköasennus
- Antenniasennus
- Televerkoasennukset
- Tietoverkoasennukset
- Kaapelivikakartoitus



TUOTTEEMME

- Sähkötarvikkeet
- Pihapiirivalaisimet
- Seinävalaisimet
- Kiukaan asennukset
- Asennuskalusteet



OTA YHTEYTTÄ

Akin Sähkö, Helsinki puh. 044 578 4572

Toimisto / Karhusuontie 75, 00780 Helsinki

asiakaspalvelu@akinsahko.fi www.akinsahko.fi

Luotettava Kumppani



KIINTEISTÖ RATKAISUT

TUTUSTU
NETTISIVUIHIN

KIINTEISTORATKAISUT.FI





”Sähköjärjestelmä on taloyhtiön vastuulla, joten omin päin ei saa lähteä tekemään mitään sähkötoita.

syiden kannalta. Valaistuksella voidaan myös vaikuttaa energiankulutukseen esimerkiksi asentamalla porraskäytävään liiketunnistimella toimivat valot, jolloin energiaa ei kulu turhaan.

– Liiketunnistin on hyvä siinäkin mielessä, että kun tulee vaikkapa kauppakassien kanssa sisälle, ei tarvitse etsiä katkaisijoita. Valaistusta uusimalla saadaan pienemmällä sähköenergialla tehokkaampi valo, jolloin rappukäytävästäkin tulee valoisampi, Almgrén sanoo.

Kun taloyhtiössä alkaa olemaan tarvetta isommalle sähköre-

montille tai piharemontille, on hyvä suunnitella samalla myös ulkotilojen valaistus.

– Uudet ledit antavat paljon mahdollisuuksia. Vanhat valaisimet ovat hyvinkin tehottomia ja kuluttavat paljon energiaa. Uusilla led-valaisimilla valo saadaan kohdistettua oikeaan paikkaan eli sinne, missä sitä tarvitaan, ja valaisinten vaihtamisen avulla saadaan lisättyä turvallisuutta. Jos valaisintolppa on hyvässä kunnossa, voidaan siihen vaihtaa vaikka vain valaisin ja säilyttää vanha tolppa.

Autojen latauspaikkojen hankinta ajankohtaista

Autojen latauspaikoille taloyhtiön pihassa on entistä enemmän kysyntää ladattavien hybridien ja täyssähköautojen määrän kasvessa. Jos taloyhtiössä aletaan suunnitella latauspaikkojen hankintaa, Almgrén kehottaa teettämään ensimmäiseksi latauskartoituksen, jossa selviää, miten piharasiat soveltuvat sähköautojen lataukseen ja mihin niiden kapasiteetti riittää.

– Asiantuntija tarkistaa kaapelit, eli millaiset, minkä ikäiset ja missä kunnossa ne ovat.

Siitä saadaan käsitys, kuinka paljon on nyt mahdollisuuksia ladata autoja, ja millaisia muutoksia vaaditaan, jos halutaan tehokkaampaa latausta tai enemmän latauspaikkoja.

Hän muistuttaa, että myös vakuutuksen kannalta on tärkeää, että kartoitus on tehty ja latauspaikat toteutettu oikein.

– Vakuutusyhtiö saattaa muutoin evätä korvaustilanteessa osan korvauksista. Sähköautojen lataamisen kanssa on ollut hyvin vähän haasteita, mutta sähköpyörien ja sähköpotkualautojen kanssa ongelmia on ollut enemmän.

Vaatiiko latausjärjestelmän hankinta sähköremontin?

Taloyhtiöiden sähköntarve on kasvanut vuosien saatossa ja etenkin vanhemmissa taloyhtiöissä saattaa olla tarvetta sähköremontille viimeistään silloin, kun autojen latausjärjestelmän hankinta on ajankohtainen. Kaikissa uudemmissakaan taloissa sähköverkon kapasiteetti ei välttämättä riitä autojen lataamiseen, jos ollaan toteuttamassa isompaa järjestelmää.

Sähköremontti katsotaan tavanomaiseksi uudistukseksi, johon riittää asunto-osakeyhtiölain mukaan enemmistön päätös. Isännöintiliiton verkkosivujen mukaan taloyhtiö voi kuitenkin toteuttaa latauspisteitä muutamalle autolle ilman sähköjärjestelmän muutostöitä, mutta kapasiteetin riittävyys on silloin tarkistettava. Lisäksi on selvítettävä, kuinka moni osakas haluaa hankkia latauspisteen.

– Jos taloyhtiöön aiotaan hankkia vain muutama latauspaikka, helpointa on ostaa ne suoraan auton latausjärjestelmiä toimittavalta yritykseltä, Almgrén sanoo.

Hän suosittelee kuitenkin sähkösuunnittelijan palkkaamista, jos ollaan toteuttamassa mittavampaa järjestelmää.

– Ammatillaisen palkkaamisen tarve riippuu paljon taloyhtiön koosta ja tavoitteesta. Ulkopuolinen suunnittelija helpottaa latausjärjestelmän hankintaa ja auttaa järjestelmien ja tarjousten vertailussa.

Jos latauskartoituksessa selviää, että autojen lataamista varten taloyhtiön sähköverkon kapasiteettia tarvitsee kasvattaa, ammattilaiselta saadaan tietoa latausjärjestelmien vaihtoehtoista ja sähköremontin ja latausjärjestelmien kustannuksista. Jos taloyhtiössä on suunnitteilla isompi piha- tai sähköremontti, kannattaa latausjärjestelmä hankkia samalla. ■

Lähteet: tukes.fi, isannointiliitto.fi

Lohjan Sähkö ja Automaatio Oy

– laatua ja toimitusvarmuutta

Luotettava sähköjärjestelmien kokonaistoimittaja hoitaa projektisi ammattitaidolla aina suunnittelusta käyttöönottoon ja loppudokumentointiin asti.

Vuonna 1990 perustettu Lohjan Sähkö ja Automaatio Oy toimii Uudellamaalla teollisuuden ja kiinteistöjen kunnossapidossa, saneerausissa ja uudisasennuksissa. Yrityksen päätoimiala on sähköuraointi sekä teollisuusautomaatio. Ohjaus- ja moottorikeskusten kokoamista tehdään omiin projekteihin sekä alihankintana, ja yritys on lisäksi esim. Ensto sähköauton latausratkaisujen valtuutettu jälleenmyyjä ja asennusliike.

– Toimintamme tukijalka on teollisuus, ja tarjoamme sähköautomaatioalan palveluita kokonaisvaltaisesti. Meiltä löytyy niin insinööriosamista kuin asennuspalveluita, kertoo Lohjan Sähkö ja Automaatio Oy:n toimitusjohtaja **Kimmo Lehtonen**.

Yritys työllistää reilut 30 henkilöä, ja korkeatasoisen ja ammattitaitoisen palvelun takaamiseksi henkilökuntaa koulutetaan säännöllisesti.

Yhteistyökumppaneina on monia tunnettuja laitevalmistajia, kuten Siemens, ABB ja Schneider, Festo, Rockwell yms. mikä takaa tuotteiden laadun ja toimintavarmuuden.

Autojen latausjärjestelmien kysyntä kasvussa

Täyssähkö- ja hybridiautojen kysynnän kasvaessa myös autojen latausjärjestelmien myynti on lisääntynyt. Lohjan Sähkö ja Automaatio toimittaa esim. Enston laadukkaita ja luotettavia sähköauton latausratkaisuja yksityisasiakkaille, yrityksille sekä julkiselle puolelle. Tuotteilla on viiden vuoden takuu virallisen partnerin asentaessa ne.

Lehtonen kertoo, että latausratkaisuja on toimitettu monenlaisiin kohteisiin: omakotitaloihin, taloyhtiöille sekä julkisiin kiinteistöihin.

– Meiltä voi tilata joko pelkän latauslaitteen tai koko paketin asennuksineen. Tarvittaessa voidaan tehdä myös sähkösuunnittelu.

Hyvin tehdyllä suunnitelmalla voidaan varmistaa pitkäikäiset ja toimintavarmat sähköratkaisut. Sähkösuunnittelussa otetaan huomioon niin asiakkaan toiveet ja lain asettamat vaatimukset kuin ekologisuus sekä sähkösuunnittelusta saatavat säästöt.

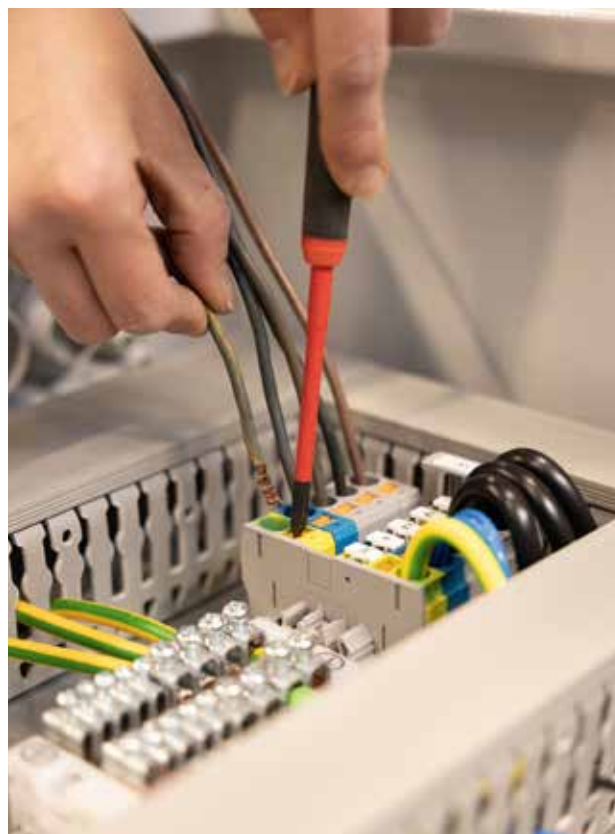
Pitkäaikaiset asiakassuhteet toiminnan perusta

Lohjan Sähkö ja Automaatio on tunnettu toimija omalla alallaan ja merkittävä tekijä Uudellamaalla. Asiakastytyväisyydestä kertovat pitkäaikaiset asiakassuhteet, joita Lehtonen pitääkin tärkeänä.

– Asiakkainamme on muun muassa teollisuuslaitoksia ja taloyhtiöitä. Myös Lohjan kaupunki on pitkäaikainen asiakkaamme.

Yritys on toteuttanut 30 vuoden aikana erilaisia projekteja esimerkiksi elintarviketeollisuuden, metalliteollisuuden, mekaanisen metsäteollisuuden sekä metsä- ja paperiteollisuuden toimialoille.

Lisätietoja Lohjan Sähkö ja Automaatio Oy:n palveluista saa ottamalla yhteyttä yrityksen verkkosivuilta löytyvällä yhteydenottolomakkeella, sähköpostilla tai soittamalla asiakaspalveluun. Yrityksen monipuolisiin palveluihin voi tutustua myös osoitteessa www.lsa.fi.



**LOHJAN SÄHKÖ
JA AUTOMAATIO OY**

p. 019 315 606 | info@lsa.fi | www.lsa.fi



Parvekejulkisivu täynnä mahdollisuuksia

Asunto viihtyisällä parvekkeella on aina haluttu kohde. Parvekelasitukset eivät kuitenkaan ole vain asukkaiden etu. Ne lisäävät taloyhtiön energiatehokkuutta, suojaavat parvekerakenteita ja siirtävät parvekeremontin tarvetta. Parvekelasit kannattaakin hankkia kerralla koko taloyhtiöön. Näin julkisivu saa modernin ja yhtenäisen ilmeen kertaheitolla ja kiinteistön arvo nousee.

Ota yhteyttä

020 7403 200

Puh. hinta 8,28 snt + 7 snt/min (lankapuh)
tai + 17 snt/min (matkapuh)

Terassilasit | Parvekelasit
Verhot | Kaiteet | Huolto

Enemmän tilaa elämälle.
www.lumon.fi



A low-angle, upward-looking photograph of a modern, multi-story apartment building. The building features a light-colored facade and several balconies with glass railings. The balconies are staggered, creating a dynamic, geometric pattern against the clear blue sky. The perspective makes the building appear to be reaching towards the top of the frame.

ULKOVAIPPA & KOSTEUDEN- HALLINTA

Kuka kävi
viimeksi
katolla?

KOLME ASKELTA TALOYHTIÖN KATON YLLÄPITOON



TARKASTUS

on katon ylläpidon perusta. Meillä tarkastuksen suorittaa aina ammattilainen – oikeanlaisella tarkastusmenetelmällä katemateriaalista riippumatta. Tarkastuksesta tehdään aina myös selkeä raportti.

KORJAUKSET JA REMONTIT

Teemme korjaustyöt ammattitaidolla kaikille kattomateriaaleille. Kattoremontit pelti-, kupari- ja kermikatoille. Päämääränämme on aina toimiva ja kestävä vesikatto.

KATTOHUOLLOT

Säännöllinen ja ennakoiva kattohuolto tuo selvää säästöä. Akuutit vauriot havaitaan ja paikataan heti. Vesikaton huoltoon sisältyy aina kuvallinen PTS-kartotusraportti.

PERHEYRITYKSEN KVARTAALI ON 25 VUOTTA. KATTOTUTKA ON OLLUT VESIKATON LUOTETTAVANA KUMPPANI AINA VUODESTA 1993 LÄHTIEN.

Valtakunnallinen palveluverkosto ammattilaisille
kattotutka.fi

OTA YHTEYTTÄ – KATTOTUTKA HELSINKI
p. 010 680 4001 tai helsinki@kattotutka.fi

Puhelut kiinteästä verkosta 8,35 snt/puhelu + 7,02 snt/min.
Matkapuhelimesta 8,35 snt/puhelu + 17,17 snt/min.



KATTO TUTKA
VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI



Teksti: Tiina Raatikainen

KATON SÄÄNNÖLLISTÄ HUOLTOA EI PIDÄ UNOHTAA

– REMONTIN YHTEYDESSÄ VOI TEHDÄ MONIA PARANNUKSIA

Katolle pitäisi tehdä syksyisin ja keväisin sekä puhdistukset että tarkistukset. Suotavaa olisi, että katon kunnon pääsisi tarkistamaan myös yläpohjan onkalon kautta. Kun kattoremontti lähestyy, kannattaa miettiä, mitä parannuksia sen yhteydessä kattorakenteeseen voisi tehdä ja voisiko kattoremontin kenties yhdistää lisäkerroksen rakentamiseen.

»

KONESAUMAKATOT JA PELTISEPÄNTYÖT

040 513 9092 www.kispeoy.fi

Kispe Oy



KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI



**Rakennushankkeesi
laadun varmistaa**

- VALVOJA -

(myös suunnittelut)

**vesikatot, märkätilat, keittiöt,
salaojat...**

ABCDE Consulting Oy

040 758 5599

www.abcde.fi | info@abcde.fi



Dreamstime

Rakennuksen pitkäaikaiskestävyyden kannalta rakennuksen viidennen julkisivun eli vesikaton toimivuus on tärkeimmistä päästä.

– Katolle pitäisi tehdä syksyisin ja keväisin sekä puhdistukset että tarkistukset ja tarkistaa mahdollisuuksien mukaan myös sisäkaton kunto, toteaa rakennusopin professori **Markku Karjalainen** Tampereen yliopiston arkkitehtuurin yksiköstä.

Huollon laiminlyönti voi tulla kalliiksi

Karjalainen toteaa, että vedenpoistojärjestelmä pitäisi puhdistaa joka vuosi ja samalla tarkistaa katon yläpohjan kunto. Taloyhtiöissä tämä vaatii aktiivista otetta sekä taloyhtiöltä että talohuollolta, että tarkistukset ja puhdistukset tehdään varmasti säännöllisesti.

– Vesikatteella on aina tietty elinikä, minkä sen arviolta kestää. Katon elinikään vaikuttaa kuitenkin myös ilmasto, kuinka paljon lunta ja jäätä katolle kertyy ja miten aurinko paistaa katolle, syntykö kenties epäkeskistä kuormittumista, joka on myrkyä rakenteille. Havut ja lehdet saattavat tukkia kattokaivoja, jolloin vettä patoutuu piippujen juurille. Siksi puhdistuksia ja tarkastuksia tulisi tehdä säännöllisesti ja seurata erityisesti lävistysten kuntoa.

Karjalainen muistuttaa, että katon kunnon seuranta ja vaurioiden ennalta ehkäiseminen on myös taloudellisesti järkevää.

– Jos katto pääsee vuotamaan, joudutaan korjaamaan jo rakenteitakin, ja se vasta kallista onkin.

Lämpöeläminen koettelee rakenteita

Katon kunnon seuranta on tärkeää etenkin Suomen haastavassa ilmastossa, jossa toisaalta kuumuusjaksojen ja toi-



saalta pakkasen seurauksena kattorakenteissa tapahtuu lämpöelämistä, jossa rakenteiden materiaalit vuoroin laajenevat ja vuoroin supistuvat. Oman lisärasitteensa rakenteille tuo ilmastoon lisääntynyt kosteus.

Lämpötilamuutokset, lumi, loska ja jäätyminen rasittavat erityisesti vesikaton lävistys- ja liitoskohtia.

– Pyrylumi tahtoo myös helposti mennä onkaloihin, vaikka katto olisikin muuten tiivis. Jos siis suinkin vain pääsee tutkimaan välikattoa tarkemmin, kannattaa se tehdä, Karjalainen painottaa.

Jos vesikaton tuuletus ei toimi, vesi pääsee tiivistymään yläpohjaan ja ajan mittaan sinne voi tulla pahaakin vahinkoa, joka ei välttämättä näy rakennuksen sisätilassa ennen kuin pitkän ajan kuluttua. – Kun yläpohja sitten joskus tarkistetaan, se voi olla jo hyvinkin laho, Karjalainen toteaa.

Tämän vuoksi Karjalaisen mukaan olisikin tärkeää mennä yläpohjan onkaloon, jos sinne vain suinkin pääsee, ja tarkistaa kiinnityskohdat ja niiden lävistysreiät, joihin tulee helposti vuotoja.

– Yläpohjarakennetta katsomalla löydetään vuotokohtat, oli katemateriaali mikä tahansa. Tasakatossa yläpohjarakennetta on valitettavasti vain aika mahdoton päästä katsomaan tarkkaan kauttaaltaan.

Pieneläimet ongelma katollakin

Ongelmia vesikaton kunnolle saattavat aiheuttaa myös pieneläimet, kuten linnut ja oravat. Jos esimerkiksi orava pääsee katon yläpohjaan, se voi liikutella lämmöneristeitä, jolloin kosteutta pääsee tiivistymään yläpohjaan.

– Katon yläpohja kannattaisikin suojata pieneläin- ja hyönteisverkolla, joka estää lintujen ja muiden eläinten pääsemisen sinne, Karjalainen sanoo.

Mikään katto ei ole ikuinen, mutta katon kunnan huolelli-

»

SAUMAUS

10

MEILTÄ SAUMAUSTYÖT UUDIS- JA SANEERAUS- KOHTEISIIN PARVEKKEISTA IKKUNOIHIN.

- Uusintasaumaukset
- Julkisivupesut ja kasvustonestokäsittelyt
- Cramos saumat
- Paikkaus ja maalaustyöt

PYYDÄ TARJOUS!

045 609 5831

jesse.saumauskymppi@gmail.com

saumauskymppi.com

UUSIMAA | HELSINKI | ESPOO | VANTAA



St-Kattomaalaus on kattomaalauksen ja kattohuoltojen asiantuntija.

Voit tutustua palveluihimme sivustolla www.st-kattomaalaus.com

**NYT ON HYVÄ AIKA
PYYTÄÄ ARVIOKÄYNTI
JA TARJOUS
KESÄLLE 2023!
SASU TERVO
p. 0500 901 766**



ST-KATTOMAALAUUS OY

SÄÄSTÖÄ JA LÄMPÖÄ UUSILLA AUTOTALLINOVILLA!



**Tilaa uusi autotallinovi vaihtotoineen
suoraan nosto-ovien markkinajohtajalta!**

VARAA ILMAINEN MITTAKÄYNTI!



**TURNER
DOOR**

**0207 330 330
www.turner.fi**

"Paljon ennalta ehkäisevää
työtä on tehtävissä myös
asianmukaisilla suojauksilla.

sella ylläpidolla vesikaton elinikää voidaan pidentää ja samalla säästää rahaa.

Kattoremonttiin hyvän suunnittelun kautta

Kun vesikaton uusiminen sitten tulee ajankohtaiseksi, on Karjalaisen mukaan tärkeää ottaa hankkeeseen ammattitaitoiset suunnittelijat, jotka tuntevat rakentamisfysiset lait ja osaavat tehdä tarvittavat ja halutut ratkaisut.

– Kun vesikate pitää uusia, tulee remonttia miettiä kokonaisvaltaisesti: millainen vanha kate on, halutaanko se kenties vaihtaa uuteen, onko kattorakenteessa tilaa lisälämmöneristeille ja pitääkö sitä esimerkiksi korottaa, että saadaan kunnon tuuletus.

Lisärakentamisella euroja remonteihin?

Katon rakenteen muuttaminen tasakatosta harjakatoksi on ratkaisu, jolla paitsi saadaan uutta ilmettä rakennukselle, myös parannetaan katon kunnon seurantaa jatkossa. Karjalaisella on tähän liittyen ehdotus, josta hän on jo puhunutkin paljon.

– Meidän lainsäädäntömme antaa mahdollisuuksia lisärakentamiseen ja sitä suositaan tänä päivänä globaalien ilmastotavoitteiden ja yhdyskuntien tiivistämistavoitteiden vuoksi. Lisärakentaminen, esimerkiksi ullakkorakentaminen, jos siihen on mahdollista ryhtyä, on yksi varteenotettava vaihtoehto, jolla saadaan monta kärkeä yhdellä iskulla. Kaikissa paikoissa se ei ole tietenkään mahdollista eikä kannattavaakaan, mutta jos on, niin lisärakentamista kannattaa ehdottomasti harkita.

Karjalainen toteaa, että lisärakentamisella saadaan luotua ensinnäkin uutta ilmettä talolle.

– 60-70 -luvun taloista vitsaillaan, että tekipä niille mitä tahansa kunnostustoimia, niiden ulkonäkö paranee aina. Lähiötaloja on joka tapauksessa mahdollista jalostaa ja kehittää ja tämä on myös kannattavaa, koska niissä on yleensä hyvä kantava runko.

Lisärakentamisella saadaan lisäkerrosneliöitä ja uusia asukkaita ja sen myötä myös rahaa taloyhtiön remonteihin.

– Lisärakentamisen ja sen yhteydessä tehtävän uuden katon lisäksi tulevilla rakennusneliöillä voidaan rakentaa myös hissi, jos sellainen taloyhtiöstä vielä puuttuu.

Vesikatosta puolestaan on mahdollista saada entistä varmempi ja lämpöeristykseltään parempi.

– Vesikaton lämmöneristyksen parantaminen on yksi tehokkaimpia keinoja parantaa rakennuksen energiatehokkuutta, Karjalainen muistuttaa. ■

PELTIKATOT | TIILIKATOT | HUOPAKATOT
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

Kattoremontteja jo 20 vuotta
Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

ONKO KATTOREMONTTI AJANKOHTAINEN? PYYDÄ TARJOUS!

MYÖS
ASBESTI-
PURKUTYÖT
MEILTÄ!



OTA YHTEYTTÄ:

Veikko Koskelo, 0400 395 370
veikko.koskelo@eliittikatot.fi

eliittikatot.fi

e ELIITTIKATOT
Kotisi ylin ystävä

KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA
HANKINTOJEN POHJAKSI

TUTUSTU
NETTISIVUIHIN

KIINTEISTORATKAISUT.FI





Teksti: Marja Haavisto

VIIHTYISYYTTÄ JA ASUMISMUKAVUUTTA IKKUNA- JA PARVEKE- HUOLLOLLA

Taloyhtiön ikkuna- ja parvekeremontit ovat isoja investointeja, ja niiden toteutusaikatauluun vaikuttaa moni muukin asia kuin kiinteistön ikä. Rakennuksen kuntoarviossa sekä kuntotutkimuksessa saadaan tietoa rakenteiden kunnosta ja remonttitarpeista.

Ikkunat saattavat vaatia monenlaista huoltoa, vaikka suuremmalle ikkunaremontille ei olisikaan vielä tarvetta. Jos ikkunoiden kanssa on ongelmia, asukas huomaa huollon tarpeen usein itse.

– Asukkaille tulee usein ensimmäisenä ikkunoiden käytettävyyso ongelmia, eli ikkunat eivät esimerkiksi aukea helposti ikkunanpesun yhteydessä. Avausmekanismit voivat olla kärsineet tai puuikkunoissa on saatettu käyttää liikaa maalia. Silloin saattaa riittää, että avausmekanismeja säädetään ja poistetaan ylimääräistä maalia, Julkisivuyhdistys JSY ry:n hallituksen puheenjohtaja **Stina Hyrynen** neuvoo.

Lasin sumentuminen voi olla merkki tiivistysten pettämisestä.

– Jos ikkunoissa on esimerkiksi eristyslasi- ja lämpölasielementtejä, ja kosteutta pääsee lasien väliin, voi tulla huurtumisongelmaa. Jos ikkunoista vetää, tiivisteet kannattaa uusia, mutta korvausilman saanti pitää myös miettiä.

Ongelmista ikkunoissa kannattaa ilmoittaa isännöitsijälle. Urakkamaailman verkkosivuilla kerrotaan, että taloyhtiön vastuulle kuuluvat ikkunoiden karmit, ulkopuite ja ulkolasi. Osakkeenomistaja taas vastaa sisä- ja välipuitteesta, sisemmistä lasista ja tuuletusluukusta sekä sälekaihtimien kunnossapidosta ja ikkunapuitteiden tiivistyksestä.

Tarvetta ikkunaremontille?

Ikkunaremontti voi olla ajankohtainen siinä vaiheessa, kun ikkunoiden käytettävyyso ongelmia alkaa olla paljon ja pienillä kunnostuksilla ikkunoita ei saada enää korjattua.

– Vanhoihin puuikkunoihin voi tulla lahovaurioita tai maali voi alkaa hilseillä. Maalin tarkoitus on myös suojata ikkunaa, Hyrynen muistuttaa.

– Jos ikkunoihin tehdään maalaus-kunnostusta tai perinteisempää puuikkunan kunnostusta, ikkunan ulko- ja sisäpuutteet irrotetaan kunnostamisen ajaksi ja tilalle laitetaan väliaikainen suoja. Jos ikkunat vaihdetaan kokonaan uusiin, se on helppo homma asukkaan kannalta, sillä yhden huoneiston ikkunat saadaan yleensä vaihdettua yhden työpäivän aikana. Kalusteita on hyvä siirtää metrin verran pois ikkunoiden edestä asentajien tieltä.

Nykyaikaisissa ikkunoissa on monia asumismukavuutta parantavia ominaisuuksia, joten vanhojen ikkunoiden vaihtaminen uusiin parantaa myös viihtyisyyttä.

Hyrynen suosittelee yhdistämään remontteja, ja esimerkiksi julkisivu- ja ikkunaremontti on suositeltavaa tehdä yhtä aikaa, jotta ikkunan ja ulkoseinän liittymät saadaan tehtyä siististi.

– Riippuu tietysti myös taloyhtiön tilanteesta, miten asiat saadaan hoidettua rahoitusmielessä.

Kuntotutkimuksella tietoa korjaustarpeesta

Kiinteistölle tehtävässä kuntoarviossa katsotaan yleensä koko rakennusta, ja arvio antaa yleiskuvan kaikista rakenteista, kuten ikkunoista, parvekkeesta ja sisätiloista.

Parvekkeiden huollon ja remontin tarve saadaan tarkemmin selville kuntotutkimuksella, joka kannattaa Hyrysen mukaan tehdä ensimmäisen kerran noin 15-20 vuoden ikäiselle rakennukselle tai aikaisemminkin, jos vaurioita on havaittavissa.

– Kuntotutkimuksessa selvitetään, mikä on riittävä korjaustaso eli mitä toimenpiteitä tarvitaan.

Parvekkeissa ilmenee toisinaan teknisiä ongelmia, jotka

»



Alumiini/lasi -rakentamisen asiantunteva ja luotettava yhteistyökumppani

LASIVUORIMAA
IKKUNATEHDAS

lasivuorimaa.fi



SCREENKAIHTIMET

- poistavat kuumuuden ja häikäisyn
- säilyttävät maiseman
- energiatehokas ratkaisu
- vähentää jäähdytyksen tarvetta
- parantaa ikkunan lämmöneristystä



KAIHTIMET - MARKIISIT - PERGOLAT

FINNKAIHDIN

www.finnkaihdin.fi - Sahaajankatu 21, 00880 Helsinki



eivät näy aina asukkaalle.

- Esimerkiksi pakkasrapautuminen ei välttämättä näy asukkaalle ennen kuin se on jo pitkällä. Näkyvämpiä merkkejä ovat muun muassa repsottavat pintamateriaalit, jotka voivat ajan mittaan alkaa häiritsemään.

- Jos pinnat alkaa lähteä irti, rakenteissa saattaa olla jotakin vikaa. Betonirakenteiden tutkimiseen erikoistunut ammattilainen voi ottaa silloin näytteitä, jotka lähetetään laboratorioon tutkittavaksi.

Parvekkeita voidaan huoltaa esimerkiksi maalaamalla pintoja, tasoittamalla tai pinnoittamalla rakenteita tai tekemällä paikkauksia.

- Jos parvekkeen lattian pinnoite alkaa olemaan huonossa kunnossa, siitä kannattaa laittaa viestiä isännöitsijälle. Pinnoite toimii myös vedeneristeenä, joka suojaa betonirakennetta, joten rakenteet pysyvät paremmin kunnossa, kun pinnoitteet ovat ehjiä, Hyyrynen kertoo.

Hän suosittelee teettämään parvekehuollon aina ammattilaisella, joka osaa valita oikeanlaiset tuotteet.

Milloin parvekeremontti on ajankohtainen?

Parvekeremontin ajankohtaa voidaan suunnitella säännöllisesti tehtävän kuntoarvion ja sitä tarkentavan kuntotutkimuksen perusteella. Siinä nähdään, onko rakenteiden kunnossa havaittavissa muutoksia.

- Isompia parvekeremontteja saatetaan joutua tekemään jo melko nuoriinkin kiinteistöihin, mutta näissä mennään aina kuntotutkimuksen mukaan. Remontin ajankohta riippuu myös siitä, ovat-

ko rakenteet pakkasenkestäviä. Yleensä 90-luvulta lähtien rakenteiden pakkasenkestävyys on ollut hyvä, mutta poikkeuksiakin on, jos esimerkiksi rakentamisessa on tullut virheitä, Hyyrynen sanoo.

- Ensimmäinen huoltokorjaus olisi syytä tehdä 15-20 vuoden ikäisiin taloihin ja perusteellisempi remontti noin 30 vuoden ikäisiin.

Parvekelaseilla suojaa

Parvekeremontteja tehdään Hyyrysen mukaan jonkin verran myös erillisinä hankkeina eikä niitä yhdistetä aina julkisivuremonttiin.

- Riippuu paljon materiaaleista, eli onko talo eri materiaalia kuin parveke. Liittymäpintojen määräkin vaikuttaa. Ulokkeellisissa parvekkeissa on vähän vähemmän liittymäpintoja julkisivuun kuin sisäänvedetyissä parvekkeissa.

- Kevyempi parvekkeen kunnostus on ehkä helpompi toteuttaa erillään julkisivuremontista. Isommat parvekeremontit kannattaa usein tehdä julkisivuremontin yhteydessä, sillä aiemmin uudistetut julkisivut tarvitsisi muutoin suojata parvekkeiden purkamisen aikana, joten suojattavaa olisi silloin paljon.

Parvekelasien avulla parveke pysyy yleensä pidempään hyvässä kunnossa, koska parvekkeelle tulee silloin vähemmän saderasitusta. Hyyrynen muistuttaa, että parvekelaseja hankkiessa kannattaa ottaa selvää mahdollisesta suunnitteilla olevasta parveke- tai julkisivuremontista.

- Jos asukas on laittanut omalla rahalla parvekelasit ja parvekeremontin takia ne täytyy purkaa pois, ne eivät välttämättä enää sovi, jos remontissa on esimerkiksi jouduttu laittamaan ylitasoituk-

VASA
PALVELUT



on erikoistunut kiinteistöjen jälkivahinkotorjunta-, saneeraus- ja kunnostustöihin.
Yli 20 vuoden kokemuksella yrittäjävetoinen yhtiömme palvelee teitä
tarvittaessa kellon ympäri koko vuoden. VASA VAHINGOSSA VIISAAMPI.

PALVELUMME

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| ■ Vahinkokartoitukset | ■ Erikoispuhdistukset, mm. |
| ■ Kosteusmittaukset | kalmasiivoukset, |
| ■ Purku- ja korjaustyöt | kuivajääpuhdistukset |
| ■ Rakenteiden kuivaustyöt | ■ Hajunpoisto- ja desinfiointityöt |
| ■ Kylpyhuone- ja saunaremontit | ■ Injektointityöt |
| ■ Sisäilmastutkimukset | ■ Alapohja- ja salaojakorjaukset |
| ■ Haitta-ainetutkimukset | ■ Tiivityskorjaukset |
| | ■ Kuivainten vuokraus |



VAHINKOPÄIVYSTYS 24/7

Pääkaupunkiseutu 050 4400 415
Nurmela 050 4400 415
Kaakkois-Suomi 050 4400 417

info@vasapalvelut.fi ■ www.vasapalvelut.fi



Part of **KERA GROUP**

Alumiiniovet, -ikkunat, lasijulkisivut ja savunpoisto

Tuotteemme ovat CE-hyväksyttyjä. Savunpoistoikkunoilla
ja palo-ovilla on on ulkopuolinen laadunvalvonta.

TUOTEVALIKOIMA

- Ikkunat ulko- ja sisätiloihin
- Savunpoistoikkunat, uudis- ja saneerauskohteisiin
- Savunpoistokeskukset ja -painikkeet
- Ulko- ja sisäovet
- Palo-ovet, EI30 ja EI60 paloluokille
- Automaattiovet, liuku- ja kääntöovet
- Lasiseinät

ASENNUSPALVELU

- Mittakäynti
- Ovien ja ikkunoiden vaihto
- Kokonaisasennus valmiiksi piilipelteineen



WWW.IKME.FI

IKME OY | puh. (019) 764 310 | info@ikme.fi
Tehtaankatu 13 A, 11710 RIIHIMÄKI



TIILIKATTOPINNOITTEET

KEMPER
SYSTEM

VEDENERISTEET



Coating Source
Maali- ja pinnoitussovelluksia



PELTIKATTOMAALIT

MDM HARJATIIVISTEET



info@coating-source.com
www.coating-source.com

NowoCoat-tuotteilla pidennät katemateriaalin ikää

Katon säännöllinen puhdistus ja huoltomaalaus sekä kunnossapito suojaa katemateriaalia ja koko kattoa sään sekä erilaisten kasvustojen rasituksia vastaan. Vuosikymmenten tuotekehitykseen pohjautuvien ja ammattikäyttöön suunniteltujen Nowocoat -tuotteiden joukosta löydät yhdessä kattourakoitsijan kanssa oikeat tuotteet katollesi ja varmista kiinteistöllesi parhaan suojan aurinkoa, sadetta, lunta ja muita ilmaston rasituksia vastaan.

Tiilikatteen sanotaan kestävän keskimäärin jopa 50 vuotta, mutta se edellyttää katon säännöllistä huoltoa ja vaurioituneen pinnan uusimista oikeilla tuotteilla. Jos päällisin puolin ehjältä näyttävän tiilikatteen alkuperäinen pinnoite on päässyt vaurioitumaan, tarttuu lika ja sammal sekä muu kasvusto nopeasti tiileen saaden huomamatta aikaan isompiakin vaurioita.

Peltikattokin tarvitsee suojaa vedeltä ja kosteudelta. Maalikalvon vauriot altistavat peltikaton nopealle korroosiolle, joka voi aiheuttaa rakenteellisia vesikattovaurioita ja suuria kustannuksia kiinteistön omistajalle.

Tiilikaton kestävyys turvataan laatutuotteilla

Pinnaltaan virheetön ja ehjä betonitiili voidaan puhdistaa kevyesti painepesulla, jonka yhteydessä sammalta tai muuta irtoainesta poistetaan mekaanisesti. Huolellisesti puhdistettu katemateriaali käsitellään tiilelle hellävaraisella NowoClean-kasvustonestoaineella, joka puhdistaa ja poistaa piiloon jääneen kasvuston mahdollisimman tehokkaasti sekä palauttaa katteen pH-arvon ja emäksisyyden lähelle alkuperäistä.

Hyväkuntoisille tiilikatoille suositeltavat värittömät, vettä ja likaa hylkivät NowoDry-käsittelyaineet estävät veden imeytymistä betonitiileen. Käsitelty katemateriaali kuivuu nopeammin sateen jälkeen hidasten tuhoisan kasvuston uusiutumista ja rapautumista sekä pidentäen katon elinikää.

NowoCoat-tiilikattopinnoite puolestaan soveltuu kaikkien markkinoilla olevien betonisten kattotiilien pitkäaikaiseen suojaamiseen. Uusimpaan pinnoitusteknologiaan perustuva NowoCoat-tiilikattopinnoite on yhdistelmä kolmea eri sideainetta, joiden korkea pitoisuus takaa laadukkaan ja erittäin kestävän lopputuloksen tiilikaton pinnoitukselle.

Tiilikattopinnoite levitetään korkeapaineruiskulla hyvin pestyyn

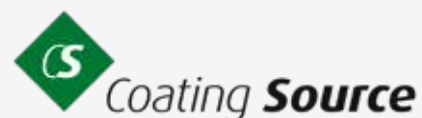
ja kasvustonestoaineella käsiteltyyn betonitiileen kahteen kertaan. Maalauksessa tiili saa upean värin lisäksi uuden teknisen pinnan, joka palauttaa tiilen toiminnallisuuden alkuperäiseen tasoon vuosiksi eteenpäin. Tiilikaton maalaus tulee normaalisti ensimmäistä kertaa kysymykseen silloin, kun katolla on ikää 15–25 vuotta, tai kun katemateriaalin suojaava maalipinta on päässyt vaurioitumaan.

Erinomaista korroosion suojaa peltikatolle

NowoCoat on kehittänyt kaksi uutta maalipinnoitetta peltikattojen huoltomaalaukseen ja korroosionsuojaukseen. Huolto- ja uusiomaalaukseen suunniteltu vesipohjainen NowoCoat Roof Top WB -peltikattopinnoite omaa erinomaisen tartunnan ja ruosteeneston erilaisilla pelti- ja teräspinnoilla. Jos katto kaipaa erityistä suojaa ja kestoja, on kaksikomponenttinen Nowo Metal Roof Top 2K oikea valinta katon suojaamiseen. Peltikaton huoltomaalaus tulee normaalisti tehdä 10–15 vuoden välein, tai kun maalipinnassa havaitaan vaurioita.

Varmista oikeanlainen huolto katollesi

Coating Source Oy:n valikoimassa on ammattilaiskäyttöön suunniteltuja tuotteita, jotka valmistetaan korkeimpien laatustandardien mukaisesti parhaista mahdollisista raaka-aineista. Suunnittelemaalla huoltotoimenpiteet yhdessä ammattilaisen kanssa voit varmistaa juuri oikeanlaisen huollon kattosi tarpeisiin. Tiedustele omalta paikalliselta urakoitsijaltasi katon huoltoa ja Nowocoat-tuotesarjaa sekä muita Coating Source Oy:n kattotuotteita. Oikeilla materiaali- ja valinnoilla voi pelastaa huonokuntoisenkin katon ja suojata koko kiinteistön sään ja ilmaston rasituksia vastaan.



Maahantuo, kouluttaa ja myy
Nowocoat-tuotteet
www.coating-source.com

Kiinteistövahinkojen erinomainen asiantuntija

Polygon Finland on vahinkosaneerauksen suurin toimija maassa.

Yrityksellä on aidosti valtakunnallinen palveluverkko.

Minkä tahansa kiinteistövahingon sattuessa apua saa Polygon Finland Oy:n 24 tuntia vuorokaudessa avoinna olevasta päivystysnumerosta. Yrityksen palveluvalikoimaan kuuluu muun muassa kiinteistövahinkojen kartoitukset, sisäilmatutkimukset, vesivahinkosaneeraus, palovahinkosaneeraus, puhdistuspalvelu, kuivauspalvelu ja olosuhteiden hallinta.

– Hoidamme koko vahinkoketjun. Usein tehdään ensin vahinkokartoitus haitta-ainekartoituksineen. Sen jälkeen suoritetaan purkutoimet ja kuivataan sekä korjausrakennetaan, kertoo Polygon Finlandin operatiivinen johtaja **Heikki Hemmi**.

Palvelut jaetaan neljään pääsegmenttiin: vesivahingot, palovahingot, olosuhteiden hallinta sekä sisäilmapalvelut. Polygon tarjoaa palveluitaan vakuutusalan, kiinteistöalan, julkisen sektorin, teollisuuden ja yrityspoimen asiakkaille sekä yksityisasiakkaille.

– Meidän asiakaskunta edustaa koko yhteiskunnan kirjoo. Palvelupyyntöjä tulee suoraan muun muassa kotitalouksilta, taloyhtiöiltä, isännöitsijöiltä ja vakuutusyhtiöiltä. Periaatteemme on, että palvelemme parhaalla mahdollisella tavalla empaattisuutta osoittaen sitä tahoa, joka vahingon on kärsinyt, vaikka hän ei olisikaan maksava asiakas, Hemmi sanoo.

Yleistyvät sään ääri-ilmiöt lisäävät kiinteistöjen vesivahinkoja, kosteusvaurioita ja sisäilmaongelmia. Tähän haasteeseen Polygon haluaa olla vastaamassa vastuullisena edelläkävijänä kehittämällä mm. digitaalisia sovelluksia palvelujen tueksi.

Kehitystyötä kiinteistövahinkojen hallintaan ja ennaltaehkäisyyn

Kansainvälinen Polygon-konserni toimii 16 eri maassa. Se on kiinteistövahinkojen korjauksen markkinajohtaja Euroopassa ja yritys on alan suurin toimija myös Suomessa. Suomen Polygonilla on käytössään 40-vuotinen kokemus vahinkosaneeraamisen alalta.

– Meillä on niin kova osaaminen vahinkojen korjauksissa, että pystymme valitsemaan juuri oikean menetelmän tilannekohtaisesti.



ti. On hyvin tärkeää, että esimerkiksi vesivahinkotapauksissa kuivaus suoritetaan oikeilla menetelmillä ja kosteusmittaukset kuivaus edistymisen seuraamiseksi osataan tehdä ammattitaidolla, Hemmi sanoo.

Hemmin mukaan myös Polygonin kansainvälisyys ja kiinteistövahinkoihin erikoistuminen tuovat kilpailuetuja palvelujen laatuun. Konserni panostaa vastuullisen liiketoiminnan kehittämiseen ja laajentamiseen, mikä tarkoittaa mm. vahinkoja ennaltaehkäisevien palvelujen lisäämistä.

– Meillä on kehitystyön ansiosta käytössä parhaat tekniset korjausmenetelmät ja toisaalta asiakkaille on miellyttävää, että heitä on aina palvelemissa paikallinen asiantuntija, Hemmi kertoo.

Polygon tarjoaa myös asiakaskohtaisesti räätälöityjä ratkaisuja vahinkojen hallintaan.

Erinomaisuus, rehellisyys, empatia

Yrityksellä on Suomessa 32 toimipistettä ja noin 400 asiantuntijaa.

– Suomessa on meitä isompia kilpailijoita, joilla vahinkosaneeraus on yksi toimiala, mutta me olemme maan isoin juuri kiinteistövahinkoihin ja vahinkosaneeraukseen erikoistunut yritys.

Hemmin mukaan toimipisteiden verkosto on niin kattava, että käytännössä minne tahansa voidaan lähteä lyhyellä varoitusajalla. Hemmi mainitsee Polygonin vahvuuksiksi aidosti valtakunnallisen toiminta-alueen sekä päivystyspalvelun.

– Suurin osa kiinteistövahingoista on sellaisia, ettei ole syytä lähteä välittömästi paikalle, vaan riittää että annamme tilanteeseen sopivan ohjeistuksen ja lähdemme paikalle seuraavana arkipäivänä. Mutta meillä on myös valmius lähteä saman tien paikalle jokaiseen suomalaiseen kotiin, taloyhtiöön ja yritykseen, Hemmi kertoo.

Kaiken kaikkiaan Polygonilla on Suomessa toimeksiantoja keskimäärin 16 000 kappaletta vuodessa. Lukumääräisesti suurin osa asiakkaista on kotitalouksia ja suurin osa vahingoista vesivahinkoja. Hyvin tyypillinen kotitalouden vahinko on astianpesukoneesta johtuva vesivahinko.

Hemmi kertoo, että Polygonin toiminnan perusarvot ovat erinomaisuus, rehellisyys ja empatia.

– Joidenkin tutkimusten mukaan kiinteistövahinko sattuu jokaiselle kerran elämässä ja se tulee varmasti aina huonolla hetkellä. Vaikka ne ovat asiakkaalle ikäviä tilanteita, ne ovat meille arkea ja osaamme toimia niin, että kunnostusprosessi saadaan nopeasti eteenpäin, Hemmi sanoo.



Polygon Finland Oy, PL 36 Lyhtytie 22, 00741 Helsinki
Puh. 020 7484 01, 020 7484 00 (24h päivystys)
finland@polygongroup.com

Vahinkopalvelut – Kartoitamme ja korjaamme vesi- ja palovahingot.

Sisäilmapalvelut – Tutkimme ja ratkaisemme sisäilmaongelmat.

Olosuhteidenhallinnan palvelut – Hoidamme kosteusmittaukset sekä olosuhte- ja kosteudenhallinnan rakennusaikana

Jokaiseen suomalaiseen yritykseen ja kotiin.

Rakennusten terveellisyys on taloyhtiön vastuulla

– sisäilmahuolet otettava aina tosissaan

Asukkaan kokemus huonosta sisäilmasta pitäisi ottaa taloyhtiössä aina tosissaan. Jos asia jätetään tutkimatta heti alussa, ongelma voi pahentua, johtaa konflikteihin ja tulla taloyhtiölle hyvinkin kalliiksi.

Osa asukkaista oirehtii asunnoissaan, jotkut taas kokevat, että mitään ongelmaa ei ole, koska heillä itsellään ei oireita ole ilmennyt. Ihmiset ovat kuitenkin erilaisia ja jotkut reagoivat herkemmin sisäilman ongelmiin kuin toiset.

– Vaikka vain yksi asukas valittaisi sisäilmasta, tämän huoli tulisi ottaa taloyhtiössä aina tosissaan. Oma kokemukseni on, että ihmiset valittavat harvoin täysin turhasta, toteaa rakennusterveysasiantuntija RTA, kosteusvaurion korjaussuunnittelija KVKs, DI **Kari Salminen** Suomen Sisäilmatutkimus Oy:stä.

Salminen toteaa, että yritysmaailmassa sisäilmatutkimuksia tehdään tänä päivänä matalalla kynnyksellä – niin kuin pitääkin. Taloyhtiöpuolella on vielä tässä asiassa valitettavaa vastahankaisuutta, osin ehkä tutkimusten ja sen seurauksena tehtävien toimien aiheuttamien kustannusten pelon vuoksi. Päätä ei kuitenkaan pidä työntää pensaaseen rahan takia, päinvastoin.

Suurin osa sisäilmaongelmista johtuu kosteusvaurioista.

– Jos taloyhtiössä on kosteusvaurioista johtuva sisäilmaongelma, ei se todellakaan itseksensä korjaannu. Mitä aikaisemmin ongelmaan puututaan, sitä pienemmillä kustannuksilla päästään, Salmisen muistuttaa.

Lain mukaan rakennuksen omistaja on myös vastuussa rakennuksen terveellisyydestä. Jos sisäilmaongelmaan ei puututa ajoissa, taloyhtiön hallitus voi päätyä jopa käräjille laiminlyöntinsä takia.

ARA:lta avustusta

Sisäilmatutkimus on kevyt ja edullinen tutkimus, jossa selvitetään, onko sisäilmassa normaalia poikkeavia mikrobeja. Jos sisäilmatutkimuksessa paljastuu ongelma, on sen tarkempaan tutkimukseen kuntotutkimuksella ja sen pohjalta tehtävään korjaussuunnitteluun mahdollista saada ARA:lta avustusta. ARA:n myöntämällä avustuksella voi saada katettua 50 % kaikista näistä kustannuksista. Salmisen mukaan taloyhtiöissä hämmästyttävän moni on kuitenkin tietämätön tästä mahdollisuudesta.

ARA edellyttää sekä kuntotutkimuksen että korjaussuunnitelun tekijöiltä asianmukaista pätevyyttä. Pätevällä henkilöllä tarkoitetaan kuntotutkijaa, jolla on asumisterveysasetuksen (545/2015) mukainen pätevyys (rakennusterveysasiantuntija tai kosteusvaurion kuntotutkija) tai FISE:n tai Eurofins Expert Services Oy:n myöntämä sertifikaatti.

Suomen Sisäilmatutkimukselta löytyvät niin tarvittavat sertifikaatit kuin paljon kokemusta sisäilmatutkimusten ja kuntotutkimusten tekemisestä sekä myös korjaussuunnittelusta. Kari Salmisen on itse toiminut alalla jo yli 35 vuotta.

– Pystymme toimimaan todella joustavasti ja nopealla aikataululla. Meiltä saa kokonaisvaltaista asiantuntemusta niin rakennusten tutkimisessa, korjaustyön suunnittelussa kuin valvonnassa mukaan lukien rakennesuunnittelu ja LVIS-tekniikka. Jos mietityttää, miten asiassa kannattaisi edetä, meille voi myös soittaa ja kysyä alustavia neuvoja puhelimitse.

Sisäilmaongelmien syy olisi joka tapauksessa aina tarpeellista selvittää, ja vasta sen jälkeen korjata sekä syyt että seuraukset.

– Terveellinen sisäilma ehkäisee luonnollisesti allergioita ja sairauksia. Huono sisäilma vähentää viihtyisyyttä, mutta voi aiheuttaa myös terveyshaittoja, jopa sairastuttaa vakavasti. Siksi ei ole samantekevää, minkälaista ilmaa rakennuksessa asukkaat hengittävät, Salmisen toteaa.



Suomen Sisäilmatutkimus Oy
Helsinki-Turku-Tampere
020 127 9960
info@suomensisailmatutkimus.fi
www.suomensisailmatutkimus.fi
ARAN avustus: www.ara.fi Lainat ja avustukset -> Kuntotutkimus ja perus-parannuksen suunnittelu

Taloyhtiön korjausremontit osaaviin käsiin – laatua, tehokkuutta ja luotettavuutta

Kun haluaa, että taloyhtiön katto- tai julkisivuremontti tai muu korjausremontti tehdään laadukkaasti ja tehokkaasti, kannattaa kääntyä SRG Urakointi Oy:n puoleen. Pitkän linjan rakennusliike ei urakoissaan turhia aikaile, mutta ei myöskään tingi laadusta.

Ensiluokkaisella laadulla

Kokenut, luotettava, tehokas ja asiansa osaava. Näillä sanoilla voisi kuvata sitä, millainen toimija SRG Urakointi Oy on korjausrakentamisen saralla.

– Takaamme työlemme aina laadukkaan lopputuloksen, yksityiskohtia myöten. Emme tingi työn laadusta tai palvelun tasosta, sillä tyytyväinen asiakas on meille kunnia-asia, SRG Urakointi Oy:n **liro Salonen** sanoo.

Kustannustehokkaasti

SRG Urakointi Oy:n laatu ja tehokkuus perustuvat vuosikymmenten monipuoliseen ja laaja-alaiseen kokemukseen. Yritys on urakoinut muun muassa lukuisia vesikatto-, pihakansi- ja julkisivuremontteja, tehnyt rakennusten perustuksia sekä vaativia betonirakennetöitä niin julkiselle sektorille kuin taloyhtiöillekin.

Vankan kokemuksen ja osaamisen tuoma tehokkuus tuo myös kustannustehokkuutta. Asiakkaalle voidaankin luvata, että sekä sovitusta aikataulusta että budjetista tullaan varmasti pitämään kiinni.

– Asiakkaiden pitää voida luottaa siihen, että remontti valmistuu sovitussa aikataulussa eikä budjetin suhteen tule ikäviä yllätyksiä. Myös tämä on meille kunnia-asia, Salonen sanoo.

Vesikatoista julkisivuihin ja perustuksiin

Julkisivutöitä, kuten julkisivuremontteja, SRG Urakointi Oy tekee avaimet käteen periaatteella aina työn toteutuksen huolellisesta suunnittelusta kohteen luovutukseen saakka.

– Meiltä onnistuvat hyvin vaativatkin julkisivutyöt kaikilla materiaaleilla, samoin kuin parvekekorjaukset ja vesikattoremontit. Teemme myös rappaus-, maalaus- ja pinnoitustöitä sekä ikkunaremontteja.

Pihakannet ja rakennusten alapohjakorjaukset kuuluvat nekin yrityksen osaamisvalikoimaan.

– Esimerkiksi meillä on valmistunut alapohja- ja salaojakorjausremontti yhteensä 36 asunnon rivitaloyhtiössä ja noin 2 000 m² pihakansisaneeraus Helsingissä, Salonen kertoo.

SRG toimii myös uudisrakentamisen puolella, joten lisärakenta-

minen sujuu niin ikään hyvin.

– Teemme myös vahinkosaneerauksia, liiketilojen saneerauksia ja sisäilmakorjauksia. Meiltä onnistuu melkein mikä vain, joten meihin kannattaa olla yhteydessä, kun kaipaa rautaista korjausammattilaista hoitamaan homman varmasti ja kunnialla kotiin, Salonen kehottaa.



SRG-URAKOINTI OY
Ahventie 4 (Ahti Business Park)
02170 Espoo
P. 040 350 1320
www.srgyhtiot.fi

Julkisivuremontit aikataulussa ja kerralla oikein

Onnistunut julkisivuremontti alkaa hyvällä suunnittelulla ja toteutuu kunnollisella valvonnalla.

Rakennuskonsultointi Treuthardt Oy on rakennusten korjaussuunnitteluun ja korjaustöiden valvontaan erikoistunut yritys, jolla on kokemusta erityisesti vanhemmasta rakennuskannasta ja arvokiinteistöistä.

Julkisivujen korjaustöiden suunnittelijan ja valvojan tulisi olla paitsi ammattitaitoisia ja asiansa osaavia, mutta myös kokeneita. Tietyn aikakauden rakennuksilla ja rakenteilla on tietyt tyyppipiirteensä. Siksi julkisivuremonttiin olisikin hyvä löytää aina meritoituneet tekijät, joilla on kokemusta remontoitavan kiinteistön aikakauden rakennusten ja niiden rakenteiden korjaamisesta.

Rakennuskonsultointi Treuthardt on ollut suunnittelemassa ja valvomassa monilla eri vuosikymmenillä – ja jopa eri vuosisadoilla – rakennettujen kiinteistöjen julkisivuremontteja.

– Meillä on kokemusta niin 1800-luvulla rakennettujen kiinteistöjen julkisivuremonteista kuin 1950-60 luvuilla rakennettujenkin. Uudemman rakennuskannan kohteitakin meillä on ollut muutama vuodessa, mutta pääpaino on kuitenkin ollut vanhemmassa rakennuskannassa, **Markus Treuthardt** Rakennuskonsultointi Treuthardtilta kertoo.

Treuthardtilla on julkisivuhankkeissa vahvaan käytännön kokemukseen perustuva tietotaito ja osaaminen.

– Olemme toimineet jo yli 30 vuotta, ja hankkeita on ollut paljon. Tänä aikana olemme kartuttaneet paitsi ymmärrystämme eri aikakausien rakennuksista ja niiden parhaista korjaustavoista myös oppineet, miten hankkeet viedään suunnitellussa aikataulussa eteenpäin.

– Meiltä on suunnittelun ja valvonnan lisäksi mahdollista saada myös projektinhallinta eli voimme tarjota kokonaispaketin alusta loppuun.

Hyvin suunniteltu on kunnolla korjattu

Erityisesti vanhojen rakennusten korjaussuunnitelmissa Treuthardtilla huomioidaan aina alkuperäisten materiaalien käyttömahdollisuus. Näin rakennuksen alkuperäistä toimivuutta ei tuhota eikä luoda tarpeettomasti uusia ongelmatilanteita tulevaisuuteen.

– Kun kerran korjataan, niin korjataan sitten kunnolla. Hyvällä suunnittelulla ja valvonnalla säästetään sekä aikaa että kustannuksia ja taataan hankkeen onnistunut läpivienti, Markus Treuthardt toteaa.

Hyvä korjaussuunnittelu mahdollistaa ensinnäkin tarkemman ja paremman urakoitsijoiden kilpailuttamisen.

Koska julkisivuremontti aiheuttaa aina haittaa asumismukavuudelle, on hankkeen pysyminen suunnitellussa aikataulussa myös tärkeää. Hyvä korjaussuunnittelu tuo lisäksi mielenrauhaa tilaajalle hankkeen onnistumisesta.

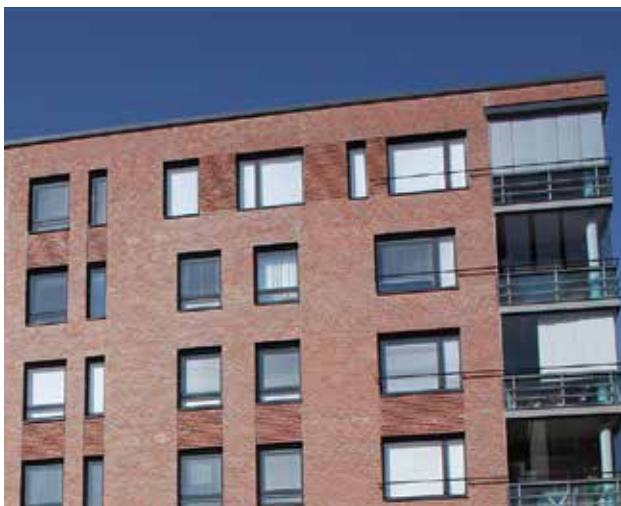
Julkisivusaneerausten yhteydessä kunnostetaan ja uusitaan usein myös ikkunat ja parvekkeet. Treuthardt palvelee asiakkaitaan myös kohteissa, joissa toteutetaan joko pelkästään ikkunoiden tai parvekkeiden kunnostus- tai uusimistyöt.



**RAKENNUSKONSULTOINTI
TREUTHARDT OY**

Pitäjänmäentie 15, 00370 HELSINKI

Puh. (09) 737 205 | www.treuthardt.fi



LAADUKKAAT ELEMENTTI- SAUMAUKSET

Uudenmaan ja
Varsinais-Suomen alueella.

Elastiset saumaukset
uudis- ja saneeraus-
kohteissa
Julkisivumaalaukset
Betonipaikkaukset
Muut julkisivutyöt



Ota yhteyttä ja pyydä meiltä kilpailukykyinen tarjous!



AAA[®]
Korkein luottokertaus
Päivä 2021

040 744 2420
joonas@esasauma.fi
www.esasauma.fi



Ainutlaatuisia ovia,
joissa perinteinen puusepän työ kohtaa
modernin teknologian – vuosikymmenten
kokemuksella.

www.SUTELAN.fi





MARKKINOIDEN PUHTAIMMAT LÄMMITYSJÄRJESTELMÄT

Tarjoamme alaan erikoistuneena yrityksenä kokonaisvaltaisen lämmitysratkaisun taloyhtiöille.

Toimivia referenssikohteita meillä on yli 110 taloyhtiötä.

1. Poistoilmasta lämpö talteen tehokkaasti: lopetetaan tuhlaaminen. Kaukolämpö voi jäädä rinnalle, tapauskohtaisesti.
2. Lisäksi maalämpökaivoja tontille mahdollisuuksien mukaan: tunnelit ja mahdolliset muut porausesteet selvitetään. Kaukolämpö voi jäädä rinnalle, tapauskohtaisesti.
3. Hybridilämmitysjärjestelmä edellyttää laajan rakennusautomaation. Muuttuva sähkönhinta on mahdollista huomioida järjestelmässä tarpeen mukaan. Se on meidän vahvuutemme.
4. Kokonaistoimitus ja vastuu yhdellä toimijalla: tuottotakuu.
5. Tehokas poistoilman lämmöntalteenotto (PILP) koneellisella poistoilmanvaihdolla varustetuissa kerrostaloissa vähentää maalämpökaivojen tarvittavaa määrää. Se myös mahdollistaa monen kantakaupungin alueen taloyhtiön irtaantumisen kokonaan kaukolämmöstä.

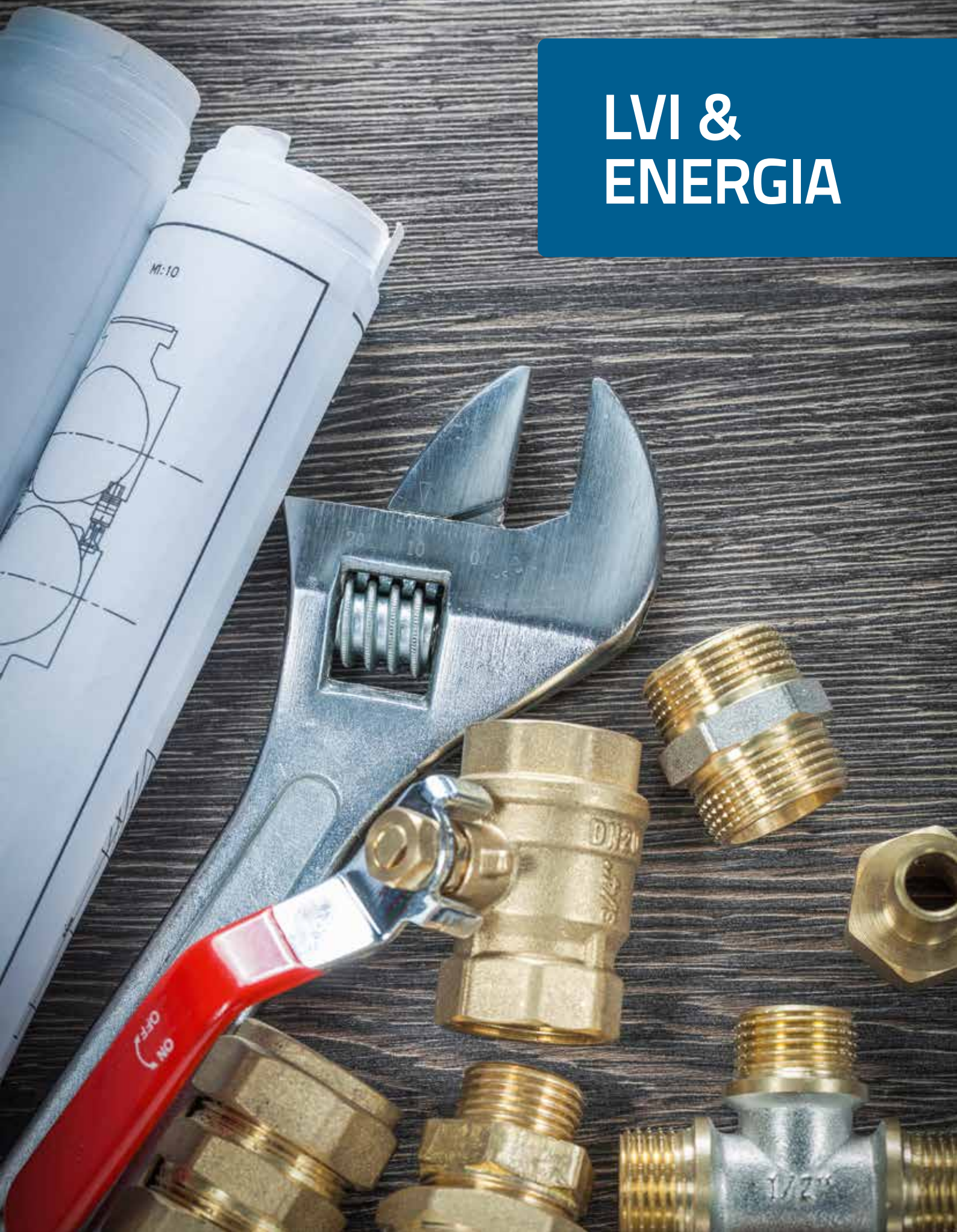


SMART  HEATING

LÄMMIN · AITO · VIISAS

Pyydä maksuton energiakartoitus taloyhtiölle
myynti@smartheating.fi / 0400 849 828

LVI & ENERGIA





Teksti: Marja Haavisto

TALOYHTIÖN REMONTTEJA YHDISTÄMÄLLÄ SÄÄSTÖÄ

Jos linjasaneeraus alkaa olemaan taloyhtiössä ajankohtainen, kannattaa samalla selvittää myös muiden remonttien tarve. Putkiremontin yhteydessä voidaan uusia muun muassa kylpyhuoneet toimivammiksi ja nykyaikaisemmiksi.



KORJAUSPARTNERIT

Korjausrakentamisen kokenein kumppani

HANKE- JA TOTEUTUSSUUNNITTELU | PROJEKTINJOHTO | URAKAN VALVONTA | KUMPPANUUS-HANKEMALLI | TEKNISET ASIAANTUNTIJAPALVELUT

Tarjoamme vankkaa osaamistamme kaikkiin kiinteistön ja sen käyttäjien tarpeisiin erilaisista selvityksistä ja kartoituksista aina korjaustöiden suunnitteluun ja urakan valmistelun ja valvonnan kautta kiinteistön ylläpidon palveluihin.

HELSINKI toimisto@korjauspartnerit.fi
puh. 029 309 9000 (ma-pe klo 8.30-16.30)

TURKU turku@korjauspartnerit.fi
puh. 0400 218 811

KORJAUSPARTNERIT – LUOTTOKUMPPANISI VUOSIKYMMENTEN KOKEMUKSELLA – WWW.KORJAUSPARTNERIT.FI

Linjasaneerauksessa remontti koskee yleensä viemäreitä ja vesijoh-
toja, jolloin putkien nousulinjat uusitaan. Linjasaneerauksia teh-
dään tavallisesti noin 30-50 vuotta vanhoihin kiinteistöihin, ja sen
ikäisissä taloissa alkaa usein olemaan tarvetta muillekin remonteil-
le.

Kun putkiremonttia suunnitellaan, onkin hyvä miettiä, mitä
muuta korjausta ja kunnostusta linjasaneerauksen yhteydessä kan-
nattaa toteuttaa.

– Putkiremontti on moninainen asia, ja se tarkoittaa eri kohteis-
sa eri toimenpiteitä. Jokaisessa kiinteistössä täytyy miettiä erikseen,
mitä voidaan ja mitä on järkevää tehdä, sanoo LVI-Tekniset Urakoit-
sijat LVI-TU ry:n erityisasiantuntija **Juha-Ville Mäkinen**.

Hän korostaa, että kaikissa remonteissa ammattimainen ote asi-
oihin on tärkeää, ja tehtävien ratkaisujen tulisi olla hallittuja ja jär-
keviä.

Perinteisessä putkiremontissa pintoja uusiksi

Kylpyhuoneen uusiminen tehdään usein putkiremontin yhteydes-
sä, sillä putkistoihin päästään käsiksi kylpyhuoneen kautta.

– Vanhan mallisessa remontissa, jossa uusitaan putkistot ja vie-
dään ne rakenteiden sisään, joudutaan rikkomaan rakennetta, ja
seiniin on pakko tehdä reikiä. Kylpyhuoneessa seinät täytyy silloin
rakentaa ja pinnoittaa uudestaan. Samalla tulee loistava tilaisuus
laittaa nykyaikaisempaa lattialaattaa ja uutta pintaa seiniin, Mäki-
nen muistuttaa.

Kylpyhuoneen ilmettä saa muutettua paljon erilaisilla laatoilla,

joita löytyy jos jonkinlaista kokoa ja väriä. Laatoitukset vedeneris-
tyksineen kannattaa aina teettää ammattilaisella.

Uudet kylpyhuonekalusteet

Kun asentajat ovat valmiiksi paikalla, voidaan pintojen lisäksi vaih-
taa myös pesuallas, wc-istuin, kaapistot ja suihkuseinä.

– Putkiasentaja tekee putkitöiden lisäksi myös vesikalusteiden
vaihdon, joten sitä varten ei tarvitse hankkia paikalle muita asen-
tajia, ja tästä aiheutuu säästöä työ kustannuksissa. Putkiasentaja
hoitaa samalla kertaa kaikki tarvittavat putkityöt, koko kylpyhuo-
ne saadaan kuntoon, ja päästään yhdellä työmaan perustamisella,
Mäkinen sanoo.

Hän muistuttaa, että kylpyhuoneessa ei tarvitse säilyttää kaik-
kea vanhoilla paikoilla, vaan mahdollisuuksien mukaan muutoksia
voidaan tehdä esimerkiksi vesipisteisiin ja vaihtaa wc-istuimen ja
pesualtaan paikkoja.

– Silloin saadaan lisää toiminnallisuutta ja käytännöllisyyttä.
Asuntojen taso nousee, ja se vaikuttaa koko rakennuksen ja osak-
keiden arvoon.

Huoneistokohtaisella vesimittarilla säästöä

Mäkinen kertoo, että vesijohtojen uusimisen yhteydessä huoneis-
toihin asennetaan nykyään myös vesimittarit, joilla päästään seu-
raamaan huoneistokohtaista vedenkulutusta.

– Asukkaita varmasti kiinnostaa säästöt, joita omilla toimen-



ASUINRAKENNUSTEN PUTKI- JA SALAOJAREMONTTIEN ASIAANTUNTIJA "IDEASTA TOTEUTUKSEEN"

Meiltä saatte linjasaneerausten ARK-, RAK-, LVIA- ja SÄH-suunnittelun sekä projektinjohto-, rakennuttamis-, hankesuunnittelu- ja valvontapalvelut



Pyydä suunnittelutarjous:
Leo Ruuskanen 050 443 1006
info@kompro.fi, www.kompro.fi



LINJASANEERAUKSEN KOKENUT AMMATTILAINEN

Vaativa hankkeenne osaavissa käsissä



www.peetacr.fi | 044 2701 565
hannu.andersson@peeta.fi



Freepik

piteillä voi saada aikaan. Huoneistokohtaisen vesimittarin avulla asukas maksaa vedestä vain oman kulutuksensa mukaan.

Vaikuttaako kylpyhuoneen uusiminen aikatauluun?

Jos kylpyhuoneeseen vaihdetaan kalusteet putkiremontin yhteydessä, ei se Mäkisen mukaan juurikaan pidennä remonttiaikataulua.

– Asentamiseen ei mene sen enempää aikaa, kun vanhat kalusteet pitäisi kuitenkin asentaa takaisin. Säästöä tulee työkustannuksista ja lisäkuluja pääasiassa uusista kalusteista.

Kalusteiden toimitusaikataulu kannattaa varmistaa, että remonttiaikataulut saadaan sovitettua yhteen.

Kevyempi putkiremontti

Jos vanhat putkistot jätetään rakenteisiin ja uudet putket asennetaan vaikkapa koteloihin porrashuoneessa, ja viemärit saneerataan pinnoitusmenetelmällä, esimerkiksi sukitetaan viemärien sisäpinnat, kylpyhuoneen pintoja ei remontin aikana tarvitse rikkoo.

– Silloin ei välttämättä ole hyötyä yhdistää muita remontteja. Jos vesikalusteet alkavat kuitenkin olla jo käyttökänsä päässä, kannattaa miettiä vaihtamista. Myös laatat



voi silloin vaihtaa, jotta pesutiloista tulee kauttaaltaan nykyaikaisemmat.

Asunnon taso nousee keittiöremontilla

Keittiössä tehtävä remontti ei yleensä liity varsinaiseen putkiremonttiin.

– Koska putkilinjat löytyvät kosteiden tilojen puolelta, putkiremontissa keittiön pintoja ei yleensä tarvitse avata, Mäkinen sanoo.

Keittiökalusteiden vaihtamisella saadaan kuitenkin asunnon tasoa nostettua, ja remontointi voi olla järkevää silloin, jos asukkaat ovat muutenkin pois asunnolta putkiremontin vuoksi. Jos esimerkiksi kylpyhuoneremontin yhteydessä tarvitaan muita ammattilaisia, heille voi olla tarvetta muuallakin asunnossa. Työkustannuksissa saadaan säästöä, kun osaajia on jo valmiiksi paikalla.

– Jos kylpyhuoneen koteloita on rakentamassa esimerkiksi rakennuspuolen kavereita, voidaan miettiä, mitä muuta he voisivat asunnossa tehdä.

Huoneistokohtaiset remontit

Kaikki osakkaat eivät välttämättä halua teettää ylimääräistä remonttia putkiremontin yhteydessä.

– Taloyhtiö tilaa tietyt työt, ja asukas voi sopia urakoitsijan kanssa sen päälle tehtävät remontit. Silloin asukas voi »



Suihkujen Ferrari

- Säästää vettä & energiaa 40-100€ vuodessa/hlö.
- Korjaa heikon paineen.
- Suihku tuplaa pesutehon.
- Peseydyt nopeammin ja vähemmällä vedellä.
- Taloyhtiön kokonaisvedenkulutus tippuu vähintään 10%.
- Saatavilla myös asennuspalvelu
- Kysy myös muita energiaa säästäviä ratkaisuja.



Aroma Sense
Suihkujen Ferrari

suihkujenferrari.fi



LINJASANEERAUKSESSA MUKANA SUOMEN JOHTAVA KEITTIÖTOIMITTAJA, JONKA KONSEPTI ON TODISTETTU TOIMIVAKSI JO LUKUISISSA KOHTEISSA.

PUUSTELLI PRO. LINJASANEERAUSTEN KEITTIÖTOIMITTAJA.

AMMATTILAINEN, JOLLA ON KOKONAISVALTAINEN YMMÄRRYS LINJASANEERAUKSEN JA KEITTIÖREMONTIN YHTEENSOVITTAMISESTA.

PUUSTELLI PRO LYHYESTI:

- 1 Taloyhtiölle Puustelli on valikoimaltaan ja toimintatavaltaan turvallinen vaihtoehto.
- 2 Osakkaalle Puustelli mahdollistaa yksilöllisen keittiön järkevillä kustannuksilla.
- 3 Urakoitsijalle Puustelli on ammattitaitoinen ja luotettava kumppani.

PUUSTELLI PRO PALVELUKSESSASI

Runeberginkatu 43 B 9
00100 HELSINKI
p. 010 277 7426

saneerausprojektit@puustelli.com

Puustelli
PRO

PUUSTELLI PRO – PARASTA ASIAANTUNTIJAPALVELUA

KAIKKI ILMANVAIHDON SANEERAUSTYÖT ESIM. LINJASANEERAUSTEN YHTEYDESSÄ

**YLI 20 VUODEN KOKEMUKSELLA
JA AMMATTITÄIDOLLÄ!**

ILMANVAIHDON KARTOITUKSET

- Tutkimus, videokuvaus, digitaalinen raportointi, piippukartat ja tasokuvat

ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄN HUOLTO/ KUNNOSTUKSET

- Kanavien/hormien sukitus, putkitus, massaus yms. iv-työt
- Kanavien/hormien puhdistus ja nuohous
- Säädöt ja mittaukset
- Tulo/korvausilmanvaihdon kartoitus, kunnostus ja huolto



H Hormisto KESKUS

Puh. 020 730 4030 www.hormistokeskus.fi

KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

" Keittiön remontointi voi olla järkevää silloin, kun asukkaat ovat muutenkin pois asunnolta putkiremontin vuoksi.

saada oman osuutensa edullisemmin. Kaikkien osakkaiden ei kuitenkaan tarvitse olla mukana, vaan remonteja voidaan toteuttaa myös huoneistokohtaisesti, Mäkinen toteaa.

Kannattaako sähköremontti yhdistää linjasaneeraukseen?

Toisinaan remonttien yhdistäminen ei tuo etua, vaan siitä voi olla myös haittaa, jos asukkaalle tulee liikaa häiriötä, ja remonttiaika kokonaisuudessaan venyy pitkäksi.

– Putkien uusiminen ei liity suoraan sähkötyihin, mutta jos kiinteistössä aiotaan tehdä jotakin muuta isompaa remonttia, voidaan se liittää putkiremontin yhteyteen. Asukkaat saattavat asua muualla linjasaneerauksen ajan, joten silloin on järkevää tehdä myös muita kiinteistön kuntoa parantavia töitä, jotka haittaisivat asumista. Tällöin voidaan toteuttaa remonteja, joille joka tapauksessa olisi lähitulevaisuudessa tarvetta, Mäkinen sanoo.

Hän muistuttaa, että eri remonteihin tarvitaan juuri kyseisen alan osaajia, ja yhdistäminen on yleensä järkevää silloin, jos voidaan käyttää samoja ammattilaisia eri remonteissa.

– Esimerkiksi sähköasentaja tarvitaan sähköremonttiin, eikä putkien asentajista ole siinä hyötyä.

Säästöjä isompia remonteja yhdistämällä

LVI-Tekniset Urakoitsijat -verkkosivujen mukaan pääkaupunkiseudulla tehdään enemmän muita korjaustoimia



Asbestipurkutytöt asiantuntevasti

info@abetec.fi | **0400 383 090** | www.abetec.fi



putkiremontin yhteydessä kuin muualla Suomessa. Yleisimpiä ovat sähkö- ja televerkkojen uusiminen, energiatehokkuutta parantavat korjaukset sekä remontit taloyhtiön yhteisissä tiloissa. Myös piha-alueita sekä salaoja- ja sadevesiputkistoja uusitaan.

– Eri remonttien yhdistämisen hyödyt liittyvät yleensä muun muassa työmaan perustamiseen ja suojauksiin. Kustannussäästöä tulee myös työntekijöiden sosiaaliloihin ja kulkemiseen sekä muuhun logistiikkaan liittyvissä asioissa, Mäkinen sanoo.

Esimerkiksi julkisivuremontin yhdistämisestä putkiremonttiin ei ole hänen mukaansa juuri hyötyä, koska remontti ja siitä aiheutuvat häiriöt kohdistuvat eri paikkaan.

– Siitä voi aiheutua myös asukkaalle tarpeettoman paljon häiriötä, kun tehdään remonttia yhtä aikaa sekä asunon sisällä että talon ulkopuolella.

Energiatehokkuuden tavoitteet huomioitava

Kiinteistöremontissa voidaan uusia mahdollisesti myös rakennuksen lämmitysmuoto.

Mäkinen kertoo, että seuraavan kymmenen vuoden aikana on kunnianhimoiset tavoitteet energiatehokkuuden suhteen, ja sitä parantavia toimenpiteitä on tuotava mukaan myös remonteihin. – Tätä ovat pehmentämässä erilaiset tukipaketit. Paine energiatehokkuuden lisäämiseksi on kuitenkin kova, ja kiinteistön energiankulutuksen pienentämiseen liittyviä asioita tullaan miettimään jatkossa paljon.

Remontit aiheuttavat häiriötä, mutta lopputulos palkitsee

Asunnon uudistaminen ja tason nostaminen muuttavat Mäkisen mukaan koko putkiremonttiin suhtautumista myönteisemmäksi, ja siitä aiheutuva häiriö ei tunnu silloin niin pahalta.

– Riippuu siitä, miten taloyhtiön hallitus ja isännöitsijä suhtautuvat remonttiin ja markkinoivat asiaa asukkaille. On tärkeää, että taloyhtiössä tehdään järkevä suunnitelma. Remonttien suunnittelu on luonteva syy olla tekemisissä muiden asukkaiden kanssa, kun kokoonnutaan miettimään vaihtoehtoja. Se on myös hyvä asia yhteisöllisyyden kannalta. ■

Lähde: www.lvi-tu.fi

Insinööritoimisto
Hevacplan
hevacplan.fi

- LVIA-suunnittelu
- 3D-tietomallinnus
- Kuntoarviot
- Hankesuunnitelmat

(+358)45-112 3636

janne.sorjonen@hevacplan.fi

SILOTEK®
SERTIFIOITU TALOTEKNIKKAELEMENTTI



**Putkiremontteihin
laadukkaat ja nopeuttavat
valmiselementit.**

**Vuoden putkiremontti
voittajakohteissa 2009,
2012, 2015, 2017 ja 2018**

**Löydä putkiremontin
UUSI ULOTTOVUUS
www.silotek.fi**

Silotek Oy
Mestarintie 4, VANTAA
puh. 040 833 5282
info@silotek.fi

Teksti: Tiina Raatikainen

ENERGIAN HINTA KÄY NYT TALOYHTIÖN KUKKAROLLE – MIKÄ AVUKSI?

Energian kallistuminen aiheuttaa taloyhtiöissä väistämättä kulujen nousua. Onko taloyhtiössä mahdollista saada energiakustannuksia kuriin ja jos niin, miten?



KAIKKI KAIVO-, VIEMÄRI- JA PUMPPAAMOPALVELUT SAMAN KATON ALTA

**SALAOJAT
JA
VIEMÄRIT**



KUVAUS

**HUOLTO
SANEERAUS
24/7**



PUMPPAAMO

**MYÖS
paikkasukitukset**



SUKITUS

**24h
päivystys
020 741 8970
myös sulatukset**



IMUPAINEAUTO

**TURHA
KANTAA
HUOLTA**
ME HUOLLAMME



— VESITEKNIIKAN EDELLÄKÄVIJÄ —

www.capse.fi

Uusimaa
020 741 8970
Pohjois-Suomi
020 741 8976
Varsinais-Suomi
020 741 8972

– Olemme joutuneet epävarmuuden ja ei-ennustettavuuden tilaan. Kukaan ei osaa sanoa varmasti, missä mennään ja millaisia ylätyksiä on mahdollisesti vielä edessä, energia-asiantuntija **Päivi Suur-Uski** Motivalta kuvailee energian saatavuuteen ja sen hintaan liittyvää tilannetta tällä hetkellä.

Taloyhtiöissä mietitäänkin nyt kuumeisesti, mitä tilanteelle olisi tehtävissä ja miten energiakustannuksissa voitaisiin säästää, etteivät taloyhtiön kulut nousisi liikaa. Joudutaanko kustannusten nousun vuoksi nostamaan vastikkeita tai tinkimään jostakin? Auttaisiko lämmitysjärjestelmän vaihto vai onko olemassa muita ratkaisuja, joilla kiinteistön energiatehokkuutta saataisiin parannettua?

Samanaikaisesti kiihtyvä ilmastonmuutos saa miettimään energian hinnan lisäksi myös sen vähähiilisyttä.

Lämmitysmuoto – onko sillä väliä?

Kaukolämpö on tällä hetkellä yleisin lämmitysmuoto taloyhtiöissä. Se on myös tänä päivänä kaikkialla Suomessa pääkaupunkiseutua lukuun ottamatta hyvin vihreää. Suur-Uskin mielestä energian vihreys ei olekaan kysymys, mitä tarvitsisi enää tällä hetkellä kauheasti miettiä.

– Energia-ala ratkaisee jäljellä olevat ongelma joka tapauksessa lähivuosina tai viimeistään seuraavalla vuosikymmenellä, jolloin kaikki tarjolla olevat ratkaisut tulevat olemaan vähähiilisiä.

Myöskään hinnoissa ei Suur-Uskin mukaan ole merkittävästi eroja. Jos energian hinta nousee, se nousee kaikissa lämmitysmuodoissa, mitään edullisia vaihtoehtoja ei ole.

Lämmitysjärjestelmän muutosta ei siis ole Suur-Uski mielestä syytä miettiä, jos käytössä oleva järjestelmä toimii vielä hyvin. Poikkeuksena on öljylämmitys, joka on vielä käytössä osassa kerros- ja rivitaloyhtiöitä, ja josta irrottautuminen olisi korkea aika alkaa suunnitella.

– Mutta jos taloyhtiö on esimerkiksi kaukolämmössä, ei ole mitään syytä miettiä sen vaihtamista. Siinä suorastaan kannattaa pysyä, sillä kaukolämpö on meidän energijärjestelmämme todella tärkeä osa, joka mahdollistaa uusia tulevaisuuden ratkaisuja, joissa voidaan hyödyntää paikallisesti tuotettua energiaa. Esimerkiksi teollisuuden hukkalämpöä ei voitaisi hyödyntää ilman kaukolämpöverkkoa, Suur-Uski toteaa.

Energiatehokkuutta lisääviin remonteihin kuuluu myös lämmöntalteenoton asentaminen, joka voidaan tehdä niin kaukolämpö- kuin maalämpökiinteistöihin. Siinä ilmanvaihdon kautta poistuva energia – noin 25 -35 % – otetaan talteen sen sijaan, että sen annettaisiin mennä hukkaan. Lämmöntalteenotto onkin Suur-Uskin mukaan yleensä pitkällä tähtäimellä kannattava ratkaisu.

– Nyt, kun remonttikustannukset ovat kallistuneet, lämmöntalteenotosta parhaat kannattavuudet saavat kuitenkin tällä hetkellä ne taloyhtiöt, joissa remontti on jo tehty.

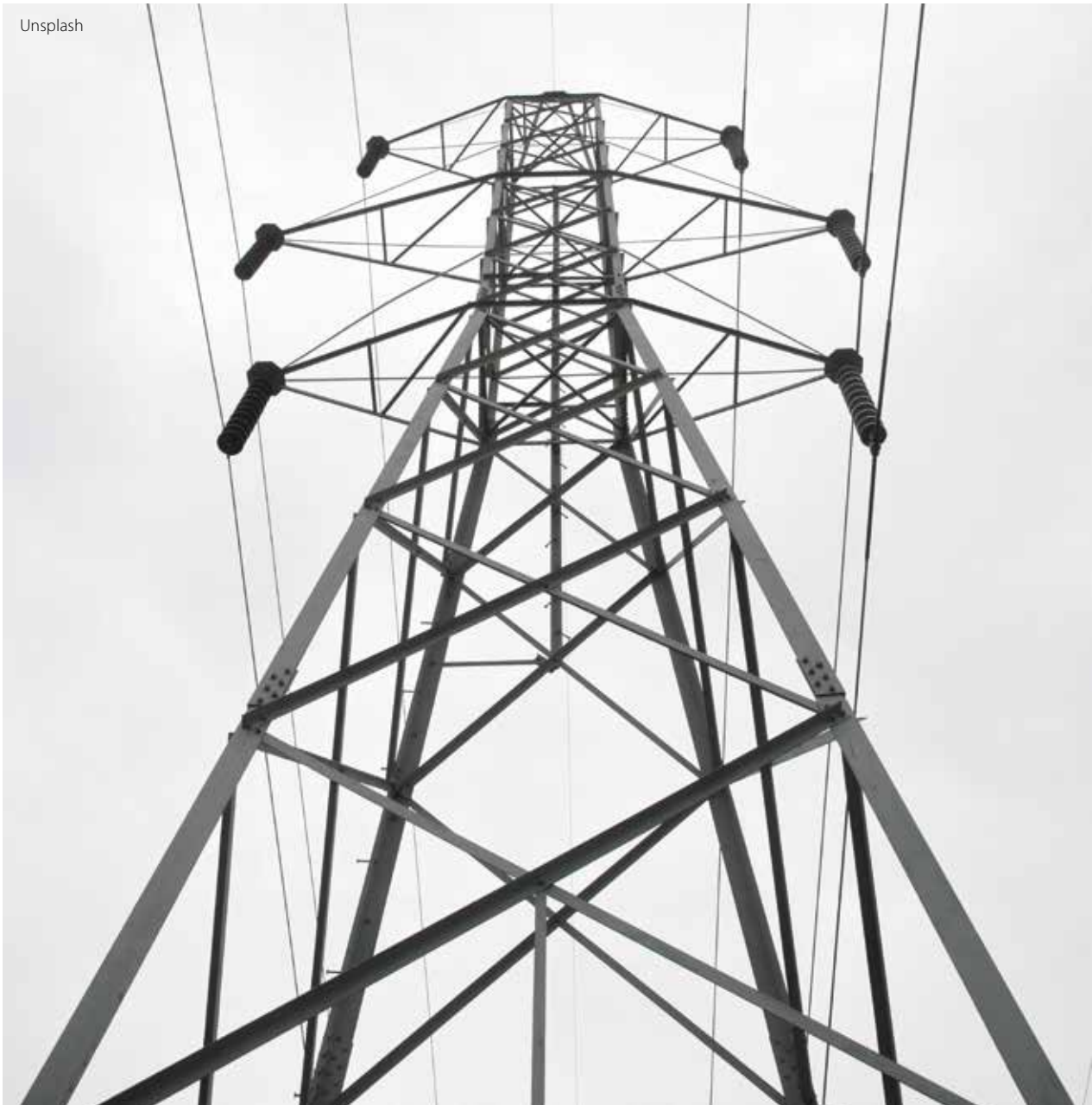
Huomio energiatehokkuuden parantamiseen

Olemassaolevaa toimivaa lämmitysjärjestelmää ei siis ole tarpeen lähteä vaihtamaan. Enemminkin kannattaa satsata siihen, että käytössä oleva järjestelmä pidetään sen kuntoa seuraamalla ja huolloilla mahdollisimman energiatehokkaana.

– Energiatehokkuus onkin noussut nyt arvoon arvaamattomaan ja siihen panostamalla taloyhtiö voi saada säästöjä jo ensi talvena, Suur-Uski korostaa.

Monet taloyhtiöt ovat suurien säästöjen toivossa vaihtaneet kaukolämmöstä maalämpöihin ja saaneetkin suuria säästöjä lämmityskuluissa. Suur-Uskin mukaan nämä säästöt eivät kuitenkaan ole yleensä pelkästään maalämmön tuottamaa etua.

– Kun on vaihdettu maalämpöön, on koko lämmitysjärjestelmä laitettu remontin yhteydessä kuntoon ja tehty isosti työtä lämmitysverkoston oikeiden asetusten eteen. Lämmitysjärjestelmän ta-



sapainotusta, patteriverkoston säätöä ja muita energiatehokkuutta lisääviä toimia voi tehdä muutenkin kuin lämmitysmuotoa vaihdettaessa.

– Energiatehokkuus ja säästöt saadaan varmistettua, kun järjestelmään lisätään vielä lämmitystä ohjaava taloautomaatio.

Helpot ja tehokkaat keinot

Energiaa voi säästää lisäksi erilaisilla pienillä toimenpiteillä, kuten huonelämpötiloja alentamalla. Asuntoja yllä lämmitetään vielä tällä hetkellä paljon, mikä ei ole ilmanlaadun eikä asumisterveydenkään kannalta hyvä asia.

– Tutkimusten mukaan tiettyyn lämpötilaan myös tottuu. Monissa taloyhtiöissä saataisiin säästöä jo, kun huonelämpötiloja laskettisiin 20–22 asteen tasolle.

Lämpötilan korkealla pitämisen tarve voi johtua ilmanvaihdon puutteista, mikä saattaa tuntua vaikkapa vedon tunteena asunnoissa. Ilmanvaihtojärjestelmän säätöjen tarkistus ja niiden laittaminen kohdalleen sekä ovien ja ikkunoiden tiivistäminen auttavat ratkaisemaan tämän ongelman, jolloin huonelämpötilan alentami-

nen ei tunnukaan enää niin epämukavalta.

Toinen asia, millä voitaisiin saada nopeasti säästöjä, on lämpimän veden kulutuksen vähentäminen. Käyttöveden lämmittämiseen kuluu tyypillisesti noin 20–30 % kiinteistön ostetusta lämmitysenergiasta.

Eniten lämmintä vettä kuluu peseytymiseen. Suihkuaikoja lyhentäminen onkin yksi merkittävä asia, jonka jokainen asukas voi tehdä taloyhtiön energiansäästön eteen.

Vesimittareiden käyttöön on ollut yksi tehokas keino, jolla monissa taloyhtiöissä on saatu lämpimän veden kulutusta alennettua huomattavasti. Nykyään vesimittarit tulee lisätä huoneistoihin isompien korjaushankkeiden yhteydessä, mutta Suur-Uskin mukaa ilman vesimittareitakin voitaisiin taloyhtiössä saada säästöjä, kunhan vain yhteistä tahtoa löytyy.

– Joissakin taloyhtiöissä on jo tehty kampanjointia asian suhteen ja saatu sillä myös hyviä tuloksia aikaiseksi. Jo tietoisuus siitä, miten paljon energiaa taloyhtiössä menee veden lämmitykseen, herättää monet miettimään omaa vedenkäyttöään. Myös painetasen tarkistuksilla ja vettä säästäviin vesikalusteisiin vaihtamalla voidaan saada säästöjä veden kulutuksessa.

Lämpötilat kohdilleen

Taloyhtiössä kannattaa seurata eri tilojen huonelämpötiloja, jotta tiloja ei lämmitetä liikaa. Lisäksi lämpötiloja seuraamalla on mahdollista havaita vikaantuminen lämmitysjärjestelmässä.

Lämmityskaudella yleisinä ohjearvoina voidaan pitää seuraavia lämpötiloja. Kannattaa kiinnittää huomiota myös muiden kuin asuintilojen lämpötilojen alentamiseen. Porraskäytävän ei tarvitse olla yhtä lämmin kuin asuintilan.

- Asuintilat 20–22 °C
- Porrashuoneet, varastotilat 15–18 °C
- Autotallit noin 12 °C
- Kylmäkellarit 4–6 °C

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysohjeessa todetaan, että asuinhuoneen sisäilman lämpötilan välttävä taso on 18 °C. Lämmityskaudella sisäilman lämpötilan tulisi pysyä alle 23–24 °C:een.

Taloyhtiössä on tärkeää, että jokaisessa huoneistossa on lämpömittari sisäilman lämpötilan mittaamista varten. Näin pystytään seuraamaan lämpötiloja lämmityskaudella ja havaitsemaan mahdolliset ongelmat lämmitysjärjestelmän toiminnassa. ■

Lähde: Motiva



Aurinkosähköä taloyhtiöille.

Playgreen on toimittanut useita kymmeniä aurinkosähkövoimaloita taloyhtiöille. Suunnittelemme voimat aina kohdekohtaisesti niin, että voimalasta saatava hyöty on mahdollisimman suuri.

- Aurinkosähköinvestointeihin on haettavissa ARA-energia-avustusta
- Taloyhtiön sisäinen hyvityslaskentamalli
- Tyypilliset takaisinmaksuajat alle 10 vuotta, laitteiston elinkaari +25 vuotta
- Aurinkosähköjärjestelmä nostaa kiinteistön arvoa

Keväästä alkaen Kerabitilta.



Kerabit
Aurinkosähkö

Toimivia talopesuloita ja kuivaushuoneita

Talopesulat Oy valmistaa käyttäjäystävällisiä ja kestäviä pesula- ja pyykinkuivauskoneita.

Kokonaispalveluun kuuluvat pesulakoneiden toimitukset, asennukset ja huollot koko maan alueella.

Talopesulat Oy on vuonna 1978 perustettu suomalainen perheyrittäjä. Talpesulat Oy valmistaa Talpet-tuotemerkillä omaan tuotekehitykseen perustuvia energiataloudellisella lämpöpump-puperiaatteella toimivia kuivauskaappeja, kuivausrumpuja ja kuivaushuoneiden kuivauskoneita. Lisäksi pesulatilojen ja kuivaushuoneiden kalusteet, varusteet sekä mankelit ovat yrityksen omaa tuotantoa. Omien tuotteiden lisäksi valikoimaan kuuluu maailman johtavien pesulakonevalmistajien tuotteita. Talpet-tuotteita on käytössä jo tuhansissa kohteissa muun muassa taloyhtiöissä, sairaaloissa ja siivouskeskuksissa – niin Suomessa kuin ulkomailla.

– Meille on tärkeää palvella asiakkaitamme kokonaisvaltaisesti. Laajan tuotevalikoiman lisäksi palvelutarjontamme sisältää suunnittelun, asennuksen, käyttöopastuksen, huollon, teknisen tuen ja varaosapalvelut, kertoo myyntipäällikkö **Timo Harja**.

Veden ja sähkön kulutus minimiin

Pesulalaitteiden normaali käyttöikä on noin 15 vuotta, jonka jälkeen laitteiden uusiminen on usein ajankohtaista. Vanhan koneen uusimista kannattaa harkita, vaikka se toimisikin vielä, sillä käyttöikänsä loppupuolella oleva laite on jäänyt jälkeen teknologian kehityksestä.

Uudet laitteet säästävät ympäristöä ja pienentävät käyttökustannuksia. Koneiden vedenkulutus on pienentynyt noin neljäsosaan 15 vuoden aikana. Lisäksi pyykin kuivattaminen on energiataloudellista lämpöpumpputeella toimivilla kuivauslaitteilla.

– Nykyaikaiset koneet ovat energiatehokkaampia ja niiden ääni-

taso on hiljaisempi. Ne ovat myös ergonomisempia ja niitä on mukava käyttää, kertoo Harja.

Toimiville talopesuloille ja kuivaushuoneille on kysyntää

Talpesulat Oy tarjoaa taloyhtiöille täydellisen paketin. Asiakkaan kanssa tehdään suunnitelmat pesulalaitteista ja etsitään parhaat vaihtoehdot pesulatilojen tehokkaaseen hyödyntämiseen. Talpesulat Oy hoitaa toimituksen ja asennuksen sekä vanhojen laitteiden kierrätyksen. Lisäksi asiakas saa aina käyttöopastuksen ja pitkät takuujat laitteille.

Asuntokohtaisista pyykinpesukoneista huolimatta yhteispesulat koetaan tarpeellisina ja niiden suosio onkin nousussa. Putkiremontteja tehdään paljon, ja pesuloita sekä kuivaushuoneita toteutetaan remonttien yhteydessä usein myös taloyhtiöihin, joissa niitä ei aikaisemmin ole ollut. Monissa pienissä asunnoissa ei myöskään ole tilaa pesukoneelle ja pyykin kuivattamiselle, jolloin taloyhtiön tilat ovat ensisijaisen tärkeitä. Pyykin pesu ja kuivaus kannattaa tehdä niille varatuissa paikoissa, jolloin tila on varmasti suunniteltu kosteudenkestäväksi.

– Haluamme olla mukana toteuttaessanne käyttäjäystävällisiä suomalaisia pesula- ja kuivaustiloja, Harja toteaa.

Osoitteessa www.talpet.fi löydät Talpet-tuotevalikoiman, malliratkaisuja erilaisiin tiloihin ja Talpesulat Oy:n muut palvelut.



Talpesulat Oy | www.talpet.fi | 09 686 9750 | info@talpet.fi

Putkiston eristäminen säästää energiaa ja suojelee rakenteita

Sekä taloteknisten putkistojen käyttöikään että energiatehokkuuteen vaikutetaan jo saneerauksen tai uudisrakentamisen suunnitteluvaiheessa.

– Valitsemalla kohteeseen virtaaman mukaan oikeat putkikoot, kes-tävät materiaalit, tehokkaat eristeet sekä laadukas asennus, saa-daan putkistojen lämpöhäviöt ja veden kondensoituminen estettyä mahdollisimman tehokkaasti. Samalla vaikutetaan putkistojen ää-nieristykseen ja paloturvallisuuteen. Putkiremontissa oikealla eris-tyksellä onkin suuri taloudellinen merkitys, painottaa ISOVER Tek-nisten eristeiden aluemyyntipäällikkö **Marko Hjelt** Saint-Gobain Finland Oy:stä.

Oikein mitoitettu ja asennettu eristys säästää rakennuksen läm-mityskustannuksia, sillä lämpimissä putkistoissa kaikki lämpöhäviöt aiheuttavat energiahukkaa. Kylmävesi- ja jäähdytysputkissa eris-tystä tarvitaan puolestaan pitämään ympäristön lämpö järjestel-män ulkopuolella.

Oikein asennettu, alumiinilaminoitu eriste muodostaa tehok-kaan höyrynsulun, joka estää kosteuden tiivistymisen. Putkien pin-taan kondensoitunut vesi saattaa ajan mittaan vaurioittaa putkia sekä aiheuttaa ongelmia rakenteissa. Siksi myös rakennuksen sisällä kulkevat sade- ja jätevesiviemärit on kondenssieristettävä koko ra-kennuksen mitalta kosteuden tiivistymisen välttämiseksi. Oikeanlai-nen eristys ja tarvittaessa lämmityskaapelointi estävät putkien jää-tymisen ja jäätymisestä johtuvaa halkeamista.



Lämmityskouruissa on eroja

Markkinoilla on monenlaisia putkieristyskouruja, joiden eristysky-vyssä, asennustekniikassa ja pinta-asennusten ulkonäössä on eroja.

– Kevyet ja taipuisat putkikourueristeet ovat niin sanottuja pysty-kuituisia ja kovat kourut vaakakuituisia. Vaakakuituisten putkiko-urujen lämmöneristyskyky on useita milliwatteja pystykuituisten lämmöneristyskykyä parempi. Kannattaako säästää hankintahin-nassa muutama satanen, kun laadukkaamman eristyksen hintaero on maksettu jo parissa vuodessa, ja sen jälkeen säästää tulee ener-gialaskussa koko putkiston elinkaaren ajan, Hjelt kysyy.

Pystykuituisten putkikourujen normaali asennustapa saattaa ai-heuttaa putkistojen kulmissa aukeamista ja siten sekä suuria läm-pöhäviöitä että kondensoitumista. Sitä on kuitenkin vaikea huoma-ta asennustilanteessa, koska kourut ovat alumiinipintaisia.

– Olemme rikkoneet vanhaa käsitystä äänieristyksestä. Ennen ajateltiin, että mitä painavampi eriste, sitä parempi äänieristys. Mut-ta mineraalivillassa painoa huomattavasti tärkeämpää on kuidun rakenne. ULTIMATE on kevyttä, jopa 25 prosenttia kevyempää kuin perinteinen kivivilla, äänieristyksessä 66 kg/m³:n ULTIMATE vastaa 130 kg/m³ kivivillaa, Hjelt huomauttaa.

Suomessa putkikouruilta edellytettävät laatuvaatimukset löyty-vät talotekniikan rakentamisen yleisistä laatuvaatimuksista, TTRyl 2002:sta. Putkikouruilla on myös oltava CE-merkki sekä suoritus-tasoilmoitus, DoP, joka kertoo muun muassa tuotteiden lämmön-eristyskyvyn eri keskilämpötiloissa.

ISOVER
SAINT-GOBAIN

ISOVER Tekniset eristeet
isover-tekniset-eristeet.fi
asiakaspalvelu@saint-gobain.com
puh. 020 775 5102



Viemärisaneeraus päivässä

Proline Groupin perustajan, **Sten Edströmin** päässä syntyi idea sade- ja jätevesiviemäreiden korjaamisesta muovin avulla jo vuonna 1989. Innokkaana veneilijänä hän huomasi, että sama muovi joka pitää veden ulkona veneestä, sopii käytettäväksi myös vanhojen viemärijärjestelmien korjaamiseen. Edström innostui ideasta ja työskenteli vuosia menetelmän kehittämisen parissa. Patentin saamisen jälkeen ensimmäinen Proline-korjaushanke toteutettiin Gävlessä vuonna 1995.

Tänä päivänä Proline Group on alansa markkinajohtaja Euroopassa. Vankka osaaminen, itse kehitetty tekniikka ja jatkuvalle tuotekehitystyölle omistautuminen ovat yrityksen menestyksen salaisuus.

– Pyrimme jatkuvasti kehittämään ja parantamaan työtapojamme sekä käyttämiämme tekniikoita, kiteyttää toimitusjohtaja **Risto Heinieni**.

Menetelmä valitaan kohteen mukaan

Proline Groupin kehittämien PROLINE- ja PROSOC-menetelmien ansiosta vanhoja viemäreitä ei tarvitse repiä auki tai rakenteita purkaa saneerauksen yhteydessä.

Viemäriputket puhdistetaan veden ja pyörivän erikoispuhdistustyökalun avulla. Puhdistettu viemäri kuvataan kauttaaltaan viemärikameran avulla. Kuvauksella tarkastetaan viemärin kunto sekä havainnoidaan mahdolliset jatkotoimenpiteitä vaativat poikkeamat viemärin rakenteessa tai kunnossa. Vanhan putken sisään ruiskuvaletaan polyesterimuovista uusi putki, jonka paksuudeksi muodostuu useamman kerroksen jälkeen noin 3 mm.

– Menetelmä on tämän hetken nopein ja asukasystävällisin tapa uusia viemärit. Olemme urakoineet tällä sertifioidulla menetelmällä jo yli sadantuhannen kerrostaloasunnon viemärit. Yhden asunnon viemäreiden saneeraus kestää vain päivän. Proline-menetelmällä viemäreitä on saneerattu lisäksi muun muassa sairaaloissa, liikekiinteistöissä ja hotelleissa, Heinieni luettelee.

Sertifioitu elinikä uudelle putkelle on noin 50 vuotta. Vaihtoehtoisesti ruiskuvalun sijaan voidaan käyttää erikoisvalmisteista ProSoc-viemärisukkaa.

Sukittamalla tehdään pääasiassa pohja- ja tonttviemäreitä. Molemmissa menetelmissä valmis putki tarkistetaan viemärikameralla. Kuvamateriaali saneeratuista putkiosuksista ja haarakohdista tallennetaan muistitikulle ja luovutetaan tilaajalle lopputarkastuksen yhteydessä. Kiinteistön omistaja tai työn tilaaja saa myös perusteellisen työmaadokumentation ja 10 vuoden takuun.

Viestintä on yksi Proline Groupin toteuttamien saneerausprojektien kivijaloista. Ennen työn aloittamista pidetyssä infotilaisuudessa projektin pääkohdat ja vaikutukset saneerauskohteen asukkaiden elämään käydään läpi. Urakan aikana tiedottaminen tapahtuu kirjallisesti suoraan asukkaille.

Ruiskuvalu tai sukitus

PROSOC-viemärisukka ja haaravahvikkeet valmistetaan polyesterikuituhuovasta, jonka sisällä on polyuretaanikalvo. Ennen asennusta sukka kyllästetään korkealaatuksella epoksihartsilla. Viemärisukka ja haaravahvikkeet asennetaan vanhaan, puhdistettuun viemäriin ja

kovetetaan uudeksi, tiiviiksi ja itsekantavaksi putkeksi.

PROLINE-ruiskuvalumenetelmässä käytettävä materiaali on polyesteripohjainen muovi, joka kestää hyvin liuottimia ja happoja. Muovi on styreenitöntä ja vahvistettu lasijauheella. Se tekee putkista vahvoja, itsekantavia ja kestäviä mekaanista kulutusta vastaan. Polyesteri omaa myös erinomaiset korroosiota vastustavat ominaisuudet.

– Samaa polyesterimuovia käytetään muun muassa öljynpo-rausautoilla teräsrakenteiden ruostesuojaukseen, Heinieni vertaa.

Näitä molempia viemäreiden saneerausvaihtoehtoja käytetään muun muassa Suomen suurimmalla viemärisaneeraustyömaalla Helsingin Siltamäessä. Työn alla olevaan kokonaiseen asuinalueeseen kuuluu noin 40 eri taloa, joissa on yhteensä noin 850 kerrostalohuoneistoa. Kaikissa taloissa pohjaviemärit sukitetaan ja pysty- sekä vaakaviemärit ruiskuvaletaan Proline-menetelmällä.

PROLINE
GROUP

www.proline-group.fi
info@proline-group.fi
010 239 0060



Kylpyhuoneen uusi ilme – laadukkaasti, turvallisesti ja asiakkaiden toiveiden mukaan

Kun kylpyhuonetta uudistetaan putkiremontin tai huoneistoremontin yhteydessä, kannattaa varmistaa, että se tehdään Suomen standardeihin sopivilla tuotteilla. LVI Juhani Niemi tarjoaa asiakkailleen täällä hyväksytyjä laadukkaita tuotteita, joilla saadaan parannettua kylpyhuoneen ilmettä ja toimivuutta.

– Kovin moni ei tiedä, että Suomessa myydään sellaisiakin tuotteita, joita ei täällä saisi asentaa uudis- tai rakennusvalvonnan alaisiin kohteisiin ja että on viime kädessä asiakkaan vastuulla varmistaa, että heidän ostamansa vesikaluste täyttää määräykset. Me LVI Juhani Niemellä haluamme nukkua yömmme rauhassa ja, että myös asiakkaamme saavat nukkua yönsä rauhassa. Siksi myymme sellaisia tuotteita, jotka varmasti sopivat asiakkaan kohteeseen ja joita asiakkaamme voivat asennuttaa turvallisesti mielin, **Susse Stavenhagen** LVI Juhani Niemeltä kertoo.

LVI Juhani Niemi on laadukkaiden kylpyhuonekalusteiden maahantuontiin ja myyntiin erikoistunut yritys, jolla on kokemusta niin linjasaneeraus- ja korjaushankkeisiin liittyvistä kylpyhuoneiden tasokorotusratkaisuista kuin osakkaiden omista huoneistoremonteistakin. Molemmissa on tärkeää kiinnittää huomiota siihen, että hankitut ratkaisut ovat paitsi turvallisia, myös toimivia ja viihtyisyyttä parantavia.

– Meillä on esimerkiksi tasokorotuksiin loistavia vaihtoehtoja, jotka ovat sekä ajattomia että laadullisesti ja teknisesti toimivia, ja jotka tuovat lisäarvoa sekä kohteeseen itse että taloyhtiölle.

Ratkaisuja kaikille budjeteille, neliöt järkevästi käyttöön

Vaikka yrityksen tuotevalikoimassa on design-kylpyhuonekalusteita tunnetuilta brändeiltä ja vaikka yrityksen nimi vilahtelee usein sisustuslehtien sivuilla, vain harvojen ulottuvilla olevasta luksuksesta ei kuitenkaan ole kyse.

– Tarjoamme ratkaisuja jokaiselle budjetille ja kaikenkokoisin kylpyhuoneisiin. Palvelumme lähtee aina asiakkaan tarpeista, toiveista ja unelmista, millaisen kylpyhuoneen tämä haluaa, Stavenhagen sanoo.

Joskus kylpyhuoneet ja etenkin erilliset wc:t ovat kooltaan melko pieniä. LVI Juhani Niemellä on tarjota ratkaisuja, jotka parantavat pienen tilan toiminnallisuutta ja tuovat lisää tilaa. Sitä voidaan saada esimerkiksi upotetuilla kaapeilla.

Myös seinävesat yleistyvät koko ajan. Niiden hyvänä puolena on esimerkiksi se, ettei lattialla ole likaa ja pölyä kerääviä viemäriputkia tai silikonisaumoja. Seinävesan korkeuden voi asentaa myös asukkaalle sopivaksi, mikä auttaa etenkin liikuntarajoitteisia ja ikäihmisiä. Laadukas wc-elementti kestää jopa 400 kg:n painon, ja vesiliitos on tehty niin, ettei se voi päästä missään kohtaa vuotamaan rakenteisiin.

Tyylä ja jopa ylellisyyden tuntua on mahdollista saada jo näyttävällä hanalla, pesualtaalla tai hienolla peilillä tai peilikaapilla. Spatunnelmaa kylpyhuoneeseen tuovat puolestaan erilaiset katosta tai seinästä tulevat suihkuratkaisut, kuten sade-, sumu- ja vesiputous-suihkut.

50 vuotta eikä suotta

Vaikka LVI Juhani Niemi aloitti 1972 perinteisenä putkiliikkeenä Helsingissä, on yritys toiminut 2000-luvun alkaen puhtaasti kylpyhuonekalusteiden myynnin ja markkinoinnin parissa.

Yhteistyössä alan johtavien arkkitehtien, sisustusarkkitehtien ja suunnittelijoiden kanssa jo kolmannen sukupolven perheyrittäjä on ollut luomassa korkeatasoisia kylpyhuonekalustuksia ympäri Suomea yksityisissä ja julkisissa kohteissa. Pitkäaikainen toiminta alalla ja toisaalta pienyrityksen luonne palvelevat tänä päivänä asiakkaita monellakin tavalla.

– Tiedämme, mitä olemme myyneet ja otamme aina vastuun myymästämme. Asiakkaidemme on helppoa, nopeaa ja turvallista kääntyä meidän puoleemme, jos heillä on tuotteisiimme liittyviä ongelmia tai kysymyksiä, Stavenhagen sanoo.

Sisustussuunnittelija Milla Alftanin kylpyhuone



p. 020 7780 850
susse@lvijuhaniniemi.fi
www.lvijuhaniniemi.fi
Nimismiehenpelto 6, 02770 Espoo

Jokainen tarvitsee hyvän sisäilman

Asumisterveys ei ole kunnossa ilman hyvää sisäilmaa, eikä sisäilma ole kunnossa ilman toimivaa ilmanvaihtoa. Ilmanvaihto on taloyhtiön vastuulla oleva perusjärjestelmä, jonka pitää toimia oikein jokaisessa huoneistossa. Merkittävin sisäilmaongelmien syy ennen 1990-lukua rakennetuissa kiinteistöissä on tuloilman puute. Tuolloin rakennuksiin tehtiin yleensä painovoimainen tai koneellinen poistoilmanvaihto, mutta ei lainkaan tuloilmaa, eli toinen puoli ilmanvaihdosta ”unohtui” kokonaan.

Panos-hyötysuhteeltaan selkeästi tehokkain keino parantaa ilmanvaihtoa ja sisäilman laatua, on järjestää asuntoihin hallitusti sisään johdettu tuloilma, kertoo Allergia- ja Sisäilma-apu Oy:n toimitusjohtaja **Kari Sarne**.

Korvausilman merkitys on oikeasti suuri ja sen järjestäminen on saavutettuun hyötyyn nähden hyvin edullista. Ilmanvaihto toimii loogisesti niin, että ilma poistuu mm. keittiön ja kylpyhuoneen venttiileistä ja poistunut ilmamäärä korvautuu makuu- ja olohuoneiden korvausilmaventtiilien kautta sisään johdetulla ilmalla. Näin ilmanvaihto saadaan toimimaan koko asunnossa suunnitellusti ja energiataloudellisesti.

Jos korvausilma puuttuu, tulee ”raitis ilma” sisälle rakenteiden vuotokohdista, epäpuhtaana ja vetoisena. Rakenteiden kautta sisään virtaava ilma tuo mukanaan mm. mikrobeja, mineraalivillakuituja, VOC- ja PAH-yhdisteitä sekä radonia. Lattian ja seinän saumakohdista vuotoina sisään puhaltava ilma aiheuttaa lisäksi ikävää lattiavetoa, etenkin omakoti- ja rivitaloissa. Painovoimaisen ilmanvaihdon poistoilmahormit voivat myös toimia väärään suuntaan, puhaltuen sisälle kylmää ja likaista ilmaa.

- Ilmanvaihdon toiminta on tärkeää myös rakennuksen hyvinvoinnille, sillä huono ilmanvaihto on mm. kosteusvaurioiden suurimpia syitä, Sarne muistuttaa.

Iso parannus sisäilman laatuun helposti

Sisäilman raikkaus ja puhtaus kohenevat hallitusti sisään johdetun korvausilman ja tehokkaiden, jopa puun polton tuottamat pienhiukkaset pysäyttävien suodattimien ansiosta.

- Pääkaupunkiseudun taloyhtiöt on suurin asiakasryhmämme. Teemme ensin veloituksettoman katselmuksen, jonka jälkeen annamme tarjouksen tilanteeseen parhaiten soveltuvasta ratkaisusta, Sarne kertoo. Asennukset Allergia- ja Sisäilma-apu toteuttaa siististi ja huoneistot tehdään valmiiksi kertakäynnillä.

- Jos kiinteistössä on koneellinen poistoilmanvaihto, sisältyy urakkaan yleensä myös ilmamäärien säätö sen jälkeen kun korvausilmaventtiilit on asennettu. Urakkaan voidaan liittää myös kanavien puhdistus, ellei sitä ole tehty yli viiteen vuoteen, Sarne mainitsee.

Allergia- ja Sisäilma-apu Oy on toiminut kohta jo 18 vuotta ja on sisäilma-alan erikoisliikkeenä auttanut taloyhtiöitä monissa muissakin sisäilmaongelmissa.

Ilmanvaihdon huolto on tärkeää

- Ilmanvaihdon suodattimien säännöllinen vaihtaminen on vastuunjakotaulukon mukaan taloyhtiön vastuulla. Jo kymmenet pääkaupunkiseudun taloyhtiöt ovat tehneet Allergia- ja Sisäilma-apu

Oy:n kanssa huoltosopimuksen suodattimien vaihtamisesta määräjain, Sarne kertoo. Huoltosopimuksella taloyhtiö saa suodattimien vaihdot edullisesti ja huolettomasti. Suodattimien säännöllisellä vaihdolla varmistetaan tuloilman puhtaus ja vältetään suodattimien tukkeutumisesta aiheutuva ilmanvaihdon heikkeneminen. Toimiva ilmanvaihto on hyvän sisäilman edellytys ja siitä kannattaa pitää huolta.



Korvausilmaventtiili on usein kätevin asentaa ikkunaan, jolloin se on sisäpuolelta siisti eikä vaikuta julkisivuun.

Allergia- ja Sisäilma-apu Oy
Sturenkatu 43, 00550 Helsinki
Puh. 09 323 8962
a-a@allergia-apu.fi
www.allergia-apu.fi

Allergia-apu

PALVELUT JA ASUMINEN



Tunnistatko taloyhtiön turvallisuustarpeet?

Hyvin toimiva lukitus lisää taloyhtiössä turvallisuuden tunnetta ja helpottaa jokaisen asukkaan arkea. Kun lukitus suunnitellaan perusteellisesti, varmistetaan asukkaiden toiveiden, isännöitsijän tarpeiden ja turvallisuusratkaisun yhteensopivuus.

“Ei ole kahta täysin samanlaista taloyhtiötä, siksi sopivan turvallisuuskokonaisuuden rakentaminen alkaa aina taloyhtiön tarpeiden tunnistamisesta. Esimerkiksi asukkaiden keskuudessa tykätyn mekaanisen lukituksen rinnalle voidaan tuoda uusia digitaalisia ratkaisuja, joiden hyödyt näkyvät arjessa nyt ja pitkälle tulevaisuuteen”, kertoo **Markku Winberg**, Abloy Oy:n liiketoiminnan kehityspäällikkö.



Mihin asioihin lukituksella voidaan vaikuttaa?

- **Esteettömyys:** kaikkien asukkaiden kulkeminen helpottuu, kun ulko-oveen asennetaan automaattinen ovikoneisto. Ulko-oven automatisointiin voi hakea esteettömyysavustusta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aralta.
- **Hygienia:** oviautomatiikan ansiosta asukkaiden ei tarvitse koskea pöpöjä kerääviin oven painikkeisiin, vetimiin, vääntönuppeihin ja avainpesiin.
- **Älykoti:** kotiin voi kulkea avaimen lisäksi myös kännykällä, kun huoneistojen oviin asennetaan älylukko olemassa olevan lukituksen rinnalle.
- **Pakettitoimitukset:** jos kodin ovesta on älylukko, asukas pystyy hallinnoimaan kulkuoikeuksia huoneistoonsa etänä, mikä avaa uudenlaisia mahdollisuuksia esimerkiksi kotitoimituksiin.
- **Yhteiset tilat:** digitaalisilla ratkaisuilla huolehditaan saunatilojen, pesuloiden ja muiden vastaavien tilojen varauksista ja kulkuoikeuksista – kulkeminen sujuu koodilla ja sähköiset lukot voidaan liittää varausjärjestelmään.



Löydä lisää vinkkejä blogista **Abloy.fi/koti**.

ABLOY

Teksti: Elina Salmi

LUKITUKSEN UUDET TUULET

Älykkäät lukot ovat jo monessa taloyhtiössä arkipäivää. Ja miksikäs ei – kadonneiden avainten kuumeinen etsintä ja lukkojen uudelleen sarjoitukset ovat niiden myötä historiaa. Myös vanha mekaaninen järjestelmä on melko helposti päivitettävissä älykkääksi.



- Uudiskohteisiin asennetaan lukitusjärjestelmiä laidasta laitaan, mutta esimerkiksi vuokrakohteissa valinta kohdistuu nykyään lähes poikkeuksetta älyjärjestelmään, toteaa lukkoseppämestari **Katri Koskela**.

- Se on järkevää, koska vaihtuvuus on suurempi kuin vaikkapa osaketaloissa. Avaimia katoaa useammin ja älyjärjestelmässä niiden kulkuoikeuksien poistaminen on helpompaa ja edullisempaa kuin perinteisessä, mekaanisessa lukitusjärjestelmässä. Siten älykäs lukitusratkaisu maksaa itsensä aika nopeasti takaisin, vaikka onkin kalliimpi kuin perinteinen, mekaaninen lukitus.

- Pienet osaketalat valitsevat usein mekaanisen lukitusjärjestelmän kustannussyistä, mutta esimerkiksi arvotalot – joissa ei välttämättä vähäisen vaihtuvuuden takia ole tarvetta älylukitukselle – vaihtavat siihen, koska hyvä lukitus ylläpitää myös asunnon arvoa suojauksen lisäksi.

Kadonneet avaimet aiheuttavat päänsäryn

Perinteisen, mekaanisen lukituksen akilleen kantapää on katoavat avaimet. Kun avain hukkuu, niin vaikka asunnon lukko sarjoitetaan uudelleen, pääsee mahdollisesti väärin käsiin joutuneella avaimella edelleen kulkemaan talon yleisissä tiloissa.

Lukon uudelleen sarjoitus on myös hidas prosessi. Kuvittele tilanne, jossa kassisi varastetaan ja se sisältää sekä avaimet että sellaisia henkilötietoja, joiden avulla voi helposti yhdistää avaimet oikeaan osoitteeseen. Mekaanisessa järjestelmässä lukkoliike tilaa sarjajärjestelmän ja odottaa joitakin päiviä tehtaalta tietoja kadonneista avaimista ja uusista avaimista. Sillä aikaa sinä turvaat kotiasi pysymällä kotona 24/7 ja odottelet lukkoseppän tuloa.

Jonkinasteinen riski on myös se, että mekaanisia avaimia pys-

tyy kopioimaan, vaikkei se ihan yksinkertaista olekaan.

Kun talossa on älykäs lukitusjärjestelmä, muuttuu tilanne huomattavasti helpommaksi ja lisäksi säästyy selvää rahaa. Kadonnut avain voidaan poistaa käytöstä samana päivänä ja kustannukset ovat yleensä noin kolmasosa uudelleen sarjoituksesta.

Älyjärjestelmässäkin avain on edelleen avaimen näköinen

Pientaloissa avaimettomat ratkaisut ovat yhä suosittuja, mutta taloyhtiöissä luotetaan yhä avaimiin. Ne ovat usein talon seniori-asukkaillekin helpompi ja tutumpi vaihtoehto.

Elektromekaanisissa lukoissa – esimerkiksi iLOQ ja Abloy Pulse – avain on fyysisesti avaimen näköinen, mutta sen sisällä on siru, jonka lukko lukee ja aukeaa. Jos huoneiston avaimista yksi katoaa, poistetaan vain kadonneen avaimen oikeudet. Huushollin muut avaimet toimivat edelleen normaalisti.

Käytännössä homma toimii siten, että alkajaisiksi isännöitsijä saa tiedon kadonneesta avaimesta. Hän ilmoittaa asiasta lukkoliikkeelle, joka laittaa kyseisen avaimen niin sanotulle poistolitalle. Sen jälkeen lukkoliike käy kohteessa ja kiertää poistamassa oikeudet.

Vielä edullisempi vaihtoehto on se, että lukkoremontin yhteydessä alaovelle on asennettu lukija. Kun tallessa olevaa avainta näytetään lukijalle, se "imaisee" sirulle tiedot kadonneesta avaimesta, poistaa sen oikeudet ja levittää tiedon myös yleisten tilojen lukuille. Tällöin asukas itse voi hoitaa avaimen poiston järjestelmästä.

Kustannussäästö on merkittävä. Mekaanisen lukon uudelleen sarjoittaminen maksaa noin 350 euroa. Elektromekaanisen – siis

»



www.tilafix.fi

KYLPYHUONEREMONTIT, SAUNAREMONTIT, SISUSTUSREMONTIT - OSAAVALLA OTTEELLA

- Huoneistoremontit avaimet käteen -periaatteella
- Höyrysaunat ja uima-altaat • Laatoitustyöt myös ulkona
 - Saneeraukset ja uudiskohteet (VTT-sertifikaatti)

SOITA JA PYYDÄ MEIDÄT ARVIOKÄYNNILLE!

044 357 6687

Kyläraitti 12, 01510 Vantaa
tilafix@tilafix.fi



Kattavat lakipalvelut Helsingin alueella

Turvaamme asumisesi onnistumisen riippumatta asumismuodosta.

Selvitämme asunnon myyntiin, ostamiseen tai vuokraamiseen liittyvät oikeudelliset ongelmat. Asianajotoimistomme hoitaa asuntokauppa- ja kiinteistökauppariitoja sekä osakkaiden ja taloyhtiöiden välisiä riitoja oikeudenkäynneissä. Rakentamiseen ja korjausrakentamiseen liittyvät riitatilanteet selviävät ammattitaitoisten asianajajiemme avulla.

Asuminen | Perhe- ja perintöoikeus |
Sopimus-, vahingonkorvaus- ja rikosoikeus

Hitsaajankatu 20, 00810 Helsinki
09 694 6166 | toimisto@advoo.fi | advoo.fi



älylukon – avaimen poisto niin, että lukkoseppä käy kohteessa, maksaa noin 100 euroa. Jos poisto hoidetaan etänä ja asukas itse kiertää tallessa olevan avaimen kanssa lukot läpi, puhutaan enää muutamasta kymmistä.

Älylukko vain omaan oveen?

Uudet järjestelmät tuovat mukanaan myös skaalautuvuuden. Esimerkiksi saunavuorot voidaan antaa niin, että asukkaan avain toimii saunan ovesta vain hänen omalla saunavuorollaan. Samoin niin sanottujen ”emännän avain”-järjestelmien käyttö tippuu kokonaan pois, kun tarvittaessa vain yhteen asunnon avaimen voidaan liittää laajemmat oikeudet – kulku esimerkiksi pesutupaan, kuntosalille ja vastaaviin paikkoihin.

Älykkäissä järjestelmissä on myös mahdollista painavalla syyllä (esimerkiksi pyörävarkaudet tai verkkokellarimurrot) laittaa lukkoihin kulunvalvonta päälle, jolloin lukko luo listaa käytetyistä avaimista ja poliisi voi käydä tarkistamassa, kenen avaimella tiloissa on viimeksi liikuttu.

Lukoston ylläpito-oikeudet ovat uusissakin järjestelmissä aina lukkoliikkeellä ja isännöitsijä tai kiinteistönhuolto pyytävät muutoksia, kun on tarvetta niille. Näin siksi että lukitusjärjestelmään saa kajota vain sellainen yritys, jolla on poliisihallituksen myöntämä turvallisuusalan elinkeinolupa.

Markkinoilla on myös lisälaitteita, joilla voi muuttaa oman asuntonsa perinteisen lukon älylukoksi. Laite asennetaan olemassa olevan lukkomekanismin päälle niin, että olemassa olevaan lukkorakenteeseen ei tarvitse tehdä muutoksia. Etäohjattava moottori vääntää lukkonupia ja avaa oven – haluttaessa automaattisesti, kun lähestyt ovesi älypuhelimien bluetooth-yhteys päällä.

Vempelettä ohjataan älypuhelinapplikaatiolla ja se maksaa joitakin satasia. Lukko toimii edelleen myös avaimella.

Haastateltava toimii IHL Turva Oy:ssä toimitusjohtajana, on Tuuraakoitsijat ry:n ensimmäinen varapuheenjohtaja ja on maamme ensimmäinen lukkoseppämestarin vaativan tutkinnon suorittanut nainen.

»

**Espoon
Tuholaistorjunta
on nyt osa
Inconsea!**

inconse
Inspect Control Service

010 2195390
info@inconse.fi
www.inconse.fi

ILMASTON MUUTOS LISÄÄ TUHOLAISIA – TOIMI AJOISSA!

Tuholaistorjunta on paljon muutakin kuin eliminointia. Ongelma tulee ratkaista laajemmin. On ymmärrettävä eläinten/hyönteisten käyttäytyminen sekä mitkä olosuhteet ovat tuoneet niitä kohteeseen. On tavoitettava optimaalinen tilanne, jotta voitaisiin vähentää riski saada uusiutuva ongelma. Ennaltaehkäisevät toimenpiteet ovat parasta tuholaistorjuntaa. Nämä toimenpiteet vähentävät torjunta-aineiden käyttöä ja antavat turvallisuuden tunnetta; lisäksi se on ympäristöteko. Tutustu lähemmin Inconsen palvelu/neuvontatarjontaan sivustoltamme inconse.fi.

Ota yhteyttä ja kysy lisää!

Meille jokainen asiakas on avainasiakas.

IHL Turva on asiakaslähtöinen taloyhtiön turvallisuuskumppani.

Hyvin suunnitellut ja jalkautetut lukitus- ja turvajärjestelmäratkaisumme vähentävät rikoksia ja lisäävät mielenrauhaa.

IHL Turva on yli 50-vuotias perheomisteinen Abloy- ja iLOQ valtuutettu toimija.

Itä-Helsingin Lukko on nyt IHL Turva!

ihlturva.fi
myynti@ihlturva.fi
09 341 7170



Miele

Tulevaisuus on jo täällä.

Miele Professional. Immer Besser.



Mielen kiinteistöpesukoneet on valmistettu ympäristönäkökulmat huomioiden. Paras energiatehokkuusluokka A erinomaisella pesutuloksella ja lyhyillä pesuajoilla, vähäisellä vedenkulutuksella ja alhaisilla kulutusarvoilla. Pesukoneet on testattu kestämaan 30000 käyttötuntia. Kaikki ohjeet ja pesuprosessit voidaan näyttää jopa 32 kielellä. Innovatiivinen liitettävyys mahdollistaa varausten teon ja maksun kätevästi älypuhelimilla. Digitalisoi pesutupasi. Hanki Miele-pesukoneet ja appWash-palvelu. Jopa veloituksetta.

www.miele.fi/professional
professional@miele.fi
info 09-87597500



Kaikki hyötyvät esteettömyydestä

Esteettömyydestä ei ole haittaa, siitä hyötyvät kaikki. Jotkut hyötyvät enemmän ja joillekin se on välttämättömyys. Esteettömyyttä arvostaa silloin, kun liikkuu esimerkiksi muuttokuorman, painavan matkalaukun, lastenvaunujen tai liikkumisen apuvälineiden kanssa.

Esteettömyys on myös yhdenvertaisuutta. Asumisen periaatteisiin kuuluu mahdollisuus valita asunto mieltymysten ja taloudellisten resurssien mukaan pientalosta tai kerrostalosta, ylimmästä tai alimmasta kerroksesta.

Taloyhtiö on tässäkin asiassa paljon vartijana ja sen tulee huolehtia kiinteistön yleisestä esteettömyydestä piha-alueella ja yhteisissä tiloissa. Peruskorjauksen yhteydessä kannattaa parantaa rakennuksen esteettömyyttä.

ARA antaa avustusta esteettömyysremontteihin, joihin kuuluvat myös hissiremontit, kaiteiden asennukset ja vaikkapa luiskien rakentamiset. Myös ovien esteettömyys eli oviautomaatiikka asukkaan omassa kulkuavaimessa helpottaa kulkua ja kuuluu avustusten piiriin.

Esteettömyyttä pohdittaessa kannattaa miettiä muun muassa seuraavia asioita:



ÄLÄ MUUTA – ANNA HISSIN MUUTTAA KIINTEISTÖÖSI

Pystymme jälkiasentamaan hissien lähes kaikkiin hissittömiin taloihin asukkaiden arkea helpottamaan. Tilaa maksuton hankekartoitus.

www.kone.fi/jalkiasennus

Porraskäytävä

Onko tila valoisa ja kontrastit riittävän suuria? Voisiko värin valinnalla parantaa valaistustasoa? Ovanko käsijohteet sellaiset, että niistä saa pitävän otteen? Ulottuvatko ne portaiden koko matkalle?

Lukituksen uusiminen

Minimoidaan oven avaamiseen tarvittava voima lukkotyyppin ja painikkeen valinnalla ja ovitiivisteiden uusimisella. Ulko-ovissa ovipumpun säädöillä voidaan helpottaa ovien ja lukkojen avaamista. Oviautomaatiikka aukaisee oven kyynärkytkimellä tai lukijalla.

Ovien uusiminen

Ovatko kynnykset välttämättömiä? Parantaisiko ovien kätisyyden muutos käytettävyyttä ja turvallisuutta?

Ikkunoiden uusiminen

Mieti ikkunapainikkeiden asennuskorkeuksia, painikkeen ja lukon tyyppiä sekä ikkunan avattavuutta.

Taloyhtiön yhteiset tilat

Onko niihin pääsy sujuvaa talon kaikilla asukkailla? Jätekatosten, yhteisten säilytystilojen, pesutuvan, saunatilojen ja kerho- huoneiden esteettömyyteen tulee kiinnittää huomiota.

Piha-alue

Sisäänkäynnille, jäteasteelle ja autopaikalle on esteetön kulku.

Piha-alueen valaistus

Pihalle ei saa muodostua valaistuksen katvealueita. Turvallinen valaistus on mahdollisimman tasainen, pimeä piha voi tuntua pelottavalta.

Piha-alueen pintamateriaalit

Pihan kulkuväylien tulisi olla kovapintaisia ja tasaisia, jotta liikkuminen pyöräillisten apuvälineiden kanssa olisi vaivatonta. Portaiden ja luiskien molemmien puolin tulisi olla tukikaiteet. Portaat eivät saa olla liian jyrkät. Piha-alueella olisi hyvä olla aktivoivia ja liikkumaan houkuttelevia alueita. Pihan leikkivälineet voivat olla yhteisiä talon lapsille ja ikääntyneille.

Asukkaiden turvallisuutta lisää, jos ulko-oven läheisyydessä katetulla alueella on istuin, jolle istahtaa, kun kenkiin laitetaan liukastumisesteitä. ■

Lähde: ymparisto.fi



KIINTEISTÖSÄHKÖ JA TURVA OY



010 860 1020



ksjt.fi

**Kaikki Sähkötöyt ja Väestönsuojatyöt,
niin yksityisille kuin kiinteistöillekin**

KIINTEISTÖN- HUOLTOPALVELUITA AMMATTITAITIDOLLA

- ▲ AMMATTITAITOINEN ▲ PALVELEVA
- ▲ NYKYAIKAINEN ▲ VASTUULLINEN

Ota yhteyttä

Kim-Jussi Nurmela

050 547 7006, kj@nurmelagroup.fi

nurmelagroup.fi



NURMELA
KIINTEISTÖPALVELUT

**ETELÄ-SUOMEN JOHTAVA KALMA- JA RIKOSPAIKKOJEN
PUHDISTUKSEN SEKÄ VAHINKOSANEERAUSTEN OSAAJA**

PÄIVYSTYSPALVELU 0800 155 525

asiakaspalvelu@optimasiivous.fi

WWW.OPTIMASIIVOUS.FI

**Toimipisteemme ovat Helsingissä, Vantaalla, Espoossa,
Turussa ja Tampereella**

Optimasiivous on saanut kiitosta nopeasta toiminnasta ja hyvästä raportoinnista. Palveluitamme on myös vahinkokohteiden jälkitorjuntatyöt. Yhtiöllämme on RALA-pätevyys ja vahinkoasiantuntijoillamme VTT-sertifikaatti.

Olemme hoitaneet lukuisia tulipalokohteiden jälkipuhdistuksia ja saneerauksia. Kymmeniä kuolinasuntojen akuutteja kuolinpaikan puhdistuksia ja hajunpoistoja. Useita henkirispaikan desinfiointi puhdistuksia. Kymmenittäin rappujen ilkeiden jälkeisiä siivouksia.

YRITYKSEMME VOIMAVARA ON HUIPPUTEKIJÄT

"Me emme sano ei, me emme hajuista ja verestä säikähdä."

PARASTA ERIKOISPUHDISTUSPALVELUA!

**KUOLINASUNTOJEN KEMIALLISET HAJUNPOISTOT,
OTSONOINNIT JA ALIPAINESTUKSET.**

**RIKOSPAIKKOJEN PUHDISTUKSET,
DESINFOINNIT JA HAJUNPOISTOT.**

**SIRPALESIIVOUKSET, GRAFFITTIEN POISTOT,
NOKIPESUT, SAVUVAURIOSIIVOUKSET
JA HAJUNPOISTOT.**

**VESIVAHINKOJEN JÄLKEISET
KUIVATUKSET JA DESINFOINNIT.**

KALMASIIVOUKSET

**PÄIVYSTYSPALVELUMME PALVELEE 24/7
VASTEAIKAMME ON PÄÄKAUPUNKISEUDULLA 2H**



Viisas taloyhtiö katsoo eteenpäin, ennakoi ja kääntyy ongelmatilanteissa asiantuntijan puoleen. Keskity huoletta hallitustyöhön. Me tuemme lakiasioissa."

Aki Rosén
asianajaja, varatuomari



Parasta lakiasiantuntemusta taloyhtiön johtamiseen

Taloyhtiön hallitus on näköalapaikka, jossa pääsee vaikuttamaan viihtyisään ja taloudellisesti järkevään asumiseen. Tehtävässä olennaista on, että osaa tarvittaessa pyytää asiantuntija-apua. Se kertoo hallituksen huolellisesta toiminnasta.

Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy on Suomen johtava kiinteistöjuridiikkaan erikoistunut asianajotoimisto. Tarjoamme taloyhtiön hallitukselle lakia, konsultaatiota ja koulutusta kaikissa juridista osaamista vaativissa tehtävissä aina yhtiökokouksista korjaus- tai lisärakentamishankkeisiin.

KUHANEN | ASIKAINEN | KANERVA

ASIANAJOTOIMISTO

HELSINKI puh. 029 360 1100 Unioninkatu 13 • **TAMPERE** puh. 029 360 1200 Koskikatu 7 A
Tarvitset vain yhden osoitteen **kak-laki.fi**

Teksti: Tiina Raatikainen

TALOYHTIÖN SIIVOUKSESSA KANNATTAA PANOSTAA LAATUUN



Siisti porraskäytävä on taloyhtiön käyntikortti, hyvinä säilyneet pinnat taloyhtiön pitkän tähtäimen kunnossapitoa. Siivouspalvelua ostettaessa on syytä kiinnittää huomiota laatuun, mutta myös palveluntarjoajan vastuullisuuteen.

Siivouspalvelun kustannuksista 85%, joissakin tapauksissa jopa 90%, on henkilöstön palkkauskustannuksia.

Vaikka yleinen kuvitelma on, että kaikki osaavat siivota, on tehokkaassa ja laadukkaassa siivouksessa kyse nimenomaan ammatitaidosta. Ei ole samantekevää, millä aineilla, menetelmillä tai millä kosteudella lattiat esimerkiksi pestään.

– Siivouspalvelua ostettaessa tulisi kiinnittää huomiota laadulliseen osaamistasoon, miten hyvin palveluntuottaja panostaa henkilöstönsä perehdyttämiseen ja kouluttamiseen. Se merkitsee aina myös rahallista panosta. Laadusta kannattaa maksaa eikä halvin todellaan ole aina se paras, toteaa toiminnanjohtaja **Sari Mattila** SSTL Puhtausala ry:stä.

– Pitkällä aikavälillä laadukas palvelu on myös se edullisin, Mattila jatkaa

SSTL Puhtausala ry on puhtausalan neuvonta- ja koulutusjärjestö, joka auttaa puhtausalalla toimivia kehittämään ammatillisesti ja etenemään urallaan sekä jakaa yleistä tietoa alasta ja sen kehittämistä kiinnostuneille toimijoille ja yhteisöille.

SSTL:ssä on haluttu tuoda esiin sitä, että myös asiakkaita, kuten taloyhtiöitä, pitäisi kannustaa ja sitouttaa laadunvalvontaan. Jos laatu ei kiinnosta asiakasta, niin vaarana on, ettei siivouksen laadun kehittäminen kiinnosta pitkällä tähtäimellä palveluntoimittajaakaan. Tarvittavien toimenpiteiden tekemättä jättäminen saattaa johtaa

myöhemmin isompiin ja kalliimpiin korjaustoimenpiteitä vaativiin ongelmiin, kuten lisääntyvään perussiivouksen tarpeeseen ja pinta-ateriaalien kulumiseen.

Siivous kiinteistön tarpeiden mukaan

Mattila näkee, että palvelusuunnitelma tulee laatia aina kiinteistökohtaisesti ja yhteistyössä palvelunostajan kanssa, määrittää tarpeet ja se, miten laatua valvotaan.

– Itse en kannata neliötehoja enkä kerran viikossa sitä ja tätä -suunnittelumallia. Suunnitelmassa tulisi sen sijaan huomioida muun muassa se, missä rakennus sijaitsee, minkälainen sen ympäristö on, millaisia rakennusmateriaaleja on käytetty ja miten paljon vaikkapa saunatiloja käytetään.

Jos taloyhtiössä on esimerkiksi paljon saunavuoroja, siivoustasuudet voivat olla korkeammalla tasolla kuin joissakin muissa taloyhtiöissä. Jos taloyhtiössä taas on paljon iäkkäitä ihmisiä, saatetaan siellä haluta erityisen huomion kiinnittämistä pintojen perusteellisempaa puhdistamiseen tartuntatautien pysäyttämiseksi.

Matotukset kuntoon!

Lian määrittys liittyy ympäristöön, kuinka paljon ja mitä likakuormaa »



Valuraudantie 3, Helsinki
Puh. 050 2513
www.kotivarasto.fi

Lisätilaa tavaroille?
Vuokravaraot 1-20 m²
alk. 39 €/kk

- Kodin tavaroille
- Yrityksille
- Turvallinen & valvottu
- Kuiva, lämmin & valoisa
- Esteetön kulku



Isto

Ovi onnelliseen kiinteistöön.

Lue lisää osoitteesta isto.fi
tai soita 010 411 8100

Piketa®

Kodinkoneet - Kylmälaitteet
Kiinteistöpesulakoneet
Valtuutettu Takuu-Keskushuolto



Kodinkonevaraosat ja -tarvikkeet
Verkkokauppa piketa.com

Palvelua Rantaperkiössä
(03) 2333 200
Lentokentänkatu 9b A-talo
33900 Tampere

kiinteistöön kertyy. Suurin osa kiinteistöön tulevasta liasta tulee ihmisten mukana ulkoa, vain pieni osa ilmanvaihdesta tai huoneistoista. Kiinteistön tuulikaappimatotuksiin kannattaa kiinnittää huomiota. Tuulikaappimatotuksella pystytään minimoimaan rappuun tulevan lian määrä.

– Jopa 80 % likämäärästä voidaan pysäyttää laadukkailla, riittävän usein vaihdetuilla tuulikaappimatoilla.

Tärkeää joka tapauksessa olisi, että palvelunostaja ja palveluntarjoaja yhdessä määrittelevät, mitkä tarpeen mukaiset siivoustaajuudet ovat. Ne voivat elää myös vuodenaajoista ja muista tekijöistä riippuen paljonkin.

Ylisiivoamaankaan ei kannata lähteä.

– Asuin itse ennen kerrostalossa, jossa ostettiin siivousta mielestäni yli tarpeen. Hyvä puoli siinä kuitenkin oli, että paikat olivat aina hyvässä kunnossa. Porraskäytävä oli erittäin edustava, ja kaikki asukkaat hyvin tyytyväisiä.

Palveluntuottajan vastuullisuus

Siivouspalveluiden ostettaessa ei tule tänä päivänä unohtaa myöskään vastuullisuuskysymyksiä, kuten ympäristöasioiden huomioimista. Ympäristöasioiden huomiointi toteutuu muun muassa siivousmenetelmien valinnassa, välineissä, koneissa ja materiaalien kierrätettävyydessä.

– Tänä päivänä ei siivota myrkyillä, vaan kaikki vastuulliset palveluntuottajat ovat siirtyneet ympäristöystävällisiin menetelmiin. Elintarviketeollisuuden sivutuotteena syntyy tänä päivänä hyviä raaka-aineita puhdistusteollisuuteen. Tuotteelle annettu Joutsen-merkki puolestaan edellyttää, että käytön aikainen kokonaiskierrätettävyys on otettu siinä huomioon, Mattila kertoo.

Myös siivouksen hygieenisyyteen on tärkeää kiinnittää huomiota. Siivouspyyhkeet tulisi pestä riittävässä lämpötilassa.

– Siivouskeskuksessa tulisi olla myös riittävä ilmanvaihto, jotta välineet pääsevät kuivumaan kunnolla, Mattila muistuttaa.

Onhan paperit kunnossa?

Ostajan olisi myös syytä varmistaa, että palveluntarjoajan viralliset paperit ja työnantajavelvoitteet ovat kunnossa. Epäilystä harmaasta taloudesta ei saisi olla. Asian suhteen kannattaa olla hereillä erityisesti pääkaupunkiseudulla, mutta myös muualla Suomessa. Kaikilla työntekijöillä pitäisi olla veronumero.

– Kilpailutettaessa voidaan velvoittaa, että palveluntarjoajat toimittavat tarpeelliset dokumentit taloyhtiölle. Etenkin kun käytetään ulkomaista työvoimaa, olisi hyvä varmistaa, että työluvat ovat kunnossa.

Palveluntarjoajaa ei kannata kuitenkaan Mattilan mukaan valita pelkästään papereiden kautta, vaan olisi hyvä tavata myös yrityksen edustajat. Ihmisten välisellä kemiälläkin kun on aina merkitystä.

Apua siivouspalvelun ostoon

Siivouspalvelun ostoon on tarjolla myös apua. Kilpailutuksen tueksi voi hankkia esimerkiksi konsultointiapua puolueettomalta ammattilaiselta.

Puhtausalan sivuilta löytyy myös siivousalan ostajan opas, jota SSTL Puhtausala on ollut yhtenä työryhmän jäsenenä PAMin, Tamkin ja JHL:n kanssa tekemässä. Katri Jakosuon ja Leila Kakon toimittama Osta oikein ja järkevästi Opas ammattisiivouspalveluita hankkiville yksityisille ja julkisille organisaatioille on ladattavissa SSTL Puhtausalan sivuilta osoitteesta: puhtausala.fi/tietoa-alasta/ostajalle ■

www.puhtausala.fi



Tiesitkö?

että keskimäärin

70%

siivouskustannuksista
kuluu lattioiden
puhdistamiseen.

Vaihtelevat säät vaikuttavat tilojen siisteyteen,
kuin myös mattojen vaihtoväliin
- onhan taloyhtiösi mattopalvelu optimoitu
juuri oikeanlaiseen tarpeeseen?

Asiakkaanamme voit muuttaa mattojen vaihtoväliä
vaikka jokaiseen sesonkiin sopivaksi.

Oikea mattoratkaisu oikealla vaihtovälillä mahdollistaa
huomattavat säästöt siivouskustannuksissa
ja luo viihtyisyyttä taloyhtiöihin.

Matot palveluna

1. Aina puhtaat matot, oikeaan aikaan ja oikeaan paikkaan toimitettuna.
2. Edullinen palvelu, joka vähentää siivouksen tarvetta ja siivouskustannuksia.
3. Tuo tiloihin turvallisuutta ja lisää yhteisten tilojen viihtyisyyttä.

Kiinnostuitko? Ota yhteyttä!

p. 020 111 6363
www.lindstromgroup.com/fi

MYynti@OMASALI.FI

KUNTOSALI TALOYHTIÖÖN

SUUNNITTELU

TOIMITUS



HUOLTO

SOITA 045 2270300

POWERED BY **Omasali**



Kuntosali taloyhtiöön

Suunnittelemme ja toteutamme rakennuttajille yksilöllisesti räätälöityjä, monistettavia kuntosalikokonaisuuksia. Toimitamme kaiken kuntosalilaitteista tarvittaviin palveluihin (tila- ja sisustus-suunnittelu, laitteiden asennus ja ylläpito, koulutukset, ohjaus-palvelut ja opastavat kosketusnäytöt).

Kuntosalilaitteenhankinnat tehdään tyypillisesti rakennusvaiheessa kiintokalustehankintana. Kohteen valmistuttua taloyhtiö voi itse päättää lisäpalvelujen (mm. huollot, ohjauspalvelut ja opastavat kosketusnäytöt) hankinnasta. Rahoitusvaihtoehtoina on suora kauppa, leasing-rahoitus tai laitepalvelu.

Laadukkaasti ja ammattitaitoisesti toteutetut liikuntaratkaisut auttavat taloyhtiötä myyntitilanteessa erottautumaan kilpailijoista ja nostaa asuntojen haluttavuutta.

Opastavat kosketusnäyttöratkaisut

Olemme kehittäneet taloyhtiökuntosaleille mainiosti soveltuvan informatiivisen kosketusnäyttöratkaisun. Näyttö opastaa laitteiden säädöissä ja käytössä videoiden avulla. Näytöstä saa ladattua myös sähköisen harjoitusohjelman, jossa laitteet on symboloitu ja numeroitu lihasryhmien mukaan (samanlaiset symbolitarrat laitteissa). Kosketusnäyttöön saa myös juoksevan informaatiopalkin esim. sisäistä tiedotusta varten. Kauttamme voi hankkia myös Fysioline Fressi OnLine-lisenssin, jonka kautta asukkaat voivat käyttää Fressin virtuaalisia liikuntapalveluja oman talon kuntosalilla.



Opastava kosketusnäyttö auttaa laitteiden käytössä ja sopivan treenin löytämisessä.



Laadukasta porrassiivousta ja edullista kotisiivousta taloyhtiön asukkaille

Hyvä siivouspalvelu on taloyhtiölle aarre, josta kannattaa pitää kiinni. Kun yritys ja siivooja tuntevat taloyhtiön, hommat hoituvat ajallaan ja siivouksen laatu on kunnossa. Keradur Service Oy:ltä taloyhtiön asukkaat voivat saada tutulta siivoojalta myös kotisiivouspalvelua edulliseen hintaan.

Siivouspalveluihin erikoistuneella Keradur Servicellä havaittiin, että porrassiivouksen ohessa voitaisiin tarjota myös kotisiivouspalvelua sitä kaipaaville taloyhtiön asukkaille.

– Huomasimme että tällainen ratkaisu palvelisi sekä meitä että asiakkaitamme. Kun siivoja käy taloyhtiössä säännöllisesti joka tapauksessa, voi tämä siinä ohessa tehdä myös kotisiivouksia. Tällöin voimme palvella taloyhtiöasiakkaitamme hyvin lyhyilläkin siivouskeikoilla eikä minimin tarvitse olla 3 tuntia, kuten se monilla kotisiivousyrityksillä on, **Jussi Rautavirta** Keradur Serviceltä toteaa.

Keradur Serviceltä voi tilata vaikkapa tunnin siivouksen, jonka aikana hoidetaan esimerkiksi keittiö ja kylpyhuone kuntoon.

– Tunnin siivouksesta voi saada jo ison ilon ja avun, joka ei kuitenkaan maksa paljoa ja jossa voi lisäksi hyödyntää kotitalousväennystä.

Kotisiivous vaatii erityistä osaamista

Keradur Servicellä suurin osa työntekijöistä on pitkäaikaisia, joloin samat siivoojat käyvät taloyhtiössä vuosia säännöllisesti ja tulevat asukkaille tutuksi. Tutulta, ammattitaitonsa porrassiivouksessa osoittaneelta siivoojalta on helppo pyytää myös kotisiivouspalvelua. Keradur Servicellä huolehditaan työntekijöiden osaamisesta ja voidaan senkin vuoksi tarjota myös kotisiivousta. Kuka tahansa kun ei hallitse kotisiivousta, joka on vaativa laji.

– Kotisiivous on siivouspalveluiden kuninkuuslaji. Se vaatii ihan erilaista tarkkuutta ja osaamista kuin muut monet muut siivoukset. Meidän työntekijöillämme sitä on, joten pystymme tarjoamaan myös kotisiivousta toisin kuin useimmat yritykset, jotka tekevät vain porrassiivouksia, Rautavirta toteaa.

Samassa taloyhtiössä tehtävät kotisiivoukset motivoivat myös siivoojaa tekemään aivan erityisen hyvää työtä.

– Kun siivooja tekee taloyhtiössä Sirkalle tai Martalle siivousta, antaa se siivoojalle positiivista lisäsemppiä tehdä työnsä mahdollisimman hyvin, jotta nämä olisivat tyytyväisiä ja kehuisivat mahdollisesti naapureilleenkin työn jälkeä.

Hyvästä siivouspalvelusta kannattaa pitää kiinni

Mitä porrassiivoukseen tulee, tulisi Rautavirran mielestä taloyhtiön pyrkiä löytämään hyvä siivouspalvelu ja pitää siitä sitten kiinni. Kilpailuttamiseen pelkästä kilpailuttamisen ilosta ei kannattaisi lähteä, jos homma kerran toimii.

– Kun paikalla käy säännöllisesti sama siivouspalvelu, kaikki vuosikelloon liittyvät asiat, kuten ikkunoiden pesut, saunojen joulusi-

voukset ja peruspesut ovat hyvässä hoidossa, ja vakisiivoojat tuntevat taloyhtiön hyvin. Me Keradur Servicellä teemme kaikki työt itse emmekä käytä lainkaan alihankkijoita, joten voimme varmistaa palveluidemme laadun joka osa-alueella. Erikoistoinnot, kuten vahaukset, tulee tällöin hoidettua varmasti hyvin.



Keradur Service Oy
040 664 9586
www.keradur.fi
petri.mesterton@keradur.fi

Kiinteistöhuollossa ihminen on tärkein

Kiinteistöhuolto Toivoselle hyvä yhteistyö taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän kanssa on tärkeää, koska huoltotyötä tehdään ihmisille ja ihmisiä varten.

Kiinteistöhuolto Toivonen Oy tekee kiinteistöhuoltoa Helsingin Kalvossa ja sitä ympäröivissä kaupunginosissa, nykyään myös laajemmin Kanta-Helsingin alueella.

– Tein aluksi vuodesta 1993 lähtien porrassiivousta omalla toiminimellä. Vuonna 1997 piti opetella myös huoltomiehen työt, kun sain yllättäen huoltosopimuksen muutamaa taloyhtiöön, joita olin siivonnut, kertoo yrittäjä **Olli Toivonen**.

– Siinä oli kuukausi aikaa oppia huoltomieheksi. Illat siivosin ja päivät kuljin edellisen huoltoyrittäjän mukana oppiakseni, miten tehdään tiivisteiden vaihdot, viemärinavaukset, lämmityksen säädöt ja ulkotyöt. Loput on pitänyt oppia käytännössä tekemällä. Aluksi tein kaiken yksin, paitsi vaimo oli lumitöissä apuna – joskus 20 tuntiakin yhteen menoon. Vaimo saikin lempinimen Pikku Traktori, kun muuta traktoria ei meillä lumitöihin aluksi ollut.

Toivosen ensimmäinen vuosi kiinteistöhuollossa meni ilman päivänkään vapaata, koska sopimuksiin kuului jatkuva päivystys. Toiminta on kasvanut pikku hiljaa, ja nykyään yrityksellä on jo yli 40 taloyhtiötä huollettavanaan ja viisi huoltomiestä niitä hoitamassa.

– Isännöitsijät arvostavat oma-aloitteisuutta, tunnollista työtä ja kohtuullista laskutusta. Kun teemme työn hyvin jollekin taloyhtiölle, sana leviää ja meitä pyydetään muuallekin, Toivonen toteaa.

Huoltoyhtiö tuntee talon tavat

Eri taloyhtiöillä voi olla aivan erilaiset tarpeet, jotka hyvä huoltoyhtiö osaa tunnistaa ja huomioida.

– Tällaisessa pienessä huoltoyhtiössä yhdistyvät talonmiesperinteen ja toisaalta ammattimaisen huoltoyrityksen parhaat puolet. Opimme tuntemaan asukkaat ja talon tavat. Monessa paikassa on esimerkiksi toivottu, että viemme ullakkokäytäviltä rojut kaatopaikalle huoltoyhtiön pakettiautolla säännöllisesti, ilman eri pyyntöä, kertoo Toivonen.

Monitaitoisen henkilökuntansa ansiosta Kiinteistöhuolto Toivonen pystyy sellaisiin töihin, joihin muuten tarvittaisiin ulkopuolinen urakoitsija.

– Yksi huoltomiehistämme on puuseppä, toinen osaa tehdä pieniä putkimiehen töitä, ja voimme poistaa itse osan graffiteista. Meillä onnistuu vaikkapa patterin termostaatin tai sekoittajan vaihtaminen uusiminen.

Huoltomies asukkaan apuna

Sitkeällä työnteolla yritystään kasvattanut Olli Toivonen arvostaa hyvää työasennetta myös muissa.

– Yrityksemme tärkein resurssi ei ole koneet tai tietotekniikka, vaan huippuhyvät huoltomiehet ja siivoojat, jotka ovat kiinnostuneita työstään ja halukkaita tekemään.

Hän toteaaakin, että huoltoyhtiön työn on tarkoitus auttaa asukkaita ja osakkaita. Vaikka talotekniikka ja tietojärjestelmät kehittyvät koko ajan, viime kädessä tarvitaan aina huoltomiestä, joka

menee paikan päälle ja avaa tukkeutuneen viemärin tai säätää lämpökäyrän sopivaksi.

– Jos paikan päällä käy ilmi, että työtä ei voi tehdä taloyhtiön kustannuksella, pyrimme silti auttamaan asukasta – vaikka antamalla hänelle hyvän urakoitsijan yhteystiedot, toteaa Toivonen.

Inhimillinen ote näkyy yrityksen arjessa muutenkin:

– Kuulin eräältä asukkaalta, että huoltomiehemme oli omasta aloitteestaan käynyt hänen puolestaan kaupassa, kun tällä vanhukella oli ollut selkä niin kipeänä, ettei päässyt liikkumaan. Toisessa taloyhtiössä oli asukas kutsunut huoltomiehelle talveksi villasukat.



Kiinteistöhuolto Toivonen Oy
Sakarinkatu 4, 00530 Helsinki
Ma-pe klo 8–16
Huoltopäällikkö Ali Qasim
044 555 4680

**Katso kotisivut ja yritysesitys osoitteessa:
www.kiinteistohuoltotoivonen.com
Pyydä tarjous!**

Vahvaa elinkaarijohtamisen osaamista ja digitalisaation hyödyntämistä isännöinnissä

Asunto Maisteri Oy on erikoistunut asunto-osakeyhtiöiden ja liikehuoneistojen isännöintiin, hallinnointiin ja elinkaarijohtamiseen. Yrityksen toimintatapa perustuu kiinteistöjen arvon säilyttämiseen, ammattitaitoiseen taloudenhallintaan ja suunnitteluun sekä taloyhtiön elinkaaren hallintaan.

Asunto Maisterin asiakkaille digitaaliset palvelut 24/7

Asunto Maisteri Oy:n kaikkien asiakkaiden käytössä on omat asiakassivustot eri käyttäjänäkymin (hallitus, asukkaat, osakkaat, tilin-tarkastaja), sekä matkapuhelimeen ladattava mobiiliapplikaatio.

– Asiakkaamme voivat asioida isännöinnin verkkopalveluissa mihin vuorokauden aikaan tahansa, silloin kun se kenellekin sopii. Olemme kehittäneet palveluitamme asiakkaitamme kuunnellen. Taloyhtiön hallituksen jäsenet näkevät muun muassa reaaliaikaisen kirjanpidon aina tositteisiin saakka mihin aikaan tahansa, kertoo Asunto Maisteri Oy:n toimitusjohtaja ja isännöitsijä **Katja Pesonen**. Asunto Maisterin isännöintikohteiden taloushallinto on 100-prosenttisesti digitaalinen. Tämän ansiosta kaikki sopimukset ja asiakirjat ovat aina helposti taloyhtiön hallituksen saatavilla.

– Viestinnän sujuminen on meille aivan keskeinen asia, ja se on luonteva tapamme toimia. Haluamme huomioida osakkaat ja osoittaa toiminnan läpinäkyvyyden todella tapahtuvan, Pesonen toteaa.

Pienistä suuriin saneeraushankkeisiin – kaikki onnistuu

Korkeasti koulutettujen vastuuisännöitsijöiden kanssa työskentelevät myös tekniset isännöitsijät, jotka ovat alan kokeneita konkareita. Suurissa hankkeissa hallituksen tukena on aina projektijohto-organisaationa oma isännöitsijä sekä tekninen isännöitsijä.

– On tärkeää, että taloyhtiöllä on osaava projektijoukkue isoissa ja pienissäkin urakkahankkeissa. Meillä on projektijohtamisen osaamista toteuttaa vaativiakin hankkeita alusta loppuun saakka, yhdessä vastuullisten urakoitsijoiden kanssa, Katja Pesonen kertoo.

Asunto Maisteri arvostaa asiakastaan

Asunto Maisteri Oy haluaa lähteä asiakkaidensa kanssa pitkään, yhteiseen suhteeseen, kehittämään yhtiön toimivan johdon kanssa taloyhtiön tulevaisuutta. Yritys takaa kaikessa toiminnassaan taloyhtiölle sen roolin, joka sille kuuluukin, eli päätöksenteon. Korkeasti koulutettu henkilökunta huolehtii asiakkaiden omaisuuden arvon säilymisestä parhaalla mahdollisella tavalla.

– Tarjoamme luotettavaa huolenpitoa kiinteistöalan asiakkaille yli 20 vuoden laajalla osaamisella. Isännöitsijämme myös sitoutuvat asiakkaidemme pitkäkestoiseen asiakkuuden hoitamiseen.

Ihmisläheistä palvelua – laajat kumppaniverkostot

Asunto Maisterin palvelu on henkilökohtaista, ammattitaitoista ja paikallista, koska yrityksessä tiedetään, että sillä on merkitystä asiakkaille. Asiakkaan puhelu ei mene puhelinvaihteeseen, eikä korvaan soiteta jonotusmusiikkia: Asunto Maisterin puhelimeen vastaa aina henkilö, joka ottaa asiakkaan asian hoitaakseen.

– Asiakkaanamme teillä on aina tarpeen tullen käytettävissä oikeat talouden, tekniikan ja juridiikan asiantuntijat InHouse-palveluna. Isoja hankkeita varten meillä on laajat ammatilliset verkostot, jotka turvaavat palvelut yhtiöllemme aina oikea-aikaisesti.

Asunto Maisteri Oy toimii laajasti Uudenmaan alueella.



Katja Pesonen
toimitusjohtaja, isännöitsijä
kauppatieteiden maisteri
KTM, BBA, IEAT, IAT, HHJ, HTHJ
040 722 0580
katja.pesonen@asuntomaisteri.fi
www.asuntomaisteri.fi

Kiinteistön arvoa nostavaa isännöintipalvelua

Olemme Eiran Isännöitsijätoimisto, sijaitsemme Vallilassa ja isännöimme koko Helsingin alueella. Kun haluatte laadukasta ja luotettavaa isännöintiä, joka auttaa teitä tekemään kiinteistönne arvoa nostavia ratkaisuja, kääntykää meidän puoleemme.

Meillä on ensinnäkin kymmenien vuosien kokemus alalta. Kertyneen kokemuksemme ansiosta pystymme tarjoamaan kaiken, mitä isännöintiin kuuluu – ja vähän enemmänkin. Hallitsemme koko isännöinnin palvelupaletin. Pystymme tukemaan taloyhtiöasiakkaitamme aina arjen sujumisesta haastaviin peruskorjauksiin ja kaikessa siinä välillä.

Elinkaariajattelua

Tarjoamme isännöintipalveluitamme asiakkaidemme tarpeiden mukaisesti. Panostamme pitkiin asiakassuhteisiin. Tällöin voimme myös parhaiten auttaa asiakkaitamme tekemään kiinteistön elinkaaren kannalta oikeita ratkaisuja, jotka ovat kokonaistaloudellisesti kestäviä ja nostavat kiinteistön arvoa.

Asiakkaat ovat meille toimintamme keskiössä. Haluamme, ettei asiakkaidemme tarvitse huolehtia isännöinnistä. Koordinoimme asiakkaan puolesta kiinteistön huoltotöitä ja hyödynnämme olemassa olevaa toimijoiden verkostoa muutostöissä. Löydämme aina tarvittaessa luotettavan ja osaavan tekijän kaikkiin kiinteistön tarpeisiin.

Teemme myös aktiivista ja aloitteellista yhteistyötä hallituksen ja asukkaiden kanssa, jotta tarvittavat korjaushankkeet saataisiin vietyä läpi oikeassa aikataulussa.

Panostamme sujuvaan ja selkeään kommunikaatioon meidän ja asiakkaidemme välillä. Kerromme asiat selkeästi ja pyrimme esittämään perusteltuja vaihtoehtoja asiakkaillemme kunnostustöihin liittyen, jotta löydämme yhdessä kiinteistön arvon, asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta parhaan ratkaisun.

Taloulosaamista ja jatkuvaa kehittymistä

Olemme hoitaneet niin arvokiinteistöjä kuin uudiskohteitakin, ja meillä on kokemusta siitä, mitä erilaisten ja eri-ikäisten kiinteistöjen kunnossapidossa on otettava huomioon. Meillä on erityisen vahva osaaminen, mitä tulee taloyhtiöiden remonttitarpeiden ja niiden taloudellisten vaikutusten ennakoimiseen.

Päivitämme myös jatkuvasti osaamistamme ja seuraamme aikaa, esimerkiksi uusien rakennustapojen kehitystä. Pidämme itseämme kartalla lainsäädännön muutosten ja kiinteistön lähiympäristön kehittymisen suhteen ja pyrimme huolehtimaan asiakkaidemme edusta kaikissa tilanteissa.

Meillä on lisäksi käytäntöjä ja toimintamalleja, jotka erottavat meidät muista alan toimijoista. Esimerkkeinä voisi mainita vaikkapa puolivuositain tekemämme vikakartoituksen ja ongelmien korjauksen, arkkitehdin hyödyntämisen korjaushankkeiden yhteydessä ja säännölliset auditoinnit talonmiehen tai talohuollon kanssa.

Kaikessa toiminnassamme pyrimme kuitenkin ennen kaikkea siihen,

että asuminen kiinteistössä olisi turvallista, terveellistä ja viihtyisää ja että osakkaiden pääoman arvo kasvaisi.



Lämpimästi tervetuloa asiakkaaksemme!
Toimitusjohtaja Teemu Hagner
teemu.hagner@2727350.fi



Eiran Isännöintitoimisto
Elimäenkatu 20 A 5. krs
00510 Helsinki
Toimistomme aukioloajat:
Ma-pe klo 8.30-16.00
www.2727350.fi



PALVELUMME

- ilmanvaihtokanavien ja -järjestelmien puhdistus
- ilmanvaihtoon liittyvät huolto- ja korjaustyöt
- suodattimien myynti ja vaihto sekä huoltosopimukset
- ilmamäärien mittaus- ja säätötyöt
- ilmanvaihtokanavien videokuvaukset
- kanavien tiiveyskokeet
- ilmanlaadun mittaukset
- konsultointi ja vianetsintä

NYKITEK Oy
Ratastie 8
03100 Nummela
info@nykitek.fi
www.nykitek.fi

ILMANVAIHDON PUHDISTUS-, MITTAUS- JA SÄÄTÖTYÖT

Hallitsemme ilmanvaihdon niin asuinkiinteistöissä, toimistorakennuksissa kuin julkisissa kohteissakin, mukaan lukien erikoiskohteet. Työnjohtajilla on yli 25 vuoden kokemus ilmanvaihdon vaativista huoltotoista.

Teemme rautaisella ammattitaidolla kiinteistöjen ilmanvaihdon huolto-, puhdistus- ja säätötyöt. Autamme kaikissa sisäilman laatuun liittyvissä kysymyksissä: voimme esimerkiksi videokuvata ilmanvaihtokanavia ja selvittää niiden tiiveyttä.

Asiakkaan halutessa huolehdimme suodattimien vaihdosta erillisen sopimuksen mukaan. Huoltosopimus kattaa kohteen tarkastuksen, suodattimet ja vaihtotyön säännöllisin väliajoin. Toimitamme asiakkaalle myös raportin havainnoista ja tehdyistä toimenpiteistä.

TALOYHTIÖT, ISÄNNÖITSIJÄT JA RAKENNUSLIIKKEET!

Ikkunoiden ja ovien kunnostuksia

sekä huoltoa jo 20 vuotta.

Kotimainen ja ketterä ammattilaistiimi palvelee pääkaupunkiseudulla taloyhtiöitä ja toimitiloja jo yli 100 000 ikkunan ja oven kokemuksella, luotettavasti.

- **Kunnostukset**
ikkunoille ja oville
- **Tiivistykset ja huollot**
kaikille merkeille
- **Korvausilmaventtiilit**
asennettuna
- Ym. liittyvät työt



**SUOMEN
IKKUNASANEERAUS**

PIDÄMME IKKUNAT JA OVET KUNNOSSA!

Suomen Ikkunasaneeraus Oy

Tarjouspyynnöt info@ikkunasaneeraus.fi

040 560 1491 | www.ikkunasaneeraus.fi

