

Omakoti

Asianajotoimisto

Pauliina Lehtola

Helsinki - Espoo - Nummela

P. 050 545 2080

www.lehtolalaw.fi

ESPOO » NUMERO 2/2026 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 18. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi

Terassista kesän viihtyisin oleskelualue

Ajallaan tehdyt remontit
pitävät kodin kunnossa

10

Ajatuksella luotu keittiö on
kaunis ja toimii arjessa

22

LAHJOITTAMALLA AUTAT.

Kontti kaipaa apuasi
– lahjoittamalla Konttiin autat
Punaista Ristiä auttamaan.

Meille voit lahjoittaa monenlaista:
myyntikuntoisia vaatteita, kirjoja, sisustus-
tavaroita, astioita ja muita kodintavaroita,
urheiluvälineitä, leluja ja lastentarvikkeita.

  @sprkontti  sprkontti.fi

Kontti secondhand
Espoo Galleria
Konstaapelinkatu 4,
02650 Espoo (Leppävaaran
kauppakeskus Galleria, 2. kerros)
puh. 040 750 5454
ma-pe 9-20, la 10-17, su 11-17

Punainen Risti
Kontti



Sähkötekniikan vastuullinen asiantuntija

- Sähköasennukset, korjaukset ja huollot
- Sähköautojen latausratkaisut
- Tietoverkko- ja antenniasennukset
- Ilmalämpöpumput
- Tarvikemyymälä ja verkkokauppa

HUHTA
SÄHKÖTEKNIikka



www.huhta.fi

puh. 020 730 7610
Kavallinpelto 5, Espoo



Huolta omasta tai läheisen kuulosta?
Tervetuloa meille!

Uusikuulossa sinua palvelevat kokeneet ammattilaiset lämmöllä ja antaumuksella. Meiltä saat kuulontutkimukset, kuulokojeet ja yksilölliset kuulonsuojaimet.

Kuulopalvelut myös kotiin
pääkaupunkiseudulla.



UUSIKUULO

www.uusikuulo.fi

Eskolantie 4, 00720 Helsinki
p.010 319 9630 | info@uusikuulo.fi



FINNOBAU

KAIKKI JULKISIVUSTA
SISÄPINTOIHIN

RAPPAUS - MAALAUS - TASOITUSTYÖT - REMONTIT



finnobau

raimo.tuominen@finnobau.fi

WWW.FINNOBAU.FI

040 728 9938

Vuodesta
2005



RALA
PÄTEVYYS

luotettava
kumppani

KESTÄVÄT AKU-VAUNUT MUKAVILLA KEVÄTHINNOILLA!

Erikoisvarustein* AKU BX600-R

- Säädettävä vinssipukki ja sivutuet
- Rungossa 2 kölirullaa, takakeinussa 2 kölirullaa
- Vetoaisan pituussäätö 200 mm
- Vesitiiviit led-äärivalot ja pyörän navat
- Astinlaudat lokasuojissa
- Kumivääntöjousitus
- Trailerin pituus 455 cm, leveys 160 cm
- Renkaat: 155/80 R13 84N M+S

- Kantavuus 470 kg
- Kokonaispaino 600 kg
- Maksimi veneen pituus 450 cm

TARJOUS! **1050 €**
Norm. 1270 €



* 2 kpl kulkutasoja kaupanpäälle!

Erikoisvarustein* AKU BX750-L

- Säädettävä vinssipukki ja sivutuet
- Rungossa 2 kölirullaa
- Takakeinussa 3 kölirullaa
- Vetoaisan pituussäätö 200 mm
- Astinlaudat lokasuojissa
- Kestävä 4-lehtinen jousitus
- Trailerin pituus 545 cm, leveys 160 cm
- Renkaat: 155 R13 84N M+S

- Kantavuus 650 kg
- Kokonaispaino 825 kg
- Maksimi veneen pituus 540 cm

TARJOUS! **1350 €**
Norm. 1602 €



* 2 kpl kulkutasoja kaupanpäälle!

Varusteltu ja vahva AKU CP350-LH PRO

- Kokonaan hitsattu ja upposinkitty runko
- Avattavat, irrotettavat etu- ja takalaita
- Erikoisvahvistettu takalaita, 2 vahvistusputkea
- Vahvistettu vetoaisa ja vetopää (1500 kg)
- Extravahva akseli (2000 kg) ja lehtijouset
- Laminoitu, vesitiivis vanerilattia
- Kippi ja kipin kaasujousi
- Step-On -lokasuojat, joissa myös astinlaudat
- Vahvistetut C-renkaat 155R13C 91N M+S

- Lava 350 x 150 cm
- Kantavuus 509 kg
- Kokonaispaino 825 kg
- Laitakorkeus 40 cm

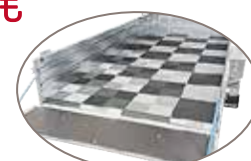
- Kelkkavarustus
- Musta 100 cm kuomu
- Kipin kaasujousi
- Työkalulaatikko



TARJOUS! **2890 €**
Norm. 3677 €

UUTUUS LISÄVARUSTE.
Swisstrax-pohja. KYSY!
Esim. AKU CP350-kärryyn
valmiiksi mittoihin leikattuna

335 €



AGCO
SUOMI

AGCO SUOMI OY Minttupelto 5, Espoo. Avoinnna ma-pe 7.30-16.30
Rasmus Lönnqvist, 0400 778 382, rasmus.lonnqvist@agcocorp.com
Peter Lindberg, 040 770 2761, peter.lindberg@agcocorp.com

AKU
Takuu 2 vuotta

Hinnat 30.4.2025 tai niin kauan kuin tavaraa riittää. Sisältää alv 25,5 %.

Omakoti

www.omakotilehdet.fi

facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2026 vko 2
Nro 2/2026 vko 12
Nro 3/2026 vko 21
Nro 4/2026 vko 32
Nro 5/2026 vko 42

Jakelu ja levikki

Jakelulevikki 18 000 kpl

Pientalot Espoon alueella.

Julkaisija ja kustantaja

Nexus Media Oy
Kuninkaankatu 24 A
33210 Tampere
toimisto@nexme.fi

Päätoimittaja

Petri Kaukonen
p. 0400 770 203
petri.kaukonen@nexme.fi

Toimitus

Mari Pihlajaniemi
p. 045 276 5998
toimitus@nexme.fi

Mediamyynti

Nexus Media Oy toimisto
p. 0400 772 229
toimisto@nexme.fi

Taitto ja

ilmoitusvalmistus

Nexus Media Oy
aineistot@nexme.fi

Paino

Sanomala Oy

Etukannen kuva

iStock



iStock

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 5 Ajankohtaista
- 6 Sään ääri-ilmiöt ja omakotitalon huolto
- 10 Omakotitalon remonttitarpeet
- 14 Pihateema: Säänkestävä piha
- 18 Pihateema: Viihtyisä terassi
- 22 Keittiön uudistaminen
- 24 Sujuvammat talokaupat
- 29 Lakipalsta
- 30 Julkisivu kuntoon
- 33 Kolumni: Tuulahduksia Euroopasta
- 34 Ajanviete

Lehti noudattaa ilmoitusten julkaisusääntöjä. Reklamaatiot on tehtävä 7 vrk:n aikana ilmoituksen julkaisemisesta Nexus Media Oy:lle. Suurin mahdollinen vastuu ilmoituksen julkaisemisesta sattuneesta virheestä tai poisjäämisestä sekä sen aiheuttamista vahingoista on ilmoituksen hinta. Mikäli ilmoitusmateriaali saapuu aineistopäivän jälkeen Nexus Media Oy ei ole velvollinen korvaamaan painovirheitä. Ilmoituksesta lähetetään oikovedos sopimuksen mukaan. Peruutukset viimeistään aineistopäivänä. Jos ilmoitus on ehditty valmistaa ennen peruutusta, veloitetaan siitä 50 % ilmoituksen hinnasta.



Petri Kaukonen
Päätoimittaja

Mitä neuvoksi uudelle omakotiasujalle?

Kun tuore omakotiasuja kysyy neuvoja uuden kotinsa ylläpitoon, hän saa tavallisesti vastaukseksi monenkirjavan joukon varoituksia ja suosituksia. Yksi kehottaa varautumaan työleiriin, toinen hyväksymään sen, että varsinkin vanhassa talossa on aina jotain vähän rempallaan.

Jokainen oppii lopulta tekemään omakotitalon kunnossapidon omalla tavallaan, ja harvasta asiasta on olemassa yksimielisyyttä. Yksi kaikille sopiva neuvo on kuitenkin ryhtyä kerryttämään remonttirahastoa jo ennen kuin remonttitarpeita ilmenee – omakotitalossa kun on väistämättä paljon pientä tehtävää, jonka voi joko hoitaa itse tai jota varten voi palkata tekijän. Osan niistä voi ennakoida, mutta osa osuu kohdalle enemmän tai vähemmän yllätyksenä.

Tässä vaiheessa vuotta voi esimerkiksi vain arvailla, millainen kesä tällä kertaa onkaan edessä. Saammeko taas pitkiä, läkähdyttäviä hellejaksoja vai sadepäiviä toisensa perään, ja miten ne vaikuttavat asumiseen ja pitkällä tähtäimellä myös talon kuntoon?

Tulipa vastaan mitä tahansa, omakotiasuja pääsee päättämään omin päin, miten asian hoitaa. Ja se taas edellyttää aktiivista vaivannäköä, perehtymistä, vertailua, seurantaa ja intoa tehdä itse. Toivommekin, että te lukijamme saatte tämänkin numeron artikkeleista taas apua noihin kaikkiin!

Lämpimin terveisin,
Petri Kaukonen

päätoimittaja

**Catering-palvelut
perhejuhliin,
yritysjuhliin
ja tapahtumiin!**

**Myös vuokrattavia
juhla- ja kokoustiloja.**

**PALVELEMME KOKO
PÄÄKAUPUNKISEUDULLA**

**www.lounasmatti.fi
www.juhlamintut.fi**



**Tiedustelut,
varaukset ja
tarjouspyynnöt**

**09 345 5336
myynti@juhlamintut.fi**

TURHIEN TAVAROIDEN KULJETUSPALVELUT

Tyhjennyspalvelumme käsittää monenlaisten tilojen tyhjentämisen: asunnot, kuolinpesät, kellarit, varastot, autotallit, ok-talot, ladot, pihapiirit ym.

Romuautot ym. kulkuneuvot hoidamme romuttamoon. Kotitalouksista kalusteet, kodinkoneet, ongelmajätteet ym. Kuljetamme kaikki tavarat jäteasemille jossa ne lajitellaan oikeisiin jätetesteisiin.

Palveluamme käyttävät yritykset, isännöitsijät, kotitaloudet, järjestöt ym. Tarvittaessa käyn paikan päällä antamassa maksuttoman hinta-arvion.

Kotimaista palvelua vuodesta 2010!

040 583 0657 • kuljetuspojat.com • kuljetuspojat@gmail.com



Oletko rakentamassa tai remontoimassa kotiasi?

Omakotiasujan palvelu apunasi

Omakotiasujan palvelu on sinulle, joka olet rakentamassa tai remontoimassa omaa kotiasi. Saat käyttöösi **oman yhteyshenkilön**, joka on apunasi projektisi kaikissa vaiheissa. Yhteyshenkilö auttaa sinua tai urakoitsijaasi suunnittelussa, materiaali- ja tuotevalinnoissa sekä työmaa-aikaisessa opastuksessa, vaikka paikan päällä.



Hyödynnä
omakotiasujan
palvelun edut ja
avaa remonttitali!



Näin omakotiasujan
palvelu toimii:

1. Sopimushinnat

Avaa Laattapiste-Pukkilan remonttitali ja saat projektillesi sopimushinnat. Sopimushinnat ovat voimassa tämän jälkeen sekä myymälässä että verkkokaupassa.

2. Oma yhteyshenkilö

Saat projektillesi oman yhteyshenkilön, joka on apunasi koko projektin keston ajan.

3. Suunnittelupalvelu

Saat suunnitteluun, ratkaisuihin ja tuotevalintoihin ammattilaisen avun. Autamme valitsemaan budjettiisi sopivat tuotteet ja saat suunnitelmista 3D-kuvat.

4. Tekninen tuki ja opastus

Saat työmaa-aikaisen teknisen tuen ja opastuksen tuotteiden asennukseen ja käyttöön.



Onnistumisen lähtöpiste.

» LYHYESTI

Viikon kokeilu muutti käsitystä maalla asumisesta

Ihana kamala maaseutu -konsepti lähestyi maalle muutosta haaveilevia rohkein väittein mainoslauseissaan: Maaseutu ei sovi kaikille. Sopisiko se sinulle? Tällä pyrittiin löytämään asumiskokeiluihin juuri ne oikeat henkilöt, jotka ovat valmiita heittäytymään viikoksi maaseudun eloon ja ottamaan kokeiluvuikosta kaiken hyödyn irti.

Maalle muuton esteiksi oli aiemmin tunnistettu erityisesti työn löytyminen maaseudulta, joten lähtökohtaisesti haettiin henkilöitä, joille etätyö on jo osa arkea. Hakemuksia saatiin yhteensä 223 kappaletta, joista kokeiluihin päätyi 20 eri asumiskokeilijaporukkaa.

Pohjois-Satakunnan ja Luoteis-Pirkanmaan maaseutua haluttiin esitellä mitään kaunistelematta, jolloin ajankohdaksi valikoitui syksyinen arki. Kokeilijoille räätälöitiin majoituskohteet, harrastukset, yritysvierailut ja kohtaamiset paikallisten kanssa sen mukaan, mitä kukin arjelta odottaa.

– Taustalla oli yksi selkeä tavoite: madaltaa kynnystä muuttaa maalle. Asumiskokeilut rakentuiivat tosielämän ympärille, tarjoten realistisen näkymän arkeen uusilla

asuinsijoilla, sanoo projektipäällikkö **Noora-Mari Syväluoma**.

Enemmän kuin matka – asumiskokeilu avasi oven arkeen

Asumiskokeilut erosivat merkittävästi tavallisesta maaseutumatkailusta. Missä satunnainen matkailija näkee kylän pintapuolisesti, asukaskokeilija pääsee hetkeksi mukaan todelliseen arkeen: päiväkodin hiekkalaatikon reunalle, koulun opetushetkeen, iltalenkille kuntoradalle, yhdistysiltan ja kirkkokonserttiin muiden paikkakuntalaisten mukana.

Kokeilijat pääsivät kohtaamaan kuntalaisia kasvokkain, istuivat samassa kahvipöydässä kyläläisten kanssa ja pohtivat arjen pieniä, mutta merkityksellisiä valintoja oman arkensa näkökulmasta: missä tehdä etätöitä, mitä harrastaa, miten liikkuu ja ketkä ovat ne ihmiset, joiden kanssa arkea jaettaisiin.

Palautteiden perusteella asumiskokeilut täyttivät – ja usein ylittivät – osallistujien odotukset.

– Yksi suurimmista havaituista eduista oli se, kuinka monipuoliset palvelut ja harrastukset voivat olla

aivan nurkan takana, vaikka kunnassa asuu vain muutama tuhat asukasta, sanoo hankekoordinaattori Noora Elonen.

Asumiskokeilijat ihastuivat paikallisiin kouluihin ja päiväkoteihin, joissa on pienet ryhmäkoot ja opettajat tuntevat koko koulun oppilaat nimeltä.

Luonto ja sen saavutettavuus nousivat toistuvaksi teemaksi. Metsään, laavulle tai lenkille pääsi suoraan kotiovelta – eikä kiirettä tai ruuhkaa ollut. Hiljaisuus, puhdas ilma ja tähtitaivas näyttäytyivät monille kokeilijoille voimakkaana

vastapainona kaupungin rytmille.

Myös kuntien yhteisöllisyys ja ihmisten avoimuus tekivät vaikutuksen. Paikalliset kuntalaiset ottivat aidosti ja avosylin vastaan asumiskokeilijat, kutsuivat kotiinsa kahville, kertoivat arjestaan ja toivat todeksi asumisen alueella. Keskusteluja syntyi kahvipöydissä, iltalenkeillä, konserteissa ja kyläkahveilla.

– Suurta kiitosta saivat keskusteluhetket kunnanjohtajien kanssa, sillä näistä syntyi tunne helposta lähestymisestä ja kuntalaisten vaikuttamismahdollisuuksista, Elonen toteaa.

Viikilän hevostila



Avustus asuinrakennuksen öljylämmityksestä luopumiseksi taas saatavilla

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus avasi lokakuussa 2025 uudestaan suosituksen avustushaun öljy- ja maakaasulämmityksestä luopuville ja fossiilittomaan lämmitysmuotoon siirtyville omakoti- ja paritalojen omistajille.

Ympäristöministeriö ja Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tiedottivat loppuvuodesta, että alle kahden kuukauden aikana tukea oli ehtinyt hakea jo lähes tuhat kotitaloutta. Määrärahaa arvioitiin olevan jäljellä enää enintään 2 000 hakijalle.

Kuten aiemmin, fossiilisesta

lämmityksestä luopuville pientalojen omistajille myönnetään 2 500 ja 4 000 euron avustuksia. Suurempi 4 000 euron avustus myönnetään ilma-vesilämpöpumppuun, maalämpöön tai kaukolämpöön vaihtaville hakijoille ja 2 500 euron avustus muihin ei-fossiilisiin lämmitysjärjestelmiin vaihtaville.

Suosittua avustusta on myönnetty reilun viiden vuoden aikana jo lähes 34 000 kotitaloudelle. Vuoden 2026 alusta alkaen avustusta myöntää entisten ELY-keskusten sijaan koko maassa keskitetysti Si-

sä-Suomen elinvoimakeskus. Remontteja voi toteuttaa 31.8.2026 saakka.

Lämmitysjärjestelmän vaihto mielessä? Toimi nyt!

Tukea voidaan myöntää yksityishenkilöille ja kuolinpesille öljy- tai maakaasulämmitysjärjestelmän poistamiseen sekä uuden lämmitysjärjestelmän hankkimiseen silloin, kun pientalo on ympärivuotisesti asuinkäytössä. Avustuksen saamiseksi vanha lämmitysjärjestelmä tulee poistaa kokonaan. Yh-

teen remonttiin voi saada vaihtoehtoisesti joko avustuksen tai kotitalousvähennyksen.

– Remontin suunnittelu ja avustuksen hakeminen kannattaa aloittaa viimeistään vuodenvaihteessa, jos haluaa varmistua tuen saamisesta. Jos hakemusmäärä säilyy tulevina kuukausina syksyn tasolla, määrärahat kuluvat loppuun kevään 2026 aikana. Haku suljetaan, kun määrärahat loppuvat, kertoo ryhmäpäällikkö **Sabina Mäki** Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.



Teksti: Elina Salmi

Suojaa talo sään ääri-ilmioilta

Tulevaisuudessa maassamme todennäköisesti sataa nykyistä enemmän ja sateen olomuoto muuttuu. Viistosade ja siitä aiheutuva rakenteiden pitkäaikainen, hidas kastuminen on ongelma, jonka torjuntaan on hyvä alkaa varautua.

Ilmatieteen laitos tietää kertoa, että ilmaston lämpenemisen takia kuumat jaksot ovat Suomessa yleistyneet ja kylmät jaksot harvinaistuneet. Lumikausi on lyhentynyt, ja lumipeite on osassa maata ohentunut.

Ennusteiden mukaan tulevaisuudessa vuoden keskilämpötila nousee ja se näkyy entistä enemmän talvien muuttumisena. Leutojen talvien todennäköisyys kasvaa, sademäärät kasvavat ja entistä useammin sade tulee erityisesti Etelä- ja Länsi-Suomessa lumen sijaan vetenä. Kesäisin taas helteet yleistyvät, voimistuvat ja pidentyvät.

Näihin muutoksiin kannattaa omakotiasujan al-

kaa varautua hyvissä ajoin.

– Ilmastonmuutos aiheuttaa vahinkoa ja suurin riskitekijä on vesi. Meillä eivät uhkana ole niinkään hurjat tulvat, jollaisia näemme uutiskuvissa, vaan viistosade ja pitkäaikainen hidas rakenteiden kastuminen, toteaa neuvontainsinööri **Timo Jokela** Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä.

– On hyvä, jos jo suunnitteluvaiheessa on varmistettu, että vesi ei pääse rakenteeseen ja jos se sinne pääsee, niin se myös poistuu painovoimaisesti eli mieluiten omalla painollaan ja tuuletuksen auttamana.

Katto on koko talon tärkein suoja

Viistosateita ja rakenteiden hidasta kastumista vastaan voi suojata talonsa isommalla katolla ja erilaisilla katoksilla. Räystäitä voi esimerkiksi pidentää 20–30 senttiä, mikä on helpoin katto remontin yhteydessä. Myös kaikki sisäänkäynnit, terassit ja parvekkeet kannattaa suojata katoksilla.

– Isompi katto ja katokset suojaavat taloa jonkin verran myös helteiltä, koska ne estävät suoran auringonpaisteen pääsyn sisään. Se kun tuo niin ison lämpökuorman sisään, että vastineeksi tarvitaan viilennystä, sanoo Jokela.

Koska vesikatto on talon tärkein suoja, sen kunto tulisi tarkastaa nykyistä useammin, jos sateet lisääntyvät ennustetusti. Asiaa helpottaa, jos katon alla on liikku-
misen mahdollistava ullakko.

Viime vuosina on rakennettu kattoja myös ilman ullakkoa niin, että sisäkatto on vesikaton suuntainen. Niiden välissä on tuuletusrako ja erillinen ontelo, jossa eristeenä on yleensä puhallusvilla. Jos jyrssäesteet ovat puutteelliset, pelkästään orava tai pari eristeissä tekee kunnan tuhoa.

– Tällaista kattoa on jokseenkin mahdoton huoltaa ilman, että rakenteita joutuu purkamaan. Lisäksi mahdollisten vaurioiden ja vuotojen havaitseminen on vaikeaa ja ne saattavat löytyä vain lämpökuvauksen avulla.

Julkisivua uhkaavat eniten viistosade ja helle

Seuraava tarkasteltava kohde on talon julkisivu. Se jos mikä altistuu säälle. Jokela neuvoa, että erityisesti massiivirakenteiden eli hirsi- tai kivirungon pintaan pitää rakentaa erillinen, tuulettuva julkisivu, jotta runko jää sään ja sateen rasituksilta vapaaksi. Myös lautarakenteisen talon ulkolaudoitus on hyvä uusia aika ajoin.

– Julkisivun alle talon ulkopuolelle voidaan lisätä eristettä, koska esimerkiksi hirsi yksin ei ole kovin lämmin rakenne. Siinä on paljon liitoksia, jotka ajan kanssa saattavat haristua ja päästää raoista enemmän lämpöä harakoille.

Jos vanhaan rakennukseen uusitaan ikkunoita, niin kannattaa valita nelilasiset, lämpöarvoltaan hyvät ikkunat, jotka saattaa saada talvialennuksia hyödyntämällä melkein kolmilasisien hinnalla. Hinnan ero ei siis ole valtavan suuri.

Eristettä lisäämällä ja uusimalla ikkunat nelilasisiksi on sekin ehkä vähän yllättävä hyöty, että ne pitävät myös sisätilat pidempään viileinä helteiden alkaessa.

Yleistyvät viistosateet ja lisääntyvät helteet aiheuttavat sen, että talo on nykyistä useammin huoltomaalattava. Esimerkiksi rakennuksen päivänpuoleinen sivu rasittuu ja kuluu kolmesta viiteen kertaan nopeammin kuin varjon puoli.

Kulumiseen vaikuttaa myös talon väri: viime aikoina muoti-ilmiöksi noussut musta maali talon pinnassa vanhennee selvästi muita värejä nopeammin. Puhdas valkoinen ei sekään kestä kovin hyvin. Kannattaakin siis valita ulkoseinään mieluiten vaaleahkoja, murrettuja sävyjä.

Talo tarvitsee kuivat jalat

Perustukset ovat myös alttiina kosteudelle riippumatta siitä, miten ne on rakennettu. Tavallinen rakenne tänä päivänä on rossipohja eli tuulettuva alapohja, jossa on ryömintätila, noin 30 senttimetriä kapillaarikatkosepe-
liä, tuuletusputket sokkelissa ja ontelolaatta lattian alla. Sen kosteusrasitus on Jokelan mukaan aika suuri ja erityisesti puusta tehdyt alapohjat ovat kovilla.

– Meidän pitää tulevaisuudessa rakentaa kaikki nämä rossipohjat lämpimiksi ja varustaa ne koneellisella tuuletuksella – toisin sanoen rakentaa niihin kunnollinen ilmanvaihto. Silloin ne pysyvät kuivina ympäri vuoden.

Helpointa on eristää sokkeli lämpimäksi lisäämällä eristettä ulkopuolelle. Lisäksi maata vasten voidaan lisätä lämmöneristystä puhaltamalla sinne 15–20 senttimetriä kevytsoraa. Se vähentää kapillaarikosteuden nousua ja toimii lämmöneristeenä. Se toki edellyttää sitä, että salaojitus on kunnossa ja pohjaveden pinnat hallinnassa.

– Perustukset pitäisi ulkopuolelta eristää seinärakenteen alareunaan saakka. Siten saadaan kylmäsilta pois, kun eristys on saumaton eikä jää paikkoja lämpövuodoille, muistuttaa Jokela.

Kellarikerros on altis kosteusvaurioille

Erityisen tärkeää sokkelin eristäminen on niin sanottujen rintamiestalojen kohdalla. Niissä on hyvin usein täyskorkea kellari ja perinteisesti kylmin paikka on lattian ja seinän rajassa. Kellarit ovat usein myös aika kosteita ja siten kosteusvaurioille alttiita riippumatta si-



**ESPOON VÄRI
VIHERLAAKSO**



ULKOMAALIT MEILTÄ MAALI- ASiantuntijan Neuvo

Rajamännynahde 2, 02710 Espoo
VIHERLAAKSON OSTOSKESKUS

Puh. 09-597 007 • myynti@espoonvari.fi





PÄÄSTÄ KEVÄT KOTIISI

CLEAR POINT PESEE IKKUNAT
KIRKKAIKSI AMMATTITÄIDÖLLÄ - TILAA
NYT VAIVATON KEVÄTPESU JA NAUTI
AURINGOSTA

VARAA PESU NYT



www.clearpoint.fi
info@clearpoint.fi
045-2045597

Haaveiletko uudesta takasta?

Toteuta takkaunelmasi
helposti ja vaivattomasti.
Espoon myymälässä voit
tutustua tuotteisiimme
inspiraation iskiessä
– vuorokauden ympäri.

Tulikivi

Sensation of Northern Warmth

Studio Vantaa: Nilsaksenpolku 2

Jan Pelkonen p. 040 306 3130

Lotta Holmström-Kurki p. 040 306 3131

**Tilaa 24/7
ovikoodi**

Studio Espoo: Lautamiehentie 1

Niko Kontinen p. 040 306 3134

Marko Turunen p. 040 306 3139





LAADUKASTA KATTOURAKOINTIA RAKENNUSYLETYINEN.FI

HUOPAKATON ASENNUS PÄÄKAUPUNKISEUDULLA

Huopakaton asennus kuuluu ykkösosaamiseemme. Pitkän kokemuksen myötä olemme tottuneet työskentelemään tämän nimenomaisen materiaalin kanssa ja tunnemme parhaat tavat käsitellä sitä. Huopa on erityisen suosittu materiaali johtuen sen hiljaisuudesta verrattuna esimerkiksi pellistä tehtyihin kattoihin. Se on myös helppohoitoinen ja kestää aikaa.

Kattotöiden lisäksi teemme myös muita rakennusurakoita sopimuksen mukaan.



SOITA JA PYYDÄ TARJOUS 040 721 8222
petri@rakennusyletyinen.fi | www.rakennusyletyinen.fi



Jos salaojitus puuttuu kokonaan, se kannattaa rakentaa, vaikka sille tulee reilunpuoleisesti kustannuksia.

tä, ovatko ne edelleen kellarikäytössä vai muutettu muiksi tiloiksi.

– Rintamamiestalossa sokkelin lisälämmöneristys ulkopuolelle kannattaa aina. Erityisen tärkeää on, että sokkelin lämpöeristys kohtaa seinän lämpöeristuksen saumattomasti. Siten sekä kellarikerros että muut asuintilat pysyvät helpommin lämpiminä, kertoo Jokela.

– Muussa tapauksessa käy helposti niin, että kun kylmä ilma tulee rakenteen sisään ja kohtaa sisältä tulevan lämpimän ilman, muodostuu kastepiste rakenteen sisään.

Tuolloin kastepiste on usein talon purukerroksessa ja kuivuu vasta sitten, kun aurinko alkaa kunnolla lämmittää. Jokela huomauttaa, että sitä odotellessa kosteus pääsee muhimaan rakenteessa hyvän tovin.

Talon ympärillä velloo kuutioittain sadevettä

Salaojitus suojaa talon perustuksia maaperässä piilottelevalta vedeltä, jonka määrään vaikuttaa eniten maaperän laatu. Paras suoja rakennukselle on tietysti tontti, jolle talon voi sijoittaa muuta maastoa korkeammalle, mutta valitettavasti sellaisia on nykypäivänä tarjolla vähänpuoleisesti. Nyt rakennetaan paljon tasamaalle ja entisille pelloille.

Salaojituksen pitää siis olla kunnossa ja se pitää tarkastaa säännöllisesti siltä varalta, että putkiin pääsee tunkeutumaan vaikkapa puiden juuria, jotka ajan saatossa yhdessä irrallisen maa-aineksen kanssa tukivat koko järjestelmän. Jos salaojitus puuttuu kokonaan, se kannattaa rakentaa, vaikka sille tulee reilunpuoleisesti kustannuksia.

Vähintään yhtä tärkeä on oikein tehty ja toimiva sadevesijärjestelmä. Sen tarkoitus on johtaa sadevedet kauemmas talosta ja mieluiten kokonaan pois tontilta. Järjestelmä myös suojaa talon ulkoseiniä roiskevedeltä.

Kyse ei ole ihan pienistä määristä. Vuosittainen keskimääräinen sademäärä Suomessa on tällä hetkellä noin 40 senttiä. Jos talolla on kattopinta-alaa vaikkapa 150 neliötä, se tarkoittaa vuodessa 60 000 litraa sadevettä talon välittömässä läheisyydessä. Kannattaa siis pitää rännit, syöksytorvet ja vettä tontilta pois johtavat putket kunnossa.

Hyvin huollettu talo kestää aikaa

On väistämätön tosiasia, että sään ääri-ilmiöt tulevat meilläkin lisääntymään tulevaisuudessa. Se kannattaa ottaa huomioon aina, kun taloon kohdistuu jotain vähänkään isompaa korjaustarvetta. Hyvin huollettu talo kestää aikaa ja säilyttää arvonsa.

– Ihanteellista on, jos talon rakenteet ovat yksinkertaisia, kosteus- ja lämpötekniisesti järkeviä, joustavia ja huollettavia sekä suojattu mahdollisuuksien mukaan viistosateelta, joka kastelee hyvinkin tehokkaasti, sanoo Jokela.

Sään ääri-ilmiöitä ovat toki myös kuluvana talvena koetut kovet pakkaset. Jos suunnitelmissa on lämmitysjärjestelmän vaihtaminen, on pakkasia vastaan energiatehokkain vaihtoehto maalämpö. Ilmalämpö- ja vesi-ilmalämpöpumppujen toimintakyky ja sitä kautta teho laskee pakkasen kiristytessä ja samaa vauhtia laskee myös niiden energiatehokkuus. ■



KAIPAAVATKO IKKUNASI PESUA?

Tilaa ammattilaisen tekemä ikkunanpesu Onnilta. Siivoojat tuovat välineet ja puhdistusaineet tullessaan.

*Voimassa 31.5.2026 asti.
Ei voi yhdistää muihin etuihin.

onnikotisiivous.fi

Ikkunanpesu
-10 %
alennuskoodilla
ikkuna26*



Laadukkaat siivouspalvelut kotiisi

Kodin ylläpitosiivous, ikkunoiden pesu, muuttosiivous ja muut siivoustyöt hoituvat luotettavasti Onnin ammattilaisilta.

09 8564 6541 | onnikotisiivous.fi

Selma Lagerlöf – Patrik Drake:

NILS HOLGERSSON JA VILLIHANHET



Tervetuloa satujen kotiin!

to	19.3.	klo 10.00	la	11.4.	klo 16.00
pe	20.3.	klo 10.00	su	12.4.	klo 15.00
la	21.3.	klo 16.00	la	16.5.	klo 16.00
su	22.3.	klo 15.00	ti	19.5.	klo 9.30
to	26.3.	klo 9.30	la	23.5.	klo 16.00
pe	27.3.	klo 9.30	su	24.5.	klo 15.00
la	28.3.	klo 16.00	ma	25.5.	klo 10.00
su	29.3.	klo 15.00	ti	26.5.	klo 10.00
ke	8.4.	klo 10.00	ke	27.5.	klo 10.00
to	9.4.	klo 10.00	to	28.5.	klo 10.00
pe	10.4.	klo 10.00			

TIEDUSTELUT JA LIPPUVARAUKSET:

arkisin klo 9.00 – 16.00, puh. 09 4391 220,

hevosenkenka@hevosenkenka.fi,

hevosenkenka.fi tai lippu.fi



hevosenkenka.fi / Juhannusmäki 2, Espoo



ASUNTO OY

Espoon Lumikiuru

MATKAKUJA 8, LIPPAJÄRVI

- » Paritalokoti (6 kpl) ja erillistalo (1 kpl), 3-5h+k+s+kh+var (+ask)
- » Kokonaispinta-ala: 83-104,5 m² + 3/4,5 m²
- » Velaton myyntihinta vuokratonttisena alk. 369 000 €
- » Valinnainen vuokratontti, lunastusmahdollisuus alk. 112 603 €
- » Korkealaatuinen Puustellin keittiö sujuvoittaa ruoanlaittoa – laadukkaat integroidut kodinkoneet, runsaasti säilytystilaa ja viimeistelty muotoilu
- » Tasokkailla materiaalivaihtoehtoilla luot oman näköisen kodin
- » Puusepän käsityönä tekemä sauna ja lasiseinä luovat tyylikkään kylpytunnelman rentoutumiseen



ASUNTO OY

Espoon Lintulehto

JUPPINLAIITA 11, KURTTILA

- » Paritalokoti (4 kpl) ja erillistalo (1 kpl), 4h+kt+kh+s
- » Kokonaispinta-ala: 95 m²
- » Velaton myyntihinta vuokratonttisena alk. 389 000 €
- » Valinnainen vuokratontti, lunastusmahdollisuus 99 840 €
- » Oma piha osittaisella tuija-aidalla tarjoaa omaa rauhaa ja kookas, katettu terassi laajentaa elintilaa ulos
- » Erillinen kodinhoituhuone ja varasto omalla sisäänkäynnillä takaavat sujuvan arjen
- » Valoa ja avaruutta – suuret ikkunat tuovat luonnonvalon osaksi korkeaa tilaa ja luovat ilmavan tunnelman

OLAS®



Juha Löppönen
puh. 044 748 4983
juha.lopponen@olas.fi

Voit myös tarjota pientalorakentamiseen sopivaa tonttia pääkaupunkiseudulta. Saat meiltä nopean arvion tontistasi!
Lue lisää: www.olas.fi



Omakotitalon arvoa ei mitata pelkkänä myyntihintana. Käyttöarvo omistajille ja talon mahdollinen historiallinen, maisemallinen tai ylisukupolvinen arvo on rahassa mittaamaton.

Teksti: Ulla Sirén

Pitkää ikää sinulle, taloni

Jokainen omakotitalon rakentaja tai valmiin talon ostaja toivoisi talolleen pitkää elinkaarta. Toinen omistajan iso toive on kiinteistön arvon säilyminen tai jopa kohoaminen ajan kuluessa. Vaikka tarkoituksena ei olisi myydä taloa missään vaiheessa elämää, iso osa omaa varallisuutta on kiinni tontissa ja seinissä. Säännöllinen huolto ja ajoissa tehdyt kunnostukset ovat tärkeimpiä keinoja, joilla talon ja sen arvon saa säilymään.

Omakotitalonkin omistajalla on lakiin perustuva velvollisuus pitää rakennus kunnossa. Yksistään rakennusluvan saaminen edellyttää, että talosta huolehditaan kunnollisesti. Jos huoltotyöt ja remontit jäävät liian pitkäksi aikaa, monenlaiset riskit kasvavat. Vakuutusyhtiö voi kieltäytyä korvaamasta vahinkoja, jos voidaan osoittaa, että ne johtuvat omistajan huolimattomuudesta. Ja ennen kaikkea: hoitamattoman talon arvo romahtaa.

Toiminnanjohtaja **Marju Silander**

Suomen Omakotiliitto ry:stä toteaa, että kahden samankaltaisen omakotitalon myyntihinnassa voi helposti olla sadan tuhannen euron ero sen mukaan, mitkä osat kummassakin on huollettu ja tehty kuntoon.

Sitä paitsi talon arvo ei ole pelkkä myyntihinta. Arvoa ovat myös asuminen mukavuus, helppous ja turvallisuus.

– Niitä varten kannattaa myös remontoida, vaikka muutokset eivät aina merkittävästi nostaisi talon myyntihintaa, Silander muistuttaa.

Huoltokirja ja korjausrahasto

Omakotitalon hoidossa ja remonttien suunnittelussa yksi avaintekijä on se, että kunkin osan ja järjestelmän määritelty tekninen käyttöikä on tiedossa.

– Se on tärkeä tieto myös rahoitukseen varautumisen kannalta, sanoo toiminnanjohtaja Marju Silander. Hän muistuttaa, että esimerkiksi sähkö- ja LVI-järjestelmien uusiminen on iso kuluerä. On hyvä tietää, mil-

loin mikäkin remontti voi suunnitteen tulla ajankohtaiseksi, jotta osaa hahmotella korjausbudjettia jo etukäteen. Tavallisesti laajan remontin hinta lasketaan vähintään kymmenissä tuhansissa euroissa.

– Omakotiliitossa suosittelemme kerryttämään talon korjausrahastoa tasaisesti alusta alkaen. Suositus on 2 euroa kuukaudessa asuin-neliötä kohti. 100-neliöisessä talossa se tarkoittaa siis jo 200 euron laittamista rahastoon joka kuukausi, mikä on kyllä aika iso kertaerä. Mutta kun

Pixabay

Kertyvä korjausvelka on omakotitalolle rasite, joka johtaa talon arvon laskuun. Pahasti korjausvelkaisen talon kunnostus tulee kalliiksi, tai sitä ei enää kannata tehdä ollenkaan.



korjauskustannuksia tulee väistämättä jossakin vaiheessa maksettavaksi, säästössä oleva raha helpottaa tilannetta ratkaisevasti, hän selittää.

Tulevien remonttitarpeiden ja niiden kustannusten hallintaa helpottaa, jos pitää talonsa huoltokirjan ajantasaisena. Varsinkin pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma (PTS) on omakotitalossa yhtä tärkeä kuin taloyhtiössä, vaikka PTS ei ole omakotitalon omistajalle pakollinen. Huoltokirjaan merkitään rakennuksen perustiedot sekä tehdyt korjaukset, niiden ajankohdat, tekijät, hinnat ja käytetyt materiaalit; ylipäänsä kaikki tieto, mitä myöhemmissä remonteissa, mahdollisessa myyntitilanteessa ja muissa talon elinkaaren käännekohtissa voi kaivata. Säännölliset vuosittain tai muutama vuoden välein tehtävät huoltotyöt ovat tärkeä osa talon kunnossapitoa. Merkinnät helpottavat myös niiden muistamista ja järkevää ajoittamista. Huoltokirja on kuin talon tekninen vuosikirja, sitä parempi ja mielenkiintoisempi, mitä tarkempi.

– Nykyään huoltokirjan voi tehdä sähköisesti, mutta perusasian kannalta on samantekevää, onko se tiedosto vai ruutuvihko, Silander huomauttaa. Pääasia, että kaikki tarvittava tieto löytyy dokumentoituna yhdestä paikasta.

Pitääkö ehjää korjata?

Tekninen käyttöikä ei tarkoita, että jokin järjestelmä pettää automaatti-

sesti tietyn ajan kuluttua. Käyttöiän täyttyminen kertoo, milloin viimeistään järjestelmän toimivuus pitää tarkistaa ja korjata tai uusita se oman tarpeen ja voimassa olevien vaatimusten mukaiseksi.

– Esimerkiksi salaojien tekninen käyttöikä on noin 40–50 vuotta, mutta jos olosuhteet ovat olleet erityisen suotuisat, ne voivat säilyä kunnossa paljon pitempään, sanoo Marju Silander.

Silti omistajan on tärkeää tietää, milloin salaojien kunto pitäisi tarkistaa. Jos tarkistuksesta seuraa iloinen yllätys, se ei varmasti haittaa ketään. Mutta jos salaoja tukkeutuu ja vesi alkaa huomaamatta virrata rakennuksen alle, omistajaa voi odottaa mittava remontti.

Myös muut tekniset järjestelmät voivat toimia odotettua kauemmin, mutta se ei tarkoita, että ne vastaisivat nykyajan tarpeita. Vanhoissa omakotitaloissa saattaa olla jopa ennen sotia rakennettuja toimivia sähköjärjestelmiä, mutta ne eivät ole enää paloturvallisia eivätkä vastaa nykyaikaisen käyttäjän tarpeita. Samoin esimerkiksi vuosikymmeniä vanhat vesieristeet eivät välttämättä vuoda, mutta ne eivät ole enää teknisesti käyttökunnossa. Jotkut aikoinaan yleisesti käytetyt eriste- ja tiivistaineet voivat olla jopa vaarallisia.

– Sinänsä ehjänolaisia mutta vanhentuneita järjestelmiä pitää siis uusita eikä jäädä odottamaan, että ne pettävät kokonaan, Silander »



Pientalolämmityksen ammattilainen!

- Putkistosaneeraukset
- Öljypoltinhuollot ja -asennukset
- Lämmityslaitteiden huolto- ja asennustyöt
- Lämmönvesivaraajien uusimiset
- Vesi- ilmalämpöpumppujen asennukset
- Lämmönsäätölaitteiden asennukset
- Paisunta-astiat
- Putkiasennukset
- Kiertovesipumput
- Lattialämmitysjärjestelmät



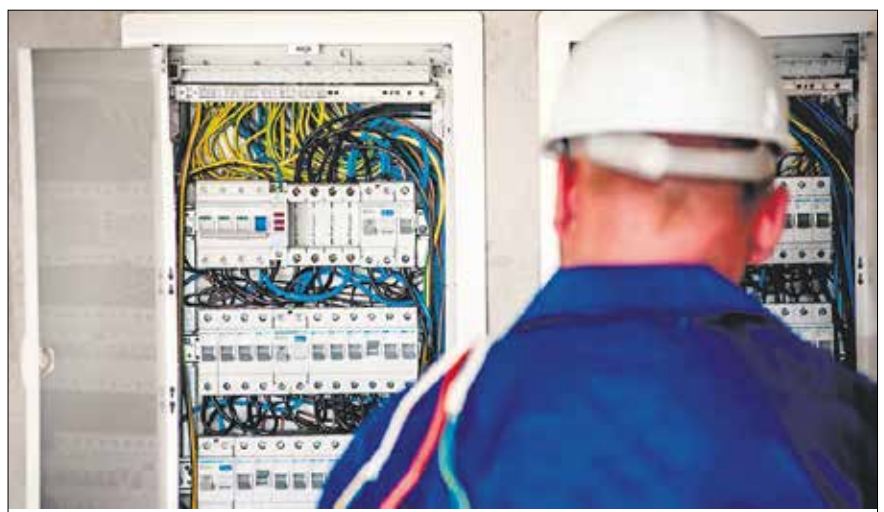
www.lvi-palveluhammar.fi - Soita » 0500 465 750

luotettava kumppani

Tykkää meistä

FACEBOOKISSA!

facebook.com/omakotilehti



SÄHKÖTYÖT

ESPOOSSA JA PÄÄKAUPUNKISEUDULLA

- Sähkötyöt ja -asennukset
- Sähköurakoinnit
- Sähkölaitekorjaukset
- Cadweld-juotokset



SÖITÄ JA PYYDÄ TARJOUS!
Harri /
040 753 1880

TAPION SÄHKÖPISTE

040 753 1880 | slk.satellight.harri@elisanet.fi

INARIA®
 Millilleen.

 Liukuovet ja
 kaapistot millilleen.

Espoon Inaria Studioissa on

MaalisALE

 Liukuovet, liuku- ja
 saranaovikaapistot

-25%

- Ilmainen mittaus ja suunnittelu
- Inaria-rahoitus
- Nopeat toimitukset

design » inspiraatio » suunnittelu » design » inspiraatio

Nyt on aika uudistaa kaapistot - mittatilauksena



Tarjoukset Koskevat vain uusia tilauksia. Etu ei koske WingLine- ja Stili-mallistoja.

Inaria Studio Finnoo

 Kauppakeskus Liila, Martinsillantie 10
 puh. 09 2560 606

Inaria Studio
Ahti Mäntymaa
 puh. 09 2976 123


inariastudio2.espool@inaria.fi

inariastudio.leppavaara@inaria.fi

Energiatehokkuutta, joka elävöittää kotisi – joka päivä

Koe tasainen lämpö ja säästä jopa 60 % lämmityskuluissa modernilla ilmalämpöpumpputekniikalla.

Lämpöpumppujen myynti, asennukset, huollot ja vianmääritykset.
Kartoitamme kohteesi veloituksen.

Palveluamme

- > Maalämpöpumput
- > Ilmavesilämpöpumput
- > Ilmalämpöpumput
- > Kaikkien lämpöpumppujen huollot ja tehopesut*


Miksi valita RH Kylmäteknikka Oy

- > Täyden palvelun lämpöpumppu ratkaisut Uudellamaalla
- > Laaja talotekniikan osaaminen ja kokemus monimutkaisistakin kohteista
- > Yli 10 vuoden kokemus energiatehokkaista ratkaisuista
- > Valtuutettu Scanoffice Lämpöpumppu Pro -kumppanisi – mukana koko matkan hankinnasta huoltoon

 RH Kylmäteknikka Oy
 Tillinmäentie 3 B, Espoo
 010 739 7620
 info@rhkylmateknikka.fi
 rhkylmateknikka.fi

 SCANOFFICE
LÄMPÖPUMPPU-PRO
* Tehopesu = ilmalämpöpumpun sisäyksikön perusteellinen pesu ja puhdistus, joka palauttaa laitteen tehokkuuden ja raikauden.


Korjausvelka vaikeuttaa sekä talossa asumista että sen myymistä ja voi lopulta johtaa toivottomaan umpikujaan myös rahoituksen saatavuuden osalta.

muistuttaa.

Mitä huonompaan kuntoon talon eri osat ja järjestelmät pääsevät, sitä suuremmaksi korjausvelka kasvaa. Korjausvelka vaikeuttaa sekä talossa asumista että sen myymistä ja voi lopulta johtaa toivottomaan umpikujaan myös rahoituksen saatavuuden osalta.

Melko hyvä taso riittää

Harva omistaja pystyy pitämään vanhan omakotitalonsa koko ajan uuden veroisena. Vanhan talon ostaja odottaa useimmiten jonkinlainen lista edessä olevia korjauksia.

– Kaikkea ei tietenkään tarvitse tehdä heti, kun talo on ostettu, vaan osan voi aina siirtää myöhemmäksi, Marju Silander sanoo.

Myyntitilanteessa kuntotarkastus selvittää asioita sekä ostajan että myyjän kannalta. Kauppakirjat kannattaa tehdä huolella, jotta niistä selviää tarkasti talon tekninen tila omistajan vaihdoksen hetkellä. Silloin vältetään jälkepäin tulevat epäselvyydet.

Rakennetun omaisuuden tila- eli ROTI-raportin mukaan noin 75 prosenttia täydellisestä on tarpeeksi. Silloin talon arvo ei ole vielä merkittävästi alentunut: 75-prosenttisesti kunnossa olevan talon voi vilpittömästi määritellä hyväkuntoiseksi.

Mutta iso kysymys kuuluu, miten talon saa pidettyä ¾-tasoisessa kunnossa. Silander vastaa, että jos on epävarma omakotitalonsa eri osien ja järjestelmien kunnosta, on aloitettava pohjatilanteen kartoitukselta, eli tutkittava yksitellen kaikki talon asiat. Kun selviää, mistä tilanteesta lähdetään, on järkevää laatia pitkäjänteinen suunnitelma siitä, mitä korjataan ja missä järjestyksessä. Hallittu työskentely johtaa vähitellen tavoitteeseen.

– Suunnitelmallisuus auttaa yllättävän paljon. On motivoivaa, kun asiat ovat järjestyksessä, Silander toteaa.

Käyttöarvo on suurin arvo

Rakennetun omaisuuden tila- eli ROTI-raportti vuodelta 2023 määrittelee, että rakennuksen pitkäikäisyyteen vaikuttavat rakentamisen ja käytettyjen ratkaisujen laatu, rakennusten muunneltavuus kysynnän

muutoksissa sekä rakennusten korjattavuus.

Ellei omakotitaloa ole varta vasten hankittu ja remontoitu myyntiä varten, juuri käyttöarvo on sen suurin arvo omistajalle. Pitkä elinkaari on historian saatossa taannut rakennuksen siirtymisen sukupolvelta toiselle, vaikka asukkaiden tarpeet ja elämäntilanne ovat olleet eri aikoina erilaisia. Kerran rakennettu ja hyvin kunnossa pidetty talo kantaa sekä ajatuksellista että historiallista arvoa, jota ei voi mitata rahassa.

Nykyään hyväkuntoisen ja huolella remontoidunkin omakotitalon myyntiarvo saattaa olla vähäinen esimerkiksi sen sijainnin vuoksi, mutta käyttöarvo omistajille voi siitä huolimatta olla merkittävä.

Marju Silander huomauttaa, että talon teknisiä ratkaisuja kannattaa jo rakentamis- tai peruskorjausvaiheessa miettiä siltä kannalta, että ne palvelisivat omistajia mahdollisimman hyvin eri elämänvaiheissa.

Moni toivoo saavansa asua kotona loppuun asti, mutta nykyisin aika monen myös täytyy asua, halusi tai ei. Vanhuksille ei helposti löydy palvelukotipaikkoja tai muita helpottavia asumismuotoja, vaan helpotukset täytyy tuoda omaan kotiin.

ROTI-raportissakin mainittu muunneltavuus syntyy esimerkiksi siten, että iäkkäiden ihmisten liikkuminen ja selviytyminen kotioloissa otetaan huomioon remonteissa jo matkan varrella. On helpompaa suunnitella esimerkiksi kylpyhuoneiden oviaukot alun alkaen riittävän leveiksi ja ulkoportaikko sellaiseksi, että luiskan asentaminen onnistuu tarvittaessa ilman suuria muutoksia, kuin purkaa rakenteita ja tehdä muutoksia myöhemmin. Samanlaiset asiathan helpottavat myös lapsiperheen elämää.

Nykyinen ja tuleva lainsäädäntö painottavat erityisesti ennakoivaa ja tavoitteellista rakentamista. Sillä pyritään sekä ilmastoon että olemassa olevan rakennuskannan suojeluun. Jokainen tarpeeksi hyvässä kunnossa pidetty omakotitalo tukee osaltaan samoja tavoitteita. ■

Lähde: ROTI eli Rakennetun omaisuuden tila -raportit 2023 ja 2025



MIETITKÖ OMAKOTITALOSI MYYNTIÄ? TALOUDEN JA ASUMISEN ASiantuntijat SÄÄSTÖPANKISTA JA SP-KODILTA

Paikalliset asiantuntijat Sp-Kodilta ja Länsi-Uudenmaan Säästöpankista tekevät kodinvaihdosta helppoa ja turvallista. Saat realistisen arvion kotisi hinnasta, selkeän suunnitelman myyntiin sekä rahoituksen uutta kotia varten saman katon alta. Olemme täällä sinua varten.

Tarjoamme -10 % välityspalkkiosta omakotiomistajille, kun toimeksianto solmitaan 30.6.2026 mennessä. Ota yhteyttä ja varaa maksuton, sitoumukseton arviokäynti tai rahoitusneuvottelu.

OTA YHTEYTTÄ ASiantuntijoihimme



SARI LÄHDE
Myyntipäällikkö,
kiinteistönvälittäjä LKV, KiAT,
RAKI, kaupanvahvistaja
050 535 0205
sari.lahde@spkoti.fi



TARU KAUKOVALTA
Kiinteistönvälittäjä LKV
044 725 4810
taru.kaukovalta@spkoti.fi



MATTI SOINI
Kiinteistönvälittäjä LKV,
kaupanvahvistaja
0500 443 449
matti.soini@spkoti.fi



SAKARI STILL
Kiinteistönvälittäjä LKV
050 550 7249
sakari.still@spkoti.fi



TIMO KEINÄNEN
Kiinteistönvälittäjä LKV
045 139 7337
timo.keinanen@spkoti.fi



KAI ESTOLA
Asiakkuuspäällikkö
050 412 4404



SANNA OLLINEN
Asiakkuuspäällikkö
050 312 3377



TEA NGUYEN
Asiakkuuspäällikkö
050 330 4172



JUSSI LAITINEN
Asiakkuuspäällikkö
050 329 8202



NIINA KÄRKKÄINEN
Asiakkuuspäällikkö
050 512 4486

Freepik

iStock



Piha-
teema



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Hyvin tehty piha kukoistaa säällä kuin säällä

Ilmastonmuutos on tuonut mukanaan kuumempia kesiä ja leudompia talvia, mutta myös säiden ääri-ilmiöitä. Pitkät hellejaksot ja äkilliset rankkasateet kannattaa ottaa huomioon kotipihalla niin materiaalivalinnoissa kuin pohjatöissäänkin. Näin piha pysyy edustavana ja helppohoitoisena.

Vuosi 2024 oli maailmassa mittaushistorian lämpimin; maapallon keskilämpötila ylitti tuolloin esiteollisen tason ensimmäistä kertaa 1,5 asteella. Ennätyksellinen lämpö oli hyvin havaittavissa myös Suomessa.

– Suomessa oli silloin 71 hellepäivää, ja jo touko-kuussa oli hellettä, muistuttaa erityisasiantuntija **Riku Lumiaro** Suomen ympäristökeskuksesta. Ilmaston lämpeneminen onkin johtanut muun muassa kesien pitkiin, paahtaviin hellejaksoihin ja tal-

vien leudontumiseen.

– Vuonna 2020 etelärannikolle ei tullut termistä talvea lainkaan. Kevättulvien määrä on vähentynyt, mutta niiden sijaan voi olla talvitulvia, lisää Lumiaro.

Maisemarakentamisen suunnittelija, hortonomi **Minna Harju** vahvistaa ilmastonmuutoksen näkyvän myös suomalaisilla omakotipihoilla. Pidemmät ja kuumemmat hellejaksot sekä entistä voimakkaammat rankkasateet rasittavat hänen mu-

kaansa pihoja tavoilla, joita aiemmin ei tarvinnut samalla tavalla huomioida.

– Ilmastonmuutoksen myötä pihojen suunnittelussa ei enää riitä, että ne näyttävät hyvältä heti valmistuessaan. Kestävyyttä mitataan sillä, miltä piha näyttää 5–10 vuoden päästä, kun hellejaksot ja rankkasateet toistuvat.

Hyvin suunniteltuna piha voi kuitenkin ohjata ja imeyttää rankkasateiden vedet hallitusti, kestää kuumuutta ja kuivuutta sekä vaatia vähemmän

kastelua ja paikkaamista – ja säilyttää edustavuutensa.

Valitse kuivuutta kestäviä kasvilajeja

Paahteiset kesät koettelevat pihaa ja tekevät puutarhanhoidosta työlästä. Minna Harju huomauttaa, että pitkittyneiden hellejaksojen aikana esimerkiksi nurmikot tyypillisesti kuivuvat ja harvenevat, erityisesti aurinkoisilla ja ohuilla kasvualustoilla.

– Kasvit kärsivät kuivuudesta, ellei kastelua ole helppo toteuttaa. Kiveykset ja betonipinnat kuumenevat, mikä lisää oleskelualueiden epämukavuutta. Savimaat kuivuvat ja halkeilevat, mikä voi aiheuttaa painumia ja rakenteellisia ongelmia.

Hellejaksot kuitenkin voi ja kannattaakin huomioida pihasuunnittelussa. Esimerkiksi kasvivalinnoissa Harju kehottaa suosimaan kuivuutta kestäviä perennoja, pensaita ja puita.

– Monimuotoiset ja -lajiset istutusalueet ja niiden kasvivalinnat kestävät paremmin ääriolosuhteissa kun yksilajiset ratkaisut.

Hän suosittelee myös välttämään suuria, yhtenäisiä nurmialueita ja korvaamaan osan niistä perenna-, pensas- ja puustoistutuksilla, niityillä tai kedoilla. Pihalle voidaan myös suunnitella kerroksellista ja suojaavaa kasvillisuutta sekä rakentaa pergoloita ja varjostavia katoksia.

Kasvivalintojen lisäksi Harju kannustaa satsaamaan oikeanlaiseen ja riittävän paksuun kasvualustaan, joka sitoo vettä ja pitää juuristoalueet ilmavina. Muun muassa biohiilen ja kompostin käyttö parantaa hänen mukaansa maan vedenpidätyskykyä.

– Valitse pintamateriaaleiksi vaaleammat sävyt ja luonnonmateriaalit, ne kuumenevat vähemmän, hän vinkkaa.

Hyvä latvuspeittävyys suojaa paahteelta

Vuonna 2024 Suomessa oli eniten hellepäiviä tilastoidussa historiassa. Riku Lumiaro toteaa helteiden olevan vain lisääntymän päin.

– Kannattaa miettiä, että kun ilmasto lämpenee, tällä kehityksellä meillä on 50 vuoden päästä Unkarin ilmasto.

Hän kehottaa lisäämään varjostusta etenkin talon eteläpuolelle, ja torjumaan siten pahimman paahteen vaikutukset. Esimerkiksi kuusi kärsii helposti kuivuudesta ja talvimyrskyistä, mutta lehtipuut, kuten koivu, ja jalot lehtipuut, vaahtera, lehmus ja tammi, ovat pihalle hyviä vaihtoehtoja.

Yksi keino vastata sään ääri-ilmiöihin, helteisiin ja rankkasateisiin, on pihan latvuspeittävyys eli puiden latvusten peittämän alueen lisääminen. Lumiaro huomauttaa lämpötilassa voivan olla monenkymmenen asteen ero riippuen siitä, ollaanko kivipihalla suorassa auringonpaisteessa vai puiden varjossa.

– Latvuspeittävyys viilentää maaperää ja asuinrakennuksia. Kun kesät kuumenevat, latvuspeittävyydellä on viilentävä vaikutus asuinympäristöön, pihalla ja talossa oleskeluun.

Rankkasateet huomioon pihan pohjatöissä

Äkillisten ja voimakkaiden rankkasateiden yleistymisen aiheuttaa pihoille ongelmia siinä missä pitkittyneet helteetkin. Vesi lammikoituu nurmikolle ja kiveyksille ja hulevedet ohjautuvat talon perustuksiin aiheuttaen pahimmillaan kosteusvaurioita rakenteisiin.

– Kiveykset painuvat tai kallistuvat puutteellisten pohjatöiden vuoksi. Istutusalueet eroosioituvat, multa huuhtoutuu pois, kuvailee Minna Harju.

Kunnolliset pohjatyöt ovat avainasemassa rankkasateiden aiheuttamien haittojen vähentämisessä ja ehkäisyssä. Hän kehottaa huomioimaan etenkin sen, että pihan kantavat kerrokset olisivat riittävän paksuja ja oikein rakennettu. Myös pihan kaadot tulisi suunnitella huolellisesti pois päin rakennuksista.

Pihan materiaalivalinnoissa Harju neuvoo käyttämään vettä läpäiseviä materiaaleja ja suosimaan sora-





ALLIUM

- » PIHASUUNNITTELU
- » PIHARAKENTAMINEN
- » PIHOJEN HOITO

0400 705 123
(09) 8364 4343
posti@allium.fi

KYSY TARJOUS WWW.ALLIUM.FI



Arin Pienkonekaivu Oy

arinpienkonekaivuoy.fi

PIHAPUIDEN KAATO JA MAANRAKENNUSTA TAIDOLLA JA KOKEMUKSELLA

- TALVIKUNNOSSAPITO
- ONGELMAPUIDEN KAATO
- KAADETTUJEN PUIDEN POISKULJETUS JA HAKETUS
- PIENKAIVURITYÖT
- OJITUSTYÖT
- SALAOJATYÖT
- VIHERTYÖT
- MAANRAKENNUS-URAKOINNIT

RAJAPYÖRTEENTIE 15, ESPOO
ARI VIERTOLA, P. 0400 426 925
ARI@ARINPIENKONEKAIVUOY.FI



**Toimittaa rakennuksille
kaikki tarvittavat kiviainekset.
Suorittaa maansiirtotöitä.**

**Puh. 0400 301 311
Kiviainestilaukset 0400 443 590**



www.ablindberg.fi

TÄYDEN PALVELUN SALAOJATALO



- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| - Salaojitukset | - Salaojasuunnitelmat |
| - Perusmuurin eristykset | - Tarviketoimitukset |
| - Sadevesiviemäroinnit | - Pihakivityöt kauttamme |
| - Pihatytöt | - Kiviaines-/multatoimitukset |

**Salaojitus
Ilari Hyytiäinen Oy**
Haimoontie 971, 03400 Vihti
0400 823 644
www.salaojitus.fi



ja sepelipintoja, läpäiseviä betonikiviä, saumaushiekkokiviä sekä hulevesikiviä.

- Luonnonkiveyksissä, esimerkiksi liuskekiveyksissä pystytään jättämään leveämmät, imevät saumat.

Toimiva salaojitus on kaiken A ja O

Vaikka äärimmäiset rankkasateet ovat Riku Lumiaron mukaan Suomessa vielä harvinaisia, hän toteaa niiden määrän vain kasvavan tulevaisuudessa.

Kuohkealla, hyvin vettä imeyttävällä maaperällä hulevesien hallitseminen käy usein helposti jo sellaisenaan. Esimerkiksi saviperäinen maa imeyttää kuitenkin vettä heikosti.

Hulevesien hallintaa varten pihalle voidaan rakentaa sadepuutarhoja, pihalampia ja imeytysalueita. Sadepuutarha on pihalle rakennettu painanne, johon istutetut kasvit pidättävät hulevesiä ja ehkäisevät näin hulevesitulvia. Siihen kannattaa valita siis kasveja, jotka kestävät sekä suuria vesimääriä että kuivuutta, kuten keltakurjenmiekka, kuunlilja tai rantakukka.

Rankkasateiden yleistyessä korostuu myös omakotitalon toimivan salaojituksen merkitys, jotta mahdollisilta kosteusvaurioilta välttyttäisiin. Lumiaro painottaa salaojituksen suunnittelun ja hyvän toteutuksen olevan kaiken A ja O. Hän kehottaa rakentamaan ne siis kestävästi myös kunnolla aikaa.

- Jos talo on hyvin salaojitettu, se riittää jo useimmissa tapauksissa, mutta pihalle voi kertyä paljon vettä.

Kunnollisen salaojituksen lisäksi Lumiaron mukaan on tärkeää, että hulevedet saataisiin johdettua joko viemäriverkkoon, hulevesialtaisiin tai kosteikkoihin. Maaperää ei tulisi kaataa peittämään liiaksi, vaan pitää se mieluiten nurmikkona, perennapenkkeinä, puina ja pensaina. Silloin se sitoo hiiltä ja imee hulevesitulvien veden - mutta myös viilentää pihaa.



Ilmaston lämpeneminen tuo tilaa uusille kasvilajeille

Maisemasuunnittelija, hortonomi **Minna Harju** muistelee Suomen totuttuihin kasvuvyöhykkeisiin tulleen viimeksi päivityksiä 2000-luvun alussa. Ilmastonmuutos on kuitenkin aiheuttanut muutoksia myös kasvien menestymisalueisiin Suomessa.

– Kasvukausi on pidentynyt – kasvit heräävät keväällä aiemmin ja kasvavat pidempään syksyllä, hän kertoo.

Samalla Pohjois-Suomessa lämpösumma on hiukan noussut vastaamaan eteläisempää Suomea. Tämä voi Harjun mukaan avata tilaa uusille kasveille tai sellaisille lajikkeille, joita ei ole perinteisesti pidetty pohjoisen olosuhteisiin sopivina. Hän kuitenkin huomauttaa, että Pohjois-Suomessa pihalle ei kannata silti valita automaattisesti samoja kasvilajeja kuin Etelä-Suomessa.

– Vaikka kesät lämpenevät, valon määrä, talven vaihtelut ja halja rajoittavat edelleen kasvien talvehtimiskykyä.

Keskimäärin leudommista talvista huolimatta ilmaston ääri-

ja vaihtelujaksot, kuten halla ja myöhäiset tai kovat pakkaset, ovatkin Harjun mukaan kasveille yhä riskitekijä – jopa aiempaa enemmän.

– Pohjoisempaan Suomeen voi valita pihalle pikku hiljaa erilaisia lajeja mitä aikaisemmin, jossain määrin, mutta varovaisesti ja paikalliset olosuhteet huomioiden.

Harju korostaa paikallisen mikroilmaston ratkaisevan paljon. Aurinko, suojaisuus ja maaston muodot voivat muuttaa oloja merkittävästi pienelläkin tontilla. Hän kannustaakin siis kokeilemaan uusia kasvilajeja, mutta neuvoa aloittamaan pienestä ja tarkkailemaan samalla kasvien talvenkestävyyttä ja kevään haljariskiä.

– Kasvit, jotka hyötyvät lämpimästä kesästä, mutta joilla on hyvä talvenkestävyys, ovat lupaavampia kuin sellaiset, jotka kestävät vain lämpöä. Ja on huomioitava, että lämpimämpi ilmasto voi lisätä talvehtivien tuholaisten määrää myös pohjoisessa.



MESTARITASON NUOHOUSTA
ESPOOSSA JO 50 VUOTTA
NUOHOUS-ALAN TYÖT
Espoon Nuohous Oy

OMA
NUOHOJA

www.espoonnunuhous.fi

NURMITEK OY
MAA- JA VIHERRAKENNUS

- Kaivinkoneet 1,5-14 tn
- Maanrakennustyöt ja kivityöt
- Bobcatit / minitelakoneet
- Piha- ja viherrakenttäminen
- Maa- ja vaihtolavakuljetuksia
- Lumityöt

P. 040 590 7022, 050 468 7055
www.nurmittek.fi

Tykkää
meistä
FACEBOOKISSA!
facebook.com/omakotilehti

Älä kanna säkkejä!

Torpanpiha lta multaa, katteita ja kiviaineksia suoraan peräkärreyn. Isommat erät kotiinkuljetuksella!

Kurkkaa verkkokauppa tai ota yhteyttä!



Vantaan multa-asema
Hakintie 5,
01380 Vantaa
020-759-0452

Espoon multa-asema
Ämmäsuontie,
02820 Espoo
020-759-0455

verkkokauppa@torpanpiha.fi

VISARAK

Maanrakennus- ja viherrakentaminen

Viherrakentamisen ja maanrakennustöiden palvelut laadukkaasti kaikenkokoisiin kohteisiin Uudenmaan alueella!



OTA YHTEYTTÄ!



www.visarak.fi • 045 876 1560 • info@visarak.fi



VASTUULLISTA PUUNKAATOA

- Puunkaato • Kantojyrsintä
- Polttopuumitan sahaus
- Hakettaminen • Siivoaminen

Kysy edullisemmasta puunkaadosta talvella!



www.jrpuunkaato.fi
jani@jrpuunkaato.fi • puh. 040 831 5661

MIKA POHJONEN JYRKI ANTILA RAIMO SIRKIÄ



★ OOPPERAN TÄHTITENORIT

VIIHTEELLÄ

TÄHTIEN ORKESTERIA JOHTAA JUKKA NYKÄNEN

MUKANA MYÖS CYNTHIA MAKRI

FINLANDIATALO

LA 18.4. 2026 Klo 15

LIPUT 55,50€



lippu.fi

ELÄKELÄISET & RYHMÄT 45,50€

INFO: TUOTTAJA@OPERART.FI - 044 980 1167 - WWW.OPERART.FI



Freepik

Punkkien leviämistä voi hillitä pihasuunnittelulla

Ilmastonmuutos on johtanut myös muihin ikäviin lieveilmiöihin. Muun muassa punkkien yleistymisen Suomessa on maisemasuunnittelija, hortonomi **Minna Harjun** mukaan todellinen ja pysyvä muutos, joka liittyy entistä leudompiin talviin, pidempään kasvukauteen ja rehevämpään kasvillisuuteen.

– Pihasuunnittelulla voidaan vaikuttaa punkkiriskiin yllättävän paljon – ilman että piha muuttuu kolkoksi tai epäluonnolliseksi, hän kuitenkin toteaa.

Etenkin hirvieläimet, kuten peurat, kauriit ja hirvet, tuovat punkkeja pihapiireihin. Harju neuvookin katkaisemaan punkkien ja punkkeja kuljettavien luonnoneläimien kulkureitit pihalle.

– Pitkä nurmi ja tiheä metsän aluskasvillisuus sekä rantaniityt ovat punkeille täydellinen kulkuväylä.

Samasta syystä oleskelu pihalla kannattaa ohjata alueille, jossa on avointa ja aurinkoista. Harju kehottaa luomaan oleskelualueista ilmavia ja kuivia ja kiinnittämään huomiota nurmialueiden hoitotasoon.

– Pidä oleskelualueiden ja peli- tai leikkialueiden ympäristö matalana, siistinä ja ilmavana. Vältä tiheitä istutusalueita aivan kulkureitien vierellä.

Hän vinkkaa selkeiden polkujen myös vähentävän kulkemista riskialueilla, ja sora- ja kivipintojen olevan ylipäättään epäsuotuisia punkeille. ■

Cariitti.

@CARIITTI

SAUNA ULTRA AMBIENT

TUNNELMALLISTA EPÄSUORAA VALOA ÄÄRIMMÄISIIN
OLOIHIN, SAUNASTA ULKOILMAAN.

Erityisen kestävä

Säilyttää suorituskykynsä
ja kauneutensa suurissa
lämpötilavaihteluissa
-40...+125 °C.

Monipuolinen käyttö

Saunat, terassit,
ulkoaltaat, laiturit,
kaiteet - vain
mielikuvitus on rajana.

Erityisesti saunaan suunniteltu

Kestää kuumimmat löylyt
katonrajassa. Sopii myös
lauteiden ja selkänöjien
taustavalaistukseen.

Mukautuva ja helppo asentaa

Valonauhan taipuisa
rakenne mukautuu myös
mutkaisille pinnoille. Helppo
jälkiasentaa.

Tunnelmallinen epäsuora valo

Luo lämpimän ja
rauhallisen ilmapiirin.
Voidaan myös
himentää lisäosalla.

Valon suunta ja voimakkuus

Saatavilla kapeampana
Side- ja leveämpänä
Top-versiona eri
pituuksissa.

ETU: -10 % ensimmäisestä onlinetilauksestasi koodilla **NEW10**



Tutustu &
tilaa helposti
cariitti.fi





Piha- teema

Teksti: Elina Salmi

Kesän paras oleskelualue

**Kesällä terassista tulee monille meistä olohuoneen ja ruokasalin yhdistelmä.
Kun terassin lasittaa, pitenee kesäkausi helposti molemmista päistä jopa kuukausilla.**

Terassi on paikka, jossa viihdytään. Juodaan aamukahvit, istutaan pitkään vieraiden kanssa tai pidetään perhejuhla. Terassi tuo monelle kaivattua lisätilaa, toimivuutta ja silmiä miellyttävää ulkonäköä.

Varsinkin uudempiin omakotitaloihin on usein rakennettu terassi jo yhtä aikaa talon kanssa. Jos se on silloin jätetty tekemättä, ei mikään estä tekemästä sitä jälkikäteen. Osaava suoriutuu tehtävästä itsekin, kunhan saa apuun ylimääräisiä käsipareja. Kustannuksetkin ovat yleensä varsin

kohtuulliset.

Uuden rakentamislain mukaan kohtuullisen kokoisen avoterassin saa useimmissa tapauksissa rakentaa ilman viranomaislupaa. Katettu ja lasitettu terassi on vähän mutkikkaampi tapaus. Valmisterassi, jonka lasit ovat kirkkaat, niistä on yhtä aikaa avattavissa yli kolmekymmentä prosenttia eikä niissä ole pystypuitteita tai vaakajakoja, on useimmiten myös mahdollista rakentaa ilman erillistä lupaa.

Lupa vai ei? Paikalliset rakennus-

järjestykset ja kaavamääräykset saattavat velvoittaa hakemaan luvan joissakin tapauksissa. Koska vara ei venettä kaada, onkin viisainta aina kysäistä oman kunnan rakennusvalvonnasta luvanvaraisuudesta, ettei jälkikäteen tule ikäviä yllätyksiä.

Lasitettu terassi tuo arkeen ripauksen ylellisyyttä ja nostaa asumisen tasoa. Kesäaikaan ruokailut sujuvat sateisenakin iltana ja syksyllä voi ihailla ympäristöä lämpimään vilttiin kääriytyneenä. Lasitetun terassin voi sisustaa jokseenkin samoilla huoneka-

luilla kuin sisätilankin, koska ne ovat pääosin säältä suojassa.

Terassi on kodin muiden tilojen jatke

Kun rakennetaan uusi terassi tai täydennetään vanhaa, kannattaa aluksi istua rauhassa alas ja pohtia, mihin terassia haluaa käyttää. Viihtyisin kokonaisuus syntyy huolellisella esityöllä. Onko sen ensisijainen tarkoitus olla auringonottoa paikka, mukava tila seurustelulle, kenties kesäkeittiö

TERASSILASIT - PARVEKELASIT - LASITERASSIT - LASIKATOT - LASIKAITEET PARVEKE- JA TERASSILASITUKSET



SUOMEN TERASSILASITUS

www.suomenterassilasitus.fi

KOODILLA OMAKOTI26 -10% KAIKISTA LASITUKSISTA

vai vähän näitä kaikkia. Terrassia voi täydentää myös pienellä leikkitilalla ja kasvilaatikoihin sijoitetulla hyötypuutarhalla.

Jos talo ja tontti mahdollistaa terrassin sijoittelun omien mieltymysten mukaan, kannattaa miettiä sitä, haluaako paistatella päivää auringossa kaiken aikaa vai onko lempeästä iltauringosta nauttiminen enemmän oman mielen mukaista. Käyttötarkoituksin vaikuttaa: grillauspaikka kaipaa tuulensuojaa ja palju terrassin yhteydessä edellyttää suojaa suorilta katseilta.

Terrassi on hyvä mitoittaa suunniteltujen toimintojen mukaan ja mieluummin väljäksi kuin kovin ahtaaksi, sillä terrassi on harvoin liian suuri. Tilaa tarvitaan muun muassa kulkuväylille ja kalusteille. Terrassikalusteiden ympärille pitää jäädä riittävästi tilaa, jotta kulku olisi sujuvaa ja turvallista. Esimerkiksi tuolille on hyvä varata tilaa puolisen metriä ja kulkutilaa sen taakse toinen mokoma.

Terrassi on hyvä suunnitella niin, että se on toimiva jatke kodin muihin tiloihin. Hyvin suunniteltu terrassi mahdollistaa toimintojen muutokset myöhemmin esimerkiksi perheeseen muuttuessa. Myös valaistus ja mahdolliset vesi- ja sähköpisteet on helppointa toteuttaa rakennustöiden yhteydessä.

Lasitettu terrassi vaatii kunnolliset perustukset

Perustukset ovat terrassin tärkein ra-

kenne – varsinkin, jos se on tarkoitus kattaa ja lasittaa. Erityisesti maaperän liikkuminen routimisen vuoksi on erittäin tärkeää huomioida jo terrassin suunniteltaessa, sillä routiminen voi nostaa maanpintaa jopa 15 senttiä. Jos terrassi pääsee roudan vuoksi liikkumaan – vaikka vain vähän – eivät lasitukset tule toimimaan kunnolla.

Routaeriste estää maan jäätyksen ja sitä myötä routimisen perustusten kohdalla. Jos perustana käytetään pilariharkkoja, anturan alapuolelle ja ympärille kannattaa ehdottomasti laittaa routaeristykset. Eristys tehdään siihen tarkoitetuilla materiaaleilla ja sen voi tehdä turvallisesti myös itse noudattamalla tarkoin asiaan liittyviä ohjeistuksia.

Jos epäilee omia kykyjään, kannattaa ehdottomasti ottaa ammattilaisen avuksi, sillä siihen sijoitettu raha poikii jatkossa pitkään suorana pysyvänä rakennelmana. Hyvän perustuksen lisäksi koko rakenteen täytyy tietysti olla suora, tukeva ja tasainen.

Terrassin katteen pystyy taitava tekemään itse, mutta avattava lasitus kiskoineen on suositeltavaa jättää ammattilaisen tehtäväksi.

Netti on pullollaan terrassin rakennusohjeita

Yleisin rakennusmateriaali suomalaisissa terrasseissa on kyllästetty puu. Se kestää hyvin säänvaihteluita, on helppohoitoinen ja mukavan lämmön paljaankin jalan alla. Puisen te-

rassin voi pestä miedolla pesuaineella ja ylläpidoksi riittää sen öljyämisen vuosittain.

Terrassin rakentamiseen löytyy netistä hyviä ohjeita mittoineen ja karkeine kustannuslaskelmineen. Jos terrassin korkeus maasta on yli puoli metriä, pitää siihen turvallisuussyistä asentaa kaide tai aita. Sekin onnistuu helposti käyttämällä valmiita aitaelementtejä ja -tolppia. Kaide tai aita on myös mielenkiintoinen yksityiskohde ja siksi se useimmiten asennetaan myös matalampaan terrassiin.

Portaat varmistavat, että terrassille kulku on helppoa ja turvallista. Ne tuovat oman lisänsä kokonaisuuteen.



Käyttötarkoituksin vaikuttaa: grillauspaikka kaipaa tuulensuojaa ja palju terrassin yhteydessä edellyttää suojaa suorilta katseilta.

Kannattaa tarkistaa myös portaisiin ja kaiteisiin liittyvät määräykset oman kunnan rakennusvalvonnasta jo suunnitteluvaiheessa.

Tiiviisti rakennetussa ympäristössä ja miksei muuallakin terrassi saattaa kaivata näkösuojaa. Sellaisen voi toteuttaa taloon tyyliin sopivasti esimerkiksi erilaisin rimarakentein, jotka voi pintakäsittellä talon sävyihin sopivaksi. Rakennettua näkösuojaa voi pehmentää erilaisilla kasvivalinnoilla. ■

Lähteet: lumon.com, kestopuu.fi, rakentaja.fi



Teksti: Ulla Sirén

Ajatellen korjattu keittiö toimii

Keittiö on talossa paikka, jota täytyy remontoida säännöllisesti. Remontti voi olla kodinkoneiden vaihto uusiin, pintojen ehostaminen tai kokonaisvaltainen peruskorjaus. Oli työn laajuus mikä tahansa, parhaan lopputulokseen saavuttaa, kun tunnistaa oman keittiönsä erityislaadun ja muotokielen, sanoo sisustussuunnittelija Piia Pihlajamäki.

Kun edessä on omakotitalon keittiöremontti, jo suunnittelun alkumetreillä törmää runsauden ongelmaan. Keittiöihin on tarjolla valtavasti erilaisia vaihtoehtoja kaapinovien materiaaleista vetimiin, valaisimiin ja vesihanoihin. Uuneja ja jääkaappeja voi ostaa älyllä ja ilman älyä, tiskipöydän päällykseksi on tarjolla kossoli erilaisia materiaaleja, ja nettihaulla pulpahtaa nopeasti näkyviin liuta erilaisia ammattilaisia, joiden palveluja voi käyttää. Ensimmäiseksi moni remontoija kysyykin, mitä kaikkea tästä pursuavasta tarjonnasta voisi itse hyödyntää, ja mikä monista tyylikkäästä vaihtoehtoista sopisi parhaiten omaan keittiöön.

Keittiösuunnittelijana pitkästi yli 20 vuotta työskennellyt **Piia Pihlajamäki**

mäki vastaa, että lähtökohdaksi kannattaa aina ottaa oma tarve ja ensimmäiseksi työkaluksi ajatustyö. Kokenut keittiösuunnittelun ammattilainen tietää, että ajatuksella luotu keittiö on kaunein ja toimivin.

Jos on epävarma siitä, mistä keittiöremontin suunnittelu pitäisi aloittaa, voi kirjoittaa itselleen listan kysymyksiä. Mitkä ovat omat tarpeet keittiön suhteen? Entä toiveet ja mieltymykset? Miksi remontti tarvitaan – toisin sanoen missä on ongelma? Millaista on oma ”keittiöelämä”: säännöllistä ruoanlaittoa vai voittopuolisesti mikron ja kahvinkeitTIMEN käyttöä?

– Käyttötarkoitus ja ongelmakohdat ovat pohja, jolle suunnitelma perustuu. Seuraavaksi täytyy laskea, kuinka paljon rahaa tarvittaisiin ja

kuinka paljon sitä on mahdollisuus käyttää, Piia Pihlajamäki sanoo.

Valintoja käytön mukaan

Keittiöremontti maksaa tietenkin paljon, jos on tarkoitus tehdä isoja rakenteellisia korjauksia kuten LVI- ja sähköremontti tai lattian uusiminen eristeitä myöten. Ne on pakko teettää ammattilaisella, mikä jo sinällään nostaa hintaa. Pihlajamäki toteaa kuitenkin, että keittiön turvallisuus ja ergonomia ovat asioita, joista ei kannata tinkiä. Jos budjetti on tiukka, on parempi säästää valitsemalla edullisemmat materiaalit pintoihin ja kalusteisiin ja tarkistaa kodinkoneissa ominaisuuksia.

– Se ei tarkoita, että keittiöstä tuli-

si halvemmilla valinnoilla ikävän näköinen tai toimimaton, sillä nykyään edullisistakin materiaaleista saa tyylikkään ja toimivan kokonaisuuden. Jos kivipintainen työtaso osoittautuu liian kalliiksi, laminaateista löytyy kauniita ja kestäviä vaihtoehtoja, hän muistuttaa.

Keittiöremontissa voi epäonnistua muun muassa siten, että keittiöstä yritetään väkisin tehdä jotakin sellaista, mitä siitä ei kunnolla pysty tekemään. Nykyaajan informaatiotulva pitää huolen siitä, että keneltäkään ei puutu houkuttelevia esimerkkejä. Julkisuu-den henkilöt, ystävät ja somekaverit julkaisevat erilaisilla alustoilla kuvia ja esittelyjä omista saavutuksistaan, ja muotisuuntaukset ohjaavat herkästi itse kunkin toiveita ja valintoja.

Piia Pihlajamäki painottaa, että remonttia suunniteltaessa on tärkeä hahmottaa oman keittiön erityislaatu. Omakotitalon keittiöt ovat keskenään hyvin erilaisia, ja se mikä toimii yhdellä hyvin, ei ehkä toimi toisella lainkaan.

Turvaa toiminnallisuudesta

Piia Pihlajamäen mukaan hyvin toimiva keittiö on yleensä myös turvallinen. Esimerkiksi mikron sijoittamista kannattaa miettiä huolella, sillä korkealla oleva mikro on sekä hankala käyttää että vaarallinen erityisesti lapsille ja vanhuksille. Toiminnallisuuteen vaikuttavat yllättävän pienetkin seikat, jopa pesualtaan ja hanan väri.

– Musta on niissä muodikas ja haluttu, mutta jos roiskeita tulee paljon, kalkkisaostumien puhdistamisessa on jatkuva työ, sillä mustassa ne näkyvät kaikkein selvimmin, Pihlajamäki huomauttaa.

Keittiön käyttömukavuuden ja turvallisuuden kannalta tärkeä seikka on niin sanottu toiminnallinen kolmio eli työskentelykolmio, jonka kärkipisteinä ovat tiskiallas, liesi ja kylmäkalusteet. Tarkoitus on, että näiden kolmen pisteen välillä liikkuminen olisi mahdollisimman helppoa ja askeleita säästävää. Ammattisuunnittelijat pitävät kolmiota lähtökohdana keittiökalusteiden sijoittelulle.

Uusi, nykyaikana tärkeä mutta muutama vuosikymmen sitten vielä lähes tuntematon keittiön osa-alue on kierrätysastioiden paikka ja määrä. Jos nykyaikaiselle monilokeroiselle jätökaapille ei löydy tilaa, asia pitää ratkaista jotenkin muuten. Arjen sujumisen kannalta on sitä helpompaa, mitä useammanlaiselle jätteelle on oma paikka.

Rohkeasti uusia ratkaisuja

Sen sijaan älykkäitä kodinkoneita kannattaa Pihlajamäen mukaan hankkia vain, jos niille on olemassa jokin selvä tarve. Muussa tapauksessa älylaitteet nostavat turhaan remontin hintaa, ja lisäksi niiden mukana seuraa huolellisuutta vaativia tietoturvavastuu.

Vanhjoja myyttejä kannattaa murtaa, kun luodaan keittiöön uutta ilmettä. Piia Pihlajamäki kertoo, että yllättävän usein ihmiset jäävät kiinni johonkin vanhaan ratkaisuun, joka on käytännössä huono, mutta josta on tullut arvo sinänsä, koska ”aina on ollut niin”.

Esimerkiksi jos tilojen suunnittelun lähtökohtana on, että keittiöön on mahdutettava vanha pirtinpöytä ja penkit vain siitä syystä, että ne ovat olleet samassa paikassa aina ennenkin, rakennetaan ehkä este toimivampien ratkaisujen kehittämiseksi.

Jos on mahdollista selvitä pienemmällä ja toisen mallisella pöydällä, ja tilan käyttö samalla helpottuu merkittävästi, vanhasta luopuminen on pelkästään järkevää. Se ei silti tarkoita, että keittiön tyylin ja tunnel-

man pitäisi muuttua pöydän mukana. Tuttua vanhan ajan henkeä voi tavoitella muilla sisustusratkaisuilla ja katsetta kiinnittävillä yksityiskohdilla.

Yhtenäisyys luo kauneutta

Keittiöremontin teettäjä toivoo ja edellyttää, että kaiken vaivannäön jälkeen keittiö näyttää mahdollisimman hyvältä. Piia Pihlajamäen mukaan huolellinen työnjälki on kauneuden perusta. Jo pelkän estetiikan takia kannattaa valita keittiöremontille osaavat tekijät. Huolimattomuus näkyy lopputuloksessa yllättävän selvästi vinoina linjoina, repsottavina saumoina ja muina epämiellyttävinä yksityiskohtina, kun taas tarkka työ luo siistin yleisilmeen.

Suunnittelijan mukaan hyvin toimiva keittiö myös näyttää yleensä hyvältä.

– Toiminnallisuus on itsessään visuaalista, pitkäaikaista esteettisyyttä, Pihlajamäki muistuttaa.

Kaiken kaikkiaan selkeys ja yhtenäisyys luovat keittiöön harmoniaa, joka miellyttää silmää ja kestää aikaa. Sekava ja kirjava kokonaisuus alkaa nopeasti kyllästyttää. Yksi nykyään muodikas menetelmä on kodinkoneiden integrointi eli niiden piilottaminen kaapinovien taakse, jotta ne eivät häiritse näkymää. Esimerkki integroinnista on aamiaiskaappi, toisin sanoen keittiökaappi, jonka sisään voi sijoittaa kaikki pienkoneet pois näkyvistä, ja joka sisältää myös tarvittavat tasot niiden käyttöä varten. Mutta oven kätköön voi tietenkin sijoittaa minkä laitteen tahansa.

Yhtenäisyys ylittää keittiön ulkopuolellekin. Pihlajamäki muistuttaa, että talo on kokonaisuus, jossa tilat vaikuttavat toinen toisiinsa. Sisustuksen harmonia särkyä, jos yksi tila poikkeaa kovin räikeästi muista. Kaunein vaikutelma syntyy, kun keittiö noudattaa muun talon henkeä.

Keittiökalusteita saa käytettyinäkin

Erityisesti silloin, kun keittiön suunnittelussa haetaan vanhahtavaa tai tietyn aikakauden tyyliä, voi hyödyntää kierrätystavaraa. Pihlajamäen mukaan somen kautta tai esimerkiksi tori.fi:stä löytyy usein yllättävän hyväkuntoisia keittiökalusteita kaapistoista ovenkahvoihin. Monien vanhojen kalusteiden materiaalit ovat varsin kestäviä, ja niitä kysytään enemmän kuin uskoisi.

– Parhaat voidaan viedä jopa minuutissa siitä, kun tulevat myyntiin, hän on kuullut.

Keittiön ulkonäkö viimeistellään yksityiskohdilla. Olipa linja rustiikkinen, rönsyilevä, minimalistinen tai jokin muu, visuaalinen ilme on parhaimmillaan yhtenäisenä. Hyvä valaistus, toisiinsa sointuvat värisävyt ja toistensa kanssa yhteen sopivat yksityiskohdat, kuten hanat, vetimet ja ovenkahvat, luovat keittiöön rauhallisen ja huolitellun vaikutelman.




Ihanat AINA-keittiöt Espoon Olarista!

Esittämällä ilmoituksen kamppiskoodin **KEVÄT2026** saat **YLLÄTYSLAHJAN** kaupan yhteydessä. **AINA** harmoniaa - Varaa aika keittiösuunnitteluun ja tuodaan yhdessä kevät kotiisi!



Sanja Lenardic
0400 306576
sanja.lenardic@ainakeittiot.fi

AINA Espoo Olari
Piispanpiha 5, 02200 Espoo



Freepik

Keittiösuunnittelua itsenäisesti

Mitä perusteellisempi remontti on, sitä vaikeampi se on suunnitella itse. Keittiösuunnittelija on ammattilainen, joka hallitsee kokonaisuudet ja osaa auttaa vaikeissa kohdissa.

Jos suunnittelijan käyttöön ei ole mahdollisuutta tai kiinnostusta, ainakin nämä kannattaa tehdä:

1. Aloita käymällä läpi keittiön ongelmakohdat.
2. Mieti, mitä ongelmille voi tehdä, ja mitä niille vähintään pitää tehdä.
3. Vältä kalleimpia ratkaisuja, kuten vesi- ja sähkölaitteiden siirtoa.
4. Kirjaa kaikki ylös, arvioi, paljonko mikin uudistus maksaa.
5. Kartoita toiminnallisuus: tarkista työtasot, kulureitit, pistorasioiden sijainti ja määrä.
6. Ennen kuin hankit tai tilaat tarvikkeita, ota mitat keittiöstä huolellisesti. Tarkista, sisältyykö lista otta- maasi mittaun, miten päin ovet aukeavat, onko lasku- tilaa siinä, missä sitä eniten tarvitaan jne. ■



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Uskaltaako vanhaa taloa myydä? Kyllä vain!

Talokauppariitojen selvittely voi olla kallista, kestää pitkään ja johtaa hinnanalennuksiin tai jopa kaupan purkuun. Myyjä voi kuitenkin ehkäistä riitatilanteita huolehtimalla talonsa kunnossapidosta, suorittamalla kuntotarkastuksen pätevällä ammattilaisella ja kirjaamalla havaitut virheet kauppakirjaan.

RADONKORJAUKSET
- EROON RADONISTA
AVAIMET KÄTEEN
RATKAISUILLA

**SUOMEN
RADONKESKUS**

PUH. 010 582 9090
INFO@SUOMENRADONKESKUS.FI

KATSO LISÄÄ: WWW.SUOMENRADONKESKUS.FI

KAMPAJAKOODI: 10
ilmoita tämä tilatessasi radonkorjauksen
tai vuotokartoituksen ja saat 10%
alennuksen normaalihinnoista!
Voimassa 1kk ilmestymispäivästä.

Vaikka muun muassa yleinen taloustilanne ja kuluttajien varovaisuus ovat viime vuosina jarruttaneet asuntokauppa- ja, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto tiedotti syksyllä 2025 omakotitalojen myynnissä tapahtuneen jo piristystä vuoden takaiseen verrattuna. Varsinkin uusien omakotitalojen kauppa oli vilkastunut, mutta samaan aikaan vanhempien omakotitalojen kauppahinnat olivat laskeutuneet tuntuvasti.

Vanhasta omakotitalosta haaveilevien ostointoa saattavat himmentää muun muassa talokauppariidat, joiden puo-

ti päättyy toisinaan julkisuuteenkin asti. Olipa kyseessä sitten rakennuksen piilevä virhe, kuten home tai rakennusvirheet, tai myyjän tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti, usein tilanteen selvittely on työlästä ja syö kummankin osapuolen hermoja – rahasta puhumattakaan.

Talon piilovirheet aiheuttavat usein ongelmia

Erityisasiantuntija **Kati Korppoo** Kilpailu- ja kuluttajavirastosta (KKV) »



MUTKATONTA KIINTEISTÖKAUPPAA YLI 19 VUODEN KOKEMUKSELLA

Nyt on loistava aika myydä – kysyntä kohdistuu erityisesti hyväkuntoisiin perheasuntoihin. Autan sinua asunnonvaihdossa yli 19 vuoden kokemuksella ja vahvalla kiinteistökaupan osaamisella. Espoolaisena tunnen alueen asuntokaupan. Olen palkittu ja asiakkaideni arvostama välittäjä, joka hoitaa kotisi myynnin määrätietoisesti ja tuloksellisesti.

CHRISTINA TAPOJÄRVI

kiinteistönvälittäjä LKV, LVV, KiAT, sisustusstailaaja



HARKITSETKO ASUNTOSI MYYNTIÄ?

Kun haaveissasi on uusi koti, toteutan mielelläni asumisen unelmasi. Kutsu minut käymään. Annan asunnostasi ajantasaisen hinta-arvion, ja laadin tehokkaan myyntisuunnitelman.

VARAA MAKSUTON ARVIOKÄYNTI KALENTERISTANI
bo.fi/christina-tapojarvi



Freepik



Homekoira kunto- tarkastuksen tukena

Homekoirien käyttö kuntotarkastusten yhteydessä on yleistynyt Suomessa 2000-luvulla. Perimmiltään homekoiratutkimus on rakenteita rikkomaton kuntotutkimusmenetelmä, jossa talo tarkastetaan koulutetun koiran avulla mikrobiperäisten hajujen paikantamiseksi. Homekoira ei voi kuitenkaan kertoa homeen määrää tai laatua, joten koiran ilmaisun perusteella ei voida tehdä päätelmiä rakenteiden kunnosta.

Osa kiinteistönvälittäjistä onkin pitänyt homekoiran käyttöä asuntokaupan yhteydessä mahdollisesti leimaavana. Liian tarkkanäisten koirien on epäilty merkitsevän taloista kohtia vaikka homeongelmaa ei olisikaan, tehden kohteista mahdottomia myydä. Homekoiratutkimusten puolestapuhujat taas pitävät homekoiraa hyödyllisenä keinona saada tietoa talon lisätutkimustarpeista jo ennen asuntokaupan kuntotarkastusta. Se myös auttaa kuntotarkastajaa kohdistamaan huomionsa koiran merkitsemiin mahdollisiin ongelmakohtiin.

Opas neuvoa homekoiratutkimuksen tilaamisessa

Vuonna 2023 julkaisu opas 'Homekoiran käyttö mikrobiperäisten hajujen havainnoimisessa' sisälsi ohjeita homekoiratarkastuksen tekijälle ja tilaajalle. Oppaan tavoitteena oli vahvistaa homekoiratutkimuksen luotettavuutta luomalla alalle yleisesti hyväksytty toimintamalli.

Muuten homekoirille ja niiden ohjaajalle ei ole säädetty virallisia pätevyysvaatimuksia, eikä homekoirien käyttöön ole asetettu yleisiä standardeja. Suomessa toimii kaksi homekoirayhdistystä, Suomen Homekoirayhdistys ja Suomen Homekoirayrittäjät, joilla kummallakin on oma tasotestinsä alalla toimiville jäsenilleen.

Homekoiratutkimuksesta laaditaan aina raportti, jossa esitetään koiran tekemät ilmaisukohdat. Jos koiranohjaaja on kosteus- ja mikrobivaurioihin perehtynyt kuntotutkija, hän voi tehdä myös tulkintoja rakenteiden vaurioista, korjaustarpeesta ja vaurioiden syistä sekä arvioida lisätutkimustarpeita ja korjausvaihtoehtoja.

Lähde: Homekoiran käyttö mikrobiperäisten hajujen havainnoimisessa (2023)

vahvistaa erilaisten kiinteistön laatua koskevien virhetilanteiden aiheuttavan omakotitalokaupoissa usein ongelmia tai suoranaisia riitoja.

– Esimerkiksi kiinteistö ei ole joltakin osin sovitun mukainen, tai ostajalle on ennen kaupantekoa annettu kiinteistöstä virheellistä, harhaanjohtavaa tai puutteellista tietoa kiinteistön pinta-alasta tai muusta ominaisuudesta, ja tiedon voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan.

Usein kyseessä on hänen mukaansa kuitenkin niin sanottu salainen virhe, josta myyjä ei ole ollut tietoinen.

– Salainen virhe on esimerkiksi rakenteissa oleva merkittävä vika, jota ostajakaan ei ole voinut havaita ennakolta.

Korppoo lisää myyjän vastaavan kiinteistön laatuvirheestä, jos kiinteistö poikkeaa salaisen virheen vuoksi laadultaan merkittävästi siitä, mitä sen kaltaiselta olisi perusteltua edellyttää esimerkiksi kauppahinnan ja muiden olosuhteiden puolesta. Myyjä voi olla pientalokaupassa vastuussa talon piileivistäkin virheistä, jotka havaitaan ja joista ostaja reklamoi asianmukaisesti vielä viisi vuotta kaupanteosta.

Kuntotarkastus auttaa välttämään riitoja

Kuntotarkastuksesta on tullut entistä yleisempi käytäntö omakotitalojen kaupassa. Se tarjoaa sekä myyjälle että ostajalle tietoa rakennuksen kunnosta. Toisinaan myyjä on voinut teettää tarkastuksen jo ennen myynnin aloittamista, toisinaan taas ostaja asettaa kuntotarkastuksen tarjouksen tekemisen ehdoksi, ja osapuolet saattavat jakaa sen kustannukset keskenään.

Korppoo toteaa kuntotarkastuksella olevan merkitystä varsinkin vanhemman omakotitalon myynissä.

– Siitä saa tietoa ikääntyvän rakennuksen huolto- ja korjaustarpeesta sekä rakennuksen mahdollisista risiki- tai muista ongelmakohtista.

Kuntotarkastus tehdään yleensä kuitenkin aistinvaraisesti ja pintamittauksiin perustuen, avaamatta talon rakenteita. Hän huomauttaa, ettei se siis tuo yleensä esiin virheitä, jotka ovat piilossa rakenteissa.

– Pintamittarilla tehdyssä kosteusmittauksessa ei yleensä havaita rakenteiden sisällä mahdollisesti piileviä kosteusvaurioita.

Pätevän kuntotarkastajan valinta tärkeää

Rakennustieto on ohjeistanut niin kuntotarkastuksen tekijöitä kuin tilaajiakin muun muassa tarkastuksen sisällön, laajuuden, siinä tehtävien mittausten ja raportoinnin osalta, mutta mitään lakisääteisiä vaatimuksia tarkastuksille ei ole. Tämä on voinut aiheuttaa ongelmia, mikäli talosta havaitut viat ja puutteet on esimerkiksi kirjattu raporttiin niin, ettei maallikkolukija ole voinut ymmärtää täysin niiden merkitystä tai tarvetta jatkoselvityksille, tai tarkastus suoritettu toisin kuin suositellaan.

Kuntotarkastajille ei ole myöskään

asetettu pakollisia pätevyysvaatimuksia, huomauttaa Korppoo, joten tarkastajan valinnassa on hyvä olla kriittinen. Kuntotarkastajien on kuitenkin mahdollista hakea FISE Oy:n myöntämää vapaaehtoista asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyttä (AKK-tarkastaja), joka edellyttää muun muassa soveltuvaa rakennusalan tutkintoa ja vähintään 5 vuotta alan työkokemusta.

Korppoo kehottaakin tekemään ennakkoselvitystä muun muassa kartoittajan koulutuksesta, ammattitaidosta sekä työkokemuksesta ennen kuin päättää, kenet valitsee tekemään kuntotarkastuksen.

– Etsi pätevä tarkastaja ja anna hänelle tarkat tiedot rakennuksesta. Tarkastuksessa on myös itse hyvä olla mukana, hän suosittelee.

Myyjän vastuulla on antaa tiedot kiinteistöstä

– Kiinteistökaupassa voi käyttää pätevää ammattilaista kuten kiinteistönvälittäjää tai lakimiestä, jos itsellä ei ole halua tai aikaa perehtyä kiinteistökauppaan, Kati Korppoo muistuttaa. Hän korostaa myyjän vastaavan kuitenkin kiinteistöstä annetuista tiedoista ostajalle myös silloin, kun käyttää kiinteistönvälittäjää kiinteistön markkinoinnissa ja myynissä.

Myyjä on velvoitettu kertomaan ostajalle kaikki ostopäätökseen vaikuttavat olennaiset tiedot kiinteistön kunnosta, ominaisuuksista ja soveltuvuudesta tiettyyn käyttötarkoitukseen. Myyjän kannattaa siis panostaa kiinteistöä koskevien tietojen keräämiseen ja ennen kaikkea kertoa tiedot totuudenmukaisesti.

– Myyjä vastaa ostajalle, että kiinteistöstä ostajalle annetut tiedot ovat oikein. Kiinteistönvälittäjän käyttäminen tai kuntotarkastuksen teettäminen ei poista myyjän vastuuta kiinteistön virheistä ostajalle, Korppoo painottaa.

Ostajan perehdyttävä kohteeseen huolellisesti

Myyjällä on myös velvollisuus oikaisuta ostajan mahdollinen virheellinen käsitys sellaisesta kiinteistön ominaisuudesta, joka vaikuttaisi sen soveltumiseen aiottuun käyttöön. Ostajan on puolestaan tutustuttava myyjän kiinteistöstä antamiin tietoihin ja tarkastettava kiinteistö tavanomaisen huolellisesti.

– Ostaja ei saa virheenä vedota seikkaan, josta hänen täytyy olettaa tienneen kauppaa tehtäessä tai jonka ostaja olisi voinut havaita kiinteistön tarkastuksessa ennen kaupan tekemistä, Korppoo tarkentaa.

Hän huomauttaa, että ostajan tarkastusvelvollisuus ei kuitenkaan ulotu ilman erityistä syytä sellaisiin seikkoihin, joiden selvittäminen edellyttäisi tavanomaisesta poikkeavia toimenpiteitä, esimerkiksi rakenteita rikkovia menetelmiä.

– Jos ennakkotarkastuksessa havaitaan jotain epäilyttävää, esimerkiksi jälkiä kosteudesta, on asiaa syytä tutkia tarkemmin.



”Etsi pätevä tarkastaja ja anna hänelle tarkat tiedot rakennuksesta. Tarkastuksessa on myös itse hyvä olla mukana.”

Huolella tehty kauppakirja on kaupan kulmakivi

Omakotitalon kauppakirja tulee tehdä kirjallisesti tai sähköisesti Maanmittauslaitoksen Kiinteistövaihdannan palvelussa ja lain säännösten mukaisesti.

Eriyisiasiantuntija **Kati Korppoo** Kilpailu- ja kuluttajavirastosta (KKV) korostaa myös kauppakirjan huolellisen laatimisen merkitystä. Kauppakirjasta on käytävä ilmi luovutustarkoitus, luovutettava kiinteistö, myyjä ja ostaja sekä kauppahinta ja muu vastike.

– Jos näitä tietoja ei ole kauppakirjassa, kauppa ei ole sitova.

Kauppakirjan laadinnassa ja tarvittavien asiakirjojen osalta onkin hänen mukaansa hyvä kääntyä asiantuntijan kuten lakimiehen tai kiinteistönvälittäjän puoleen. Talokaupassa tarvittavat asiakirjat riippuvat puolestaan myytävästä kohteesta ja mitä tietoja siitä on; esimerkiksi onko kohteesta tehty kuntotarkastusraportti.

– Kiinteistön kauppaa varten tarvitaan ainakin kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterin karttaote ja lainhuuto- ja rasitustodistus. Yleensä myös asuinrakennuksen pohjapiirros ja energiatodistus, myyntiesite ja kuntotarkastusraportti, jos sellainen on tehty, Korppoo luettelee.

Näiden ohella hän kehottaa kuitenkin listaamaan mukaan ainakin kaikki ne rakennuksen remontit, korjaukset ja huollot, jotka myyjällä on tiedossa. Lisäksi kauppakirjaan on hyvä merkitä ostajan ennakkotarkastuksessa havaitsemat puutteet ja poikkeamat – näin on varmaa, että ne ovat olleet ostajan tiedossa kauppaa tehtäessä. ■

Espoon tontti- ja talokaupan asiantuntijat - kutsu meidät kotikäynnille!

Saat selkeän arvion, parhaat myyntiratkaisut ja paikallisen markkinatuntemuksen suoraan kotiisi.



Tiina Kallio
yrittäjä, ylempi kiinteistönvälittäjä, YKK, LKV, LVV, KiAT
tiina.kallio@km.fi
040 763 3713



Ulla Helenius
myyntipäällikkö, kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, tradenomi
ulla.helenius@km.fi
050 514 5131



Petra Mantere
ylempi kiinteistönvälittäjä, YKV, LKV, LVV, KiLAT, MBA
petra.mantere@km.fi
050 365 1765



Essi Nuotiomaa
yrittäjä, KiLAT
essi.nuotiomaa@km.fi
050 550 4228

Kiinteistömaailma | Espoo Leppävaara Alberga Business Park
Bertel Jungin aukio 1, 02600 Espoo, Suur-Leppävaara LKV Oy
puh. 050 548 7675
leppavaara.albergabusinesspark@kiinteistomaailma.fi
www.kiinteistomaailma.fi/espoo-leppavaara-alberga-business-park



ABLOY



ABLOY® EASY

Tuttu, turvallinen ja kustannustehokas.

Uusi ABLOY EASY nostaa mekaanisen lukituksen jälleen uudelle tasolle. Se tarjoaa uudenlaista sujuvuutta, varmuutta ja pitkän patentin tuomaa turvaa aina vuoteen 2040 saakka. EASY on sarjoitettavissa entistä laajempiin kohteisiin ja mahdollistaa avainten varman tunnistamisen sekä entistä paremmin hallittavan avainjakoprosessin.

Hallussa – tänään ja huomenna.



Ruukintie 3
02330 Espoo
puh. 09-8190830



Kun omakotitalo on haaveissa, asumisoikeusasunto helpottaa matkaa.

Omakotitalon rakentaminen tai omakotiasumisesta luopuminen on iso elämänvaihe. TA-Yhtiöiden myyntipäällikkö Terhi Halla kertoo, miksi asumisoikeusasunto on monelle omakotiasujalle tai rakentajalle toimiva ja huoleton ratkaisu.

MONELLE OMAKOTITALO ON PITKÄAIKAINEN HAAVE –

tai toisaalta elämänvaihe, josta ollaan valmiita luopumaan. TA-Yhtiöiden myyntipäällikkö **Terhi Hallan** mukaan ASO-asuminen tarjoaa joustavan vaihtoehdon molempiin tilanteisiin.

– Asumisoikeusasunto sopii hyvin silloin, kun ei halua sitoa kaikkea pääomaa omistusasuntoon tai kun elämäntilanne on muutoksessa, Halla kertoo.

ASO-asunnossa asukas maksaa kertaluonteisen asumisoikeusmaksun, joka on vain 15 % asunnon hankinta-

hinasta. Vastineeksi saa pysyvän kodin ilman huolta suurista remonteista tai kiinteistön arvonvaihteluista.

– Omakotiasuja on usein tottunut siihen, että kaikki vastuu on omilla harteilla. ASOssa arki on selvästi huolettomampaa, Halla sanoo.

Helppo ja turvallinen koti rakentamisen ajaksi

Asumisoikeusasunto on yhä useammin ratkaisu myös omakotitalon rakentamisen ajaksi. Rakennusprojekti

”

Omakotiasuja on usein tottunut siihen, että kaikki vastuu on omilla harteilla. ASOssa arki on selvästi huolettomampaa.

kestää usein kuukausia, joskus vuosia, ja väliaikaisen asumisen järjestäminen voi olla haastavaa.

– Rakentamisen aikana asumisen pitäisi olla mahdollisimman vaivatonta. Asumisoikeusasunto tarjoaa vakaan kodin, vaikka asuminen olisikin lopulta määräaikaista, Halla kertoo.

Kun oma talo valmistuu, asumisoikeudesta luopuminen on selkeää, ja asumisoikeusmaksu palautetaan indeksitarkistettuna.

– Asumisoikeusasuminen antaa tilaa keskittyä itse rakentamiseen ilman ylimääräistä stressiä.

MIKÄ ON ASUMISOIKEUS-ASUNTO?

Asumisoikeus on asumismuoto, jossa asukas omistaa asumisoikeuden rakennuttajayhtiön omistamaan asuntoon. Asumisoikeuden saa maksamalla asumisoikeusmaksun, joka on enintään 15 % asunnon hankintahinnasta, eli noin 18 000–70 000 € asunnosta riippuen.

Asumisoikeusasunnon edut:

Asumisoikeusasunnossa asut edullisemmin: Maksat kuukausittain käyttövastiketta, joka on yleensä alueen vuokratasoa edullisempi.

Saat maksamasi ASO-maksun takaisin: Luopuessasi asumisoikeusasunnosta saat asumisoikeusmaksun takaisin rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna kolmen kuukauden luovutusajan kuluttua.

Et joudu kahden asunnon

loukkuun: Sinun ei tarvitse huoletta asunnon jälleenmyynnistä, me hoidamme sen puolestasi.

Voit huoletta muuttaa ASO-asuntoon, vaikka etsisit samaan aikaan myös omistusasuntoa.

Sinun ei tarvitse maksaa varainsiirtovero: ASO-asunnosta et joudu maksamaan varainsiirtovero.

Asuminen on huoletonta:

Talon ylläpito ja suuret korjaukset ovat yhtiön vastuulla, ei yllättäviä korjauskuluja.

TARVITSETKO APUA ASUNTOSI MYYNNISSÄ? TA Housing LKV tarjoaa kiinteistönvälitystä ammattitaitoisesti ja tehokkaasti. Ota yhteyttä: housing@ta.fi ja pyydä tarjous kotisi myynnistä. Lisätietoja: ta.fi/housing

» LAKIPALSTA



Minna Ravi
asianajaja
Asianajotoimisto Lindblad & Co Oy
minna.ravi@lindblad.fi
Puh. 020 749 8193

Omakotitalon vuokraaminen

Yleensä vuokra-asunnoista puhuttaessa ensimmäisenä mieleen tulevat kerros- ja rivitalot, mutta myös kiinteistön omistaja voi yhtä lailla vuokrata omistamansa omakotitalon. Vuokranantajalle omakotitalon vuokraaminen voi olla keino hyödyntää tyhjillään oleva talo ja vuokralaiselle puolestaan omakotitalo voi tarjota väljyyttä, rauhaa ja oman pihan. Toisaalta omakotitalon vuokraamiseen liittyy muutamia huomioitavia seikkoja erityisesti vastuunjakoon liittyen, jotka kannattaa muistaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Asuinhuoneiston vuokraamisesta annettua lakia sovelletaan myös omakotitalon vuokraamiseen. Vuokrasopimus tulee lähtökohtaisesti tehdä kirjallisesti ja siinä tulisi määritellä tarkasti vuokran määrä, vuokrauksen kohde, vuokra-aika, vuokravakuus sekä vuokraamisen muut ehdot. Suullinenkin sopimus on pätevä, mutta sen katsotaan olevan voimassa toistaiseksi. Osapuolet voivat sopia vapaasti vuokran määrästä, kunhan se on kohtuullinen, mutta vuokravakuus ei saa olla kolmen kuukauden vuokraa suurempi. Vuokranantaja tai vuokralainen voi halutessaan saattaa vuokran kohtuullisuuden tuomioistuimen tutkittavaksi, jolloin tuomioistuin voi niin katsoessaan korottaa tai alentaa vuokraa. Vuokranmäärän kohtuullisuutta koskevat riidat ovat kuitenkin suhteellisen harvinaisia ja yleensä riidat liittyvätkin enimmäkseen vuokrasopimuksen päättämiseen.

Omakotitalo on syytä käydä vuokralaisen kanssa läpi tarkkaan ennen vuokrasopimuksen tekemistä. Huoneiston on oltava vuokrasuhteen alussa siinä kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu. Vuokralaisella voi olla oikeus vuokranalennukseen, mikäli huoneiston kunto poikkeaa sovitusta, ja vuokralaisella voi olla myös oikeus korjata puute vuokranantajan kustannuksella.

Jotta riidoilta vältetään, talon kunto tulee tarkistaa kunnolla ennen sopimuksen tekemistä ja mahdolliset suuremmat puutteet kannattaa kirjata vuokrasopimukseen. Suurempien puutteiden kirjaaminen ja esimerkiksi valokuvaaminen ennen vuokrasuhteen alkua ovat sekä vuokranantajan että vuokralaisen intressissä. Vuokrasuhteen päättyessä voidaan katsoa, onko vuokralainen

aiheuttanut huoneistolle sellaista vahinkoa, josta voi seurata vahingonkorvausvelvollisuus. Vuokralainen ei ole vastuussa normaalista kulumisesta, mutta vuokralaisen tulee kuitenkin hoitaa huoneistoa huolellisesti.

Omakotitaloa vuokrattaessa olisi hyvä sopia etukäteen vuokralaisen ja vuokranantajan vastuunjaosta. Esimerkiksi piha-alueen hoito ja talvikunnossapito ovat seikkoja, joihin täytyy ottaa kantaa. Omakotitaloon liittyy myös useita ylläpitoon liittyviä töitä, joiden hoidosta kannattaa sopia kirjallisesti. Samoin vuokranantajan kannattaa pitää mielessä, että vaikka talon hoitovastuu ja -kulut olisi siirretty vuokralaisen vastuulle, on kiinteistön korjaaminen kuitenkin vuokranantajan velvollisuus; esimerkiksi vuotavan katon korjaaminen on vuokranantajan tehtävä. Vuokralaista kannattaa myös ohjeistaa kattavasti esimerkiksi lämmitysjärjestelmään ja ilmanvaihtoon liittyen, jotta vältetään kalliilta vahingoilta. Sekä vuokranantajan että vuokralaisen etuna onkin laatia selkeä, kirjallinen vuokrasopimus, jossa osapuolten vastuut on määriteltä yksityiskohtaisesti.

Vuokrasopimus päättyy määräaikaisen vuokrasopimuksen vuokra-ajan päättyessä. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy yleensä irtisanomiseen. Määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanominen on mahdollista vain poikkeustapauksissa, kuten esimerkiksi silloin, jos vuokralaisen sairaus aiheuttaa asunnon tarpeen lakkaamisen tai vuokralainen muuttaa toiselle paikkakunnalle opintojen tai työn perässä. Vuokrasopimuksen purkaminen sen sijaan on mahdollista sekä toistaiseksi voimassa olevien että määräaikaisten vuokrasuhteiden osalta. Tähän tarvitaan kuitenkin aina erityinen syy, kuten vuokralaisen viettämä häiritsevä elämä, vuokran maksamatta jättäminen tai huoneiston huono hoito. Vuokralainen voi puolestaan purkaa vuokrasopimuksen esimerkiksi silloin, jos vuokrahuoneisto on erityisen puutteellisessa kunnossa tai huoneiston käyttämisestä aiheutuu vuokralaiselle ilmeistä vaaraa. Kannattaa kuitenkin huomioida, että vuokrasuhteen purkamismenettely saattaa kestää käräjäoikeudessa ja ulosotossa yllättävän pitkään, ellei vuokralainen suostu lähtemään huoneistosta vapaaehtoisesti. Sovinnollinen eteneminen onkin tämän vuoksi suositeltavaa.



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Ei pelkkää pintaa

Omakotitalon ulkoeristyksen kunnostaminen vaikuttaa talon ulkonäköön ja kestävyysasteeseen jopa vuosia. Samalla voidaan tehdä myös lisäeristämistä, mikä parantaa asumismukavuutta.

Hilseilevää maalia, halkeamia rappauksessa, kosteusjälkiä tai lahoa.

Keväällä tai syksyllä tehty tarkastuskierros voi sen viimeistään paljastaa: kodin ulkoeristys on huollon tarpeessa, tai pahimmillaan tulossa elinkaarensa loppuun ja vaatii jo uusimista.

Kaikkien julkisivumateriaalien kohdalla rakennuspaikka ja julkisivun rasitukset vaikuttavat kuitenkin merkittävästi korjaustarpeeseen, kertoo rakennusterveysasiantuntija, tekniikan tohtori **Petri Annila**.

– Pientalot ovat verrattain matalia, monessa on hyvät räystäät ja rakennuspaikat voivat olla varsin suojaisia. Tällöin julkisivut materiaaleista riippumatta voivat olla hyvin pitkäikäisiä.

Vastaavasti mitä ankarampi rakennuspaikka on säärasituksille, sitä tiheämpää huoltoväliä hänen mu-

kaansa tarvitaan. Esimerkiksi moni suojaisella rakennuspaikalla sijaitseva tiilijulkisivu on voinutkin säilyä vuosikymmeniä lähes huoltovapaana, eikä tarvitse huoltoa välttämättä lähitulevaisuudessa.

Materiaali vaikuttaa julkisivun elinkaareen

Annila arvioi pientalojen julkisivujen elinkaaren olevan materiaaleista riippuen noin 30–50 vuotta – tai jopa pidempään. Lyhintä käyttöikää voi odottaa ohutrappaus-eristejärjestelmille, pisintä puolestaan muuratuille julkisivuille.

Yleisin suomalaisten pientalojen julkisivumateriaali on edelleenkin puu. Annila toteaa puujulkisivun olevan varsin pitkäikäinen, kunhan rakenne on toteutettu tuulettavana ja

hengittävin maalein.

– Tällöin värisävyistä ja rakennuspaikasta riippuen riittää huoltomaalaus noin kymmenen vuoden välein. Tummat sävyt aurinkoisella paikalla voivat vaatia tiheämpää huoltomaalusta.

Etenkin 1970–80-luvuilla pientaloissa käytettiin hänen mukaansa melko runsaasti myös muurattuja julkisivuja. Jos talo on vielä tasakattoinen ja räystäätön, vuosien saatossa muurattu julkisivu alkaa hiljalleen rapautua ja muuraukseen kehittyä paikkakorjaustarvetta.

– Rapatuissa taloissa rappausalusta vaikuttaa merkittävästi korjaustarpeeseen.

Annila kertoo vanhemmassa, esimerkiksi 1950-luvun rakennuskannassa haasteiden olevan usein syvemmällä rakenteessa, mainiten esi-

merkkinä puurunkoisten talojen rapautuneet julkisivut. Uudemmissa korjaustarpeet voivat puolestaan kohdistua vain rappauspintaan.

Säännöllinen huolto noin 10 vuoden välein

Olivatpa materiaalit kuitenkin mitä tahansa, Annila korostaa julkisivujen tarvitsevan vähintään kevyempää huoltoa noin 10 vuoden välein. Tämä voi tarkoittaa puujulkisivun huolto- ja rappausalustan pesua tai jätäkälän poistoa tiilijulkisivusta.

– Pääsääntöisesti mitä vanhempi rakennus on, sitä perusteellisempia toimenpiteitä tarvitaan.

Käsitellyille julkisivupinnoille olisi siten tärkeää, että huomio kohdistuisi juuri pinnoitteeseen.

– Esimerkiksi puujulkisivun huol-



Talon ulkonäön lisäksi julkisivuremontin yhteydessä voidaan vaikuttaa moniin toiminnallisiin asioihin.

tomaalaus tulisi suorittaa kun maa-lipinnan kunto on heikentynyt, eikä vasta siinä vaiheessa, kun myös puun rakenne alkaa vaurioitua, Annila huomauttaa. Hän lisää kotimaisesta rakennuskannasta löytyvän myös valitettavan paljon riskirakenteita, joista monet liittyvät juuri ulkoseiniin.

– Näitä ovat muun muassa valesokkelirakenteet, matalat sokkelikorkeudet ja huonosti tuulettuvat julkisivurakenteet.

Pientalon julkisivun uusimistärke voikin Annilan mukaan monesti liittyä johonkin syvemmällä ulkoseinärakenteessa olevaan ongelmaan. Vaikka julkisivuremontti käynnistetäisiinkin vain julkisivun takia, hän kehottaa ottamaan myös nuo ulkoseinärakenteen muut ongelmat – tai niiden mahdollisuuden – huomioon remonttia suunniteltaessa.

Julkisivuremontin monet hyödyt

Vaikka syyt julkisivuremonttiin ryhtymiselle voivat olla moninaiset, niin ovat myös remontin hyödytkin. Annila kertoo, että julkisivuremontin yhteydessä voidaan monesti parantaa merkittävästi sekä ulkoseinärakenteen vikasietoisuutta että seinärakenteen kosteusteknistä toimivuutta.

– Myös lisälämmöneristäminen on mahdollista, ja energiahukkaa saadaan näin pienemmäksi.

Talon ulkonäön lisäksi julkisivuremontin yhteydessä voidaan vaikuttaa moniin toiminnallisiin asioihin. Hän huomauttaa, että julkisivun uusimisen yhteydessä on loistava mahdollisuus esimerkiksi lisälämmöneristämiseen. Samalla kannattaa tarkistaa myös ikkunoiden ja ovien kunto.

– Energiatehokkuus parantuu myös lähtökohtaisesti vuotoilmavirtojen vähentyessä, kunhan remontissa huolehditaan tuulensuojakerroksen yhtenäisyydestä.

Tuulettuvalla julkisivurakenteella voidaan hänen mukaansa monessa tapauksessa parantaa myös vanhan rakenteen kosteusteknistä toimivuutta ja lisätä rakenteen vikasietoisuutta.

Vanhan talon ulkoverhouksen uusiminen nykyaikaisilla materiaaleilla voi kuitenkin muuttaa talon ilmettä huomattavasti. Se edellyttää tavallisesti siis rakennuslupaa. Uusiminen voi olla kuitenkin kannattavaa, jos vanhan verhouksen korjauskustannukset olisivat itsessään jo suuret.

Vanhat virheet aiheuttavat ongelmia

Liian monessa kohteessa julkisivure-

montteja on aikoinaan tehty vanhan rakenteen päälle, selvittämättä missä kunnossa vanha rakenne on, harmittelee Annila.

– Näitä kohteita tulee valitettavan usein vastaan, ja tällöin uusiakin julkisivuja voidaan joutua purkamaan tieltä, jotta varsinaista ongelmaa päästään korjaamaan.

Hän toteaa rakentamisalan yleisten laatuongelmien näkyvän yhtä lailla myös julkisivurakentamisessa. Ongelmat ilmenevät esimerkiksi siinä, ettei yksityiskohtiin ja niiden suunnitteluun käytetä riittäviä resursseja.

– Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi huonosti toteutettuja julkisivu- ja ikkunaliitoksia, joista myös juuri korjatussa julkisivurakenteessa voi päästä valumaan vettä ulkoseinärakenteiden sisälle.

Annilan mukaan julkisivurakentamisen lähtökohta on, että kaikista materiaaleista saadaan toteutettua pitkäaikaiskestävä ja toimiva julkisivu. Vastaavasti rakenne saadaan kuitenkin myös pilattua kaikilla materiaaleilla.

– Materiaalivalinnalla ei siten itsessään ole merkitystä vaan sillä, että julkisivu toteutetaan hyvin, ottaen huomioon kyseisen materiaalien ominaisuudet ja reunaehdot.

Julkisivuremontin kustannukset vaihtelevat

Pientalojen julkisivuremontit ovat Annilan mukaan varsin lyhytkestoisia, vieden yleensä vain muutamia viikkoja.

– Talo on aina lähtökohtaisesti asuttavissa korjaustyön aikana, eikä asuminen haittaa julkisivuremontin toteutusta, hän vakuuttaa.

Työn lopullinen hintalappu saat- taan kuitenkin vaihdella paljon. Kustannuksiin vaikuttavat muun muassa kohteen ominaisuudet, kuten julkisivun monimutkaisuus, yksityiskoh- tien lukumäärä tai vaadittu telinetyö. Esimerkiksi puujulkisivujen osalta Annila arvioi neliökustannuksen olevan nykyisin noin 80 €/m².

– Muuratut, rapatut ja metalliverhotut julkisivut ovat noin 1,5-kertaa kalliimpia.

Kun tarkastellaan koko julkisivurakenteen elinkaarikustannusta, kalliimmat materiaalivehtoehdot maksaisivatkin hänen mukaansa todennäköisesti itsensä takaisin jo pidemmän elinkaaren ja halvempien huoltokustannuksien ansiosta.

– Mutta harvoin pientaloissa asioita ajatellaan vuosikymmeniä eteenpäin.



Huolto parantaa katon ulkonäköä ja kestävyyttä

Katto on osa omakotitalon julkisivua siinä missä ulkoverhouskin, ja vaatii siis yhtä lailla säännöllistä huoltoa ja kunnossapitoa.

Vakuutusyhtiö If teetti vuonna 2024 kunnossapitosuunnitelmatarjoustuksen yli 25 000 suomalaistaloon. Tarkastuksessa lähes joka viidennen omakotitalon katon kunnossa ilmeni puutteita. Yleisimpiä vikoja olivat kattomateriaalin vahingoittuminen, kuten rikkoutuneet kattotiilet, ja puutteet katon läpivientien tiiveydessä. Ongelmat koskivat etenkin vanhempia taloja.

Pintamateriaalista riippuen katon odotettavissa oleva elinkaari on noin 40 vuotta. Käyttöikänsä lopulla oleva katto kannattaa siis uusia, ennen kuin sen puutteet johtavat esimerkiksi kosteusvaurioihin. Mikäli kattoa huolletaan säännöllisesti, se kestää kuitenkin paremmin sään, ympäröivien olosuhteiden ja ajan vaikutuksia ja saa myös lisää käyttöikää.

Kattohuoltoa kaksi kertaa vuodessa

Hyvä ajankohta omakotitalon katon huoltamiselle on kevät, jolloin voidaan tarkastaa talven mahdollisesti aiheuttamat vauriot, ja syksy, jolloin on aika puhdistaa roskat katolta ja huoltaa sadevesijärjestelmä.

Katon korkea ikä lisää vaurioiden mahdollisuutta: tiilet voivat halkeilla, tai pelti ruostua putki.

Katemateriaalin lisäksi katon huoltotarpeeseen vaikuttaa kuitenkin myös talon sijainti. Talon läheisyydessä kasvavat suuret, varjostavat puut edistävät roskien ja sammal- tai jäkäläkasvuston kertymistä katolle. Ajan mittaan kasvusto sitten haurastuttaa kattopintaa ja voi aiheuttaa kosteusvaurioita tai tukkia sadevesikouruja.

Etenkin pinnaltaan huokoiset tiili- ja huopakatot kärsivät sammalkasvustosta ja tarvitsevat siten säännöllistä puhdistusta ja pinnoitusta. Tasaisin väliajoin tehty pesu ja pinnoitus pidentää kuitenkin myös peltikaton elinkaarta. ■

A man with glasses and a woman with blonde hair are sitting on a brown leather sofa in a modern home. The man is wearing a dark jacket over a white shirt and brown trousers. The woman is wearing a light purple cardigan over a yellow top and dark jeans. They are both smiling and looking towards the camera. In the background, there is a staircase with wooden steps and a white railing.

Asuntoa vaihtamassa?

Saat kaikki asunnon vaihtajan tärkeimmät palvelut yhdestä paikasta. OP Koti Uusimaan kiinteistönvälitys ja OP Uusimaan asuntolaina ovat hyviä valintoja elämäsi tilanteisiin.

op.fi/asunnonvaihto

Asunnot välittää OP Koti ja asuntolainan myöntää osuuspankki.



» KOLUMNI

Tuulahduksia Euroopasta



Sirpa Pietikäinen
Kirjoittaja on Euroopan
parlamentin jäsen.

Vanhassa varautuminen parempi?

Varautumisesta on tavallisesti puhuttu erityisesti sodan syttymisen mahdollisuudesta käsin, ja keskustelu on lisääntynyt yhä enemmän Ukrainan sodan ja Venäjän laajentumispyrkimysten vuoksi. Mutta mitä muita syitä varautumiselle on?

Ensinnäkin tulee muistaa, että sotilaalliset kriisit eivät ole ainoita mahdollisia kriisejä, jotka estävät yksilön tai yhteiskunnan normaalin toiminnan tai pääsyn resurssien äärelle. Tavanomaisempia poikkeustilanteita saattavat aiheuttaa sähkökatkot tai lakot, ja henkilökohtaisella tasolla jo sairastuminen voi laittaa arjen uusiksi. Lisäksi voimme korona-ajasta muistaa, että myös epidemiat voivat pahimmassa tapauksessa saada yhteiskunnan sekaisin. Ilmastonmuutoksen etenemisen myötä voimme olettaa erilaisten tautien vain lisääntyvän.

Mitä voisimme konkreettisesti tehdä varautuaksemme erilaisiin skenaarioihin? Ensinnäkin jokaisella olisi hyvä olla kotivara muutamaksi päiväksi, ja esimerkiksi Marttaliitto on luonut kattavan ohjeistuksen varautumiseen. Kuitenkin tällaisen perinteisen kotivaran keräämisen lisäksi haluan korostaa laajemman omavaraisuuden tärkeyttä. Monet ratkaisut löytyvät palaamalla jokunen vuosikymmen ajassa taaksepäin. Tällöin oli paljon tavallisempaa, että ihmiset ylläpitivät omaa hyötypuutarhaa – kasvatettiin omia kasviksia ja juureksia, joilla pärjättiin talven yli. Suurempia ruokamääriä säilytettiin kellarissa, ja puhdasta vettä sai nostettua kaivosta. Vaikka nämä asiat eivät ole tänä päivänä kaikille mahdolli-

sia, osittaisen omavaraisuuden merkitystä ei tulisi unohtaa myöskään kriisittöminä aikoina.

Lisäksi meidän suomalaisten on hyvä oppia tämänhetkisestä Ukrainan sähkö- ja energiakriisistä. Kiovassa monin paikoin sähköt ovat poikki, eikä ihmisillä ole keinoja pitää kotejaan lämpiminä. Siksi meidänkin tulee muistaa, että erityisesti Suomen kaltaisessa kylmässä ilmastossa tulee olla sähkölle vaihtoehtoisia keinoja lämmittää koteja myös kovilla pakkasilla. Vielä 90-luvulle asti oli lähes itsestään selvää, että jokaiseen taloon kuuluu tulisija. Vaikka samaa ei enää edellytetä, ei tulisijoista tulisi nytkään kokonaan luopua. Lisäksi olisi hyödyllistä, jos yhä enemmän kannustaisimme ihmisiä sijoittamaan uusiutuviin energialähteisiin, kuten aurinkopaneeleihin. Tällöin sähkön saatavuus ei ole riippuvaista pelkästään sähköjakelusta. Samasta syystä jokaisen kotoa olisi myös hyvä löytyä varavirtalähteitä.

Viimeisimpänä nostan esiin yhteisöjen ja naapuriavun tärkeyden. Aiempina vuosikymmeninä naapurustojen yhteistyö ja resurssien jakaminen oli lähestulkoon välttämätöntä. Kuitenkin ajattelen, että jokaisella pitäisi olla lähellä sellaisia yhteisöjä, joista saada tukea ja turvaa sekä kriisin koittaessa että myös kriisittöminä aikoina. Käytännössä naapuriapua ja yhteisöllisyyttä voisi edistää esimerkiksi naapuruston yhteisillä tapahtumilla tai talkoilla. Voisiko alkava kevät olla sopiva hetki tehdä jotain yhdessä naapureiden kanssa?

Vedenpitäviä kylpyhuone-remontteja Uudellamaalla



Kylpyhuone-remontin tilaajalle lattia lämmitys kaupan päälle!

Olemme toteuttaneet vuosien saatossa Uudellamaalla **lähes 3000 toinen toistaan upeampaa sauna- ja kylpyhuoneremonttia**. Olisiko seuraavaksi teidän remonttinne vuoro?

Teemme remontit avaimet käteen-periaatteella, jossa putki- ja sähkötyöt sisältyvät AINA hintaan.

Tilaa ilmainen mittakäynti soittamalla **010-583 7720** tai lähetä meille sähköpostia **info@nemokylpyhuone.fi**

www.nemokylpyhuone.fi

Myyntinäyttely: Vantaa Tammisto, Tammiston Kauppatie 18, Vantaa
ma-pe klo 10-18, la-su suljettu | Puh. 010 583 7720 | Katso kohteidemme kuvia:



NEMO
kylpyhuoneremontit



50 vuotta lämmintä vettä.

Jäspin Suomessa valmistetut lämminvesivaraajat
tekevät kodin – sukupolvelta toiselle.

Katso lisää jaspi.fi tai kysy jälleenmyyjältäsi.

J|Ä|S|P|i®

