

Omakoti



SALO » NUMERO 1/2025 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 17. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi

Etätyöläisen elämää: mistä lisätilaa työpisteelle?

Maalämmön hankkimisen monta vaihetta

6

Suunnitelmallinen kunnossapito pitää talon arvossaan

8



Sinä perustat perheen. Me perustamme kodin!
Perustus on rakennusprojektin tärkein työvaihe.
Me teemme siitä sinulle helpoimman.



Olemme toimineet yli 20 vuotta Salon talousalueella.

Meiltä saat perustuspaketin, joka sisältää kaikki talopakettin toimittamista edeltävät perustustyövaiheet ja -tarvikkeet

Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!

POHJOLAN  PERUSTUS

040 0552 801, marko.tapio@pohjolanperustus.fi



KALUSTEITA POHJANMAALTA
zacus
VUODESTA 1936

Katso ajankohtaiset keittiötarjoukset sivuiltamme!

Zakus myymälät:

Tammisaari
Puutavaratalo / Trävaruhuset
Pehr Sommarin katu 14, 10600 Tammisaari
Anne Antin-Ekblad, 040 826 0323
anne.antin-ekblad@travaruhuset.com

Kemiö
Ab Engelsby Verk / Engelsbyn Tehtaat Oy
Sahatie 7, 25700 Kemiö
Jens Törnqvist, 040 507 5090
jens@engelsbyverk.fi

Perniö
Haarlatie 2, 25500 Perniö
Vesa Uuttu, 040 721 0209
vesa.uuttu@zacus.com

www.zacus.com



NUTRIDRINK COMPACT PROTEIN

NUTRICIA
Nutridrink®
Compact Protein

Nutridrink
Compact Protein

Kaikki maut.

4 x 125 ml

11⁹⁰

(23,80€/l)



TILATA VOI MYÖS
WWW.SALONVERKKOAPTEEKKI.FI
JA NOUTAA APTEEKIN YHTEYDESSÄ
OLEVASTA NOUTOLOKERIKOSTAMME 24/7.



HALIKON APTEEKKI

Prismantie 2, 24800 Halikko
Avoinna ark 8-20, la 9-18, su 11-17
puh. 02 737 1502



Saat S-Etukortilla Bonusta apteekkimyymälässä maksetuista tuotteista tai palveluista.
Bonus ei kerry resepti- tai itsehoitolaäkkeistä.



**Kiinteistöpalvelu
Laaksonen**

**PELTI- JA TIILIKATTOJEN
MAALAUSTYÖT
SEKÄ MUUT
ULKOMAALAUSTYÖT**

**PYYDÄTARJOUS TYÖSTÄ
044 040 0286**

kiinteistopalvelulaaksonen@gmail.com

www.kiinteistopalvelulaaksonen.fi



Miksi valita meidät yhteistyökumppaniksi lasiasennuksissa ja kodin pienissä korjaustoissa?

Kaipaako saunasi uutta lasipintaa tai keittiö uutta välitilan lasitusta? Entä pihasi uutta lasiterassia?

Me olemme laadukas ja toimitusvarma pientoimittaja lähiseudultasi. Meiltä saat kaikki kotisi lasiratkaisut erittäin kilpailukykyiseen hintaan.

Asennuksissa muistakaa kotitalousvähennys!

Kiinnostuitko? Ota yhteyttä!

DW-Tuote Oy

Kailinniituntie 8, 24800 Halikko

myynti@dwtuote.fi

044 987 6402

www.dwtuote.fi



Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2025	vko	2*
Nro 2/2025	vko	19
Nro 3/2025	vko	26
Nro 4/2025	vko	37
Nro 5/2025	vko	45

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 14 000 kpl

Pientalot Salo ja Someron
taajamissa.

* Jakelussa myös Salo2025-
messuilla 11.-12.01.

Kustantaja
Media Potentia Oy
Kuninkaankatu 24 A
33210 Tampere
p. 0400 772 229
www.mediapotentia.fi

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

Päätoimittaja
Petri Kaukonen
p. 0400 770 203
petri@mediapotentia.fi

Toimitus
Mari Pihlajaniemi
p. 045 276 5998
toimitus@mediapotentia.fi

Mediamyynti
Media Potentian toimisto
p. 0400 772 229
toimisto@mediapotentia.fi

Taitto ja
ilmoitusvalmistus
Media Potentia Oy
aineistot@mediapotentia.fi

Paino
Sanoma Manu Oy

Etukannen kuvat
Freepik

Lehti noudattaa ilmoitusten jul-
kaisusääntöjä. Reklamaatiot on
tehtävä 7 vrk:n aikana ilmoituksen
julkaisemisesta Media Potentia
Oy:lle. Suurin mahdollinen vas-
tuu ilmoituksen julkaisemisessa
sattuneesta virheestä tai poisjää-
misestä sekä sen aiheuttamista
vahingoista on ilmoituksen hinta.
Mikäli ilmoitusmateriaali saapuu
aineistopäivän jälkeen Media Po-
tentia Oy ei ole velvollinen korvaa-
maan painovirheitä. Ilmoituksesta
lähetetään oikovedos sopimuksen
mukaan.Peruutukset viimeistään
aineistopäivänä. Jos ilmoitus on
ehditty valmistaa ennen peruut-
tusta, veloitetaan siitä 50 % ilmoi-
tuksen hinnasta.

Freepik



18
Viihtyisä,
helppohoitoinen
ja kestävä
kylpyhuone

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Maalämpöä omakotitaloon
- 8 Pientalon suunnitelmallinen kunnossapito
- 11 Lakipalsta
- 12 Varaslähtö kesän remontteihin
- 16 Omakotitalon rakentaminen pienellä tontilla
- 18 Kylpyhuone- ja saunaremontti
- 21 Lisätilaa etätyöläiselle
- 24 Omakotitalo perintönä
- 26 Ajanviete



Petri Kaukonen
Päätoimittaja

Keskitytään
olennaiseen

Tanskalaisilla on kodikkuutta ja mukavuutta korostava hyg-
gensä, japanilaisilla puolestaan wabi-sabi, eli hetkestä naut-
timista ja kauneuden löytämistä epätäydellisistä, yksinker-
taisista asioista.

Mutta mitä tekee suomalainen? Enimmäkseen sen, mitä
täytyy, ja ilman turhaa kikkailua.

Laittaa talvella pipon päähänsä ja heijastimen hihaansa,
hoitaa hommansa ja keittää päälle ehkäpä kahvit. Tervehtii
naapureita, mutta ei jää välttämättä vaihtamaan kuulumisia.
Seuraa säätiedotuksia ja pukee järkevät kengät, kun talvi vis-
kaa taas uuden kasan loskaa maahan.

Suomalaista asuinympäristöäkin määrittelee usein ennem-
min käytännöllisyys kuin kauneus. Loskan keskellä kodik-
kuus on sitä, että arki rullaa ilman ylimääräistä häslinkiä, ja
sitä varten olemme keksineet monenlaisia ratkaisuja. Niillä
ei kenties luoda kotoisaa kynttilätunnelmointia – ledkyntti-
lät ovat turvallisempia – tai herkistytä pelkistetyn estetiikan
äärellä, mutta asiat toimivat.

Niin tyyneellä kuin myrskylläkin yksi suomalaisimpia asioita
on loppujen lopuksi hengähtää ensin rauhassa, miettiä asi-
aan ratkaisu ja todeta:

”Eipäs hötkyillä.”

Lämpimin terveisin,
Petri Kaukonen

päätoimittaja

Suomen kokenein
hormiasiantuntija

Hormien ja piippujen kunnostukset,
valmisiipiut ja kevyttakat valmiiksi
asennettuna – yli 30 vuoden
kokemuksella!

Ota yhteyttä ja pyydä tarjous:
Puh. 020 730 4030
myynti@hormistokeskus.fi
www.hormistokeskus.fi

HORMISTOKESKUS



• Kahvila-ravintola KJ Köökki •

- Kahvila • Pitopalvelu
- Lounas arkisin 10.30-13.00



www.kjkookki.fi • kjkookki@gmail.com
Tehdaskatu 7, 24100 Salo



» LYHYESTI

Vältä viherkasvien ränsistyminen

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

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

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

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

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

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

Vaihda lannoitteet merileväuutteeseen

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

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

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

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

uttavat esimerkiksi vähäinen valo ja kuiva huoneilma.

Kuiva huoneilma ruskettaa lehtienkärjet

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

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

Siirrä viherkasvit eteläikkunalle

Talvikauden viherkasvit siirre-

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

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

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

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



Biolan Oy

Vaihda nämä 5 viherkasvien hoitotutia talviaikaan ja vältät ränsistymisen

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

Eroon kurasta ja koirankarvoista

– Näin siivoat lemmikkitalouden ammattilaisen ohjein

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

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

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

Viisi vinkkiä lemmikki- talouden puhtaanapitoon

1. Harjaa ja huolla lemmikkisi turkki säännöllisesti

Huoltamalla lemmikkisi turkkia säännöllisesti vähennät karvanläh-

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

2. Puhdista tassut ulkoilun jälkeen

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

3. Siivoa karvat oikeanlaisilla välineillä

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

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

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

4. Puhdista ruoka-astia ja sen ympäristö säännöllisesti

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

tapaan miedolla yleispuhdistusai- neella ja mikrokuitumopilla.

5. Korjaa vahingot pois heti ja varaa kotiin hajunpoistajaa

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

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



Koti Puhtaaksi Oy



Maalämpökaivoa päästiin poraamaan lopulta marraskuun lopulla.

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

Maalämpöä omakotitaloon – mutkainen matka uuteen lämmitysjärjestelmään

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

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

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

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

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

Vainio tilasi paikalle yrityksen, joka teki öljysäiliöiden tarkistuksia. Saatuaan paikalle tarkastaja joutui toteamaan, ettei pihalle maanalaiseen betonibunkkeriin sijoitettua säiliötä voitu tarkastaa ahtauden vuoksi.

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

Tarkastaja totesi myös, että uuden säiliön hankkimisesta olisi voinut tulla sen verran kustannuksia, että Vainion kannatti harkita, vaihtaisiko lämmitysjärjestelmänsä kokonaan uuteen. Tämän mielestä tuolla hetkellä säiliössä ei ollut sentään mitään akuuttia ongelmaa: sellaisen olisi havainnut jo hajusta heti luukun ava-

tessa. Vainio ryhtyi kuitenkin miettimään aktiivisesti vaihtoehtojaan – eikä tilannut tuona syksynä ihan niin paljon lämmitysöljyä kuin tavallisesti.

Näkemyksiä läheisiltä ja naapureilta

Alkujaan Vainion aikeena oli hankkia taloon ilma-vesilämpöpumppu, joka vaikutti talon neliömäärä huomioon ottaen hyvältä ratkaisulta. Aluksi hän pyysikin eräältä paikalliselta yrityk-



Vainio päätyi hankkimaan maalämmön paikalliselta toimijalta, joka tunsu alueen hyvin ja josta oli kuullut pelkkää hyvää.

seltä tarjouksen vain ilma-vesilämpöpumpusta, mutta päätti sitten kysellä myös lähipiirinsä näkemyksiä.

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

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

Tuokin etäisempi naapuri antoi auiliisti neuvoja ja oli laatinut päätöksentekonsa tueksi perusteellisia taulukkolaskelmia lämmityskuluista ja muista tekijöistä, verraten juuri vesilämpöpumpun ja maalämpöä. Maalämmön osalta naapuria oli mietityttänyt suuremmat perustamiskustannukset, kun taas vesilämpö-

pumpun osalta pohdintaa tuotti mahdollinen huoltotarve.

Yrityksiltä arvokkaita huomioita päätöksenteon avuksi

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

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

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

Hän oli tarjousvaiheessa kuitenkin jo kallistunut enemmän maalämmön kannalle, jota suositteli moni puolittutkin. Ilma-vesilämpöpumpun osalta häntä mietityttivät myös ulkoyksikön koko, laitteen sijoittaminen pihalle, lauhdevesien käsittely ja mahdollinen maisemahaitta.

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

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

Paikallisuus vaikutti tekijän valinnassa

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

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

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

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

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

Sähköt ja haitta-ainekartoitus hoidettava

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

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

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

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

– Yksi yritys, joka maalämpöä kauppasi, sanoi ettei kartoitusta tarvitse tavallaan tehdä erikseen, koska tuolla on vuoren varmasti asbestia.

Toinen maalämpötarjouksista si-

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

Lämpökaivon luvassa oli odottelemista

Maalämpöhankkeen edistämiseksi kaupungilta oli saatava lupa lämpökaivon poraamiseen.

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

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

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

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

Vanhan öljysäiliön poistaminen edessä keväällä

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

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

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

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

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



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

Teksti: Ulla Sirén

Käyttöohje auttaa säilyttämään talon arvon

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

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

tehdä joko sähköisenä tai perinteisenä paperiversiona. Molempiin on saatavissa ohjeita ja valmiita malleja. Vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan huoltokirja tulee olla jokaisessa uudisrakennuksessa, jota käytetään pysyvään asumiseen tai työskentelyyn. Huoltokirjan pitäminen ennen vuotta 2000 rakennetuista taloista on silti yhtä tärkeää. Mitä vanhempi talo on, sitä pitempi on sen

korjaushistoria.

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

– Ikävä kyllä myös talotehtaat ja urakoitsijat laiminlyövät joskus käytön opastusta. Silloin huoltokirjaan

tulee puutteita jo talon vastaanottovaiheessa, Jokela muistuttaa.

Hän neuvoo olemaan alusta asti tarkkana pikkuasioissa, esimerkiksi puhelinnumeroiden ja koneiden käyttöohjeen tallettamisessa. Avun löytäminen ongelmatilanteissa on silloin helpompaa.

Jokelan mukaan huoltokirjaa ei ylipäätään käytetä omakotitaloissa niin paljon kuin pitäisi. Dokumenttien keräily ja siirtäminen sähköiseen muo-



Pixabay

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

toon vie aikaa ja saattaa tuntua työläältä kaiken muun talon hoidon ohessa. Huoltokirjan ei ole kuitenkaan tarkoitus olla ylimääräinen riesa ja vaiva. Sen tehtävä on varmistaa talon toimivuus ja turvallisuus, helpottaa väistämättä eteen tulevien remonttien toteuttamista ja turvata kiinteistön arvon säilyminen.

Vuosihuolto on tarkistelua

Omakotitalon vuosihuoltoon kuuluu tehtäviä, jotka on suhteellisen helppo hoitaa itse. Ne on tosin yllättävän helppo myös unohtaa, joten huoltokirjan muistilistaa kannattaa säännöllisesti lukea läpi.

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

Myös salaojat pitäisi tarkastaa vuosittain ja varmistaa, että sade- ja sulamisvedet kulkevat oikeaan suuntaan pois rakennuksen vierustalta. Salaojaputket eivät saa olla veden alla eikä niihin saa jäädä sakkaa, joka vähitellen tukkii ne.

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

Talo kaipaa asiantuntijaa

Talotekniikka tarkoittaa kiinteistön lämmitystä, sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmiä sekä ilmanvaihtoa. Niiden tarkastaminen ja huolto

on enimmäkseen ammattilaisille kuuluvaa työtä, eikä omiin silmämääriin arvioihin kannata niiden suhteen missään tapauksessa luottaa, jos ammattiosaamista ei ole. Esimerkiksi huonosti toimiva ilmastointijärjestelmä saattaa ajan mittaan aiheuttaa pahan kosteusvaurion, vaikka ongelmaa ei silmin havaitse.

Talotekniikan huoltoon kuuluu myös sellaisia tehtäviä, jotka voi hoitaa itse, kuten liesituulettimen rasvasuodattimien pesu, ilmanvaihtokoneen suodattimien vaihto ja ilmalämpöpumpun suodattimien puhdistus sekä vesikalusteiden tarkistus. Hiljaa tiheumalla vuotavat hanat ja wc-istuimet voivat aiheuttaa vuodessa jopa tuhansien litrojen ylimääräisen vedenkulutuksen. Erityisesti astianpesukoneet ovat puolestaan aiheuttaneet vesivahinkoja, koska ne sijaitsevat usein paikassa, jossa vuotoa on vaikea huomata. Koneen tarkkailun apuvälineeksi voi asentaa jokusen kymmenen euron hintaisen vesi-vuotohälyttimen.

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

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

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

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



HALIKON RKT KY

REMONTIT
LATTIASTA KATTOON

Kai Tuomela
0400 536 931
RKM Juha Tuomela
0400 165 931
kai.tuomela@kolumbus.fi

**KAIKENLAISET
RAKENNUSTYÖT**

RAKENNUSTYÖ
KONTIO OY

Ville Kontio
p. 040 412 1909
ville@rakennustyokontio.fi

HAAPASALO KARI TMI

MUURAUKSET • LAATOITUKSET
TULISIJAT • PIIPPUJEN KORJAUKSET
HORMIEN MASSAUKSET • SAVIRAPPAUKSET

050 583 4697

**Luotettavat
LVI-ratkaisut
vuosien
kokemuksella**

- LVI-Huoltotyöt ja -kunnossapitotyöt
- Putkistojen kuvaus-, pesu- ja -paikannus palvelut
- Putkirikkojen korjauskaivuutyöt
- LVI-konsultaatio
- Jätevesisuunnitelmat ja jätevesijärjestelmät

Salon LVI-palvelut Oy

040 826 9088 | kalle.toivonen@salonlvipalvelut.fi

www.salonlvipalvelut.fi



Omakotitalon huoltokirja suositellaan nykyään arkistomaan sähköisinä tiedostoina. Valmiita huoltokirjapohjia löytyy netin kautta useilta eri toimijoilta.

Omakotitalon huoltomuistio

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

Huoltokirjan 10 välilehteä

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

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

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

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

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

4. välilehti: Hoito- ja huolto-ohjeet
Tähän ohjeet myös poikkeustilanteiden, esimerkiksi vesijohtojen jäätyminen tai viemärin tukkeutumisen varalle.

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

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

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

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

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

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

» LAKIPALSTA



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

Kirjavat kuntotarkastukset

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

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

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

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

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

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

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

Koska kuntotarkastusalaa ei säädellä, tilaajan on itse selvítettävä tarkastajan pätevyys, koulutustausta ja kokemus. Tämä asettaa yksittäiselle maallikolle paljon vastuuta. Kiinteistöalan asiantuntijat ovat jo kauan toivoneet lainsäädäntöä kuntotarkastusten laadun parantamiseksi. Tarkastuksista tehtiin lakialoite, jonka tavoitteena oli laatia tarkastajille pätevyysvaatimukset sekä parantaa tarkastusten laatua, raporttien luettavuutta ja informatiivisuutta. Valitettavasti aloitetta ei kuitenkaan ehditty käsitellä edellisellä hallituskaudella eikä tiedossa ole, milloin mahdollista sääntelyä voitaisiin odottaa.

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



Teksti: Elina Salmi

Varaslähtö kesän remontteihin

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

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

Sisätiloissa voi tietysti tehdä remonteja ympäri vuoden. Sisäremontitkin kannattaa mahdollisuuksien mukaan teettää kylmään vuodenaikaan, kun urakoitsijoiden kalenterit eivät ole täynnä säästä riippuvaisia remonteja.

Mitä tahansa remonttia suunnitteleltaan ensi kesälle, pitäisi suunnittelu ja mahdollisten urakoitsijoiden kilpailutus olla tässä vaiheessa täysillä käynnissä. Suunnitteluun on hyvä varata aikaa, ja jo pienenkin remontin yhteydessä on hyvä, jos

mukana on ammattilainen valvomassa tilaajan eli remontinteettäjän etua. Hän osaa huolehtia siitä, että kaikki sopimukset tulevat tehdyiksi asianmukaisesti. Kaikkien sopimusten pitää olla paperilla ja niissä tulee olla hyvinkin tarkkaan määriteltynä, mitä ollaan tekemässä, aikataulut, maksuerät, aloitukseen ja lopetukseen liittyvät yksityiskohdat, mahdolliset sopimussakot ja valvonta.

Kattoremontinkin voi teettää kylmään vuodenaikaan

Talvellakin voi tehdä osan ulkoremonteista. Esimerkiksi kattoremontin voi teettää vallan mainios-

ti silloin. Se onnistuu pikkupakkasella, kun sateen riski on pieni. Talvella kattoremontin saa usein myös edullisemmin. Koska silloin kysyntä on pienempää, tarjoaa moni kattoyritys palveluitaan halvemmalla.

On tietysti otettava huomioon, että katolla saat- taan olla monta kymmentä senttiä lunta, jonka jou- tuu ensin poistamaan. Se saattaa aiheuttaa jonkin verran kustannuksia.

Suuremmat vesikattofirmat tekevät hommia läpi talven. Isot toimijat saavat katon vaihdettua muutamassa päivässä. Yhdessä päivässä puretaan vanha katto pois ja uusi aluskate vähintään on asennettu. Pari seuraavaa päivää kuluu vesikatteen ja



ESPL
SALON PUU JA LEVY OY

- » PUUTAVARAT
- » RAKENNUSLEVYT
- » KIINNITYSTARVIKKEET
- » MAALIT
- » PERUSTUSTARVIKKEET
- » KATTOTUOTTEET
- » ERISTEET

Palveleva puu- ja levytavaran erikoisliike Salossa. Tervetuloa!

SATAMAKATU 17, SALO | p. 02 731 2338
MA-TO 7.30-16.30 | PE 7.30-17.00 | LA 9.00-12.00

Löydät meidät osastolta: **B52-B53**

SLPA
SALON LÄMPÖPALVELU
Hae lämpimät messutarjoukset!



SISÄ- JA ULKOVERHOUS PANEELIT
Tule ja inspiroidu!



UNELMIESI TERASSI
Toiveet sinulta, materiaalit meiltä - **Suunnitellaan yhdessä!**



MAALAUSTYÖT
Kumppanina messuilla - Kevään ja kesän urakat myydään nyt!



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

varusteiden asentamiseen, sitten sadevesijärjestelmät, kattoturvatuotteet ja pellitykset.

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

Julkisivun laudoituksen voi uusia jo nyt

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

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

Ulkomaalauksen, salaojaremontin ja piha-hommat voi jättää suosiolle keväälle ja kesälle. Esimerkiksi salaojaremontin voi periaatteessa tehdä talvellakin, mutta silloin pitää varautua suojaustoimenpiteisiin jäätymistä ja sateita vastaan.

Talvella ja varhaiskevällä on töitä suunniteltaessa myös huomioitava päivänvalon määrä, että pystytään hyödyntämään kesää vähäisempi valoisia aika.

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

Katon alla kaikki on mahdollista

Katon alla vanhoissa rakennuksissa on paljonkin asioita, joita voi tehdä talvella tai alkukeväästä. Esimerkiksi lisälämmöneristykset ullakolle tai yläpohjaan vaikkapa puhallusvillalla tehtynä voi toteuttaa mihin aikaan vuodesta tahansa. Usein ullakolla on miellyttävämpääkin työskennellä kylmään vuodenaikaan, sillä auringon lämmittämän katon alla saattaa lämpötila nousta helposti tukalaksi.

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

Lähde: Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus PRKK ry.





**SALON
TEOLLISUUSKATOT**

**BITUMIKATTOSANEERAUKSET
JA KAIKKIEN KATTOJEN HUOLLOT**

0400 503 078
jari.sarttila@salonteollisuuskatot.fi
www.salonteollisuuskatot.fi

Laadukkaat betonilattiavalut ja pinnoitustyöt

Betonityöt Henri Hörkkö
040 551 8582
Katso lisää!
www.betonityothorkko.fi





Perinteinen peltisepänliike

Toteutamme kaiken kattoremonteista
sisustuslistoihin asti!



0400 356 766
psikaakinen@outlook.com
www.peltisepanliikekaakinenoy.com

Katse ikkunoihin – energiatehokkuus paranee

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

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

Aloita tiivistämällä ikkunat

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

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

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

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

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

Toimivaa ikkunaa ei välttämättä kannata uusia

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

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

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

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

Ikkunoiden vaihdon yhteydessä voidaan parantaa myös muun ikkunarakenteen, kuten ikkunan ja seinärakenteen välisestä eristystä ja tiiviyttä.

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

Lähde: motiva.fi

ALANSA PARHAAT

» ATK-palvelut



YKSILÖLLISTÄ PALVELUA

HUOLLOT
PÄIVITYKSET
ASENNUKSET
TIETOTURVA
WWW-SIVUT
VISMA BUSINESS

0400 469 643
pasin-atkpalvelut.net

» Lasitukset

TEETÄ LASITUS

PARVEKKEELLE, TERASSILLE,
kaiteet, peililiukuovet, välitilalasisukset,
kaiderungot, terassirungot ym.

5 VUODEN TOIMINTA-TAKUU!

Saat lisätilaa, viihtyisyyttä,
äänieristystä. Vesi ja lumi
pysyy ulkosalla jne.

Yli 30 vuoden kokemuksella
Mittaus/tarjous VELOITUKSETTA!

SAALON PARVEKE- JA TERASSILASITUS OY

www.lasitus.com • 0400 745 181 • jukka.hellsten@kisko.salonseutu.fi

» Ikkunat ja ovet mittatilaustyönä

Valmistamme ovet ja ikkunat mittatilaustyönä
asuin- ja tuotantorakennuksiin.

Myös vanhan malliset ikkunat ja ovet.
Portaat. Rahtihöyläys.

PUUTYÖLIIKE LINTUAHOT KY

Petri 050 562 4097 - Teemu 044 331 0886
www.lintuahot.fi petri@lintuahot.fi

» Nuohoukset



**NUOHOUKSET, ILMASTOINTIKANAVIEN
PUHDISTUKSET, MITTAUKSET, SÄÄDÖT
SEKÄ SUODATTIMIEN VAIHDOT**

www.nuohous-salo.fi

» Kaivuutyöt

KAIVUUTYÖ VESA TUOMINEN

0400 599 229 Lahrenahtentie 49, KISKO

- Kaivu- ja maansiirtotyöt
- Kaapelikaivuut
- Haja-asutusalueiden jätevesijärjestelmät
- Suodatus- ja imeytyskentät
- Salaojatyöt ja viemäröinnit
- Sora- ja maa-aineskuljetukset

5,5 tn–26 tn tela-alustaiset kaivinkoneet varusteilla

» Ruosteenestopalvelut

**RUOSTEENESTON
EXPERTTI** Jo 40 vuotta!

02 731 6888

SALON RUOSTEENESTO
Raitalankatu 1

» Kiinteistösaneeraukset

**KIINTEISTÖSANEERAUS
NURMI OY**

**Omakotitalojen saneeraukset
laidasta laitaan!**

p. 040 072 8828 | nurmioy@wippies.com



Omakoti
omakotilehdet.fi

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



Teksti: Ulla Sirén

Unelmien omakotitalo mahtuu pikkutontille

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

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

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

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

Myöskään itse taloista ei haluta valtavaa suuria,

vaan pikemminkin kompakteja, toimivia ja helposti muunneltavia. Oikein kompaktin asumisen ystäville sopivia pikkuruisia, alle 50 m²:n minitaloja saa nykyään useilta valmistajilta valmiiksi toimitettuna pakettina.

Suunnittelu minimoi haitat

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

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

vähätellä.

– Tärkeintä kaikessa on huolellinen suunnittelu. Vaihtoehtoja on kaiken kaikkiaan vähemmän kuin väljälle tontille rakennettaessa, toteaa neuvontainsinööri RKM **Timo Jokela** Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä (PRKK).

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

Arkkitehti voi suunnitteluvaiheessa minimoida ahtaan tontin haitat, joita ei missään tapauksessa voi kokonaan välttää. Kaavatontilla talon paikka on yleensä valmiiksi tarkkaan rajattu, ja kaavaan on myös merkitty alueet, joille ei saa rakentaa mitään. Yksittäisillä arkkitehtoonisilla ratkaisuilla, kuten ikkunoiden koolla, sisäänkäyntien sijoittamisella ja erilaisilla terassiratkaisuilla voi silti vaikuttaa

ratkaisevan paljon asumismukavuuteen ja kodin toimivuuteen. Nykyaikaiset pakettitalotkin ovat monella tavalla muunneltavissa, joten päätettiinpä rakentaa minkä mallinen talo tahansa, valintoja täytyy tehdä, ja niitä kannattaa harkita tarkkaan.

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

Ensimmäisenä talonsa rakentava pääsee helpoimmalla siinä mielessä, että hän voi vapaimmin valita, mitä tekee. Toisaalta ensimmäinen rakentaja joutuu ottamamaan riskin, koska hän ei voi tarkasti tietää, mitä naapuritonteille on tulevaisuudessa nousemassa.

Naapurisopu on kaikkien etu

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

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

Naapurien kanssa on hyvä päästä sopuun ja ehkä keskinäiseen avuntantosopimukseen myös käytännön rakennustyön helpottamiseksi. Pienelle tontille on toisinaan hankala saada mahtumaan kokonainen rakennustyömaa, joten voi helpottaa paljon, jos joku saa nostaa tai kuljettaa naapuripihan kautta. Tontti voi esimerkiksi olla niin ahdas, että edes kaivuumaata ei voi kasata sinne, vaan maa-aines pitää kauhoa suoraan kuorma-auton lavalle. Naapurin vielä tyhjänä odottava tontti voisi toimia hetkellisenä sijoituspaikkana, jos molemmilla osapuolilla on aitoa halua yhteistyöhön.

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

Suojaa ei pidä minimoida

Pienelle tontille nousee usein vähintään kaksikerroksinen, siis korkeako talo. Ahtaaseen tilaan olisi houkuttelevaa sijoittaa laattikomainen rakennus, joka vie sivusuunnassa mahdollisimman vähän tilaa. Sellainen kestää kuitenkin huonosti Suomen ilmastoa, ja Timo Jokela muistuttaakin, että tilan säästämisen nimissä ei saa tinkiä talon suojaamisesta.

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

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

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

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

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

KAIVUUTYÖT ammattitaidolla

Ota yhteyttä

Kalle Vainio Oy

0400 611 573

kallevainiooy@gmail.com



MAA- JA RAKENNUSPALVELU J. JÄRVINEN

KATTAVAT MAANRAKENNUS- JA REMONTTIPALVELUT

Mm. Kuljetukset, salaojat, talojen perustukset, pihojen laatoitukset, kattotyöt.

Jarkko Järvinen

050 466 2334



Suunnittelu alkaa asemakaavasta

- Asemakaavaan perehtyminen on ajankohtaista, kun on ostamassa tai ostanut asuintontin.
- Asemakaavaotteen omasta tontista voi tilata Maanmittauslaitoksen asiointipalvelun kautta. Palvelu vaatii vahvan tunnistautumisen.
- Asemakaavasta näkyy tontin tehokkuusluku, joka kertoo sallitut kerrosneliömetrit, toisin sanoen sen, kuinka paljon tontille saa rakentaa. Jos esimerkiksi 1000 m²:n tontin tehokkuusluku on 0,25, se merkitsee, että tontilla on 250 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Se taas tarkoittaa, että jos kyseiselle tontille saa rakentaa kaksikerroksisen talon, sen kummassakin kerroksessa saa olla korkeintaan 125 neliötä.
- Asemakaavasta näkee myös tontin ne alueet, joille ei saa rakentaa. Sellaisia voivat olla istutusvyöhykkeiksi määritellyt osat tontista sekä erilaisille johdoille ja muulle tekniikalle varatut alueet.
- Poikkeamispäätöksellä voi saada tontille lisää rakennusoikeutta. Poikkeamispäätöstä haetaan kaavoittajalta. Päätös on maksullinen, ja ennen sen myöntämistä kuullaan aina naapureita. ■



Teksti: Elina Salmi

Uutta ilmettä kylpyhuoneeseen ja saunaan

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



**PUTKIASENNUS
SAALIS OY**

**KAIKKI PUTKITYÖT, MYÖS
ILMALÄMPÖPUMPPUASENNUKSET**

040 560 9186 • lvisaalis@lvisaalis.fi
www.lvisaalis.fi

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

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

valitsee ympärilleen.

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

Väreiksi trenditietoisien kylpyhuoneeseen tarjotaan muun muassa sinisen murrettuja sävyjä, herkkää pastellista

pinkkiä tai persikkaa ja raikasta turkoosia. Väri on useimmiten yhdistetty valkoiseen tai lämpimiin ruskean sävyihin.

Luonto näyttäisi inspiroivan monia suunnittelijoita. Maanläheiset sävyt ja skandinaavisen luonnon yhdistyminen sisätiloihin yhdistettynä puun ja kiven käyttöön nousivat esiin trendeistä puhuttaessa. Markkinoilla on jopa puurimoituksetta näyttävää laattaa. Oliivinvihreä, pehmeä terrakotta ja erilaiset harmaan ja beigen sävyt ovat siis edelleen trendikkäitä.

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

Rohkeita värejä ja uudenlaisia pintoja

Myös kontrastivärejä ja monimuotoisia kuvioita näkyy. Rohkea voi rävyttää yhdistelemällä esimerkiksi tummanvihreää ja kirkasta korallia tai syvää sinistä ja kultaa. Näyttävyyttä ja koti-spatunnelmaa saa aikaan myös monisävyisillä keramiikkalaatoilla, kirjavilla luonnonkivipinnoilla ja kuviolaatoituksilla. Värien yhdistelyssä kannattaa kuitenkin olla tarkkana, että kylppärin ilme säilyy hallittuna eikä siitä tule päällekkäisyä värien sekamelska ja ilotulitus.

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

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

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

Myös hanoissa ja suihkuissa on paljon trendikästä valinnanvaraa. Perinteisen kromin rinnalle ovat tulleet muun muassa kupari, pronssi ja kulta. Vastaavasti musta hana tai suihku toimii hienona tehosteena muuten minimalistisessä valkoisessa kylpyhuoneessa.

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

Kasveja, kynttilöitä ja himmennettävä valaistus

Kylpyhuoneen tunnelman viimeistelevät sisustukselliset elementit ja valaistus. Himmennettävä valaistus auttaa säättämään valon mää-

rän jokaiseen vuorokaudenaikaan sopivaksi. Siten tila elää ihmisen luontaisen rytmin mukaan. Hyvä ja helppo vaihtoehto on peili himmennettävällä valolla.

Herkullinen huonetuoksu, ylelliset saippuat tai vaikkapa kynttilät tuovat tilaan oman sävöksensä ja muuttavat kylpyhuoneen henkilökohtaiseksi tilaksi. Sisustuksessa voi käyttää vaikkapa matkoilta kerättyjä esineitä tai luonnonmateriaaleja – rannan kiviä, simpukan kuoria ja vastaavia. Ne tuovat herkästi mieleen hauskat hetket elämässä.

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

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

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

Leveät laudepuut tuovat uutta ilmettä saunaan

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

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

Paneeliratkaisutkin ovat kehittyneet viime vuosina. Saunoissa on alettu käyttää aiempaa enemmän myös kapeita seinäpaneelleja, kuten vaikkapa sormipaneelia. Panelointia voi korostaa lauteista poikkeavalla värillä.

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

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



Perniön Putkitarvike Oy

LÄMPÖ, VESI JA ILMASTOINTI

Kari Kakko puh. 0400 520 065

Aimontapontie 21, 25520 Perniö as.
kari.kakko@pernionputkitarvike.fi

www.pernionputkitarvike.fi





LVI-alan ammattilainen kotitalouksien ja yritysten tarpeisiin

- Putkiremontti
- Lämmitys
- Lämpöpumput

041 544 6989
juki.kivela@gmail.com
www.lvijuki.fi



KOTIMAISTA REMONTTI- JA RAKENNUSOSAAMISTA!

Uudisrakentaminen · Kylpyhuoneremontit
Keittiöremontit · Huoneistoremontit
Kaivinkonetyöt

Rakennusliike Petri Vainio Oy
0500 741 528
posti@rakennusliikepetrivainio.fi
www.rakennusliikepetrivainio.fi





TEHTAAN-MYYMÄLÄ

RAUNO KURPPA OY
p. 040 503 4282
Raitalankatu 7, Salo
rauno.kurppa@keittiokeisari.fi



- KEITTIÖT
- LIUKUOVET
- KOMEROT
- YM.

www.keittiokeisari.fi



Hei lukija

Askarruttaako
kodin remontointi?

Jaa remonttikokemuksesi tai
toivo juttuaihetta osoitteessa:

omakotilehdet.fi/palaute



Oletko jo
tutustunut?

Omakoti
www.omakotilehdet.fi

Freepik



Valitse kylpyhuoneeseen ja saunaan kestävät pintamateriaalit

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Mistä tilaa kotitoimistolle?

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

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

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

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

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

Rakentamista koskevat määräykset suuntaviivoina

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

asemakaava, yleinen rakennuslain-sääädäntö ja rakennusjärjestys.

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

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

– Joskus laajentaminen on hyvä tehdä ylöspäin, joskus alaspäin tai

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

Laajentaisiko vanhaa taloa vai muuttaisiko suurempaan?

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

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

Muurlan Rakentajat Oy

0400 878 079

info@muurlanrakentajat.com



PROELMAN OY

Salo

- sähköalan työt
- sähkösuunnittelu
- valaistussuunnittelu

Juha Halava 045 137 9987

www.proelman.fi



Omakoti

Tykkää meistä FACEBOOKISSA!

facebook.com/omakotilehti

omakotilehdet.fi



040 7684 392

-ILMALÄMPÖPUMPUT, ASENNUKSET JA HUOLLOT

- AURINKOVOIMALAT JA ASENNUKSET
- PIHA- JA ALUEVALAISTUKSET
- KATUVALAISTUKSET
- KOTITALOUKSIEN SEKÄ JULKISTEN TILOJEN SÄHKÖTYÖT
- MAATALOUDEN JA TEOLLISUUDEN SÄHKÖTYÖT

PETRI RAUTIAINEN 0407684392 KOSKI TL

” Hintavalla asuinalueella lisärakentaminen voi olla Raiskin mukaan hyvin kannattavaa, vaikka neliökohtainen rakentamisen hinta toteutukselle olisi korkea.

perustukset, runko, vesikatto, talotekniikka ja sisätyöt.

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

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

Hän muistuttaa huomioimaan asiassa kuitenkin myös inhimillisen ulottuvuuden:

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

Ullakolle laajennettaessa huomiota lämmön-eristykseen

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

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

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

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

Kellarin muuttaminen asuutilaksi vaatii paneutumista

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

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

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

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

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

Lisätilaa erillisellä piharakennuksella

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

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

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

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

Etätyöskentelyn ergonomia kuntoon

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

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

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

1. Istumisasennon optimointi

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

2. Näytön korkeus ja etäisyys

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

3. Hiiri ja näppäimistö

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

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

4. Työasentojen vaihtelu

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

5. Valaistus ja silmien hyvinvointi

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

6. Tilapäisratkaisut epätavallisissa työpisteissä

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

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

7. Panosta tärkeimpiin välineisiin

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

VIRTASELLA ON OIKEA ALE! KOTIMAISTA LAATUA EDULLISESTI ALE ALE ALE ALE ALE ALE ALE

ALEX VUODESOHVA

-Helppo tehdä vuode
-pocket jousisto patjassa
-leveys 168cm
-vuodekoko 190x135cm

1290;

(2290,-)

-43%

HALTI VUODESOHVA

-Helppo tehdä vuode
-leveys 202cm
-vuodekoko 190x133cm

995;

(2190,-)

-54%

MODUULI SOHVA

Kostuu erillisistä moduuleista, joita voidaan yhdistellä eri tavoin. Tämä sohva luo juuri sellaisen tunteen että on kiva tulla kotiin! (kuvan kokonaisuus) (1998,-)

Laadukas aloe vera PEITTO+TYNYSETTI

Tämä antaa miellyttävän pehmeän tunteen.

49;

(79,-)

-37%

Tyynyn ja Peiton kangas on antibakteerinen.

MAKSAA VOI MYÖS MYÖS JOUSTAVALLA RAHOITUKSELLA



KALUSTETALO VIRTANEN
ARVOKKAIISIIN HETKIIN

Arkisin klo 10-18, lauantaisin klo 10-14
SOMERO Knuutilantie 1, 02-722 1277
FORSSA Aleksinkatu 1, 03-435 6570

TOIMITUKSET SUUNTAKUORMISSA RAHTIVAPAASTI YLI 400€ KAUPPOIHIN

Kaukolämpöä suoraan kotiisi!

Salon Kaukolämpö

Ihan näiltä nurkilta löytyy ympäristöä vaalivaa ja huolettomuutta tarjoavaa kaukolämpöä, joka lämmittää jo 15 000 salolaisen kodin. Lämpöä riittää jaettavaksi myös muille kodeille ja kiinteistöille – rakennuksen iästä tai koosta huolimatta. Enää tarvitaan vain ne lämpöä vailla olevat.

Tervetuloa Salon Kaukolämmön asiakkaaksi!



Salon Kaukolämpö pitää huolen kodeistaan.
salonkaukolampo.fi/liittyminen/



Teksti: Elina Salmi

Kuolinpesä kiinteistön myyjänä

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

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

Edellytys tietysti on se, että kiinteistöstä saatavia tuloja ei tarvita kuolinpesän mahdollisten velkojen maksuun. Velallisilla kun on etuo-

keus pesän varoihin.

– Perinnönjako voidaan toki suorittaa ilman, että mitään myydään. Silloin kiinteistö jaetaan pesän osakkaiden kesken, neuvoa OTM, juristi **Aleksi Karppelin** Minilexistä.

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

On kaikkien pesän osakkaiden

etu, että kiinteistön myyntihinta on alusta asti kohdallaan. Siksi kiinteistön myyntiarvoa määriteltäessä kannattaa käyttää osaavaa kiinteistönvälittäjää.

– Hintaa määriteltäessä on huomioitava verotukselliset seikat. Jos kiinteistö myydään kalliimmalla kuin perukirjassa on määritelty, syntyy maksettavaksi luovutusvoittovero. Silloin voidaan joutua tekemään täydennysperukirja, jossa oikaistaan arvoa. Jos taas myydään alle perukirja-arvon, voi joutua maksamaan liikaa perintöveroa.

Kuolinpesää koskevat samat sään-

nöt kiinteistöä myydessä kuin ketä tahansa muutakin. Esimerkiksi virhevastuu on todella ankara eikä sitä kannata koskaan aliarvioida. Jos kiinteistö myydään asuinkuntoisena, tulevat mahdollisista piilovioista aiheutuvat kulut osakkaiden maksettaviksi. Siksi kunnollinen kuntotarkastus on paikallaan myyntiin ryhdyttäessä.

Jos pesän osakkaat eivät pääse sopuun kiinteistön myynnistä, voidaan hakea käräjäoikeudelta pesänjakajan määräämistä, joka voi päättää omaisuuden myynnistä. Selvää tietysti on, että kulut kasvavat.

Leskellä on elinikäinen
asumisoikeus

Jos pesässä on alaikäisiä tai vajaa-valtaisia osakkaita, lisääntyy pape-
rityö entisestään. Alaikäisillä pitää
olla edunvalvoja, jonka hyväksyn-
tä tarvitaan kauppaan. Lisäksi tar-
vitaan Digi- ja väestötietoviraston
(ent. maistraatti) lupa kiinteistön
myynnille. Näin halutaan varmistaa
se, että alaikäisen etu on aina tur-
vattu. Mainittakoon vielä, että kuo-
linpesän toinen osakas ei voi toimia
alaikäisen edunvalvojana eli esi-
merkiksi lapsen vanhemmat eivät
voi olla edunvalvoja, jos ovat saman
pesän osakkaita.

Varsin usein pesän osakkaana on
myös edesmenneen leski. Karppe-
lin muistuttaa, että usein leskellä on
elinikäinen oikeus asua yhteistä ko-
tia niin halutessaan eikä kiinteistöä
voi myydä alta ilman hänen lupa-
ansa. Leski voi toki luopua asumiso-
ikeudestaan joko jonkinlaisella kes-
kinäisellä sopimuksella tai antamal-

la muuten suostumuksensa myyn-
tiin.

Jos joku pesän osakkaista halu-
aa ostaa kiinteistön, koskee kaup-
paa jokseenkin samat säännöt kuin
ulkopuolisellekin myytäessä. Kaup-
pahinnan pitää olla oikeudenmu-
kainen muita osakkaita kohtaan ja
kaikkien osakkaiden pitää hyväksyä
kauppahinta. Kauppakirja tehdään
kirjallisena. Myös samanlainen vir-
hevastuu on olemassa, joskin alen-
nettuna, koska voidaan olettaa, että
pesän osakas on ulkopuolista pa-
remmin selvillä kiinteistön mahdol-
lisista vioista.

– Kuolinpesä voi tietysti pitää kiin-
teistön yhteisomistuksessa. Se to-
sin vaatii aika paljon joustavuutta
ja suunnittelua. Hankausta voi tul-
la esimerkiksi siitä koska kukakin
yhteistä kiinteistöä käyttää ja miten
ylläpitokulut jakautuvat eli maksa-
vatko kaikki ylläpidosta ja korjauk-
sista tasasummia vai käyttömäärän
mukaan – vain muutamia haasteita
mainitakseni, pohtii Karppe-
lin.

OSTAMME

kuolinpesät

0405007310

secondhandmarkki.fi

Tähtelänkatu 1, Salo

K

KULKUPELI

Vuokraa paku tai peräkärry
missä ja milloin tahansa -
juuri silloin, kun sinulle sopii!

www.kulkupeli.fi

Vanhenemisen juridiikkaa:
edunvalvontavaltuutus ja testamentti

Edunvalvontavaltuutus ja tes-
tamentti herättävät ikääntyvis-
sä ihmisissä paljon kysymyksiä,
tietää OTM, juristi Aleksi Karp-
pelin. Tosin Karppe-
linin mukaan jokaisen täysi-ikäisen kannattai-
si harkita edunvalvontavaltuu-
tuksen tekemistä.

– Edunvalvontavaltuutus tar-
koittaa valtuutusta, jossa hen-
kilö ennakkoon nimeää toisen
hoitamaan taloudellisia ja hen-
kilökohtaisia asioitaan, jos hän
ei siihen itse enää kykene. Edun-
valvojalta edellytetään kykyä ja
luotettavuutta hoitaa tehtäviä ja
Digi- ja väestötietoviraston (ent.
maistraatti) hyväksyntä, listaa
Karppe-
lin.

– Valtuutus kannattaa tehdä
ennakoivasti ja suosittelienkin
sen tekemistä jokaiselle täysi-
ikäiselle henkilölle, ei vain ikään-
tyville. Jos esimerkiksi avoparin
toinen osapuoli joutuu pahaan
kolariin ja on tiedoton tai pitkään
koomassa, ei avopuoliso voi
tehdä esimerkiksi hoitopäätök-
siä ilman valtuutusta. Hän ei voi
myöskään hoitaa pankkiasioita.
Pahimmassa tapauksessa voi-
daan joutua hakemaan valtuu-
tusta Digi- ja väestötietoviras-
tolta ja se saattaa kestää muu-
taman kuukauden. Siinä ajas-
sa keskivertoperheen talous voi
mennä todella heikkoon kun-
toon, kun laskut jäävät maksa-
matta.

Useimmiten edunvalvonta-
valtuutusta kuitenkin hakevat
ikäihmiset. Valtuutusta hakevan

pitää olla oikeustoimikelpoinen
eli hän ymmärtää, mitä on teke-
mässä. Sen voi tarvittaessa to-
distaa lääkärintodistuksella. Val-
tuutus on vapaaehtoinen ja val-
tuutetuksi ajateltu voi siitä kiel-
täytyä.

Edunvalvontavaltuutus on ke-
vyempi ja joustavampi tapa hoi-
taa toisen asioita kuin esimer-
kiksi edunvalvojan määräämi-
nen. Edunvalvontavaltakirjassa
voi itse määritellä, miten valtuu-
tetun täytyy tehtävänsä hoi-
taa ja miten hänen toimintaansa
valvotaan.

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

Valtuutetun ensisijainen teh-
tävä on pitää tunnollisesti huolta
valtuuttajan oikeuksista ja hoi-
taa hänen asioitaan hänen par-
haakseen. Valtuutetun on osat-
tava pitää valtuuttajan rahat ja
muu omaisuus erillään omista
varoista.

Lisätietoja ja -ohjeita löytyy
muun muassa Digi- ja väestötie-
toviraston sivuilta ja suomi.fi-si-
vustolta.

Testamentilla tarkat
muotosäännökset

Testamentti kannattaa tehdä,
jos haluaa määrätä omaisuu-
tensa jaosta kuolemansa jäl-

keen muulla tavalla kuin laissa
määrätyn periaatteen mukaan.
Samoin jos perittävällä ei ole
rintaperillisiä, testamentti ohjaa
omaisuuden juuri perittävän ha-
luamalle taholle.

– Testamentin voi tehdä itse,
mutta muutoseikat ovat äärim-
mäisen tärkeitä. Sen pitää täyt-
tää kaikki lain määräämät, hy-
vinkin tarkat muutoseikat. Kai-
killa sanamuodoilla on merkitys-
tä ja jos testamentista halutaan
saada riita aikaan, niin pelkkä
pilkkuvirhe voi kaataa koko tes-
tamentin. Siksi suosittelen tä-
män arvopaperin teettämistä
ammattilaisella. Se ei ei kovin
paljon maksa, mutta oikein teh-
tynä saattaa säästää tuhansia,
muistuttaa Karppe-
lin.

Jos testamenttia ei ole, omai-
suus jakautuu perillisten kesken
laissa määrättyllä tavalla. Rin-
taperillisen oikeutta lakiosaan-
sa ei voi ohittaa testamentilla.
Lakiosa on puolet siitä perin-
töosasta, jonka hän saisi ilman
testamenttia.

Testamentissa ei voi määrä-
tä asioita, jotka velvoittavat saa-
jan hyvän tavan vastaiseen toi-
mintaan tai rajoittavat kohtuut-
tomasti hänen normaalia käyt-
täytymistään. Ei voi esimerkiksi
määrätä, että perinnön saami-
sen ehtona on vaikkapa se, et-
tei henkilö solmi avioliittoa pe-
rittävälle epämieluisan henkilön
kanssa.

Kohtuuton ehto ei tee koko
testamenttia pätemättömäksi,

vaan se voidaan laittaa täytän-
töön ohittamalla kohtuuttomat
ehdot.

Entä jos haluaa jättää rintape-
rillisen kokonaan perinnöttä?

– Tätä asiaa kysellään yllättä-
väinkin paljon. On hyvin vaikeaa
tehdä rintaperillinen perinnöttö-
mäksi ja se on mahdollista vain
perintökaaressa tarkoin sään-
nellyissä tapauksissa. Laissa sa-
notaan, että jos perillinen on ta-
hallisella rikoksella syvästi lou-
kannut perittävää itseään taikka
tämän perimispolvessa olevaa
sukulaistaan, ottolastaan tai tä-
män jälkeläistä tai jos hän viet-
tää jatkuvasti kunniatonta tai
epäsiveellistä elämää, voi hänet
jättää perinnöttömäksi, toteaa
Karppe-
lin.

– Rikoksista puhuttaessa nii-
den pitää olla vakavaa laatua ol-
lakseen tarpeeksi painavia syi-
tä perinnöttömäksi jättämiseen.
Esimerkiksi henkirikos tai törkeä
huumausainerikos, joka on tuo-
mittu ehdottomana, saattaisi
olla riittäviä syy.

– Kunniaton ja epäsideellinen
elämä on vaikeammin määritel-
tävissä. Lain kirjoitusajanaan esi-
merkiksi lapsen saaminen nai-
mattomana oli kunniatonta,
mutta nykypäivänä asia on toi-
sin. Vallitsevan oikeuskäytännön
mukaan vaikkapa pitkään jatku-
va huumausaineiden käyttö, pe-
rittävältä varastaminen tai muu
epäkunnioittava käytös tätä
kohtaan saattaisivat ehkä täyt-
tää ehdon, sanoo Karppe-
lin. ■

» AJANVIETE

Teksti: Mari Pihlajaniemi

Lintujen talviruokinta

Maan jäätyessä tai peittyessä lumen on hyvä aika aloittaa lintujen talviruokinta, ohjeistaa lintujen suojelu- ja harrastusjärjestö BirdLife Suomi. Sinitiaisen ja mustarastaan ilmaantuminen pihapiiriin on merkki siitä, että ravinto alkaa olla luonnossa vähissä.

Aloitettua talviruokintaa pitäisi järjestön mukaan jatkaa yhtäjaksoisesti aina siihen asti, kunnes maa on keväällä paljas ja sula. Satunnaisesta ruokinnasta ei ole linnuille kuin hetkellistä apua. Pieneltä ruokintapaikalta voi ruoka loppua jo muutaman päivän kestäväen lomamatkan aikana.

BirdLife muistuttaa, että varsinkin harvaanasutuilla alueilla yhteen ruokintapaikkaan tottuneet linnut eivät ehkä löydä tarpeeksi nopeasti uutta ruokintapaikkaa. Ne saattavat jopa menehtyä, jos ravinto loppuu kovien pakkasten aikaan. Jos alueella on kuitenkin useita ruokintoja, ruoan loppuessa linnut osaavat vaihtaa ruokintapaikkaa.

Lähde: www.birdlife.fi



Pixabay

Tykkää FACEBOOKISSA!
meistä

facebook.com/omakotilehti

Ristikön ratkaisu edellisestä lehdestä.



RISTIKKO

Aikoja sitten
Peltoverbi

Ista Khalifa
Reikäiset

Saa-ressa

Tauti

Ahkeria miehiä?

Terävä bändi
Raipia Vaukonen

Matka -1.

Tikin kaimat

Joensuu Joronen

Alus-toja

1/7 x2

Kurssi verbi

Koivu Salo

Äiti -kävely

Mies -linja

Kamu

Lyön-nit

Lähi-itää

Lap-silla Luetut

Kos-teita

Tukko

Poi-kia

Naisia Kar-hu

Sikkaa

Juu-sela Pa-kassa

-suoja

Missä?

Hagen

BI-LEET

Suru Muru

Kotti En osaa...

Urh. laji

Merta

Malja

Pirkan-maalla

Pyö-rivä

Paperi verbi

Italiasta

PRESSA KUVIA

MOKA

Val-tio

Oota ekana

Sauteet-kin

Vievät vettä

Käännös

En OSTA!

Soita

Hu-pia

En osaa...

LÄMMITYS- ÖLJYÄ

helposti Suur-Seudun Osuuskaupasta

Lämmitysöljymyynti yksityistalouksille ja yrityksille
ma klo 9-14 ja ti-pe klo 9-12

sso.lammitysoljypalvelu@sok.fi
puh. 075 3030 1030 (0,0835 €/puhelu + 0,1209 €/min)

Tilaukset verkossa 24h!

SSOLÄMMITYSOLJY.FI

SSO:n asiakasomistajana
saat meiltä yksityistalouden
lämmitysöljyystoista
Bonusta jopa 5 %

TALouden OSTOT KUUKAUDESSA VÄHINTÄÄN (€)	BONUS %
900 €	5,0 %
800 €	4,5 %
700 €	4,0 %
600 €	3,5 %
500 €	3,0 %
400 €	2,5 %
300 €	2,0 %
200 €	1,5 %
50 €	1,0 %

YRITYSASIAKAS!

S-Business-kortilla
saat myös polttoöljystä
alennusta.

s-business.fi/polttoolij

MEILTÄ
SAAT
BONUSTA
s-kantavä, fi

SSO

HANKKIJA SALO PALVELEE



Seuraa meitä Facebookissa ja Instagramissa:



hankkijasalo



@hankkijasalo

Hankkija

HANKKIJA SALO ÖRNINKATU 16
PUH. 010 76 83554 (mpm/pvm)



KOSKI TL - SUOMUSJÄRVI



RENNOSTI PALVELEVA
RAUTAKAUPPA

"Meiltä löydät kaiken tarvittavan
rakentamiseen ja remontointiin!"

RAUTANET KOSKI

Hongistontie 3, 31500 Koski Tl
Puh. 02 484 920
myynti@rautanetkoski.fi

RAUTANET SUOMUSJÄRVI

Kitulanramppi 2, 25410 Suomusjärvi
Puh. 02 484 0620
myynti@rautanetsuomusjarvi.fi

www.rautanetkoski.fi

Plaza. Kauppakeskus
Salon sydämessä

MINK NUAREN OPPI, SEN VANHAN TAITTA.



SALON VANHA
APTEEKKI

KUUSJOEN
APTEEKKI

ANN ME HOIRETA
SIT SE KAIKK MUU.



www.salonvanhaapteekki.fi

PALVELEMME

PLAZASSA
MA-PE 8-19, LA 9-16, SU 12-16

KUUSJOELLA
MA 9-15, TI-PE 9-16:30

MEILTÄ SAAT BONUSTA
s-kantavä, fi

Saat S-Etukortilla Bonusta apteekkimyymälässä maksuista tuotteista
tai palveluista. Bonus ei kerry resepti- tai lääketieteellisiin

TÄYDEN PALVELUN RAUTAKAUPPA PALVELUKSESSANNE

Lämpimästi tervetuloa ammattilaistemme palveltavaksi.



Myllyojankatu 11, Salo
Arkisin 7-18, La 8-15, Su 10-14
P. 040 306 6200 | k-rauta.fi/passeli

K-Rauta

RAUTAISEN PALVELUN AMMATTILAISET APUNASI!
Kaikki rakentamiseen, remonttiin, sisustamiseen ja puutarhaan.



SOMERO

Puh. 02 779 300, www.k-rauta.fi/somero

Turuntie 1, 31400 Somero
Palvelemme:
ma-to 8-17, pe 8-18, la 9-14