

Omakoti

**RENGAS
CENTER**

**MEILTÄ KAIKKI
RENGASALAN
PALVELUT**

24H
palvelumme
auttaa sinua
tien päällä!

RengasCenter Lappeenranta
www.kl-rengas.fi

Seponkatu 6, 53300 Lappeenranta
0400 850 292
lappeenranta@kl-rengas.fi

ETELÄ-KARJALA » NUMERO 1/2025 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 17. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi

Etätyöläisen elämää: mistä lisätilaa työpisteelle?

**Maalämmön hankkimisen
monta vaihetta**

6

**Suunnitelmallinen kunnossapito
pitää talon arvossaan**

9

LAADUKKAAT LVI RATKAISUT TOIVEIDESI MUKAAN

- Vesi- ja lämpöjohtojen asennus- ja huoltotyöt
- Vesikalusteiden asennus- ja huoltotyöt sekä myynti
- Lämmitysjärjestelmien huolto- ja vaihtotyöt
- Viemäreiden asennus- ja huoltotyöt
- Patteriventtiilien vaihtotyöt
- Kylpyhuoneremontit
- Ilmalämpöpumput



Ota yhteyttä
Niko / 040 5924 219
Simo / 040 5924 236
psputkityo@gmail.com
www.psputkityo.fi

RAKENNUSTEN ENERGIAEHOJKUUDEN ASiantuntija LAPPEENRANNASTA

- » Energiatodistukset ja -selvitykset
- » Ilmatiiveysmittaukset
- » Lämpökuvaukset
- » Kosteusmittaukset ja -kartoitukset
- » Ilmanvaihtojärjestelmien mittaukset ja säädöt

JANI LAINE MITTAUS OY

050 534 0972 • posti@janilaine.fi
Haimlinnunlenkki 11, Lappeenranta
www.janilaine.fi



Etelä-Karjalan
Jätehuolto Oy

Kierrätä kätevästi kotipihallasi!

Tiesitkö, että **muovipakkausten keräys** tai **Hyödyksi! -monilokeropalvelu** on mahdollista nyt kaikissa Etelä-Karjalan kuntien taajamissa? Tarjoamme palveluja myös pientaloasukkaille.

Hyödyksi-monilokeroastia kierrätettävien pakkausjätteiden keräykseen:

- kartonkipakkaukset
- lasipakkaukset
- muovipakkaukset
- pienmetalli



Katso lisätietoja

<https://ekjh.fi/lisapalvelut/>
<https://ekjh.fi/kuljetusreitit-ja-noutoalueet/>

Lisätietoja: www.ekjh.fi, <https://asiointi.ekjh.fi/>
p. 010 841 1818 (ma-pe klo 8-17),
asiakaspalvelu@ekjh.fi

 Keittiökeskus

**KYLLÄ ONNISTUU,
EIKÄ MAKSA
MANSIKOITA**



Kekseliäät ratkaisut

Mittojen mukaan tehdyt kalusteet eivät automaattisesti tarkoita mittavaa laskua. Kysy meiltä tarjous ja ylläty positiivisesti!



VARAA AIKA ILMAISEEN SUUNNITTELUUN

Kerro meille toiveesi ja tarpeesi. Suunnitellaan yhdessä juuri sinun perheellesi sopivat ratkaisut. Varaa aika: keittiokeskus.com

Lappeenrannan Keittiökeskus Oy
LAPPEENRANTA Yläniitynkatu 7, p. 044 7447 190 | IMATRA Lappeentie 14, p. 044 7447 191
Myymälät avoinna ma–pe 9–17

keittiokeskus.com  

Ajaisinko nurmikon, vai tekisinkö jotain muuta ?



Mitähän tekisin?



KÄRKIKONE OY
Myllymäenkatu 12
LAPPEENRANTA
010 574 4880

» LYHYESTI

Vältä viherkasvien ränsistyminen

Jo marraskuussa luonnonvaloa on niin vähän, että lähes kaikki viherkasvit kärsivät valon puutteesta. Vähässä valossa kasvu pysähtyy. Kun kasvit eivät kasva, ne eivät käytä vettä yhtä paljon kuin kasvukaudella.

– Jos jatkat viherkasvien kastelua samalla reseptillä kuin kesällä, ruukun multa kertyy ylimääräistä vettä. Märkä multa on ilmaton. Tämän seurauksena juuret ruskettuvat ja lehdet kellastuvat. Yleisin virhe viherkasvien talvihoidossa onkin juuri liikakastelu, Biolanin puutarhaneuvoja **Riikka Kerttula** varoittaa.

Herkimpiä liikakastelulle ovat mehevälehtiset ja -vartiset mehikasvit, kuten rahapuu, aaloe ja kaktukset. Myös uuteen suosioon noussut pylvästyräkki kärsii talvella herkästi märässä mullassa.

Ennen kastelua tarkistetaan mullan kosteus. Silmämääräisesti se on hankalaa, koska pintamullan on hyvä antaa kuivua talvella aina ennen uutta kastelua.

– Pienien ruukkujen mullan kosteuden voi arvioida kokeilemalla ruukun painoa. Suurempien ruukkujen kastelutarve kannat-

taa selvittää tikkutestillä: Työnä tulitikku reilusti mullan sisään. Jos nostettaessa tikkuun jää pieniä multamuruja, multa on kostea, kun taas kuivasta mullasta nousee puhdas tikku, Kerttula vinkkaa.

Vaihda lannoitteet merileväuutteeseen

Alkanut lepokausi vaikuttaa myös lannoitustarpeeseen. Kun kasvi ei kasva, se ei tarvitse myöskään säännöllistä lannoitusta.

– Jos ravinteita lisätään ruukkuun, mutta kasvi ei käytäkään niitä kasvuunsa, lannoitesuoloja kertyy vähitellen haitallisia määriä multa. Tästä oireena on kasvin nuutuminen, vaikka multa olisi kostea, Kerttula sanoo.

Lannoituksen sijaan talvikuukausina viherkasvit hyötyvät merileväuutteen käytöstä. Merileväuutetta voi lisätä joko kastelu- tai sumutusveteen.

– Merileväuute ei ole lannoite vaan sen teho perustuu luonnon omiin aminohappoihin ja hormoneihin, jotka parantavat kasvua erilaisissa stressitilanteissa. Talvella viherkasveille stressiä aihe-

uttavat esimerkiksi vähäinen valo ja kuiva huoneilma.

Kuiva huoneilma ruskettaa lehtienkärjet

Useimmat viherkasvimme ovat kotoisin tropiikista, missä on luonnostaan kostea ilma. Kun nämä kasvit joutuvat sinnittelemään talvella asunnossa, jonka huoneilman suhteellinen ilmankosteus voi lämmityskaudella laskea jopa alle 30 prosenttiin, on riskinä lehdenkärkien ruskettuminen. Kasvit, joilla on isot ja ohuet lehdet, kuten silkkimaji, nukkumatti ja saniais, kärsivät pahiten kuivasta huoneilmasta.

– Kasvit viihtyvät paremmin, jos ne kootaan ryhmiksi. Kun kasvit hengittävät, ne haihduttavat huoneilmaan vesihöyryä. Mitä enemmän kasveja huoneessa on, sitä tehokkaammin ne pystyvät parantamaan ilmankosteutta. Kuiva ilma on haitallista myös ihmisille, joten kasvien avulla sisäilmasta saadaan terveellisempää, muistuttaa Kerttula.

Siirrä viherkasvit eteläikkunalle

Talvikuukausiksi viherkasvit siirre-

tään kodin valoisimmalle ikkunalle. Kaiken luonnonvalon pyydystämiseksi ikkunan edestä siirretään kaihtimet ja verhot päiväksi sivuun. Kiiltävälehtistenkasvien valonsaanti paranee, kun lehdet puhdistetaan pölystä joko pyyhkimällä kostealla liinalla tai suihkuttamalla kasvit säännöllisesti.

– Nyt suosiossa olevat kirjavalehtiset viherkasvilajikkeet ovat kaiken herkimpiä valonpuutteelle. Kirjavalehtisillä kasveilla on vähemmän lehtivihreää kuin vihreälehtisillä ja siksi niiden elinvoima hiipuu herkemmin vähässä valossa. Liian vähässä valossa lehdet kellastuvat ja putoavat herkästi, Kerttula muistuttaa.

Kirjavalehtisten kasvien lisäksi myös aavikon paahteesta kotoisin olevat mehikasvit, kuten rahapuu ja kaktukset, kannattaa talvella siirtää kodin valoisimpaan paikkaan.

Talvikuukausina kasvivalot parantavat viherkasvien viihtyvyyttä. Jos kasvivalot pidetään päällä niin, että kasveilla on noin 12 tuntia vuorokaudessa valoisaa aikaa, ne eivät vaivu talvilepoon. Silloin lannoitusta ja kastelua voi jatkaa lähes samaan tapaan kuin kesäkuukausina.



Biolan Oy

Vaihda nämä 5 viherkasvien hoitotutia talviaikaan ja välttät ränsistymisen

- 1. Vähennä kastelua.** Liika kastelu aiheuttaa juurten ruskettumista ja lehtien kellastumista.
- 2. Siirrä kasvit valoisalle ikkunalle ja pidä lehdet puhtaana pölystä.** Alalehtien kellastuminen ja putoilu on merkki valon puutteesta.
- 3. Huolehdi ilmankosteudesta.** Kokoa kasvit ryhmäksi ja sumuttele lehtiä, etteivät lehdenkärjet ruskistu.
- 4. Lopeta lannoitus.** Liika lannoitus saa kasvin nuutumaan, vaikka multa olisi kostea.
- 5. Anna merileväuutetta.** Merilevä parantaa kasvin stressinsietokykyä vähässä valossa ja kuivassa huoneilmassa.

Eroon kurasta ja koirankarvoista

– Näin siivoat lemmikkitalouden ammattilaisen ohjein

Jokainen pörröisen perheenjäsenen omaava tunnistaa ongelman: karvaa on kotona kaikkialla. Siivousalan ammattilainen, Koti Puh- taaksi Oy:n toimitusjohtaja **Reet- ta Alastalo** jakoi loppuvuodesta vinkkinsä, joilla lemmikkitalouden saa pidettyä siistinä ja hygieenise- nä ympäri vuoden.

Alastalon mukaan lemmikkita- loudessa tärkeintä on huolehtia sii- tä, että hygienia säilyy. Monen hel- masynti on päästää koira tai kis- sa sänkyyn nukkumaan. Alastalon mukaan ei kuitenkaan kannattaisi:

- Lemmikin mukana lakanoihiin kulkeutuu likaa, pölyä, hiekkaa ja karvaa. Pahimmillaan ulkoilevan lemmikin mukana sänkyyn saat- taan tulla myös esimerkiksi punk- keja, jotka levittävät tauteja. Siksi karvaiset ystävät kannattaa jättää sängyn ulkopuolelle nukkumaan.

Viisi vinkkiä lemmikki- talouden puhtaanapitoon

1. Harjaa ja huolla lemmikkisi turkki säännöllisesti

Huoltamalla lemmikkisi turkkia säännöllisesti vähennät karvanläh-

töä ja sitä myötä siivottavaa. Tur- kista riippuen lemmikki kannat- taa harjata viikoittain tai jopa joka toinen päivä. Muista säännöllinen harjaus erityisesti karvanlähtöai- kana.

2. Puhdista tassut ulkoilun jälkeen

Kuramatto eteisessä on erinomai- nen hankinta koiratalouteen. Näin pahimmat kurajäljet jäävät etei- seen, eivätkä leviä ympäri asun- toa. Koiran tassut kannattaa lisäk- si pyyhkiä esimerkiksi siivousliinal- la tai vanhalla pyyhkeellä, jonka voi puhdistaa pesukoneessa – tämä on huomattavasti helpompaa kuin koko talon lattioiden pesu kurajäl- jistä.

3. Siivoa karvat oikeanlaisilla välineillä

Imuri on perinteinen, mutta teho- kas väline karvanpoistoon. Moniin imureihin on saatavilla lemmikin karvoille suunniteltuja suulakkeita, joilla karvat lähtevät sohvista, ma- toista ja hankalimmistakin teks- tiileistä. Ikkunalastaa puolestaan

kannattaa kokeilla etenkin matala- nukkaiseen mattoon, josta karvat eivät irtoa imuroiden.

Jos siivottava pinta kestää koste- utta, lähtevät karvat tehokkaasti irti hieman kostutetulla kumihans- kalla. Teippiharja on helpoin tapa siistiä esimerkiksi vaatteet juu- ri ennen kuin lähdet kotoa, mutta usein karvaa kulkeutuu myös pyy- kin sekaan. Lisää pyykkikoneeseen pesusieni tai pala vaahtomuovia, jolloin se kerää karvat itseensä. Muista myös puhdistaa pyykkiko- neesi säännöllisesti.

4. Puhdista ruoka-astia ja sen ympäristö säännöllisesti

Koiran ruoka-astia ja sen ympä- ristö tulisi siivota jokaisen aterian jälkeen. Säännöllinen siivoaminen paitsi helpottaa alueen puhtaana- pitoa, on tärkeää myös koiran ter- veydelle. Ruoka-astian alle kannat- taan hankkia tabletti tai muu alus- ta, joka suojaa lattiaa kosteudel- ta ja ruokaroiskeilta. Ruokakupit kannattaa pestä käsin lämpimäl- lä vedellä ja käsitiskiaineella, ja sii- vota sen ympäristö muun lattian

tapaan miedolla yleispuhdistusai- neella ja mikrokuitumopilla.

5. Korjaa vahingot pois heti ja varaa kotiin hajunpoistajaa

Varsinkin pentuaikana vahingot kuuluvat arkeen. Jotta koti on rai- kas vielä pentuajan jälkeenkin, kannattaa lattialle osuneet pissavahingot siivota heti esimerkiksi kertakäyttöisillä pikasiivousliinoil- la ja neutraloida hajut päivittäin lemmikkiliikkeistä saatavilla hajun- poistajilla.

Lattialle osuneet oksennukset kannattaa pyyhkiä puhtaaksi yleis- puhdistusaineella ja talouspape- rilla. Jos oksennus on matolla, voi mattoon takertunutta oksennus- ta rapsuttaa pois esimerkiksi haa- rukalla. Useimmiten oksennuk- sen kannattaa antaa kuivahtaa ja harjata ja imuroida se pois vasta kuivana. Oksennuksen haju irtoaa matosta parhaiten ruokasoodalla. Ripottele soodaa matolle, anna vai- kuttaa 30 minuuttia ja imuroi pois. Hajunpoistoon voi käyttää myös esimerkiksi kahvia tai etikkaa.



Koti Puhtaaksi Oy



Maalämpökaivoa päästiin poraamaan lopulta marraskuun lopulla.

Teksti: Mari Pihlajaniemi **Kuvat:** Marita Vainio

Maalämpöä omakotitaloon – mutkainen matka uuteen lämmitysjärjestelmään

Omakotitalon lämmitysjärjestelmää päädytään usein uusimaan esimerkiksi silloin, kun lämmityskuluihin toivotaan säästöä. Pirkanmaalla sijaitsevassa tiilitalossa asia tuli ajankohtaiseksi, kun pitkäaikainen öljylämmitys alkoi tulla tiensä päähän.

Marita Vainion täystiilisessä, 1970-luvulla rakennetussa omakotitalossa on noin 115 neliometriä lämmintä pintalaa. Pientalovaltaisella taajama-alueella sijaitsevaa taloa oli alusta pitäen lämmitetty öljylämmityksellä, ja Vainio oli ollut siihen tyytyväinen.

– Eihän se ole ollut maailman halvin vinta sillä öljyllä lämmittäminen, mutta on se ollut halvempaa kuin sähkölämmitys. Ja se on toiminut aina tosi hyvin. Siinä ei ole ollut ikinä mitään ongelmia.

Huollattaessaan öljypolttimonsa syksyllä 2023 häntä alkoi kuitenkin mietittyä myös öljysäiliön kunto.

– Polttimon huoltaja oli myös sitä mieltä, että jos ei ollut mitään mielikuvaa, että milloin se öljysäiliö oli viimeksi tarkastettu, se voisi olla hyvä tarkastaa.

Vainio tilasi paikalle yrityksen, joka teki öljysäiliöiden tarkistuksia. Saavutuaan paikalle tarkastaja joutui toteamaan, ettei pihalle maanalaiseen betonibunkkeriin sijoitettua säiliötä voi-

tu tarkastaa ahtauden vuoksi.

– Hän tiesi ainoastaan sanoa, mikä kokoinen se säiliö on, ja että siihen aikaan säiliöitä oli tehty useamman vahvuisesta materiaalista ja tämä oli kuitenkin siitä vahvemmasta päästä.

Tarkastaja totesi myös, että uuden säiliön hankkimisesta olisi voinut tulla sen verran kustannuksia, että Vainion kannatti harkita, vaihtaisiko lämmitysjärjestelmänsä kokonaan uuteen. Tämän mielestä tuolla hetkellä säiliössä ei ollut sentään mitään akuuttia

ongelmaa: sellaisen olisi havainnut jo hajusta heti luukun avatessa. Vainio ryhtyi kuitenkin miettimään aktiivisesti vaihtoehtojaan – eikä tilannut tuona syksynä ihan niin paljon lämmitysöljyä kuin tavallisesti.

Näkemyksiä läheisiltä ja naapureilta

Alkujaan Vainion aikeena oli hankkia taloon ilma-vesilämpöpumppu, joka vaikutti talon neliömäärä huomioden



1.1.2025 astui voimaan uusi rakentamislaki, jonka myötä jatkossa käytössä on vain yksi lupamuoto, rakentamislupa. Uusi laki yhdistää aiemmat lupamuodot (rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus) yhdeksi lupamuodoksi.

hyvältä ratkaisulta. Aluksi hän pyysikin eräältä paikalliselta yritykseltä tarjouksen vain ilma-vesilämpöpumpusta, mutta päätti sitten kysellä myös lähipiirinsä näkemyksiä.

Sukulaisiltaan Vainio sai suositusta niin ilma-vesilämpöpumpulle kuin maalämmöllekin. Hänen mieleensä kuitenkin juolahti, että naapuritalo lämpeni maalämmöllä. Maalämpö oli asennettu taloon jo edellisen omistajan aikana, eikä naapuri osannut todeta muuta kuin olleensa siihen tyytyväinen.

– Mutta sepä sanoikin sitten, että siinä muutaman talon päässä oli juuri puolitoista vuotta sitten laitettu maalämpö. Ja siinä talossa on sama pohjapiirustus kuin meillä, eli samat neliöt. Ainoa, että heillä on autotallissa lämmitys ja meillä ei.

Tuokin etäisempi naapuri antoi au- liisti neuvoja ja oli laatinut päätöksentekonsa tueksi perusteellisia taulukkolaskelmia lämmityskuluista ja muista tekijöistä, verraten juuri vesi-ilmaalämpöpumpun ja maalämpöä. Maalämmön osalta naapuria oli mie-

tityttänyt suuremmat perustamiskustannukset, kun taas vesi-ilmaalämpöpumpun osalta pohdintaa tuotti mahdollinen huoltotarve.

Yrityksiltä arvokkaita huomioita päätöksenteon avuksi

Vainio kertoo saaneensa maalämmöstä kaksi tarjousta – kolmatta pyydettyä ei koskaan tullut. Vertailun vuoksi hän hankki vielä kaksi tarjousta myös ilma-vesilämpöpumpuista.

Kukin tarjouksen antaneista yrityksistä kävi tutustumassa kiinteistöön paikan päällä ennen tarjoustaan. Ne antoivat Vainion mukaan arvokkaita neuvoja päätöksenteon avuksi.

– Ja sitten ainakin nämä, joiden kanssa enemmän puhuin, kertoivat tosi hyviä perustelujakin.

Hän oli tarjousvaiheessa kuitenkin jo kallistunut enemmän maalämmön kannalle, jota suositteli moni puolittutukin. Ilma-vesilämpöpumpun osalta häntä mietityttivät myös ulkoyksikön koko, laitteen sijoittaminen pi- >>



IMATRAN
Seudun Sähkö

Edulliset sähkösopimukset suoraan Etelä-Karjalasta

Löydät itsellesi sopivimman sähkösopimuksen verkkokaupastamme tai asiakaspalvelumme avulla, puh. 05 683 5209 (arkisin klo 9–15)

Kattavat energiapalvelut:

Lämpöpumput, sähköauton latausratkaisut, aurinkosähkö, Eka Energiaselvitys

Monipuoliset asiakasedut:

Rahavarvoiset asiakasetumme vaihtuvat sesongin mukaan pitkin vuotta

Sinun sähköyhtiösi jo lähes 100 vuotta
www.issoy.fi

PARHAAT MATKAILUAUTOT JA ASUNTOVAUNUT

Matkailuautossa olet kotona myös matkalla



0290 010 160 www.jokicaravan.fi

**VASTAANOTAMME ROMUAUTOJA!
- Romutustodistukset.
VASTAANOTAMME MYÖS
KOTITALOUDEN METALLIROMUT.**

IMATRAN AUTOPURKAMO / PASIN KORJAAMO
Varikkokuja 5 (Pietarintien varrella), 55100 Imatra
Avoinna ma-to 8-17, pe 8-16, la-su suljettu
www.imatranautopurkamo.fi

KAAKON POLTIN JA PUTKITYÖ

Lämpöpumput ja öljylämmitys
 käyttövesi- ja lämmitysputkistot
 saneeraus- ja uudiskohteet

Antti Husu puh. 050 330 9801
 kaakonpoltinjalputkityo@gmail.com
 www.kaakonpoltinjalputkityo.fi

Tukesin hyväksymä asennusliike

Ammattitaitoista palvelua yrityksille,
 taloyhtiöille sekä kotitalouksille
 kaikenlaisissa LVI-alan ratkaisuissa.

050 300 2922

www.lvi-toivanen.fi

**MAALÄMPÖ-
JÄRJESTELMÄT
JA VESIKAIVOT
TALVEN
TOIMITUKSIIN**

**ÖLJYLÄMMITYKSESTÄ
LUOPUVALLE
60 % KOTITALOUSVÄHENNYS**

Sotkamon Porakaivo Oy
 Lastaajantie 4, 88610 Vuokatti
 toimisto@sotkamonporakaivo.fi
 0207 109 610
 040 624 8800 / Peter Kempainen

Katso lisää >>>

halle, lauhdevesien käsittely ja mahdollinen maisemahaitta.

Pohdittavana oli vielä maalämmön teho. Toinen tarjouksen antaneista yrityksistä tarjosi 8 kK:n lämpöpumpun ja 160-metrinen lämpökaivon lisäksi vaihtoehtona myös eräänlaisia maalämmön "kevytversiota", eli 4 kW:n tehoista lämpöpumppua 120 metrin syvyydellä lämpökaivolla.

Pienempitehoinen laite ottaisi sähköä avuksi lämmitykseen aiemmassa vaiheessa eli jo pienemmällä pakka- sella kuin tavanomainen versio ja olisi perustamiskustannuksiltaan edullisempi. Vainio ei kuitenkaan kokenut kevytversiota tarpeelliseksi.

Paikallisuus vaikutti tekijän valinnassa

Maalämpökaivon porauksen hintaan vaikuttaa muun muassa se, miten paljon kaivettavana on pehmeää maata, joka edellyttää suojaputken asentamista, ja miten paljon puolestaan kalliota. Kallion poraaminen on pehmeää maata halvempaa.

Vainio huomauttaa, etteivät maalämpöyrityksetkään voi siis tietää porauksen hintaa tarkalleen etukäteen. Hinnan arviointia ennakoon hankaloitti sekin, etteivät naapuritkaan muistaneet tarkalleen, millaista maaperää heidän tonteillaan oli ollut, eivätkä muistaneet saaneensa porausraporttia.

– Ja sitten se hämeenlinnalainen, joka tarjousta teki, oli kysellyt paikallisilta porareilta. Hän sanoi, että meidän alueella pehmeää maata olisi keskimäärin korkeintaan viisi metriä.

Maalämpötarjoukset eivät lopulta eronneet toisistaan merkittävästi hinnan puolesta. Vainio päätyi hankkimaan maalämmön paikalliselta toimijalta, joka tunsu alueen hyvin ja josta oli kuullut pelkkää hyvää.

– Ajattelin, että se olisi helpoin. Paikallinen tietää kaupungin vaatimukset ja muut ja on tehnyt niiden viranomaisten kanssa töitä.

Sähköt ja haitta-ainekartoitus hoidettava

Maalämpöhankkeen puitteissa oli huomioitava myös talon sähköliittymä. Vaikka vesi on kiertänyt pattereissa öljylämmityksenkin aikana sähkön voimalla, Vainio toteaa maalämmön lisäävän talonsa sähkönkulutusta. Hänen naapurinsa, joka oli hankkinut maalämmön puolitoista vuotta sitten, olikin joutunut tekemään sen myötä muutoksia talonsa sähköjärjestelmään.

– Hän oli joutunut uusimaan sähkötauluaan sen takia, etteivät pääsulakkeet olleet tarvitun mukaiset.

Asiaan perehtynyt naapuri kävi kuitenkin tarkistamassa tilanteen Vainion talossa ja totesi tämän sähkötaulun riittäväksi. Saman tiedon hän sai toki myös alan yrityksiltä.

Koska Vainion talo on rakennettu ennen vuotta 1994, hänen oli teetettävä lisäksi asbestikartoitus.

– Yksi yritys, joka maalämpöä kaupasi, sanoi ettei kartoitusta tarvitse tavallaan tehdä erikseen, koska tuolla

on vuoren varmasti asbestia.

Toinen maalämpötarjouksista sisälsi myös asbestipurun, mutta toinen vain suosituksen alan yrityksestä, jolta Vainio kysyikin tarjouksen. Kyseinen yritys hoitaa kaikki asbestipurussa tarvittavat luvat ja ilmoitukset ja sopi myös aikatauluista suoraan maalämpöyrityksen kanssa.

Lämpökaivon luvassa oli odottelemista

Maalämpöhankkeen edistämiseksi kaupungilta oli saatava lupa lämpökaivon poraamiseen.

Vainio teki lupahakemuksen loka-kuun 2024 alussa. Hakemuksen tekeminen Lupapisteen nettipalveluun oli hänen mukaansa helppoa. Maalämpöyritys ohjeisti sen osalta hyvin ja huolehti myös jatkotoimenpiteistä. Vainion tehtäväksi jäi pääasiassa etsiä ja skannata heille talon asemapiirustus.

Haastatteluhetkellä marraskuun alussa lupa maalämpökaivon kaivamiseen oli juuri saatu runsaan kauden odottelun jälkeen. Edessä on vielä parin viikon valitusaika, jonka jälkeen poraamisen on määrä alkaa.

– Kun kysyin keväällä tarjouksia, oltiin koko ajan sitä mieltä, että saan sen talveksi. Nyt nähdään, että miten se etenee. Olen vain mitannut, että miten paljon öljyä on jäljellä, Vainio kertoo.

Se, että lämmitysöljy ehtisi loppua ennen kuin maalämpö on toimintavalmis, ei häntä kuitenkaan huoleta: hätätapauksessa sitäkin voi aina tuoda lisää vaikka kanisterilla.

Vanhan öljysäiliön poistaminen edessä keväällä

Saatuaan kaupungilta luvan lämpökai-voon, Vainio on tekemässä ELY-keskukselle hakemuksen öljylämmityksestä luopumiseen annettavaa tukea varten. Hakemukseen tarvitaan niin tieto projektin aloitus- ja lopetuspäivästä kuin työn osa-alueista saadut tarjouksetkin. Asbestinpoistosta hänellä ei ole tosin muuta tarjousta kuin tekstiviesti, ja öljysäiliön poistosta vain hinta-arvio.

Vanhan öljysäiliön puhdistaminen ja poistaminen onkin aikanaan projektin viimeinen vaihe. Se onkin urakka sikseen: maanalainen säiliö sijaitsee pihalla betonibunkkerissa, ja sen päällä kasvaa nurmikkoa.

Paikallinen maalämpöyritys osasi suositella säiliön poistamiseen toimijaa, mutta toimeen päästään vasta keväällä.

– Öljysäiliön poistajakin oli sitä mieltä, että eihän sitä tässä vaiheessa tiedä varmaksi, missä vaiheessa sen pääsisi poistamaan, ja talvi tulee koko ajan. Koska säiliö ei vuoda, se on helpompi jättää keväeseen, Vainio kertoo.

– ELYltä sanoivat, että kirjoitat sinne hakemukseen vain, mitä yrityksen kanssa on puhuttu siitä öljysäiliön poistosta. He kysyvät sitten tarkemmin jos tarvitsee ja sanoivat, että se on ok, vaikka sen säiliön poistaisi vasta ensi keväänä. ■



Katon, räystäiden ja räystäskourujen puhdistaminen ja tarkistaminen kuuluvat omakotiasujan säännöllisiin huoltotoimiin.

Teksti: Ulla Sirén

Käyttöohje auttaa säilyttämään talon arvon

Minkä tahansa laitteen oikeaoppinen käyttäminen edellyttää käyttöohjeiden tuntemista. Sama koskee myös oman talon käyttöä, joskin omaksuttavaa tietoa on silloin paljon enemmän, kuin yksittäisen laitteen kanssa. Kokonaisen kiinteistön käyttöohjetta ei myöskään löydy yhdestä paikasta, ellei omistaja itse talleta sitä.

Huoltokirja on kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje, johon on merkitty kaikki toteutetut huollot, remontit, koneiden ja laitteiden uusimiset ja päivitykset sekä niiden tekijät, käytetyt materiaalit ja valmistajat. Huoltokirjaan on on hyvä tallettaa sopimukset, tarkastuskirjat, kuitit ja valokuvat, toisin sanoen kaikki mahdolliset dokumentit kaikesta, mitä kiinteistön huoltamiseksi ja korjaamiseksi on aikojen mittaan tehty. Huoltokirjan voi tehdä joko sähköisenä tai perinteisenä paperiversiona. Molempiin on saatavissa ohjeita ja valmiita malleja.

Vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan huoltokirja tulee olla jokaisessa uudisrakennuksessa, jota käytetään pysyvään asumiseen tai työskentelyyn.

Huoltokirjan pitäminen ennen vuotta 2000 rakennetuista taloista on silti yhtä tärkeää. Mitä vanhempi talo on, sitä pidempi on sen korjaushistoria.

Huoltokirjaa ei voi täyttää liian huolellisesti. Liian huolimattomasti sitä sen sijaan voi helposti täyttää, ja valitettavan usein käy juuri niin, kertoo neuvontainsinööri RKM **Timo Jokela** Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä (PRKK).

– Ikävä kyllä myös talotehtaat ja urakoitsijat laiminlyövät joskus käytön opastusta. Silloin huoltokirjaan tulee puutteita jo talon vastaanottovaiheessa, Jokela muistuttaa.

Hän neuvoa olemaan alusta asti tarkkana pikkuasioissa, esimerkiksi puhelinnumeroiden ja koneiden käyttöohjeen tallettamisessa. Avun löytä-

minen ongelmatilanteissa on silloin helpompaa.

Jokelan mukaan huoltokirjaa ei ylipäättäen käytetä omakotitaloissa niin paljon kuin pitäisi. Dokumenttien keräily ja siirtäminen sähköiseen muotoon vie aikaa ja saattaa tuntua työläältä kaiken muun talon hoidon ohessa. Huoltokirjan ei ole kuitenkaan tarkoitus olla ylimääräinen riesa ja vaiva. Sen tehtävä on varmistaa talon toimivuus ja turvallisuus, helpottaa väistämättä eteen tulevien remonttien toteuttamista ja turvata kiinteistön arvon säilyminen.

Vuosihuolto on tarkistelua

Omakotitalon vuosihuoltoon kuuluu tehtäviä, jotka on suhteellisen helppo

hoitaa itse. Ne on tosin yllättävän helppo myös unohtaa, joten huoltokirjan muistilistaa kannattaa säännöllisesti lukea läpi.

PRKK:n ohjeiden mukaan tarkistettavia kohtia ovat vesikatto ja yläpohja sekä kattorakenteet. Vesikatolta ja sadevesikouruista siivotaan keväin syksyin pois sammal sekä pudonneet oksat, lehdet ja muu ylimääräinen. Samalla voi tarkistaa, että syöksytorvien liitokset ovat ehjät, ja yläpohjaa silmäillessä muistaa katsoa, että kattorakenteissa ei ole muutosta. Jos katolla liikuminen tuntuu epävarmalta, katon huollon ja tarkistuksen voi tilata ulkopuoliselta tekijältä.

Myös salaojat pitäisi tarkastaa vuosittain ja varmistaa, että sade- ja sulamisvedet kulkevat oikeaan suun- ➤

Omakotitalon huoltomuistio

- Ala huoltaa taloasi heti uutena – aivan kuin uutta autoasi.
- Muista vuosittaiset ylläpitotoimenpiteet, kuten tekniikan seuranta ja puhtaanapito.
- Pidä yllä huoltokirjaa. Vaikka käytät sähköistä versioita, talleta myös paperiset dokumentit yhteen paikkaan.
- Jos talostasi ei ole vielä olemassa huoltokirjaa, aloita se, vaikka kaikkia vanhoja tietoja ja dokumentteja ei olisikaan tallella.
- Teetä vanhan kiinteistön kuntotarkastus ja talleta siitä saatu tieto uuden huoltokirjan pohjaksi. Kerää sen oheen vielä löydettävissä olevat tiedot talon korjaushistoriasta.
- Laadi pitkän tähtäimen suunnitelmat rakenteiden ja laitteiden käyttöikäoletusten mukaan. Vinkki: omakotitalossa voi ottaa mallia taloyhtiöiden käyttämästä huoltosuunnitelmasta.
- Teetä tarvittaessa kuntotarkastus, vaikka et olisi myymässä taloasi. Valitse kuntotarkastaja huolella.
- Teetä uudessa omakotitalossa ensimmäinen kuntotarkastus, ennen kuin 10-vuotistakuut ehtivät mennä umpeen.
- Käytä rohkeasti asiantuntijoita apuna. Muutaman sadan euron sijoituksella asiantunteemukseen voi välttää muutaman kymppitonnin korjauskustannukset myöhemmin.



Astianpesukone ansaitsee omakotitalon huoltokirjassa oman maininnan, koska sen tarkistaminen unohtuu usein. Hyvin toimiva kone saattaa huomaamatta vuotaa vettä talon rakenteisiin.

taan pois rakennuksen vierustalta. Salaojaputket eivät saa olla veden alla eikä niihin saa jäädä sakkaa, joka vähitellen tukkii ne.

Sisällä asunnossa märkätilat kuuluvat itse tehtävään vuositarkastukseen. Tarkastettavia kohtia ovat nurkka- ja kulmasaumot, lattiakaivojen liitossaumat sekä vesikalusteiden peitelevyjien alla olevat tiivistemassat. Käsienpesualtaan hajulukko tulisi puhdistaa säännöllisesti ja huolehtia, että sen tiiviste on kunnossa.

Talo kaipaa asiantuntijaa

Talotekniikka tarkoittaa kiinteistön lämmitystä, sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmiä sekä ilmanvaihtoa. Niiden tarkastaminen ja huolto on enimmäkseen ammattilaisille kuuluvaa työtä, eikä omiin silmämääriin arvioihin kannata niiden suhteen missään tapauksessa luottaa, jos ammattiosaamista ei ole. Esimerkiksi huonosti toimiva ilmastointijärjestelmä saattaa ajan mittaan aiheuttaa pahan kosteusvaurion, vaikka ongelmaa ei silmin havaitse.

Talotekniikan huoltoon kuuluu myös sellaisia tehtäviä, jotka voi hoitaa itse, kuten liesituulettimen rasvasuodattimien pesu, ilmanvaihtokoneen suodattimien vaihto ja ilmalämpöpumpun suodattimien puhdistus sekä vesikalusteiden tarkistus. Hiljaa tihkumalla vuotavat ha-

nat ja wc-istuimet voivat aiheuttaa vuodessa jopa tuhansien litrojen ylimääräisen vedenkulutuksen. Erityisesti astianpesukoneet ovat puolestaan aiheuttaneet vesivahinkoja, koska ne sijaitsevat usein paikassa, jossa vuotoa on vaikea huomata. Koneen tarkkailun apuvälineeksi voi asentaa jokusen kymmenen euron hintaisen vesivuotohälyttimen.

Vuosihuollot ovat tärkeitä, mutta ne eivät kata kaikkea tarpeellista. Timo Jokela toteaa, että kuntotarkastajien asiantuntemusta käytetään Suomessa liian vähän ja harvoin.

– Ammattilainen näkee kokonaisuuden eri tavalla, hän osaa usein jo silmäilemällä arvella, että jotain kohtaa pitäisi tutkia lähemmin. Kuntotarkastus savupiipusta salaojiin asti auttaa selvittämään, mitä ja missä järjestyksessä talossa pitäisi huoltaa, uusia tai korjata, hän sanoo.

Jokela neuvoo käyttämään asiantuntijaa myös luotettavan kuntotarkastajan etsimisessä. Yleinen ohje on, että kannattaa etsiä iso, vakaa toimija, jonka taustoista löytyy monipuolista tietoa. PRKK:sta saa mielellä kysyä neuvoa kaikissa rakennustarkastuksiin liittyvissä kysymyksissä.

– Usein tulee halvemmaksi maksaa kuntotarkastuksesta, jossa pienetkin ongelmat tulevat ilmi, kuin myöhemmin suurista remonteista, Jokela muistuttaa.

Kattila-arinat, Kiuasarinat, Pystyuuni takka, Takkasydän arinat ja Kamiina-arinat, ym.



Joka vuodenaikaan jokaiseen tulisijaan energiatehokas Aalto-Arina!

- Puut syttyvät paremmin
- Tehokkaampi palotapahtuma
- Puhtaammat savukaasut
- Puun säästö 15-30 %

Valmistus ja myynti:
Metallitekniikka Hannu Laajala
www.aaltoarina.fi, arinatilaus@aaltoarina.fi

PÄIVITÄ TULISIJASI AALTO-ARINALLA
www.aaltoarina.fi P. 040 543 8706

MONIPUOLINEN KAIVUPALVELU ETELÄ-KARJALASSA



Kaivuutytöt ammattitaidolla kotitalouksille ja yrityksille.

KAIVUPALVELU E. TALONPOIKA OY

www.kaivutalonpoika.fi
Luharannantie 46 A, 54310 Lappeenranta
p. 040 572 5725, esa@kaivutalonpoika.fi

Huoltokirjan 10 välilehteä

Ohjeet huoltokirjan täyttämiseen voivat ensilukemalla vaikuttaa sekä monimutkaisilta että vaativilta. Parasta on alkaa täyttää huoltokirjaa alusta alkaen talon rakentamisvaiheessa tai vanhan kiinteistön peruskorjausta aloitettaessa. On helpompaa edetä järjestyksessä, kuin etsiä tietoja jälkikäteen, mutta teki kummalla tavalla tahansa, olennaista onnistumisen kannalta on selkeä jäsennys.

Ympäristöministeriön ohjeen mukaan huoltokirjassa tulisi olla 10 välilehteä, joihin tieto talletetaan. Sähköisessä versioissa välilehdet ovat valmiita tallennuspaikkoja, mutta ne voivat olla myös perinteisiä kartonkilehtiä kierrekansiossa. Tärkeintä on, että tiedot ja dokumentit löytyvät oikeista paikoista.

1. välilehti: Kopiot paikantamispirustuksista eli pohja- ja tonttipiirustuksista. Jos piirustuksia ei ole tallella, ne voi luonnostella itse.

2. välilehti: Tavoitearvot ja käyttöaikataulut
Esimerkiksi sisäilman ja käyttöveden tavoitelämpötilat ja järjestelmien käyttötiedot.

3. välilehti: Huoltokalenteri
Teknisten järjestelmien ja laitteiden hoito- ja huoltotoimenpiteiden aikataulu, ulkopuolisilta tekijöiltä tilattavat huoltotoimenpiteet.

4. välilehti: Hoito- ja huolto-ohjeet
Tähän ohjeet myös poikkeustilanteiden, esimerkiksi vesi- ja viemäriin johtojen jäätyneen tai viemäriin tukkeutumisen varalle.

5. välilehti: Energian ja vedenkulutustilastot
Tämä auttaa vertaamaan kulutusta aikaisempien vuosien kulutukseen vastaavana ajankohtana.

6. välilehti: Käyttöpäiväkirja
Tähän merkitään esimerkiksi vuodenaikojen mukaan tarvittavat laitteiden säätämiset.

7. välilehti: Korjauspäiväkirja
Kiinteistön kunnossapito-, peruskorjaus- ja perustarvikkeiden, tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, yleisimpien varusteiden, rakenteiden sekä järjestelmien ohjeelliset tekniset käyttöiät sekä tarkastus- ja huoltovälit.

8. välilehti: Kunnossapitosuunnitelma
Pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma. Esimerkiksi seuraavan 10 vuoden aikana tehtävät ylläpitokorjaukset kustannusarvioineen.

9. välilehti: Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet
Tiedot ja tuoteselosteet kiinteistössä käytetyistä materiaaleista, myös pintakäsittelyaineista, kuten maaleista ja tapeteista. Käyttöohjeet, takuutodistukset ja tuoteselosteet.

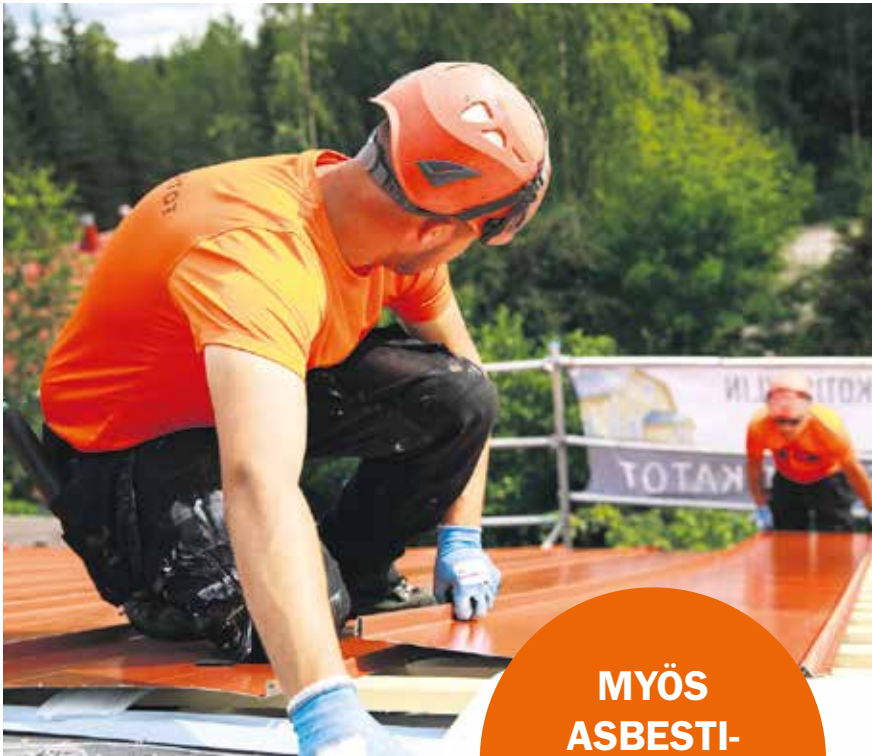
10. välilehti: Muut asiakirjat
Kiinteistön muut asiakirjat, esimerkiksi rakentamiseen liittyvät - ja viranomaisasiakirjat.■

PELTIKATOT | TIILIKATOT | HUOPAKATOT
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

Kattoremontteja yli 20 vuotta
Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

ONKO
KATTOREMONTTI
AJANKOHTAINEN?

PYYDÄ TARJOUS!



MYÖS
ASBESTI-
PURKUTYÖT
MEILTÄ!

OTA YHTEYTTÄ:
Puh. 020 7413 950
www.eliittikatot.fi

ELIITTIKATOT
Kotisi ylin ystävä



Teksti: Elina Salmi

Varaslähtö kesän remontteihin

Nyt on hyvä aika vähintäänkin suunnitella ja valmistella kevään ja kesän remontteja. Iso osa remonteista on ihan mahdollista myös tehdä alta pois jo talvella tai varhain keväällä. Silloin remontin saattaa saada myös edullisemmin.

Talvi ja varhaiskevät on yleisesti ottaen hyvää aikaa remontoida. Tuoloin resursseja on yleensä paremmin tarjolla, ja monilla toimijoilla tästä johtuen edullisemmat talviajan kampanjahinnat.

Sisätiloissa voi tietysti tehdä remonteja ympäri vuoden. Sisäre-

montitkin kannattaa mahdollisuuksien mukaan teettää kylmään vuodenaikaan, kun urakoitsijoiden kalenterit eivät ole täynnä säästä riippuvaisia remontteja.

Mitä tahansa remonttia suunnitellaan ensi kesälle, pitäisi suunnittelu ja mahdollisten urakoitsijoiden

kilpailutus olla tässä vaiheessa täysillä käynnissä. Suunnitteluun on hyvä varata aikaa, ja jo pienekin remontin yhteydessä on hyvä, jos mukana on ammattilainen valvomassa tilaajan eli remontinteettäjän etua. Hän osaa huolehtia siitä, että kaikki sopimukset tulevat teh-

dyiksi asianmukaisesti. Kaikkien sopimusten pitää olla paperilla ja niissä tulee olla hyvinkin tarkkaan määriteltynä, mitä ollaan tekemässä, aikataulut, maksuerät, aloitukseen ja lopetukseen liittyvät yksityiskohdat, mahdolliset sopimuks-

Katse ikkunoihin – energiatehokkuus paranee

Jos talon energiatehokkuuteen ei ole vielä kiinnittänyt huomiota, niin se kannattaa tehdä muita remonteja suunniteltaessa. Rakennuksen energiankäyttöä voi tehostaa useimmiten tiivistämällä ja lisäeristämällä, jolloin lämpöhäviöt pienenevät. Kiinnittämällä huomiota ulkovaippaan eli kattoon, seiniin ja ikkunoihin sekä ilmanvaihtoon voidaan lämmityksessä säästää jopa useita kymmeniä prosentteja.

Käytännössä rakennuksen energiatehokkuus paranee ikkunoita tiivistämällä, lisäämällä eristyksiä ja parantamalla ilmanvaihdon lämmöntalteenottoa.

Aloita tiivistämällä ikkunat

Yksinkertaisinta ja halvinta on aloittaa tiivistämällä ikkunat ja ovet. Se ehkäisee ilmavuotoja, parantaa asumisviihtyvyyttä ja säästää energiaa. Tiivisteiden kunto tulisi tarkistaa vuosittain.

Ikkunoiden tiivistystarpeen arviointi on melko helppoa. Jos tiiviste repsottaa tai on irti pinnasta, ei ole elastinen tai se on liian ohut eli ei painettaessa litisty lainkaan, on aika vaihtaa se riittävä paksuun ja joustavaan silikon- tai kumitiivisteeseen. Tiivistyksen tarpeesta kertoo sekin, että ikkunan lähellä tuntuu havaittavaa ilmavuotoa (vetoa).

Tiivistämisen voi hyvin tehdä itse. Huomioi, että vanhoissa ikkunoissa saatat tarvita samaankin ikkunaan eripaksuista tiivistettä.

Tiivistäessä pitää muistaa, ettei vahingossa tiivistä ulkopokaa. Näin puitteiden välinen tila pysyy kuivana ja kosteus pääsee tuultumaan ulos.

Kannattaa myös tarkistaa samalla, että ikkunan karmin ja seinän välinen sauma on tiivis. Kun ikkunat on tiivistetty, säädä huonelämpötilat ja ilmanvaihto sopivaksi.

Toimivaa ikkunaa ei välttämättä kannata uusia

Ikkunoita ei kannata suinpäin lähteä uusimaan. Jos vanhat ikkunat ovat toimivat, ne kannattaa aina kunnostaa. Tiivisteeet vaihdetaan uusiin ja lukot ja saranat voidellaan, tarkistetaan käytisovituksset ja tehdään ikkunoiden huoltomaalaus.

Ikkunan voi myös korjata osittain: lahonneet ulkopuitteet voi vaihtaa uusiin ja uusia ikkunalasien kittaukset. Myös avausmekanismien vaihtaminen voi olla mahdollista. Vanha mekanismi kannattaa ottaa malliksi uutta hankittaessa.

Jos vanhat ikkunat ovat 2-lasiset, puuosiltaan lahonneet, teknisesti toimimattomat tai jo yli 50 vuotta vanhat, kannattaa niiden uusimista harkita. Uusien ikkunoiden myötä asumisviihtyvyys paranee, niiden kautta ei tule vetoa ja ne toimivat moitteettomasti. Uusien ikkunoiden ääneneristävyysskin on vanhoja parempi.

Ikkunoiden uusimisista suunnittelevan on hyvä varmistua siitä, että talon ilmanvaihto toimii myös uusien ikkunoiden kanssa. Vanhoissa rakennuksissa ikkunat ovat usein ainoa korvausilman lähde ja kun ikkunat uusitaan, pitää korvausilmalle löytää uusi reitti. Ratkaisuna voi olla uusien korvausilmaventtiilien asentaminen ja/tai tuloilmaikkunoiden hankinta.

Ikkunoiden vaihdon yhteydessä voidaan parantaa myös muun ikkunarakenteen, kuten ikkunan ja seinärakenteen välistä eristystä ja tiiviyyttä.

Uusia ikkunoita hankittaessa kannattaa huomioida myös ikkunoiden energiatehokkuus. Markkinoilla on noin 1 500 energialuokituksen saanutta ikkunaa, joiden energiatehokkuutta on helppo vertailla energiamerkinän avulla. Eri ikkunamallien välisiä eroja energiatehokkuudessa voi vertailla myös ikkunoiden teknisissä tiedoissa ilmoitettavan E-luvun avulla. E-arvo kertoo kuinka paljon jokainen ikkunaneliömetri kuluttaa laskennallisesti energiaa vuodessa.

Lähde: motiva.fi



Rauhamäentie 5, 54920 Taipalsaari

p. 040 190 5523, 044 340 1119

www.hietamies.fi

MAALAAMME
keittiön kaapinivet,
väliovet ja kalusteet

MEILTÄ MYÖS
ulkovuorilaudat,
panelit ja listat
maalattuna sekä
lankkulauteet ja
höyläyspalvelu



Sahamesta Oy

044 946 1035

Joutsenrannantie 2, Rauha

www.sahamesta.fi



**Asennamme, huollamme
ja korjaamme kaikenkokoisia
huopakattoja.**



IMATRAN BITUMIKATE OY

Tino Pihlman 050 3789 530

tino.pihlman@imatranbitumikate.fi

www.imatranbitumiukate.fi

Pyydä tarjous!

Kattoremontinkin voi teettää kylmään vuodenaikaan

Talvellakin voi tehdä osan ulkoremonteista. Esimerkiksi kattoremontin voi teettää vallan mainiosti silloin. Se onnistuu pikkupakkasella, kun sateen riski on pieni. Talvella kattoremontin saa usein myös edullisemmin. Koska silloin kysyntä on pienempää, tarjoaa moni kattoyritys palveluitaan halvemmalla.

On tietysti otettava huomioon, että katolla saattaa olla monta kymmentä senttiä lunta, jonka joutuu ensin poistamaan. Se saattaa aiheuttaa jonkin verran kustannuksia.

Suuremmat vesikattofirmat tekevät hommia läpi talven. Isot toimijat saavat katon vaihdettua muutamassa päivässä. Yhdessä päivässä puretaan vanha katto pois ja uusi aluslatta vähintään on asennettu. Pari seuraavaa päivää kuluu vesikatteen ja varusteiden asentamiseen, sitten sadevesijärjestelmät, kattoturvaluotteet ja pellitykset.

Omatoimista kattoremonttia ei kannata sydäntalvella tai varhain keväällä ryhtyä tekemään. Itse tehden työ etenee hitaammin ja riskit vaikkapa yläpohjan kastumiseen tai koko talon viilenemiseen liaksi kasvavat.

Julkisivun laudoituksen voi uusia jo nyt

Julkisivullekin voidaan tehdä monenlaista remonttia kylmään vuodenaikaan. Esimerkiksi ikkunoiden ja ovien vaihdot sujuvat sen verran sutjakasti, että ne voi ottaa remonttilistalle talvella tai varhain keväällä. Lisäksi julkisivujen pikkukorjauksia voi tehdä ympäri vuoden. Laudoituksenkin voi hyvin uusia vaikka kokonaan, ja samalla tehdä lisälämmöneristystä, sillä suojaustoimenpiteet kuitenkin jäävät vähäiseksi.

Ulkomaalausta voi suunnitella ja valmistella jo talvella, mutta suti kannattaa ottaa käteen vasta sitten kun olosuhteet ja maalin valmistajan ohjeistus täyttyy. Sinänsä varhainen kevät on oivallista aikaa ulkomaalaukselle, sillä silloin julkisivun puuaines on kuivimmillaan.

Ulkomaalauksen, salaojaremontin ja pihahommat voi jättää suosiolla keväälle ja kesälle. Esimerkiksi salaojaremontin voi periaatteessa tehdä talvella, mutta silloin pitää varautua suojaustoimenpiteisiin jäätymistä ja sateita vastaan.

Talvella ja varhaiskevällä on töitä suunniteltaessa myös huomioitava päivänvalon määrä, että pystytään hyödyntämään kesää vähäisempi va-



Esimerkiksi lisälämmöneristykset ullakolle tai yläpohjaan vaikkapa puhallusvillalla tehtynä voi toteuttaa mihin aikaan vuodesta tahansa.

loisa aika.

Pihasuunnittelukin kannattaa tehdä kaikessa rauhassa talven aikana. Silloin ehtii kilpailuttaa urakoitsijat hyvissä ajoin, vaikka remontti olisikin tarkoitus tehdä vasta kesällä.

Katon alla kaikki on mahdollista

Katon alla vanhoissa rakennuksissa on paljonkin asioita, joita voi tehdä talvella tai alkukeväästä. Esimerkiksi lisälämmöneristykset ullakolle tai yläpohjaan vaikkapa puhallusvillalla tehtynä voi toteuttaa mihin aikaan vuodesta tahansa. Usein ullakolla

on miellyttävämpääkin työskennellä kylmään vuodenaikaan, sillä aurin-gon lämmittämän katon alla saattaa lämpötila nousta helposti tukalaksi.

Kylpyhuone- ja saunaremontin tai vaikkapa keittiö- tai putkiremontin tekemiselle ei vuodenaika ole este. Myös energia- ja lämmitysremontteja voi tehdä myös talvella tai alkukeväästä. Esimerkkinä mainittakoon maalämpöpumpun vaatimat lämpökaivot – ne voidaan vallan mainiosti tehdä myös talvella. ■

Lähde: Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus PRKK ry.

Tervetuloa palveltavaksi Värisilmään Ratakadulle



Värisilmä

Panu

Vesiohenteinen, puoli-himmeä akrylaatti-ulkomaali puupinnoille. Erittäin hyvä sään kestävyys. Uudet ja aiemmin maalatut puupinnat, esim. ulkoseinät, räystääläiset, vuorilaudat, ikkunapuitteiden ulkolaudat.



Peltikattomaali Akva

Vesiohenteinen peltikattomaali uusien maalaamattomien galvanoidujen peltipintojen maalaukseen ja vanhojen maalattujen tai tehdaspinnoitettujen peltikattojen huoltomaalaukseen.



Pilke kuullote

Helpposivelteinen, hyytelömäinen kuullote. Muodostaa kauniin, kuultavan pinnan, imeytyy erinomaisesti puupintaan ja suojaa puuta liialta kosteudelta ja halkeilulta.



TIKKURILA

Vinha

Puoli-himmeä, vesiohenteinen suoja puupinnoille ulkona. Säilyttää puun luonnollisen pintakuviointin. Sideaineena on alkydihäivä, joka tekee pinnasta vettähylykivän. Muodostaa puuta suojaavan vettähylykivän pinnan.



Valtti pohjuste

Väritön, syväälle puuhun imeytyvä suoja-aine, joka tekee pinnasta vettähylykivän. Pohjuste parantaa pintamallin tarttuvuutta sekä puhtaanapysyvyyttä.



Unica Akva maali

Erinomainen huoltomaali teollisesti maalatuille ja lakatuille puuoville ja -ikkunoille pohjamaalauksella. Joustaa säärasituk-sessa. Väri vaihto on helppoa ja samalla maalauskeralla uudistat niin sisä- kuin ulkopuoliset pinnatkin.



Meiltä: MAALITOHTORI®
Tikkurila



Virtasen 4 öljyn maali

Legendaarisen kestävä, hengittävä öljymaali ulkokäyttöön kaikille hirsijä puupinnoille.



Virtasen homeentappaja

Tehokas homeenesto- ja homepesuaine kaikille puupinnoille ulkotiloissa.



Virtasen uusi terassiöljy

Tarjoaa erinomaisen suojan kaikille puuterasseille.

Apunasi maalin valinnassa:
www.virtasenmaalitehdas.fi/maalinvalinta



Uula keittomaali

Hengittävä, perinteisesti käsityönä keittämällä valmistettu puna- tai keltamultamaali ulkokäyttöön.



Uula homesuoja

Käyttövalmis biosidipohjainen puhdistus- ja desinfiointiliuos ulkokäyttöön. Toimii ennaltaehkäisevänä pohjusteena hidastaen mahdollisten home- ja leväkasvustojen muodostumista.



Roslagin mahonki

Keitettyä pellavaöljyä ja tervaa sisältävä pintakäsittelyaine puu- ja hirsirakennusten ulkopintojen kuultavaan käsittelyyn. Läpikuultava, hengittävä ja muoviton.



Ulkomaalisävyä valitseminen vaikeaa?

Hae meiltä testisävyypurkki (0.225 L / 0.45 L) veloituksetta haluamassasi sävyssä.

Tykkää meistä Facebookissa



Värisilmä Lappeenranta

Ratakatu 32 • ma-pe 8-18, la 9-14 • varisilma.fi ja varyhtyma.fi

ProCenter (ammattikuntamyynä) arkisin 7 - 18



Räätälöity **asuntolaina?**

Meillä onnistuu. Oman asiantuntijasi kanssa.

Meillä asuntolainan haku on mutkatonta. Pääset nopeasti tapaamiseen ja päätöksen saat omalta pankkiasiantuntijaltasi. Hae elämäntilanteeseesi sovitettua asuntolainaan ja kysy myös lainaturvaa.

Lähellä ja läsnä – arjessa ja unelmissa. – **omasp.fi**
OmaSp Lappeenranta Valtakatu 32

omasp

Tiheään rakennetulla alueella oma työmaa on aina lähellä naapurin rajaa. Hyvä sopu ja yhteistyö auttavat kaikkien asiaa.



Teksti: Ulla Sirén

Unelmien omakotitalo mahtuu pikkutontille

Pieni ja helppohoitoinen tontti on tämän hetken omakotirakentajien suosiossa. Tiiviit asuntoalueet suurten asutuskeskusten tuntumassa tarjoavat asumisen helppoutta. Pieni tontti asettaa kuitenkin erityisiä vaatimuksia, joita kannattaa pohtia ennen käytännön toimiin ryhtymistä.

Tämän hetken omakotirakentamisen todellinen megatrendi on ekologisuus. Taloista halutaan tehdä energiatehokkaita, ja niille toivotaan pitkää käyttöikää.

Ekologinen suuntaus näkyy myös tiiviisti kaavoitettujen omakotialueiden suosiona. Kun asunnot ovat lähellä toisiaan, myös infrastruktuuri on tiiviimpi; toisin sanoen tarvitaan vähemmän putkia, johtoja, kaapeleita, teitä ja valaistusta. Vastaavasti pienitonttiselle, tiheään rakennetulle alueelle voidaan

suunnitella yhteisiä tiloja ja virkistys-alueita taloyhtiöiden tapaan.

Halutuin omakotitontti ei välttämättä enää sijaitsekaan järven rannalla tai hiljaisen metsän liepeellä kymmenien kilometrien ajomatkan takana, vaan mahdollisimman lähellä asutuskeskusta, niin että perheen työ-, koulu- ja harrastusmatkat pystytään hoitamaan nopeasti ja luontoa säästään.

Myöskään itse taloista ei haluta valtavien suurien, vaan pikemminkin kompakteja, toimivia ja helposti muunnel-

tavia. Oikein kompaktin asumisen ystäville sopivia pikkuruisia, alle 50 m²:n minitaloja saa nykyään useilta valmistajilta valmiiksi toimitettuna pakettina.

Suunnittelu minimoi haitat

Useimmat nykyiset omakotirakentamisen muotisuunnaukset näyttävät siis vahvistavan pienten tonttien suosiota. Pienimmät myytävänä olevat tontit ovat noin 500 m²:n kokoluokkaa eli 25x25 metrin alueita, joten on ymmär-

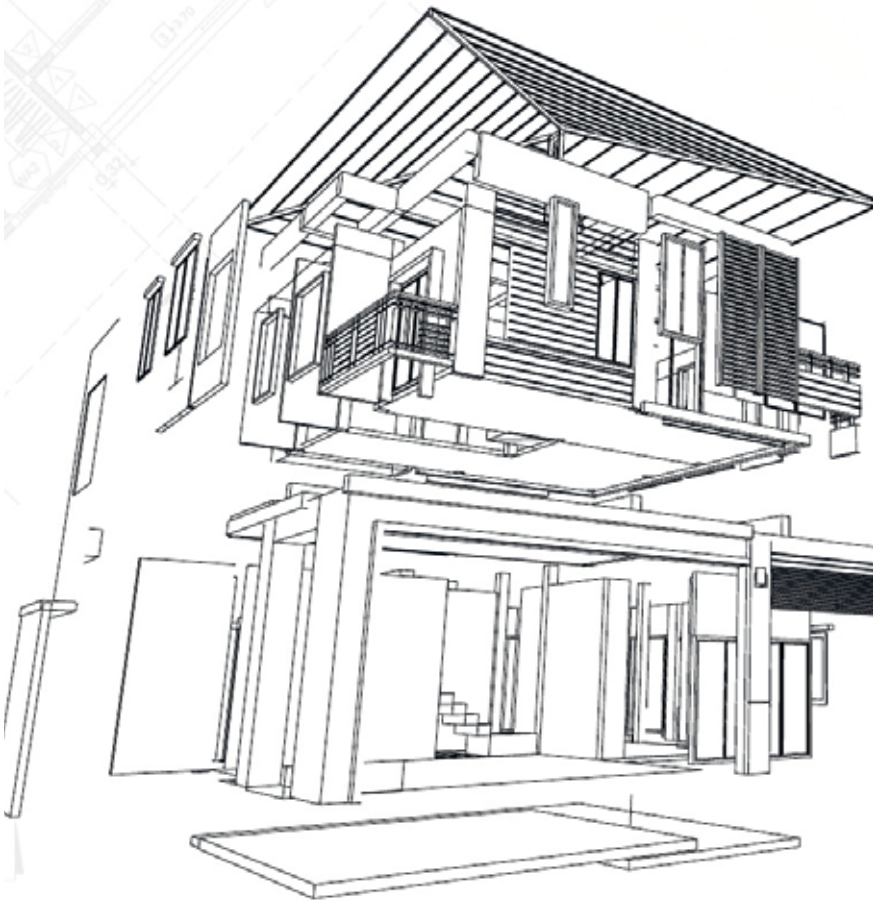
rettävää, että joka neliölle on käyttöä.

Olipa kysymyksessä useampikerroksinen korkea talo, minitalo tai mitä tahansa niiden väliltä, asuinrakennuksen sovittaminen tiukasti rajatulle maapalaselle lähelle naapurin rajoja on omanlaisensa ongelmanratkaisutehtävä, jota ei kannata vähätellä.

– Tärkeintä kaikessa on huolellinen suunnittelu. Vaihtoehtoja on kaiken kaikkiaan vähemmän kuin väljälle tontille rakennettaessa, toteaa neuvontainsinööri RKM **Timo Jokela** Perus-

Freepik

Pientalon suunnittelu aloitetaan arkkitehdin kanssa. Ahtaalla tontilla jokaisen neliömetrin käyttöä täytyy miettiä tarkoin.



korjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä (PRKK).

Hän muistuttaa, että suunnitelmien laatiminen aloitetaan yhteistyössä arkkitehdin kanssa – ja myös naapureiden kanssa, ovat he sitten tulevia naapureita tai jo rakentaneet talonsa viereiselle tontille.

Arkkitehti voi suunnitteluvaiheessa minimoida ahtaan tontin haitat, joita ei missään tapauksessa voi kokonaan välttää. Kaavatontilla talon paikka on yleensä valmiiksi tarkkaan rajattu, ja kaavaan on myös merkitty alueet, joille ei saa rakentaa mitään. Yksittäisillä arkkitehtitoonisilla ratkaisulla, kuten ikkunoiden koolla, sisäänkäyntien sijoittamisella ja erilaisilla terassiratkaisuilla voi silti vaikuttaa ratkaisevan paljon asumismukavuuteen ja kodin toimivuuteen. Nykyaikaiset pakettitalotkin ovat monella tavalla muunneltavissa, joten päätettiin rakentaa minkä mallinen talo tahansa, valintoja täytyy tehdä, ja niitä kannattaa harkita tarkkaan.

– Rakennusten sijoittaminen riippuu ennen kaikkea tontin muodosta ja ilmansuunnista. Myös naapuritalojen sijainnit vaikuttavat siihen, miten itse talo, mahdollinen autokatos ja pienemmät rakennelmat on viisasta sijoittaa, Jokela sanoo.

Ensimmäisenä talonsa rakentava pääsee helpoimmalla siinä mielessä, että hän voi vapaimmin valita, mitä tekee. Toisaalta ensimmäinen rakentaja

joutuu ottamamaan riskin, koska hän ei voi tarkasti tietää, mitä naapuriton- teille on tulevaisuudessa nousemassa.

Naapurisopu on kaikkien etu

Timo Jokela muistuttaa, että mitä aikaisemmin naapurusten välinen yhteistyö alkaa, sitä enemmän se hyödyttää kaikkia osapuolia. Rakennuslaki jo edellyttää tiettyjen asioiden hyväksyttämistä naapureilla, ja kaikkiin tontille tehtäviin kaavamuutoksiin ja ylimääräisiin rakennuksiin tarvitaan joka tapauksessa naapurin suostumus. Pääsääntö on, että sekä asuin- että ulkorakennusten ja jopa roskakatosten on sijaittava vähintään neljän metrin päässä naapurin rajasta.

Mutta on paljon muutakin, mistä kannattaa neuvotella naapurisovun ja asumisviihtyvyyden nimissä. Harva haluaa, että naapurin ikkunasta näkee suoraan keittiön pöydälle, tai että terassit rakennetaan vastapäätä toisiaan.

Naapurien kanssa on hyvä päästä sopuun ja ehkä keskinäiseen avuntantosopimukseen myös käytännön rakennustyön helpottamiseksi. Pienelle tontille on toisinaan hankala saada mah- tumaan kokonainen rakennustyömaa, joten voi helpottaa paljon, jos joku saa nostaa tai kuljettaa naapuripihan kautta. Tontti voi esimerkiksi olla niin ahdas, että edes kaivuumaata ei >>

PIHA- JA TONTTIPUIDEN KAADOT
(KIIVETEN / NOSTURITYÖT)

- Pihapuiden jyrshintä alkaen 30€/kanto
- Piilkeiden teko paikan päällä
- Pensas- ja kuusiaidan leikkaukset ja siivoukset
- Siivous oksista ja rungoista
- Myrskypuiden korjaus, raivaussaha työt (taimikot)
- Kesämökkien puunkaadot

KOTITALOUSVÄHENNYS 35% • EI KILOMETRIMAKSUA • VAKUUTUKSET ON

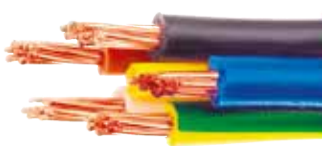
HANNUN PUUKANTO OY
www.puunkaataja.net

HANNU KOVALAINEN
Ammattimetsuri, 040 737 7186



SÄHKÖTOIMISTO
LEHTO KY

www.sahkotoimistolehto.fi



- ▶ SÄHKÖASENNUKSET
- ▶ AURINKOPANEELIASENNUKSET
- ▶ SÄHKÖAUTON LATAUSPISTEIDEN ASENNUS
- ▶ ILMALÄMPÖPUMPPUJEN MYYNTI, ASENNUS JA HUOLTO

p. 05 452 4080 / Jari Lehto p. 040 545 2430

Karjalantie 25, 53300 Lappeenranta

sahkotoimistolehto@sahkotoimistolehto.fi



LAPPEENRANTA
SUOMEN ILMASTOPÄÄKAUPUNKI

KAUPUNKIIN keskelle luontoa

Tervetuloa rakentamaan ja asumaan Lappeenrantaan – kasvavaan kansainväliseen yliopistokaupunkiin, missä moderni elämä ja puhdas luonto kohtaavat.

Lappeenrannassa on tarjolla hyviä pientalotontteja eri puolella kaupunkia. Vapaat tontit löytyvät verkosta: lappeenranta.fi/vapaat-tontit

Katso, mitä Lappeenranta tarjoaa juuri sinulle: lappeenranta.fi

LAPPEENRANTA.FI





LUKAN terassilasit



**Kaikki lasialan palvelut
yhdestä paikasta!**

☎ 0400 208 996

www.jukanlasipalvelu.com
jukan.lasipalvelu@pp.inet.fi
Sukkulakatu 7, 55120 Imatra



LEMILLE

- ✓ *Luonnonrauhaa*
- ✓ *Vain 20 minuuttia Lappeenrantaan*
- ✓ *Edullisia tontteja*

TUTUSTU JA IHASTU TONTTEIHMME:
WWW.LEMI.FI/ASUMINEN/VAPAA-TONTIT

**Helppo elämä alkaa
Ruokolahdelta**



Ruokolahdella on mm.

- Tontteja ja asuntoja lähellä Saimaan rantoja
- Lukuisia lumoavia luontokohteita, kuten Kummakivi ja kuvan 1.5 km pitkä Huuhanranta
- Hyvä logistinen sijainti Kuutostien varressa lähellä Imatraa (10 km) ja Lappeenrantaa (50 km)
- Maksuton varhaiskasvatus ja moderni koulu- ja liikuntakeskus

www.ruokolahti.fi/muuttajalle

**RUOKO-
LAHTI**

**ETELÄ-KARJALAN ALUEEN
SÄHKÖURAKOITSIJA
VALMIINA PALVELEMAAN
SUUNNITTELUSTA
TOTEUTUKSEEN!**



**Sähköurakointi
Remonttien sähkötyöt
Sähkövikakeikat
Ilmalämpöpumput
Sähköauton latausasemat
Aurinkosähköjärjestelmät
Antenni- ja telejärjestelmät**

**0404807608 Lappeenranta
0404837681 Savitaipale
www.sahkosystema.fi**

SÄHKÖ-SYSTEMA OY



Yksittäisillä arkkitehtoonisilla ratkaisuilla, kuten ikkunoiden koolla, sisäänkäyntien sijoittamisella ja erilaisilla terassiratkaisuilla voi silti vaikuttaa ratkaisevan paljon asumismukavuuteen ja kodin toimivuuteen.

voi kasata sinne, vaan maa-aines pitää kauhoa suoraan kuorma-auton lavalle. Naapurin vielä tyhjänä odottava tontti voisi toimia hetkellisenä sijoituspaikkana, jos molemmilla osapuolilla on aitoa halua yhteistyöhön.

Yhteisesti ratkaistavia asioita ovat tonttien välinen aita ja sen tuleva huolto sekä lähelle rajaa istutettava kasvillisuus, joissakin tapauksissa myös pihavalaistus. Tulee hankaluuksia, jos esimerkiksi naapurin isot puut alkavat vuosien päästä varjostaa pihan ainoata aurinkoista nurkasta tai kätkevät oksien pimentoon pihapolun huolella suunnitellut tunnelmavalot. Kaikki on yksinkertaisempaa, jos riskejä on pohdittu yhdessä jo ennen taimien hankkimista.

Suojaa ei pidä minimoida

Pienelle tontille nousee usein vähintään kaksisikerroksinen, siis korkeako talo. Ahtaaseen tilaan olisi houkuttelevaa sijoittaa laatikkomai-

nen rakennus, joka vie sivusuunnassa mahdollisimman vähän tilaa. Sellainen kestää kuitenkin huonosti Suomen ilmastoa, ja Timo Jokela muistuttaakin, että tilan säästämisen nimissä ei saa tinkiä talon suojaamisesta.

– Katossa pitäisi mielellään olla kunnan kalistus ja pitkät räystäät, ja kaikki terassit ja parvekkeet tulisi kattaa, jotta sadevedet eivät pääse rakenteisiin. Talon julkisivun pitää olla vesitiivis ja tuulenpitävä. Voi lähteä siitä, että miettii, miten se kestäisi esimerkiksi myrskysateet, hän neuvoo.

Myös sade- ja hulevesien johtaminen pois talon luota on pienellä tontilla vielä tarkempaa kuin isolla. Ne eivät saa virrata rakennusta kohti, mutta eivät ne saa myöskään kulkeutua naapurin puolelle. Siksi salaojituksen ja maan kallistuksen suhteen on oltava erityisen huolellinen; vesi valitsee joka tapauksessa aina helpoimman tien.

Kun piha näyttää pieneltä ja naapurin seinät

ja aidat saartavat tonttia, sisätiloista kannattaa vastapainoksi suunnitella niin valoisan ja avaran näköiset kuin suinkin. Väljyyttä lisääviä ratkaisuja ovat erilaiset tilojen yhdistämiset, kuten avokeittiöt ja korkeissa huoneissa nukkumaparvet. Valoa ja lämpöä saa suurten ikkunoiden kautta – mutta siihen liittyy myös riskejä, Jokela varoittaa.

– Arkkitehdit piirtävät mielellään isot ikkunat iltapäiväaurinkoon päin, siis etelä-länsisuuntaan, koska niistä saadaan lämpöenergiaa. Pitää kuitenkin varautua siihen, että kesällä lämpö muuttuu kuumuudeksi. On aika noloa, jos kaihtimet täytyy pitää alhaalla keväästä asti – siksi suunnittelussa pitää ottaa huomioon myös suoralta auringonpaisteelta suojautuminen, hän muistuttaa.

Pienen tontin omakotirakentajan muistilista on pitkä, mutta tärkein ohje kuuluu silti samoin kuin kaikilla muillakin: suojaa talosi huolella alusta asti.■



TAIPALSAARI

Parasta elämää

Taipalsaari -
PARASTA ELÄMÄÄ!

Etelä-Karjalan maakuntakeskuksen, Lappeenrannan, naapurissa sijaitseva Taipalsaari on vireä Saimaan saaristokunta ja osa Saimaan rannoille rakentuvaa virkistysaluekokonaisuutta. Puolet kunnan pinta-alasta on sinistä Saimaata ja toinen puoli muodostuu noin 700 saaresta.

Kunnassa on monipuolisia vapaa-ajanviettomahdollisuuksia ja tapahtumia kaikkina vuodenaikoina. Yksi päätavoittemme on asumisviihtyvyyden ylläpitäminen ja kehittäminen.

Tervetuloa elämään parasta elämää Taipalsaarelle!





Teksti: Elina Salmi

Uutta ilmettä kylpyhuoneeseen ja saunaan

Kylpyhuoneen ilmettä voi helposti muuttaa vaihtamalla seinien väriä tai uusimalla hanat. Markkinoilla on tarjolla paljon vaihtoehtoja niin perinteiselle kuin rohkeallekin sisustajalle. Myös saunan ilme muuttuu pienin keinoin aivan toiseksi.



RAKENNUS- JA SANEERAUS-PALVELUT

- Kylpyhuone / saunaremontit
- Keittiöremontit
- Maalaus / tapetointi

020 718 9600
www.ch-palvelu.fi



Kylpyhuone on se paikka, jonne useimmat meistä suunnistavat ensimmäiseksi aamulla ja viimeiseksi illalla. Siksi on tärkeää, millaiset värit ja tunnelma meitä silloin kohtaavat.

Väreillä on psykologinen vaikutus. Ne voivat auttaa virkistymään tai rentoutumaan, rauhoittumaan tai aktivoitumaan. Oikein valitut värit voivat tehostaa dopamiinin tuotantoa aivoissa ja se puolestaan voi edistää hyvinvoinnin tunnetta. Tietysti omilla mieltymyksillä on keskeinen rooli siinä, millaisia värejä valitsee ympärilleen.

Kylpyhuonetuotteita ja -materiaaleja markkinoivat valmistajat

vannovat nyt kaikki värien nimeen. Esimerkiksi kotimainen kalustevalmistaja Temal puhuu Dopamine Decor -sisustustrendistä. Sillä tarkoitetaan sellaista värien käyttöä, joka sekä piristää visuaalisesti että edistää onnellisuuden ja luovuuden tunnetta.

Väreiksi trenditietoisien kylpyhuoneeseen tarjotaan muun muassa sinisen murrettuja sävyjä, herkkää pastellista pinkkiä tai persikkaa ja raikasta turkoosia. Väri on useimmiten yhdistetty valkoiseen tai lämpimiin ruskean sävyihin.

Luonto näyttäisi inspiroivan monia suunnittelijoita. Maanläheiset sävyt ja skandinaavisen luon-



Kylpyhuonetta uudistaessa on myös erittäin suositeltavaa tehdä kestäviä valintoja.

non yhdistyminen sisätiloihin yhdistettynä puun ja kiven käyttöön nousevat esiin trendeistä puhuttaessa. Markkinoilla on jopa puurimoitukselta näyttävää laattaa. Oliivinvihreä, pehmeä terrakotta ja erilaiset harmaan ja beigeen sävyt ovat siis edelleen trendikkäitä.

Myös harmaa pitää pintansa. Äkkiseltään harmaa saattaa värinä kuulostaa tylsältä, mutta kun menee liikkeeseen vertailemaan laattamalleja ja vaikkapa kylpyhuoneeseen tarkoitettuja kalusteita ja tasoja, tajuaa heti, että harmaalla on todella monta sävyä ja ilmentymistapaa.

Rohkeita värejä ja uudenlaisia pintoja

Myös kontrastivärejä ja monimuotoisia kuviota näkyy. Rohkea voi räpäyttää yhdistelemällä esimerkiksi tummanvihreää ja kirkasta korallia tai syvää sinistä ja kultaa. Näyttävyyttä ja koti-spatunnelmaa saa aikaan myös monisävyisillä keramiikkalaatoilla, kirjavilla luonnon-

kivipinnoilla ja kuviolaatoituksilla. Värien yhdistelyssä kannattaa kuitenkin olla tarkkana, että kylppäriin ilme säilyy hallittuna eikä siitä tule päälleikävä värien sekamelska ja ilotulitus.

Mustavalkoinen värimaailma ei petä ja on aina varma valinta. Musta ja valkoinen ovat ajattomia ja samalla moderneja valintoja.

Kylpyhuoneeseen ovat tehneet tuloaan jo jonkin aikaa uudenlaiset pinnat esimerkiksi laatoissa. On esimerkiksi viileää mattavalkoista, hipelöimään houkuttelevia pintoja ja kaarevia yksityiskohtia. Mattamusta puolestaan on dramaattinen ja koska väri imee heijastuneen valon, on kylpyhuone vähemmän kirkas ja viihtyisämpi.

Kylpyhuoneen laatat ovat myös kasvattaneet kokoa, joskin niihin yhdistellään paljon myös pienempiä laattoja. Näin saadaan aikaiseksi elävää pintaa.

Myös hanoissa ja suihkuissa on paljon trendikästä valinnanvaraa. Perinteisen kromin rinnalle ovat tulleet muun muassa kupari, pronssi ja kulta. Vastaavasti musta hana tai suihku

toimii hienona tehosteena muuten minimalistisessa valkoisessa kylpyhuoneessa.

WC-istuimenkaan ei enää välttämättä tarvitse olla kiiltävänvalkoinen, vaan markkinoilta löytyy niin mattamusta kuin mattavalkoisenkin vaihtoehto.

Kasveja, kynttilöitä ja himmennettävä valaistus

Kylpyhuoneen tunnelman viimeistelevät sisustukselliset elementit ja valaistus. Himmennettävä valaistus auttaa säätämään valon määrän jokaiseen vuorokaudenaikaan sopivaksi. Siten tila elää ihmisen luontaisen rytmin mukaan. Hyvä ja helppo vaihtoehto on peili himmennettävällä valolla.

Herkullinen huonetuoksu, ylelliset saippuat tai vaikkapa kynttilät tuovat tilaan oman sävönsä ja muuttavat kylpyhuoneen henkilökohtaiseksi tilaksi. Sisustuksessa voi käyttää vaikkapa matkoilta kerättyjä esineitä tai luonnonmateriaaleja – rannan kiviä, simpukan kuoria ja vastaavia.



PALVELEVA PAIKALLINEN LAATTAMYYMÄLÄ

- korkealaatuiset keraamiset laatat kaikkiin tiloihin
- suora maahantuonti Euroopan johtavilta tehtailta
- kilpailukykyiset hinnat ilman välikäsiä
- uusimmat trendimallistot vaativammallekin sisustajalle
- suunnittelupalvelut, 3D-kuvat
- asennuspalvelut, "avaimet käteen"-remontit
- kylpyhuonekalusteet, suihkut, hanat, ammeet

REATEK

— L A A T A T —

Kaakkoiskaari 18, LPR

www.reatek.fi

Tapwell

TERASSIT, KODIT JA MÖKIT

MILLILLEEN

• Terassit

• Mökkiremontit

• Kesäkeittiöt & piharakennukset

• Kodin isot ja pienet remontit

• Kylpyhuoneet

• Saunat

• Keittiöremontit

Paikalliset ammattilaiset palveluksessasi, suunnittelusta toteutukseen!

MYÖS SAARIKOHTEET!

KESÄN REMONTIT VARATAAN NYT!







MILLILLEEN

www.millilleen.com

millilleen@millilleen.com

0400 707 335

KAAKON PUTKISTOSANEERAUS OY

Oletko kuullut nopeasta, siististä ja edullisesta viemäriremontista?

Meiltä se onnistuu. Sukitusmenetelmällä valmista jopa viikossa.

Kysy lisää ja pyydä tarjous!

040 178 4336

info@kaakonputkistosaneeraus.fi

Valitse kylpyhuoneeseen ja saunaan kestävät pintamateriaalit

Lähtökohta tietysti on, että kylpyhuoneessa kaiken pitää kestää kosteutta. Saunassa tarvitaan lisäksi lämmönsietoa. Siksi materiaalien valintaan kannattaa käyttää aikaa.

Kylpyhuoneessa katon voi verhoilla joko puupaneeleilla tai kosteutta kestäväillä MDF-paneeleilla. Kattoon voi myös asentaa kosteisiin tiloihin tarkoitettua levyä, joka sitten maalataan sopivalla maalilla. Levykaton etu on tasainen pinta. Puupaneeleilla puolestaan saa kattoon vaihtelua ja struktuuria.

Seiniin ja lattioihin vaihtoehtoja on paljon. Yleisimmin kylpyhuoneen seinään valitaan kaakelilaatta. Kaakelilaatan hyvä puoli on kestävyys ja helppo siivottavuus. Laattaseinän heikko kohta ovat saumat, jotka likaantuvat itse laattaa helpommin. Saumoihin kannattaakin siksä laittaa suoja-aine heti alussa, niin puhtaanapito helpottuu. Lattialaatan valinnassa on huomioitava myös se, ettei laatta saa märkänäköä olla liukas.

Seinässä ja lattiassa voi käyttää myös luonnonkiveä. Kivilajista riippuen se taipuu moneen muotoon ja on siksi erinomainen, kestävä ja helppohoitoinen valinta kylpy- ja saunatilaan. Ekologinen valinta on kotimainen kivi.

Eriyistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että kaapistoringot on valmistettu kosteudenkestävästä materiaalista. Ovimateriaaleista kosteutta paremmin kestävinä materiaaleina ainakin massiivipuu ja korkeapainelaminoidut ovet ovat suositeltavia ratkaisuja.

Keittiökalusteisiin verrattuna kosteiden tilojen kalusteissa on se ero, että ripustetaan suoraan seinälle, reilusti irti lattiasta, jotta lattialla liikkuva vesi ei pääse vahingoittamaan kalusteiden runkoja.

Saunan verhoilumateriaalina on perinteisesti käytetty puuta, mutta luonnonkivi sopii sinnekin hyvin. Laudemateriaalina on tavallisimmin puu. Vaaleat laudepinnat ovat luonnollisesti arimat likaantumiselle, kun lämpökäsitelty puu taas on sävyäilmaltaan tummempi.

On lauteiden väri mikä tahansa, on suositeltavaa käyttää lauteiden suojana laudeliinaa tai yksittäistä peflettiä. Siten lauteet pysyvät puhtaina ja kauniina pidempään. Myös käsittely parafiinöljyllä saunan huoltopesujen yhteydessä hoitaa puupintoja.

Lähteet: Kivi.info, suomirakentaa.fi, laattapiste.fi, rakentaja.fi

Ne tuovat herkästi mieleen hauskat hetket elämässä.

Jos kylpyhuoneeseen tulee luonnonvaloa, kannattaa tilaan tuoda kosteudessa kukoistavia kasveja.

Erilaisia trendikuvia ihaillessa on myös hyvä pitää mielessä, että trendit tulevat ja menevät. Klassikot säilyvät ja skandinaavinen kylpyhuone on sellainen. Jos etsii pitkäaikaista ja kestävää ratkaisua, varmoina valintoja ovat nyt ja aina pohjoismainen vaaleus, yksinkertaisuus, tumma ja vaalea puu, valkoiset altaat sekä harmonia ja luonnonläheisyys.

Kylpyhuonetta uudistaessa on myös erittäin suositeltavaa tehdä kestäviä valintoja. Valitse materiaaleja ja värejä, jotka eivät ainoastaan näytä hyvältä, vaan ovat myös kestäviä ja ympäristöystävällisiä. Kestävät värit ja materiaalit tukevat

pitkäaikaista käyttöä ja vähentävät ympäristövaikutuksia.

Leveät laudepuut tuovat uutta ilmettä saunaan

Saunakin kaipaa aika ajoin ilmeen kirkastamista. Joitakin vuosia sitten suosiossa oli savusaunamainen, mustaseinäinen löylyhuone. Nyt saunoissa käytetään paljon lämpimiä sävyjä ja luonnollisia puun värejä. Luonnonläheiset, vaaleat puun sävyt ovat nousseet kartalle uudelleen. Myös tunnelmallinen tummanruskea sauna on suosittu valinta.

Saunan ilmeeseen saa kivaa raikkautta ja kontrastia, jos yhdistää tummiin seiniin vaaleat lauteet tai päinvastoin.

Paneeliratkaisutkin ovat kehittyneet viime vuosina. Saunoissa on alettu käyttää

aiempaa enemmän myös kapeita seinä-paneelleja, kuten vaikkapa sormipaneelia. Panelointia voi korostaa lauteista poikkeavalla värillä.

Lauteetkaan eivät ole trenditietoisien saunassa entisellään, vaan moderni muotoilu tuo sinne uusia ideoita. Perinteisesti saunan lauteet ovat olleet kapeita ja tiiviisti toisiinsa asennettuja, mutta nyt leveät laudepuut tuovat uudenlaisen ilmeen saunalle. Leveät laudepuut sopivatkin mainiosti tyylikkään, skandinaavisen sisustuksen pariin nykyaikaiseen kotiin tai mökkiin. Leveitä laudepuita on saatavilla erilaisista puumateriaaleista, kuten tamesta tai haavasta, joten niiden ulkonäkö voidaan valita oman maun mukaan.

Lähteet: k-rauta.fi, tikkurila.fi, temal.fi, geberit.fi, ido.fi

ALANSA PARHAAT

Asbesti- ja kuitulaboratorio



Tarjan Asbesti- ja kuitulaboratorio Oy

Näytteiden tutkimukset asiantuntemuksella yli 30 vuoden kokemuksella!

Tarja Seppänen
puh. 050-549 1184

www.asbestilabra.fi
tarja.seppanen@asbestilabra.fi

Putkiasennukset

**PUTKIASENNUKSET
HUOLLOT JA TYÖT**
ETELÄ-KARJALAN ALUEELLA



PUTKIAHTI
p. 040 555 5852
riku.ahvonen@putkiahti.fi

Ikkunat ja ovet

SAIMAA
ikkunat & ulko-ovet



Puualumiini-ikkunat ja alumiiniverhotut ulko-ovet
Perinteikkäämmät puuovet ja -ikkunat mm. mökille
Tutustu lisää malleihin ja lisävalintoihin nettisivuilla

JOUTSENON PUUTYÖ OY
Puh. 010 4224 800 myynti@joutsenonpuutyo.fi
Puusepantie 3, JOUTSENO www.joutsenonpuutyo.fi

MITTOJEN MUKAAN - SUORAAN TEHTAALTA - MYÖS ASENNETTUNA

Siivous- ja kotipalvelu



**SIIVOUS- JA
KOTIAPUPALVELU**
Auttavat kädet Oy

Muista kotitalousvähennys!
Myös arvonalisäverotonta palvelua

Saara p. 040 5947 633 | Salla p. 040 5947 632

Nuohouspalvelut

NUOHOUSPALVELUT
Kauttamme myös piipun pellitykset ja hatut

Katso lisää www.nuohoushaakana.fi



**IMATRAN NUOHOUSTOIMI
P. HAAKANA**
040 833 3328, pasi.haakana@hotmail.com

Valmis betoni ja betonituotteet

VALMISBETONIT TOIMITETTUNA!

Tuotteet mm.

- BETONIRENKAAT
- TUKIMUURIELEMENTIT
- LIIKENTEEN OHJAUS



Karjalan Betoni Oy
0400 250 015 | www.karjalanbetoni.fi | www.betonipalikka.fi



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Mistä tilaa kotitoimistolle?

Jos koti alkaa tuntua ahtaalta ja toiveissa on saada lisätilaa, ensisijaisena vaihtoehtona kannattaa tutkia nykyisten tilojen ja toimintojen käyttö. Monia tilatarpeita voidaan ratkoa yksinkertaisesti parantamalla tilojen käyttöastetta, järkevöittämällä ratkaisuja ja miettimällä toimintojen roolia ja niiden sijoittumista.

Etätyöskentelyn yleistyminen ajoi meistä monet pois toimistoilta ja työskentelemään kotoa käsin milloin missäkin: ruokapöydän äärellä, sohvannurkassa tai jopa vaatehuoneessa. Osassa yrityksistä etäileminen jäi pysyväksi osaksi työskentelyä – ja etätyöläinen kaipaamaan itselleen toimivampaa työpistettä.

Kunnollinen tila työskentelyä varten voi olla kuitenkin niin sanotusti kortilla, jolloin omakotitaloasuja ryhtyy tähyilemään lisätilaa mistä suinkin voi. Keinoja siihen on onneksi myös saatavilla.

Arkkitehti SAFA **Pentti Raiski** toteaa, että rakennusten varsinainen laajentaminen voi tapahtua moneen

suuntaan; ullakolle, kellareihin, rakennusta korottamalla tai viereen rakentamalla. Hän painottaa parhaiden ratkaisujen olevan kuitenkin löydettävissä vain tapauskohtaisesti, nykyistä tilannetta ja tulevia tarpeita tutkimalla.

Rakentamista koskevat määräykset suuntaviivoina

Omakotitalon pienessäkin laajennuksessa tulee ottaa huomioon varsin monia asioita. Raiski muistuttaa, että teknisen toteutettavuuden lisäksi lopputuloksen tulee olla kaikkien rakentamista koskevien määräysten mukainen. Näistä keskeisimpiä ovat

asemakaava, yleinen rakennuslainsäädäntö ja rakennusjärjestys.

– Laajennus muodostaa kerrosalaa eli vaatii rakennusoikeutta. Rakennuksen ulkomittojen muuttuminen vaatii tyypillisesti paloteknistä tarkastelua ja vaatii myös energialaskennan.

Teknisessä mielessä laajentamiseen vaikuttavat lisäksi niin maaperän laatu kuin rakennuksen runko- ja perustusratkaisut. Laajennushankkeen avuksi kannattaakin aina ottaa ammattitaitoinen suunnittelija – ratkaisut kun ovat täysin kohdekohtaisia, eli yleispäteviä vastauksia ei ole.

– Joskus laajentaminen on hyvä tehdä ylöspäin, joskus alaspäin tai

viereen. Kaikilla näillä on olennaisia eroja toteutettavuuden ja kustannusten osalta, hän kertoo.

Laajentaisiko vanhaa taloa vai muuttaisiko suurempaan?

– Karkeasti yksinkertaistaen voi ajatella, että rakennuksen olevan rungon sisällä tapahtuva toimintojen laajentaminen ja tehostaminen on aina edullisempaa kuin varsinainen lisärakentaminen, toteaa Raiski.

Kun omakotitaloa ryhdytään laajentamaan esimerkiksi viereen, tarvitaan samat työvaiheet kuin uuden rakennuksen rakentamisessakin; pe-



Hintavalla asuinalueella
lisärakentaminen voi olla
Raiskin mukaan hyvin
kannattavaa, vaikka neliö-
kohtainen rakentamisen hinta
toteutukselle olisi korkea.

rustukset, runko, vesikatto, talotekniikka ja sisätyöt.

Laajentamisen kannattavuus onkin kysymys itsessään. Hintavalla asuinalueella lisärakentaminen voi olla Raiskin mukaan hyvin kannattavaa, vaikka neliökohtainen rakentamisen hinta toteutukselle olisi korkea.

– Vastaavasti rakennuskustannukset ovat usein varsin korkeat, vaikka rakennettaisiin alueelle, jossa myynnin neliöhinnat ovat edullisia. Eli rakennuskustannuksia voi olla vaikea saada myyntitilanteessa takaisin.

Hän muistuttaa huomioimaan asiassa kuitenkin myös inhimillisen ulottuvuuden:

– Oma koti ja kotialue voi olla muodostunut niin merkitykselliseksi, että asunnon muokkaaminen laajentamalla on hyvä ratkaisu, vaikka se ei olisikaan täysin taloudellisesti perusteltu tapa edetä.

Ullakolle laajennettaessa
huomiota lämmön-
eristykseen

Raiski kertoo ullakkorakentamisen mahdollisuuksien olevan sidoksissa kyseisen rakennuksen vesikattorakenteiden ratkaisuihin. Tyypillisesti jyrkät katot mahdollistavat ullakkorakentamista ja loivat katot eivät.

– Tavanomaisesti tila tulee lämmöneristää, koska monet ullakot ovat käytännössä vesikaton tuuletuksiloja eli kylmiä tiloja. Eristäminen vaatii jonkin verran tilaa, ja erityistä huolellisuutta tulee kiinnittää vanhojen ja uusien rakenteiden teknisen yhteensopivuuden varmistamiseen.

Hän painottaa ullakkorakentamisen vaativan aina osaavaa suunnittelua ja rakennusfysikaalista osaamista. Tämä tarkoittaa rakennuksen ja rakenteiden lämpö-kosteusteknisen toiminnan ymmärtämistä.

Asuintiloilta edellytetään myös pääosin riittävää huonekorkeutta. Ullakkokerroksessa niihin kohtiin, joissa katto on matalalla, voidaan kuitenkin sijoittaa esimerkiksi makuu- tai säilytysratkaisuja.

Kellarin muuttaminen
asuutilaksi vaatii
paneutumista

Lisätilaa voi olla Raiskin mukaan hyvin mahdollista toteuttaa myös talon kellariin. Hän painottaa rakennusteknisten seikkojen olevan niiden osalta kuitenkin kohdekohtaisia ja vaihtelevan suuresti raken-

nusten toteutusvuosien mukaan. Ratkaisuihin ja rakennuksen vanhoihin suunnitelmiin on syytä perehtyä ammattitaitoisen suunnittelijan kanssa.

– Asuintiloilta vaaditaan ominaisuuksia valoisuuden, terveellisuuden, turvallisuuden ja huonekorkeuden suhteen. Nämä eivät aina ole kellaritasoilla toteutettavissa. Lisäksi tulee huomioda alueen asema-kaava ja rakennuksen alkuperäiset rakennusluvan mukaiset suunnitelmat.

Raiski huomauttaa, että asuintilan sijoittaminen esimerkiksi vanhaan, niin kutsuttuun maanpäälliseen kellariin muuttaa kyseisen rakennuksen osan kerroslukua. Tämä voi muodostua hänen mukaansa haasteeksi sekä palo- että rakennuslupateknisesti. Ammattitaitoinen suunnittelija osaa kuitenkin tutkia kohdetta ja esittää vaihtoehtoja ratkaisuihin.

– Lisäksi asuintoimintojen sijoittaminen kellariin – ja muihinkin ei asuinkäytössä olleisiin tiloihin – vaatii haitta-aineiden tutkimukset tilojen terveellisuuden varmistamiseksi.

Lisätilaa erillisellä
piharakennuksella

Jos määräykset antavat myöten, lisätilaa voidaan toteuttaa myös talon ulkopuolelle erillisellä piharakennuksella. Raiski huomauttaa, että esimerkiksi moduulitalo tai muu valmiselementoitu ratkaisu ei poikkeaa paikalla tehtävästä lisärakentamisesta kuin toteutuksen osalta.

– Rakennuslupateknisesti asioita tarkastellaan samalla tavalla. Suomen ilmasto-olosuhteissa esivalmistaminen on usein järkevää. Toisaalta pieni lisärakentaminen on myös kohtuullisen helposti sääsuojattavissa.

Poikkeuksena hän mainitsee suoranaisesti liikuteltavat majoitteet, jotka rinnastuvat esimerkiksi asuntovaunuun. Lisäksi erilaisten väliaikaiseksi katsottavien rakennusten tai rakennelmien osalta on kunta-kohtaisesti jonkin verran tulkintajeroja. Niidenkin osalta halutut ratkaisut on siis hyvä varmistaa aina paikallisesta rakennusvalvonnasta etukäteen, mielellään vielä ammattitaitoisen suunnittelijan avustuksella.

Arkkitehti SAFA Pentti Raiski on suunnittelijaosakkaana POOK Arkkitehtitoimisto Oy:ssa.

Etätyöskentelyn
ergonomia kuntoon

Pitkittynyt epäergonominen työskentely voi aiheuttaa monia vaivoja, kuten niska- ja hartiakipuja, selkävaivoja, ranne- ja kyynärvarsi-ongelmia sekä silmien rasitusta, muistuttaa yliopisto-opettaja, TtM **Katja Holm** Itä-Suomen yliopiston kansanterveystieteen ja kliinisen ravitsemustieteen yksiköstä.

Hän toteaa, että vaivojen ehkäisemiseksi on tärkeää panna nostaa säädettävään työpisteeseen, pitää säännöllisesti taukoja, istua – tai seisoa – hyvässä asennossa sekä säätää valaistus ja näytön asetukset sopiviksi.

Vaikka työskentely tapah-tuisikin rajallisessa tai muuten epäoptimaalisessa tilassa, ergonomi-aa on mahdollista parantaa muutamilla keskeisillä keinoilla. Näissä tilanteissa Holmin mukaan tärkeintä on keskittyä pieniin, mutta tehokkaisiin ratkaisuihin, jotka vähentävät kehon kuormitusta ja lisäävät työskentelyn mukavuutta.

1. Istumisasennon
optimointi

Jos ergonomista työtuolia ei ole käytettävissä, käytä pehmustetta esimerkiksi tavallisen tuolin istuimessa ja kiinnitä erityistä huomiota selkätukeen. Jos tuolissa ei ole selkätukea, selän taakse voi laittaa pienen tyynyn tukemaan alaselkää. Varmista, että jalat yltävät lattiaan, jotta paino jakautuu tasaisesti. Jos jalat eivät yletä, esimerkiksi matala jakkara tai kasa kirjoja voi toimia jalkatukena.

2. Näytön korkeus
ja etäisyys

Vältä näyttöä, joka on liian matalalla, sillä se kuormittaa niskaa. Nosta näyttö (tai kannettava tietokone) oikealle korkeudelle käyttämällä esimerkiksi kirjoja, laatikoita tai muuta vakaata alustaa niin, että näyttö on silmien tasolla tai hieman sen alapuolella. Pidä näyttö noin käsivarren mitan päässä. Jos käytät kannettavaa tietokonetta, ulkoisen näytön tai näppäimistön ja hiiren lisääminen voi auttaa parantamaan työasentoa.

3. Hiiri ja näppäimistö

Jos työskentelet kannettavalla tietokoneella, ulkoinen näppäimistö ja hiiri parantavat huomattavasti ergonomi-aa. Näin voit sijoittaa näytön oike-

alle korkeudelle ja pitää kädet neutraalissa asennossa. Sijoita hiiri ja näppäimistö niin, että kyynärpäät pysyvät lähellä vartaloa ja ovat 90 asteen kulmassa

4. Työasentojen vaihtelu

Jos mahdollista, työskentele välillä seisten. Voit improvisoida seisomapöydän esimerkiksi korkeammalla tasolla, kuten keittiötason ääressä. Vaihtele työasentoa säännöllisesti, mikä vähentää staattista kuormitusta. Lyhyet tauot 30–60 minuutin välein ja liikuskelu vähentävät kehon kuormitusta ja ehkäisevät lihasten jännityksiä.

5. Valaistus ja silmien
hyvinvointi

Jos työskentelet ikkunan ääressä, sijoita näyttö niin, ettei siihen kohdistu suoraa valoa. Tarvittaessa voit käyttää verhoja tai kaihtimia vähentämään häikäisyä. Käytä luonnonvaloa, jos mahdollista, tai varmista, että työskentelytilassa on riittävä yleisvalaistus. Myös pieni pöytälamppu voi auttaa kohdistamaan valoa, mikä vähentää silmien rasitusta.

6. Tilapäisratkaisut epä-
tavallisissa työpisteissä

Jos työskentelet ruokapöydän ääressä, käytä mahdollisuuksien mukaan tyynyjä tai muita korokkeita tuolin tai näytön säätämiseen. Vältä työntä-
mästä näyttöä liian kauas, jotta vältät etukumaran asennon. Sohvilla työskentely on haastavaa, mutta voit parantaa ergonomi-aa käyttämällä tyynyjä alaselän ja vartalon tukena sekä asettamalla kannettavan esimerkiksi sylituelle/alustalle, joka nostaa sen oikealle korkeudelle.

Jos tila on rajallinen (esim. vaatehuone), keskity erityisesti hyvään istuma-asentoon ja näytön korkeuteen. Pidä huolta ilmanvaihdesta ja pyri järjestämään valaistus niin, että se ei rasita silmiä.

7. Panosta tärkeimpiin
välineisiin

Ulkoinen näppäimistö ja hiiri ovat melko pieni investointi, mutta niillä voi olla suuri vaikutus ergonomi-aan. Selän tukeminen on olennaista hyvän asennon kannalta, ja tavalliset tyynyt voivat toimia tässä tarkoituksessa. Sylituki auttaa sijoittamaan kannettavan ergonomisemmin. ■



Teksti: Elina Salmi

Kuolinpesä kiinteistön myyjänä

Kun henkilö kuolee, syntyy hänen varoistaan ja veloistaan kokonaisuus, jota kutsutaan kuolinpesäksi. Tyypillisessä kuolinpesässä arvokkain omaisuus on perilliseltä jäänyt asunto tai kiinteistö. Mitä pitää ottaa huomioon myydessä kuolinpesään kuuluvaa kiinteistöä?

Tmi Ilkka Pöyhiä

- Perunkirjoitukset • Testamentit
- Avioehtosopimukset • Lahjakirjat
- Edunvalvontavaltakirjat

puh. 050 545 2840
ilkka.poyhia@luukku.com

Kuolinpesän osakkaita ovat perilliset, yleis-testamentinsaajat ja usein myös eloonjäänyt puoliso. Perittävän kuoltua tehdään pesänselvitys eli toimitetaan perunkirjoitus, laaditaan perukirja ja maksetaan pesän velat. Pesänselvityksen jälkeen voidaan ryhtyä perinnönjakoon. Pesään kuuluva kiinteistö voidaan myydä kuolinpesän nimissä, jolloin saadut varat jaetaan perinnönjaossa.

Edellytys tietysti on se, että kiinteistöstä saatavia tuloja ei tarvita kuolinpesän mahdollisten velkojen maksuun. Velallisilla kun on etuoikeus pesän varoihin.

– Perinnönjako voidaan toki suorittaa il-

man, että mitään myydään. Silloin kiinteistö jaetaan pesän osakkaiden kesken, neuvoo OTM, juristi **Aleksi Karppelin** Minilexistä.

– Jos kiinteistö kuitenkin halutaan myydä, on kaikkien pesän osakkaiden annettava suostumus myyntiin. Jakamattomassa kuolinpesässä myyjänä on kuolinpesä, joten kaikkien osakkaiden pitää myös allekirjoittaa kaupakirja. Joku pesän osakkaista voidaan toki valtuuttaa hoitamaan allekirjoitus yksinkin.

On kaikkien pesän osakkaiden etu, että kiinteistön myyntihinta on alusta asti kohdallaan. Siksi kiinteistön myyntiarvoa määriteltäessä kannattaa käyttää osaavaa kiinteistönvälittä-

Freepik



jää.

- Hintaa määriteltäessä on huomi-
oitava verotukselliset seikat. Jos kiin-
teistö myydään kalliimmalla kuin pe-
rurkirjassa on määritelty, syntyy mak-
settavaksi luovutusvoittoveroa. Sil-
loin voidaan joutua tekemään täy-
dennysperurkirja, jossa oikaistaan ar-
voa. Jos taas myydään alle perurkirja-
arvon, voi joutua maksamaan liikaa
perintöveroa.

Kuolinpesää koskevat samat sään-
nöt kiinteistöä myytäessä kuin ketä
tahansa muutakin. Esimerkiksi vir-
hevastuu on todella ankara eikä sitä
kannata koskaan aliarvioida. Jos kiin-
teistö myydään asuinkuntoisena, tu-
levat mahdollisista piilovioista aiheu-
tuvut kulut osakkaiden maksettaviksi.
Siksi kunnollinen kuntotarkastus on
paikallaan myyntiin ryhdyttäessä.

Jos pesän osakkaat eivät pääse so-
puun kiinteistön myynnistä, voidaan
hakea käräjäoikeudelta pesänjakajan
määräämistä, joka voi päättää omai-
suuden myynnistä. Selvää tietysti on,
että kulut kasvavat.

**Leskellä on elinikäinen
asumisoikeus**

Jos pesässä on alaikäisiä tai vajaa-
valtaisia osakkaita, lisääntyy pape-
rityö entisestään. Alaikäisillä pitää
olla edunvalvoja, jonka hyväksyn-
tä tarvitaan kauppaan. Lisäksi tarvi-
taan Digi- ja väestötietoviraston (ent.
maistraatti) lupa kiinteistön myyn-
nille. Näin halutaan varmistaa se, että
alaikäisen etu on aina turvattu. Mai-

nittakoon vielä, että kuolinpesän toi-
nen osakas ei voi toimia alaikäisen
edunvalvojana eli esimerkiksi lapsen
vanhemmat eivät voi olla edunvalvo-
jia, jos ovat saman pesän osakkaita.

Varsin usein pesän osakkaana on
myös edesmenneen leski. Karppe-
lin muistuttaa, että usein leskellä on
elinikäinen oikeus asua yhteistä ko-
tia niin halutessaan eikä kiinteistöä
voi myydä alta ilman hänen lupaans-
sa. Leski voi toki luopua asumisoi-
keudestaan joko jonkinlaisella kes-
kinäisellä sopimuksella tai antamalla
muuten suostumuksensa myyntiin.

Jos joku pesän osakkaista haluaa
ostaa kiinteistön, koskee kauppaa
jokseenkin samat säännöt kuin ulko-
puolisellekin myytäessä. Kauppahin-
nan pitää olla oikeudenmukainen
muita osakkaita kohtaan ja kaikkien
osakkaiden pitää hyväksyä kauppahin-
ta. Kauppakirja tehdään kirjalli-
sena. Myös samanlainen virhevas-
tuu on olemassa, joskin alennettu-
na, koska voidaan olettaa, että pesän
osakas on ulkopuolista paremmin
selvillä kiinteistön mahdollisista vi-
oista.

- Kuolinpesä voi tietysti pitää kiin-
teistön yhteisomistuksessa. Se to-
sin vaatii aika paljon joustavuutta ja
suunnittelua. Hankausta voi tulla esi-
merkiksi siitä koska kukakin yhteis-
tä kiinteistöä käyttää ja miten yllä-
pitokulut jakautuvat eli maksavatko
kaikki ylläpidosta ja korjauksista ta-
sasummia vai käyttömäärän mukaan
- vain muutamia haasteita mainitak-
seni, pohtii Karpelin.



**MEILTÄ
RENKAAT
MENEVÄÄN
HINTAAN!**

RENKAANVAIHTO

**Henkilöauto 35€
Pakettiauto 40€**

 **Mekonomen**
Autohuolto



**Sukkulakatu 7, 55120 Imatra
p. 010 322 4170 menorengas.com**

**Itä-Suomen suurin
asianajotoimisto**

Erityisosaamistamme ovat mm.

- ❖ Asunto- ja kiinteistöasiat
- ❖ Sopimusasiat
- ❖ Testamentit ja edunvalvontavaltakirjat
- ❖ Perunkirjoitukset ja perinnönjaot
- ❖ Oikeudenkäynnit



ASIANAJOTOIMISTO
KONTTURI & Co OY

Kauppakatu 17 B, 80100 Joensuu • puh. 013 120 731
Oksasenkatu 8 B, 53100 Lappeenranta • puh. 020 730 0990
www.asianajotoimisto.com
asianajotoimisto@kontturi.fi • www.opuslex.fi

Vanhenemisen juridiikkaa: edunvalvontavaltuutus ja testamentti

Edunvalvontavaltuutus ja testamentti heittävät ikääntyvissä ihmisissä paljon kysymyksiä, tietää OTM, juristi Aleksi Karpelin. Tosin Karpelinin mukaan jokaisen täysi-ikäisen kannattaisi harkita edunvalvontavaltuutuksen tekemistä.

– Edunvalvontavaltuutus tarkoittaa valtuutusta, jossa henkilö ennakkoon nimeää toisen hoitamaan taloudellisia ja henkilökohtaisia asioitaan, jos hän ei siihen itse enää kykene. Edunvalvojalta edellytetään kykyä ja luotettavuutta hoitaa tehtäviä ja Digi- ja väestötietoviraston (ent. maistraatti) hyväksyntä, listaa Karpelin.

– Valtuutus kannattaa tehdä ennakkoivasti ja suosittelenkin sen tekemistä jokaiselle täysi-ikäiselle henkilölle, ei vain ikääntyville. Jos esimerkiksi avoparin toinen osapuoli joutuu pahaan kolariin ja on tiedoton tai pitkään koomassa, ei avopuoliso voi tehdä esimerkiksi hoitopäätöksiä ilman valtuutusta. Hän ei voi myöskään hoitaa pankkiasioita. Pahimmassa tapauksessa voidaan joutua hakemaan valtuutusta Digi- ja väestötietovirastolta ja se saattaa kestää muutaman kuukauden. Siinä ajassa keskivertoperheen talous voi mennä todella heikkoon kuntoon, kun laskut jäävät maksamatta.

Useimmiten edunvalvontavaltuutusta kuitenkin hakevat ikäihmiset. Valtuutusta hakevan pitää olla oikeustoimikelpoinen eli hän ymmärtää, mitä on tekemässä. Sen voi tarvittaessa todistaa lääkärintodistuksella. Valtuutus on vapaaehtoinen ja valtuutetuksi ajateltu voi siitä kieltäytyä.

Edunvalvontavaltuutus on kevyempi ja joustavampi tapa hoitaa toisen asioita kuin esimerkiksi edunvalvojan määrääminen. Edunvalvontavaltakirjassa voi itse määritellä, miten valtuutetun täytyy tehtävänsä hoitaa ja miten hänen toimintaansa valvotaan.

Nimetty valtuutettu voi hakea edunvalvontavaltuutuksen vahvistamista, jos valtuuttaja ei pysty hoitamaan asioitaan itse. Edunvalvontavaltuutus tulee voimaan, kun Digi- ja väestötietovirasto on vahvistanut sen.

Valtuutetun ensisijainen tehtävä on pitää tunnollisesti huolta valtuuttajan oikeuksista ja hoitaa hänen asioitaan hänen parhaakseen. Valtuutetun on osattava pitää valtuuttajan rahat ja muu omaisuus erillään omista varoista.

Lisätietoja ja -ohjeita löytyy muun muassa Digi- ja väestötietoviraston sivuilta ja suomi.fi-sivustolta.

Testamentilla tarkat muutosäännökset

Testamentti kannattaa tehdä, jos haluaa määrätä omaisuutensa jaosta kuolemansa jälkeen muulla tavalla kuin laissa määrätyn periaatteen mukaan. Samoin jos perittävällä ei ole rintaperillisiä, testamentti ohjaa omaisuuden juuri perittävän haluamalle taholle.

– Testamentin voi tehdä itse, mutta muutoseikat ovat äärimmäisen tärkeitä. Sen pitää täyttää kaikki lain määräämät, hyvinkin tarkat muutoseikat. Kaikilla sanamuodoilla on merkitystä ja jos testamentista halutaan saada riita aikaan, niin pelkkä pilkkuvirhe voi kaataa koko testamentin. Siksi suosittelen tämän arvopaperin teettämistä ammattilaisella. Se ei ei kovin paljon maksa, mutta oikein tehtynä saatetaan säästää tuhansia, muistuttaa Karpelin.

Jos testamenttia ei ole, omaisuus jakautuu perillisten kesken laissa määrättyllä tavalla. Rintaperillisen oikeutta lakiosansa ei voi ohittaa testamentilla. Lakiosa on puolet siitä perintöosasta, jonka hän saisi

ilman testamenttia.

Testamentissa ei voi määrätä asioita, jotka velvoittavat saajan hyvän tavan vastaiseen toimintaan tai rajoittavat kohtuuttomasti hänen normaalia käyttäytymistään. Ei voi esimerkiksi määrätä, että perinnön saamisen ehtona on vaikkapa se, ettei henkilö solmi avioliittoa perittävälle epämieluisan henkilön kanssa.

Kohtuuton ehto ei tee koko testamenttia pätemättömäksi, vaan se voidaan laittaa täytäntöön ohittamalla kohtuuttomat ehdot.

Entä jos haluaa jättää rintaperillisen kokonaan perinnöttä?

– Tätä asiaa kysellään yllättävänkin paljon. On hyvin vaikeaa tehdä rintaperillinen perinnöttömäksi ja se on mahdollista vain perintökaassa tarkoin säännellyissä tapauksissa. Laissa sanotaan, että jos perillinen on tahalliseksi rikoksella syvästi loukannut perittävää itseään taikka tämän perimispolvessa olevaa sukulaistaan, otolastaan tai tämän jälkeläistä tai jos hän viettää jatkuvasti kunniaatonta tai epäsiiveellistä elämää, voi hänet jättää perinnöttömäksi, toteaa Karpelin.

– Rikoksista puhuttaessa niiden pitää olla vakavaa laatua ollakseen tarpeeksi painavia syitä perinnöttömäksi jättämiseen. Esimerkiksi henkirikos tai törkeä huumausainerikos, joka on tuomittu ehdottomana, saattaisi olla riittäviä syy.

– Kunniaton ja epäsiiveellinen elämä on vaikeammin määriteltävissä. Lain kirjotusaikaan esimerkiksi lapsen saaminen naimattomana oli kunniaatonta, mutta nykypäivänä asia on toisin. Vallitsevan oikeuskäytännön mukaan vaikkapa pitkään jatkuva huumausaineiden käyttö, perittävältä varastaminen tai muu epäkunnioittava käytös tätä kohtaan saattaisivat ehkä täyttää ehdon, sanoo Karpelin. ■



ASIANAJOTOIMISTO
HEIKKI OIKKONEN OY

Ihmisläheistä lakipalvelua

KIINTEISTÖOIKEUDELLISET ASIAT
JÄÄMISTÖOIKEUDELLISET ASIAT
JA JÄÄMISTÖSUUNNITTELU

p. 010 396 2980 www.lakipalvelut.net

Alinasta monipuoliset palvelut kotiin tai läheisesi luokse

- Kotihoito
- Kotisiivous ja muut kotityöt
- Kotisairaanhoito
- Lapsiperheiden palvelut

Ota yhteyttä ja tilaa maksuton tutustumiskäynti!

Alina Imatra ja Lappeenranta
Puh. 044 455 6840, 044 455 6800
info.paikkakunta@alinahoivatiimi.fi
www.alinahoivatiimi.fi

Alina

Kotona paras



» ILMOITUS



Tilapäisesti asuessa asunnot ovat valmiiksi kalustettuja, ja vakituisesti asuessa asukas saa kalustaa kodin oman maun mukaan.

Helena Tiainen kahvitteluhetkellä Saga Torilinnan asukkaan, Rebekka Suhosen kanssa.

Elämän parasta aikaa Saga Torilinnassa

Palvelutalo Saga Torilinnassa voit asua omassa kodissasi kattavien palveluiden läheisyydessä. Muiden samassa elämänvaiheessa olevien asukkaiden seura ja monipuolinen viriketoiminta takaavat sen, ettei aika käy pitkäksi.

Ikääntymisen ei tarvitse tarkoittaa luopumista niistä pienistä asioista, jotka tuovat iloa arkeen. Päinvastoin: kun iän tuomat haasteet on ennakoitu hyvissä ajoin, uusi elämänvaihe voi tarjota elämään uudenlaista iloa.

Lappeenrannan keskustassa sijaitseva palvelutalo Saga Torilinna tarjoaa ikääntyneille asumisen helppoutta ja palveluita omien tarpeiden mukaan.

– Haluamme tukea asukkaitamme arjessa, jotta elämänlaatu paranisi ja aktiivinen elämä voisi jatkua mahdollisimman pitkään, kertoo Saga Torilinnan johtaja **Helena Tiainen**.

Saga Torilinnassa apua on saatavilla ympäri vuorokauden. Asunnoissa on turvahälytysjärjestelmä, jolla saa hoitajan nopeasti paikalle äkillisissä tilanteissa.

Palveluja itsenäisen elämän tueksi

Monet Saga Torilinnan asukkaista eivät vielä tarvitse hoitopalveluita, mutta he nauttivat palvelutalon mahdollistamasta helpommas-
ta arjesta.

– Nämä ovat heidän kotejaan. Jokainen saa tehdä kodistaan omannäköisensä esimerkiksi sisustamalla, korostaa Tiainen.

– Jos täällä haluaa olla itsekseen, on oikeus olla. Ja jos haluaa seuraa ja toimintaa, niitä on saatavilla talon alakerrassa.

Asukkaille laaditaan yksilöllinen, omaa toimintakykyä tukeva palvelupaketti, johon voidaan lisätä tarpeiden mukaisesti lisäpalveluita. Kevytturva-palvelupaketti sisältää esimerkiksi säännöllisen siivouksen sekä päivittäisen lounaan, jonka lisäksi palveluta-

lon ravintolasta on saatavilla muita aterioita.

Saga Torilinnassa on myös kahvila, jossa on anniskeluoikeudet. Saatavilla ovat lisäksi talon fysioterapeutin, jalkahoitajan ja parturikampaajan palvelut.

Yhteisöllisyyttä ja aktiivista arkea

Saga Torilinnassa kenenkään ei tarvitse jäädä yksin: seura ja ympäristö itsessään ovat erinomaista aktivointia. Talosta löytyy niin kuntosali kuin sauna- ja allasosastokin. Lisäksi tarjolla on monipuolisesti harrastus- ja kulttuuritoimintaa.

Saga Torilinnan oma vapaa-ajanohjaaja suunnittelee ja ohjaa harrastus- ja kulttuuritoimintaa arkipäivisin. Viikonloppuisin on ohjaajan suunnittelemlia itse ohjautuvia ryhmiä.

– On bingoa, tuolijumppaa, kuntosaliryhmää, toivekonserttia, käsityöryhmää, tietovisaa, kertoo Tiainen. Hän mainitsee yhteisten musiikkihetkien olevan erityisen suosittuja. Vähintään kerran viikossa talossa vierailee esiintyjä, ja asukkaille järjestetään myös yhteisiä retkiä.

Tervetuloa tutustumaan!

Saga Torilinna sijaitsee Lappeenrannan keskustassa, kauppatorin reunalla. Vierestä löytyy kauppa postipalveluineen, ja keskustan muut palvelut ovat lyhyen kävelymatkan päässä.

Vuonna 2017 rakennetun talon asunnot ovat noin 30–43 -neliöisiä, yksiöitä ja kaksioita. Myös esteettömyys on niissä huomioitu.

– Asunnot on rakennettu niin, että apu-

välineillä liikkuminen on helppoa, kertoo Tiainen.

Saga Torilinnasta löytyy myös valmiiksi kalustettuja asuntoja tilapäistä asumista varten. Näitä hyödynnetään esimerkiksi omaishoidon vapailla tai oman asunnon ollessa remontissa.

– Tai joku voi sairaalahoidosta päästyään haluta, että on jonkin aikaa vähän apua ja esteetön asunto.

Taloon voi tulla tutustumaan keskiviikkoisin klo 13 yleisillä esittelykierroksilla tai varata itselleen yksityisesittelyn.

– Tänne voi tulla myös niin sanotulle Virkistävälle viikolle, lisää Tiainen. Viikon kokeilu-
luasumisen aikana voi tutustua paremmin Saga Torilintaan kotina, sen asukkaisiin ja palveluihin. Talossa tarjottujen aamupalojen ja lounaiden lisäksi viikkoon sisältyy myös hieronta ja jalkahoito.

SAGA
PALVELUTALOT

Saga Torilinna
Snellmaninkatu 3 D, 53100 Lappeenranta
Lisätietoja ja yksityisesittelyt:
Helena Tiainen, Saga Torilinnan johtaja
puh. 050 3545 989
helena.tiainen@sagacare.fi
www.sagacare.fi/torilinna

RISTIKKO  Aikoja sitten **Peltoverbi** |  Istä Khalifa **Reikäiset** | **Saa-ressa**  Laatiija: Juha Kairavuo / www.aikakuva.fi **Tauti** Ahkeria miehiä?



Terävä bändi
Raipia Vaukonen

Italiasta
PRESSA KUVIA

 **1/7 x2**

  Pake-tissa  **MOKA**  Val-tio

Matka -1.

Riita Usk.

Tikin kaimat

Tiloja Uusi

Toimet -1.

Erit-teet x2

Äiti -kävely

Kurssi verbi

Koivu Salo

Kos-teita

Tukko

Poi-kia

Naisia Kar-hu

Sikaa

Merta

Paperi verbi

Joensuu Joronen

Käännös

Mies -linja

Kamu

Hu-pia

Osta halvalla EN OSTA! Soita

Kotti En osaa...

Mälja

Alus-toja

Vievät vettä

Lähi-itää

Lap-silla Luetut

Lyön-nit

Ha-gen

Bl-LEET

Suru Muru

Urh. laji

Pirkan-maalla

Pyö-rivä

Juu-sela Pa-kassa

- suoja

Sa-teet-kin

Oot ekana



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

Kirjavat kuntotarkastukset

Kuntotarkastuksen tekeminen ennen kiinteistökauppaa on hyvin yleistä. Tarkastuksen tavoitteena on tuottaa tietoa tarkastettavasta kohteesta, kuten mahdollisista vaurio-, terveys- ja käyttöturvallisuusriskeistä, korjaustarpeista sekä erilaisista toimenpide-ehdotuksista. Tarkastus tehdään usein sekä ostajan että myyjän toimeksiannosta, jolloin kustannuksista vastataan puoliksi. On myös mahdollista, että vain toinen kaupan osapuoli tilaa kuntotarkastuksen.

Kuntotarkastusalaa ei ole säädelty eli periaatteessa kuka tahansa voi toimia kuntotarkastajana. Toimintaa ei valvota mitenkään ja tarkastajia onkin hyvin erilaisia. Tarkastaja voi kutsua itseään pätevyityneeksi kuntotarkastajaksi, mutta tämä ei välttämättä todellisuudessa tarkoita yhtään mitään. Lisäksi termiä "kuntotarkastus" hämärtävät eri nimillä tehdyt tarkastukset: saatetaan puhua kuntokatselmuksista, asuntokaupan alkukartoituksista tai kuntokatsastuksista. Tarkastusten hinnat vaihtelevat muutamasta sadasta eurosta tuhansiin euroihin, samoin raporttien laatu ja sisältö voivat olla hyvinkin kirjavia.

Tarkastajien osaamistasossa on usein suuriakin eroja, mikä vaikuttaa sekä tehtyihin havaintoihin että niistä tehtäviin johtopäätöksiin. Tarkastukset eivät välttämättä ole sisällöltään asuntokaupan kuntotarkastusta koskevan suoritusohjeen mukaisia ja esimerkiksi mittaukset saatetaan tehdä virheellisesti. Haasteena on myös raportoinnin vaihteleva taso: kirjaukset ovat epäselviä, suositukset ja johtopäätökset pahimmassa tapauksessa väärinä ja toimenpidesuosituksien saattavat puuttua kokonaan. Tästä aiheutuu kuntotarkastuksille mainehaittaa, samoin riskit kaupan jälkeisille riidoille kasvavat. Kaiken lisäksi alalla väärin toimijoita ei yleensä saada vastuuseen puutteellisesta valvonnasta johtuen.

Ongelmia tuottavat myös raporttien tulkintaongelmat. Tilaaajat eivät aina välttämättä ymmärrä tarkastusten sisältöä tai rajoituksia. Esimerkiksi LVIS-järjestelmien osalta tarkastus rajautuu vain näkyviin osiin, saatuihin tietoihin sekä teknisen käyttöiän tarkasteluun. Kirjausten merkitys ei aina avaudu lukijalle: merkintä "ei vaurioita" voi johtaa siihen, että tilaaja olettaa kaiken olevan hyvin ja sivuuttaa mahdol-

liset lisätutkimussuosituksia. Parhainkaan kuntotarkastus ei auta rajaamaan riskejä kiinteistökaupassa, mikäli raportin lukija ei ymmärrä lukemaansa.

Mikäli päädytään riitatilanteeseen, kuntotarkastusyrityksen vastuuta voi olla hyvin vaikea näyttää toteen. On epäselvää, sovelletaanko tilanteeseen kuluttajansuojalakia, joka sisältäisi useita pakottavia säännöksiä, joista ei voi poiketa kuluttajan vahingoksi. Mikäli lakia ei sovelleta, noudatetaan lähtökohtaisesti tarkastusyrityksen yleisiä sopimusehtoja, joissa saatetaan puolestaan esimerkiksi noudattaa KSE2013-ehtoja. Nämä sisältävät merkittäviä vahingonkorvausvastuuta koskevia vastuunrajoituksia.

Kuntotarkastuksen laadun varmistamiseksi kannattaa käyttää kuntotarkastajaa, joka noudattaa kuntotarkastuksista laaditun KH-kortin ohjeita eli ns. asuntokaupan kuntotarkastuksen suoritusohjetta. Tällöin kuntotarkastuksesta tulee todennäköisemmin sellainen, kuin se on tarkoitus olla. Hintaan kannattaa kiinnittää huomiota, koska halvalla saa harvoin hyvää. Kuntotarkastusliikkeen ja kuntotarkastajan taustat ja koulutus olisi myös syytä tarkistaa: tarkastajalla olisi hyvä olla rakennusalan koulutus ja asiaankuuluva FISE-pätevyys.

Koska kuntotarkastusalaa ei säädelä, tilaajan on itse selvitettävä tarkastajan pätevyys, koulutustausta ja kokemus. Tämä asettaa yksittäiselle maallikolle paljon vastuuta.

Kiinteistöalan asiantuntijat ovat jo kauan toivoneet lainsäädäntöä kuntotarkastusten laadun parantamiseksi. Tarkastuksista tehtiin lakialoite, jonka tavoitteena oli laatia tarkastajille pätevyysvaatimukset sekä parantaa tarkastusten laatua, raporttien luettavuutta ja informatiivisuutta. Valitettavasti aloitetta ei kuitenkaan ehditty käsitellä edellisellä hallituskaudella eikä tiedossa ole, milloin mahdollista sääntelyä voitaisiin odottaa.

Hyvin tehty kuntotarkastus voi olla pelastus kiinteistökaupoissa. Ottaen huomioon, mikä merkitys kuntotarkastuksilla yhteiskunnassamme on ja kuinka paljon riitoja huolellinen tarkastus voisi ehkäistä, kuntotarkastusyritysten toimintaa ja vastuuta koskevalle lainsäädännölle olisi suuri tarve.

NOPEILLE TALVIPAKETTI KAUPANPÄÄLLE ARVO 1620€

Lumilevy 150 cm, Tuulilasi, Vinssi, Ylläpitolaturi ja Perävaunupistoke!

TGB 550 MAX EPS T3b GREY EDITION
OHJAUSTEHOSTIMELLA!

60 km/h

NYT 7990€ +tk
Rahoituksella alk. 169€/kk.

TGB 4 VUODEN TAKUU

MADE IN TAIWAN

- Isoin maavara 30,5 cm
- Vetokyky yli 920 kg
- 26" Testivoittajarenkaat ym.

SAA AJAA TIELLÄ!

- Full LED valot
- Alumiinivanteet

EU JA USA patentti.

Finman V-AURA

Kysy V-auran VAIHTOTARJOUSTA kaupanpäälle tulevan 150 cm lumilevyn tilalle!

RHS Palkkirunko vetokoukkuun asti joka ottaa iskut vastaan jos aura tärnä johonkin.

Auran irrotus muutamassa sekunnissa.

MARKKINOIDEN PARASI!

9 Eri asentoa pikasokilla: Sivuilehtittäväksi tai kerääväksi. Suoraksi ja V-malliksi taaksepäin jos lunta tulee tielle kymmeniä senttejä.

TAKUU 10 VUOTTA!

KATSO KOKO VALIKOIMA www.rally.fi

Otamme vaihdossa mönkijät, moottoripyörät, autot ym.

60 km/h
550 XWOLF TOURING T3b

Markkinoiden tehokkain 500 luokan mönkijä.
- Teho 32 Kw / 44 Hv
- Vääntö 53 N-m / 5200 rpm

3 VUODEN TAKUU

SAA AJAA TIELLÄ!

2/4-veto + lukko edessä.

Värit: Sininen ja musta.

Ohjaustehostimella
5980€ +tk
Rahoituksella alk. 119€/kk.

UUTUUS

SUOMESSA YLI 150 HUOLTOPISTETTÄ.

SÄHKÖMOPOJEN MERCEDES!

Isoin kauppakassi jolla saa ajaa ilman ajokorttia!

(ennen 1985 syntyneet!)

Max.nopeus:

45 km/h

Rekisteröity:

2 hengelle

Kantavuus:

190 kg.

Paino: 320 kg.

Värit: Metallipunainen ja

sininen.

KÄÄNTYVÄLLÄ KUSKIN ISTUIMELLA!

Takuu 2 v.

Lisävarusteena nastarenkaat alumiinivanteilla.

TGB 550 PRO ABS LED
OHJAUSTEHOSTIMELLA

80 km/h

NYT 8490€ +tk
Rahoituksella alk. 169€/kk.

Tasauspyörästä takana. Säädetävät iskunvaimentimet lisäsäiliöillä. Markkinoiden hienoin 1000 cc työhön ja vapaa-aikaan!

TGB 1000 V-Twin LTX PRO ABS

NYT 13990€ +tk
Rahoituksella alk. 265€/kk.

4x4

80 km/h

85 Hv.

Vetokyky yli 1200 kg.

Finman V-AURA 1290€

LANCINI
Takuu 2 v.

2 hlö.

60 km/h

RALLY 300 EFI T3B

3990€ (4990€) +tk
Rahoituksella alk. 98€/kk.

UUTUUS

KAUPANPÄÄLLE: VINSSI, TUULILASI.

TRAKTORI-MÖNKIJÄ

LUMILEVYN KANSSA

4490€ +tk

Rally SÄHKÖMOPO USA 3000

- Täysautomaatti, pakki

Tehokas 3Kw moottori

NYT kaksi versiota!

1 LYIJYGEELI-AKUILLA
Max. ajomatka jopa 95 km latauksella.

7990€ +tk
Rahoituksella alk. 169€/kk.

2 LITIUM-AKUILLA
Max. ajomatka jopa 150 km latauksella.

9990€ +tk
Rahoituksella alk. 179€/kk.

TILAA HETI OMASI! NOPEAT TOIMITUKSET RAHDILLA KOTIIN ASTI!
KATSO KOKO VALIKOIMA www.rally.fi Meillä takuu, varaosat ja huolto pelaa varmasti!

MODULARBOX OY
MÖNKIJÄ CENTER

Kartanonherrantie 9,
02920 ESPOO kehä III
Avoinna: Ark. 10-17, La 10-13

Tilaukset ja tiedustelut puh. 09 595 510
tai s-postilla: myynti@rally.fi
tai netistä www.rally.fi sivuilta 040 553 2428