

KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIJULKAISU 2026
KESKI-UUSIMAA

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN
POHJAKSI



KIINTEISTÖRATKAISUT KESKI-UUSIMAA 2026

Painosmäärä 2 000 kpl

Jakeluyhtiö Suomi Oy

Kustantaja

Nexus Media Oy, Tampere

www.nexme.fi

Julkaisija

Nexus Media Oy, Tampere

Tekstit

Advertoriaalit: Mari Pihlajaniemi, Elina Salmi

Artikkelit: Mari Pihlajaniemi, Elina Salmi, Ulla Sirén

Taitto ja graafinen suunnittelu

Nexus Media Oy

Printall AS 2025

Korjaushankkeita horisontissa – mutta mistä rahoitus?



Mittavat peruskorjaushankkeet alkavat olla ajankohtaisia etenkin 1970-luvulla, myös myös 1980–1990-luvulla rakennetuissa taloyhtiöissä.

Esimerkiksi Kiinteistöliitto kartoitti taloyhtiöiden remonttitarpeita syksyn 2025 Korjausrakentamisbarometrissaan. Barometristä ilmeni, että vastaushetkellä syys-lokakuussa entistä useampi taloyhtiö oli suunnittelemassa tulevia korjaushankkeitaan, ja 32 prosentilla taloyhtiöistä oli korjaushanke menossa tai hanke oli juuri päätynyt.

Samalla taloyhtiöiden velkamäärät ovat kasvaneet verrattuna parin vuoden takaiseen tilanteeseen. Velkaa ovat paisuttaneet etenkin suuret peruskorjaukset, putki- ja julkisivuremontit.

Korjaustarpeita olisi edelleenkin, ja tilanne niiden osalta monella taloyhtiöllä hyvin ajankohtainen.

Joidenkin taloyhtiöiden viime vuosina raportoimat lainansaantahaasteet ovat kuitenkin jatkuneet, ja jopa jossain määrin yleistyneet kaikkialla Suomessa verrattuna vuoteen 2023. Varsinkin pienillä taloyhtiöillä on ollut haasteita löytää rahoitusta hankkeisiinsa, jolloin viime kädessä ratkaisuna ovat olleet osakkaiden henkilökohtaiset lainat.

Korjauksia ei voi lykätä loputtomiin, sillä lykkääminen usein vain pahentaa tilannetta. Monia taloyhtiöitä kiinnostanevat siis ratkaisut, joilla niiden korjaustarpeet voitaisiin hoitaa kestävästi ja kustannustehokkaasti. Olemmekin koonneet tähän julkaisuun tietoa ja toimijoita, joista toivomme olevan hyötyä taloyhtiöille, niin suurille kuin pienillekin, niiden valmistautuessa tuleviin korjaushankkeisiinsa.

Lämpimin terveisin,

Petri Kaukonen
päätoimittaja



LUE MYÖS
DIGIVERSIO!



SISÄLTÖ

1 KORJAUSHANKKEITA HORISONTISSA – MUTTA MISTÄ RAHOITUS?

Päätoimittaja Petri Kaukonen

5 PIHA & RAKENNUSHANKKEET

6 Piharemontin tärkein osa on pinnan alla

10 Taloyhtiön turvallisuus koostuu monista pienistä asioista

13 Vinyylitalo Oy – Huippukestävä vinyyliaita on helppohoitoinen ja edustava ratkaisu

15 ULKOVAIPPA & KOSTEUDENHALLINTA

16 Julkisivun peruskorjaus on enemmän kuin ehostusta

20 Vaikeutuvat sääolosuhteet tuntuvat myös taloyhtiöissä

23 Balkonser Oy – Ovathan taloyhtiösi parvekelasitukset kunnossa?

**25****LVI & ENERGIA**

26

Energiakustannukset hallintaan uusilla tekniikoilla ja toimintatavoilla

30

Taloyhtiön sisäilmaongelmien jäljille

32

Jokiväri Oy – Luottokumppani kaikkiin taloyhtiön remontteihin

33**PALVELUT & ASUMINEN**

34

Mielikuva taloyhtiöstä syntyy jo porraskäytävässä

37

Digitalisaatio taloyhtiössä – hyötyjä ja haasteita

40

Lift24 Oy – Hissisi Paras Ystävä – Huollot, Korjaukset ja Modernisoinnit

41

Lounea Palvelut Oy – Kerrostalot uhkaavat jäädä digitaalisen kehityksen jalkoihin
– ratkaisu on viedä valokuitu huoneistoon asti

Vaihtolavapalvelut.fi

Talkoolavat - Suursäkit - Maa-ainekset - Pihatyöt p. 0400 997 657 • myynti@vaihtolavapalvelut.fi



Siellä missä tarvitaan - silloin kun tarvitaan

LUE MYÖS RIKASTETTU DIGIVERSIO JULKAISUSTA

OSOITTEESSA

www.digikiinteistoratkaisut.fi/
kiinteistoratkaisut-keski-uusimaa2026

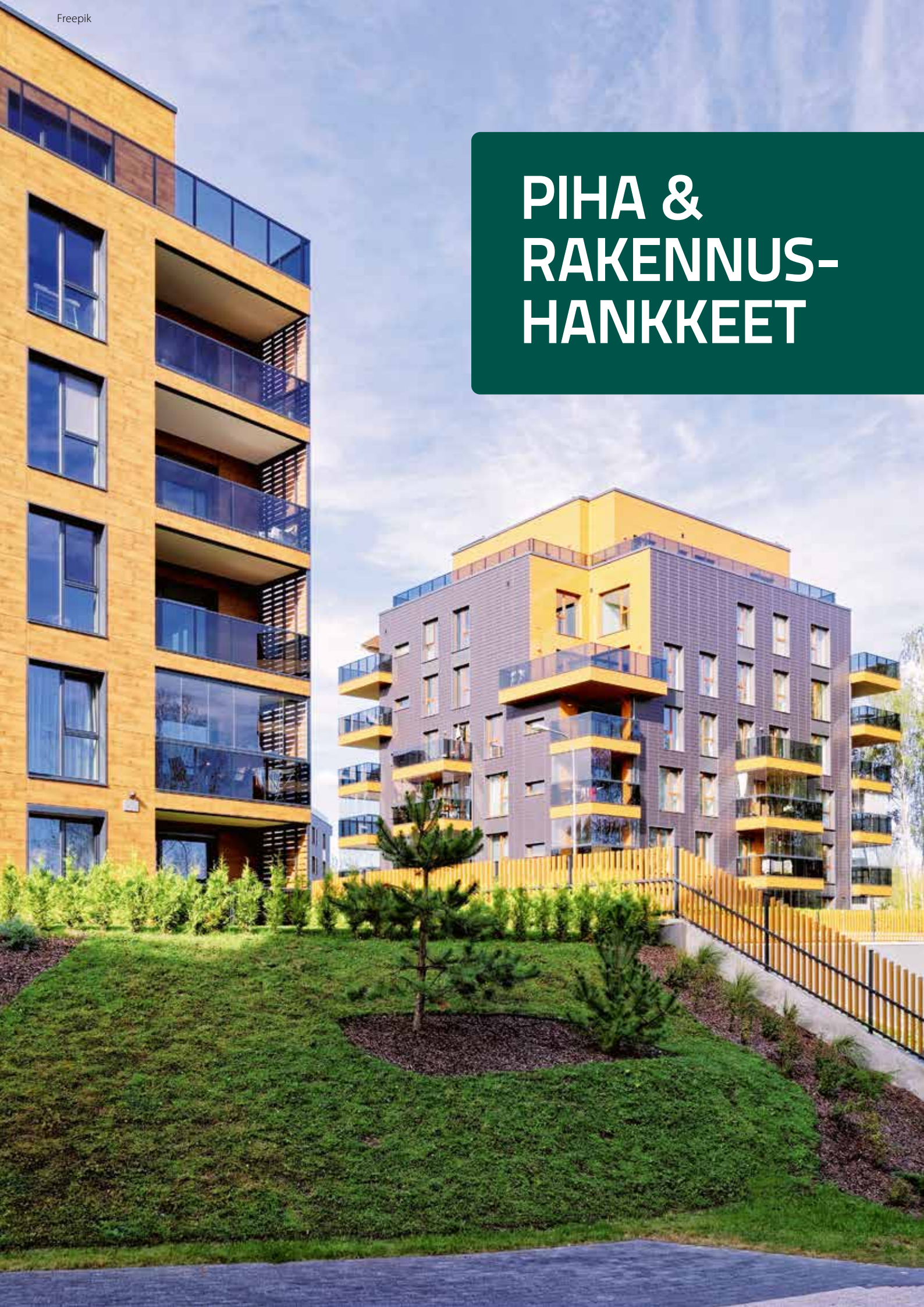
KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIJULKAISU 2026
KESKI-UUSIMAA

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA
HANKINTOJEN POHJAKSI



PIHA & RAKENNUS- HANKKEET





Teksti: Elina Salmi

PIHAREMONTIN TÄRKEIN OSA ON PINNAN ALLA

Kulkua kestävä pihan kannalta ei ole samantekevää, millaiselle perustalle taloyhtiön piha ja kulkuväylät on rakennettu. Totuus nimittäin on, että pihan tärkeimmät ainekset ovat piilossa pinnan alla.

Ensivaikutelman antamiseen ei saa toista tilaisuutta – siksi piha-alue on olennainen osa kiinteistöä. Kupruileva ja reikäinen asfaltti parkkipaikalla ja huonossa kunnossa olevat jalankulkuväylät saavat esimerkiksi asunnon ostoa harkitsevan miettimään, mikä muu on yhtiössä jätetty hoitamatta. Hyväkuntoinen ja siisti piha sen sijaan kertoo talon asukkaista ja heidän arvostuksestaan kiinteistöään kohtaan sekä nostaa tutkitusti kiinteistön arvoa.

– Usein näkee aikaa sitten perustettuja, huonokuntoisiksi pääs-

seitä pihoja, joissa suurin vika on pinnan alla. Piha on esimerkiksi alun alkaen perustettu sorapihaksi ja jossain vaiheessa pinta on asfaltoitu eikä ole tehty minkäänlaisia rakennekerroksia. Asfaltti on saattanut jonkin aikaa kestää, mutta on sitten mennyt vinksin vonksin, koska kunnolliset pohjatyöt ovat jääneet tekemättä, kertoo suunnitteluhortonomi **Marko Pirttijärvi** Piha- ja puistosuunnittelu Pirttijärvestä.

– Huonokuntoiset tai muuttuneet kulkuväylät tai pihan käyttö-

Freepik



Media Potentialin Kuva-arkisto



tarpeen muuttuminen ovat hyvä syy laittaa piharemontti yhtäessä harkintaan. Samassa yhteydessä – kun kerran piha joka tapauksessa kaivetaan auki – on hyvä vaikkapa parantaa turvallisuutta uusimalla valaistusta ja rakentaa tai vähintäänkin varautua rakentamaan sähköautojen latausinfra. Lasten leikki- paikka ja -välineet kannattaa myös tarkastaa ja tarvittaessa uusia nykymääräysten mukaisiksi, jatkaa Pirttijärvi.

Toisinaan piharemontti on tarpeen siksi, että hulevedet ohjautuvat väärään paikkaan, salaojitus on tullut tiensä päähän tai sokkelin vesieristys on rapistunut. Silloin perustukset saattavat altistua kosteusvaurioille eikä tietenkään ole hyväksi, jos nämä talon jalat kastuvat.

Remonttien yhdistäminen tuo säästöä

Suunnitteluvaiheessa eli paljon ennen kuin kaivinkoneet ja työmiehet saapuvat pihalle, on varmistettava, että maanalainen infra – sähköt, vesijohdot, sadevesi- ja jätevesiviemärit ja lämpöputket ovat kunnossa. On harmillista ja kallista, jos muuttaman vuoden päästä hiljattain tehty pinta joudutaan repimään niiden uusimisen vuoksi auki.

Jos asiat maan alla ovat ehjiä ja käyttökelpoisia, mutta lähes-tyvät teknisen käyttöikänsä päätä, kannattaa silloinkin harkita, pitäisikö ne kuitenkin piharemontin yhteydessä uusita. Vaikka remonttien yhdistäminen tietysti nostaa kerralla kokonaishin- taa ja kirpaisee ikävästi osakkaan kukkaronpohjassa, niin se tulee kuitenkin pidemmän päälle aika lailla edullisemmaksi kuin yksitellen tekemällä.

Vaikkei taloyhtiön olisikaan tarkoitus vielä rakentaa sähkö- autojen latauspaikkoja, kannattaa niihin kuitenkin varautua piharemontin yhteydessä, sillä latausinfra parkkipaikoilla on hyvin tärkeä asia tänä päivänä. Siksi on hyvä pyytää jo suunnit- teluvaiheessa sähköalan ammattilainen varmistamaan, että yh- tiön värkeissä on varaa eli pääkeskus on riittävän suuri ja syöt- tövirta ja syöttökaapelit riittävät latausinfraan rakentamiseen.

Jos latauspaikkoja ei ole tarkoitus tehdä juuri työn alla ole- van piharemontin yhteydessä, niin kannattaa ainakin laittaa maan alle valmiiksi varausputket johdotuksia varten. Niitä pit- »



- Kesellä kaupunkia, lähellä luontoa -

- Puunkaadot
- Puunhoitotyöt
- Puiden kuntoarviot
- Kantojyrsinnät
- Pensasaitojen leikkaukset
- sekä muut arboristipalvelut

p. 045 145 2622



www.uudenmaanpihapuu.fi

ASFALTTIHUOLTO OY



- ASFALTOINNIT
- KIVITYÖT
- VIHERTYÖT
- KIVITUHKAUKSET
- SALAOJAT
- MASSANVAIHDOT
- ROUTAKORJAUS
- MAALIMERKINNÄT



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

Arto Hujanen 0400 857 974
Tomi Hujanen 040 532 4848
Paavo Mörk 040 6681666

asfalttihuolto@kolumbus.fi
www.asfalttihuolto.fi





kin saadaan sitten tarvittaessa myöhemmin vedettyä johdot pihan pintoja rikkomatta.

Savipohja tarvitsee salaojituksen

Kun hanke on yhtiökokouksessa hyväksytty ja kaikki tarpeellinen suunnittelutyö tehty, on koneiden ja työmiesten vuoro. Alkuun poistetaan vanhoja maakerroksia tarpeellinen määrä.

– Massojen poistomäärä riippuu pohjamaan laadusta ja siitä, miten raskaille voimille altistuu. Pitääkö pinnan ja rakenteiden kestää jäteauto, kulkeeko pihassa vain henkilöautoja vai liikkuuko pihalla ainoastaan jalankulkijoita ja pyöräilijöitä, toteaa Pirttijärvi.

Pohjamaan laatu – onko se savea, soraa vai moreenia – määrää, millaiset rakennekerrokset pihaan tarvitaan. Ihanteellinen olisi läpäisevä, routimaton pohja, mutta sellaista ainakaan ei ainakaan Etelä-Suomessa kovin usein löydy.

Jos pohjamaa on savea, tarvitaan kunnollinen ja hyvin tehty salaojitus, jotta rakenteet pysyvät kuivana. Muuten tiukka savi muodostaa helposti altaan, johon vesi jää lillimään.

Jokainen kerros tiivistettävä kunnolla

Massojen poiston jälkeen aletaan koota uutta pihaa kerros kerrokselta. Pohjamaa tasoitetaan ja sen päälle tulee suodatinkangas. Eri-tyisen tärkeä se on savimailla, joissa on vaarana, että maa-ainekset

sekoittuvat keskenään.

Suodatinkerroksen päälle tulee jakava kerros. Aiemmin käytettiin pääsääntöisesti kalliomursketta, mutta sen on nykyisin korvanut kierrätysbetonista tehty murske. Kierrätysbetoni toimii myös kantavana kerroksena.

– Betonimurske ei enää ole kauhistus, vaan sitä saa ihan luvan kanssa käyttää. Käyttö kannattaa kuitenkin varmistaa alueen ympäristöviranomaisilta. Esimerkiksi pohjavesialueilla kierrätysbetonia ei saa käyttää. Se on hyvää betonin uusiokäyttöä ja halvempaa kuin kalliomurske. Lisäksi siinä on paljon parempi kantavuus kuin kalliomurskeessa ja kylkiäisenä luonnonkalliot säästävät murskaamiselta, sanoo Pirttijärvi.

Jakavassa kerroksessa on mukana melko erikokoista ainesta hieka pienenköihin murikoihin. Jakavan kerroksen päälle tulee kantava kerros, joka on pitkälti samaa tavaraa kuin jakava kerros, joskin tavallisesti raekooltaan tasaisempaa. Jokainen kerros tiivistetään maantiivistäjällä eli täryttimellä. Jakava ja kantava kerros yhdessä muodostavat pihan kantavan kerroksen.

Kantavan kerroksen päälle tulee tasauskerros, jolla pinta tasataan ja profiloidaan lopullista päällystettä varten. Tasauskerros on yleensä murskesoraa, jonka raekoko on 0-32 millimetriä. Jos pihaan tai kuluväylille tulee asfaltin sijasta kiveys, tarvitaan sen alle vielä kerros asennushiekkaa.

– Kerrosvahvuudet riippuvat siitä, millaiselle rasitukselle pihan osa joutuu. Se tieto löytyy ihan taulukoista, mutta parhaan lopputuloksen saa, kun teettää maaperä- eli pohjatutkimuksen ja etenee sen pohjalta, muistuttaa Pirttijärvi.

” Jos latauspaikkoja ei ole tarkoitus tehdä juuri työn alla olevan piharemontin yhteydessä, niin kannattaa ainakin laittaa maan alle valmiiksi varausputket johdotuksien varten.

Rakennusmääräyskokoelmassa on kerrottu, mitä pitää ottaa huomioon portaita, luiskia ja kaltevuksia rakennettaessa, mutta pihan pohjatöitä ne eivät juurikaan ohjaile. Yleisiä suunniteluohjeitaohjeita, joskaan ei pohjatöitä koskevia, on kaupunkien ja kuntien omista rakennusohjeista.

Parkkipaikan pinta voi olla muutakin kuin asfalttia

Viimeinen silaus piharemontissa onkin sitten pintakerros. Aiemmin saattoi parkkipaikka olla yhtä laajaa asfalttikenttää, mutta nykyään suositetaan paljon läpäiseviä pintoja, koska hulevedet pyritään johtamaan ensisijaisesti muualle kuin sadevesiviemäriin.

– Hulevedet pitäisi pystyä käsittelemään omalla tontilla niin, etteivät ne päädy pääosin sadevesiviemäriin. Pyrkimyksenä on, että viemärilinoja rasitetaan mahdollisimman vähän. Esimerkiksi asfalttikentällä vedet tulisi ohjata huolella tehtyjen hulevesikaatojen avulla niin, että ne ohjautuvat kentän reunoille hulevesipainanteisiin, toteaa Pirttijärvi.

– Koska kaupunkitulvat ovat valitettavasti lisääntyneet, on selvää, että myös tulvareittiä pitää pystyä varmistamaan. Samoin pitäisi pystyä varmistamaan se, että jos esimerkiksi sadevesiviemäri tukkeutuu, niin vedelle on tulvareitti jonnekin muualle kuin talon rappuun.

Onneksi pihan pintamateriaaleiksi on paljon muitakin vaihtoehtoja kuin asfaltti. Läpäisevää pintaa voi vaikkapa parkkipaikoilla tehdä niin, että ajoväylä on asfaltoitu, mutta varsinaiset parkkiruudut on tehty nurmikivellä tai betonikiveyksellä. Toki parkkipaikan pinta voi olla kokonaisuudessaan kivetty.

Jalankulku- ja pyöräilylle puolestaan sopii hyvin esimerkiksi sora, kivituhka ja betonikiveys.

– Jalankulkuväylillä pitää ehdottomasti huomioida esteettömyys. Siksi esimerkiksi nurmikiivi ei ole ihanteellinen ratkaisu, sillä se on pyörätylillä liikkuvalla tosi hankala alusta. Jos käytetään soraa tai kivituhkaa, se pitää tiivistää täryttimellä hyvin tiiviiksi, jotta pinta pysyy kovana, sanoo Pirttijärvi.

Piharemontin viimeistelevät uudet nurmialueet ja remontin alta poistettujen kasvien ja pensaiden korvaaminen uusilla. Samassa yhteydessä on hyvä myös pyytää ammattilaista huoltamaan vanhat, remontissa säilyneet kasvit, jotta piha on kokonaisuutena kaunis ja siisti. ■



Kaivuutyöt

Pihatyöt



alfakivi

050 370 0347

info@alfakivi.fi

www.alfakivi.fi

ÄLÄ OHITA
-AINAKAAN ASFALTTIASIOISSA

- Pihojen asfalttoinnit: rivitalot, kerrostalot, omakotitalot
- Kattavat pohjatyöpalvelut
- Isot ja pienet reikäkorjaukset
- Parkkiviivat
- Kohteiden kartoitukset korjausohjeistuksineen

Ota yhteyttä ja pyydä

**ILMAINEN
ARVIOINTI**

050 585 2880



ASFALTTIURAKOINTI KK OY

www.asfalttiurakointikk.fi



Teksti: Elina Salmi

TALOYHTIÖN TURVALLISUUS KOOSTUU MONISTA PIENISTÄ ASIOISTA

Turvallinen asuminen koostuu monesta pienestä asiasta. Paloturvallisuus tulee ykkösenä, mutta tärkeitä ovat myös oikeanlainen valaistus sekä hissi-, sähkö- ja lukitusturvallisuus. Yhtiön vakuutusturvankin pitää olla ajan tasalla.

Merkittävä muutos yhtiön paloturvallisuuteen on se, että ensi vuoden alusta asuntojen palovaroittimet ja niiden toimintakunnon varmistaminen ovat taloyhtiön vastuulla. Nyt on menossa siirtymäaika ja ympäri Suomen onkin käynyt kuhina, kun asuntojen kattoihin on ruuvailtu varoittimia.

– Taloyhtiöt ovat saaneet itse päättää, millaiset varoittimet ovat

heidän yhtiössään sopivimmat ja miten niiden toimintakunto varmistetaan. Kun siirtymäaika päättyy, pitäisi taloyhtiössä olla myös ylläpitosuunnitelma varoittimille ja asukasohje, toteaa palontorjuntatekniikan asiantuntija **Lauri Lehto** Suomen Pelastusalan keskusjärjestö SPEK ry:stä.

– Toimintakunnon varmistaminen tarkoittaa käytännössä palo-

varoitimen vaihtamisesta, huollosta ja vaikkapa paristonvaih-
dosta huolehtimista. Jos siis yhtiössä on päädytty aikaisemmin
hyvinkin yleiseen, yhdeksän voltin paristoa käyttävään malliin,
kuuluu yhtiön hoitaa paristonvaihto. Asukkaan vastuulla on lait-
teen annettujen ohjeiden mukainen testaaminen ja vikatilanteis-
ta ilmoittaminen, jatkaa Lehto.

Markkinoilla on myös malleja, joissa on pitkäikäinen, jopa
kymmenen vuotta kestävä akku. Kun se tulee tiensä päähän, pi-
tää koko laite uusia. Pitkäikäinen paristo helpottaa huoltotar-
vetta.

Alkusammutuskalusto omassa asunnossa

– Ensimmäinen lenkki paloturvallisuudessa on juurikin se palova-
roitin. Sen jälkeen tarvitaan alkusammutuskalustoa sekä ohjeet
niin avun hälyttämisestä kuin siitä, minne ja milloin rakennukses-
ta poistutaan. Koko ketju pitäisi olla mietittynä ja asukkaille vies-
tittynä ajoissa, listaa rakennetun ympäristön vanhempi asiantun-
tija **Ilpo Leino** SPEK ry:stä.

– Taloyhtiön kannattaisi mielestäni kannustaa asukkaita
hankkimaan itselleen alkusammutuskalustoa. Sellaisia ovat esi-
merkiksi sammutuspeitto ja käsiammutin. Jos sammutinta jou-
tuu etsimään jostain käytävältä, niin samoin tein kannattaa jatkaa
ulos rakennuksesta ja soittaa palokunnalle, jatkaa Leino.

Aiemmin käsiammuttimen piti määräysten mukaan olla vä-
riltään punainen ja monet karsastivat sitä omaan sisustukseen
sopimattomana. Tämän vuoden alusta määräykset muuttuivat ja
nyt sammuttimista voi löytyä jokaiselle sopiva. Kotikäyttöön ne
saavat olla erivärisiä, jollakin tutulla kuosilla somistettuja tai esi-
merkiksi sellaisia, joissa on jokin omiin harrastuksiin sopiva kuva.
Uudistuksen uskoi alentavan hankintakynnystä.

Pelastussuunnitelma asukkaidenkin tietoon

Kotikäyttöön sopivia sammuttimia ovat esimerkiksi kolmen tai
kuuden litran nestepohjainen sammutin. Jos sitä joutuu käyt-
tämään, on jälkisiivous selvästi helpompaa kuin jauhesammut-
timen käytön jäljiltä. Lieden äärellä liekkien tukahduttaminen
kannella tai sammutuspeitolla on hyvä ensimmäinen vaihtoehto,
sillä rasvapaloon ei saa missään tapauksessa kaataa vettä.

”Normaaliin” tulipaloon – esimerkiksi kokkauksesta tai kynt-
tilästä alkunsa saaneeseen – on alkusammutuskalusto hyvä apu.
Tavalliset tulipalot alkavat yleensä pienestä ja ovat aluksi maltilli-
sia. Sähkölaite- ja akkupalot ovat sitten asia erikseen.

– Jos alkusammutus ei ota onnistuakseen, sitä ei itseään vaa-
rantamatta pysty tekemään tai tuntuu vähänkään siltä, ettei osaa
tai uskalla, niin sitten poistutaan asunnosta ja soitetaan apua ul-
koa. Ensimmäinen sääntö on aina se, että ihmiset pitää saada tur-
vaan, muistuttaa Ilpo Leino.

– Taloyhtiöllä pitää säädösten mukaan olla pelastussuunnitel-
ma ja se pitäisi jalkauttaa asukkaille niin, että jokainen tietää, mi-
ten toimia tulipalo- tai muussa hätätilanteessa. Jokainen asunto
on oma palo-osastonsa, joten jos omassa asunnossa ei pala, kan-
nattaa useimmiten pysyä siellä. Porraskäytävän savukaasut voi-
vat olla erittäin vaarallisia, joten sinne ei kannata suin päin ryn-
nähtä.

Akkuja on hyvä ladata vain paikalla ollessa

Kovasti yleistyneet sähköpolkupyörät ja omat sähköpotkulau-
dat ovat tuoneet uuden turvallisuusrisikin eli akkupalon vaaran.
Niidenkin varalta taloyhtiössä pitäisi olla ohjeet oikeasta tavas-
ta toimia.

– Akkupalo on aina haasteellinen, koska se voi olla hyvinkin
yhtäkkiäkin ja dramaattinen tapahtuma. Lämpötila nousee het-

»

VÄESTÖNSUOJAN TARKASTUS JA HUOLTO ON LAKISÄÄTEISTÄ

Vastuu väestönsuojan käyttövalmiudesta
ja laitteiden kunnosta on kiinteistön
omistajalla tai taloyhtiön hallituksella.

Tarkastajallamme on Pelastusopiston vss-koulutus
ja Rakentamisen serfikaatti / vss-tarkastaja

Ota yhteyttä ja pyydä tarjous, info@hysh.fi



HYVINKÄÄN
SAMMUTINHUOLTO OY

Riihimäenkatu 83, 05880 Hyvinkää
p. 019 488 002, 040 5215 746



www.hysh.fi

KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI



LUKITUUS- JA TURVALLISUUSPALVELUT JOKAISEEN KOTIIN



ASENNUS- JA HUOLTOPALVELUT



TURVATEKNIikka



MYYMÄLÄ

**24/7 Päivystys
040 536 8000**



☎ 020 743 7560

jarvenpaa@lukkolut.fi

www.lukkolut.fi

Alhotie 14, 04430 Järvenpää



kessä korkeaksi ja ympäristössä olevat palonarat tavarat – lakanat, verhot, lehdet – saattavat syttyä akkupalon seurauksena, sanoo Lauri Lehto.

– Kodissa mahdollisia akkupalon aiheuttajia ovat esimerkiksi puhelimet ja muut pienet akkulaitteet sekä nuo edellä mainitut sähköpolkupyörien ja -skuuttien akut. Ne ovat muutenkin riskialttiimpia syttymään, koska ovat vaihtelevammissa ja kovemmassa käytössä ja saattavat saada kolhuja. Samoin jos akkua aletaan ladata heti kovan käytön jälkeen ilman, että akku ehtii jäähtyä ja rauhoittua, syntyy ylikuumenemisen ja siten myös syttymisen vaara.

Isompia akkulaitteita ladattaessa on hyvä huolehtia siitä, ettei latausta tehdä poistumistiellä eikä akun lähistöllä ole herkästi syttyviä materiaaleja.

Perussääntö onkin, että akkulaitteita pitäisi kohdella kuten pikkulapsia – niitä ei voi jättää kotiin yksin ja valvomatta. Kun kaikkia laitteita ladataan vain silloin, kun ollaan itse hereillä ja paikalla, niin mahdollinen palo havaitaan nopeasti ja ehditään toimia. Kun yöllä herää kesken unien palovaroittimen ääneen, kestää hetken ymmärtää, mitä on menossa ja palo ehtii pidemmälle.

Jos sähköauton akusto syttyy syystä tai toisesta palamaan, on ainoa oikea tapa mennä turvaan ja hälyttää apua. Isossa akkupalossa – kuten jo sähköpyörän kokoisessa laitteessa – syntyy paljon myrkyllisiä kaasuja ja siksi sammuttajalla pitää olla ammattimaiset suojavarusteet.

arvitaanko teillä turvamerkkivaloja?

Asumisen turvallisuuteen liittyy toki paljon muutakin kuin paloturvallisuus. Esimerkiksi oikein suunniteltu ja toimiva valaistus on paitsi turvallisuustekijä, myös osa viihtyisyyttä.

– Riittävä valaistus siellä missä sitä tarvitaan – niin sisällä kuin ulkonakin – luo turvaa. Kun valoja ohjataan liiketunnistimilla, niin säästyy myös energiaa, toteaa Lehto.

Jos kiinteistössä on esimerkiksi sokkeloisia kellarikäytäviä, on hallituksen hyvä pohtia, tarvitaanko sinne jälkivalaisevia opasteita tai niin sanottuja turvamerkkivaloja, joissa on oma, sisäänrakennettu akku ja jotka jäävät palamaan myös sähkökatkon aikana. Jos on talon pimeimmässä kolkassa sähkökatkon iskiessä, on enemmän kuin kiitollinen opasteista, joiden avulla pääsee turvallisesti pois.

Myös ulkona pitää valaistus hoitaa niin, ettei synny pimeitä nurkkauksia, joissa hämärähemmot voivat rauhassa puuhailia omiaan. Valaistuksen ylläpito ja huolto on järjestettävä niin, että kaikki pysyy kunnossa.

Lukot kunnossa, avaimet tallessa

Myös lukitusturvallisuudesta on huolehdittava niin, ettei talon tiloihin pääse muut kuin oma väki. Olennainen osa lukitusturvallisuutta on lisäksi avainturvallisuus. Jonkun pitää tietää tarkasti, kenen hallussa on talon avaimia ja ovatko ne kaikki tallessa.

Myös huoltoyhtiön valintaan pitää kiinnittää huomiota, sillä heillä on oleellinen osa talon ylläpidossa. Yleensä luotetaan siihen, että kun ostetaan palvelu, se on silloin lähtökohtaisesti laadukasta. On kuitenkin hyvä miettiä, miten valvotaan tilatun palvelun toteutumista eikä vain makseta laskuja.

Myös vakuutukset ovat osa turvallisuutta. Vakuutus sopimusten sisällön ja kattavuuden tarkastelu säännöllisesti on paikallaan. Tilanteet voivat muuttua suuntaan tai toiseen ja kannattaa ajoittain varmistua siitä, että vakuutusturva ei ole yli- tai alimitoitettu vaan juuri sopiva.



Dreamstime

Turvallisuuskävelyllä selviävät mahdolliset vaaranpaikat

Vuosittainen turvallisuuskävely auttaa pitämään paikat kunnossa niin sisällä kuin ulkonakin. Kaikessa yksinkertaisuudessaan turvallisuuskävely tarkoittaa sitä, että käydään pihat ja rakennukset omalla porukalla ja tarkalla silmällä läpi ja katsotaan, löytyykö puutteita tai korjauskohteita. Kävelyn tueksi löytyy eri sivustoilta tarkistuslistoja, joiden avulla saa kattavan katsauksen siihen omaan ympäristöön.

Olisi hyvä, että porukassa on mukana henkilö kiinteistöhuollosta ja joku sellainen, joka tuntee rakennukset hyvin. Kun mukaan saadaan vielä talon senioriasukas ja äiti tai isä vilkkaan taaperonsa kanssa, niin heidänkin tarpeensa tulevat ilmi kuin huomaamatta.

Yleisten turvallisuustekijöiden tarkastelun lisäksi kannattaa kiinnittää erityistä huomiota lasten leikkipaikkoihin ja vaikkapa istutuksiin. Onko leikkipaikalta mahdollista päästä juoksemaan kadulle tai pihan ajotielle? Onko pihassa myrkyllisiä kasveja tai sellaisia, joiden piikeissä voi satuttaa itsensä?

Säädösten mukaan taloyhtiöllä pitää olla pelastussuunnitelma. Rakennuksen huoltokirja voisi linkittyä pelastussuunnitelmaan, sillä esimerkiksi vesivahinko voi aiheuttaa sähkölaitteissa ongelmia ja mahdollisen turvallisuusuhan. Kun asioita otetaan tarkasteluun säännöllisesti, voidaan jo ennalta torjua monia uhkia.

Asukastiedotusta ei voi liiaksi korostaa. Jokaisella asukkaalla pitäisi olla toimintaohjeet yleisimpien vaarojen varalta ja esimerkiksi poistumisohjeet hätätilanteita varten. Asukasohjeita pitää myös päivittää tarvittaessa. ■

Huippukestävä vinyyliaita on helppohoitoinen ja edustava ratkaisu

Helposti asennettava vinyyliaita maksaa suunnilleen saman verran kuin puuaita, mutta säilyy kauniina vuosikymmenestä toiseen. Toistuvia huoltomaalauksiakaan ei tarvita, kun huolloksi riittää pelkkä pesu aika ajoin.

Vinyyliaitamateriaalit on kehitetty alkujaan Kanadassa Suomea vastaaviin olosuhteisiin. Pohjoisen oloihin kehitetty tuote löi siellä läpi jo 80-luvulla, eikä ihme: toisin kuin puuta, vinyyliaitaa eivät haita nollan molemmin puolin sahaavat kelit.

Vinyylistä tehdyt aitatuotteet ovatkin iskunkestäviä, pitkäikäisiä, edullisia ja lähes huoltovapaita, kuvailee Vinyylitalo Oy:n omistaja **Jukka Toivola**. Siinä missä puuaidan käyttöikä jää keskimäärin 10–15 vuoteen, vinyyliaidalle luvataan jopa 25 vuoden materiaalitakuu.

Läpivärjätty ja UV-suojattu vinyyliaita ei muuta väriään vuosien varrella eikä kovetu, hilseile tai lohkeile. Aitojen lisäksi vinyyli soveltuu erittäin hyvin myös erilaisiin kaiderakennelmiin.

– Jos puukaiteet ovat auringonpaisteessa ja vesisateessa, ne eivät tahdo kestää 10 vuotta kauemmin. Sellaiseen paikkaan on järkevää hankkia vinyylikaiteet.

Vinyyliaidan helppohoitaisuus tuo säästöjä

Vinyylitalo Oy on alansa markkinajohtaja, joka tekee kokonaisvaltaisia aitaremontteja koko Suomen alueella. Vuodesta 2009 lähtien toiminut yritys tarjoaa pitkäikäisiä ja tyylikkäitä vinyyliaitoja ja -kaiteita.

Vinyyliaita on viime vuosina yleistynyt erittäin paljon taloyhtiökohteissa, ja taloyhtiöt ovatkin nykyään Vinyylitalon suurin asiakasryhmä. Toivola arvioi kasvun taustalla olevan osin isännöitsijät, jotka ovat huomanneet vinyyliaitojen hyödyt kohteissaan. Taannoinen tyytyväisyyskyselyssä asiakkaat antoivat tuotteelle, asennukselle ja toimitusketjulle arvosanan 4,7 (asteikolla 1–5).

– Ja nekin asiakkaat, jotka ovat halunneet asentaa aitansa itse, ovat arvioineet asennuksen helpoksi.

Kestävät ja helppohoitaiset vinyyliaidat eivät kaipaa toistuvia huoltomaalauksia, mikä tuottaa merkittävät säästöt ylläpito- ja huoltokustannuksissa vuosikymmeniksi eteenpäin. Sopiva puhdistusväli riippuu Toivolan mukaan muun muassa siitä, miten paljon ympärillä on kasvustoa.

– Kun pesun tekee riittävän usein, aidalle voi riittää ihan vedellä huuhtelu.

Helposti pystytettävä ja kestävä vinyyliaita

Puu- ja vinyyliaidoilla ei ole Toivolan mukaan merkittävää hintaeroa. Kevyempänä vinyyliaita on kuitenkin puuaitaa nopeampi ja edullisempi asentaa eikä vaadi yhtä tukevia perustoja.

Taloyhtiö saa Vinyylitalolta vinyyliaidat helposti joko valmiiksi asennettuna tai tarvikepakettina minne vain Suomessa, Inarista aina Hankoon saakka. Aita on helppo pystyttää myös omatoimisesti, missä apuna ovat yrityksen sivulta löytyvät ohjevideot.

Valikoimaan kuuluu useita eri aitamalleja, joita on saatavilla eri korkeuksilla 1–1,8 metrin välillä riippuen siitä, toivotaanko pihalle näkösuojaa tai raja-aitaa. Väriykseltään vinyyliaidat ovat pääsääntöisesti valkoisia, mutta keväällä on mahdollisesti tulossa yksi malli myös tumman harmaana.

– Aitaprofiilimme ovat paksumpia kuin useilla vastaavilla tuotteilla, mikä tekee aidasta tukevan. Alumiinituettuna se sopii myös parvekkeille ja on ainoana markkinoilla myös lujustestattu.

Jos taloyhtiö miettii aidan hankintaa, hän kehottaa kuitenkin olemaan olla ajoissa liikenteessä. Kevään ensimmäiset asennusajat on myyty jo puolta vuotta aikaisemmin, ja asennusruuhkaa kertyy varsinkin huhti-toukokuulla. Vuodenvaihteessa he tarjoavat usein myös hyviä kampanjoita ja edullisia hintoja tulevan vuoden ennakkotilauksille.



Jukka Toivola 040 530 0955, vinyylitalo@vinyylitalo.fi
www.vinyylitalo.fi / www.vinyyliaidat.fi

PELTIKATOT | TIILIKATOT | HUOPAKATOT
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

Kattoremontteja jo 25 vuotta
Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

ONKO KATTOREMONTTI AJANKOHTAINEN? PYYDÄ TARJOUS!

MYÖS
ASBESTI-
PURKUTYÖT
MEILTÄ!



OTA YHTEYTTÄ:

Veikko Koskela, 0400 395 370
veikko.koskela@eliittikatot.fi

eliittikatot.fi

ELIITTIKATOT
Kotisi ylin ystävä



LAADUKASTA KATTOURAKOINTIA
RAKENNUSYLETYINEN.FI

HUOPAKATON ASENNUS PÄÄKAUPUNKISEUDULLA

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

Kattotöiden lisäksi teemme myös muita rakennusurakoita sopimuksen mukaan.

RAKENNUS
YLETYINEN OY

Luotettava
Kumppani

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

Aika uusia **elementtisaumat**?
Saumapartio hoitaa.



SAUMAPARTIO
SAUMAUKSEN ERIKOISJOUKOT

AAA®
Korkein laatuvaatimus
Tammikuu 2019

Taloyhtiöt | Isännöintitoimistot | Rakennusliikkeet

luotettava
kumppani

Saumapartio Oy tarjoaa laadukkaat julkisivu- ja uusintasaumaukset pk-seudulla ja Uudellamaalla.

Meiltä luonnistuu myös:

- Betonipaikkaus
- Julkisivupesue
- Impregointi
- Huoltomaalaus

pyydä tarjous!

www.saumapartio.fi

juha.moilanen@saumapartio.fi
Juha Moilanen / 040 528 7937



A photograph of a modern multi-story brick building with prominent glass balconies. The balconies are cantilevered and have glass railings. The building is set against a cloudy sky, and some trees with yellow leaves are visible in the bottom left corner.

ULKOVAIPPA & KOSTEUDEN- HALLINTA

JULKISIVUN PERUSKORJAUS ON ENEMMÄN KUIN EHOSTUSTA

Julkisivuremontilla tarkoitetaan hyvin erilaisia asioita. Se voi olla pelkkää maalausta, ruosteenpoistoa ja muuta pintaremonttia, tai siihen kuuluu ikkunoiden vaihto, eristyksen lisääminen koko ulkoseinään, sokkelin vesieristeiden uusiminen tai esimerkiksi parvekkeiden korjaaminen.



Jokainen asunto-osakeyhtiö joutuu ennenkin tai myöhemmin teettämään julkisivuremontin, ja jokainen asukas saa vuorollaan viettää aikaa huputetussa talossa, jossa pöly, pauke ja kohina maustavat arkipäivää. Olipa suunnitelmissa suppea tai mittava korjaustyö, varmaa on, että se kysyy taloyhtiöltä ja talon asukkailta sekä ajatustyötä että kärsivällisyyttä. Asiaan kannattaa silti ryhtyä mieluummin hyvissä ajoin kuin liian myöhään.

Neuvontainsinööri **Jari Hännikäinen** Kiinteistöliitto Uusimaa ry:stä määrittelee, että julkisivu on koko rakennuksen suojakerros, joka voidaan poistaa kokonaan ja vaihtaa vaikka pintamateriaali toiseen. Remontti onnistuu niin kauan, kun puhutaan pelkästään talon ulkovaipasta. Mutta jos vaurio on päässyt etenemään sisemmälle talon rakenteisiin, siitä tulee nopeasti peruuttamaton.

Hännikäisen mukaan yleisin virhe, johon taloyhtiöissä sorruutaan, on juuri julkisivun kunnossapidon ja huollon laiminlyönti. Liian pitkät huoltovälit johtavat usein siihen, että peruskorjaus tulee eteen odottamattoman nopeasti – ja kalliina.

Maalin täytyy "uhrautua"

Rakennuksen pinnan alla on monta kerrosta. Ulkomaalin takana voi olla rappaus, sen jälkeen tiilirunko, lämmöneriste, kantava runko ja sisäverhous. Maalipinta on koko ajan säiden armoilla, ja se suoja samalla muita kerroksia ottamalla vastaan eniten auringon UV-säteilyä, tuulta sekä sadetta eri olomuodoissaan. Varsinkin veden jäätyminen ja sulaminen koettelevat sitä Suomen oloissa joka talvi.

Jari Hännikäisellä on tapana sanoa, että maali "uhrautuu" muiden puolesta, koska se joutuu kestämaan kaikkein kovimman. Siksi julkisivun tärkein huoltotoimenpide on säännöllinen maalaus.

– Tiheimmät huoltomaalaukset tehdään etelä-länsijulkisivuille ja niiden väli saattaa olla vain kolmesta viiteen vuotta, etenkin jos taustamateriaali on puu. Betonielementti tai rappaus selviää pidemmällä huoltovälillä. Poltetu punainen savitiili sekä harvinaisemmat kupari ja ruostumaton teräs tarvitsevat vähiten huoltoa, hän muistuttaa.

– Rakennustietosäätiöllä on erinomainen RT-kortti "Kiinteistön tekniset käyttöä ja kunnossapitotaksot", josta eri julkisivujen suunnitelmallinen elinkaaren pituus selviää, samoin siihen kohdistettavat periodiluonteiset kunnossapitotoimet, Hännikäinen vinkkaa.

Tieto on remontin perusta

Julkisivun korjaustarve näkyy useimmiten kaikille taloyhtiön osakkaille ja asukkailla. Itse työn suunnittelu ja toteutus voivat sen sijaan aiheuttaa ongelmia ja riitojakin. Jari Hännikäisellä on tarjota yksiselitteinen ohje: kaiken suunnittelun pitää perustua tutkittuun tietoon.

Remontti aloitetaan asuinkiinteistön kuntoarviolla. Kiinteistö tässä tarkoittaa koko tonttia ja kaikkia sillä olevia rakennuksia. Kuntoarvion tekevät eri alojen, kuten rakennus-, sähkö ja LVI-alan ammattilaiset lähinnä aistinvaraisesti ja omaan kokemukseensa perustuen. He pystyvät arvioimaan, missä elinkaaren vaiheessa rakennukset, rakenteet ja järjestelmät ovat.

Kuntoarvion jälkeen on aika selvittää faktat, eli korjattavaan rakennuksen osaan teetetään kuntotutkimus, jossa rakenteiden kunto selvitetään perusteellisesti. Kuntoarvion ja kuntotutkimuksen perusteella tiedetään, mitä kaikkea tulevassa remontissa pitää huomioida. Erimielisyydetkin vähenevät, kun kaikki päätökset perustuvat alusta asti asiantuntijoiden tutkimustuloksiin eivätkä joidenkin yksittäisten osakkaiden näkemyksiin.

Huoneistoremontit

Sisä- ja ulkomaalaukset & laattatyöt



☎ 0400 704 929

jukka.valimaa@hotmail.com

www.javmaalauksijasaneeraus.fi

Haussa oikeanlaiset tekijät

Sitten kun faktat on selvitetty, yhtiön hallinnon tehtävänä on löytää remontille suunnittelija ja valvoja. Oikean tekijän löytäminen voi olla hankalaa – siihen tarvitaan osto-osaamista, kuten Jari Hännikäinen määrittelee. Kansainvälisen Eurofins Groupin (Suomessa aikaisemmin VTT) nettisivuilta löytyvät rakentamisen henkilösertifikaatit, joten ainakin sitä kautta on turvallista etsiä sopivia ehdokkaita.

Lopulliseen valintaan Jari Hännikäinen antaa jälleen napakan vinkin, referenssit:

– Etsi ehdokkaan viisi edellistä suunnittelukohdetta ja soita niiden tilaajille. Jos kaikki viisi ovat menneet hyvin, voit olla aika varma, että kuudeskin onnistuu.

Suunnittelijan rinnalle tarvitaan valvoja, jolla on saman tason koulutus ja kokemus; jos suunnittelija valvoo omaa työtään, voi tulla eturistiriitoja. Hännikäinen muistuttaa, että valvojalla on hyvä olla vankka kokemus ja ymmärrys käytännön työmaista ja siellä toimimisesta. Taloyhtiön puolesta työmaakokouksiin osallistuu isännöitsijä, joka hoitaa yhtiön taloushallintoa ja varmistaa, että kaikki toteutuu niin kuin on suunniteltu.

Kun on päästy näin pitkälle, on saatu kokoon monta kansiollista paperia, mutta itse julkisivulle ei ole tehty vielä mitään. Urakoitsijan valinta on tietenkin ratkaiseva askel kohti käytännön toimia, ja niin-pä täytyy jälleen aloittaa ehdokkainen referenssien selvittäminen ja aikaisempien tilaajien kokemusten kyseleminen. Hännikäinen suosittelee lisäksi kysymään neuvoa jo valituilta ja luotetuilta suunnittelijalta ja valvojalta. He ovat työskennelleet urakoitsijoiden kanssa ja tuntevat heidän tapansa.

Hinta, laatu ja odotukset

Yksi asia julkisivuremontissa on varma: se maksaa paljon. Ja koska se maksaa, myös tilaajan odotukset ovat usein kovat. Joskus lopputulos voi näyttää ikävästi erilaiselta kuin odotettiin, vaikka urakoitsija on tehnyt kaiken oikein ja suunnitelmien mukaan.

Jari Hännikäinen suosittelee perehtymään Rakennustieto Oy:n kustantamaan julkaisusarjaan nimeltä RYL eli rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset. RYL määrittelee Suomessa noudatettavat kriteerit kaikelle rakennustyölle, ja siitä selviää yksityiskohtaisesti, miten minkäkin osa-alueen laatu arvioidaan ja mitataan. Siitä saa realistisen käsityksen siitä, millainen työnjälki täyttää yleiset vaatimukset.

Kuten remonttien yleensä, julkisivun peruskorjauksen budjetti lasketaan suunnitteluvaiheessa. Hännikäinen sanoo, että siinä on oikea säästöjen paikka: todelliset säästöt tehdään suunnittelijan koneen ääressä. Siksi suunnitteluun kannattaa uhrata aikaa. Kiirehtimällä ja tekemällä kaikki valinnat halvimman mukaan ei yleensä saavuteta kestäviä säästöjä. »

Freepik

Hyvin suunniteltu julkisivuremontti

- Teetä koko asuinkiinteistön kuntoarvio.
- Teetä korjattavaan osaan kuntotutkimus.
- Valitse huolella suunnittelija ja valvoja.
- Syvenny talousarvioon perusteellisesti suunnittelijan kanssa.
- Käytä aikaa siihen, että löydät suunnitelmiin sopivan urakoitsijan.
- Tutustu julkasusarjaan nimeltä RYL eli rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset, jotta tiedät, mitä voit odottaa.
- Ja sitten työ onkin jo puoliksi tehty -

Tarvitseeko julkisivusi kunnostusta tai huoltoa?

ELEMENTIT HYVÄÄN SAUMAAN

Elementtisaumaukset ja julkisivutyöt 35 vuoden kokemuksella.

- Saumaus • Elementtisaumaus
- Uusintasaumaus • Julkisivusaumaus
- Julkisivutyöt • Julkisivumaalaus



www.jankhasaumaus.fi

Timo Romppanen
0400 840 931
timo.jankhasaumaus@gmail.com
Tilakatu 4, 15810 Lahti



UUSIMAA | HELSINKI | ESPOO | VANTAA | ETELÄ-SUOMI | KESKI-SUOMI | LAPIN LÄÄNI



Freepik

Parvekkeesta lasiterassiksi

Parvekkeiden lasittaminen on tavallinen osa nykyaikaista julkisivuremonttia. Pitkän ja kylmän talven maassa rakastetaan lasia, jotka pidentävät ja helpottavat parvekkeella oleskelua eri vuodenaikoina ja monipuolistavat tilan käyttömahdollisuuksia.

Lasit toimivat myös suojana ulkomaailman ja rakennuksen välillä. Ne hiljentävät ulkopuolelta kantautuvaa melua ja suojaavat parvekettä sateelta ja hieman myös UV-säteiltä; näin ollen ne pidentävät parvekkeen sisäpuolisten osien huoltovälejä ja elinkaarta. Sitä paitsi ne kasvattavat asunnon kaupallista arvoa.

Uusiin taloihin lasitetut parvekkeet suunnitellaan yleensä valmiiksi, mutta vanhempiin lasitus pitää räätälöidä olemassa olevan tilan rakenteen, iän ja kunnon mukaan. Kaikille parvekkeille lasit eivät sovi lainkaan.

Neuvontainsinööri Jari Hännikäinen kertoo, että kaikkein vanhimpaan parvekemalliin, jossa paikoilleen valettu teräsbetoninen ulokelaatta tulee suoraan ulos seinästä, lasien asentaminen on vaikeaa ellei jopa mahdotonta. Sen sijaan 1960-luvulta alkaen suosittu niin sanottu sisään vedetty parveke on

helppo ja suositeltava lasittaa. Nykyaikainen tapa on rakentaa erillinen parvekerunko, jossa on oma laatta, sivuseinät ja otsalevyt. Nämä parvekkeet ovat usein valmiiksi lasitettuja, ja jos eivät ole, lasituksen voi tehdä jälkeempään ilman ongelmia.

Lasitus edellyttää, että parvekkeessa on jotakin, mihin lasit voidaan kiinnittää tarpeeksi turvallisesti.

– Ne vaativat yleensä jonkinlaisen kiskon, jossa lasien liikkuminen mahdollistuu erilaisten rullien tai pyörien avulla. Alhaalla oleva alakisko lähinnä ohjaa, kun lasia liikutetaan – siis pä juuri yläkisko ja sen tukeva kiinnitys on kriittisin kohta, josta suunnittelun pitää lähteä, Hännikäinen sanoo.

Lasituksesta haaveilevan kannattaa muistaa, että parveke pysyy laseineenkin ulkotilana, ja sitä pitää hoitaa kuin ulkotilaa. Lasitetun parvekkeen suunnitteluun kuuluu olennaisesti sekin, miten veden eri olomuodot ohjataan sieltä pois.

– Parvekettä ei missään tapauksessa saa edes yrittää tehdä liian tiiviiksi, vaan ilman tulee vaihtua riittävästi sekä liian kuumuuden että kosteuden kertymisen vuoksi, Jari Hännikäinen muistuttaa. ■



Freepik

Teksti: Mari Pihlajaniemi

VAIKEUTUVAT SÄÄOLOSUHTEET TUNTUVAT MYÖS TALOYHTIÖISSÄ

Ilmastonmuutos ja sen myötä yleistyvät säiden ääri-ilmiöt koettelevat rakennuksia. Myös taloyhtiöiden on syytä pysähtyä pohtimaan, millaisia riskejä muuttuvat sääolosuhteet voivat aiheuttaa ja miten niihin voitaisiin vastata jo ennakolta.

Alkuvuodesta 2025 Yle uutisoi Keski-Suomessa, Jyväskylän Sääntäsalossa sijaitsevan taloyhtiön ahdingosta.

Kesällä 2023 ennätyselliset sateet ja Päijänteen selältä puhaltaneet rajut tuulet olivat riepoteleet rannan tuntumassa sijaitsevaa, 12 asunnon kerrostaloa. Tuulen puskema viistosade imeytyi kolmikerroksisen talon seinärakenteisiin, jotka piti uusia kokonaan.

Mittavan remontin ainoa vaihtoehto olisi ollut koko rakennuksen purkaminen. Vakuutusyhtiö ei kuitenkaan suostunut korvaamaan valtavaa vahinkoa, sillä sen arvion mukaan sademäärä ei ollut riittävän harvinainen.

Tapaus oli valitettava, eikä todennäköisesti jää viimeiseksi. Erilaiset säiden ääri-ilmiöt ovat viime vuosina yleistyneet. Kiinteistöliiton yhteiskuntasuhdepäällikkö **Janne Salakka** huomauttaa, että rakennusten omistajien tulee tuntea, millaiset riskit omaan kiinteistöön kohdistuvat.

Tätä silmällä pitäen Kiinteistöliitto julkaisi syksyllä 2024 oppaan *Vaikeutuviin sääolosuhteisiin ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen taloyhtiössä*. Yhdessä Suomen ympäristökeskuksen ja vakuutusmeklariyhtiö Howden Finlandin kanssa laadittu opas ohjeistaa taloyhtiöiden hallituksia ja isännöitsijöitä varautumaan muuttuviin sääolosuhteisiin. Sisältö esittelee muun muassa ilmastomuutoksen vaikutuksia rakennuskantaan ja esittää niihin ratkaisuehdotuksia.

– Oppaalla haluamme lisätä tietoisuutta ja helpottaa taloyhtiöiden ja muidenkin kiinteistönomistajien varautumista muuttuvaan ilmastoon, kuvailee Salakka.

Säiden ääri-ilmiöt riski terveydelle ja rakenteille

Ajatus oppaan laatimisesta ei tullut aivan tyhjältä. Salakka toteaa ilmaston muuttuvan nyt Suomessa ennennäkemättömällä vauhdilla.

– Kymmenen mittaushistorian lämpimintä vuotta ovat kymmenen viimeisintä vuotta.

Helteiden lisäksi yleistyvät kuitenkin myös muut sään ääri-ilmiöt, ja sääolosuhteet ylipäättään vaikeutuvat. Esimerkiksi rankkasateet ja niistä johtuvat hulevesi- tai vesistötulvat ovat Salakan mukaan yksi konkreettinen huolenaihe.

– Kosteus voi aiheuttaa muutakin haittoja, jos esimerkiksi vesi pääsee viistosateiden myötä imeytymään seinärakenteisiin. Meillä on jo nyt liikaa sisäilmaongelmia Suomessa, eikä tilanne tule valitettavasti helpottamaan.

Salakka toteaa olevan kuitenkin päivänselvää, että kuumuuden ja kosteuden aiheuttamat haitat lisääntyvät. Suomessa on hänen mukaansa jo nyt merkittävä määrä kosteudesta johtuvia sisäilmaongelmia, eivätkä ne valitettavasti tule vähenemään tulevaisuudessa.

– Samoin kesäaikainen kuumuus ja pitkän hellejaksot aiheuttavat jo nyt haasteita ja monien huoneistojen ylikuumeneminen on ongelma. Pahimmillaan kuumuus on vaaraksi hengelle ja terveydelle, erityisesti ikäihmisille ja sairaille, mutta myös lapsille ja lemmikeille.

Sääolosuhteiden vaikutuksiin herätään vähitellen

Kiinteistöliiton tarjoamaan korjaus- ja tekniseen neuvontaan tulee vuosittain runsaasti kyselyjä eri aiheista. Salakan käsityksen mukaan luonnonilmiöihin liittyvät kyselyt ovat kuitenkin vielä toistaiseksi olleet verrattain harvinaisia.

– Toisaalta monet muutokset ovat hiljaa hiipiviä, eikä niitä välttämättä ensi alkuun oivalla muuttuneista sääolosuhteista johtuviksi, hän aprikoi.

– Esimerkiksi eräässä puhelussa pohdittiin, miksi parketti paukkuu liitoksistaan. Kävi ilmi, että huoneen ilmankosteus oli niin korkea, että se aiheutti parkettilankkujen turpoamisen ja



SAJATO
VAHINKOSANEERAUSPALVELUT



RAKENTAMISPALVELUT

- vahinkokartoitukset • kuivaukset
- vahinkokorjaukset (vesi-, palo- ja ympäristövahingot)
- toimisto- ja liiketilojen korjaus- ja muutostyöt
- huoneistojen remontit • suunnittelut

VAHINKOPÄIVYSTYS
UUSIMAA 24/7
040 358 9202



Tomi Vihermä
045 860 8807
tomi.viherma@sajato.fi

WWW.SAJATO.FI

paukahtamisen liitoksistaan.

Kiinteistöliiton laatima opas sisältää tarkastuslistan, jonka avulla taloyhtiön johto voi arvioida sitä, kuinka hyvin yhtiössä on varauduttu erilaisiin ilmiöihin. Salakka kuitenkin muistuttaa, että jo maantieteestä ja rakennuksen sijainnista johtuen kaikki riskit eivät kohdistu yhtä todennäköisesti kaikkiin kiinteistöihin.

– Eivätkä kaikki kiinteistöt ole yhtä haavoittuvia kaikille riskeille, hän täsmentää. Omalla toiminnallaan kiinteistönomistaja voi kuitenkin vaikuttaa siihen, kuinka haavoittuva rakennus on erilaisten riskien toteutuessa.

Sijainti ja rakennustekniset ratkaisut altistavat vaurioille

Kukin kiinteistö on yksilöllinen, puhumattakaan sen käyttäjistä, painottaa Salakka. Ei voida siis sanoa, mikä vaikeutuvien sääolosuhteiden aiheuttama riski olisi rakennuksille kaikkein vakavin ja todennäköisin, vaan se riippuu monesta tekijästä.

– Ilmastoriskit eroavat vaikkapa rannikolla ja sisämaassa, minä lisäksi hyvinkin paikallisesti voi ilmetä isoja eroja. Toisin sanoen siitä, mitä naapuri tekee, ei voi suoraan johtaa sitä, mitä itse pitäisi tehdä.

Hän mainitsee myös esimerkiksi tiettyjen rakennus- ja taloteknisten ratkaisujen olevan tunnetusti alttiimpia vaurioille.

– Esimerkiksi eristerappaus ja tiiliverhoilu voivat lisätä kosteusvaurioiden riskiä, mikäli sadevedet viistosateiden seurauksena pääsevät imeytymään rakenteisiin eikä rakennetta ole suunniteltu siten, että se myös kuivuu.

Ei kuitenkaan voida sanoa, että jokin tietty talotyyppi olisi tuhoon tuomittu, Salakka lohduttaa. Kokonaisuuteen vaikuttaa moni »

muukin asia, kuten rakennuksen sijainti ja julkisivun suunta.

– Kunkin kiinteistön omistajan onkin syytä kartoittaa, mitkä riskit kohdistuvat juuri siihen omaan kiinteistöön ja toisaalta sen käyttäjiin.

Ilmastonmuutos ja sen vaikutukset ovat tunnustettu riski

Salakka kiittelee *Vaikeutuvien sääolosuhteisiin ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen taloyhtiössä* -oppaan laatimiseen osallistuneen Suomen ympäristökeskuksen tietoa, osaamista ja tutkimusta aiheesta.

– Saimme heiltä erittäin asiantuntevan panoksen yhtäältä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja toisaalta sopeutumiseen liittyen, mistä olemme hyvin kiitollisia.

Hän toteaa, että harvaa asiaa on tutkittu yhtä paljon kuin ilmastomuutosta, ja että harvasta asiasta on yhtä vahvaa tieteellistä yksimielisyyttä: ilmastonmuutos on käynnissä ja se johtuu ihmisen toimista.

– En enää juurikaan törmää siihen, että ilmastonmuutosta tai sen vaikutuksia ei tunnustettaisi.

Ilmastodenialismin ruotimiseen ei hänen mielestään kannata muutenkaan käyttää liikaa aikaa. Se vie vain huomiota olennai-

semmlta asioilta.

– Tärkeämpää on kartoittaa lähtötilanne eli millaiset riskit kiinteistöön ja sen käyttäjiin kohdistuu, mitä varautumista on jo tehty, miten riskejä voidaan jatkossa lieventää ja miten ilmastonmuutosta voidaan torjua.

Korjausten on vastattava myös tuleviin haasteisiin

Vaikeutuvien sääolosuhteisiin ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen taloyhtiössä julkaistiin lokakuussa 2024. Salakka kertoo Kiinteistöliiton saaneen siitä yksinomaan positiivista palautetta.

– Opasta on pidetty helppolukuisena ja konkreettisena, mikä on ollut ilo kuulla. Toivomme totta kai, että mahdollisimman moni hallituksen jäsen, isännöitsijä, osakas ja asukas tutustuu oppaaseen ja vie siinä esitettyjä toimenpiteitä eteenpäin.

Hän muistuttaa rakennusten elinkaarten olevan pitkiä. Tänäkin korjatun julkisivun pitää selvitä myös 2050-luvun ilmasto-olosuhteissa. Kun varautuminen suunnitellaan hyvin ja ajoissa, toimenpiteet voidaan ottaa osaksi rakennuksen elinkaaren normaalia korjauskiertoa. Silloin myös kustannukset madaltuvat.

– Huomionarvoista on, että varautumattomuus vasta kalliiksi tuleeekin, jos huono tuuri käy.

Ratkaisuja myrskyvahinkojen torjuntaan

Myrskyt, myrskypuuskat ja kovat tuulet voivat aiheuttaa kattojen ja muiden rakennuksien osien rakenteisiin vaurioita, joiden korjauskustannukset voivat nousta korkeiksi. Ratkaisuksi tähän Kiinteistöliiton oppaassa suositellaan muun muassa:

- Rakennuksen ja etenkin kattorakenteiden kunnon säännöllinen tarkastaminen
- Irtaimiston siirtäminen pihalta ja parvekkeelta sisätiloihin kovan tuulen ja myrskyjen aikaan
- Kattoluukkujen ja muiden mahdollisesti irtaavien osien asianmukainen kiinnittäminen
- Huonokuntoisten puiden karsiminen ja tarvittaessa kaataminen
- Kiinteistön ja sen irtaimiston vakuuttaminen myrsky vahinkojen varalle
- Vastuuvakuutuksen hankkiminen toisille aiheutuneiden vahinkojen varalle

Lähde: Vaikeutuvien sääolosuhteisiin ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen taloyhtiössä -opas



Vaikeutuvat sääolosuhteet huolettavat myös vakuutusalaa

Vaikeutuvien sääolosuhteisiin ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen taloyhtiössä -oppaaseen hankittiin myös vakuutusalan näkemyksiä. Janne Salakka toteaa vakuutusyhtiöiden näkevän hyvin konkreettisesti työssään sen, miten sään ääri-ilmiöistä ja vaikeutuneista sääolosuhteista johtuvat vahingot ovat lisääntyneet.

– Finanssiala ry on jopa varoittanut, että mikäli ilmastomuutos jatkuu hillitsemättömänä, vakuuttamisesta tulee hyvin vaikeaa, ellei mahdotonta.

Salakka huomauttaa vakuutusten ehtojen määrittelevän seikkaperäisesti, millaisia vahinkoja ne aidosti korvaavat. Luonnonilmiöistä puhuttaessa onkin hänen mukaansa huomioitava, että korvattavuuden raja on nostettu varsin korkealle.

– On ihan tyypillistä, että vakuutuksessa ei korvata vahinkoa, ellei luonnonilmiö ole niin harvinainen, että sellaisen arvioidaan ilmentyvän siinä voimakkuudessa enintään kerran 50 vuodessa.

Kiinteistönomistajan tulisikin siis tietää, mitä vakuutusehdossa aidosti sanotaan ja mitä vakuutus korvaa. Salakka muistuttaa, että toisaalta voi myös syntyä tilanteita, joissa vahinko korvataan vain osittain, mikäli katsotaan, että taloyhtiön olisi pitänyt osata varautua vahinkoon ennalta, koska sen ilmentyminen on ollut sen verran todennäköistä.

– Varautumista ei siis missään nimessä kannata jättää tekemättä sen takia, että vakuutus on olemassa. ■

Ovathan taloyhtiösi parvekelasitukset kunnossa?

Parvekelasitukset ovat tavallisesti taloyhtiön kunnossapitovastuulla. Tällöin vastuu parvekelasien mahdollisesti aiheuttamista ongelmista on myös taloyhtiöllä.

Äkkiseltään voisi ajatella, että parvekelasitukset eivät juuri tarvitse ylläpitoa, mutta totuus on toinen. Lasituksissa on paljon kuluvia osia, joiden käyttöikään vaikuttavat käytön määrän lisäksi myös sääolosuhteet sekä ilmansaasteet.

Huoltamaton lasi voi pahimmillaan pudota parvekkeelta alas. Lasitusten kunto kannattaa tarkastaa vuosittain, jotta mahdolliset ongelmat huomataan ajoissa. Myös lasitusten kiskomekanismit tulisi voidella vuosittain. Lasien perusteellinen kuntokartoitus ja huolto suositellaan tehtäväksi vähintään viiden vuoden välein.

– Kun aloitimme, oli harvinaista että parvekelasien huolto oli PTS:ssä. Nykyään monella on suunnitelma niiden huollosta ja se on merkitty korjaussuunnitelmiin, kiittelee Balkonserin toimitusjohtaja Ilkka Ahonen.

Riippumatta siitä, ovatko parvekelasitukset taloyhtiön vai osakkaan vastuulla, lasitusten kunnan tarkastus ja huolto kannattaa antaa ammattilaisen tehtäväksi.

– Jos taloyhtiössä ei tiedetä, missä kunnossa parvekelasitukset ovat ja mitä niille pitäisi tehdä, kannattaa kysyä meiltä Balkonser-PRO-palvelua. Taloyhtiöille ja isännöitsijöille kehitetty palvelu sisältää parvekelasien ja kaiteen kuntokartoituksen sekä lasien mekaniikan voitelun. Kartoituksen perusteella teemme kuntoarvion korjausehdotukseen. Koko kierroksesta teemme sähköisen huoltokirjan, joka sisältää huoneistokohtaiset raportit parvekelasituksista, Ahonen kertoo.

Huollot joustavasti ja edullisesti – myös talvella

Vuonna 2016 perustettu Balkonser huoltaa kaikki parvekelasitukset merkkiin tai ikään katsomatta. Kymmenen toimintavuotensa aikana yrityksen osaaminen ja ammattitaito on vain vahvistunut.

Balkonser on nykyään osa suurta Lumon-konsernia ja toimii Lumonin valtuutettuna merkkihuoltona. Vuosien saatossa talvikaudella tapahtuva huoltaminen on Ahosen mukaan kasvanut voimakkaasti.

– Vuosi vuodelta asiakkaamme ovat lisääntyneissä määrin huoltaneet lasituksiaan ennakoivasti kuntoon.

Säännöllinen huoltaminen lisää lasitusten elinkaarta ja säästää siten rahaa. Ahonen kertoo myös asiakkaiden oppineen, että talvikausi onkin itse asiassa paras aika parvekelasitusten huoltamiseen.

– Tällöin ne toimivat moitteetta kesällä. Talvihuollolla työllistämme alaa tasaisemmin ympäri vuoden, joten kaikki voittavat, hän toteaa.

– Kesäkaudella tulee joka tapauksessa todella paljon yksittäisiä, kiireellisiä lasien huolto- ja korjauspyyntöjä. Tavoitteemme on vastata näihin pyyntöihin mahdollisimman nopeasti, jopa samana tai seuraavana päivänä.

Balkonserin palvelu ja työnjälki saa kiitosta

Isännöitsijä, IAT RO **Henri Nuora** isännöi kahta Helsingin Katajano-kalla sijaitsevaa taloyhtiötä, As Oy Helsingin Svingiä ja Stanssia. Arkkitehtuurisesti upeat rakennukset ovat noin 20 vuoden ikäisiä ja si-

sälvät laadukkaasti toteutettuja huoneistoja.

– Parvekelaseissa alkoi esiintymään huollon tarvetta, jolloin otin yhteyttä Balkonseriin heidän hyvän maineensa vuoksi. Ensin tehtiin alkukartoitus huollon tarpeesta, missä jo tehtiin pienempiä huoltoja, kuten lasituksien toimivuudet.

Kartoituksen pohjalta Balkonser antoi kuvallisen raportin huoneistoittain ja tarjouksen korjauksista.

– Sen pohjalta oli helppo esitellä korjauksien tarve hintoineen hallituksille ja sen jälkeen tilata työt tarjouksen mukaisesti, Nuora kiittelee.

Hän kertoo myös olleensa tyytyväinen yrityksen tekemiin huoltoihin ja korjauksiin.

– Mikäli on jotain ilmennyt jälkikäteen, ne on käyty tekemässä nopeasti. Lisäksi osakkailta tuli hyvää palautetta, mikä on tärkeää valittaessa yhteistyökumppaneita.



Balkonser Oy
www.balkonser.fi
020 763 9090
myynti@balkonser.fi
Kalliosolantie 8,
01740 Vantaa

**Luotettava
Kumppani** ✓

**BAL
KON
SER**

LAADUKKAAT SÄHKÖTYÖT PÄÄKAUPUNKISEUDULLA

- Monipuoliset sähköasennustyöt
- Sähköautojen latausasemat
- Ilmalämpöpumppujen myynti ja asennus
- Pienet kaivuutyöt
- Reservimarkkinaratkaisut



SÄHKÖPALVELU
Malmberg Oy

010 320 9770 • Myllynummentie 8, 04250 Kerava
sahkopalvelumalmberg.fi

TALOYHTIÖN ENERGIATEHOKKAAT OVIRATKAISUT

Taloyhtiön alumiiniovet ja autotallinovat
vaihtotöineen suoraan nosto-ovien
markkinajohtajalta. **Pyydä tarjous!**

ALUMIINIOVET

AUTOTALLINOVET



Alueesi edustaja

Erik Kukko
044 2614 648
erik.kukko@turner.fi

SE AVULIAIN **OVIKUMPPANI**

SKAALA

Tehdäänkö markkinoiden mutkattomin ikkunaremontti?

Skaalalta saa ikkunat, ulko- ja parvekeovet
sekä kerrostaso-ovet taloyhtiöön.

Meillä on vuosikymmenten kokemus
taloyhtiöiden ikkuna- ja oviremonteista,
joten isokin projekti hoituu sujuvasti.

Pyydä tarjous, saat hinta-arvion jopa tunnissa.

Tilaa ilmainen kohdekartoitus:

010 835 4700
info@skaala.com

skaala.com



**LVI &
ENERGIA**



Freepik

Teksti: Elina Salmi

ENERGIAKUSTANNUKSET HALLINTAAN UUSILLA TEKNIIKOILLA JA TOIMINTATAVOILLA

Tekniikkaa ja toimintatapoja uudistamalla taloyhtiö voi hallita energiakustannuksiaan aiempaa paremmin. Energiayhteisöt, aurinkovoimalat, akustot ja älykkäät kulutuksen ohjausratkaisut optimoivat kulutusta ja tuovat säästöjä niin taloyhtiölle kuin asukkaillekin.



Freepik

– Taloyhtiöissä kannattaa ottaa selvää energiankäyttöön liittyvistä uusista ratkaisuista ja tulevaisuuden mahdollisuuksista. Hyvä hetki asettaa askelmerkkejä uudistuksille on silloin, kun yhtiössä seuraavan kerran päivitetään kunnossapitosuunnitelmaa ja lasketaan energiakustannusten vaikutusta talousarvioon, kannustaa asiantuntija **Teemu Kettunen** Motivan energianeuvonnasta.

Iso osa suomalaisista taloyhtiöistä on kaukolämmössä. Sähköä kuluu huoneistojen sähkönkäytön lisäksi muun muassa koneelliseen ilmanvaihtoon ja jäähdytykseen, hisseihin, valaistukseen sekä sähköautojen lataukseen. Maalämpöön siirtyneissä yhtiöissä maalämpöpumppu on merkittävä tekijä sähkön kulutuksessa.

Mitä suurempi osa taloyhtiön energiankäytöstä on sähköä, sitä suuremman hyödyn se voi saada kulutuksen ohjauksesta sähkön hinnan mukaan sekä aurinkosähköjärjestelmän asentamisesta.

Kettusen mukaan energiankäytön osuus voi olla jopa 40 prosenttia hoitokuluista – siksi energiaan liittyvät ratkaisut on syytä nostaa pysyvästi pinkan päällimmäiseksi. Aurinkosähkön mahdollisuudet kannattaa selvittää, sillä markkinatilanne on nyt suopea, paneelien hinnat ovat laskeneet ja aurinkosähköä voi nykyisin hyödyntää kiinteistösähkön lisäksi myös asukkaiden sähkönkulutukseen. Siten aurinkosähköstä on tullut kannattava investointi yhä useammille taloyhtiöille.

Aurinkosähköjärjestelmä vähentää ostoenergian tarvetta

Omilla aurinkopaneeleilla tuotettava puhdas aurinkosähkö vähentää ostoenergian tarvetta, pienentää ilmastohaittoja ja on näkyvä osoitus taloyhtiön uudistumisesta.

Moni maalämpöön siirtynyt yhtiö on kokenut kannattavaksi hankkia rinnalle aurinkosähköjärjestelmän, koska maalämpöpump-

pu haukkaa merkittävän osan kiinteistön sähkönkulutuksesta ja tästä osa voidaan etenkin alkukeväästä syksyyn tuottaa omilla aurinkopaneeleilla.

Lämmitetään talo sitten kaukolämmöllä tai maalämmöllä, kannattaa aurinkosähkön kannattavuuslaskelmat tehdä tarkasti asiantuntijan avulla, koska laskelmissa on otettava huomioon useita tekijöitä. Järjestelmän suhteellinen hinta alenee koon kasvaessa.

– Aurinkovoimalan hankinnassa pätee suuruuden ekonomia, mikä puoltaa suuremman aurinkosähköjärjestelmän hankintaa. Tällöin järjestelmä mitoitetaan kiinteistön sähkönkulutusta suuremmaksi ja ylijäävällä tuotolla voidaan pienentää asukkaiden sähkölaskuja. Vasta tämän jälkeen ylijäävää aurinkosähköä myydään verkkoon, sanoo Kettunen.

Aurinkosähköselvitys antaa osviittaa kannattavuudesta

Aurinkosähkö myös pienentää rakennuksen E-lukua, joka on eri energiamuotoihin ja niiden ympäristövaikutuksiin perustuva laskennallinen energiatehokkuuden mittari. Taloyhtiö saattaa saada helpommin rahoitusta peruskorjaushankkeelle, jossa E-luku paranee merkittävästi. Rakennuksen E-luku vaikuttaa myös kiinteistön arvoon ja voi olla merkittävä tekijä asunnon ostajille, jotka arvostavat energiatehokkuutta ja kestäväää asumista.

Aurinkosähköjärjestelmän hankkimisesta päättää tietysti yhtiökokous. Päätöksenteko siellä on aina helpompaa, kun päätösehdotus perustuu kattaviin ja selkeisiin tietoihin. Siksi onkin suositeltavaa tilata asiantuntijalta aurinkosähköselvitys, josta selviävät aurinkosähkön tekniset ja taloudelliset edellytykset kiinteistössä. Samassa yhteydessä on hyvä arvioida myös muita lähivuosien korjaus- ja uudistushankkeita, jotka saattavat vaikuttaa aurinkosähkö-



” Iso osa suomalaisista taloyhtiöistä on kaukolämmössä. Sähköä kuluu huoneistojen sähkönkäytön lisäksi muun muassa koneelliseen ilmanvaihtoon ja jäähdytykseen, hisseihin, valaistukseen sekä sähköautojen lataukseen.

hankinnan ajankohtaan tai mitoituseseen.

Se, millaiseksi aurinkosähköhankinnan hintalappu lopulta muodostuu, on aina taloyhtiökohtaista, Kettunen muistuttaa. Katon hyvä kunto, suotuisa sijainti ja esteettä katolle paistava aurinko ovat yleisiä edellytyksiä, mutta sen jälkeen on tarkasteltava sähkönkulutuksen ajoittumista tunti- tai varttitasolla.

Energiayhteisö pienentää asukkaiden sähkölaskuja

Osakkaiden kiinnostusta aurinkosähköjärjestelmän hankkimiseen lisää mahdollisuus perustaa energiayhteisö, jonka ansiosta pien- tuotannon hyötyjä jaetaan talon asukkaille. Yhteisesti tuotettu aurinkosähkö pienentää ostoenergian kuluja, mikä näkyy suoraan pienempinä hoitovastikkeina ja sähkölaskuina. Energiayhteisö voi nostaa kiinteistön arvoa ja houkuttelee vastuullisuutta arvostavia asukkaita.

Energiayhteisön avulla aurinkopaneeleilla tuotettua sähköä

jaetaan laskennallisesti kiinteistösähköliittymän lisäksi asukkaiden sähkönkulutukseen eli jokainen asukas hyötyy yhteisöstä pienempinä asumiskuluina. Vasta asukkaiden sähkönkulutuksen ylittävänä osana myydään sähköverkkoon, ja siitäkin yhtiö saa tuloja.

Energiayhteisön toiminta perustuu siis energiaomavaraisuuden kasvattamiseen lisäksi taloudellisen hyödyn tavoitteluun. Aurinkosähköjärjestelmän kokoa on mahdollista kasvattaa hallitusti ja kustannustehokkaasti. Samalla taloyhtiön osakkaat ja asukkaat saavat maksimaalisen taloudellisen hyödyn aurinkosähköjärjestelmästä.

Jos järjestelmään vielä liitetään akusto, voidaan hyvään säähän aikana tuotettua sähköä käyttää kätevästi sellaisina aikoina, kun paneelit tuottavat vähemmän. Akustoon voidaan myös varastoida ostosähköä silloin, kun se edullista.

Energiayhteisö kasvattaa mahdollisuuksia energiaan liittyvien arvovalintojen tekemiseen tuomalla uudenlaisen mahdollisuuden vaikuttaa oman sähköntuotannon tapaan ja sitä kautta ympäristövaikutuksiin.

Laadukasta LVIS-palvelua pääkaupunkiseudulla

Palvelumme kattavat kaikki talotekniikan tarpeet

Palvelujamme mm: Linjasaneeraukset, LVI-huoltopalvelut 24h, viemäreiden kuvaukset, salaojien kuvaukset, kylpyhuone- ja saunaremontit.



SUOMEN
V&S TEKNIikka OY
LÄMPÖ - VESI - ILMA - JÄÄHDYTYKSEN - SÄHKÖ - RAKENNUS

www.vstekniikka.fi

050 308 7782 • info@vstekniikka.fi





Älykäs ohjaus tasapainottaa asumisoloja ja säästää energiaa

Erityisesti lämmityksen, mutta myös ilmanvaihdon älykäs ohjaus laskee energiakustannuksia. Markkinoilla on useita toimijoita, jotka tarjoavat taloyhtiöille älyohjausta.

Älykäs ohjaus edellyttää, että huoneistoihin asennetaan antureita, jotka mittaavat lämpötilaa ja usein myös kosteutta ja hiilidioksidia. Anturit antavat taloyhtiölle tärkeää tietoa eri tilojen olosuhteista ja auttavat parantamaan asumisololoja.

Useimmiten antureihin liittyy myös ohjauspalvelu, joka ohjaa esimerkiksi sitä, että miten lämmintä vettä patteriverkostoon menee.

Älykkäät ohjauspalvelut tasapainottavat asumisololosuhteita, säästävät energiaa ja voivat ohittaa kaukolämmön kulutushuippuja varastoimalla rakennukseen lämpöä vähän ennen kulutushuippua. Hyvänä esimerkkinä voisi käyttää sitä, että aamuisin keskivertoyhtiössä on yhtäaikaa paljon suihkuun menijöitä. Silloin sekä veden että tilojen lämmittämiseen menee paljon energiaa.

Jos on mahdollista varastoida lämpöä rakennukseen aamuyöstä ennen huippua ja pienentää tilojen lämmitystä suihkuhuipun aikana, niin se tasaa kulutushuippuja. Silloin syntyy säästöä myös kaukolämpömaksuissa. Kaukolämpötariffissa on useimmiten mukana niin sanottu tehomaksu, joka määräytyy sen mukaan, mikä on korkein kulutushuippu. Alentamalla kulutushuippuja voidaan vaikuttaa siis myös kaukolämmön hintaan.

Taloyhtiöiden rooli kasvaa joustoa vaativilla sähkömarkkinoilla

Anturit antavat isännöitsijälle ja hallitukselle arvokasta tie-

toa siitä, ovatko kaikki huoneistot yhtä lämpimiä. Jos eivät ole, pitää patteriverkosto tasapainottaa. Jos patteriverkosto on epätasapainossa, niin taloa lämmitetään kylmimmän huoneiston mukaan, jolloin muualla on liian kuuma ja energiaa kuluu hukkaan.

Kun patteriverkosto on tasapainossa, saadaan madallettua keskilämpötilaa ja luotua paremmat ja terveellisemmät olosuhteet asukkaille. Ilmanvaihtoaikin voidaan ohjata anturien tuottaman tiedon perusteella ja sillä on vaikutusta sisäilmaan.

Älytermostaatit voivat olla huoneisto- ja patterikohtaisia. Seinälle asennettu anturi saa lukemat oikeasta kohdasta eikä esimerkiksi ikkunan vierestä ja ohjaa pattereihin asennettuja termostaatteja. Asukas voi ohjelmoida sen muuttamaan lämpötiloja oman asumisrytminsä ja toiveidensa mukaisesti. Makuuhuoneen voi esimerkiksi säätää vähän viileämmäksi yöaikaan, koska alhaisempi lämpötila nukkuessa on terveydelle hyväksi. Vastaavasti oleskelutilojen lämpötiloja voi hyvin alentaa siksi aikaa, kun ollaan pois kotoa töissä tai matkalla.

– Tulevaisuudessa taloyhtiö voi lisäksi olla aktiivinen energiatoimija liittämällä aurinkovoimalan akuston osaksi ulkopuolisen palveluntuottajan virtuaalivoimalaa. Sen kautta taloyhtiö osallistuu sähköjärjestelmän tasapainon ylläpitoon, mistä saa taloudellisen korvauksen, toteaa Ketunen.

– Taloyhtiöiden rooli kasvaa joustoa vaativilla sähkömarkkinoilla, kun oma sähkön pientuotanto lisääntyy ja sähköä käyttävät jäähdytys- ja lämmitysratkaisut yleistyvät. Aktiivinen ja eteenpäin katsova taloyhtiö varmistaa mahdollisuudet osallistua energiamarkkinoille ja osaa hyödyntää sähkön tuotannon ja kulutuksen vaihteluita. ■



Teksti: Mari Pihlajaniemi

TALOYHTIÖN SISÄILMA-ONGELMIEN JÄLJILLE

Hyvä sisäilma edellyttää ennen kaikkea toimivaa ilmanvaihtoa. Jos taloyhtiön asukas tai useampi ilmoittaa heikosta sisäilmasta, ongelman juurisyiden jäljille pääseminen voi olla kuitenkin hankalaa.

Toimivaa ilmanvaihtoa pidetään usein niin itsestään selvyytenä, ettei siihen juuri edes kiinnitetä huomiota. Puutteet siinä puolestaan tuntuvat arjessa hyvinkin kouriintuntuvasti.

Huonon sisäilman tunnistaminen voi kuitenkin olla vaikeaa jopa silloin, kun sen taustalla on esimerkiksi kosteus- tai homevaurio. Sisäilmaongelmat kehittyvät yleensä hitaasti, jolloin asukkaan aistit tottuvat huonoon sisäilmaan, hajuihin ja tunkkaisuuteen.

Hengityслиitto ry:n sisäilma-asiantuntija **Kirsi Säkkinen** toteaa esimerkiksi ilmanvaihdon riittämättömyyden tai väärin säädetyn ilmanvaihdon olevan tyypillisiä ilmanvaihto-ongelmia.

– Myös ilmanvaihtokanaviston likaisuus on yleinen ongelma kaikissa ilmanvaihtojärjestelmissä.

Sisäympäristön laatua voivat kuitenkin heikentää monet eri tekijät, kuten puutteellinen ilmanvaihto, liian kuiva tai lämmin ilma, hiukkaset ja kosteusvauriot. Näin ongelmien korjaamisesta tulee haastavaa. Jos taloyhtiössä on epäselvää, mikä heikentää sisäilman laatua, rakennus onkin tärkeä tutkia kokonaisvaltaisesti.

Joka ilmanvaihtojärjestelmässä on omat haasteensa

Jokaisessa ilmanvaihtojärjestelmässä on omat kompastuskivensä. Esimerkiksi painovoimaisessa ilmanvaihdossa oman riesansa tuovat sääolosuhteet, jotka vaikuttavat ilmavirtoihin.

– Kylmällä ja tuulisella säällä ilmanvaihto on tehokkaimmillaan, kun taas lämpimällä ja tuulettomalla säällä se voi olla olematonta, Säkkinen havainnollistaa.

– Lisäksi raikkaan ulkoilman sisäänottoon vaadittavia korvausilmaventtiileitä joko ei ole tai niitä on liian vähän.

Koneellisen poistoilmanvaihdon yleisenä ongelmana on puolestaan riittämätön korvausilman saanti.

Niissäkin Säkkinen mukaan korvausilmaventtiilejä on valitettavan usein liian vähän, ne on suljettu tai niitä ei ole lainkaan.

– Ilma vedetään sisään rakenteiden epätiivelyskohtien, pistorasoiden tai esimerkiksi postiluukun kautta.

Koneellisen tulo- ja poistoilmanvaihdon haasteet juontuvat ta-

vallisimmin ylläpidon virheistä tai suoranaista puutteista. Ilmamäärät saattavat olla väärin säädetyt, ilmanvaihdon aiheutuva ääni vaimennettu puutteellisesti tai suodattimien vaihtoväli liian pitkä.

Moninaiset varoitusmerkit herättävät sisäilmaongelmiin

Säkinen toteaa sisäilman ja sen laadun koostuvan monesta tekijästä: asiaan vaikuttavat muun muassa sisäilman lämpö- ja kosteusolosuhteet ja siivouksen taso. Yhtä lailla ongelmia voivat kuitenkin aiheuttaa myös ulkoilmasta kulkeutuvat epäpuhtaudet, sisustus- ja rakennusmateriaalien päästöt sekä rakenteiden kosteus- ja homevauriot.

– Asunnoissa tyypillisiä ongelmia ovat liian korkea tai matala sisälämpötila ja talvella kuiva sisäilma. Myös erilaiset poikkeavat hajut tai sisäilman tunkkaisuus ovat yleisiä ongelmia, jotka usein johtuvat ilmanvaihdon puutteista, mainitsee Säkinen esimerkkinä.

Jos asuntoon liittyy oireilua, joka helpottaa muualla, mutta esiintyy aina asunnossa, on hänen mukaansa syytä lähteä selvittämään, mistä on kyse. Selvä merkki ongelmista ovat myös jatkuva poikkeava haju tai kosteuteen viittaavat jäljet tai muutokset asunnon sisäpinnoilla.

– Näitä voivat olla esimerkiksi värimuutokset, maalin hilseily tai tapetin kupruilu. Myös lattiapinnoitteiden tummuminen tai rakennuslevyn turpoaminen on hälyttävä merkki.

Alkuun sisäilma- ja kosteusteknisellä kuntotutkimuksella

Miten taloyhtiön kannattaisi sitten edetä, mikäli asukas tai useampi on ilmoittanut sisäilmaongelmista asunnossaan?

Jos rakenteissa havaitut ongelmat, sisäilman haju tai ihmisen oireet viittaavat mahdolliseen sisäilma- tai homeongelmaan, rakennukselle on Säkkinen mukaan syytä tehdä sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus.

– Tutkimusten tulee olla riittävän kattavia, koska usein ongelmat ovat monen tekijän yhteisvaikutusta.

Sisäilmaongelmien selvittäminen ja korjaaminen on myös aloitettava viipymättä. Säkinen painottaa, että korjauspäätösten tulee aina perustua tutkittuun tietoon rakennuksen kunnosta.

– Vastaavat selvitykset on syytä tehdä myös, kun suunnitellaan rakennuksen peruskorjausta.

Tutkimukset ja mittaukset pitää teettää koulutukseltaan ja kokemukseltaan pätevyityneellä henkilöllä. Säkinen vinkkaa henkilösertifioitujen rakennusterveysasiantuntijoiden ja sisäilma-asiantuntijoiden löytyvän helposti Eurofins Expert Services Oy:n sivuilta www.sertifikaattihaku.fi ja kosteusvaurion kuntotutkijat Fise Oy:n sivuilta www.fise.fi.

Korjauksissa on huomioitava myös vanhat rakenteet

Mitään yleispäteviä keinoja sisäilmaongelmien selättämiseen on vaikeaa tarjota – ratkaisut kun niiden aiheuttajiin riippuvat niin suuresti itse ongelmasta ja sen laajuudesta.

– Lämpötilaolosuhteisiin ja joissakin tapauksissa myös ilmanvaihdon ongelmiin on usein helppo tehdä korjauksia, Säkinen mainitsee esimerkkinä.

Joskus ongelmat, kuten esimerkiksi kosteus- ja homevaurio, ovat kuitenkin rakenteen sisällä, jolloin tarvitaan tutkimuksia, joissa rakenteita avataan.

PUHDAS JA TOIMIVA ILMANVAIHTO

**OLEMME MONIPUOLISESTI
PALVELEVA ASIAANTUNTIJAYRITYS**

- ILMAMÄÄRIEN MITTAUS JA SÄÄTÖ
- RASVAKANAVIEN HARJAUS
- KONEEN PUHDISTUS
- TULOKANAVISTON DESINFIOINTI
- VENTTIILIEN PESU
- KUNTOTARKASTUS
- KANAVIEN HARJAUS
- DOKUMENTOINTI

IV-HUOLTO SUPPONEN OY

Korpelankuja 3, Riihimäki - 040 593 6486 - myynti@supponen.fi - www.supponen.fi

Säkinen korostaa kattavien tutkimusten toimivan korjaussuunnittelun pohjana. Tutkimusten perusteella tehdään yksilöity korjaussuunnitelma, josta käy ilmi mitä ja miten korjataan sekä kuinka laajasti rakenteita korjataan.

– Korjaussuunnittelussa tulee huomioida myös rakennuksen vanhat rakenteet ja materiaalit, hän lisää.

Säkinen muistuttaa taloyhtiön rakenteisiin ja järjestelmiin liittyvien ongelmien selvittämisen kuuluvan taloyhtiön vastuulle.

– Mikäli taloyhtiö ei ryhdy tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan selvittämiseksi ja tarvittaessa sen poistamiseksi tai rajoittamiseksi, asukas voi ottaa yhteyttä kunnan terveydensuojeluviranomaiseen, hän selvittää. Viranomaisella on puolestaan mahdollisuus antaa taloyhtiölle velvoittava määräys suorittaa tarvittavat toimenpiteet.

Ilmanvaihdon ylläpito kuuluu taloyhtiölle ja asukkaalle

Ilmanvaihdolla on tärkeä merkitys kodin sisäilman laadulle. Parhainkaan järjestelmä ei kuitenkaan toimi halutusti, jos sitä ei ylläpidetä ja huolleta oikein. Mikäli taloyhtiössä on voimassa normaali yhtiöjärjestys, vastuu ilmanvaihtojärjestelmästä ja sen kunnossapidosta on taloyhtiöllä, summaa Säkinen.

– Taloyhtiö vastaa siitä, että huoneistossa on käyttötarkoituksenmukainen ja riittävä ilmanvaihto.

Taloyhtiön vastuulle kuuluvat siten ilmanvaihdon venttiilit sekä niiden korjaaminen ja uusiminen sekä ulkopuolinen puhdistaminen. Niin ilmanvaihtokoneiden kuin korvausilmaventtiilien suodattimien vaihtaminen on myös taloyhtiön vastuulla.

– Osakkaan vastuulla on venttiilien sisäpuolisten osien puhdistaminen. Osakkaan tulee myös käyttää ilmanvaihtoa oikein, Säkinen huomauttaa.

Korvaus- tai tuloilmaventtiilit sijaitsevat tyypillisesti makuuhuoneissa ja olohuoneissa. Ne puhdistetaan valmistajan ohjeen mukaisesti noin 2–4 kertaa vuodessa. Myös asunnon poistoilmaventtiilit on hyvä puhdistaa 2–4 kertaa vuodessa, sillä niihin kertyy helposti pölyä, mikä puolestaan heikentää epäpuhtauksien ja kosteuden poistumista asunnosta.

Hengitysliiton maksuton kodin sisäilma- ja korjausneuvontapuhelin palvelee numerossa 020 757 5181 maanantaista torstaihin kello 9–15 sekä sähköpostitse korjausneuvojat@hengitysliitto.fi. ■

Luottokumppani kaikkiin taloyhtiön remontteihin

Vuosikymmenten kokemus ja ammattitaito näkyvät niin saneeraushankkeen etenemisessä kuin sen lopputuloksessakin. Jokiväri Oy:n käsissä taloyhtiön linjasaneeraus on tilaisuus hallita tulevia kustannuksia, ylläpitää kiinteistön arvoa ja parantaa asumismukavuutta.

Pienet vesivahingot ja putkiston vuodot ovat usein selkeitä hälytysmerkkejä siitä, että linjasaneeraukselle alkaa olla tarvetta. Siitäkin huolimatta moni taloyhtiö vitkastelee asian suhteen jopa vuosia, jolloin ongelmat kertautuvat ja aiheuttavat kalliita lisävahinkoja ympäröiviin rakenteisiin ja huoneistoihin.

– Ja sitten kun päätetään, että hanketta lähdetään viemään eteenpäin, se ei ole kuukauden päästä käynnissä, huomauttaa aluepäällikkö ja rakennusmestari **Jesse Savolainen** korjausrakentamiseen erikoistuneesta Jokiväri Oy:stä.

– Pahimmillaan tiedän tapauksia, joissa siinä urakkalaskennan aikana taloyhtiössä on tapahtunut vesivahinko, lisää hänen kollegansa **Sami Hellberg**.

Oikea-aikainen saneeraaminen – varsinkin kun kyseessä on linjasaneeraus – on siis taloyhtiön kannalta ennen kaikkea taloudellinen ratkaisu.

– Silloin kustannukset ovat tiedossa ja tekniikka tulee korjattua. Sen jälkeen seuraavina vuosina ei pitäisi tulla yllättäviä isoja kustannuksia.

Monipuolinen osaaminen hyödyttää asiakasta

Jokiväri toimii Joensuussa, Kuopiossa, Outokummussa, Tampereella ja pk-seudulla. Yrityksellä on vahvaa kokemusta korjausrakentamisesta, etenkin linjasaneerauksista, mutta myös koko taloyhtiön perusparannushankkeista.

– Tarjoamme taloyhtiöille korjausrakentamista, energiaremontteja ja modernisointeja, on se sitten porraskäytävien peruskorjaamista ja siihen yhteyteen ikkunoiden ja ovien vaihtoa tai lämmitysjärjestelmiä. Mitä ikinä nyt tuleekaan mieleen, mitä voitaisiin taloyhtiössä peruskorjata tai modernisoida, kertoo Savolainen.

Jokiväri toimii hankkeissa tavallisesti pääurakoitsijana, joten taloyhtiö saa yhden kumppanin alta kaiken peruskorjaukseen liittyvän aina talotekniikkaa ja maarakennusta myöten.

– Taloyhtiön ei tarvitse neuvotella monen eri urakoitsijan kanssa, vaan perusasiat käydään meidän kanssamme läpi ja suunnitella kokonaisuuden ja aikataulut.

KVR-urakka on kustannustehokas vaihtoehto

Jokiväri tarjoaa myös KVR-urakointia, jossa yksi urakoitsija vastaa kiinteällä hinnalla rakennusprojektin kaikista vaiheista suunnittelusta aina toteutukseen.

Vaikka saneeraushankkeiden läpimenoaika on aina tapauskohtaista, sekä Savolainen että Hellberg arvioivat KVR-hankkeiden hoituvan yleisesti muita urakkamuotoja nopeammin. Kun kokenut urakoitsija pääsee osallistumaan hankkeen suunnitteluun, hän pystyy valitsemaan aikataulullisesti kustannustehokkaimmat ratkaisut esimerkiksi talotekniikkareititysten osalta.

– Urakoitsija voi taloyhtiön asettamien rajojen puitteissa vaikuttaa esimerkiksi käytettyihin menetelmiin ja sitä kautta saavuttaa

säästöjä taloyhtiölle.

Hellberg huomauttaa urakoitsijoiden laskuttamien kalliiden lisätöiden olevan sitkeä myytti saneeraushankkeissa.

– Kun on suunniteltu oikein, meillä Tampereellakin on toteutunut useita hankkeita, joissa lisätöiden osuus on ollut vain 0,8 prosenttia. Yleensä taloyhtiöt varautuvat budjetissa 5–10 % ylimääräisiin kuluihin.

Linjasaneerauksesta lisäarvoa taloyhtiölle

Linjasaneeraukseen ei tulisi suhtautua vain välttämättömänä pahanä, vaan mahdollisuutena nostaa kiinteistön arvoa ja käyttömukavuutta. Se on taloyhtiölle hyvä tilaisuus tehdä energiaremonttia ja toteuttaa helposti esimerkiksi lämmöntalteenotto, led-valaistus ja lisälämmöneristys tai siirtyä huoneistokohtaiseen vedenmittaukseen. Samalla voidaan tehdä varauksia ja putkituksia mahdollisia tulevia sähköautojen latauspisteitä varten.

Hellberg huomauttaa, että linjasaneerauksen yhteydessä voidaan tehdä muutoksia myös taloyhtiön yleisiin tiloihin, mikäli niiden käyttöaste on jäänyt alhaiseksi.

– Tiloja voidaan jopa muuttaa niin, että niitä voidaan vuokrata, jolloin niistä saadaan tuloja taloyhtiölle, hän vinkkaa.



Jokiväri

Jokiväri Oy
Aluepäällikkö Jesse Savolainen
puh. 045 105 7966
jesse.savolainen@jokivari.fi
www.jokivari.fi

A modern interior hallway featuring a staircase with grey stone steps and a wooden handrail. The walls are covered in dark wood paneling, and the floor is made of large grey tiles. A window with horizontal blinds is visible on the right wall. A circular light fixture is mounted on the ceiling.

**PALVELUT JA
ASUMINEN**



Teksti: Elina Salmi

MIELIKUVA TALOYHTIÖSTÄ SYNTYY JO PORRASKÄYTÄVÄSSÄ

Ensivaikutelma kiinteistöstä syntyy silloin, kun henkilö astuu ulko-ovesta porrashuoneeseen. Siksi sen kunnosta kannattaa pitää erityisen hyvää huolta.

Siisti ja väreiltään harkittu porrashuone antaa taloyhtiöstä hyvän kuvan ja parantaa asukasviihtyvyyttä. Lisäksi se heijastuu niin myytävän asunnon arvoon kuin myytävyyteenkin.

Porrashuoneen ilme kohenee useimmiten maalaamalla. Jos seinäpinnat ovat pääsääntöisesti ehjät, mutta yleisilme on nuhjuinen, riittää normaalisti huoltomaalaus. Jos taas edellisestä maalauskerasta on jo aikaa ja seiniin on ilmestynyt enemmän tai vähemmän kolhuja kovan kulutuksen ja vaikkapa muuttojen jäljiltä, voi olla tarpeen teettää perusteellisempi korjausmaalaus. Se sopii myös sellaisiin kohteisiin, joissa halutaan voimakkaasti muuttaa porraskäytävän ilmettä ja pohjat on uusittava uuden maalauksen alustaksi.

Aikakauden mukaista ilmettä

Koska porrashuone luo ensivaikutelman taloyhtiöstä, kannattaa sen ilmeen suunnittelu antaa ehdottomasti ammattilaisten tehtäväksi. Suunnittelijoiden valinta onkin yksi tärkeimmistä projektin vaiheista. Visuaalisen suunnittelijan ja rakennesuunnittelijan saumattomalla yhteistyöllä saat toteuttamiskelpoiset, esteettiset ja kokonaistaloudelliset suunnitelmat.

Osaavan suunnittelijan apu on erityisen isossa osassa silloin, kun remontoidaan vanhan arvokiinteistön porraskäytäviä. Niissä saattaa olla aikakauden mukaisia, taiteilijoiden tai käsityömasterien to-

teuttamia monimutkaisia koristemaalauksia, joiden kohentamiseen tarvitaan hyvän suunnittelijan lisäksi ammattitaitoiset toteuttajat.

Värit, pinnat ja valaistus

Porrashuoneremontilla voi tuoda uutta piristystä porrashuoneeseen. On kuitenkin selvää, että porrashuoneen alkuperäisten koristemaalauksen entisöinti on eri kustannusluokkaa kuin uudemman talon yhdellä tai kahdella värillä toteutettu ylimaalaus.

On kiinteistö sitten 1920-luvulla rakennettu tai modernimpaa mallia, pitää alkajaisiksi pohtia, millaiselta tilan halutaan näyttävän valmiina. Porrashuoneella – kuten koko talollakin – on valmistumisaikakaudelle tyypilliset piirteet, jotka on hyvä ottaa huomioon maalausremontissa.

Värien lisäksi porrashuoneen tunnelmaan voi vaikuttaa erilaisten pintojen ja valaistuksen avulla. Näyttävillä valaisimilla saa tuotua tilaan aivan uutta ilmettä. Tärkeää on myös huolehtia siitä, porrashuoneessa on valoa riittävästi, jotta kulkeminen on turvallista.

Huoltomaalaus vai korjausmaalaus?

Porrashuoneen huoltomaalaus on yleensä melko nopea toteuttaa ja kustannuksiltaan maltillinen. Maalaus alkaa sillä, että seinäpinnat puhdistetaan liasta huolellisesti ja perusteellisesti. Sen jälkeen urakoitsija tasoittaa seinän epätasaisuudet ja korjaa pikku kolhut sekä maalaa seinät. Maalin valintaan vaikuttavat aiemmin kohteessa käytetyt maalityypit ja alustan kunto. Vesiohenteisilla maaleilla saadaan kestävä pinta, mutta tietyillä alustoilla ja aikakauden kohteissa on perusteltua käyttää liuoteohenteisia tuotteita.

Perusteellisempi korjausmaalaus alkaa sillä, että porrashuoneen seinien tasoite ja rappaus poistetaan niiltä osin kuin on tarpeen ja tasoitetaan uudelleen. Sen jälkeen on helppo toteuttaa suuriakin muutoksia vaativia ideoita. Uusi pohjakäsittely helpottaa myös tulevia huoltomaalauksia.

Portaat voi hioa ja pinnoittaa

Tärkeä osa porrashuonetta ovat portaat, kaiteet ja käsijohteet. Ne on tietysti huollettava samassa yhteydessä, kun seinä kohennetaan.

Portaiden kunnostus riippuu pitkälti materiaalista. Melko yleiset mosaiikki- ja pesubetoniporaat voidaan kunnostaa hiomalla ja tarvittaessa paikkaamalla. Myös linoleumilattia on hiottavissa, samoin puulattia, vaikka sitä onkin käytetty porrashuoneissa vähemmän. Linoleumi-, muovi- ja kumilattiat on mahdollista suojata pinnoitteella, jolloin sitä ei enää jatkossa tarvitse vahata.

Kaiteet ja käsijohteet kunnostetaan materiaalin edellyttämällä tavalla. Repsottavat listat korjataan tai vaihdetaan kokonaan remontin yhteydessä.

Porrashuoneen remontin yhteydessä kannattaa myös tarkastella kiinteistön esteettömyysasioita. Pystyykö tiloissa liikkumaan henkilö, jolla on merkittäviä haasteita liikkumisen suhteen vai pitäisikö mahdollisesti rakentaa luiskia tai vastaavia liikkumista helpottavia rakenteita.

Lähde: tikkurila.fi, tehopro.fi

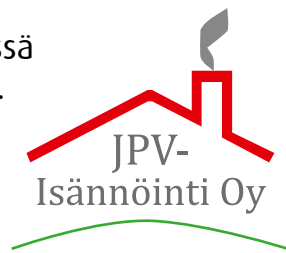
»

Paikallinen ja palveleva isännöintiyritys

Ota yhteyttä,
kartoitetaan yhdessä
taloyhtiösi tarpeet.

p. 045 265 0558

www.jpvi.fi



VAIHTOLAVA- JA KIERRÄTYSPALVELUT SAMAN KATON ALTA!

JÄRVENPÄÄ - MÄNTSÄLÄ

Kierrätämme
Circulationissa
yli 220 000
tonnia jätettä
vuosittain!

Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!
0400 552 556 tai 050 595 3233
myynti@circulation.fi



CIRCULATION
VAIHTOLAVAT.FI



Muista nämä asiat oman asunnon remontissa

Asunto-osakeyhtiölaki sanoo yksittäisen huoneiston remontista seuraavaa: "Osakkeenomistajan tulee ilmoittaa muutostyöstä etukäteen kirjallisesti hallitukselle tai isännöitsijälle, mikäli muutostyö voi vaikuttaa toisen osakkeenomistajan vastuulla olevaan kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osaan taikka yhtiön tai toisen osakkeenomistajan osakehuoneiston käyttämiseen."

Yksinkertaistettuna virke tarkoittaa sitä, että katon tai seinät voi maalata tai tapetoida ilman eri lupaa, mutta liki kaikista muista asunnossa tehtävistä muutoksista pitää ilmoittaa. Määräys turvaa niin remontintekijän kuin taloyhtiön ja muiden osakaiden oikeudet.

Muutostyöilmoitus on tehtävä ennen töiden aloitusta kirjallisena joko taloyhtiön hallitukselle tai isännöitsijälle. Ilmoituksessa pitää selvittää osakkaan tarkat yhteystiedot ja työkohteen osoite, milloin remontti on tarkoitus aloittaa ja kauanko se kestää. Osakkaan pitää myös ilmoittaa kuka työn tekee eli suunnittelijan, urakoitsijan ja työnvalvojan nimet ja yhteystiedot.

Remontti-ilmoitus tulee tehdä kirjallisesti, jotta tiedot voidaan säilyttää ja tallentaa. Kun osakas ilmoittaa remontista oikein, tulee asianmukainen merkintä isännöitsijäntodistukseen ja seuraava omistaja saa asuntokaupan yhteydessä tiedon tehdystä remonteista.

Remontista on hyvä ilmoittaa hyvissä ajoin, sillä töitä ei saa aloittaa ennen luvan saamista. Taloyhtiön pitää käsitellä remontti-ilmoitus kohtuullisessa ajassa. Kohtuullisena aikana voi pitää noin kuukautta, loma-aikaan kahta kuukautta.

Remontti on valvottava asianmukaisesti

Yhtiöllä on oikeus valvoa, että remontti suoritetaan rakennusta ja kiinteistöä vahingoittamatta, hyvän rakennustavan mukaisesti sekä noudattaen työlle mahdollisesti asetettuja ehtoja.

Onnistunut valvonta voi vaikuttaa osakkaan kunnossapitovastuuseen myös jatkossa: Jos remontti vaikuttaa taloyhtiön kunnossapitovastuulla oleviin rakennuksen osiin, osakkaan tekemä työ rinnastuu yhtiön perustasoon ja yhtiö on voinut valvoa remontin toteuttamista, säilyy kyseisen rakennuksen osan kunnossapito edelleen yhtiön vastuulla. Jos taas valvontaa ei ole päästy tekemään, vastuu siirtyy lähtökohtaisesti osakkaalle.

Ilmoitusvelvollisuuttakin tärkeämpää on, että remontit tehdään oikein ja niitä valvotaan asianmukaisesti. Taloyhtiö valvoo osakkaiden remonteja, jos ne voivat aiheuttaa haittaa tai vahinkoa taloyhtiölle, sen omaisuudelle tai naapureille. Ellei osakas itse valitse työnvalvojaa, voi taloyhtiö valita sellaisen. Kustannukset maksaa joka tapauksessa osakas.

Jos muutostyö vaikuttaa naapureihin, hallituksen tai isännöinnin tehtävänä on ilmoittaa muutoksesta heille. Tämän jälkeen naapurit voivat harkita, onko heillä mahdollisuus puuttua remontiin. Remontintekijän kannattaa itsekin ilmoittaa naapureille suunnittelemaansa remontista ja työn aiheuttamasta haitasta. ■



Teksti: Mari Pihlajaniemi

DIGITALISAATIO TALOYHTIÖSSÄ – HYÖTYJÄ JA HAASTEITA

Digitalisaatio ei ole taloyhtiöille vain trendikästä sanahelinää, vaan mahdollistaa esimerkiksi reaaliaikaisen kulutusseurannan ja älykkäitä ratkaisuja kiinteistön energiatehokkuuden parantamiseksi. Kehityksen käänköpuolena on kuitenkin huomioitava etenkin tietoturva.

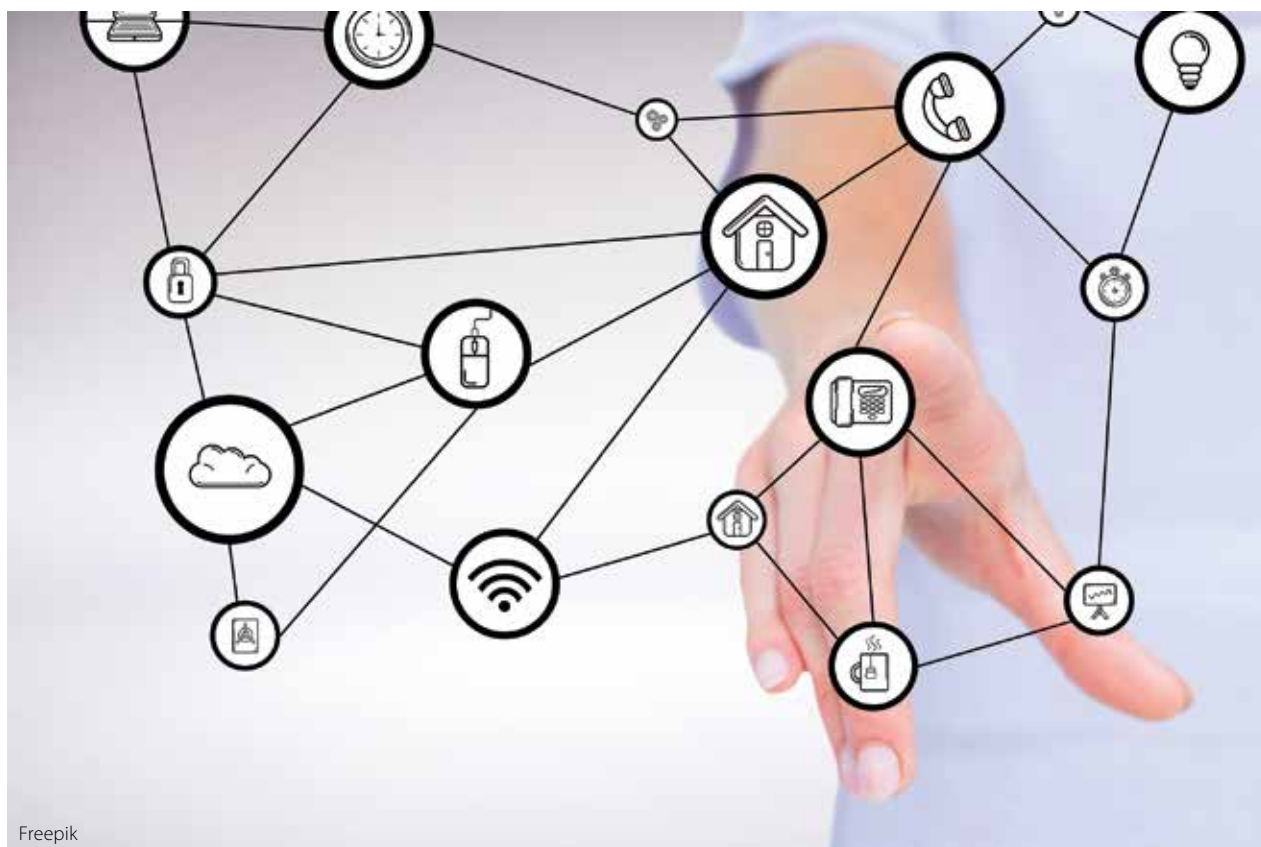
Taloyhtiö, joka on tottunut hoitamaan asioitaan ruutuvihkon ja kynän avustuksella, saattaa pitää puhetta digitaalisista ratkaisuista turhana sanahelinänä, ja noita ratkaisuja itsessään vain ylimääräisenä kustannuseränä – miksi investoida niihin, kun ennenkin on pärjätty hyvin?

Digitalisaatio kuitenkin näkyy ja tulee tulevaisuudessakin näkymään taloyhtiöiden toiminnassa merkittävästi, toteaa Isännöinti- ja kehityspäällikkö **Ira Tenhunen**. Hän kertoo liiton seuraavan isännöintialan ja taloyhtiömaailman kehitystä tiiviisti myös digitali-

saation osalta.

– Teemme esimerkiksi joka toinen vuosi pelkkiin alan IT-asioihin keskittyvän Isännöintialan järjestelmäselvityksen. Ennen järjestelmäselvitystä teimme hieman vastaavaa kyselytutkimusta nimeltä Isännöintialan digiselvitys.

Digitalisaation eteneminen näkyy Tenhusen mukaan liki pitäen kaikessa taloyhtiötoiminnassa: niin taloyhtiöiden tavoissa kokousta, sähköisten asukaspalveluiden lisääntymisenä kuin esimerkiksi sähköisen allekirjoitusten käyttöönottona. »



– Yksi iso teema on myös Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmä, joka kokoaa ensimmäistä kertaa koskaan tietoa rakenteellisena valtion järjestelmään.

Älykästä talotekniikkaa ja tehokkaampaa viestintää

– Digitalisaatio, ja kehittyvä teknologia, mahdollistaa jo nyt erilaiset älykkäät talotekniset järjestelmät, joiden avulla voidaan säästää esimerkiksi sähköä tai vettä, Tenhunen huomauttaa.

Hän toteaa digitalisaation hyödyttävän taloyhtiöitä kuitenkin monella tapaa. Sen tarjoamista mahdollisuuksista on hyötyä niin yhtiön hallinnon hoitamisen kuin viestinnän ja kiinteistön energiatehokkuuden parantamisenkin osalta.

Konkreettisena esimerkkinä Tenhunen mainitsee hybridikoukset ja läpinäkyvämmän päätöksenteon, sekä viestinnän ja sähköisen asioinnin. Hän kertoo hallitukselle, osakkaille ja asukkaille olevan nykyisin tarjolla useita etäkokoukстамiseen ja sähköiseen asiointiin tarkoitettuja palveluita.

- Tällaisten etäkokousalustojen tai asukasportaalien kautta voidaan laittaa jakoon esimerkiksi tiedotteita tai kokouspöytäkirjoja sekä hoitaa muuta sähköistä asiointia, esimerkiksi varata saunavuoron tai pyykkituvan.

Tietoturva edellyttää tarkkuutta myös asukkailta

Digitalisaation kiihtyminen tarkoittaa myös digitaalisen maailman uhkien kasvua. Tenhunen muistuttaa, että taloyhtiön on tärkeää huolehtia tietoturvasta.

- Monessa yhtiöissä ensimmäinen, ja siinä mielessä tärkein askel, on se, että ylipäättään tiedostaa kyber- ja tietoturva-asioiden

koskevan myös taloyhtiöitä.

Taloyhtiön tulisiikin hänen mukaansa huolehtia, että esimerkiksi talotekniikan järjestelmät huolletaan ajallaan ja niiden tietoturva on huomioitu. Sen sijaan asunnon haltija vastaa esimerkiksi oman kotiverkkonsa ja laitteiden turvallisuudesta.

- Asukkaan huolimattomuus voi pahimmassa tapauksessa aiheuttaa uhan koko taloyhtiölle. Taloyhtiön olisikin hyvä välittää tietoa kyber- ja tietoturva-asioista myös taloyhtiön asukkaille.

Isännöintialalla painetta päivittää osaamista

Isännöitsijän rooli uusien digitaalisten ratkaisujen käyttöönotossa riippuu Tenhusen mukaan paljon isännöitsijästä ja taloyhtiöstä.

– Toisen isännöintiä tarjoavan tahon palvelutarjoama voi jo lähtökohtaisesti sisältää paljon enemmän digitaalisia työkaluja ja prosesseja kuin toisen. On myös kiinni taloyhtiön omasta tahtotilasta, kuinka digitaalisesti asioita halutaan hoitaa.

Hän toteaa isännöintialalla olevan kuitenkin tarvetta päivittää diqi- ja IT-osaamista.

- Toki tässäkin pätee se, että osa isännöitsijöistä on paljon edistyneempiä teknologian hyödyntäjiä kuin toiset, mutta koko alan näkökulmasta osaamisen kehittäminen on tärkeää.

Erityisesti Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmä, ja hankkeen myötä kasvanut tarve kehittää keskeisten järjestelmien toiminnallisuuden sekä yrityksen omia prosesseja, on Tenhusen mukaan kiihdyttänyt isännöinnin osaamistarpeiden päivityspainetta.

– On selvää, että digitalisaatio helpottaa tietyltä osin isännöinnin työtä, mutta sen onnistunut hyödyntäminen vaatii myös paljon resursseja ja suunnittelua.



Huoneistotietojärjestelmä vahvasti läsnä taloyhtiöiden arjessa

Maanmittauslaitoksen toteuttama ja ylläpitämä sähköinen huoneistotietojärjestelmä on ollut taloyhtiöille kiistatta yksi viime aikojen tuntuimpia digitalisaatioharppeja.

Ennen vuotta 2019 perustettujen taloyhtiöiden oli lisättävä osakehuoneistojen omistajatiedot järjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä. Järjestelmä laajenee vuoden 2025 aikana hankkeen siirtyessä toiseen vaiheeseensa.

Ira Tenhunen arvioi huoneistotietojärjestelmän jatkokehityksen olevan hyvin ajankohtainen asia taloyhtiömaailmassa – ja juuri nyt varmasti myös tärkein. Hankkeen toisessa vaiheessa huoneistotietojärjestelmän tietosisältö laajenee koskemaan taloyhtiön hallinnollisia tietoja eli taloyhtiöiden kunnossapito- ja muutostyötietoja, kunnossapitotarveselvityksiä, osakkaiden muutostyötietoja ja taloyhtiölaina- ja vastiketietoja.

– Jatkokehityshankkeen tavoite on, että tietoja voi tu-

levaisuudessa hyödyntää niin asuntokaupassa, luotonantossa, vakuuksien hallinnassa, taloyhtiöiden hallinnassa kuin osakkaan omien huoneistojen hallinnassa, hän kertoo.

Taloyhtiölainojen osalta tiedot menevät myös positiivisen luottotietorekisterin käyttöön, jolloin kotitalouksien velkaantumista voidaan seurata.

Ammattimaisen isännöinnin piirissä olevien yhtiöiden tiedot siirtää isännöinti. Tenhunen muistuttaa, että asiasta on kuitenkin hyvä keskustella ja tarvittaessa sopia.

Siirtymäajat tietojen ilmoittamiselle alkavat ensi kesänä eli 1.6.2025 ja tietojen tulee olla järjestelmässä 30.6.2026. Aikaa tietojen siirtämiselle on siis vuosi. Kun tiedot on siirretty ensimmäistä kertaa, alkaa niin sanottu ylläpitovaihe, jolloin tietoja päivitetään määrätyn aikavälin huoneistotietojärjestelmään. ■

Lift24: Hissisi Paras Ystävä

– Huollot, Korjaukset ja Modernisoinnit

Lift24 Oy tarjoaa hissien huoltoa ja korjauksia ympäri vuorokauden, vuoden jokaisena päivänä. Yritykselle kehitetty oma ohjelmisto mahdollistaa sen, että taloyhtiöt saavat heti tiedon hissien huolloista ja korjauksista. Lift24 tarjoaa taloyhtiöille myös mahdollisuuden uudistaa hissien ilmettä modernisoinneilla eli "facelifteillä", jotka tekevät hisseistä visuaalisesti nuorekkaampia asukkaiden iloksi.

Säännöllinen huolto on avain turvallisuuteen

Toimiva ja turvallinen hissi edellyttää säännöllistä huoltoa, joka perustuu laitevalmistajan suosituksiin. Lift24:n yrittäjä **Anssi Nurmela** painottaa, että huoltosopimus tulee mitoittaa järkevästi: liian harvoin tehty huolto voi aiheuttaa ongelmia, mutta ylikorjaaminen ei ole myöskään tarpeen. Huoltokerrat määräytyvät hissien käyttöasteen mukaan – mitä enemmän hissiä käytetään, sitä enemmän ylläpitohuoltoa ja korjauksia se tarvitsee.

Hissiturvallisuuslaki edellyttää, että jokaiselle hissille laaditaan oma huolto-ohjelma. Huoltosopimukset ja käyntien määrä sovitaan aina taloyhtiön ja huoltoyhtiön kesken.

Huolto, modernisointi ja kuntokartoitus

Lift 24 Oy on pääkaupunkiseudulla toimiva hissialan perheyritys, joka huoltaa hissejä, nosto- ja henkilöliikenneovia, sekä liukuportaita. Lift24 myös suunnittelee ja toteuttaa hissien ulkoisia modernisointeja. Tavoitteena on parantaa hissien ulkonäköä kohtuullisin kustannuksin asiakkaan toiveiden mukaisesti.

Huollamme ja korjaamme kaiken merkkiä hissejä. Puusepäntyöt ja metallityöt ovat nykyisin tiivis osa yrityksen toimintaa.

Mikäli hissien vikatiheys on lisääntynyt, yritys tarjoaa myös kuntokartoituksia. Uudelle hissille kartoitus on harvoin tarpeen, mutta mikäli hissien vikatiheys kasvaa, kuntokartoitusta ja vaihtoehtoja kannattaa pohtia. Uusi hissi ei aina ole ainoa ratkaisu: vaihtoehtoja voivat olla esimerkiksi modernisointi ja laajemmat korjaukset, jotka pidentävät hissien käyttöikää ja elinkaarta.

Vikatilanteissa apua välittömästi

Lift24 tarjoaa ympärivuorokautista tukea ja nopeita vasteaikoja vikatilanteissa. Vaikka yritys on pieni, pystymme reagoimaan nopeasti ja korjaustyö alkaakin useimmiten viimeistään kahden tunnin kuluessa hälytyksestä. Yhtiön oman ohjelmiston ansiosta asiakkaat saavat heti tiedon tehdyistä korjauksista ja isännöitsijät, tai taloyhtiöiden puheenjohtajat voivat jakaa tiedon helposti asukkaalle, esimerkiksi taloyhtiön nettisivujen kautta. Toiminnan läpinäkyvyys tuo mielenrauhaa ja varmuutta siitä, että hissistä huolehditaan asianmukaisesti.

Tyytyväisiä asiakkaita

Lift24:n asiakkaina on useita tyytyväisiä taloyhtiöitä ja kiinteistönhoitoyrityksiä. He myös antavat mielellään lisätietoa referensseistään.

Taloyhtiöt ovat arvostaneet sujuvaa yhteistyötä ja kehuneet erityisesti Lift24:n tiedotusta ja tavoitettavuutta. Myös työn jälkeen on oltu erittäin tyytyväisiä. Kun taloyhtiön tarpeet huomioidaan hyvin ja sille kerrotaan rehellisesti, mitä korjauksia tarvitaan, se voikin välttää ylikorjaukset ja säästää kustannuksissaan.



SUOMEN VAHVIMMAT KULTA
LIFT 24 Oy
FI266SIW2 | 2024

www.lift24.fi

010 508 7571

toimisto@lift24.fi

Kokemuksia Lift 24 Oy:stä:

www.kokemuksia.fi/lift-24

Kerrostalot uhkaavat jäädä digitaalisen kehityksen jalkoihin – ratkaisu on viedä valokuitu huoneistoon asti

Euroopan unionin gigabitti-asetus on asettanut tavoitteeksi, että vuoteen 2030 mennessä kaikilla kotitalouksilla on mahdollisuus vähintään gigabitin laajakaistanopeuteen. Tavoite on kunnianhimoinen, mutta erityisesti kerrostalojen osalta sen saavuttaminen on haastavaa – vaarana on, että suuri osa kaupunkien asukkaista jää pientaloalueiden vauhdista jälkeen.



Vanhat sisäverkot jarruttavat kehitystä

Kerrostaloissa suurin este modernille tietoliikenteelle on vanha sisäverkko. Valokuitu saadaan yleensä talon kellariin asti, mutta siitä eteenpäin yhteys kulkee asuntoihin vanhoja puhelin- tai antennikaapeleita pitkin. Tekniikka, joka on aikanaan riittänyt lankapuhelimille ja televisiolle, ei enää vastaa nykyisen digiarjen vaatimuksiin. Nopeus heikkenee etäisyyden kasvaessa ja yhteys on altis häiriöille.

Modernin tietoliikenteen todellisenä pullonkaulana ovat siis nousukaapeloinnit, jotka yhdistävät talojakamon ja asunnot. Kaapelireitit ovat usein ahtaita, ja uusien kaapelien vetäminen on monessa kohteessa iso urakka. Nykyiset määräykset tekevät työstä entistä raskaamman, sillä niiden noudattaminen edellyttää usein laajoja remontteja ja kalliita ratkaisuja.

Kustannukset kasvavat monimutkaisista vaatimuksista

Kerrostalojen valokuiturakentamisen kiihdyttämisen haasteena on myös

Traficomien M65-määräys, joka säätelee talokohtaisten tietoliikenneverkkojen rakentamista. M65-määräyksen ylimitoitettut toteutusmallit, kuten suuret kuitumäärät, ylimääräiset sisäverkon kaapeloinnit, huoneistojakamot jne. uhkaavat tehdä kerrostalojen valokuiturakentamisesta taloudellisesti kannattamatonta.

Maailmalla nähdään huomattavasti ketterämpiä toteutusmalleja, joilla valokuitu saadaan asukkaille ilman mittavia ja kalliita remontteja. Suomessakin on alettu keskustella joustavammista ratkaisuista, esimerkiksi niin sanotusta rivitalopoikkeamasta, joka mahdollistaa kevyemmät toteutukset rivitalokohteissa. Vastavia malleja tarvittaisiin kipeästi myös kerrostalojen kohdalla, jotta digitaalinen kehitys ei pysähtyisi kaupunkien keskustoihin.

Kotimainen teknologian edelläkävijä pilotoi uutta saneeraustapaa kerrostaloissa

Valokuituyhtiö Lounea etsii aktiivisesti ratkaisuja, joilla taloyhtiöiden sisäverkkosaneeraus voidaan toteuttaa kevyemmin ja kustannustehokkaammin – tinkimättä laadusta,

tulevaisuuden tarpeista tai voimassa olevista säädöksistä.

Uusi Kuitu huoneistoon™ -palvelu tuo valokuidun jokaisen asunnon huoneistojakamoon asti, mahdollistaen tasaisen ja toimintavarmen yhteyden – jopa 10 Gbit/s ja enemmän. Palvelulla taloyhtiön sisäverkko päivittyy nykystandardien ja vaatimusten mukaiseksi valokuitusisäverkoksi helposti ja vaivattomasti.

Uuden sukupolven ratkaisu ei ole vain teknisesti kestävä, vaan rakentuu myös pitkälle tulevaisuuteen kestävä investoinnin pohjalle. Lounean Kuitu huoneistoon™ -palvelu on osa yrityksen täyden palvelun kokonaisuutta, mutta sisäverkkosaneeraus on tarjolla myös omana palvelunaan taloyhtiökohteisiin ympäri Suomen – oli käytössä Lounean valokuitu tai ei.

Lisätietoa löydät osoitteesta:
www.lounea.fi/kuituhuoneistoon

*Teksti: Lounea
Kuva: iStockphoto*

KUSTANNUSTEHOKAS DIGITAALINEN ASUKASNÄYTTÖ

Digitaalinen näyttö poistaa turhia kilometrejä ja tulosteita – lyhyesti sanottuna se helpottaa isännöitsijän työtä, parantaa tiedottamista ja säästää kustannuksia.

1. Hanki meiltä näyttö, jossa on mukana verkkopohjainen ja helppokäyttöinen Smartsign-julkaisujärjestelmä.

2. Me asennamme, koulutamme käyttäjät ja tarvittaessa huollamme.

3. Palvelusopimuksemme sisältää kaiken tarvittavan: infonäytön, julkaisujärjestelmän, suojakotelon ja asennuksen sekä huollon ja tuotetakuun, ulkoasun suunnittelun, henkilökohtaisen tukihenkilön ja rahoituskoron.

Sekä lisäksi mahdollisuus lisäpalveluun:

VARAUSJÄRJESTELMÄ,

jolla voit varata taloyhtiösi saunan, pesutuvan tai kerhotilan kätevästi puhelimella, mobiililaitteella sekä näytöltä.

Soita
ja kysy
lisää!



IN  FONI™

 Smartsign™  LG

www.infoni.fi | myynti@infoni.fi | +358 400 814 355