



LUE MYÖS
DIGIVERSIO!

KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIJULKAISU 2025
PIRKANMAA

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN
POHJAKSI



KIINTEISTÖRATKAISUT **PIRKANMAA 2025**

Painosmäärä 3 000 kpl

Jakeluyhtiö Suomi Oy

Kustantaja

Media Potentia Oy, Tampere

www.mediapotentia.fi

Julkaisija

Nexus Media Oy, Tampere

Tekstit

Advertoriaalit: Mari Pihlajaniemi, Elina Salmi

Artikkelit: Mari Pihlajaniemi, Tiina Raatikainen, Salla Rajala, Elina Salmi, Ulla Sirén

Taitto ja graafinen suunnittelu

Media Potentia Oy

Printall AS 2024



Suuret hankkeet edellyttävät ennakointia ja suunnitelmallisuutta

Kiinteistöliitto arvioi marraskuussa korjausrakentamisbarometrisaan korjausrakentamisen laskusuhdanteen tulleen käännepisteseen. Eniten korjaamisen kasvuvirettä on havaittavissa pk-seudulla sekä Pohjois-Suomessa ja Länsi-Suomessa.

Kerrostaloissa hankkeiden kärjessä olivat vesi- ja viemärijärjestelmät, joita ilmoitti miltei 10 prosenttia kaikista vastaajista. Seuraavaksi yleisimpiä hankkeita olivat vesikaton, julkisivujen ja lämmitysjärjestelmään kohdistuneet hankkeet.

Jotkut taloyhtiöt saattavat lisäksi jo pohtia esimerkiksi sähköautojen latauspisteitä ennakoidakseen tulevia tarpeita. Sähköautojen latauspisteet ovat Kiinteistöliiton mukaan alkavallakin viisivuotiskaudella selkeästi yleisin kerrostaloyhtiön ylläpito- tai korjaushanke, noin 32 prosentin osuudella kaikista korjausbarometrin vastaajista.

Suuria hankkeita on siis näköpiirissä monilla taloyhtiöillä. Ei olekaan siis yllättävää, että ne voivat jo kuormittaa taloyhtiöiden – ja viime kädessä osakkaiden – kukkaroa. Remontteihin varautuminen edellyttääkin taloyhtiöltä niin taloudellista ennakointia kuin kiinteistönpidon suunnittelua vuosiksi eteenpäin, sekä tarkkuutta suurien hankkeiden toteuttaessa. Jos esimerkiksi putkiremontin kustannukset karkaavat käsistä kesken remontin, tunnelma taloyhtiössä voi nopeasti muuttua hyytäväksi.

Petri Kaukonen
Päätoimittaja
Kiinteistöratkaisut



SISÄLTÖ

- 1 SUURET HANKKEET EDELLYTTÄVÄT ENNAKUINTIA JA SUUNNITELMALLISUUTTA**
Päätoimittaja Petri Kaukonen

- 5 PIHA & RAKENNUSHANKKEET**
 - 6 Piharemontti parantaa asumisviihtyvyyttä ja nostaa kiinteistön arvoa
 - 10 Täydennysrakentamisella voidaan rahoittaa remontteja
 - 13 SMP Arboristit – Pihakatselmus – vaivaton keino toimivaan pihaan
 - 14 Ilmajoen Teräspankikaluste Oy – Jo yli 60 vuotta ulkokalusteita Ilmajoelta
 - 15 Koneurakointi Jari Niemelä Oy – Kunnollinen pohjatyö on avain kestävään pihaan
 - 16 Vinyylitalo Oy – Huippukestävä vinyyliaita on helppohoitoinen ja edustava ratkaisu

- 19 ULKOVAIPPA & KOSTEUDENHALLINTA**
 - 20 Kattoremonttiin kannattaa ryhtyä ajoissa
 - 23 Mitä parvekelasituksissa tulee ottaa huomioon?
 - 25 Suomen Sisäilmatutkimus Oy – Oma asunto on suomalaisten suurin varallisuuserä

**27****LVI & ENERGIA**

28

Toimiva ilmanvaihto on osa taloyhtiön energiatehokkuutta

31

Elementtisaumojen uusiminen ajoissa säästää rutkasti rahaa

34

Katsaus putkistoon on osa ennakoivaa kiinteistönpitoa

37**PALVELUT & ASUMINEN**

38

Rappukäytävän siisteys luo ensivaikutelman taloyhtiöstä

42

Meidän näköinen remontti

45

Fysioline Oy – Suomen hienoimmassa asuintalossa treenataan Fysioline laitteilla

46

Lounea Oy – Valokuitusäverkko takaa sujuvan netinkäytön vuosikymmeniksi

47

Suomen Pelastusneuvonta Oy – Todellista turvaa taloyhtiölle

48

Fysioline Oy – Taloyhtiön oma kuntosali voi jopa sinetöidä ostopäätöksen

Kaikki ulkopuoliset työt kokonaisurakointina **taloyhtiöille.**

- Salaojat ja sokkelikunnostukset
- Ulkopuoliset viemärit ja johdot
- Betonirakenteet
- Pihakalusteet ja leikkivälineet tarkastettuina
- Pintarakenteet ja vihertyöt

Otathan yhteyttä jo suunnitteluvaiheessa, niin keskustellaan, miten voisimme auttaa teitä tulevassa hankkeessanne.

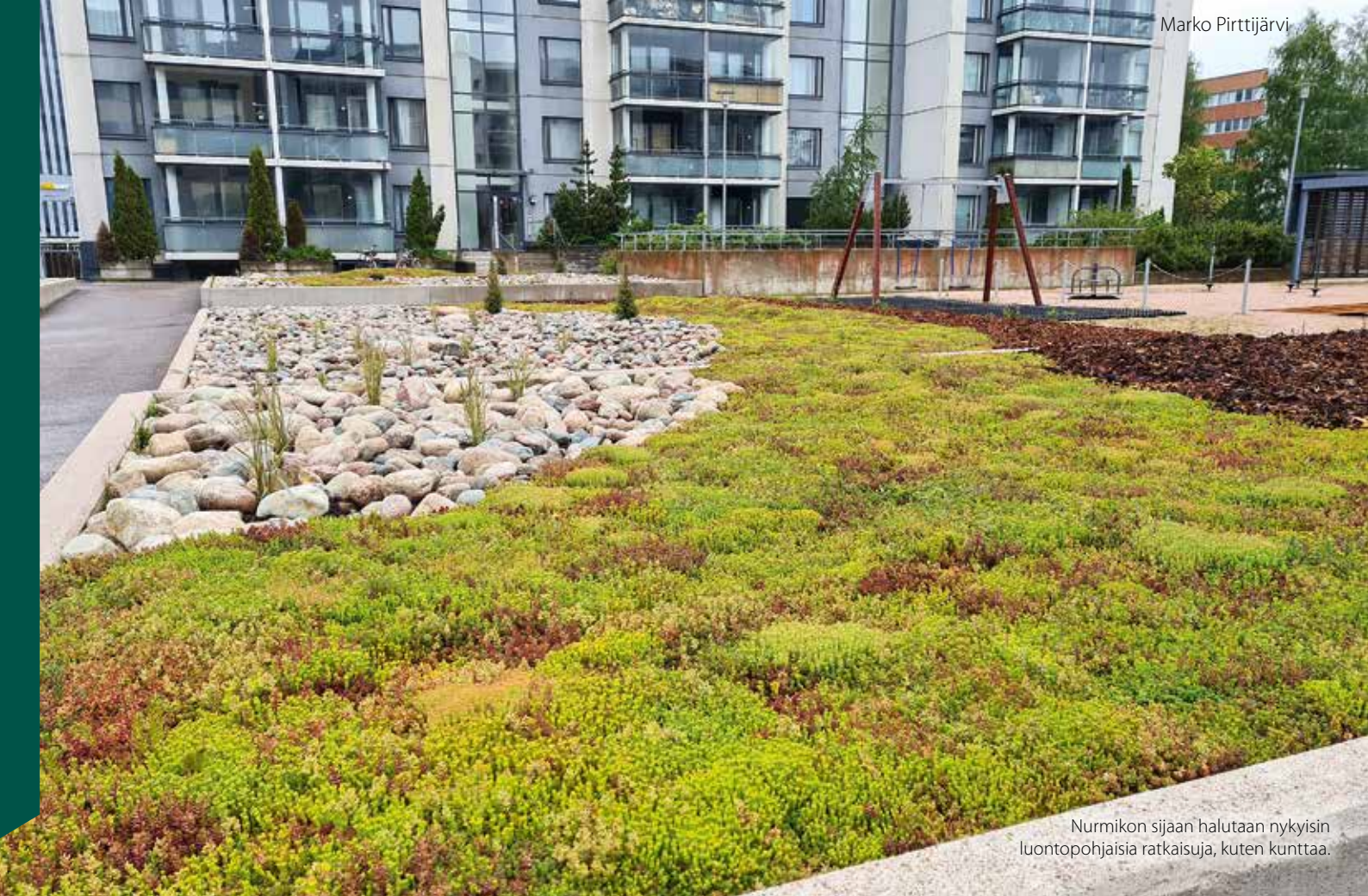
040 559 2100 / mikko.lepola@terrawise.fi

The logo for Terrawise, featuring a stylized green 'T' followed by the word 'errawise' in a dark green, sans-serif font.

Taloyhtiöiden tukena.

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

PIHA & RAKENNUS- HANKKEET



Nurmikon sijaan halutaan nykyisin luontopohjaisia ratkaisuja, kuten kunttaa.

Teksti: Elina Salmi

PIHAREMONTTI PARANTAA ASUMIS- VIIHTYVYYTTÄ JA NOSTAA KIINTEISTÖN ARVOA

Taloyhtiön pihaa aletaan kunnostaa usein vasta pakon edessä eli silloin, kun piha revitään muutenkin auki vaikkapa putkiremontin yhteydessä. Piharemonttiin kannattaisi kuitenkin ryhtyä jo pelkästään asumisviihtyvyyden lisäämiseksi.

Tehdään pihaunelmista totta!

Suunnittelemme ja toteutamme taloyhtiöille, yrityksille sekä yksityisille toimivat ja aikaa kestävät piharatkaisut.

Pihanalta saat myös kausihuoltopalvelun jolloin varmistetaan ihana ja toimiva piha vuosiksi eteenpäin.

PIHANA

Emma Kuoppala
044 527 1762

pihana@pihana.fi

Susanna Vuorisalo
0400 541 611

www.pihana.fi



Piha-alue on olennainen osa kiinteistöä. Hyväkuntoinen, siisti ja kaunis piha kertoo talon asukkaista ja heidän arvostuksestaan kiinteistöään kohtaan sekä nostaa tutkitusti kiinteistön arvoa.

Pihan peruskorjaus – muuten kuin toisen remontin yhteydessä – on hyvä laittaa harkintaan esimerkiksi silloin, kun pihan käyttöarve tai kulkuyhteydet ovat muuttuneet tai kulkuväylät ovat huonossa kunnossa. Leikkipaikka ja -välineet saattavat olla aikansa eläneitä ja ne on jo turvallisuussyistä uusittava nykymääräysten mukaisiksi.

Toisinaan piharemontilla halutaan parantaa esteettömyyttä, valaistusta ja asumisviihtyvyyttä. Myös kasvillisuutta on uudistettava aika ajoin, varsinkin jos hoidossa on ollut puutteita tai kasvi on kasvanut liian suureksi.

– Hyvin usein toiminnalliset syyt eli vaikkapa sadevesien ohjautuminen väärin paikkoihin on myös syy ryhtyä toimeen. Jos kaadot ovat rakennukseen päin, salaojat tukossa tai kattovedet kulkeutuvat perustuksiin, on kunnostustoimiin ryhdyttävä pikimmiten – muuten rakennus voi altistua kosteusvaurioille, muistuttaa suunnitteluhortonomi **Marko Pirttijärvi** Piha- ja puistosuunnittelu Pirttijärvestä.

– Tällä hetkellä sähköautojen lataus-infran rakentaminen on usein se syy, jonka vuoksi pihaa myllätään. Siinä yhteydessä uusitaan yleensä parkkipaikkojen pinnat ja muutenkin kohennetaan kasvillisuutta.

Pihakin tarvitsee ajoittain kuntoarvion

Kun tulee ilmeinen tarve kunnostaa ja korjata pihaa, kannattaa avuksi ottaa ammattitaitoinen pihasuunnittelija, jolloin isännöitsijän ja hallituksen aikaa kuluu vain pätevien tekijöiden valintaan. Isommissa kohteissa voi olla hyvä käyttää rakennuttajakonsulttia,

joka sitten kilpailuttaa remontin. Pienemmän homman voi mainosti hoitaa osaava alan urakoitsija ilman kilpailutusta.

Rakennuksille tehdään paljon kuntoarvioita, ja siinä yhteydessä saatetaan tutkia salaojat, mutta muu piha-alue jää arvioimatta. Pihankin kunto on kuitenkin aika ajoin – ja etenkin remonttia harkittaessa – syytä arvioituttaa viherammattilaisella. Arvion pohjalta on hyvä lähteä tekemään jatkosuunnitelmia.

Kuten muussakin taloyhtiön perusrakennuksessa, myös pihan osalta hallitus päättää hankkeen laajuuden ja aikataulun. Kaikkea ei tarvitse tehdä kerralla ja siksi tulevat piharemontit kannattaa sisällyttää kiinteistön kunnossapitosuunnitelmaan (PTS). Isommat, paljon maansiirtotöitä vaativat hankkeet kannattaa kuitenkin tehdä kerralla, ettei piha ole pois käytöstä monta kesää.

Piharemontin hankesuunnittelun yhteydessä on suorastaan välttämätöntä tutkia myös pihaviemäreiden, putkien, kaapeleiden ja salaojien kunto, jottei juuri kunnostettua pihaa tarvitse kaivaa auki heti seuraavana kesänä esimerkiksi salaojaremontin vuoksi. Ennakointi on tärkeää – myös pihan suunnittelussa.

Varmista suurten puiden kunto arboristilla

Uusi tai kokonaan kunnostettu vaatii erityistä hoitoa. Siksi taloyhtiön kannattaa varmistua siitä, että urakkasopimukseen kuuluu myös riittävän pitkä takuu, jonka aikana urakoitsija huolehtii siitä, että kaikki kasvit lähtevät kunnolla kasvuun. Siksi pihan rakentaminen ja istutukset on hyvä jättää ammattilaisten hoidettaviksi.

Joskus uusissa kohteissa rakennusurakoitsija tekee pihan omin voimin ja lopputulos voi olla vähän mitä sattuu. Pihalla on kituliaita kasveja ja jälkeensä ihmetellään, miten ne saataisiin kasvamaan ja kukoistamaan edes jotenkin. »

Vanhoissa pihoiissa voi olla suuria, komeita puita, joita on hyvä pitää silmällä. Jos ne alkavat olla arveluttavan näköisiä – esimerkiksi runkoon ilmestyy kääpiä tai sieniä – on hyvä pyytää asiansa osaava arboristi vilkaisemaan puita. Suinpäin niitä ei kannata kaataa, sillä läheskään aina käävät tai sienet eivät tarkoita sitä, että puu on vaarallinen ja voi kaatua omia aikojaan.

Arboristeilla on käytössä puututkia, joilla voi tutkia puun kunnon tarkasti. Lopputulos voi parhaassa tapauksessa olla se, että vanha ja arvokas puu komistaa pihapiiriä vielä vuosikymmeniä.

Yleistyneet kaupunki-tulvat tuovat muutoksia hulevesien käsittelyyn

Yleistyneet kaupunkitulvat tuovat muutoksia myös kaupunkialueiden piharakentamiseen. Uudisrakentaminen on tuonut lisää kattoja ja sidottua pintaa eli käytännössä asfalttia. Se on lisännyt pinnoilla olevan sadeveden määrää. Varsinkin vanhoilla alueilla hulevesiviemärit eivät pysty ottamaan vastaan sellaisia vesimääriä, vaan ne tulivat kaduille ja kellareihin.

– Tällä hetkellä pyritään tekemään mahdollisimman paljon läpäisevää pintaa. Myös rakennusvalvonta on ainakin pääkaupunkiseudulla ottanut asiaan tiukan kannan ja vaatii, että kaikki hulevedet pitäisi pyrkiä käsittelemään taloyhtiön omalla tontilla, toteaa Marko Pirttijärvi.

– Hulevedet pitäisi siis pystyä ohjaamaan tontilla niin, että ne imeytyvät maahan. Jos ne joudutaan ohjaamaan kaupungin hulevesiverkkoon, tarvitaan viivytyslaitteita, joihin sadevesi kertyy ja valuu sieltä pikku hiljaa viemäriin. Myös viherkatot viivyttävät veden päätymistä viemäriin, koska vesi poistuu niiltä hitaasti.

Veden imeytymistä maahan voi edistää esimerkiksi siten, että

parkkipaikoilla autopaikat tehdään hyvin vettä läpäisevästä nurmikestä ja ainoastaan ajoväylät asfaltoidaan.

Ammattilaisen hoidossa tuliterät istutukset kasvavat ja kukoistavat

– Kun vanhaa pihaa uudistetaan, kannattaa varmistaa että urakkaan kuuluu kahden vuoden takuuhoito. Sen jälkeen istutusten hoito ja kunnossapito kannattaa irrottaa huoltosopimuksesta ja teettää jollain alan ammattilaisella. Jos kasveja käydään huoltamassa vaikkapa kolme kertaa vuodessa, keväällä, kesällä ja syksyllä, ei se ole edes erityisen kallista, sanoo Pirttijärvi.

Huoltoyhtiön vastuulle voi jättää nurmikoiden leikkauksen. Muu kasvillisuuden hoito kannattaa jättää ammattilaiselle. Siten kasvit tulevat asianmukaisesti kitkettyä, lannoitettua ja pensaat leikattua. Keskivertopihaan hoito maksaa koosta ja kasvien määrästä riippuen tuhannesta kolmeentuhanteen euroon vuodessa.

Istutukset kestävät kauniina huomattavasti pidempään ja pitkässä juoksussa rahaa säästyy, kun ei tarvitse vaihtaa puutteellisen hoidon näännyttämiä kasveja turhan usein.

Kestävä ympäristörakentaminen on tullut myös taloyhtiöpihoihin. Nyt halutaan selvästi vähemmän leikattavia nurmikoita kuin ennen. Vanhassakin pihassa osan nurmikoista voi jättää kokonaan leikkaamatta ja antaa niiden niittyntyä. Se lisää luonnon monimuotoisuutta ja eliöstöä ja tuo vaihtelua pihanäkymään.

Marko Pirttijärvellä on kolmenkymmenen vuoden kokemus piha- ja puistosuunnittelusta. Hän toimii yrittäjänä Piha- ja puistosuunnittelu Pirttijärvi Oy:ssä.



MONIPUOLISET PALVELUT TALOYHTIÖILLE

Pyydä kartoituskäynti!

0400 131 363

info@pmp-asennus.fi

PMP
asennus

PIHARAKENTAMINEN

Piharakennuspalvelut sisältävät mm. leikkialueiden rakentamisen ja uudistamisen, oleskelu- ja grillialueiden suunnittelun ja toteutuksen, kulkuväylien ja parkkipaikkojen peruseräilyt sekä viheralueiden kohentamisen.

MAANRAKENNUS

Maanmuokkaustyöt, pohjarakentaminen, kunnallistekniikka, piharakentamisen pohjatyöt, perustamistyöt sekä viheralueiden valmistelu.

SALAOJAREMONTTI

Laadukas salaojajärjestelmä on investointi kiinteistön arvon säilyttämiseen ja asumismukavuuden parantamiseen. Oikein toteutettuna se suojaa rakennuksen rakenteita kosteudelta ja ehkäisee vesi- ja kosteusvaurioiden syntymistä.

SADEVESIJÄRJESTELMÄ

Sadevesijärjestelmän tarkoituksena on ohjata sade- ja sulamisvedet hallitusti pois rakennuksen perustuksista ja piha-alueilta, mikä on elintärkeää rakennuksen terveyden ja pitkäikäisyyden varmistamiseksi.

WWW.PMP-ASENNUS.FI

Joko teidän pihallanne voi ladata sähköautoa?

Monessa taloyhtiössä käydään tälläkin hetkellä kiivasta keskustelua autojen lämmitystolppien muuttamisesta sähköautojen latauspisteiksi. Lähes aina älykäs latausasema on asennettavissa vanhojen piharasioiden tilalle eikä johdotuksia välttämättä tarvitse uusia.

Sähköautoilun suosio kasvaa räjähdysmäisesti ja siihen kannattaa taloyhtiöissäänkin varautua. Jos piharemontin yhteydessä on tarkoitus joka tapauksessa uusia autojen lämmitystolpat, on sulaa hulluutta laittaa tilalle uudet, perinteiset tolpat. Lähes samalla rahalla kun saa nyky-aikaiset älytolpat. Sellaisesta sähköautoton voi edelleen lämmittää autonsa.

– Monelle voi olla yllätys, että muutostyö ei välttämättä maksa maltaita. Perinteisten lämmitystolppien päivittäminen uusiin älykkäisiin lataussemiin maksaa noin 500 € yhtä autopaikkaa kohden. Tällöin puhutaan niin sanotuista hidaslatauspaikoista, jollainen riittää useimmille, sanoo operatiivinen johtaja **Antti Hiekkänen** IGL-Technologies Oy:stä.

Liikenneviraston mukaan suomalainen ajaa keskimäärin 50 kilometriä päivässä. Täyssähköauto varaa akkua yön yli ladattaessa noin 100–150 kilometrin ajoa varten, joten hidaslatauksella perussähköauton käyttäjä hoitelee helposti normaalit päivän ajot. Jos tietää lähtevänsä seuraavana päivänä vaikkapa 400 kilometrin päähän, voi käydä julkisella pikalaturilla lataamassa akun täyteen. Plug-in hybrideille hidaslaturi on aivan omiaan, koska ne eivät muutenkaan hyödy pikalatureista.

Yhden pikalatauspaikan hinnalla taloyhtiö saa 4–6 hidaslatauspaikkaa. Mikään ei tietenkään estä yhtiötä hankkimasta hidaslatauksella toimivien älytolppien lisäksi muutamaa yhteiskäyttöistä tehoolaturia, joiden käytöstä sitten asukkaat sopivat – toivon mukaan hyvässä yhteisymmärryksessä – keskenään.

Älytolpasta käytetty sähkö on myös mahdollista laskuttaa eriteltynä eli laskuttaa käyttäjäkohtaisesti lämmityssähkö ja lataussähkö erikseen. Jos taloyhtiössä auton lämmityssähkö on ollut ”ilmaista” eli maksettu yhteisestä kassasta ja käytäntöä halutaan jatkaa, niin älytolppa mahdollistaa myös sähkölaskun jyvittämisen käyttäjille ilman isännöitsijän tai hallituksen käsityötä.

Jos on huoli siitä, että talon sähköjärjestelmä tai liittymä ei kestä monen sähköauton lataamista yhtäkaaa, niin ei huolta. Moniin latausjärjestelmiin sisältyy kuormanhallinta, joka tasaa älykkäästi latausasemien ja lämpötolppien sähkökuormaa. Kuormanhallinnan avulla pysäköintipaikkojen sähkönsyötön ja sulakkeiden kestoarajaa ei ylitetä. Silloin ei myöskään tarvitse ylivoimaita järjestelmää kulutuspiikkien pelossa. ■

Lisää aiheesta löydät osoitteesta www.latausasema-opas.fi

- Terassit
- Valokatteet
- Aidat ja kaiteet

Taloyhtiöille ja rakennusliikkeille

JarPitek

0400 540 375 • jari@jarpitek.fi

www.jarpitek.fi



RUUTUMAA OY

PARKKIPAIKAT JA PIHA-ALUEET OVAT YKSI KIINTEISTÖN NÄKYVIMMISTÄ ALUEISTA.

- Me taas olemme parkkipaikkamaalausten ja pysäköintialueiden kunnossapidon ammattilaisia.
- Kauttamme saat kaikki merkintätyöt maalaamalla tai massalla tehtynä.
- Huollamme, sekä rakennamme myös leikkipaikkoja ja muita ulko-alueita.
- Teemme myös leikkipaikkojen tarkastukset.

Lisätietoa www.ruutumaa.fi tai puh. 040 510 9497

UNELMIEN PIHA TAI PUUTARHA

Teemme pihasuunnitelmat ja kaikki viherrakentamisen työt pohjatöistä istutuksiin ja kiveykseen.

040 123 3100
info@ihanpihalla.fi
www.ihanpihalla.fi



ASFALTTI Taskinen

KORJAUSRAKENTAMISEN AMMATTILAINEN

Päällystetyöt erilaisiin kohteisiin

- Pihat • Julkiset alueet • Kadut
- Korjaukset • Timanttisauhukset
- Suunnittelu ja neuvonta

Teemu Taskinen 0400 636 114
Tuomo Taskinen 0400 636 455
Polumäenkatu 7 B 1, 33720 TAMPERE
www.asfalttirakennus.fi



TÄYDENNYS- RAKENTAMISELLA VOIDAAN RAHOITTA REMONTTEJA

- AINA SE EI KUITENKAAN OLE KANNATTAVAA

Täydennysrakentaminen voi olla taloyhtiölle hyvinkin kannattavaa. Hankkeen eteenpäin viemisessä pitää kuitenkin olla malttia ja hyvien asiantuntijoiden käyttö on valttia.

Täydennysrakentamisesta puhutaan tänä päivänä paljon. Se kiinnostaa taloyhtiöiden lisäksi myös kaupunkia ja rakennusliikkeitä.

Täydennysrakentamiseen kannustaa muun muassa tarve tiivistää yhdyskuntarakennetta. Hyvin toteutettu täydennysrakentaminen hyödyttääkin niin kuntaa kuin alueen asukkaitakin. Kun infra on valmiina, pystytään sitä hyödyntämään mahdollisimman tehokkaasti. Kun asumista tiivistetään, turvataan sillä myös palvelut. Tiivis, runsaslukuinen asujaimisto luo kysyntää palveluille ja turvaa niiden olemassaolon ja moninaisuuden.

Tämä pätee myös liikenteeseen ja liikennepalveluihin. Täydennysrakentamishankkeita onkin keskittynyt esimerkiksi Tampereella raitiotien tuntumaan ja pääkaupunkiseudulla sinne, minne raiteita lisätään. Raidehankkeet ovat isoja investointeja. Kun rakennetaan raiteiden varrelle, tehostetaan myös maankäyttöä, joka on infran tehokkaan hyödyntämisen näkökulmasta aina hyvä asia.

Myös rakennusliikkeet ovat kiinnostuneita hankkimaan rakennusoikeutta hyviltä sijainneilta, joilta löytyy jo valmiiksi palveluita ja kysyntää uusille asunnoille.

Suosii hyviä sijainteja

Milloin täydennysrakentaminen on sitten kannattavaa taloyhtiölle?

– Kannattavuus riippuu paljon taloyhtiön sijainnista. Kun sijainti on hyvä, rakentajakin näkevät siinä bisnesmahdollisuuden ja tietävät, että asunnot saadaan kannattavaan hintaan kaupaksi, tutkija **Antti Kurvinen** Tampereen yliopistosta toteaa.

Taloyhtiöt pystyvät puolestaan rahoittamaan täydennysrakentamishankkeilla isojakin remontteja, kuten linjasaneerausremontteja.

– Oikea aikataulutus on kuitenkin tällöin hyvin tärkeää. Remonttien kulujen pitää osua oikealle tilikaudelle, ettei jouduta maksamaan hirveästi veroja. Jos remontin kanssa on lähdetty väärällä tavalla liikkeelle, remonttikulut voivat tulla verotuksen kannalta liian

myöhään, Kurvinen toteaa.

Vaikka täydennysrakentaminen onkin ollut keskusteluissa pinnalla jo 10 vuotta, ja hankkeita on tälläkin hetkellä vireillä, mitenkään suurta täydennysrakentamista ei ole vielä volyymiltaan ollut.

– Taloyhtiöiden päätöksenteko on monitahoista, ja kyse on mitavasta hankkeesta, joka vaatii taloyhtiöltä paljon. Täydennysrakentaminen suosii myös hyviä sijainteja. Syrjäisemmillä sijainneilla rakennusoikeuden arvo on matalampi. Taloyhtiö ei saa hankkeista aina niin merkittävää hyötyä, kun asuntoja on vaikeampi saada uudistuotannon hinnoilla myytyä.

Suunnittelua ja markkinavuoropuhelua

Kurvisen mielestä täydennysrakentamisessa on syytä panostaa hyvään suunnitteluun, jotta tiedetään, mitä tehdään. Hankkeessa on huomioitava niin taloudellisia, juridisia kuin kaavoitukseenkin liittyviä näkökulmia. Onko tontilla jo rakennusoikeutta valmiina käyttämättä vai joudutaanko kenties hakemaan kaavamuutosta? Entä minkälaiset lähtökohdat taloyhtiön yhtiöjärjestys asettaa päätöksenteon suunnittelulle ja sopimusten sisällölle? Huomioitavia asioita on monia.

Hankkeessa ei kannattaisi sitoutua myöskään liian nopeasti mihinkään ratkaisuun.

– Jos jokin rakennusliike lähestyy taloyhtiötä, että heillä olisi kiinnostusta täydennysrakentamiseen teidän tontillanne, taloyhtiön ei usein kannata hypätä heti ensimmäisen kosiskelijan kelkkaan. Taloyhtiön kannalta on parempi tutkia eri vaihtoehtoja ja kilpailuttaa rakennusliikkeitä. Heti ensimmäiseltä tarjoajalta ei välttämättä saada taloyhtiön kannalta optimaalista ratkaisua. Kannattaisi sen sijaan harjoittaa markkinavuoropuhelua eri toimijoiden kanssa. Se, mitä eri rakennusliikkeet ovat valmiita maksamaan, voi nimittäin vaihdella hyvinkin paljon, Kurvinen sanoo. »



PYSÄKÖINTITURVA

**Paikallinen kumppanisi
pysäköinninvalvonnassa!**

toimisto@pysakointiturva.fi
www.pysakointiturva.fi




**KIINTEISTÖ
RATKAISUT**

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

WWW.KIINTEISTORATKAISUT.FI

Ei aleta heti piirrellä

Kun puhutaan täydennysrakentamisesta hankkeena, puhutaan aikaa vievästä prosessista, enemmän vuosista kuin kuukausista. Päätöstä on kysyttävä ensin keskustelemalla asiasta taloyhtiön sisällä. – Ennen kuin päätös tehdään, pitäisi teettää myös selvitys, mitä täydennysrakentaminen oman taloyhtiön tapauksessa voisi tarkoittaa, mitkä reunaehdot ovat ja mitkä vaihtoehdot ovat realistisia, jotta resurssit tulisi käytettyä tehokkaasti, Kurvinen neuvoo.

Heti ensimmäisenä ei siis kannattaisi lähteä teettämään arkkitehdillä piirustuksia siitä, mitä tontille voisi rakentaa.

– Pitäisi sen sijaan miettiä ensin eri vaihtoehtojen kannattavuutta, montako kerrosneliötä on esimerkiksi mahdollista lisätä ja paljonko markkinoilla ollaan valmiita maksamaan näistä kerrosneliöistä. Miten pysäköinti järjestetään vanhojen sekä uusien asuntojen osalta ja niin edelleen.

Jos taloyhtiössä on liiketilaa kivitilassa, olisi myös mietittävä, vaikuttaako hanke liiketilan käytettävyyteen ennen kuin päätöksiä tehdään.

Kurvinen tuo esiin myös sen, ettei päätöstä pitäisi tehdä pelkästään taloudellisesta näkökulmasta. Myös asukkaiden viihtyvyys on tärkeä asia. Täydennysrakentaminen ei saisi viedä viihtyisyyttä asuinympäristöstä, vaan asumisen pitäisi olla hankkeen jälkeinkin asukkaille mieluista.

Kaupunkivihreys on myös kaupunkisuunnittelun tasolla tärkeä asia. Puistoalueita halutaan säilyttää, jotta alueilla on miellyttävä asua tiivistämisestä huolimattakin.

– Suomen kaupungit ovat onneksi kohtuullisen välijä, joten täällä on löydettävissä hyviä paikkoja myös luontevalle tiivistämiselle. Voitaisiin myös miettiä, tarvitseeko jokaisella taloyhtiöllä olla aina oma viheralueensa vai voisiko alueella olla laajempia yhteisiä alueita, Kurvinen miettii.

Hyvät suunnittelijat, parempi tuotto

Taloyhtiöiden kannattaisi käyttää täydennysrakentamishankkeissa asiantuntijoita, jotka osaavat kiinnittää huomiota monipuolisesti eri näkökulmiin.

– Halvin konsultti ei ole aina paras. Huolellisella suunnittelulla saatetaan saada paljon parempi tuotto kuin, jos lähdetään etenemään nopeasti ja miettimättä eri vaihtoehtoja kunnolla.

Taloyhtiön osakkaita ei pitäisi unohtaa missään kohtaa.

– On tärkeää, että hankkeesta informoidaan taloyhtiössä selvästi ja läpinäkyvästi. Se ei saisi missään nimessä tulla yllätyksenä osakkaille, Kurvinen painottaa.

Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisella tarkoitetaan rakentamista nykyisen yhdyskuntarakenteen osaksi tai sen välittömään läheisyyteen. Siitä käytetään myös käsitteitä yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen.

Täydennysrakentaminen voi tarkoittaa esimerkiksi kerroskorotuksia tai ullakkorakentamista tai sitä, että taloyhtiön tontille rakennetaan uusi rakennus entisen tai entisten lisäksi.

Joissakin tapauksissa voidaan päätyä purkavaan uusrakentamiseen, jossa vanhan talon tilalle rakennetaan kokonaan uusi, korkeampi rakennus. Purkava uusrakentaminen on menettelytavaltaan hyvin raskas prosessi, jossa joudutaan tekemään selvityksiä eri tahoille, joten siihen ei päädytä kovinkaan helposti. ■

Pihakatselmus – vaivaton keino toimivaan pihaan

Toimivampi, viihtyisämpi piha ei aina vaadi taloyhtiöltä suurta investointia. Hyvään alkuun pääsee jo ammattilaisen tekemällä tonttikatselmuksella.

Taloyhtiön piha-alueeseen kohdistuu monenlaisia toiveita ja tarpeita: pihan on oltava viihtyisä ja edustava, mutta myös toiminnallinen ja turvallinen, täytettävät määräykset mm. pelastusteiden osalta ja mahdollistettava kiinteistön kunnossapito.

Noiden kaikkien toteuttaminen on taloyhtiölle kova pähkinä purtavaksi. Ammattilaisen kanssa tehty pihakatselmus onkin usein tarpeellinen ensiaskel silloin, kun pihalle kaivataan tai siihen on suunnitteilla uudistuksia.

Usein taloyhtiö saattaa olla huolissaan esimerkiksi pihan puuston kunnosta, kertoo SMP Arboristien yrittäjä, arboristi **Jari Virtanen** esimerkkinä.

– Annetaan hoitosuosituksia siihen, tehdään toimenpidesuunnitelmat ja esitellään ne isännöitsijälle ja hallituksen puheenjohtajalle. Siitä sitten päätetään, mitä tehdään ja tehdäänkö mitään.

Pihan ongelmat ratkaistaan ammattilaisen avulla

Jos taloyhtiölle on jo selvää, mitä pihalle halutaan, SMP Arboristit tekee paikan päällä veloituksetta hinta-arviokäynnin. Virtanen toteaa taloyhtiöiden kuitenkin kiitelleen pihakatselmusta matalan kynnyksen keinona päästä alkuun pihan pulmien ratkaisemisessa. Esimerkiksi ennen yhtiökokousta katselmus antaa hyvin osiittaa pihan tilanteesta ja tarvituista toimenpiteistä.

– Sillä saa juuri tietoa päätöksenteon tueksi, että tällaisia ei ainaakaan kannata tehdä, tai tällaista ainakin kannattaa. Taloyhtiöissä on koettu, että se on hedelmällistä.

Monesti taloyhtiöllä voi olla tarvetta selvittää, mihin esimerkiksi jäteastiat, -katokset tai muut rakenteet voitaisiin sijoittaa, tai minne kiinteistön aurauslumet mahtuisivat. Virtanen huomauttaa lumen olevan iso ongelma monen taloyhtiön pihassa.

– Niiden pois kussaaminen on taas yksi ylimääräinen kustannuserä.

Myös epätasaiset pihakiveykset, hulevesien ohjaus ja rikkakasvustot ovat hänen mukaansa tyypillisiä ongelmia, joihin taloyhtiöissä kaivataan ratkaisua. Esimerkiksi sammaleiden ja rikkaruohojen hävittäminen katoilta, sokkeleista ja laatoitusalueilta hoituu kuitenkin ammattilaisen osaamisella turvallisesti ja tehokkaasti.

Oikealla hoidolla vältetään pihapuiden ongelmilta

Vuonna 2008 perustettu SMP Arboristit on vuosien saatossa laajentanut palveluitaan myös infran kunnossapitoon. Toiminnan selkeyttämiseksi he perustivat vuoden 2024 alusta lähtien emoyhtiökseen SMP Infran, jonka tytäryhtiönä SMP Arboristit jatkaa toimintaansa.

Nykyisin yritykseltä löytyy asiantuntijoita niin piharakenteisiin, kiveytyksiin kuin maanrakennukseenkin, mutta ydinosaamista ovat yhä puiden kuntotutkimus, hoito ja kaataminen. Rakastetut, vanhat pihapuut voivatkin usein olla taloyhtiölle huolenaihe.

– Puu kasvaa liian lähellä rakennusta tai jokin muu asia indikoi

ongelmia: on kuivia oksia, tai kääpä kasvanut puun kylkeen, kuvaillee Virtanen.

Hän lohduttaa, ettei vanhaa, hienoa pihapuuta tarvitse aina kaataa heti. Monessa tapauksessa sille saadaan oikeilla toimenpiteillä vielä 10–20 vuotta lisää elinikää.

– Jos sinne jotain kääpiä ilmestyy, sehän ei ole aina sen merkki siitä, että puu pitäisi saman tien kaataa, vaan sitten pitäisi tehdä kuntotutkimus.

Virtanen kehottaa taloyhtiöitä kiinnittämään erityistä huomiota nuorien puiden, varsinkin vaahteroiden hoitoon. Myrskyssä revennyt vaahteran haara johtuu usein rakenneviasta eikä siitä, että puu olisi laho.

– Rakennetta ohjaavilla leikkauksilla pystytään poistamaan monet ongelmat jo ennakolta.



SMP Arboristit
041 313 8587 tai 0400 322 135
toimisto@smp-arboristit.fi
www.smp-arboristit.fi



Jo yli 60 vuotta ulkokalusteita Ilmajoelta

Ilmajoen Teräspuutkaluste valmistaa ulkokalusteita ammattitaidolla ja pitkällä kokemuksella. Perheyriksen yli 60-vuotista historian kunnioittaa uusi ekologinen ja kestävä, massiivipuulementeistä ja teräksestä rakennettu PUISTO Collection.

Ilmajoen Teräspuutkalusteen valmistama Perinteinen Puistonpenkki saattaa hyvinkin löytyä Suomen jokaisesta kunnasta. Perinteinen Puistonpenkki on ollut mukana yrityksen valikoimassa koko sen jo yli 60-vuotisen historian ajan.

– Se on ollut hyvin suosittu vuosikymmeniä ja sitä on myyty ympäri Suomea, kertoo Ilmajoen Teräspuutkalusteen myyntijohtaja **Jussi Eväsoja**.

Yrityksen mallisto käsittää erilaiset ulkokalusteet, kuten penkit, pöydät, katokset, roskakorit, pyörätelineet ja tuuletustelineet. Mallistoa uudistetaan koko ajan, ja yrityksellä on oma verkkokauppa, josta kaikki tuotteet löytyvät.

Uusin PUISTO Collection kunnioittaa yrityksen pitkää historiaa. PUISTO on urbaani ja vastuullisesti valmistettu kalustemallisto. Malliston on suunnitellut muotoilutoimisto KO-HO, joka toimii nykyään samalla paikkakunnalla.

– Halusimme luoda malliston joka on monikäyttöinen, moderni ja ekologinen sekä ilmeeltään aito, pelkistetty ja selkeä. PUISTOn suunnittelussa tärkeitä ovat olleet ympäristöystävälliset ja kestävät materiaalit, monikäyttöiset ja ihmisläheiset ratkaisut sekä selkeä, pohjoismainen muotokieli, Eväsoja kertoo.

Vahva osaaminen teräspuutkalusteiden työstämisessä

Ilmajoen Teräspuutkalusteen tuotteet valmistetaan omassa tuotantolaitoksessa Ilmajoella.

– Valmistamme kalusteet materiaalivahvuksista ja laadusta tinkimättä. Tuotteemme ovat varmasti hinta-laatusuhteessaan hyvin kilpailukykyisiä.

Jussi Eväsoja mainitsee Ilmajoen Teräspuutkalusteen kilpailuvaltiksi erinomaisen osaamisen teräspuutkalusteiden taivutuksessa.

– Taivuttamalla saadaan hyvin vahvoja rakenteita. Tuotteidemme elinkaari päättyy lähinnä ilkeään tai vahinkoihin.

Myös kiertotalous on otettu huomioon tuotteissa. Yrityksellä on valikoimissaan esimerkiksi huoltovapaista kierrätysmuovilankuista valmistettuja penkkejä. Kierrätysmuovisten kalusteiden kysyntä on lisääntynyt huomattavasti.

Ulkokuntoilulaitteet sopivat senioreille

Taloyhtiöt hankkivat Ilmajoen Teräspuutkalusteelta pääasiassa vaikiotuotteita, kuten penkkejä ja kuivaustelineitä, mutta yritys toteuttaa lisäksi erilaisia tilaustöitä asiakkaiden piirustusten tai toiveiden mukaisesti.

– Olemme tehneet taloyhtiöille paljon esimerkiksi aitoja ja portteja. Meillä on ammattitaito valmistaa kalusteet vaativiinkin kohteisiin.

Oman tuotannon lisäksi Ilmajoen Teräspuutkaluste on ryhtynyt tuomaan maahan espanjalaisia Novatilu-ulkokuntoilulaitteita. Niitä ovat hankkineet pääasiassa kunnat, kyläyhdistykset ja hoivayritykset, mutta laitteet sopivat hyvin taloyhtiöillekin. Mallistossa on pal-

jon kuntoilulaitteita, jotka sopivat myös senioreille.

Jussi Eväsoja on kolmatta polvea perheyriksen ruorissa. Hän uskoo pitkäjänteisen ja sitoutuneen tuotekehityksen näkyvän nimenomaan laadussa.

– Meidän kalusteemme kestävä vuosikymmeniä, Eväsoja sanoo.



PUISTO

Ilmajoen Teräspuutkaluste Oy
Jaakonkuja 1, 60800 Ilmajoki
p. 044 012 6990
jussi.evasoja@terasputkaluste.fi
www.terasputkaluste.fi

Kunnollinen pohjatyö on avain kestäväään pihaan

Hyvin tehty piha kestää katsetta ja käyttöä vuosikymmenet. Koneurakointi Jari Niemelä Oy tarjoaa maanrakennus- ja kaivinkonetöitä sekä viherrakentamista pitkällä kokemuksella, asiakkaan toiveet huomioiden.

Toimiva ja viihtyisä piha, joka kestää niin vuodenaikojen vaihtelut kuin muuttoautotkin, on tärkeä osa taloyhtiön vetovoimaa. Kuten rakennustakaan, kestävä piha ei voi kuitenkaan rakentaa huolimattomasti tehdyn pohjan varaan.

Koneurakointi Jari Niemelä tarjoaa maanrakennuksen osa- ja kokonaisurakointia salaojituksista aina rakennusten pohjatöihin ja viherrakentamiseen asti.

– Tarjoamme rakentajalle kokonaispakettia, jossa teemme kaiken tontin raivauksesta alkaen: kaadamme puut, kuorimme pintamaat pois ja teemme salaojat, sadevesiviemärit ja mahdolliset maalämpökentät, kertoo **Jari Niemelä**.

Yrityksen pääasiallista toiminta-aluetta on koko Pirkanmaa, etenkin Tampere ja sen lähiseudut.

Helppohoitoinen piha vaatii hyvän pohjan

Pitkän linjan toimijana Koneurakointi Jari Niemelä voi tarjota taloyhtiöille monipuolisen valikoiman maanrakentamisen ja viherrakentamisen palveluita. Yritys tekee ammattitaidolla muun muassa salaojat, sokkeleiden sisä- ja ulkopuoliset täytöt sekä tietenkin nurmikko-, istutus- ja kiveyspohjat.

– Olemme kaivaneet seinänvieruksia auki ja tehneet kosteuseritykset seinien maanalaisiin osiin. Monesti uusimme taloyhtiön pihan asfalttoinnit ja pintakerrokset, tai puramme pois vanhan leikkikentän ja rakennamme uuden turvallisen tilalle, mainitsee Niemelä esimerkkeinä.

Myös taloyhtiön sadevesijärjestelmä voi usein olla pahasti puutteellinen, ja toisinaan kasvillisuus talon ympäristössä on päässyt villiintymään niin, että se on kasvaessaan tukkinut rakennukselle tärkeät salaojaputket.

– Poistamme rasittavan puuston rakennuksen ympäriltä ja kohdistamme istutukset istutusaltaisiin, niin ongelmat saadaan jatkossa ehkäistyä jo ennalta.

Taiten tehdyillä pohjatöillä ja oikein valituilla maa-aineksilla onkin suuri merkitys rakennuksen ja pihan kuntoon. Esimerkiksi kunnollinen lämpöeristys kaivannon pohjalla estää asfalttipihan routavaurioita, joita korjailtaessa pihasta tulisi pian kuin tilkkutäkki. Niemelä myös huomauttaa, että kiveyksiä ei kannattaisi tehdä helposti routivan savimaan päälle:

– Rakenteen alta pitää löytyä oikeanlainen kerrosvahvuus ja mahdollisesti lämpöeristys, että lopputulos saadaan viimeisen päälle. Muuten 2–3 vuoden päästä piha on taas saman näköinen.

Kun pohjatyöt tehdään kerralla kunnolla, siitä koituukin taloyhtiölle pidemmän päälle rutkasti säästöä: hyvin tehtyä pihaa kelpaa nimittäin katsella pitkään.

Hyvin suunniteltu pihasaneeraus tulee edulliseksi

Moni taloyhtiö haluaa pihansa olevan helppohoitoinen, toimiva ja edustava. Jari Niemelä painottaa, että pihasaneerauksen suunnitteluun tulisikin siksi kiinnittää huomiota.

– Kun kerralla tehdään kuntoon, piha kestää vuosikymmeniä.

Asiantuntemuksen ja kokemuksen lisäksi moni asiakas on kiitellyt Koneurakointi Jari Niemelän joustavuutta. Asukkaiden toiveet voidaan huomioida vielä työvaiheiden aikanaikin.

– Ja meillä on viherrakentamisessa se etu, että pystymme tekemään asiakkaille myös nurmikot, istutukset ja kiveykset, mitä ei moni muu rakentaja tee, Niemelä lisää. Niitä tarjotaankin hänen mukaansa monesti saman urakan liitteenä.

Yritys pystyy myös toimittamaan mullat, kuorikkeet ja kiviainekset omasta takaa.

– Siinä sitä säästöä haetaan. Moni tilaaja on kovin tyytyväinen, kun kaiken saa samasta paikasta eikä mitään tarvitse odotella. Eikä tule mitään lisätöiden lisätoita, vaan taloyhtiö tietää kaikki kustannukset jo alun perin, kun hanketta lähdetään toteuttamaan.



Koneurakointi Jari Niemelä Oy
0400 913 159
jarikniemela@gmail.com
www.maanrakennusjariniemela.fi

Huippukestävä vinyyliaita on helppohoitoinen ja edustava ratkaisu

Helposti asennettava vinyyliaita maksaa suunnilleen saman verran kuin puuaita, mutta säilyy kauniina vuosikymmenestä toiseen. Siinä missä puuaita kestää 8–15 vuotta ja vaatii huoltomaalausta muutaman vuoden välein, vinyyliaidalle huollosi riittää pelkkä pesu aika ajoin.

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

Vinyyliä tehdyt aitousotteet ovat iskunkestäviä, pitkäikäisiä, edullisia ja lähes huoltovapaita. Läpivärjätty ja UV-suojattu valkoinen vinyyliaita ei muuta väriään vuosien varrella eikä kovetu, hilseile tai lohkeile. Aitojen lisäksi vinyyli soveltuu erittäin hyvin myös erilaisiin kaiderakennelmiin.

– Jos ei ole katosta ja puukaiteet ovat auringonpaisteessa ja vesisateessa, ne eivät tahdo kestää 10 vuotta kauemmin. Sellaiseen paikkaan vinyylikaiteet on järkevää hankkia, kuvailee Vinyylitalo Oy:n omistaja **Jukka Toivola**.

Hän toteaa puuaidan käyttöiän olevan keskimäärin vain 10–15 vuotta, kun taas vinyyliaidalla on 25 vuoden materiaalitakuu. Vinyylitalolla onkin asiakaskunnassaan jopa 2010-luvun alussa rakennettuja taloyhtiöitä, jotka ovat jo päättäneet vaihtaa puuaitansa vinyyliaitaan.

Vinyyliaidan helppohoitoisuus tuo taloyhtiölle säästöjä

Vinyylitalo Oy on alansa markkinajohtaja ja tekee kokonaisvaltaisia aitamontteja omakotitaloihin ja taloyhtiöihin koko Suomen alueella. Vuodesta 2009 lähtien toiminut yritys aloitti toimintansa vinyyliverhouksilla, mutta on ajan saatossa keskittynyt tarjoamaan erityisesti pitkäikäisiä ja edustavia vinyyliaitoja ja -kaiteita.

Vinyyliaita on viime vuosina yleistynyt erittäin paljon taloyhtiökohteissa, ja taloyhtiöt ovatkin nykyään Vinyylitalon suurin asiakasryhmä. Toivola arvioi kasvun taustalla olevan osin tyytyväiset isännöitsijät, jotka ovat huomanneet vinyyliaitojen hyödyt.

– Isännöitsijä on todennut jossain kohteessaan, että tämä on hyvä juttu ja meiltä saa hyvää palvelua, ja uskaltaa suositella vinyyliaitaa muillekin taloyhtiöille joita isännöi, hän kertoo.

– Kun olimme esittelemässä tuotteita messuilla, eräs isännöitsijä kommentoikin, että hänen mielestään ainoa järkevä vaihtoehto taloyhtiölle on vinyyliaita.

Toivola kertoo nähneensä jopa 30 vuotta vanhoja vinyyliaitoja, jotka ovat olleet yhä hyväkuntoisia. Tuotteen tärkeimpiä etuja ovatkin juuri kestävyys ja helppohoitoisuus. Vinyyliaidat eivät kaipaa toistuvia huoltomaalauksia, mikä tuottaa merkittävät säästöt ylläpito- ja huoltokustannuksissa vuosikymmeniksi eteenpäin.

Vinyyliaidan sopiva puhdistusväli riippuu Toivolan mukaan muun muassa siitä, miten paljon ympärillä on kasvustoa. Hän arvioi viiden vuoden olevan kuitenkin yleisesti hyvä pesuväli. Puhdistus on vaivatonta, ja Vinyylitalon nettisivuilta löytyy siihen hyviä ohjevideoita.

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

Helposti pystytettävä ja kestävä vinyyliaita

Taloyhtiö saa Vinyylitalolta vinyyliaidat helposti joko valmiiksi asennettuna tai tarvikepakettina minne vain Suomessa, Inarista aina Hankoon saakka.

– Ei ole sellaista paikkaa, mihin ei oltaisi asennusporukkaa saatua. On tärkeää, että vinyyliaita asennetaan oikealla tavalla ja oikeilla perustuksilla, Toivola toteaa.

Vinyyliaidan asennuskausi kestää esimerkiksi Etelä-Suomessa tavallisimmin huhtikuusta joulukuun alkuun, ennen kuin maa menee jäähän. Aita on helppo pystyttää myös omatoimisesti ja siinäkin apuna ovat yrityksen sivuilta löytyvät ohjevideot.

Puu- ja vinyyliaidoilla ei ole merkittävää hintaeroa. Toivola huomauttaa, että kevyempänä vinyyliaita on kuitenkin puuaitaa nopeampi ja edullisempi asentaa eikä se vaadi yhtä tukevia perustuksia: Vinyyliaita painaa noin viidesosan puuaidan painosta. Vinyylitalon aita on myös valmistettu markkinoiden vahvimista profileista.

– Aitaprofilimme ovat huomattavasti paksumpia kuin useilla vastaavilla tuotteilla, mikä tekee aidasta riittävän tukevan. Saatavilla on profiilien sisään myös alumiinituki tukevuutta lisäämään mm. parvekkeilla.

Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

Vinyylitalon valikoimaan kuuluu kymmenisen eri aitamallia, joita on saatavilla myös eri korkeuksilla 1–1,8 metrin välillä riippuen siitä, toivottaanko pihalle näkösuojaa tai raja-aitaa. Väriykseltään vinyyliaidat ovat pääsääntöisesti valkoisia.

Etenkin taloyhtiöt ovat havainneet vinyyliaidan kestäväksi ja edustavaksi ratkaisuksi. Vuosien mittaan Vinyylitalo on asentanut niitä jo tuhansiin kohteisiin ympäri maata ja kartoittanut asiakkaidensa tyytyväisyyttä säännöllisin väliajoin. Tuoreimmassa tutkimuksessa asiakkaat antoivat arvosanan 4,7 (asteikolla 1–5), kun yritys kysyi kokonaisvaltaista tyytyväisyyttä tuotteeseen, asennukseen ja toimitusketjuun.

– Ja nekin asiakkaat, jotka ovat halunneet asentaa aitaansa itse, ovat arvioineet asennuksen helpoksi, Toivola huomauttaa.

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

Lisätietoja:

www.vinyylitalo.fi / www.vinyyliaidat.fi



Jukka Toivola, Yrittäjä
040 530 0955, vinyylitalo@vinyylitalo.fi

LUE MYÖS RIKASTETTU DIGIVERSIO JULKAISUSTA



www.digikiinteistoratkaisut.fi/kiinteistoratkaisut-pirkanmaa2025

KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIJULKAISU 2025
PIRKANMAA



LAADUKASTA TIETOA RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

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

ULKOVAIPPA & KOSTEUDEN- HALLINTA



Teksti: Elina Salmi

KATTOREMONTTIIN KANNATTAA RYHTYÄ AJOISSA

Jokaisella katolla on elinkaarensa – hyvin ja säännöllisesti huolletulla se on tietysti pidempi. Kattoremontin aika on siinä vaiheessa, kun se ei enää selviä tehtävästään eli talon suojaamisesta kunnialla.

Jos ullakolle tai ylimmän kerroksen asuntoihin alkaa tippua vettä, ollaan jo pahasti myöhässä remontin suhteen. Silloin on ilmiselvää, että vesikatto vuotaa.

– Vähintään kaksi kertaa vuodessa eli keväällä ja syksyllä pitäisi vesikatto tarkastaa. Silloin epätiiviit kohdat voidaan havaita ajoissa, muistuttaa RI **Jyri Peltoniemi** Kattopollari Oy:stä.

– Katto tarkastetaan useimmiten ulkopuolelta. Jos talossa on pääsy ullakolle, voidaan tarkastus tehdä lisäksi sisäpuolelta. Jos kiinteistöhuollon sopimukseen kuuluu kattojen puhdistus, he voivat tietysti katolla käydessään tarkastella katon kuntoa karkeasti,

mutta jos silloin havaitaan jotain poikkeavaa, on hyvä pyytää kattoalan ammattilainen paikalle. Hän tarkastaa silloin katon ammattilaisen silmin ja työturvallisuusasiatkin tulevat huomioitua oikein.

Vesikaton puhdistuksen yhteydessä on hyvä tarkistaa uusittavat kittisaumat. Lisäksi kattoturvatuotteiden kuntoa on syytä tarkkailla säännöllisesti, jotta katoilla olisi turvallista kulkea. Yleinen käytäntö on, että taloyhtiö pyytää ammattilaista tarkastamaan kattoturvatuotteet.

– Säännöllisyys tarkastuksissa kannattaa. Niiden avulla voidaan ajoissa havaita mahdollisia virheitä ja puutteita, joiden korjaami-

nen ja ennaltaehkäiseminen voi säästää kiinteistön huomattavilta vaurioilta ja korjaustoimenpiteiltä tulevaisuudessa. Olen havainnut, että melkein joka katolta löytyy jotain huollettavaa. Yllättävän paljon on myös puhdistustarvetta tai tarve poistaa ja torjua kasvustoa kasvustonestokäsittelyn avulla. Kaikille katoille kuitenkin päätyy orgaanista ainesta – puunlehtiä ja muuta roskaa – joka on oiva kasvualusta sammaleelle.

Tasakatto vaatii enemmän huoltoa

Katon tekniseen käyttöikään vaikuttavat katemateriaali ja katon kaltevuus. Ilmasto-olosuhteilla on myös iso vaikutus: rannikolla katto joutuu kovemmalle kulutukselle kuin sisämaassa.

– Jos esimerkiksi tiilikatto on tehty loivalla minimikaltevuudella, niin alusrakenteet eli ruoteet, aluskate ja pystyrimat rasittuvat enemmän kuin jos katto on tehty jyrkempänä. Loivalla katolla saumoista saattaa vettäkin tihkua helpommin alusrakenteisiin.

Bitumikermikatteinen tasakatto puolestaan saattaa vaatia puhdistusta ja huoltoa selvästi enemmän kuin kaltevat katot katemateriaalista riippumatta. Sinne esimerkiksi kertyy enemmän roskaa. Katon sadevesikaivoja pitää puhdistaa useammin ja jos lähellä on paljon puita, joita ei haluta tai ei saada lupaa kaataa, voi katolla joutua käymään aina myrskyn tai suuren sateen jälkeen puhdistamassa kaivot.

Huolto vaikuttaa käyttöikään paljon

Eri katemateriaalien tekninen käyttöikä vaihtelee ja paljon tietysti riippuu huollosta. Hyvin huollettu tiilikatto saattaa kestää jopa 50 vuotta, kunhan rikkoontuneet tiilet vaihdetaan aina pikimmiten. Jos tiiliä rikkoontuu kovin usein, kannattaa pyytää kattoalan ammattilainen tarkastamaan katon kunto. Syynä voi nimittäin olla asennusvirhe alkuperäisessä asennuksessa.

Pinnoitettu peltikatto on jokseenkin huoltovapaa, kunhan pinnoite pysyy ehjänä. Erityisesti kannattaa tarkkailla räystäitä ja läpivientejä eli kohtia, joissa peltiä on asennusvaiheessa leikattu.

Vanhat, sinkityt peltikatot voi joutua maalaamaan ympäristön rasituksesta riippuen 10–15 vuoden välein. Jos kate alkaa jostain kohtaa ruostua, on se ruostesuojattava ja maalattava useammin. Sitäkin pitää säännöllisissä tarkastuksissa seurata.

Karkeasti voisi sanoa, että peltikaton tekninen käyttöikä – jälleen riippuen rasituksesta ja huollon säännöllisyydestä – on noin 40–50 vuotta.

Bitumikermikate tulee pahimmassa tapauksessa tiensä päähän jo 25–30 vuodessa, mutta on hyvin hoidettuna jokseenkin samanikäinen kuin muutkin katemateriaalit. Roskat ja mahdollinen sammal on poistettava huolella. Puhdistus pitää suorittaa esimerkiksi pehmeän harjan tai lehtipuhaltimen kanssa ja tarvittaessa käytetään katonpesuaineita.

Jos kate alkaa repsottaa tai kovakourainen lumien luoja kohii sitä, voi sen onneksi melko helposti korjata. Toki paikalle tarvitaan pätevä eristäjä, jolla pitää luonnollisesti olla myös voimassa-oleva tulityökortti.

Kaikkia katemateriaaleja pitää käsitellä hellästi. Esimerkiksi lumia pudotettaessa ei lumilapiota kannata heiluttaa kovalla voimalla ja esimerkiksi petkelettä tai rautakankea ei saa missään tapauksessa käyttää jäiden irrottamiseen. Bitumikermikatteen päälle tulee jättää noin 10 senttimetrin paksuinen lumikerros kateen suojaksi.

Remontteja yhdistämällä säästytään ristikkäisiltä töiltä

Kattoremonttiin voi hyvin yhdistää ainakin ilmanvaihtoremontin ja lämmön talteenottolaitteiston asentamisen.

– Ne on hyvä tehdä samaan aikaan. Ei ainakaan kannata teh-

»

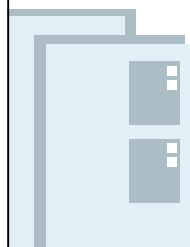
PIRKANMAAN PAINEPESU OY

Sammalta ja jäkälää katolla?
Pihakivetyt tummunut?

Tilaa ilmainen arviokäynti!

Yli 10 vuoden kokemuksella.

Meiltä kattopesut ja maalaukset,
kivetykspesut, julkisivupesut ja
graffitien poistot.

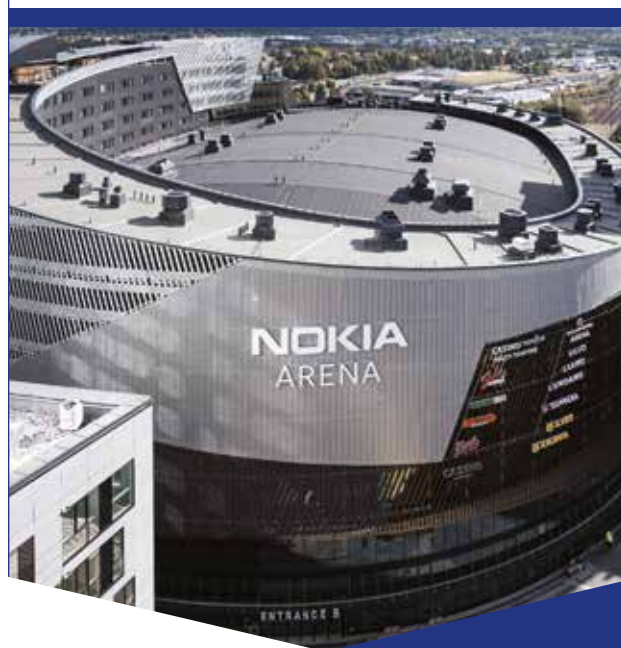


www.pirkanmaanpainepesu.fi

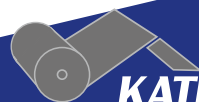
040 417 7708

**KATEPAL
KATTAJA**

**VESIKATOT JA VEDENERISTYSTYÖT
SANEERAUS- JA UUDISKOhteisiin**



PYYDÄ TARJOUS!



KATEHUOLTO

Kattavampaa palvelua.

p. 044 210 6720
office@katehuolto.fi
katehuolto.fi

dä sitä ilmanvaihtoremonttia ensin ja tukea laitteita vanhaan katteeseen ja sitten miettiä muutaman vuoden päästä, että pitäisi tehdä kattoremontti ja nyt nuo ilmanvaihtokanavien tuet ja lämmöntalteenottoyksiköt ovat tiellä, toteaa Jyri Peltoniemi.

– Remontteja yhdistäessä kaikki läpiviennit, tiivistyksiset ja pellitykset tulevat kerralla kuntoon ja säästytään ristikkäisiltä töiltä. Siten syntyy säästöä. Säästöä tulee siitäkin, että työmaan perustaminen aina maksaa ja remontteja yhdistämällä ei tarvitse tehdä sitä kahteen kertaan.

Remontti alkaa kuntotarkastuksella

Omakotipuolella saattaa joskus olla tarvetta vaihtaa katemateriaali. Jos esimerkiksi vanhan rintamamiestalon tiilikatto on aiheuttanut rakenteellisia painumia, voi sen vaihto kevyempään olla hyvä ratkaisu. Taloyhtiöissä harvemmin joudutaan moisen ongelman eteen.

Kuten kaikki muutkin remontit, kannattaa kattoremonttinkin aloittaa ammattilaisen suorittamalla vesikaton kuntotarkastuksella, sillä se on ainoa tapa selvittää katon todellinen kunto. Toisinaan voi olla tarpeen seikkaperäisempi kuntotutkimus, jossa tehdään myös rakennearvauksia.

Kuntotarkastuksen tulos kertoo, miten laajaa kattoremonttia tarvitaan: onko vanha kate vielä korjattavissa käyttökelpoiseksi vai tulee halvemmaksi uusia vesikate.

Katon korjaussuunnitelma pitää jättää kattoammatilaisen tehtäväksi, sillä onnistunut katon korjaussuunnitelma edellyttää kattomateriaalien, rakennustekniikan ja kattoturvallisuuden tuntemusta ja kokemusta alan töistä. Asiantuntijan toteuttamalla katon korjaussuunnitelmalla voidaan välttää kalliiksi tulevat virheet ja niiden korjaaminen tulevaisuudessa, sekä asumiseen ja rakennuksen muuhun käyttöön vaikuttavat ongelmat. ■

Haastateltava RI Jyri Peltoniemellä on 30 vuoden kokemus kattoalan töistä. Hän on myös mukana Kattoliiton teollisuustyöryhmässä ja teknisessä työryhmässä.

Punnittua tietoa katon suunnittelusta, rakentamisesta ja korjaamisesta

Kattoliitto ry:n Toimivat Katot -julkaisu on syntynyt kattourakoitsijoiden ja alan teollisuuden tiedon, kokemuksen ja ammattitaidon pohjalta. Julkaisun ohjeet ja vaatimukset edustavat hyvää rakentamistapaa ja toimivat suunnittelun ja toteutuksen kulmakivinä. Se julkaistaan Kattoliiton sivuilla pdf-muodossa ja sitä päivitetään säännöllisin välein.

Toimivat Katot -julkaisun rakenne on 2000-luvulla vakiintunut kattomuodon mukaiseen jakoon loiviin ja jyrkkiin kattoihin. Molempien kohdalla käydään läpi keskeiset katon suunnitteluun ja toteutukseen liittyvät asiat samoin kuin yleiset käytössä olevat katemateriaalit erityispiirteineen. Lukuisat detaljipiirrokset ja materiaaliakohtaiset laatuvaatimustaulukot helpottavat kirjan käyttöä ja oikean tiedon etsimistä.

Julkaisussa on näiden lisäksi ohjeita kattosanerakukseen, kattourakan sopimusmenettelyyn ja katon huoltoon. Toimivat Katot -julkaisu on alan yhteinen kannanotto hyvään kattorakentamiseen ja hyödyllinen työväline jokaiselle, joka tavalla tai toisella on mukana katon rakentamisessa tai korjaamisessa – niin urakoinnin ammattilaiselle kuin työn tilaajallekin. ■

Lähde: Kattoliitto ry



REMONTTITALO SAMELAA
JULKISIVU- JA PARVEKEKORJAUKSET

AAA
Luottamus ja tyydytys
"Käytännön kunnossapito"

REMONTTITALO

Katso uudet työmme: remonttitalo.com

Kysy lisää: 050 524 2612
Ammattitaidolla & luotettavasti



Teksti: Salla Rajala

MITÄ PARVEKE- LASITUKSISSA TULEE OTTAA HUOMIOON?

Parvekelasitusten asentaminen onnistuu nykyään lähes jokaiseen taloon. Siihen tarvitaan kuitenkin lupa. Lisäksi asiantuntijat neuvovat pohtimaan, onko lasituksista enemmän hyötyä kuin haittaa.

Nykyään uusien rakennusten parvekkeille asennetaan lähes poikkeuksetta myös lasit. Nykyään lasitus tulee ottaa huomioon jo rakennuslupaa haettaessa.

– Lähtökohta on varsinkin uudessa rakentamisessa, että kaikki parvekkeet lasitetaan. Kun myönnetään uudelle rakennukselle lupaa, vaikka ei edes haluttaisi hakea lasitusta, yleensä edellytetään, että se on suunniteltu etukäteen, että sitten tulevaisuudessa, kun lasitustarve taloyhtiössä nousee, se on sinne mahdollista toteuttaa, Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan yksikön päällikkö **Salla Mustonen** kertoo.

Myös Julkisivuyhdistyksen hallituksen puheenjohtaja **Stina**

Hyrynen muistuttaa, että parvekelasit vaativat melko usein toimenpideluvan. Esimerkiksi Tampereella lupa täytyy hakea, rakentamistapaohjeen pieniä poikkeuksia lukuun ottamatta. Taloyhtiöltä lupa tulee kysyä aina, riippumatta kunnan säädöksistä.

– Tampereen kaupungin rakentamistapaohjeessa on kirjattu, että ulokeparvekkeita ei suositella lasitettavaksi tai katettavaksi. Näitä on tyypillisesti 50-luvun kerrostaloissa esimerkiksi Tampereella Kalevan alueella. Kalevan alueesta osa on myös rakennushistoriallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, mikä rajoittaa julkisivumuutoksia, kuten mahdolliset muut suojelumerkinnot kaavoituksessa. »



LAATU ON LUPAUSTEN PITÄMISTÄ
jo vuodesta 1996

Julkisivujen ja parvekkeiden korjausurakointi

 Korjaustoimisto **SANMAN OY** www.sanman.fi

Vanhat talot hankalimpia

Arkkitehti Mustosen mukaan 1960-luvulla ja sen jälkeen rakennettujen talojen parvekkeet sopivat suurin osa hyvin lasitettaviksi.

– Aika monet 1960-luvun taloista onkin jo lasitettu. Mutta sitten, kun mennään 1950-luvulle ja on varsin pieniä kattamattomia ulokeparvekkeita, ne alkavat olla hankalampia. Jos niihin vedetään lasitus, se muuttaa rakennuksen ulkonäköä merkittävästi.

Tästä syystä Helsingin kaupungin ohjeistus on, että lasitettavan parvekkeen tulisi olla sisään vedetty. Silloin lasituksen vaikutus rakennuksen ulkonäköön on pienempi.

Mustosen mukaan kuitenkin myös ulokeparveke on usein mahdollinen lasitettava.

– Siinä pitää vain olla enemmän suunnittelua mukana ja miettiä, mitä se tarkoittaa rakennuksen ulkonäön kannalta.

Mustosen mukaan myös vanhempien rakennusten parvekkeiden lasituksesta tulee paljon kyselyitä. Hänen mielestään kannattaa toimia rakennuksen ehdoilla, vaikka rakennus on tehty asuttavaksi ja lasituksissa on kiistattomia hyötyjä.

– Kannattaa miettiä, että mikä niistä saatava hyöty on versus rakennuksessa olevat hienot erityispiirteet. Onko hyöty oikeasti sellainen, että kannattaa lähteä hienoja avoparvekkeita muuttamaan sen takia, että muutamana talvikuukautena ei tarvitse luoda lunta?

Lasituksen kannalta haastavimpia ovat kattoterassit, jos niitä ei ole alun perin suunniteltu katettaviksi.

– Sinne pitää alkaa suunnitella kattamista samalla ja miettiä, miten lasitus saadaan istumaan.

Lasitusten asentamisen edellytyksenä on myös, että ne täytyy saada jotenkin tuettua.

Mitä hyötyä lasituksista asukkaalle on?

Suomen haastavissa sääolosuhteissa lasitukset ovat haluttuja.

– Eniten se on ehkä mukavuusasia, että tavarat ja kalusteet säilyvät kuivina eikä lumi sada parvekkeelle. Toki parvekkeen rakenteet ovat myös suojassa paremmin lasitusten kanssa, Mustonen sanoo.

Asunnon energiatehokkuuden kannalta lasituksilla on vain vähäinen merkitys. Mustonen painottaa, että parvekkeesta ei saa tehdä sisätilaa tai lämmintä viherhuonetta.

– Parvekelasituksen koko pointti on, että tilan pitää säilyä ulkotilana. Lasitettu parveke on siis pakkasilla ehkä muutaman asteen lämpimämpi kuin ulkoilma, mutta ei merkittävästi.

Mitään varsinaista haittaa parvekelasituksista ei ole. Mikäli lasituksia ei ole järkevää asentaa, johtuu se yleensä kaupunkikuvallisista asioista.

– Kaikkiin rakennuksiin lasitukset eivät yksinkertaisesti sovi, juuri 50-luvun rakennukset ja vanhemmat ovat vaikeampia, Mustonen tiivistää.

Mikäli asunnon parveke on etelään tai länteen, saattavat lasitukset tehdä siitä ja sen takana olevasta asunnosta todella kuuman paikan.

– Saatetaan tarpeettomasti lämmittää esimerkiksi olohuoneen ulkopuolella olevaa ilmaa. Silloin ikkunan avaaminen ei auta, jos parvekkeella on 80-asteista ilmaa.

Mustonen kuitenkin huomauttaa, että se on enemmän käytön liittyvä asia eli lasit pitää vain osata avata oikeaan aikaan.

Lasitukset kestävät hyvin aikaa

Yleisesti ottaen parvekelasitukset ovat hyvin kestäviä. Mustosen mukaan rakennusvalvontaan tulee hyvin harvoin kyselyitä siksi, että lasit olisivat menneet huonoon kuntoon.

Nykyään parvekelasituksiin on saatavilla muun muassa suojakalvoja.

– Toki parvekelasit jo itsessään helpottavat asunnon lämpökuormaa kesäisin, mutta niihin saa myös aurinkosuojakalvoja, jotta itse parveke ei lämpenisi niin hirveästi, Hyyrynen kertoo.

Myös parvekekaiteisiin on saatavilla erilaisia kalvotuksia. Parvekelasit ovat nykyään yleensä avattavia, jotta niiden puhdistus ulkopuolelta onnistuu parvekkeelta käsin. Lisäksi useimmat mallit saa niputettua yhteen jommallekummalle puolelle parvekettä.

Mitä kaikkea parvekelasien valinnassa tulisi ottaa huomioon?

– Itse mieltäisin sitä, onko niihin huolto-osia saatavilla. Joillakin tuotevalmistajilla on myös huoltopalvelu. Myös se on tärkeää, että lasitus on helposti käytettävä ja sopii juuri omalle parvekkeelle, Hyyrynen sanoo.

Ota selvää taloyhtiön suunnitelmista

Usein taloyhtiöt hankkivat lasituksia yhteishankintana. Ennen omien lasien hankintaa Hyyrynen kehottaa tiedustelemaan omalta taloyhtiöltä, voisiko yhteishankinta olla mahdollinen.

– Siinä voi säästää kustannuksissa, jos useampi osakas niitä yhdessä hankkii. Välillä, jos remonttien yhteydessä asennetaan lasituksia, ne saatetaan ottaa myös taloyhtiön vastuulle, jolloin kaikki huoltotoimenpiteet menevät myös taloyhtiölle.

Hyyrynen neuvoo myös selvittämään, onko taloyhtiön parvekkeille suunnitteilla remonttia lähiaikoina. Jo hyvinkin pienissä korjauksissa täytyy usein vähintään irrottaa lasit ja asentaa takaisin.

– Usein jos tulee laajempia remontteja, missä pitää tehdä paikkauksia ja pinnoitteiden uusimista, laseja ei välttämättä pysty enää asentamaan takaisin, sillä parvekkeen mitat saattavat muuttua, kun betonin pintaan laitetaan lisää laastia. Jos ne ovat asukkaan asentamat parvekelasitukset, useimmiten irrotus ja takaisin asennus kuuluvat myös asukkaalle.

Mikäli asuu vuokra-asunnossa, ensimmäinen askel on kääntyä vuokranantajan puoleen ja selvittää, voisiko hän asentaa lasitukset.

– Aika moni niitä arvottaa ostovaiheessa ja vuokrauksessa. Jos on lasitettu parveke, se ehkä näkyy myös asunnon hinnassa tai vuokrassa. Sillä asiaa voi perustella vuokranantajalle, Hyyrynen vinkkaa. ■

Oma asunto on suomalaisten suurin varallisuuserä

– pidetään yhdessä siitä huolta

SISÄILMATUTKIMUS

Sisäilmatutkimus on hyvä ja melko edullinen tapa tutkia sisäilman laatua. Sisäilmatutkimusta suositellaan, jos epäillään sisäilmahaittaa tai sisäilmassa havaitaan poikkeavaa hajua tai asukkaalla on epätavanomaista sairastelua. Sisäilmatutkimuksella selvitetään luotettavasti, mitä mahdollisia epäpuhtauksia sisäilmassa on. Sisäilmaongelmia epäillessä osakkaan kannattaa olla yhteydessä taloyhtiön hallitukseen tai isännöitsijään.

KOSTEUSVAURION KORJAUSSUUNNITTELU

Kosteusvauriokorjausten suunnittelu on todellisen ammattilaisen työkenttä. Suunnittelussa täytyy aina lähteä siitä, että todellinen vika ja vaurio saadaan poistettua, asunnot terveellisiksi asua ja toimittavat terveellisiksi työskennellä, mutta kuitenkin siten, että vältetään suurilta sekä kalliilta ylikorjauksilta.

Älä mieti, vaan ota rohkeasti yhteyttä, on ongelmasi pieni tai suuri. Meiltä saat aina asiantuntevaa apua nopealla aikataululla.

KUNTOTUTKIMUS

Rakenteiden kunto, mahdollisten vaurioiden laajuus ja sijainti selviävät aina vain kuntotutkimuksella. Kuntotutkimuksessa tutustutaan ensin rakennuksen piirustuksiin, avataan rakenteita riskirakennepaikoista ja otetaan materiaalinäytteitä.

Tutkimus antaa tärkeää tietoa korjaussuunnittelua ja oikeiden korjausmenetelmien valintaa varten.

Kuntotutkimuksen onnistumisen edellytyksenä on, että tutkijalla on pitkä kokemus eri aikakausien rakennuksista ja rakenteista sekä tietysti hyvä pohjakoulutus. Meillä kuntotutkimuksen suorittaa aina talonrakennustekniikan DI ja/tai RI, joilla on Rakennusterveysasiantuntijan RTA ja/tai Kosteusvaurion kuntotutkijan KVKT pätevyys.

LÄMPÖKUVAUS

Ammattilaisen toteuttamana lämpökuvaus on tarkka ja puolueeton menetelmä, jonka avulla voidaan määrittää lämpö- ja ilmapuutokohdat. Käytössämme on rakenteiden lämpökuvaamiseen tarkoitettu huippuluokan lämpökamera, jolla kuvauksia pystytään suorittamaan muutenkin kuin pakkaskaudella.

Lämpökuvaus on rakenteita rikkomaton menetelmä, jonka avulla pystytään arvioimaan rakennusten ja rakenteiden lämpötekniistä toimivuutta, laatua ja kuntoa.



Suomen
Sisäilmatutkimus Oy

Suomen Sisäilmatutkimus Oy
Tampere, Turku, Helsinki
Tarjouspyynnöt ja kyselyt:
info@suomensisailmatutkimus.fi
puh. 020 127 9960
www.suomensisailmatutkimus.fi

PROGEO

ENERGYBOX

Proinfra x Bravida – Moderni ja ympäristöystävällinen energiakontti yhdistettynä uuden teknologian maalämpöporausiin.

Ota yhteyttä, niin kerromme lisää:



JAN PELTTARI

Myyntijohtaja
Bravida Finland Oy
puh: +358 50 468 4543



KAROLIINA KAUPPI

Projektikoordinaattori,
myynti & markkinointi
Proinfra Oy
puh: +358 46 921 2719



JUKKA LAUKKANEN

Tekninen johtaja
Proinfra Oy
puh: +358 41 314 8078



AARO UUSI-MARTTILA

Työmaamestari
Proinfra Oy
puh: +358 44 206 4118

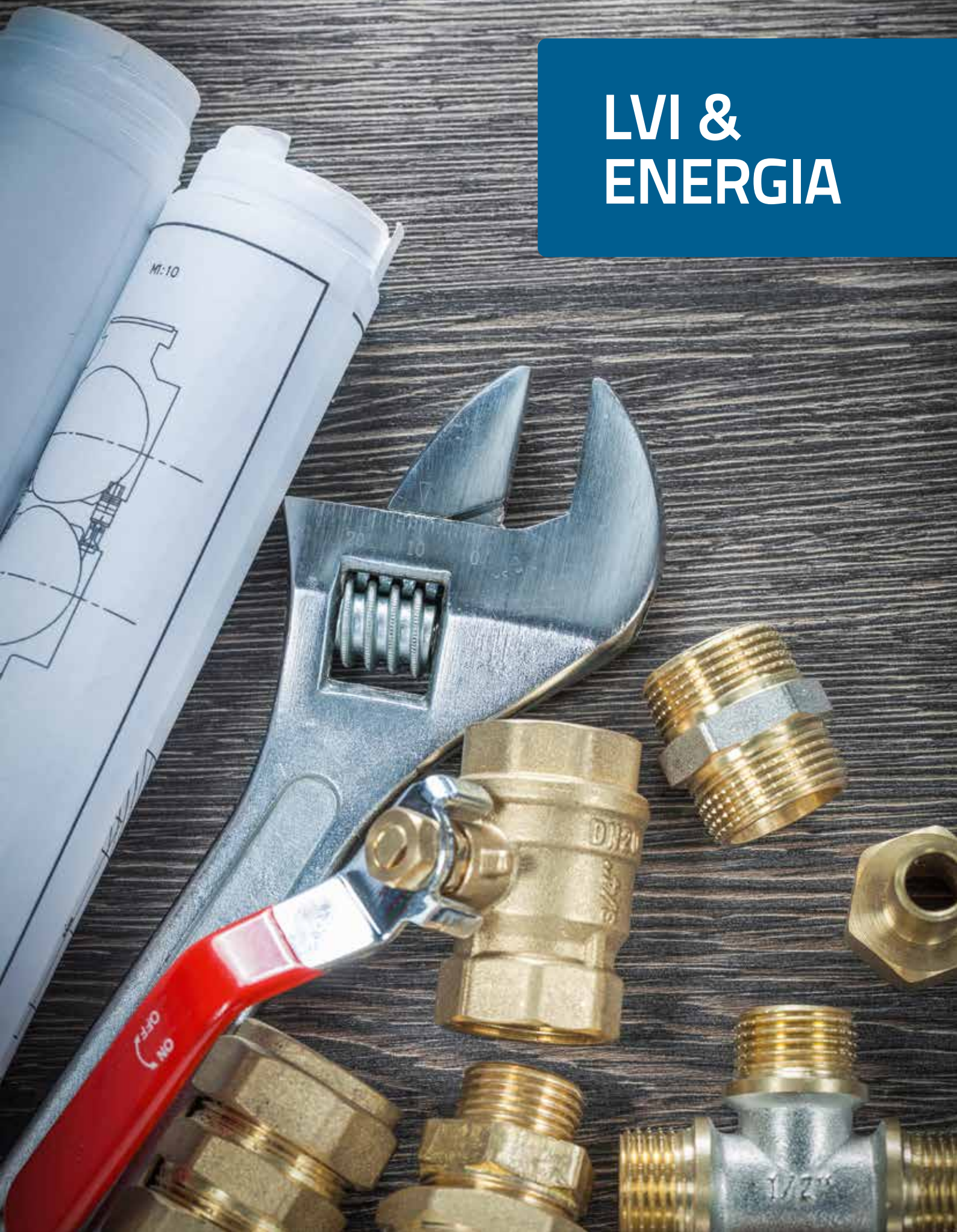
www.progeo.fi

Yhteistyössä

PROINFRA

bravida

LVI & ENERGIA





Teksti: Mari Pihlajaniemi

TOIMIVA ILMANVAIHTO ON OSA TALOYHTIÖN ENERGIATEHOKKUUTTA

Jopa kolmannes asuinrakennusten lämmitysenergian kulutuksesta saattaa kulua korvausilman lämmittämiseen. Ilmanvaihtoa voidaan kuitenkin tehostaa esimerkiksi parantamalla ilmanvaihdon ohjauksia ja tarkistamalla ilmamäärien säädöt kuntoon.

Ilmanvaihto koetaan yleisesti tärkeänä osana asuinrakennuksen asumisterveyttä ja -viihtyvyyttä. Sillä on kuitenkin tuntuva vaikutus myös rakennuksen energiatehokkuuteen.

Esimerkiksi kerrostalossa ilmanvaihto voi aiheuttaa tyypillisesti noin 25–35 % talon lämmönkulutuksesta, kertoo asuinrakennusten energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian asiantuntija **Teemu Kettunen** Motivasta.

– Lisäksi koneellinen ilmanvaihto aiheuttaa merkittävän osan talon sähkönkulutuksesta, hän huomauttaa.

Ilmanvaihdon on taloyhtiön kuitenkin vaikea ryhtyä tinkimään – eikä sellainen olisi kannattavaakaan. Kettunen muistuttaa, että ilmanvaihdon tehtävänä on poistaa asunnoista kosteutta ja epäpuhtauksia sekä tuoda riittävä määrä ulkoilmaa rakennukseen siten, että sisäilman laatu pysyy terveellisenä ja viihtyisenä. Asunnon ilmanvaihdon pitää olla siis aina toiminnassa ja varmistaa riittävä ilman vaihtuvuus.

Puutteet ohjauksessa ja säädoissä aiheuttavat hukkaa

Energiahukkaa ilmanvaihdon aiheuttavat Kettusen mukaan muun muassa lämmönlähteen puuttuminen tai sen huono hyötysuhde, heikot ilmanvaihdon ohjaukset, sekä liian suuriksi säädetty ilmamäärät. Hukan taltuttamiseen on kuitenkin olemassa muitakin keinoja:

– Ilmanvaihdon tehostusjaksot kannattaa säätää tarpeen mukaiseksi huomioiden mahdollisuuksien mukaan kohteen asukkaiden elämänrytmi. Ilmanvaihtojärjestelmä on syytä aika-ajoin tasapainottaa esimerkiksi kanavistojen puhdistuksen yhteydessä.

Hän huomauttaa, että myös asukkaiden käyttötottumuksilla on osansa ilmanvaihdon energiankulutuksessa.

– Esimerkiksi koneellisessa poistoilmanvaihdon talvipakkasilla asunnon korvausilmaventtiilit kannattaa asettaa niin sanottuun talviasentoon, mikä pienentää vedon tunnetta.

Asukkaiden ohjeistaminen ilmanvaihdon käytöstä on siis kannattavaa. Kettunen vinkkaa, että taloyhtiöt voivat ladata tätä varten tarvittaessa esimerkiksi Motivan sivuilta käyttöönsä valmiita asukastiedotteita, joissa opastetaan eri ilmanvaihtojärjestelmien toiminnasta.

Vanhankin järjestelmän energiatehokkuutta voi parantaa

Uudet kerrostalot varustetaan Kettusen mukaan jo pääasiassa joko keskitetyllä tai huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa on hyvällä hyötysuhteella varustettu lämmönlähteenotto. Hän toteaa, että vanhankin kerrostalon ilmanvaihto voidaan kuitenkin uudistaa koneelliseen tulo- ja poistoilmanvaihtoon esimerkiksi putkiremontin yhteydessä.

– Painovoimaiseen ja koneelliseen poistoilmanvaihtoon verrattuna sen keskeisiä etuja on lämmön talteenoton lisäksi se, että ilma saadaan huoneisiin esilämmitettynä ja tehokkaasti suodatettuna. Myös huoneistoihin ilmanvaihdon seurauksena syntyvä alipaine on pienempi.

Kettusen mukaan koneellisen ilmanvaihdon etuna on myös ilmanvaihdon parempi toimivuus kesäaikaan, jolloin sisä- ja ulkolämpötilan välinen ero ei tuo riittävästi tehoa painovoimaiseen ilmanvaihtoon, vaan sen lisäksi vaaditaan ikkunatuuletusta. Hän tosin huomauttaa, että myös painovoimaisen ja koneellisen poistoilmanvaihdon korvausilmaventtiileihin on saatavilla eri tasoisia suodattimia. »



Parhaat tekniset ratkaisut korjaushankkeisiin



Kannattavimmat keinot energiatehokkuuteen

Granlund Tampere on talotekniikkaan erikoistunut, asiantuntijatalo. Tarjoamme luotettavaa yhteistyötä vuosikymmenten kokemuksella.

» granlund.fi



TARVITSETKO APUA LVI-ASIOISSA?

Pienet huoltotoimenpiteet, kuten wc-pytyn huollot ja hanojen vaihdot sekä isommat remontit.

Viemärien kuvaukset, avaukset ja pesut. Luotettavasti ja ammattitaidolla!

Kysy lisää!

**045 163 4434, myynti@lvi-keskinen.fi
www.lvi-keskinen.fi**

LVI Antti Keskinen Oy TÄYDEN PALVELUN LVI-TALO

Hämeenkyrö
Kangasala
Lempäälä
Nokia
Pirkkala
Tampere
Ylöjärvi



" Kun rakennus on tiivis ja lähes kaikki ilma kulkee ilmanvaihtojärjestelmän kautta, ilmanvaihtoa pystytään hallitsemaan helpommin.

– Koneellisen poistoilmanvaihdon energiatehokkuutta voidaan parantaa merkittävästi myös asentamalla ilmanvaihtoon lämmön talteenotto, josta lämpö siirretään edelleen lämpöpumpun kautta tilojen ja käyttöveden lämmitykseen.

Ilmanvaihdon ohjaus auttaa torjumaan energiahukkaa

Miten taloyhtiö voisi muuten pyrkiä optimoimaan ilmanvaihtoaan niin, ettei lämmintä ilmaa menisi harakoille tai ilmanvaihto hurisi tyhjän panttina?

Kettunen toteaa mahdollisuuksien ohjata ilmanvaihtoa riippuvan paljon ilmanvaihtojärjestelmästä ja sen toteutuksesta.

– Kerrostalon koneellista ilmanvaihtoa voidaan ohjata tarpeen mukaisesti ja parhaimmillaan huoneistokohtaisesti, eli asukas voi pienentää ilmanvaihtoa silloin, kun asunto on tyhjiillään ja tehostaa esimerkiksi suihkun tuoman kosteuden kuivattamiseksi.

Hän lisää, että ohjausta voidaan tehdä manuaalisesti tai myös automaatiolla esimerkiksi kosteus- ja hiilidioksidiantureiden antaman tiedon perusteella. Huoneistokohtainen ilmanvaihdon ohjaus on mahdollista toteuttaa myös keskitettyyn tulo- ja poistoilmanvaihtoon.

– Energiatehokkuutta parantavaa automatiikkaa voidaan lisätä myös ulko-oven viereen asennettavalla kotona-pois kytkimellä, millä asetetaan helposti kodin tekniikka ilmanvaihtoineen pois-saolotilaan. Kotona-pois kytkimeen voidaan liittää ilmanvaihdon ohella myös esimerkiksi lieden virran sammuttaminen ja huoneiden lämpötilan ohjausta.

Ilmanvaihdon toimintaan vaikuttaa myös rakennuksen vaipan tiiviyys. Kun rakennus on tiivis ja lähes kaikki ilma kulkee ilmanvaihtojärjestelmän kautta, ilmanvaihtoa pystytään hallitsemaan helpommin. Taloyhtiön kannattaakin siis seurata esimerkiksi ovien ja ikkunoiden tiivisteiden kuntoa säännöllisesti ja uusia ne tarpeen mukaan.

Ilmanvaihtoa voi päivittää muiden remonttien yhteydessä

Vanhan ilmanvaihtojärjestelmän muuttaminen koneelliseksi tulo- ja poistoilmanvaihdoksi voisi olla Kettusen mukaan kustannustehokasta toteuttaa putkiremontin yhteydessä. Hän toteaa investoinnin olevan mittava, mutta sillä myös saavutetaan konkreettisia etuja:

– Uudistuksella on energiatehokkuuden ohella asumisen laatua parantava vaikutus.

Esimerkiksi poistoilmalämpöpumpun asentaminen koneellisella poistoilmanvaihdolla varustettuun taloon on ihanteellista toteuttaa kaukolämmön alajakokeskuksen uusimisen yhteydessä, jolloin

näiden yhteistoiminta voidaan huomioida paremmin.

– Luonteva hetki tähän on myös vanhan ilmanvaihtokoneen uusimisen yhteydessä.

Kettunen vinkkaa myös selvittämään esimerkiksi huippuimurien uusimisen yhteydessä, olisiko taloyhtiöllä mahdollisuuksia parantaa ilmanvaihdon ohjauksia. Lisäksi koneellinen poistoilmanvaihto voidaan päivittää esimerkiksi vakiopaineohjauksella varustetuksi, mikä mahdollistaa liesituulettimien asentamisen huoneistoihin.

Laitteet uusimalla parempi hyödynsuhde

Taloyhtiön kannattaisi Kettusen mukaan harkita huoneistokohtaisen tulo- ja poistoilmanvaihdon ilmanvaihtokoneiden uusintaa viimeistään siinä vaiheessa, kun laitteet ovat yli 20 vuotta vanhoja ja niissä alkaa esiintyä vikoja tai merkittävää laakerointien kulumista ja kohonnutta äänitasoa.

– Joissain tapauksissa käyttöikää voidaan pidentää yksinkertaisesti puhaltimien laakeroinnit uusimalla.

Koneiden uusimista puoltaa uusien ilmanvaihtokoneiden parempi lämmön talteenoton hyötysuhde ja pienempi sähkön ominaiskulutus, sekä kehittyneet ohjausmahdollisuudet ja automatiikka.

– Vastaavasti yli 20 vuotta vanhojen keskitetyn tulo- ja poistoilmanvaihdon ilmanvaihtokoneiden uusimista kannattaa harkita huoltotarpeiden kasvaessa etenkin, jos niiden hyötysuhteet eivät ole alunperinkään olleet parhaasta päästä.

Ilmanvaihdon energia- tehokkuuden muistilista:

- Säädä pesuhuoneen lautasventtiili pienemmälle talviaikana painovoimaisessa ilmanvaihdossa.
- Säädä tuloilmaikkunan venttiili talviasentoon lämmityskauden ajaksi.
- Säädä koneellisen ilmanvaihdon puhallusnopeutta tarpeen mukaan.
- Ohita lämmöntalteenotto kesäkaudella ja palauta se käyttöön heti kesähelteiden jälkeen.
- Aseta tuloilman sisäänpuhalluslämpötilan arvo oikein eli vedon tunne huomioiden mahdollisimman alhaiseksi.
- Vaihda moottorit tasavirtamoottoreiksi, niin puhallin käyttää vähemmän energiaa.
- Eristä ilmanvaihtokanavisto. ■

Lähde: Motiva



Teksti: Elina Salmi

ELEMENTTISAUMOJEN UUSIMINEN AJOISSA SÄÄSTÄÄ RUTKASTI RAHAA

Suomessa on runsaasti betonielementtitaloja, joissa yksi erittäin tärkeä kunnossapitokohde on elementtien sekä niihin liitettyjen ikkunoiden ja ovien väliset saumat. Huonokuntoinen sauma aiheuttaa lämpövuotoja, rumentaa taloa ja pahimmillaan aiheuttaa sisäilmaongelmia. Siksi saumoista kannattaa pitää hyvää huolta.

Betonielementtitaloja rakennettiin erityisen runsaasti 60-70-luvuilla, jolloin asunnoista oli huutava pula ja koteja piti saada valmiiksi nopeasti. Talotyyppi on meillä varsin yleinen ja elementtejä käytetään edelleenkin paljon.

Elementtitalossa tiivistettäviä saumoja on paitsi elementtien välissä, myös esimerkiksi ikkunoiden ja ovien ympärillä.

- Elementin ulkokuori elää lämpövaihteluliikkeestä ja siksi ele-

menttien välissä olevan materiaalin pitää olla joustava, jotta se kestää rakenteiden lämpöliikkeet. Saumoissa käytettävällä materiaalilla on oma elinkaarensa. Aikaa myöten joustavuus loppuu ja saumauksessa käytetty tuote alkaa rakoilla tai repeä, kertoo Suomen Raken- nussaumausyhdistys ry:n puheenjohtaja **Heikki Kivijärvi**.

- Elementtisauman oletettu elinkaari on 15 vuotta, mutta elinkaa- reen vaikuttaa myös julkisivumateriaali ja sääolosuhteet. Aggressii- »



Elementtitaloja nousi erityisen runsaasti 60-70-luvuilla paikkaamaan silloista asuntopulaa. Niissä heikko kohta ovat elementtien välisen saumat, joita on tarkkailtava säännöllisesti ja uusittava tarpeen mukaan.

visissa olosuhteissa saumojä voidaan joutua uusimaan lyhyemmällä aikavälillä. UV-säteily on pahin saumausmateriaalin haurastuttaja ja esimerkiksi klinkkeripinnoitteisella julkisivulla auringonpuoleisella seinällä säteilykuormat saattavat olla niin suuria heijastavassa pinnassa, että sauma kovettuu jo selvästi lyhyemmässä ajassa.

Joskus voi käydä niinkin, että sauman korjaus tulee ajankohtaiseksi jo ensimmäisen kylmän kauden jälkeen saumausajankohdasta lukien siksi, että saumaustyö on rakennusvaiheessa tehty väärin tai huolimattomasti. Sauman tartuntapintoihin ei ole kiinnitetty riittävää huomiota, jolloin saumausmassa irtoaa elementin reunasta tai saumaustyö on muutoin tehty epäammattimaisesti.

Järkevin ja edullisin julkisivutyö, joka taloyhtiön kannattaa tehdä

Saumojen uusimisen kanssa ei kannata vetkutella. Hapristuneen sauman välistä sadevesi saattaa päästä elementin sisällä olevaan eristetilaan eikä siellä tietenkään saisi olla kosteutta. Kastuessaan eriste menettää lämmöneristävyytensä ja ennemmin tai myöhemmin johonkin kohtaan saattaa alkaa muodostua homea.

Jos remonttia lykätään niin, että vahinkoja pääsee syntymään, voivat kustannukset olla moninkertaiset verrattuna siihen, että saumat olisi uusittu ajoissa.

Koska saumat sitten pitäisi uusia? Yksi mittari on se, kauanko aikaa edellisestä saumojen uusimisesta on kulunut. Toinen on silmämääräinen tarkastelu. Jos saumoissa alkaa näkyä halkeamia tai muita vaurioita, on aika toimia.

- Kaikkein paras toimintatapa on ottaa saumausammattilaiseen yhteyttä ja pyytää tältä tilanteen kartoitusta. Hän osaa määritellä senhetkisen tilanteen ja pystyy myös antamaan arvion siitä, milloin saumat pitäisi uusia.

- Muistuttaisin vielä, että ajoissa tehty saumaustyö on yksi järkevimpiä ja edullisimpia julkisivutyöitä, mitä taloyhtiössä kannattaa tehdä, muistuttaa Kivijärvi.

Saumojen uusimisen yhteydessä kannattaa yleensä korjauttaa

myös elementtien mahdolliset pintavauriot, jolloin julkisivu pysyy siistinä ja talo säilyttää arvonsa.

Saumaustyö kuuluu ammattilaiselle

Vanhoiden saumojen turvallinen purkaminen edellyttää niiden mahdollisesti sisältämien haitta-aineiden takia erityistä osaamista.

Valitettavan usein saumaustöitä tekevät kuitenkin henkilöt, joilla ei ole riittävää alan osaamista ja kokemusta eikä tietoa käytettävistä materiaaleista tai menetelmistä.

Suomen Rakennussaumausyhdistys on mukana järjestämässä rakenteiden saumaajan henkilösertifikaatti -koulutuksia, minkä suoritettuaan henkilöllä on valmiudet tehdä saumaustöitä ohjeiden ja määräysten mukaisesti sekä hyviä rakentamistapoja noudattaen. Teoriaopetuksen lisäksi koulutukseen kuuluu aidolla työmaalla suoritettava näyttökoe.

- Rakenteiden saumaajan henkilösertifikaatti takaa, että henkilö osaa työnsä eikä häntä tarvitse työmaalla enää sen kummemmin tentata taidoista. Siksi kannattaakin aina tarkistaa, että saumaustyön suorittavalla henkilöllä on kyseinen koulutus suoritettuna.

- Ammattilaisen kädenjälki on siisti ja kestää kriittisen tarkastelun vielä vuosien jälkeenkin. Lisäksi tiiviit, oikein tehdyt saumat parantavat rakennuksen energiataloutta ja pidentävät sen elinkaarta.

Nykyiset saumausmassat ovat turvallisia käyttää

Saumausmassoissa ei ole koskaan ollut asbestia, mutta sitä saattaa tuki olla massan vieressä olevassa rakenteessa tai sauman mahdollisesti peittävässä pinnoitteessa. Näissä tapauksissa mahdollinen korjaustyö pitää suorittaa asbestipurkutyönä.

Takavuosina massoissa oli sen sijaan muita haitta-aineita, kuten PCB:tä ja lyijyä. Haitta-ainekartoitus olisikin syytä teettää vanhoista saumausmassoista ennen niiden uusimista.

Kaikki tämän päivän elementtisaumausmateriaalit ovat laaduk-

kaita, turvallisia sekä joustavaksi tehtyjä. Oikea saumausmassa valitaan aina käyttökohteen mukaan. Esimerkiksi lasijulkisivuissa käytetään useimmiten silikonipohjaisia materiaaleja, koska niiden UV-kesto lasin vieressä on muita vaihtoehtoja parempi. Nykyään on myös vaihtoehtoisia materiaaleja julkisivujen saumaustöihin. Paisuvat nauhamateriaalit ovat myös tätä päivää. Usein julkisivumateriaalit ja pinnoitteet ovat laadultaan sellaisia, ettei perinteinen saumausmassa tartu niihin, joten paisuva nauha saumaustuotteena saattaa olla ainoa oikea tapa tehdä kestävä ja toimiva saumaus.

Betonipinta pärjää yleensä vähällä huolenpidolla

Suuri osa betonipinnoista toteutetaan ilman erillistä maalauskäsittelyä, esimerkiksi hienopesu- tai laattapintaisina. Näiden pintojen kunnossapidoksi riittää yleensä likaantuneiden pintojen puhdistus pesemällä joko pelkällä vedellä painepesuria käyttäen. Myös emäksistä pesuainetta voi käyttää. Mahdollisten töhryjen poistamisessa voidaan tarvita erikoisaineita ja -käsittelyjä, erityisesti silloin, kun pintoja ei ole suojattu töhrynsuoja-aineella.

Ulkobetonirakenteissa betonipintojen maalauskäsittelyt tulevat yleensä uusittavaksi noin 25-30 vuoden välein. Betonipinta voidaan myös impregnoida, jolloin pintaan imeytetään silaani- tai siloksaanipitoista ainetta. Käsittely tekee pinnasta vettä hylkivän ja siten suojaa sitä kosteudelta.

Jos betonirakenteisiin on tullut käytöstä johtuvia vaurioita kuten kolhuja, nämä voidaan yleensä korjata yksinkertaisella laastipaikalla. Tosin esimerkiksi puhtasvalupintojen ja kärkeiden pestujen pintojen korjaaminen huomaamattomaksi on useimmiten vaikeaa.

Betonijulkisivujen ja parvekkeiden säännölliseen kunnossapitoon kuuluvat saumojen, pellitysten ja muiden kosteuden kulkuun vaikuttavien yksityiskohtien tarkastus ja tarvittaessa kunnostaminen. Elementtien elastiset saumamassat on yleensä uusittava noin 15-25 vuoden välein riippuen käytetyistä materiaaleista ja pinnan sääräsituksesta.

Vanhoissa betonirakenteissa saattaa esiintyä säilyvyysvaurioita johtuen valmistusajan laatuutteista, jonka seurauksena rakenteisiin on voinut syntyä esimerkiksi betonin pakkasraupautumista, liian lähelle betonipintaa jääneiden raudoitteiden ruostumista tai pintatarvikkeiden irtoamista. Vastaavia vaurioita voi alkaa ilmetä rakenteiden elinkaaren loppupuolella.

Etenkin vanhojen betonirakenteiden kunnossapidossa kannattaa pyrkiä siihen, että pintojen kosteusrasitustaso pysyy niin matalana kuin mahdollista. Näin rakenteiden vaurioituminen pysyy mahdollisimman hitaana, ja korjaustarpeiden syntymistä voidaan viivästyttää, joskus jopa vuosikymmenillä.

Betonirakenteiden kunnossapidossa tulee kiinnittää huomiota vaurioista mahdollisesti kertoviin merkkeihin, ja käynnistää korjaustarpeen selvittäminen kuntotutkimuksella viimeistään, jos vaurioihin viittaavia merkkejä alkaa ilmaantua.

Betonirakenteita ei kannata yleensä lähteä korjaamaan ilman asiantuntijalla teetettyä kuntotutkimusta. Kuntotutkimuksen avulla voidaan varmistua siitä, että tehtävät korjaustoimet vastaavat korjaustarvetta, eivätkä korjaukseen käytetyt resurssit mene hukkaan. ■

Lähde: betoni.com



ELEMENTTISAUMAUKSET kaikenlaisiin kohteisiin Pirkanmaan alueella.

045 350 8547

toimisto@sjsaumaus.fi

www.sjsaumaus.fi



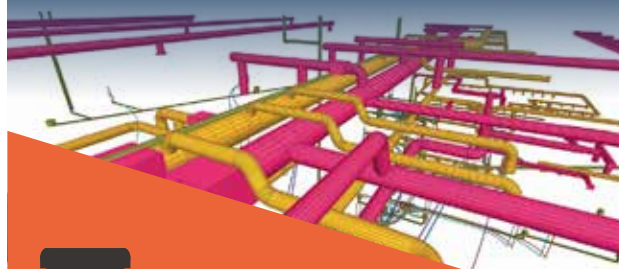
www.lamplan.fi

myynti@lamplan.fi

050 511 7755

OLETKO SANEERAAMASSA?

- ▶ LVI-suunnittelu
- ▶ Lämmitys- ja tasapainotussuunnittelu
- ▶ IV- & KVV-työnjohto
- ▶ Energiaselvitykset & -todistukset





Teksti: Mari Pihlajaniemi

KATSAUS PUTKISTOON ON OSA ENNAKOIVAA KIINTEISTÖNPITOA

Putkistojen kuntotutkimus auttaa taloyhtiötä ajoittamaan ja mitoittamaan oikein tulevat kunnossapito- ja korjaustoimet. Kriittisten rakenneosien ja teknisten järjestelmien, kuten putkistojen ja julkisivujen säännöllinen seuranta on olennainen osa ennakoivaa kiinteistönpitoa. Se voi kuitenkin harmillisen usein unohtua.

Putkiston kuntoa seurataan lähtökohtaisesti teknisen käyttöiän ja vauriohistorian mukaan. Yleisen suosituksen mukaan ensimmäinen putkiston kuntotutkimus tulisi teettää 30–35 vuoden ikäiseen rakennukseen, toteaa Kiinteistöliitto Uusimaan rakennustekninen kehityspäällikkö, tekniikan tohtori **Jari Virta**.

– Kun rakennuksen ikä alkaa lähestymään 30 vuotta, kannattaa viimeistään silloin teettää kuntotutkimus, ettei pääse tapahtumaan isompia vuotoja rakenteisiin, hän neuvoo nyrkisääntönä.

– Siitä eteenpäin se vain uusitaan 5–10 vuoden välein, seurataan jatkuvasti miten putkiston kunto etenee ja missä kunnossa se ylipäätään on.

Virta muistuttaa kuitenkin olemaan tuijottamatta vain putkiston teknistä käyttöikää. Jos kiinteistössä alkaa tapahtua vuosien saatossa yhä useampia vuotovaurioita, tutkimukset kannattaa käynnistää jo aikaisemmin: vuodot ovat jo selvä indikaattori ongelmista.

Hänen näkemyksensä mukaan taloyhtiöt tarttuvat asiassa toi-

” Kun rakennuksen ikä alkaa lähestymään 30 vuotta, kannattaa viimeistään silloin teettää kuntotutkimus, ettei pääse tapahtumaan isompia vuotoja rakenteisiin.

meen valitettavan myöhään.

– Suunnitelmallisuus kiinteistönpidossa, sellainen ennakoiva kiinteistönpito on vähän huonossa hapessa. Siihen kun saataisiin ryhtiliikettä, säästyisi osakkaiden rahoja.

Kuntotutkimus vähentää vesivuotojen riskiä

Kuntotutkimus antaa luotettavaa tietoa putkistojen todellisesta kunnosta ja niiden jäljellä olevasta käyttöiästä. Näin taloyhtiö voi suunnitella ja tehdä päätöksiä putkiston uusimis- tai korjausajan kohdasta hyvissä ajoin ja valmistella myös rahoituksen kuntoon.

Jari Virta toteaa ammattitaitoisten kuntotutkijoiden tietävän, mistä ja miten putkistoa kannattaa tutkia. Koko putkistoa ei välttämättä ole tarpeen eikä aiheellista syynätä läpi silkasta syynämisen ilosta. Vaikka käytettävät menetelmät voivat jossain määrin vaihdella, tutkimuksen lähtökohtana käytetään esimerkiksi Suomen LVI-liitto SuLVI ry:n kuntotutkimusohjetta.

Säännöllisesti tehty kuntotutkimus vähentää vesivuotojen riskiä ja ehkäisee kosteus- ja homevaurioiden muodostumista. Hanksuunnitteluvaiheessa se puolestaan antaa suuntaa kunnossapito- ja korjaustoimien laajuudelle ja aikataululle.

Jos putkisaneerauksessa ollaankin riittävän ajoissa liikkeellä, eikä putkistoa ole päästetty liian huonoon kuntoon, Virta huomauttaa myös esimerkiksi sisäpuolisten menetelmien olevan mahdollinen vaihtoehto.

Hybridikorjaus mahdollinen vain riittävällä tiedolla

Liian huonoon kuntoon ennättänyttä putkistoa voi olla mahdollista puhdistaa hajottamatta putkea perusteellisesti. Kunhan taloyhtiö on tiedostanut putkiston korjaustarpeen hyvissä ajoin ja putkistolle on kertynyt ikää vasta 20–25 vuotta, se voidaan todennäköisesti korjata vielä sisäpuolisilla menetelmillä.

– Tietyt kohdat putkistosta voidaan uusia ja osa voidaan sukittaa, eli tehdään niin sanottu hybridikorjaus. Se on monessa mielessä kannattavaa, Virta toteaa.

Jos korjausten tarpeessa oleva osuus putkistosta voidaan sukittaa, vältytään mahdollisesti suurilta purkutöiltä.

Mikäli taloyhtiössä pohditaan putkiston korjausta sisäpuolisilla menetelmillä, on sen kunto joka tapauksessa usein selvitettävä. Tässä olennaisena apuna on putkiston kuvaus. Kuvaukselle on käytössä myös toimenpiteiden jälkeen:

– Sisäpuolisen korjauksen jälkeen tehdyn työn laatu vielä todennetaan kuvaamalla putkisto. Kuvattu aineisto luovutetaan tilaajalle

Osa vanhoista muoviviemäreistä alttiita haurastumaan

Virta toteaa puhuneensa tähän mennessä pääasiassa valurautaputkista. 1960-luvun loppupuolella niiden sijaan kiinteistöissä yleistivät myös muoviputket.

Hän kertoo tuolloin käytetyn muovilaadun osoittautuneen kuitenkin heikoksi materiaaliksi. Iän myötä muoviputket haurastuivat ja niihin tuli herkästi muun muassa hiusmurtumia.

– Niiden tekninen käyttöikä onkin vain 40 vuotta, uudemmissa 50 vuotta.

Virta kehottaa taloyhtiöitä tarkkuuteen, mikäli rakennuksessa on vuosien 1965–74 välillä tehty muoviviemäri, joka kaipaa korjausta. Muoviputkistoa ei puhdisteta kehärassilla, vaan korkeapainepesulla.

– Jos niitä ei ole tähän päivään mennessä korjattu, niiden puhdistuksessa on oltava erityisen tarkkana.

Ongelmallinen ensimmäisen sukupolven muoviviemärien materiaali oli Virran mukaan kauppanimeltään Uponyl. Vuodesta 1975 eteenpäin sen korvasi kestävämpi Uponal. Hän kertoo, että ne voi erottaa toisistaan jo värin perusteella: ensimmäisen sukupolven muovi on väriltään vaaleanharmaata, kun taas paranneltu versio on tummempaa harmaata.

Kuntotutkimusta tekemään pätevyityneet tekijät

Putkisto on Virran mukaan kriittinen tekninen järjestelmä siinä missä rakennuksen julkisivu on kriittinen rakennusosa. Kumpakaan niistä ei parane päästää liian huonoon kuntoon. Hän lähettääkin asiasta taloyhtiöille selväsanaiset terveiset:

– Nyt kun olen ollut kiinteistönpitoasioissa 20 vuotta kyynärpäitä myöten savessa, jos en mitään muuta tekisi, niin seuraisin ainakin näiden kriittisten rakennusosien ja teknisten järjestelmien kuntoa.

Jos taloyhtiö laiminlyö niiden säännöllisen seurannan, sillä voi olla edessään suuria ongelmia. Putkiston kuntotutkimus on Virran mukaan aiheeton vain silloin, kun taloyhtiö on jo päättänyt korjata putkistot perinteisellä tavalla.

Kuntotutkimusta onkin turha arastella. Mitään varsinaista asunomishaittaakaan sen teettämisestä ei Virran mukaan koidu.

– Korkeintaan se, että äijät pyörivät pari päivää tontilla.

Hän neuvoo taloyhtiöitä kuitenkin kiinnittämään huomiota siihen, että niihin hankitaan pätevyityneet tekijät, joiden pätevyys ja ammattitaito on todennettu. Helpoiten heitä voi etsiä esimerkiksi FISEn tai Eurofinsin pätevyysrekistereistä. ■



Pesulakoneet taloyhtiöille ja ammattilaisille



Talpet



TALOPESULAT OY

puh. 09 686 9750 - talpet.fi - info@talpet.fi

PALVELUT JA ASUMINEN





Teksti: Elina Salmi

RAPPUKÄYTÄVÄN SIISTEYS LUO ENSIVAIKUTELMAN TALOYHTIÖSTÄ

Siivous on siitä jännä asia, että se yleensä huomataan vasta sitten, kun se on jätetty tekemättä tai tehty huonosti. Laadukkaasti hoidettu siivous on kuitenkin oleellinen viihtyvyyden ja vaikkapa sisäilman kannalta. Ei siis ole yhdentekevää, kuka puhdistaa taloyhtiön porrashuoneet ja yhteiset tilat.

– Mielestäni hintaa tärkeämpi kriteeri siivoustyötä ostettaessa on se, millaista laatutasoa halutaan eli millainen puhtaustaso ja paikkojen edustuksellisuus halutaan ylläpitää. Se vaikuttaa myös siivoustiheyteen, sanoo Puhtausala ry:n toiminnanjohtaja **Sari Mattila**.

– Kun on löytänyt hyvän yhteistyökumppanin, siitä kannattaa pitää kiinni eikä kilpailuttaa vuosittain vain kilpailuttamisen vuoksi. Hinnanvaihtelut ovat kuitenkin pieniä verrattuna taloyhtiön kokonaiskustannuksiin. Mieluummin kannattaa lähteä kehittämään yhteistyötä.

Mattila kertoo, että lähivuosina puhtauspalvelualalta tulee katoamaan kymmeniätuhansia työntekijöitä. Käytännössä se tarkoittaa sitä, että tulevaisuudessa tulee olemaan paikkakuntia, joissa asukkaat joutuvat siivoamaan taloyhtiön itse, koska ulkoa ostettavaa palvelua ei yksinkertaisesti ole tarjolla. Tai jos on, hintataso tulee nousemaan, koska ei ole kilpailevaa tarjontaa.

– Me puhtausalalla haluamme opettaa kansaa jo ennalta ammatilliseen siivoukseen. Tulevaisuudessa taloyhtiöiden siivouskomerot voisi varustella sillä tavalla, että niissä on kaikkien saatavilla välineet ja koneet. Silloin talon asukkaat voivat itse siivota vaikkapa oman kerroksensa tasanteet, visioi Mattila.

Kerran päivässä vai kerran viikossa?

Siivottavien tilojen likaantumiseen – ja sitä kautta siivoustiheyteen – vaikuttavat monet tekijät. Tärkeimpiä ovat asukasmäärä sekä porrashuoneiston koko ja pintamateriaalit eli millaiselle rasitukselle pinnat joutuvat. Yhtä oleellista on taloyhtiön sijainti. Vilkaasti liikennöidyn kadun varrella sijaitsevan talon porrashuoneeseen kulkeutuu luonnollisesti enemmän ja erilaista likaa kuin vaikkapa metsän tai puiston kyljessä sijaitsevan talon porrashuoneeseen.

Pihan katemateriaali ja kiinteistönhuollon toimivuus vaikuttavat myös. Sora- tai hiekkapiha tuottaa tietysti enemmän siivottavaa sisällä kuin asfaltoidut tai vaikkapa laatoitetut kulkuväylät.

Lisäksi siivoussopimuksen piiriin kuuluvat yleensä yhteiset tilat, kuten saunat, kellaritilat ja kerhohuoneet. Niille pitää määritellä omat kriteerit tiheydestä ja laatutasosta.

Iso osa siisteyttä syntyy heti ulko-ovella

Kahdeksankymmentä prosenttia sisäntulevasta liasta tulee ihmisten mukana kengissä ja kahdeksankymmentä prosenttia siitä pystytään pysäyttämään heti ovella hyvällä tuulikaappisuunnittelulla, kuten ritilöinnillä, jalkaharjoilla ja matotuksella.

– Matotusten vaihtotiheyteen kannattaa kiinnittää huomiota. Maton tulee olla riittävän imukykyinen sisään tulevan likamassan mukaan. Mattojen vaihtoväliin vaikuttaa tietysti myös vuodenaika. Kesällä likaa kulkeutuu sisälle vähemmän, syksyn ja kevään kurakelien aikaan enemmän, toteaa Mattila.

– Asukkaita voi lisäksi opastaa käyttämään jalkaharjoja ja mattoja – siis simppeleisti pyyhkimään kenkensä sisään tullessa. Se on ratkaisevan tärkeä osa porrashuoneiden siisteyttä.

Huolella tehty siivous vaikuttaa myös sisäilman laatuun

Tavallisessa taloyhtiössä riittää yleensä niin sanottu perussiivous. Se tarkoittaa sitä, että kovat pinnat nihkeäpyyhitään ja kaikeet sekä muut kosketuspinnat, kuten esimerkiksi hissien napulat, pyyhitään. Kosketuspintojen puhtaus on hygieniasyistä tärkeää ja vielä tärkeämpää silloin, kun on epidemioita liikkeellä.

Ilmastointi tuottaa hiukkaslikaa. Se näkyy tiloissa pölynä

»

ME VÄLITÄMME TILOISTA JA OLOISTA!

**VASTUULLISTA
SIIVOUSTA
TALOYHTIÖIHIN
TARJOAA**

Seran
PUHTAUTTA &
PALVELUA

**Seran Puhtautta
ja Palvelua**

• 041 314 1083
• info@seran.fi

Siivouspalvelu Aqua Oy

**Porras- ja
kiinteistösiivoukset
Peruspesut ja vahaukset
Ikkunanpesut
Sopimussiivoukset**

**050 558 5214 Sari
jessi@siivouspalveluaqua.fi**

**luotettava
kumppani**

SIIVOUSPALVELUT VUODESTA 1987

Puhtauteen ei ole oikotietä

**Siivouspalvelu
taloyhtiöille**



RAIKASLINJA

www.raikaslinja.fi

Rehtiä puhtautta jo vuodesta 1990





Pieneen tilaan jätelain mukaiset

7 jätelajia

**Kierrätä kaikkia seitsemää jätelajia.
Jätelaki koskee myös pieniä* taloyhtiöitä.**

* alkaen 5 huoneiston asuinkiinteistöistä

Ota yhteyttä alueesi Molok-asiantuntijaan
Sarita Koivulaan ja varaa ilmainen kartoituskäynti
p. 0400 984 020 / sarita.koivula@molok.com

MOLOK®
www.molok.fi

” Vilkkaasti liikennöidyn kadun
varrella sijaitsevan talon
porrashuoneeseen kulkeutuu
luonnollisesti enemmän ja erilaista
likaa kuin vaikkapa metsän
tai puiston kyljessä sijaitsevan
talon porrashuoneeseen.

ja leijuu joka paikkaan. Siksi on aika ajoin kiinnitettävä
huomiota myös niin sa nottuihin yläpölyihin, kuten va-
laisiin ja kattoihin. Muita harvemmin tehtäviä siivouk-
sia ovat ilmastointikanavien ulkopuolinen puhdistus ja
ikkunoiden pesut.

Lattioiden vuosittaisesta vahauksesta pyritään koko
ajan eroon ja uusissa taloissa lattiamateriaalit on yleensä
valittu niin, ettei niitä tarvitse vahata. Jos kuitenkin
lattiapinnat halutaan suojata erityisen tarkoin ja lika-
kuorma on suuri, on vahaus edelleen perusteltua.

Huomionarvoista on, että laadukas siivous ehkäisee
ja vähentää jo olemassa olevia sisäilmaongelmia. Am-
mattitaitoisesti ja huolellisesti tehty siivous vähentää
pinnoilta ilmaan nousevan pölyn määrää, erilaisia aller-
geenejä on vähemmän ja taloyhtiön tilat säilyttävät ar-
vonsa.

Jos on pakko vaihtaa puhtauspalvelujen tuottajaa

Pidempään jatkuva yhteistyö taloyhtiön ja siivouspal-
velujen tuottajan välillä hyödyttää molempia osapuolia.
Luottamus yhteistyöhön on ajan kuluessa rakentunut ja
palveluntuottaja pystyy paremmin arvioimaan siivouk-
sen tiheystarvetta. Yhteistyössä taloyhtiön edustajan ja
palveluntuottajan kanssa tehdään aika ajoin laatu-
kierrokset ja varmistetaan niiden avulla siitä, että yhteistyö
jatkuu tulevaisuudessakin.

Toisinaan tulee tarve vaihtaa puhtauspalvelujen
tuottajaa. Vanha saattaa lopettaa tai siivoustyön laatuun
ei olla tyytyväisiä. Miten löytää uusi tilalle?

Puhtauspalvelujen kilpailuttamisen tavoitteena on
laadukkaiden siivouspalvelujen hankinta. Laatu lähtee
siitä, että molemmat osapuolet – sekä palvelun ostaja
että palvelun tuottaja – ovat kiinnostuneita työn jäljes-
tä. Jos laatu ei kiinnosta asiakasta, niin ei se hetken pääs-
tä välttämättä kiinnosta palveluntuottajaakaan.

Mitä enemmän tietoa kohteesta voi tarjouspyyntöön
liittää, sen parempia tarjouksia voi saada. Ellei kaikkea
tietoa ole kirjallisena, voi tarjoajia pyytää kohteeseen
kartoituskäynnille.

Tarjouspyynnön palvelu- ja laatuvaatukset tulee laa-
tia huolellisesti, sillä ne muodostavat perustan onnistu-
neelle tarjouskilpailulle ja sitä kautta pohjan toimival-
le yhteistyölle. Sopimuksessa palveluntuottaja sitoutuu
tiettyyn ennalta määriteltyyn palvelu- ja laatusa-
soon.

Olennaisia ovat tietysti siivottavien tilojen perustie-
dot, kuten taloyhtiön sijainti, asukkaiden määrä ja siivot-
tavien tilojen pinta-alat. Palveluntuottajalle tärkeää tie-
toa on myös se, mitä materiaalia lattiat ovat ja mikä on
niiden kunto. Toivottu palvelu- ja laatusa-
soon pitäisi pyr-

kiä määrittelemään mahdollisimman tarkasti ja realistisesti. Porraskäytävässä ei tarvita leikkaussalin puhtaustasoa.

Palvelua tarjoavalta voi ja pitää pyytää referenssejä jo pelkästään siksi, että kohteen koko ja palvelutarjoajan kyky tuottaa riittävät palvelut kohtaavat.

Puhtauspassin haltija osaa oleelliset asiat siivoustyöstä

Puhtausala on työvoimavaltainen ala ja sen tärkein laadunluoja on palveluntuottajan henkilöstö. Valtaosa, noin seitsemänkymmentä prosenttia alan työsuhteista on epätyypillisiä: määräaikaista, osa-aikaista tai tarvittaessa töihin kutsuttavia. Suuri osa tämän alan työntekijöistä on läpikulkumatalla seuraavaan ammattiin tai tekee siivoustyötä toisen työn rinnalla.

Siksi tarjouspyynnössä kannattaa pyytää selvitystä henkilökunnan ammattitaidosta. Läheskään kaikilta ei yllämainituista syistä löydy alan tutkintoa, mutta puhtausalalla on nykyään mahdollista suorittaa puhtauspassi, joka on vastaavanlainen peruskoulutus kuin vaikkapa hygieniapassi ravintola-alalla. Vaatimusta puhtauspassista on viime aikoina alettu laittaa osaksi kilpailutuksia.

Puhtauspassi-koulutuksessa opiskellaan siivouksen perusosaamisen kannalta keskeiset asiat. Oppia saa muun muassa siitä, miten siivousvälineitä ja -tekstiilejä käytetään oikein, miten tehdään käyttöliuokset, miten koneet toimivat ja miten siivota hygieenisesti ja ergonomisesti.

Toisena kokonaisuutena perehdytään perussiivouksen oikeaoppiseen toteuttamiseen ja kaikkeen, mitä siitä pitää tietää, kuten esimerkiksi erilaisten pintamateriaalien oikeat hoito-ohjeet. Kaksi muuta osiota ovat perehdyttäminen ja perehtyminen sekä tiimityö.

Älä osta halpaa hintaa

Hälytyskellojen pitää soida silloinkin, jos joku tarjoaa oleellisesti muita halvempaa hintaa.

- Oleellisesti halvempi tarjous kannattaa aina kyseenalaistaa ja tarkistaa yrityksen taustat: onko esimerkiksi yhteiskunnalliset velvollisuudet, kuten verot ja työnantajakmaksut hoidettu asianmukaisesti, painottaa Mattila.

- Halvan hinnan taustalla saattaa olla jopa ihmiskauppa. Puhtausalalla on ollut siitä joitakin – onneksi harvoja – esimerkkejä. Esiin on tullut tapauksia, joissa siivousalan esihenkilölle on tarjottu sievoisia summia tietyn henkilön palkkaamisesta. Ihmiset on tuotu maahan välittäjän omia kanavia pitkin ja he ovat joutuneet maksamaan matkastaan hurjia summia. Nämä pitää saada kokonaan karsittua alalta ja siksi myös ostajalla on tässä kuviossa iso vastuu, että yhteiskunnallinen vastuullisuus toteutuu.

- Myös siellä taloyhtiön arjessa kannattaa pyrkiä luomaan siivoojiin jonkinlainen yhteys ja ottaa sopimuksissa esille se, että saadaan auditoida palveluntuottajan työntekijöitä.

Liian alhainen hinta ja henkilöstömitoitus voivat lisäksi kertoa siitä, että kohteen laadukkaaseen siivoukseen tarvittavaa aikaa ei ole osattu mitoittaa oikein. Väistämätön lopputulos on se, että työn laatu kärsii. ■

Artikkelin lähteenä on Sari Mattilan haastattelun lisäksi käytetty puhtausala.fi-sivustoa ja sieltä löytyvää Siivousalan ostajan opasta.



Asukasta kuunteleva kiinteistöhuollon edelläkävijä

100%

 HUOLTOVARMUUS

 VASTAUSVARMUUS

 PALVELUVARMUUS

 020 730 4990  www.tantere.fi

Tampere ja Kangasala

REHTI

— ISÄNNÖINTI —

KIINTEISTÖSI REHTI KUMPPANI

**Rehtiä,
helposti tavoitettavaa ja
luotettavaa lähi-isännöintiä
pienille ja isoille
taloyhtiöille.**

040 629 0500
info@rehti-isannointi.fi
Mustanlahdenkatu 19 LH 7
33210 Tampere



Teksti: Ulla Sirén

MEIDÄN NÄKÖINEN REMONTTI

Taloyhtiön yhteisten tilojen kunnostaminen palkitsee, vaikka koettelee joskus hermojakin.

Kun taloyhtiössä aletaan kaivata korjausta johonkin yhteiseen tilaan, kysymyksiä ja selvittettävää on vielä enemmän kuin yksityisellä osakkeenomistajalla. Joskus projektit siirtyvät pelkän riittävyyden takia, kun osakkailla on erilaisia näkemyksiä siitä, milloin ja miten jokin tila tulisi remontoida.

Kulut pitää jakaa, eikä lisämaksujen ottaminen yhtiövastikkeen ja omien lainanhoitokulujen päälle ole kaikille helppoa. Myöskään asutussijoittajat eivät aina innostu remonteista, joiden hinta vähentää suoraan omaa tulovirtaa. Kaiken muun vaivan lisäksi remontin ajaksi voi joutua hankkimaan tilapäisasunnon, mikä lisää homman työläyttä asukkaiden kannalta. Onnistunut ja hyvin toteutettu peruskorjaus pienessä tai isossa tilassa on kuitenkin lopulta kaikkien osakkaiden ja asukkaiden etu. Mikään laki ei kiellä käyttämästä mielikuvitusta ja luovuutta ratkaisuissa. Siinä missä asunnosta tehdään omannäköinen, taloyhtiön tilasta voi remontoida meidän näköisen.

Arvo säilyy kunnostamalla

– Remonttien kanssa ei kannata odottaa kovin pitkään, toteaa johtava asiantuntija **Antti Heimlander** Raksystems Insinööritoimisto Oy:stä.

Taloyhtiölle kuuluu lakisääteinen vastuu pitää kunnossa talon rakenteita ja lämpö- ja vesijärjestelmiä, ja se vastaa myös erilaisten perusjärjestelmien, kuten sähkön, lämmityksen, viemärin, ilmanvaihdon ja tiedonsiirron kunnosta ja huoltamisesta. Jos perusasiat jäävät pitkäksi aikaa hoitamatta, loppulasku kasvaa. Pahimmassa tapauksessa viivytys aiheuttaa vaurioita, joiden korjaaminen maksaa moninkertaisesti enemmän kuin alkuperäinen remontti.

Kalliskaan korjaus yhteisissä tiloissa ei yleensä kovin paljon vaikuta siihen, millaisen hinnan huoneistosta voi saada. Missään tapauksessa asunto-osakkeen hinta ei nouse samassa suhteessa, kuin

mitä remontti tuottaa kuluja. Sen sijaan remonttien laiminlyöminen nakertaa vähitellen asunnon arvoa.

– Remonttien tekeminen ajallaan on ainoa keino säilyttää talon arvo ja kunto. Muutenhan ajan kuluessa rakennuksen kunto heikkenee ja korjausvelka lisääntyy, Heimlander muistuttaa.

Taloyhtiön yhteisten tilojen remontoimista päättää taloyhtiön yhtiökokous. Mikäli yli puolet kokouksessa paikalla olevista osakkaista kannattaa remonttia, se voidaan aloittaa, vaikka vähemmistö vastustaisi. Yhtiökokous vastaa myös remontin valvonnasta, joka ostetaan yleensä aina ulkopuolisena palveluna.

– Painottaisin huolellista suunnittelua ja sellaisen budjetin laatimista, jossa yllätyksetkin otetaan valmiiksi huomioon, koska melkein aina jotain odottamatonta tulee eteen. Taloyhtiöllä on oma vastuunjakonsa, josta kaikkien on hyvä olla selvillä, kun yhteistä projektia ryhdytään toteuttamaan. Jos suunnitelmat, laskelmat, ja urakoitsijoiden kilpailutukset tehdään huolella, lopullinen työ sujuu helpommin ja välttyään turhilta kiistoilta, Heimlander neuvoo.

Märkätilat ja putket yhdessä

On sentään olemassa yksi hyvä syy siirtää yhteisten märkätilojen peruskorjausta muutamalla vuodella, ja se on lähestyvä putkiremontti.

– Jos putkiremontti on lähitulevaisuudessa tulossa, ei tietenkään kannata ryhtyä korjaamaan saunoja ja pyykkitiloja ennen sitä. Linjasaneeraus, jossa uusitaan kaikki tilat kerralla, aiheuttaa joka tapauksessa sen, että uusiakin pintoja ja kalusteita joudutaan yleensä purkamaan ja uusimaan, Antti Heimlander sanoo.

Vanhoissa rakennuksissa märkätilat sijaitsevat tavallisesti pohja- tai kellarikerroksessa, jolloin ilmanvaihdon kunnossapito on erityisen tärkeä osa tilojen huoltoa. Heimlander muistuttaa, että ilmanvaihto ei kuitenkaan ole vaikein tehtävä ratkaista kellarisaunojen sisäilmakysymyksessä.

– Maaperästä rakennuksen alta siirtyvä kosteus on huomionarvoisin asia sekä sisäilman laadun että pohjan rakenteiden kunnossa pysymisen kannalta. Se pitäisi saada hallintaan, vaikka ongelmaa ei välttämättä aina saada kokonaan poistettua, hän sanoo.

Erityisesti luovia ja yksilöllisiä ratkaisuja täytyy etsiä kanta-kaupunkien vanhoissa kivitakortteleissa, joissa talot on rakennettu kiinni toisiinsa. Silloin kysymykseen eivät tule salaojitus ja perusmuurin vedeneristys, josta löytyy apua lähiökerrostalojen saneerauksessa.

Murtosuoja varastoihin

Joissakin taloyhtiöissä varkaudet ja ilkivalta ovat ikävästi kasvava ongelma, johon kannattaa yrittää varautua tilojen uudistamisen yhteydessä. Antti Heimlander toteaa, että tärkeintä on kiinnittää huomio tilan sisäänkäyntioven lukitukseen. Häkki-varastojen verkkoväliseinät ja riippulukot varas pystyy joka tapauksessa murtamaan, jos pääsee niille asti. Vaikka häkkin lukitukseen on nykyään olemassa riippulukkoja paremmin murtosuojattuja vaihtoehtoja, rautalankaverkon läpi pääsee yhtä helpoin keinoin kuin aina ennenkin.

Heimlander neuvoo uusimaan tai vähintään sarjoittamaan yhteisen tilan oven lukon, jos se on ollut pitkään vaihtamatta. Suurin ongelma ei nimittäin ole se, että lukkoja muretaan, vaan se, että niistä kuljetaan omilla avaimilla.

– Vanhoissa taloissa, joissa asukkaat ovat vaihtuneet monta kertaa, yhteen ja samaan tilaan voi olla olemassa satoja avaimia. Vaikka asukas pois muuttaessaan olisi palauttanut sovitun määrän avaimia, niitä on voitu asumisen aikana teettää lisää, ja seuraava asukas taas lisää. Jos ylimääräisiä ei palauteta, kukaan ei voi tietää, kenen hallussa niitä loppujen lopuksi on, hän muistuttaa. »

KIERRÄTYSKESKUKSET

Tarjoamme taloyhtiöille ja yrityksille varastojen, pyöräsuojien ym. tilojen tyhjennyspalveluja sekä edullista kaatopaikkapalvelua.

TIEDUSTELUT:

045 882 4066 tai pirkanmaankierratys.fi



Pirkanmaan
Rakennuttamis- ja
Valvontapalvelu

Oy

- Urakkatarjouspyynnöt
- Kuntokartoitukset
- Hankesuunnitelmat
- Kilpailutukset
- Valvonta
- Vastaavan mestarin tehtävät

Laadukasta valvontaa lähellä

Heikki Mäenpää,
Rakennusmestari, 045 209 5300
heikki.maenpaa@pmaanrv.fi
Kangasalan tie 1067, 36200 Kangasala



TALOYHTIÖIDEN YLEISTEN TILOJEN REMONTIT

mm. lattiapinnoitus, maalaus,
akustointi, valaistus.

Kesällä myös julkisivusaneeraukset.

**TAMPEREEN
PAINEPUHDISTUS OY**

0400 638 647, jari.kortteus@gmail.com

www.painepuhdistus.fi



Monipuoliset ratkaisut lukitukseen
yli 45 vuoden kokemuksella.



☎ 03 212 6662

✉ info@asemanlukko.fi

📍 Sorinkatu 3, 33100 Tampere

Avoimena: ma-pe: 8.00-17.00

www.asemanlukko.fi

Taloyhtiöiden luotettava ja kukkarostävällinen kylmälaiteliike Pirkanmaalla, jo vuodesta 1984.

Hoidamme mm.

- Kerrostalojen kylmäkellarit
- Taloyhtiöiden
ilmalämpöpumppujen
yhteishankinnat.



Viihtyisyyttä väreillä ja valoilla

Säilytystilat, häkkivarastot, polkupyörävarastot ja kylmiöt ovat yhteisiä tiloja yksityistä omaisuutta varten, eikä niitä remontoitaessa ajatella viihtyisyyttä samassa määrin, kuin saunojen ja kerhohuoneiden saneerauksissa. Nykyaikaisilla pintamateriaaleilla on kuitenkin kohtalaisen helppo kohentaa vanhojen tilojen kolkkoa yleisilmettä – esimerkiksi epoksilattiaan on saatavissa monenlaisia väri- ja pintakuviovaihtoehtoja. Eihän varaston lattia ole pakko olla harmaa!

Ilmanvaihto ja kosteuden torjunta ovat tärkeitä myös sellaisissa tiloissa, joissa ihmiset eivät oleskele, sillä niissä säilytetään monenlaista tavaraa vanhoista tekstiileistä elektroniikkaan. Jotkut varastotilat on rakennettu väestönsuojiksi, joiden kunnossapitoon on omat sääntönsä ja vaatimuksensa. Värien, valaistuksen ja pintamateriaalien avulla voi silti lisätä viihtyisyyttä melkein tilaan kuin tilaan. Siisti ja valoisa yleisilme ei tee tilasta yksistään hauskan näköistä vaan myös turvallisemman tuntuista.

Remontin yhteydessä – puhutaan sitten rappukäytävästä, varastosta tai märkätiloista – kannattaisikin kiinnittää huomiota valaistukseen ja väreihin sekä niiden yhteisvaikutukseen. Monet sisustussuunnitteluyritykset palvelevat yksityisten talouksien ohella yleistilojen saneeraajia, mutta jos taloyhtiön budjetti on ammattilaisen hyödyntämiseen liian niukka, vinkkejä voi etsiä vaikka verkosta ja alan kirjallisuudesta.

Yleistiloihinkin on nykyään saatavissa monenlaisia valaisimia. Seinäpintojen käsittelyyn on vaihtoehtoja sileälle maalipinnalle, ja useimpia maaleja on helppo sävyttää.

Jotkut taloyhtiöt kertovat suoraan hyödyntäneensä kierätystä omassa remontissaan ja säästäneensä siten tuhansia euroja – ja samalla luoneensa persoonallista tunnelmaa. Muun muassa vanhan purkutalon seinäpaneeleista saatiin seinän pintamateriaali kellaritilaan, joka haluttiin muuttaa yhteiseksi oleskeluhuoneeksi.

Uusi käyttö turhalle tilalle

Säilytystilojen remontointi tarkoittaa usein muutakin kuin järjestelmien huoltoa ja pintojen korjausta. Jotkut tilat ovat voineet menettää alkuperäisen tarkoituksensa: jokin kylmävarasto tai kerhohuone ei vastaa nykyisten asukkaiden tarpeita, ja sinne on jäänyt lojumaan turhaa rojua. Silloin tilasta kannattaa suunnitella jotain uutta, josta kaikki hyötyvät.

Säilytysjärjestelmiä voi kehittää hankkimalla polkupyörille, suksille ja kelkoille seinään kiinnitetyt telineet, jolloin välineet pysyvät paikoillaan ja poissa lattioiden ainakin sellaisena vuodenaikana, kun niitä ei käytetä. Tai jos nurkissa horjuvat autonrengaspinot kyllästyttävät, asukkaille voi suunnitella yhteisen rengasvaraston telineineen ja nimettyine paikkoinen.

Joissakin vanhoissa taloyhtiöissä kellarit, mankelihuoneet ja muut sen tapaiset viime vuosisadan muistot on muutettu uudenajaisiksi harrastustiloiksi. Niistä on rakennettu kuntosaleja tai sellaisia käsityö- ja askartelutiloja, joita asukkaat ovat toivoneet. Siten kerrostaloonkin pystyy hankkimaan vaikka kangaspuut tai nikkarointinurkan, joita ei voi sovittaa pieniin asuinhuoneisiin. Oma nuorisotila on yksi vaihtoehto varsinkin isoissa taloyhtiöissä, joissa uusia käyttäjiä on tiedossa, kun edelliset varttuvat ja muuttavat pois. Nuorisotilasta tulee onnistunut, jos aikuiset haluavat aidosti kuulla nuorten toivomuksia – esimerkiksi niin, että elektroniikkaa varten hankitaan riittävästi pihuja. ■

Suomen hienoimmassa asuintalossa treenataan Fysiolinen laitteilla

Yleisradion entinen pääkonttori elää uutta elämäänsä suomalaisittain ainutlaatuisena luksuskotien taloyhtiönä. Kodin yhteydessä olevalla kuntosalilla akustiikkasuunnittelun merkitys korostuu. Vapaiden painojen kolinat eivät saa häiritä aamukahvihetkiä.

Vuonna 2018 Töölön Kesäkadulla aloitettiin vaativa saneeraus-projekti: kahdeksankerroksinen arvotalo muutettiin asuinkäyttöön. Arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennukseen valmistui 146 luksuskotia vuonna 2022.

– Kohteessa oli paljon normaalista kerrostalosta poikkeavia tiloja, joille piti löytää mahdollisimman fiksua käyttöä. Avaran pohjaratkaisun myötä saatiin asukkaille hyvänkokoinen kuntosali. Halusimme varustella sen mahdollisimman hyvin, ja siksi teimme alusta asti yhteistyötä Fysiolinen kanssa, Auratum Helsingin aluejohtaja **Janne Hietala** kertoo.

Avariin tiloihin rakentui myös oma kylpylä, verstaas, kabinetti ja loungemainen aula. Kylpyläosastolta löytyy kaksi erilaista saunaa, uima-allas, tuoksuva elämyssuihku, kylmävesiallas ja ulkoterassi. Kuntosalitreinin voi näin viimeistellä arjesta irrottavalla hemmottelulla.

Hiljainen kuntosali arvostaa asukkaita

Piiteetillä tehdystä saneerauksesta vastasi Auratum Asunnot, ja kuntosalilaitteiden toimittajaksi valikoitui kotimainen Fysioline. Fysiolinella ei ole erillistä kuvastoa luksuskohteille, sillä valikoiden kaikki kuntosalilaitteet on valittu laatu edellä. Luksuskuntosali syntyy laadukkaiden laitteiden lisäksi mietitystä tilankäytöstä, yksilöllisestä sisustuksesta ja akustiikan huomioinnista.

– Sisustusarkkitehti valitsi kuntosalille hienostuneen tummaa värimaailmaa ja puupanelointia, jota löytyy myös muista yhteisistä tiloista. Salille on haluttu luoda hieman hämyinen tunnelma, joten kirkkaita spottivaloja ei tältä salilta löydy, Hietala kertoo.

Laitteistosta haluttiin mahdollisimman monipuolinen. Kardiolaitteita edustavat juoksumatot, soutulaitteet ja kuntopyörät. Valinnoissa suosittiin yhdistelmälaitteita, jotta tila saatiin mahdollisimman tehokkaaseen käyttöön.

Tilan koko ja muoto asettivat suunnitteluun tiettyjä vaatimuksia, mutta myös kohteen sijainti kotien yhteydessä saneli omat ehtonsa. Esimerkiksi raskaita vapaita painoja ei juurikaan haluttu mahdollisten äänihaittojen vuoksi. Kolisemattomat painopakka-laitteet olivat varmempi ratkaisu.

– Akustikko suunnitteli pintarakenteet tarkoin, jotta kuntosali olisi mahdollisimman hiljainen eikä asumismukavuus vaarannu. Akustiikan parantaminen kuntosalilla jälkikäteen on haastavaa, joten se on syytä suunnitella jo etukäteen huolella.

Sujuvan yhteistyön myötä Fysioline pääsi Janne Hietalan ”kumppanit, joiden kanssa tehdään mielellään jatkossakin töitä” -listalle.

Kuntosali on moderni hyvinvointietu taloyhtiön asukkaille myös monissa muissa Auratumin kohteissa.

Lue koko inspiroiva referenssitarina Fysiolinen sivuilta: fysioline.fi/reference/kesakatu



fysioline
live well.

Kysy lisää:

Anssi Rantanen
Myyntipäällikkö
anssi.rantanen@fysioline.fi
0440474506

Tomi Tuominen
Myyntitiimipäällikkö
tomi.tuominen@fysioline.fi
0400677532

Valokuitusisäverkko takaa sujuvan netinkäytön vuosikymmeniksi

Valokuitu on kiistaton kiinteiden nettiyhteyksien kuningas: tiedonsiirtokapasiteetiltaan yliverkainen, vakaa ja tuleviin tarpeisiin skaalautuva. Kuitusisäverkon rakentaminen voi olla taloyhtiölle yllättävän edullinen järki-investointi, jolla valokuidun hyödyt valjastetaan käyttöön.

Koronapandemia mullisti netinkäyttöä ja vaatimuksia laajakaistayhteyden osalta. Monet etätöyläiset havaitsivat, ettei kodin yhteys riittänyt esimerkiksi videopalaveriin, ja myös suoratoistopalvelut edellyttivät nopeampia yhteyksiä.

– Ihmiset havahtuivat siihen, että mobiiliverkko ei riitä kaikkeen. Valokuitu onkin aina sitä toimintavarmempi, toteaa Lounea Palveluiden taloyhtiöiden myyntipäällikkö **Timo Toivonen**.

Lounea on Suomen suurimpiin kuuluva ja kotimainen valokuituoperaattori, joka rakentaa mutkatonta digitaalista arkea jo yli 130 vuoden kokemuksella. Taloyhtiö saa yritykseltä nykytarpeiden mukaiset valokuituyhteydet vaivattomana avaimet käteen -pakettina.

– Kaivamme kuituverkon, tuomme yhteyden perille kiinteistöön ja rakennamme sen myös huoneistoihin saakka. Tämä mahdollistaa sen, että asukkaille on hankittavissa tulevaisuudessa kymmenien ja satojen gigatavujen yhteysnopeuksia.

Samalla taloyhtiö saa yritykseltä kustannustehokkaasti myös kaapeli-TV:n sekä halutessaan erillisen kiinteistöliittymän taloauto-maatiota varten.

Sisäverkko vaivatta nykyvaatimusten tasalle

Useimmissa ennen 2000-lukua rakennetuissa kerros- ja rivitaloissa valokuitu tulee vain tekniseen tilaan asti – jos sinnekin. Sieltä yhteys jaetaan huoneistoihin tyypillisesti vanhaa kuparisäverkkoa pitkin. Kupariverkosta tulee näin pullonkaula, joka rajoittaa yhteysnopeuksia.

– Tarpeet ovat kuitenkin muuttuneet. Markkinoilla on tarjolla jo yli 1000 M nopeuksia ja niiden kysyntä kasvaa koko ajan, Toivonen huomauttaa.

– Tällä hetkellä myymistämme liittymistä jo noin kolmannes tilataan vähintään 1000 M laajakaistanopeudella.

Päivittämällä sisäverkkoaan taloyhtiö voi taata valokuituyhteyden joka huoneistoon ja mahdollistaa asukkailleen sujuvan netinkäytön myös tulevana vuosikymmeninä.

– Tarjoamme vaivatonta täyden palvelun ratkaisua, jotta taloyhtiön olisi helpompaa päättää sisäverkon saneerauksesta, eikä se vaatisi vaivalloista perehtymistä, Toivonen kertoo. Esimerkiksi 20–30 huoneiston kerrostalokohteessa saneeraus on vain noin viikon työ.

– Tänä päivänä menetelmät ovat kehittyneet, ja valokuitukaapelit pystytään tuomaan siististi pinta-asennuksena huoneistoihin.

Pirkanmaan valokuituverkko laajenee

Lounea on rakentanut Pirkanmaalla hyvin kattavan valokuituverkon jo esimerkiksi Nokialle.

– Ja Tampereella on laajasti omaa verkkoamme ja se laajenee

edelleen. Kysyntä alueella on ollut vahvaa ja asiakkaat tuntuvat luottavan ammattitaitoomme sekä palvelumme tasoon, jotka ovat meille kunnia-asioita, kertoo Toivonen.

Tällä hetkellä taloyhtiöiden suosituin tuote on 500 M laajakaistayhteys joka huoneistoon.

– Se on nopeus, joka riittää useimmille ja on asukkaille usein kustannustehokkain vaihtoehto. Edullisimmillaan taloyhtiö pääsee valokuituun kiinni 25 M yhteydellä, jonka kustannus on vain 2,95€/kk/ huoneisto. Tähän, kuten muihinkin perusnopeuksiin, asukkaat voivat tilata huoneistokohtaisia lisänopeuksia.

Jos taloyhtiön sisäverkosta ei ole tarkkaa tietoa, helpoin tapa päästä asiassa liikkeelle on ottaa yhteyttä Louneaan.

– Kartoitamme nykytilanteen ja mitä tarvitaan laadukkaaseen nettiyhteyden varmistamiseksi asuntoihin asti. Kuitusaatavuus-palvelusamme voi myös tehdä laskelman kustannuksista, Toivonen kertoo.

Taloyhtiö saa myös varmasti kilpailukykyisen tarjouksen: esim. suosittu 500 M yhteys ja kaapeli-TV maksaa vain 14,95€/kk/huoneisto. Taloyhtiön sisäverkon kuiduttamista Lounea tarjoaa nyt edullisesti hintaan 5,50€/kk/huoneisto, 60kk ajan.



Lounea
VALOKUITU

[Lounea.fi/taloyhtiot](https://lounea.fi/taloyhtiot)

Lauri Sihvonen
Taloyhtiömyynti, Pirkanmaa
lauri.sihvonen@lounea.fi, p. 0400 814 700
www.lounea.fi

Todellista turvaa koko taloyhtiölle

Taloyhtiöillä on nykyisin vastuullaan niin vanhoja kuin uusiakin lakisääteisiä turvallisuusvelvoitteita, joiden täyttäminen voi aiheuttaa päänvaivaa. Kokenut ja ammattitaitoinen alan yritys auttaa taloyhtiötä löytämään sen tarpeita vastaavat, toimivat ratkaisut.

Taloyhtiöillä on kannettavanaan lukuisia turvallisuuteen liittyviä vastuita, jotka niin isännöitsijän kuin hallituksenkin on huomioitava – milloin minkäkin pykälän velvoittamana.

– Hallitusten kannattaa katsoa, että lakisääteiset asiat on hoidettu kuntoon. Se on hyvä pohja. Jos haluaa tehdä enemmän, aina parempi, toteaa turvallisuusasiantuntija **Hannu Kangastie** Suomen Pelastusneuvonnasta.

Kyseessä ovat painavat asiat, onhan huolehdittavana niin asukkaiden kuin koko kiinteistönkin turvallisuus. Kaikkea ei kuitenkaan tarvitse osata itse; kun apuna on kokeneita ammattilaisia, taloyhtiön velvoitteet tulevat hoidettua asianmukaisesti ja hallituskoin voi nukkua yönsä hyvin.

Toimivat ja kustannustehokkaat palovaroitinratkaisut

Suomen Pelastusneuvonta sai alkunsa vuonna 2011, jolloin taloyhtiöiden edustajat kaipaivat lakiuudistuksen myötä lisäkoulutusta pelastussuunnitelmien laadintaan.

– Lähdimme kehittämään verkkopalvelua, jonka avulla taloyhtiöt voisivat itse tehdä pelastussuunnitelman. Sitä kautta toiminta lähti liikkeelle, Kangastie muistelee.

Tänä päivänä toiminta kattaa kaikki palo- ja poistumisturvallisuuden ja väestönsuojelun osa-alueet. He laativat pelastussuunnitelmia ja tarjoavat poistumis-, ensiapu- ja väestönsuojakoulutuksia sekä kaikki tarvittavat palvelut niin savunpoiston kuin väestönsuojien osalta. Tärkeä osa palvelua ovat myös palovaroittimet, jotka vuonna 2024 voimaan tullut pelastuslaki siirsi asukkailta taloyhtiöiden vastuulle.

– Niiden osalta tarjoamme avaimet käteen -ratkaisua, kertoo Kangastie.

Apua on saatavilla niin palovaroittimien valintaan, mitoittamiseen, sijoitteluun kuin asentamiseenkin. Suomen Pelastusneuvonnalla asentamisesta vastaavat pelastusalan ammattilaiset, joilla on myös tietoa laitteiden toiminnasta.

– Hintoja ja laitteita vertaillen on syytä huomioida palovaroittimien elinkaari ja kokonaiskustannukset. Kannattaa varmistua siitä, että on oikeasti hyvät laitteet ja ylläpito sujuu.

Palovaroittimen lisäksi Kangastie huomauttaa myös savunpoistolaitteiston huoltamisen jääneen monella taloyhtiöllä hoitamatta.

– Sillä on suuri merkitys onnettomuustilanteessa, että ne toimivat. Jos jotain sattuu, hallitus on vastuussa siitä, että laitteiden kunnossapidosta on huolehdittu. Tekniset laitteet tukevat turvallisuutta, mutta ihmisten asenne ja toiminta on kuitenkin kaiken perusta. Mahdollisten tulipalojen syttyminen on tärkeää ehkäistä jo ennalta.

Väestönsuoja käyttökuntoon 72 tunnissa

Nykyinen maailmantilanne on herättänyt taloyhtiöt miettimään tarkemmin turvallisuuttaan.

– Taloyhtiötä kiinnostaa, missä kunnossa oma väestönsuoja on, ja huolto- ja kunnossapitotöihin onkin kiinnitetty enemmän huomiota, Kangastie kertoo. Samalla on virinnyt halu tietää, miten väestönsuoja toimii ja miten sitä käytetään.

Taloyhtiöiden on lain mukaan pidettävä väestönsuoja laitteineen sellaisessa kunnossa, että se voidaan ottaa käyttöön 72 tunnissa. Mikäli suoja on huollettu oikein, tuo aika riittää Kangastien mukaan kohtuullisen hyvin, vaikka tilat olisivat olleet asukasvarastoina.

Taloyhtiön aktiivisuus on kuitenkin asiassa olennaisen tärkeää ja käyttöönottosuunnitelma laadittava etukäteen. Laki vaatii teemmään väestönsuojalle tiiveystarkastuksen 10 vuoden välein, mutta Kangastie suosittelee huoltamaan suojan vuosittain. Näin taloyhtiö ei jää tiukan paikan tullen oman onnensa nojaan.

– Siinä kohdassa kun väestönsuojaa tarvitaan, ulkopuolista apua ei ole saatavilla kaikille. Lähtökohtana on, että varautuminen on omatoimista.



Suomen Pelastusneuvonta Oy
puh. 050 439 1266
info@pelastusneuvonta.fi
www.pelastusneuvonta.fi
www.väestönsuojantarkastus.fi



Taloyhtiön oma kuntosali voi jopa sinetöidä ostopäätöksen

Kotikatu365 on uudenlainen asumismuoto, jossa yhteisöllisyys ja asukkaiden kokonaisvaltainen hyvinvointi korostuvat. Suositun kuntosalin Kuopion uudiskohteeseen on toimittanut kotimainen Fysioline.

Kaupunkiasumisen uusi aika alkoi viitisen vuotta sitten Oulun Lipporannassa, jossa yhteisöllisestä asumisesta nauttii nykyisin noin 600 asukasta. Nyt Kotikatu365 palvelee myös Kuopiossa, jossa ensimmäiset kaksi kerrostaloa valmistuivat kesällä 2023.

Kuopioon on rakentumassa kymmenen kerrostalon kortteli, jonka keskiöstä löytyvät Suomen suurimmat yhteiskäyttötilat. Oulussa tehdyn selvityksen mukaan Kotikatu365-asukkaat ovat kokeneet arkensa helpottuneen ja hyvinvointinsa parantuneen uudessa asumismallissa. Myös yksinäisyys on vähentynyt.

– Olisi mahdoton ajatus, että näin modernissa asumiskonseptissa ei olisi kuntosalia. Kokemustemme mukaan se on kaikkein suosituin palvelumme, kertoo Kuopion palvelukoordinaattori **Hanni Sikanen**.

Laitetoimittajana Fysioline on Kotikatu365-konseptin tärkeä kumppani, sillä myös säännölliset huoltopalvelut kuuluvat osaksi kokonaisuutta. Toki laadukkaat ja turvalliset kuntosalivälineet olivat suurin syy valita kotimainen Fysioline.

Hyvin rakennettu kuntosali sopii kaikille

Kuntosalin rooli on kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin konseptissa merkittävä. Tilaa pystyvät aidosti hyödyntämään monen ikäiset ja erikuntoiset asukkaat. Kuopiossakin kuntosali on ollut alusta asti ylivimaisesti käytetty talon yhteiskäyttötila.

Ja mikäs sen mukavampaa kuin hurauttaa vaikka villasukat jalassa omalla kotihissillä hyvin varustellulle kuntosalille. Monella tämä yksityiskohta on painanut asunnon ostopäätöksessä jopa enemmän kuin yhteisöllisyyden kaipuu, joka sekin on selvästi nouseva trendi.

Kotikatu365 on laittanut monen asukkaan käsityksen taloyhtiön kuntosalista kokonaan uusiksi. Perinteinen mielikuva on usein ollut yhtä kuin muutama kellaritilaan soviteltu aerobinen laite kierrätysmyymälästä hankittuna. Täällä kuntosali on todellakin täysiverinen kuntosali. Neliöitä on noin 80, ja laitekanta on yhtä ilahduttavan monipuolinen.

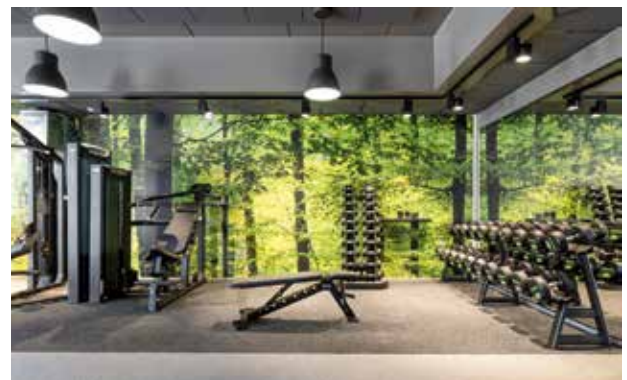
– Laitekanta on suunniteltu yhdessä Fysioline kanssa niin, että salilla voi tehdä täysipainoisen itsenäisen kuntosalitreenin, mutta myös ohjattua kiertoharjoittelutreeniä porukassa. Tällöin kuntosalistakin löytyy yhteisöllisyyttä lisäävä funktio.

Kaikki kuntosalikäynnit rekisteröityvät seurantajärjestelmään, ja luvut kertovat, että sali on jatkuvasti aktiivikäytössä. Hanni Sikanen on jo saanut omin silmin nähdä kuntosalin hyvinvointivaikutukset.

– Eräskin asukas kertoi, ettei hän ollut käynyt kuntosalilla yli kolmeen kymmeneen vuoteen. Mutta täällä tekosydien keksi-

minen on kuulemma tehty niin vaikeaksi, että hän päätti lähteä kokeilemaan. Lopputuloksena oli hurahdus, ja nyt hän treenaa monta kertaa viikossa.

Tutustu Kuopion Kotikatu365-kuntosaliin tarkemmin: www.fysioline.fi/reference/kotikatu365



fysioline
live well.

Kysy lisää:

Anssi Rantanen
Myyntipäällikkö
anssi.rantanen@fysioline.fi
0440474506

Tomi Tuominen
Myyntitiimipäällikkö
tomi.tuominen@fysioline.fi
0400677532



KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

WWW.KIINTEISTORATKAISUT.FI

Ikkunoiden tuloilmasuodattimien huollot taloyhtiöille

Taloyhtiöissä ikkunoiden
tuloilmasuodattimet
tulee huoltaa vuosittain.

Teemme huollot
Pirkanmaan alueella
asiantuntevasti
vuosien kokemuksella.

Ota yhteyttä!



Ari Hiltunen, 040 509 0821

ari.hiltunen@ahkerak.fi

www.ahkerak.fi

Siitamantie 633, 36120 Suinula



TALOUSVAHVISTUS OY

Hallituksen, isännöitsijän
ja asunnonomistajan
luottokumppani
tilintarkastuksissa.

PYYDÄ TARJOUS:
toimisto@talousvahvistus.fi
tai Jussi Pohjaranta / 044 582 3025



KUSTANNUSTEHOKAS DIGITAALINEN ASUKASNÄYTTÖ

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

- 1. Hanki meiltä näyttö,** jossa on mukana verkkopohjainen ja helppokäyttöinen Smartsign-julkaisujärjestelmä.
- 2. Me asennamme,** koulutamme käyttäjät ja tarvittaessa huollamme.
- 3. Palvelusopimuksemme** sisältää kaiken tarvittavan: infonäytön, julkaisujärjestelmän, suojakotelon ja asennuksen sekä huollon ja tuotetakuun, ulkoasun suunnittelun, henkilökohtaisen tukihenkilön ja rahoituskoron.

Sekä lisäksi mahdollisuus lisäpalveluihin:

Share-toiminto, jolla näytön informaation pystyy jakamaan jokaiselle asukkaalle puhelimeen tai muuhun mobiililaitteeseen.

Soita
ja kysy
lisää!