

Toiminnalliset syyt  
usein pihauudistuksen  
perusteena ..... 10

Uusi pelastuslaki siirsi  
vastuun palovaroittimista  
taloyhtiöille ..... 18

HOME



## ELINSTALLATIONER SÄHKÖASENNUKSET

- ⚡ Uudisrakentamisen ja remonttien sähköasennukset
- ⚡ Tietoliikenneverkot
- ⚡ Teollisuuden sähköasennukset
- ⚡ Valvontatyöt
- ⚡ Aurinkoenergiajärjestelmät

Ota yhteyttä.  
Annamme mielellämme sinulle  
tarjouksen juuri siitä, mitä tarvitset!

⚡ **Johan 0400 470 505**  
johan.lindgren@jclservice.fi

⚡ **Tobias 0400 470 465**  
tobias.lindgren@jclservice.fi

Käldankuja 5, 10520 Tenhola  
Käldagränd 5, 10520 Tenala

[www.jclservice.fi](http://www.jclservice.fi)



## Katto kuntoon 100% tyytyväisyystakuulla

Tilaa maksuton kuntokartoitus  
040 485 3384 • [www.tehopesu.fi](http://www.tehopesu.fi)  
Veikkoinkuja 1, 03100 Nummela





Toimittaa rakennuksille  
kaikki tarvittavat kiviainekset.  
Suorittaa maansiirtotöitä.

Puh. 0400 301 311  
Kiviainestilaukset 0400 443 590



[www.ablindberg.fi](http://www.ablindberg.fi)

## Suuremmat säästöt



Scanofficen lämpöpumput alueellasi toimittaa

Vihdin LVI Oy, Haavistontie 32, 03400 Vihti  
Puh. 0500 475 015, [www.vihdinlvi.fi](http://www.vihdinlvi.fi)

Raseborgs  
Sommarteater  
presenterar

## DE TRE MUSKETÖRERNA

27.6 - 4.8.2024



### FÖRESTÄLLNINGAR

27.6 kl.19	6.7 kl.16	18.7 kl.19	28.7 kl.16
29.6 kl.16	7.7 kl.16	20.7 kl.16	30.7 kl.19
30.6 kl.16	10.7 kl.19	21.7 kl.16	31.7 kl.19
3.7 kl.19	11.7 kl.19	24.7 kl.19	1.8 kl.19
4.7 kl.19	17.7 kl.19	25.7 kl.19	4.8 kl.16

20.7 Syntolkad föreställning · läs mer: [raseborg.org](http://raseborg.org)

**NETTICKET.FI** 0600 399 499 (1 €/min + lna/msa)  
VNUR:s kontor 019 241 5035 (vard. 9-16) · [info@raseborg.org](mailto:info@raseborg.org)



**LAAJAT  
ASIAKAS-  
VERKOSTOT**



*lite bättré*  
**TEHOKAS  
MARKKI-  
NOINTI**



**AITO  
HANGON  
TUNTIJA**

Unelmakauppias Nana Hyry  
puh. 0400942052  
[nana@himajahuvila.fi](mailto:nana@himajahuvila.fi)

*Hima*  
& HUVILA

Hima&Huvila LKV  
Bulevardi 9 Hanko  
[himajahuvila.fi](http://himajahuvila.fi)



LÄNSI-UUSIMAA  
1/2024

#### Julkaisija / Kustantaja

Media Potentia Oy,  
Kuninkaankatu 24 A,  
33210 Tampere  
puh: 0400 772 229

#### Jakelulevikki

Hanko, Inkoo, Lohja, Raasepori,  
Siuntio ja Vihti

Painosmäärä: 10 000 kpl

Jakelu: SSM:n paikallinen jakeluyhtiö

#### Vastaava päätoimittaja

Petri Kaukonen  
puh: 0400 770 203  
petri@mediapotentia.fi

#### Toimitus

Mari Pihlajaniemi  
puh: 045 276 5998  
toimitus@mediapotentia.fi

#### Ilmoitusmyynti

Eija Savikurki  
045 276 1343  
eija@mediapotentia.fi

#### Taitto ja

ilmoitusvalmistus  
Media Potentia Oy

#### Painopaikka

Sanoma Manu Oy

#### Kannen kuva

Freepik

Lehti noudattaa ilmoitusten julkaisusääntöjä.

Reklamaatit on tehtävä 7 vrk:n aikana ilmoituksen  
julkaisemisesta Media Potentia Oy:lle.

Suurin mahdollinen vastuu ilmoituksen

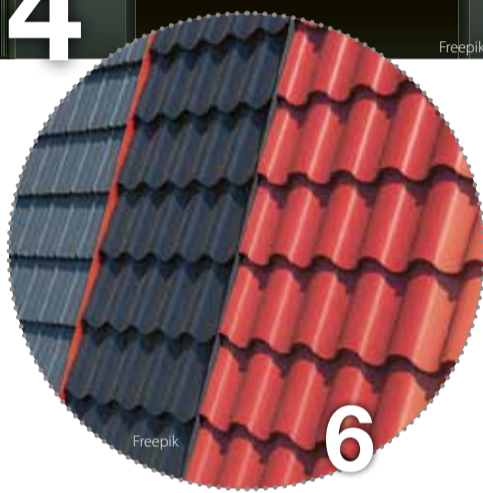
julkaisemisesta sattuneesta virheestä tai poisjäämisestä  
sekä sen aiheuttamista vahingoista on ilmoituksen hinta.

Mikäli ilmoitusmateriaali saapuu aineistopäivän jälkeen  
Media Potentia Oy ei ole velvollinen korvaamaan  
painovirheitä. Ilmoituksesta lähetetään oikovedos

sopimuksen mukaan. Peruutukset viimeistään  
aineistopäivänä. Jos ilmoitus on ehditty valmistaa ennen  
peruutusta, veloitetaan siitä 50 % ilmoituksen hinnasta.



14



6

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Kattoremontit
- 10 Piha kuntoon
- 14 Julkisivuremontti
- 18 Palovaroittimet taloyhtiön vastuulle
- 22 Mitä uutta vuonna 2024?

## PÄÄKIRJOITUS

päätoimittaja

*Petri Kaukonen*



## Taloyhtiöiden tarkka taloudenpito entistä tärkeämpää

Suomessa on yli 90 000 asunto-osakeyhtiötä. Siihen nähden konkurssiin hakeutuneiden taloyhtiöiden määrä on ollut vähäinen. Viime vuonna se kuitenkin kasvoi takavuosiin verrattuna tuntuvasti.

Myös Isännöintiliitto kiinnitti viime syksyn tiedotteessaan huomiota taloyhtiöiden orastavaan ahdinkoon. Taloyhtiöiden hoitokulut ovat hiljaksen nousseet. Korjausvelkaa on, eikä se ole itsestään häviämässä. Samalla esimerkiksi rakennusten energia- ja tehokkuusvaatimukset kiristyvät.

Taloyhtiöille myönnettäviä avustuksia kuitenkin leikattiin uudessa hallitusohjelmassa. Leikkuriin jäivät muun muassa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn myöntämät energia-avustukset sekä avustukset sähköautojen latausinfra rakentamiseen.

ARAn avustukset ovat olleet merkittävässä roolissa, kun taloyhtiöt ovat tehneet remonttipäätöksiään. Niiden loppuminen ei kuitenkaan poista sitä tosiasiaa, että toimenpiteitä on jatkossakin tehtävä ja kiinteistön kunnosta ja ylläpitokulujen kehityksestä huolehdittava.

Energianhinta on tässä hyvä kannustin. Esimerkiksi sähkön hintaa on vaikea ennustaa. Loppuvuodesta pörssisähkön hinnassa nähtiin sekä jyrkkiä huippuja Olkiluoto 3:n toimintavaikeuksien vuoksi että odottamaton romahdus norjalaisen sähkökauppiaan erehdyksen vuoksi. Vaikka energia-avustus on jäämässä unholaan, energiaremontti voikin olla taloyhtiölle pitkällä aikavälillä järkevä investointi, etenkin osana muita korjaushankkeita.

## HANGON AUTOHUOLTO



NAPAKKAA  
PALVELUA LÄHELLÄSI!



Hangon  
Autohuolto

Hemming Elfvingin tie 6,  
10960 Hanko Pohjoinen  
puh. 045-7876 4391  
myynti@hangonautohuolto.fi  
www.hangonautohuolto.fi  
Avoinna klo 9.00-17.00

## KULJETUS HINDERSSON

**Luotettavat  
vaihtolavakuljetukset**

0400 313 501 tai 0400 473 268  
hans.hindersson@gmail.com • LOHJA





# AJANKOHTAISTA



## Tee laiteostoksista kestävämpiä huomioimalla energiamerkintä

Hankintavaiheessa on helpoin vaikuttaa laitteen tuomaan energiankulutukseen ja syntyviin energiakuluihin. Monen laitteen kyljestä saa yhdellä vilkaisulla paljon tietoa, kun tarkastaa laitteen energiamerkinnän. Uudistuneessa energiamerkissä asteikko on aina A:sta G:hen.

– Aina uutta laitetta hankkiessa olisi tutkittava, löytykö siitä energiamerkki, muistuttaa Motivan johtava asiantuntija **Päivi Suur-Uski**.

Usein iso osa laitteen ympäristövaikutuksesta tulee sen käytön aikaisesta energiankulutuksesta. Energiamerkin avulla on helppo valita eri vaihtoehdoista vähiten energiaa kuluttava laite.

– Valitessasi energiamerkityn laitteen valitset maltillisesti energiaa kuluttavan laitteen. Se vaikuttaa jatkossa suoraan myös kotisi energiankulutukseen ja -kustannuksiin, Suur-Uski toteaa.

Suur-Uski muistuttaa myös, että vastuullisin laite on se, joka on hankittu oikeaan tarpeeseen. Ennen käyttöönottoa tutustutaan sen käyttöohjeisiin, joista saa tiedon myös energiatehokkaiden asetuksiin ja ohjelmiin. Ohjeita on hyvä noudattaa aina laitetta käytettäessä. Kun laitteesta on aika luopua, kierrätetään se asianmukaisesti.

### Energiamerkintä – pieni suuri infopaketti

Energiamerkintää käytetään kodinkoneissa ja viihdeelektronikassa. Merkkiä on viime vuosina uudistettu, niin että siinä on käytössä tuttu A-G -asteikko ja energiatehokkuusvaatimukset ovat entistä tiukempia.

Energiamerkintä on EU-maissa yhtenäinen, ja se auttaa valitsemaan energiatehokkaita vaihtoehtoja antamalla luotettavaa ja vertailukelpoista tietoa laitteiden energiankulutuksesta. Lisäksi uudistuneessa merkissä on QR-koodi, josta pääsee suoraan EU:n laajuiseen tuotetietokantaan katsomaan valmistajan ilmoittamia tuotetietoja tarkemmin.

#### Energiamerkinnän hyödyt laitteen ostajalle:

- Valintavaiheessa laitteiden keskeiset tiedot ovat helposti saatavilla ja vertailtavissa.
- Voit turvallisesti valita laitteen, jonka ominaisuudet (esim. koko, tekniset ominaisuudet ja toiminnot) sopivat juuri sinun tarpeisiisi.
- Saat tiedon laitteen energiankulutuksesta ja voit käyttää vähemmän energiaa sekä säästää sähkölaskussa.



- Merkintä tuo luotettavuutta energiatehokkuuteen.
- QR-koodilla saat halutessasi lisää tietoa helposti.

Tähän mennessä ovat jo uudistuneet astianpesukoneiden, jääkaappien, pakastimien, pyykinpesukoneiden, televisioiden, näyttöjen, viinikaappien, renkaiden ja lamppujen energiamerkinnät.

Loputkin energiamerkinnät uudistuvat vuoteen 2025 mennessä, ja silloin ilmanvaihtokoneet, ilmastointilaitteet, liesituulettimet, kuivausrummut, lämmityskattilat, lämpöpumput, tulisijat, uunit, vedenlämmittimet ja lämminvesivaraajat on myös päivitetty uusilla merkeillä.

Suomessa energiamerkinnän ylläpitoa ja oikeellisuutta valvoo Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).



## Energiansäästö vaatii päättäväisyyttä – ja toimivaa talotekniikkaa



LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry

Energiansäästö on kaikille tuttu käsite, eikä kukaan epäile sen tarpeellisuutta. Mutta mitkä asiat sen onnistumiseen vaikuttavat? Taloteknisten järjestelmien säätö- ja huoltotoimien lisäksi käyttötottumuksilla on suuri merkitys energiaa säästettäessä, toteaa LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry tiedotteessaan. Säästäminen kysyykin yhdistyksen mukaan enemmän asennetta kuin uutta tekniikkaa.

### Kaiken taustalla on toimiva talotekniikka

Jotta säästötoimenpiteet tai investointi uuteen lämmön-

tuotantojärjestelmään saataisiin tuottamaan pienempiä energialaskuja, kiinteistön talotekniikan on toimittava suunnitellulla tavalla. Uudet lämmöntuotantotavat, kuten lämpöpumput, ovat tärkeitä energiatehokkuuden kannalta, mutta myös lämmönjaon toimivuutta tulee tarkastella vähintään yhtä paljon.

– Tehokaskaan lämmöntuotanto ei auta, jos saavutettu hyöty hävietään kehnosti toimivalla lämmön jaolla. Rakennuksen lämmityskustannuksiin voidaan usein vaikuttaa huomattavasti lämmitysverkoston perussäädöllä ja erilaisilla huonetermostaateilla, muistuttaa erityisasiantuntija **Juha-Ville Mäkinen** LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry:stä.

Järjestelmien energiatehokkuus riippuu paljon laitteiden ja järjestelmän käyttämisestä. Säästöjen ja asetusarvojen on oltava laskettuna sekä oikein asetettuna. Toimintakuntoa ja käytetyn energian määriä on seurattava.

### Suunnitelmallisuus on päättäväisyyttä

LVI-järjestelmien toimintakunto laskee ajan kuluessa, ja se lisää huomattavasti mm. energian ja käyttöveden kulutusta. Talotekniikkaan päteekin sama kuin muihinkin teknisiin järjestelmiin, joiden toimintakunnon varmistamisessa suunnitelmallinen huolto on keskeinen tekijä.

– LVI-järjestelmissä ei ole tarvetta rasvata juuri mitään. Niiden huolto keskittyy enemmänkin toiminnan tarkkailuun ja erilaisiin säätötoimenpiteisiin. Toki jokin laite voi rikkoutua, mutta siihenkin voi varautua säännöllisten tarkastusten avulla, Juha-Ville Mäkinen selvittää.

– Nykyisin korostetaan energiankulutusta, yhtä tärkeää on tilojen käytettävyyden. Säännöllisellä huollolla varmistetaan myös terveellinen sisäilmasto.

### Kulutuksen on oltava tarvelähtöistä

Yleisesti ajatellaan, että suurin säästö syntyy kuitenkin käyttötottumusten kautta. Pienillä muutoksilla lämpötiloissa voidaan säästää paljonkin myös käytön aikana. Lisäksi käyttöajoilla on merkitystä. Tiloja ei tarvitse lämmittää tai ilmaa vaihtaa täydellä teholla, jos niissä ei ole käyttöä.

– Energian käytössäkin pätee tarve suunnitelmallisuuteen. Haluttu lämpötilataso ja tilojen käyttöajat on tiedostettava ja päätökset tehtävä niiden perusteella. Käyttäjienkin mielipide on tärkeä, koska viime kädessä he tietävät, milloin mukavuus alkaa kärsiä liikaa. Kotona pitäisi jatkossakin voida olla ilman pipoa, Mäkinen toteaa.

● ● ● **Julkisivuremontti 2023 -kilpailu ratkennut - Asunto Oy Euran perinnejulkisivukorjaus voitti**

Helsinkiläisen Asunto Oy Euran kokonaisuudessaan onnistunut perinnejulkisivukorjaus voitti yhdeksän keran järjestetyn Julkisivuremontti 2023 -kilpailun. Toisen palkinnon sai tamperelainen As Oy Kaskitie 11-15 ja kolmannen palkinnon helsinkiläinen As Oy Pitäjänmäentie 17. Voittajat julkistettiin Kiinteistö 2023 -tapahtumassa Helsingin Messukeskuksessa.

– Julkisivuremontit ovat tyypillisesti haastavia niin suunnittelun kuin toteutuksen osalta, jotta löydetään oikeat korjaustavat ja -menetelmät. Lisäksi oman haasteensa tuo osakkaiden ja asukkaiden huomioiminen. Voittaneissa kohteissa esille tulleet haasteet oli onnistuttu selvittämään ammattitaitoisesti sekä osakkaita ja asukkaita kuunnellen, Julkisivuyhdistyksen hallituksen puheenjohtaja **Stina Hyyrinen** toteaa kilpailuehdokkaista.

**As Oy Euran julkisivu alkuperäiseen asuun vuosikymmenten jälkeen**

Helsinkiläisen Asunto Oy Euran julkisivuremontissa tehtiin erinomaisen hieno perinnejulkisivukorjaus, jossa onnistuttiin palauttamaan 1920-luvun arkkitehtuuri, ilme ja tunnelma vuosikymmenten jälkeen. Rapatun julkisivun, ikkunoiden ja vesikaton korjaustavat oli sovitettava Sr-2-suojelumerkintään, mikä velvoitti käyttämään julkisivukorjaamisessa mahdollisimman tarkasti alkuperäisiä muotoja, materiaaleja ja värisävyjä. Julkisivu palautettiin ”moderneilla” korjausmenetelmillä ja materiaaleilla alkuperäiseen asuunsa vuosikymmenten jälkeen, mikä oli myös osakkaiden ja asukkaiden yhteinen tahtotila. Kokonaisvaltainen korjaushanke suunniteltiin huolellisesti ja siihen saatiin erinomaisesti perinnekorjauksen hallitsevat suunnittelijat ja urakoitsija. Hanke oli kokonaisuudessaan erittäin onnistunut, hallituksen ja isännöitsijän yhteistyö ja toiminta aktiivista ja osakkaat ja asukkaat hyvin hankkeen tavoitteisiin osallistaen.

**As Oy Kaskitie 11-15 julkisivut uusittiin arkkitehtuuri säilyttäen**

Tampereella As Oy Kaskitie 11-15:n julkisivukorjaus



Rakennusteollisuus RT ry

edustaa haasteellisen tiiltä ja betonia yhdistäneen julkisivun innovatiivista ja kokonaisuutena hyvin hallittua korjausta. Vanha betonipalkkien ja -pilarien varaan toteutettu alkuperäinen tiilimuuraus korjattiin uudenaikaisena, levyrappauksen ja tiililaatan yhdistävänä tuulettavana julkisivuratkaisuna. Huolellisen suunnittelun tuloksena syntyi kokonaistaloudellinen, energiatehokas, arkkitehtuuria säilyttävä ja asumisviihtyisyyttä parantava lopputulos.

**As Oy Pitäjänmäentie 17 päivitettiin uudelle aikakaudelle**

Helsinkiläisen As Oy Pitäjänmäentie 17:n julkisivuremontissa yhdistyivät ansiokkaasti erikoinen hirsirunkorakenne, alkuperäisen arkkitehtuurin vaaliminen entisen ulkoasun ja yksityiskohtien palauttamisella, energiatehokkuuden parantaminen ja asumisviihtyisyyden parantaminen. Kokonaisuutena ottaen hallitusti ja osakkaat sekä asukkaat huomioiden läpiviety korjaushanke, jolla vuonna 1934 valmistunut asuinrakennus siirtyi uudelle aikakaudelle.

**Korjausrakentamistietoutta vahvistettava**

– Suunnitelmallinen kiinteistönpito ja oikea-aikainen korjaaminen ovat avainasemassa, kun rakennuksia ylläpidetään. Taloyhtiöissä on edessä korjausrakentamisen piikki. Samalla, kun talossa tehdään suuria remontteja, asumisen laatutasoa ja energiatehokkuutta olisi järkevää parantaa. Alan tutkimus- ja kehitystoimintaa ja korjausrakentamisen koulutusta kaikilla tasoilla pitäisi pikaisesti lisätä. Korjausneuvontaa ja korjaamista sekä ylläpitoa koskevaa tietoa tulisi olla entistä paremmin saatavilla. Asukkaiden, kiinteistönomistajien ja isännöitsijöiden sekä julkisten päättäjien tietoisuutta korjausvelan ja sen kasvun vaikutuksista pitää lisätä, arkkitehti **Safa Maritta Koivisto** totesi Rakennustuoteteollisuus RTT:n edustajana kilpailun tuomaristossa.

– Rakennukset tulee rakentaa pitkäikäisiksi, kestäväksi peruskorjaukset ja tarvittaessa myös toiminnan muutokset. Kestävä korjausrakentaminen ylläpitää ja jatkaa rakennusten käyttöikää, mahdollistaa muuntojoustavia ratkaisuja niin toiminnallisuuden kuin rakenteidenkin osalta. Julkisivuyhdistyksen tavoitteena on toimissaan edistää teknisesti laadukasta ja esteettisesti korkeatasoista julkisivurakentamista ja korjaamista, Koivisto painotti.

**Seuraava kilpailu kahden vuoden päästä**

Julkisivuyhdistys – JSY ry on järjestänyt Julkisivuremonttikilpailun yhteistyössä Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA Ry:n ja Suomen Messusäätiön kanssa, jolta on saatu 3 000 euron palkintoraha jaettavaksi palkittaville taloyhtiöille. Tuomaristossa on ollut edustus myös Suomen Isännöintiliitosta ja Kiinteistöliitto Uusimaasta.

Voittajat saavat rahapalkinnon lisäksi kunniakirjan ja seinälaatan kiinnitettäväksi taloyhtiön seinään muistutamaan hienosta onnistumisesta.

Edellisen kerran Julkisivuremontti-palkinto jaettiin vuonna 2021. Seuraava kilpailu järjestetään vuonna 2025.

● ● ● **Näin siivotaan pyöräkellarit - Pyöräliitto julkaisi taloyhtiöille suunnatun oppaan hylättyjen pyörien hävittämisestä**

Helppolukuinen ja vaiheittain etenevä opas on valmisteltu yhteistyössä Isännöintiliiton, Kiinteistöliiton sekä Poliisihallituksen kanssa. Hylätyt pyörät taloyhtiöissä -opas on julkaistu Pyöräliiton verkkosivuilla, ja sitä päivitetään jatkossa aina tarvittaessa.

Vaikka siivoton pyörävarasto tekisi pyöräilevän asukkaan arjesta hankalaa, ei pyöriä saa alkaa hävittämään omin päin, vaan päätös pyörävarastojen siivoamisesta kuuluu taloyhtiön hallitukselle. Oppaan onkin tarkoitus madaltaa kynnystä pyörävarastojen siivoamiseen sekä kannustaa taloyhtiöitä parantamaan pyöräpysäköinnin laatua.

Myös hylätyn omaisuuden käsittely ja varsinkin hävittäminen vaativat erityistä tarkkuutta, ja oppaassa korostetaan aktiivisen viestinnän, sopivan väljän aikataulun ja hävitettävien pyörien huolellisen dokumentoinnin tärkeyttä. Oppaassa neuvotaan, kuinka varmista

tetaan pyörän varmasti olevan omistajansa hylkäämä, miten hylättyjä pyöriä kannattaa varastoida sekä millä keinoin niistä voi hankkiutua eroon.

**Siisti pyörävarasto innostaa pyöräilemään**

Hyvin suunniteltu pyörävarastojen siivous on taloyhtiölle verrattain vaivaton tapa osoittaa pyöräileville asukkaille, että heidän tarpeensa on ymmärretty ja huomioitu. Siivousprosessin voi käynnistää vaikka heti, ja myös asukkaat voivat tehdä asiasta aloitteen taloyhtiön hallitukselle.

– Loppuvuosi on otollista aikaa pyörävarastojen siivoamiselle: Lomakauden ulkopuolella asukkaat ovat hyvin tavoitettavissa, ja pyörävarastoon on hyvä raivata pyöräilyvuoden hiljaisempina kuukausina tilaa ennen

kevättä, jolloin hankitaan ahkerasti uusia pyöriä ja tarvitetaan niille säilytystilaa, rohkaisee Pyöräliiton viestintäsuunnittelija **Jukka-Pekka Ronkainen**.

Pyörävaraston siivoaminen voi parhaimmillaan olla asukastyytyväisyyttä parantava toimenpide, joka voi poikia enemmänkin intoa pyöräilyolosuhteiden kohenemiseen.

– Laadukas pyöräpysäköinti on tutkitusti tehokas pyöräilyn kannustin. Kun ylimääräiset polkupyörät on poistettu tilaa viemästä ja siisti pyörävarasto ilahduttaa asukkaita, kannattaa heräävä innostus kanavoitaa pyörävaraston muuhun kehitystyöhön. Merkittävä konkreettinen parannus voisi esimerkiksi olla runkoluokittavien telineiden hankkiminen, varastotilan lukituksen päivitys tai vaikka pienen pyörähuoltopisteen perustaminen pyörävaraston nurkkaan, Ronkainen vinkkaa.



... Teksti: Elina Salmi

# Katto remonttiin kannattaa ryhtyä ajoissa

**Jokaisella katolla on elinkaarensa – hyvin ja säännöllisesti huolletulla se on tietysti pidempi. Katto remontin 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 korjaaminen ja ennaltaehkäiseminen voi säästää kiinteistön huomattavilta vaurioilta ja korjaustoimenpiteiltä tulevaisuudessa. Olen havainnut, että melkein joka katoilta löytyy jotain huollettavaa. Yllättävän paljon on myös puhdistustarvetta tai tarve poistaa ja torjua kasvustoa kasvuston-estokäsittelyn avulla. Kaikille katoille kui-

tenkin päätyy orgaanista ainesta – puunlehtiä ja muuta roskaa – joka on oiva kasvualusta sammaleelle.

## Tasakatto vaatii enemmän huoltoa

Katon tekniseen käyttöikään vaikuttavat katemateriaali ja katon kaltevuus. Ilmastolosuhteilla on myös iso vaikutus: rannikolla katto joutuu kovemmalle kulukselle kuin sisämaassa.

– Jos esimerkiksi tiilikatto on tehty loi-

” Remontteja yhdistäessä kaikki läpiviennit, tiivistykset ja pellitykset tulevat kerralla kuntoon ja säästytään ristikkäisiltä töiltä. Siten syntyy säästöä.

valla 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 saateen 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 rikkoonuneet tiilet vaihdetaan aina pikimmiten. Jos tiiliä rikkoonuu 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 koh-tia, 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 peltika-ton tekninen käyttöikä – jälleen riip-puen 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 mahdol-linen sammal on poistettava huolella. Puhdistus pitää suorittaa esimerkiksi pehmeän harjan tai lehtipuhaltimen kanssa ja tarvittaessa käytetään katon-pesuaineita.

Jos kate alkaa repsottaa tai kovakou-rainen lumien luoja kolhii sitä, voi sen onneksi melko helposti korjata. Toki paikalle tarvitaan pätevä eristäjä, jolla pitää luonnollisesti olla myös voimas-aoleva tulityökortti.

Kaikkia katemateriaaleja pitää käsi-tellä hellästi. Esimerkiksi lumia puto-tettaessa ei lumilapiota kannata heilut-taa kovalla voimalla ja esimerkiksi pet-kelettä tai rautakankea ei saa missään tapauksessa käyttää jäiden irrottami-seen. Bitumikermikatteen päälle tulee

jättää noin 10 senttimetrin paksuinen lumikerros katteen suojaksi.

Remontteja yhdistämällä säästytään ristikkäisiltä töiltä

Kattoremonttiin voi hyvin yhdistää ai-nakin ilmanvaihtoremontin ja läm-mön talteenottolaitteiston asentami-sen.

– Ne on hyvä tehdä samaan aikaan. Ei ainakaan kannata tehdä sitä ilman-vaihtoremonttia ensin ja tukea laittei-ta vanhaan katteeseen ja sitten miettiä muutaman vuoden päästä, että pitäisi tehdä kattoremontti ja nyt nuo ilman-vaihtokanavien tuet ja lämmöntal-teenottoyksiköt ovat tiellä, toteaa Jyri Peltoniemi.

– Remontteja yhdistäessä kaikki lä-piviennit, tiivistykset ja pellitykset tu-levat kerralla kuntoon ja säästytään ristikkäisiltä töiltä. Siten syntyy sääs-töä. Säästöä tulee siitäkin, että työ-maan perustaminen aina maksaa ja re-montteja yhdistämällä ei tarvitse teh-dä sitä kahteen kertaan.

Remontti alkaa kuntotarkastuksella

Omakotipuolella saattaa joskus olla tarvetta vaihtaa katemateriaali. Jos esi-merkiksi vanhan rintamamiestalon tii-likatto on aiheuttanut rakenteellisia painumia, voi sen vaihto kevyempään olla hyvä ratkaisu. Taloyhtiöissä har-vemmin joudutaan moisen ongelman eteen.

Kuten kaikki muutkin remontit, kannattaa kattoremonttikin aloittaa ammattilaisen suorittamalla vesikaton kuntotarkastuksella, sillä se on ainoa tapa selvittää katon todellinen kunto. Toisinaan voi olla tarpeen seikkaperäi-sempi kuntotutkimus, jossa tehdään myös rakenneavauksia.

Kuntotarkastuksen tulos kertoo, miten laajaa kattoremonttia tarvitaan: onko vanha kate vielä korjattavissa käyttökelpoiseksi vai tuleeko halvem-maksi uusia vesikate.

Katon korjaussuunnitelma pitää jät-tää kattoammattilaisen tehtäväksi, sillä onnistunut katon korjaussuunnitelma edellyttää kattomateriaalien, raken-nustekniikan ja kattoturvallisuuden tuntemusta ja kokemusta alan töistä. Asiantuntijan toteuttamalla katon korjaussuunnitelmalla voidaan välttää kalliiksi tulevat virheet ja niiden kor-jaaminen tulevaisuudessa, sekä asumi-seen ja rakennuksen muuhun käyt-töön vaikuttavat ongelmat.

Haastateltava RI Jyri Peltoniemellä on 30 vuoden kokemus kattoalan töistä. Hän on myös mukana Kattoliiton teol-lisuustyöryhmässä ja teknisessä työryh-mässä.

>>



ILMANVAIHTOURAKOINTI VALLOX-HUOLTO



puh. 0400 241 002  
myynti@ilmavoima.fi | www.ilmavoima.fi



NUMMELAN KAAKELIKESKUS

Palveleva laattakauppa Nummelassa

Meiltä Laattamaailman, Pukkilan ja Laattaleevin laatat, sekä Mira laastit ja vedeneristeet.



PUKKILA



LAATTAMAAILMA

mira

laatta leevi.fi

Avoinna ti-pe 10-17, la 10-14  
Puh. 040 508 4860 | Juuritie 1, Nummela



Peltityöt Kuula Oy

- Ilmanvaihtotyöt & urakointi
- Tarvikemyynti, mittaus- ja säätötyöt
- Rakennuspeltityöt
- myyntipiste
- sadevesijärjestelmät ja kattoturvatuotteet



Juuritie 3, 03100 NUMMELA | p. 09-2252 000  
info@peltityotkuula.fi | www.peltityotkuula.fi

isto

Ovi onnelliseen kiinteistöön.

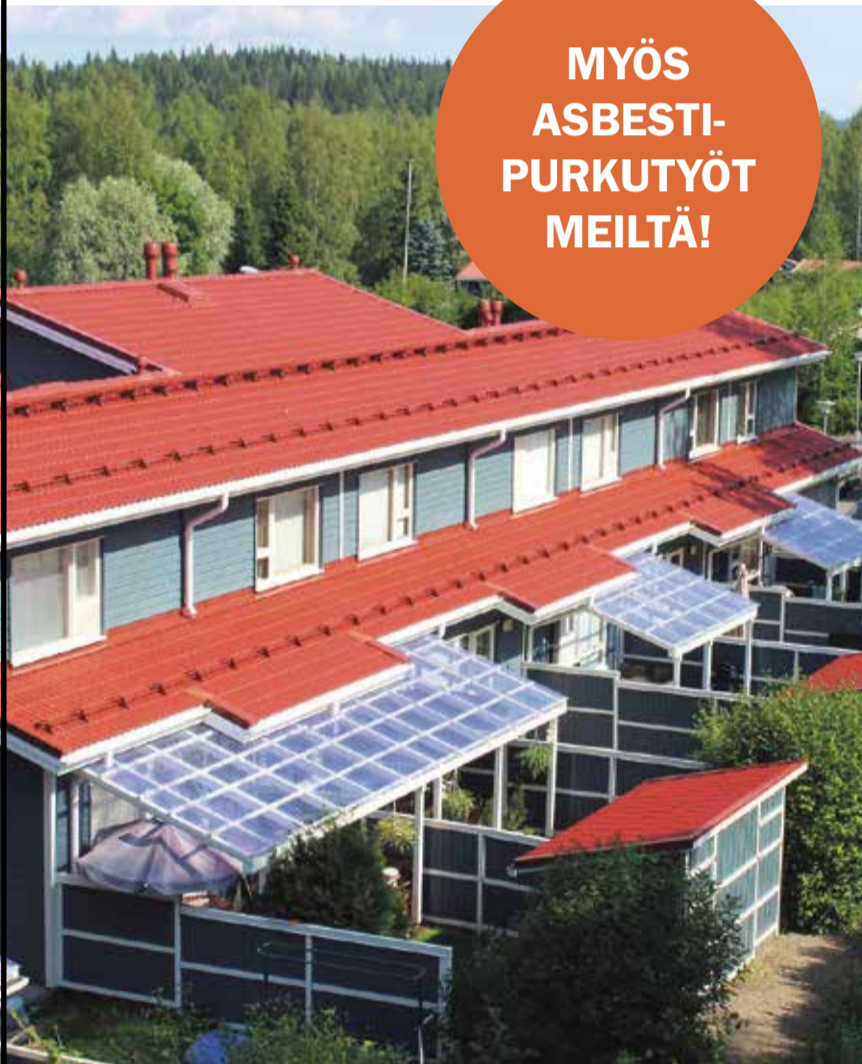
Lue lisää osoitteesta isto.fi  
tai soita 010 411 8100

PELTIKATOT I TIILIKATOT I HUOPAKATOT  
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

Kattoremontteja yli 20 vuotta  
Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

# ONKO KATTOREMONTTI AJANKOHTAINEN? PYYDÄ TARJOUS!

MYÖS  
ASBESTI-  
PURKUTYÖT  
MEILTÄ!

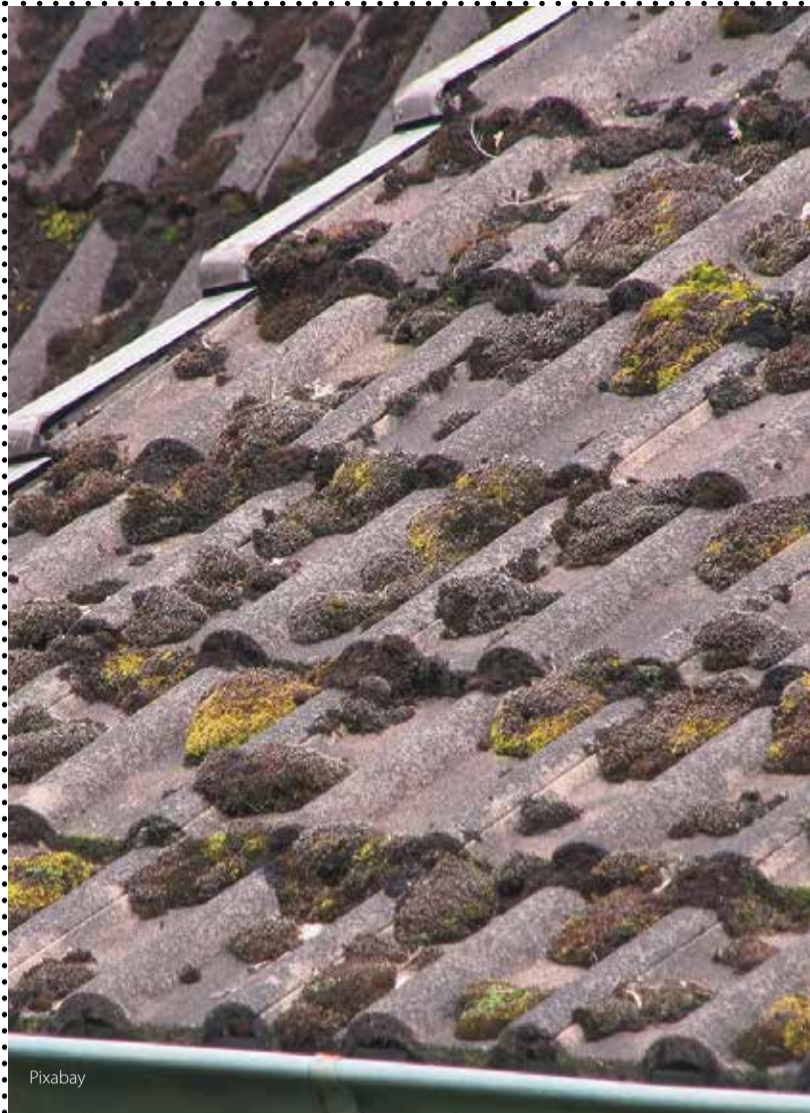


## OTA YHTEYTTÄ:

Veikko Koskelo, 0400 395 370  
veikko.koskelo@eliittikatot.fi

**eliittikatot.fi**

 **ELIITTIKATOT**  
Kotisi ylin ystävä



Pixabay

## 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 kaatemateriaalit erityispiirteineen. Lukuisat detaljipiirroksot ja materiaaliikohtaiset laatuvaatimustaulukot helpottavat kirjan käyttöä ja oikean tiedon etsimistä.

Julkaisussa on näiden lisäksi ohjeita kattosaneeraukseen, 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



# STARK



KESKITY RAKENTAMISEEN

## MAAN LAAJIN TERASSILAUTAVALIKOIMA

Valikoimistamme löydät laajan pihakivi- ja komposiittivalikoiman, sekä vihreät, ruskeat ja harmaat kestopuut, joissa pintavaihtoehdot ovat sileä, uritettu ja karhea 95 mm, 120 mm, 145 mm ja 195 mm leveänä.

### TEHOKASTA ASIOINTIA VASTUUMYYJÄN AVULLA

- ✓ MATERIAALINEUVOJA
- ✓ SUUNNITTELU- JA BUDJETOINTIAPUA
- ✓ ASIANTUNTEVIA NEUVOJA JA VINKKEJÄ
- ✓ JOUSTAVIA TYÖMAATOIMITUKSIA

OTA YHTEYTTÄ VASTUUMYYJÄÄN  
**SOITA 093 541 0000**

LASKE  
MENEKKI  
TERASSI-  
LASKURILLA  
stark-suomi.fi

## HARKITSETKO KYLPYHUONEREMONTTIA?

DOMESTIC®

### CITY KYLPYHUONEKALUSTEET UUDIS- JA KORJAUSRAKENTAMISEEN

Monipuolinen valikoima ammattirakentajalle työmaan rytmissä.

Laaja kokovalikoima aina pienestä 40 cm allaskaapista 100 cm leveään, kahdella eri syvyydellä. Pyykkikaappi täydentää kokonaisuuden.

Väreinä modernit, aikaa kestävät valkoinen ja tumma tammi.

Vakiona täysin aukeavat soft-close laatikostot ja 5 vuoden takuu.

Valmiiksi kasatut kalusteet toimitetaan työmaarytmisä, ja ne on nopea asentaa.

**STARK Lohja**

Lehmijärventie 6, 08500 Lohja, puh. 093 541 0000.  
Avoinna ma-pe klo 6.30-19, la klo 8-14.

**STARK-SUOMI.FI**



Nurmikon sijaan halutaan nykyisin luonto-  
pohjaisia ratkaisuja, kuten kunttaa.

... Teksti: Elina Salmi | Kuvat: Marko Pirttijärvi

# Piharemontti parantaa asumisviihtyvyyttä 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.**

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 käyttötarve 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 hoivossa 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,



Hulevesiä voi hyödyntää muun muassa pihakaivossa.

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 mainiosti 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 jatkosuunnitelmiä.

Kuten muussakin taloyhtiön perussparannuksessa, 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 >>

- Rantojen ja vesistöjen ruoppaukset
- Maanrakennustyöt
- Vesirakennustyöt (laiturit jne)
- Lauttakuljetukset

040 562 6352  
info@jeholmberg.fi



www.jeholmberg.fi

# Lippu ja Nuppi



*Laittaa liput liehumaan...*

www.lippujanuppi.fi | 040 6503 632



HALICO

toimisto@halico.fi | www.halico.fi

Piharakentaminen  
Koneurakointi | Kiinteistöhuolto  
p. 0440 333 888

## SORASTA KATTOON Oy Fioton Ab

- Rakennus- ja saneeraustyöt
- Maarakennus- ja raivaustyöt



Muista kotitalousvähennys! Vi betjäna­r även på svenska!



Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!

040 776 8151

peter.fagerstrom@fioton.fi  
www.fioton.fi



**TRAKTORIURAKOINTI**  
**JUHANI SUOMINEN**  
**050 547 5573**



**Kaivinkoneurakointi**  
**Salaojatyöt**  
**Lumityöt**

**Laadukasta osaamista kunnon välinein**  
Konekantaamme on uusittu tasaisesti vuosien aikana:  
Lännen 8600G pyöräkuormainkaivuri, 5,5tn–14tn  
telakoneet, traktoreita lisävarusteineen sekä  
lavettikärry ja maansiirtokärry ym.

**Markku Suominen**      **050 547 5573**  
**Juhani Suominen**      **0400 745 974**  
**Immulantie 691, Lohja**  
**[www.koneurakointisuominen.fi](http://www.koneurakointisuominen.fi)**

**TÄYDEN PALVELUN**  
**SALAOJATALO**



- Salaojitukset
- Perusmuurin eristykset
- Sadevesiviemäröinnit
- Pihatytöt

- Salaojasuunnitelmat
- Tarviketoimitukset
- Pihakivityöt kauttamme
- Kiviaines-/multatoimitukset

**Salaojitus**  
**Ilari Hyytiäinen Oy**  
**Haimoontie 971, 03400 Vihti**  
**0400 823 644**  
**[www.salaojitus.fi](http://www.salaojitus.fi)**



1960-luvun tyyliin tehty oleskelupiha.

kasvamaan ja kukoistamaan edes jotenkin.

Vanhoissa pihossa voi olla suuria, ko-meita puita, joita on hyvä pitää silmällä. Jos ne alkavat olla arveluttavan näköisiä – esimerkiksi runkoon ilmestyy kääpiä tai sienä – on hyvä pyytää asiansa osaa-va arboristi vilkaisemaan puita. Suin-päin niitä ei kannata kaataa, sillä lähes-kään aina käävät tai sienet eivät tarkoita sitä, että puu on vaarallinen ja voi kaa-tua omia aikojaan.

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

### **Yleistyneet kaupunkitulvat tuovat muutoksia hulevesien käsittelyyn**

Yleistyneet kaupunkitulvat tuovat muu-toksia myös kaupunkialueiden pihara-kentamiseen. Uudisrakentaminen on tuonut lisää kattoja ja sidottua pintaa eli käytännössä asfalttia. Se on lisännyt pinnoilla olevan sadeveden määrää. Var-sinkin vanhoilla alueilla hulevesiviemä-rit eivät pysty ottamaan vastaan sellaisia vesimääriä, vaan ne tulvivat kaduille ja kellareihin.

– Tällä hetkellä pyritään tekemään mahdollisimman paljon läpäisevää pin-taa. Myös rakennusvalvonta on ainakin pääkaupunkiseudulla ottanut asiaan tiu-kan kannan ja vaatii, että kaikki huleve-det pitäisi pyrkiä käsittelemään taloyh-tiön omalla tontilla, toteaa Marko Pirt-tijärvi.

– Hulevedet pitäisi siis pystyä ohjaa-maan tontilla niin, että ne imeytyvät maahan. Jos ne joudutaan ohjaamaan kaupungin hulevesiverkkoon, tarvitaan viivytys säiliöitä, joihin sadevesi kertyy ja valuu sieltä pikku hiljaa viemäriin. Myös viherkatot viivytävät veden päätymistä viemäriin, koska vesi poistuu niiltä hi-

taasti.

Veden imeytymistä maahan voi edis-tää esimerkiksi siten, että parkkipaikoil-la autopaikat tehdään hyvin vettä läpäi-sevästä nurmikivestä ja ainoastaan ajo-väylät asfaltoidaan.

### **Ammattilaisen hoidossa tuliterät istutukset kasvavat ja kukoistavat**

– Kun vanhaa pihaa uudistetaan, kan-nattaa varmistaa että urakkaan kuuluu kahden vuoden takuuhoito. Sen jälkeen istutusten hoito ja kunnossapito kannat-taa irrottaa huoltosopimuksesta ja teet-tää jollain alan ammattilaisella. Jos kas-veja käydään huoltamassa vaikkapa kol-me kertaa vuodessa, keväällä, kesällä ja syksyllä, ei se ole edes erityisen kallista, sanoo Pirttijärvi.

Huoltoyhtiön vastuulle voi jättää nur-mikoiden leikkauksen. Muu kasvillisuu-den hoito kannattaa jättää ammattilai-selle. Siten kasvit tulevat asianmukaises-ti kitkettyä, lannoitettua ja pensaas lei-kattua. Keskivertopihan hoito maksaa koosta ja kasvien määrästä riippuen tu-hannesta kolmeentuhanteen euroon vuodessa.

Istutukset kestävät kauniina huomata-vasti pidempään ja pitkässä juoksussa rahaa säästyy, kun ei tarvitse vaihtaa puutteellisen hoidon näännyttämiä kas-veja turhan usein.

Kestävä ympäristörakentaminen on tullut myös taloyhtiöpihoihin. Nyt ha-lutaan selvästi vähemmän leikattavia nurmikoita kuin ennen. Vanhassakin pi-hassa osan nurmikoista voi jättää koko-naan leikkaamatta ja antaa niiden niit-tyntyä. Se lisää luonnon monimuotoi-suutta ja eliöstöä ja tuo vaihtelua pi-hanäkymään.

*Marko Pirttijärvellä on kolmenkymme-nen vuoden kokemus piha- ja puistosuun-nittelusta. Hän toimii yrittäjänä Piha- ja puistosuunnittelu Pirttijärvi Oy:ssä.*

# 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 joko tapauksessa uusia autojen lämmitystolpat, on sulaa hulluutta laittaa tilalle uudet, perinteiset tolpat. Lähes samalla rahalla kun saa nykyaikaiset älytolpat. Sellaisesta sähköautoton voi edelleen lämmit-  
tää autonsa.

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

Liikenneviraston mukaan suomalainen ajaa keskimäärin 50 kilo-  
metriä päivässä. Täyssähköauto varaa akkua yön yli ladattaessa noin  
100–150 kilometrin ajoa varten, joten hidaslatauksella perussähkö-  
auton käyttäjä hoitelee helposti normaalit päivän ajot. Jos tietää läh-  
tevänsä seuraavana päivänä vaikkapa 400 kilometrin päähän, voi  
käydä julkisella pikalaturilla lataamassa akun täyteen. Plug-in hybri-  
deille hidaslaturi on aivan omiaan, koska ne eivät muutenkaan hyö-  
dy pikalatureista.

Yhden pikalatauspaikan hinnalla taloyhtiö saa 4–6 hidaslataus-  
paikkaa. Mikään ei tietenkään estä yhtiötä hankkimasta hidaslatauk-  
sella toimivien älytolppien lisäksi muutamaa yhteiskäyttöistä tehola-  
turi, joiden käytöstä sitten asukkaat sopivat – toivon mukaan hy-  
vässä yhteisymmärryksessä – keskenään.

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

Jos on huoli siitä, että talon sähköjärjestelmä tai liittymä ei kestä  
monen sähköauton lataamista yhtäikaa, niin ei huolta. Moniin la-  
tausjärjestelmiin sisältyy kuormanhallinta, joka tasaa älykkäästi lata-  
usasemien ja lämpötolppien sähkökuormaa. Kuormanhallinnan  
avulla pysäköintipaikkojen sähkönsyötön ja sulakkeiden kestonajaa  
ei ylitetä. Silloin ei myöskään tarvitse ylivoimistaa järjestelmää kulu-  
tuspaikeiden pelossa. ●

Lisää aiheesta löydät osoitteesta [www.latausasemaopas.fi](http://www.latausasemaopas.fi)

IGL-Technologies Oy



**SUURSÄKIT**  
Markki-  
noiden jopa  
**HALVIMMAT**  
suursäkit  
ja rahat!

Älä  
heitä pois!

**Myös  
viher-  
raken-  
taminen**

# PIHAPALVELU

**Yli 30 erilaista maa-ainesta  
kotiin, mökille tai työmaalle toimitettuna!  
Myös verkkokaupasta!**

**Mullat ja  
kuorikatteet**

**Sepelit ja  
murskeet**

**Kivituhkat  
ja hiekat**

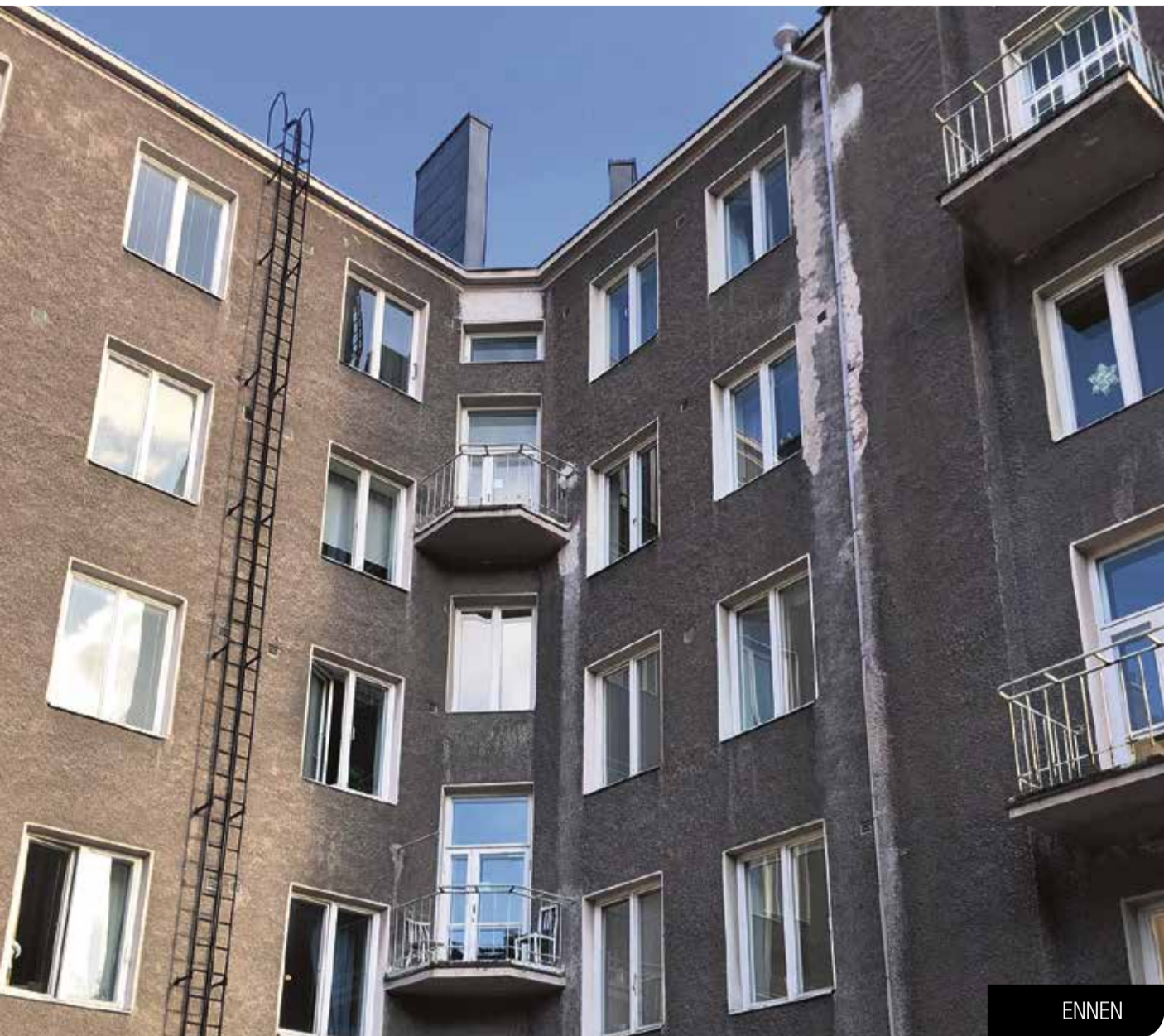
**Piha- ja  
luonnonkivet**

**Maa-ainekset irtokuormana tai  
nuppikuormana aina 50 tonniin asti!**

**Kuljetuspalvelu 044 972 8344 pihapalvelu.fi**

# OMAKIINTEISTÖ

Lisää luettavaa osoitteessa  
[www.omakiinteisto.com](http://www.omakiinteisto.com)



Julkisivuyhdistys ry



Julkisivuyhdistys ry

ENNEN

JÄLKEEN

... Teksti: Elina Salmi

# Julkisivuremontti – panosta vai pihistä?

Kuten muitakin rakennuksen osia, myös julkisivua pitää aika ajoin huoltaa ja kunnostaa. Nyt kun raha on tiukassa ja lainojen korot nousseet, monessa yhtiössä varmasti mietitään, voiko remonttia siirtää tai toteuttaa kevyempänä.

– Ensimmäiseksi pitää selvittää julkisivun tekninen kunto. Sen tuloksen perusteella voi sitten miettiä vaihtoehtoja. Jos rahat ovat tiukassa, voi hankesuunnittelun aikana miettiä, olisiko mahdollista tehdä nyt vähän kevyempi korjaus ja jonkin ajan kuluttua sitten se raskaampi, sanoo Julkisivuyhdistys JSY ry:n hallituksen puheenjohtaja **Stina Hyyrynen**.

– Rakennuksen kunto siis ratkaisee, mitä voi olettaa tapahtuvan, jos julkisivu jätetään nyt kokonaan korjaamatta ja tehdään vain kevyitä huoltotoimenpiteitä. Kannattaa myös pohdiskella, paljonko se vaikuttaa tuleviin korjauksiin ja miten julkisivussa olevat mahdolliset vauriot voivat edetä, jos remonttia lykätään. Toi-

saalta on hyvä pitää mielessä, että tarvittavat korjaukset tuskin tulevaisuudessa-kaan halpenevat.

## Elementtisaumaukset tutkittava määräjain

Julkisivun materiaali tai ikä ei vielä kerro sitä, voiko taloyhtiö valita kevytversion vai pitääkö tehdä perusteellisempi kunnostus. Paikka vaikuttaa erittäin paljon. Korkea rakennus rannikolla tai talon etelään antava seinä joutuvat paljon suuremmalle ilmaston aiheuttamalle rasitukselle kuin matala kiinteistö sisämaassa tai aina varjossa oleva puoli.

Betonielementtitaloissa myös betonin

laadussa voi olla suuriakin vaihteluja. Jos-sain talossa elementit on saatettu valaa pakkasenkestävästä betonista, jossain toisessa taas ei.

– Vaikka vierekkäin olisi kaksi samanlaista rakennusta, niin nekään eivät ole välttämättä saman kaavan mukaan rapistuvia ja korjattavia, toteaa Hyyrynen.

Jos julkisivun pinnassa ei ole pahoja tai paljon vaurioita ja kuntotutkimuksen perusteella voidaan olettaa, ettei niitä jatkossakaan tule ihan pian, niin kevytversiona pinta voidaan suojata erilaisilla pinnoitteilla, ettei kosteus pääse rasittamaan ja vaurioittamaan sitä. Aiemmin pinnoitteet olivat kalvomaisia ja jos sen alle pääsi kosteutta, se todennäköisesti myös pysyi

pinnoitteen alla. Nykyiset pinnoitteet on tehty pääasiassa vesihöyryä läpäiseviksi, joten ne päästävät rakenteen myös kuivumaan.

Osa pinnoitteista antaa myös hyvän suojan graffiteja vastaan ja helpottaa niiden poistamista. Lisäksi perusmaaleissa-kin saattaa olla kosteudelta suojaavaa vaikutusta.

Betonielementtitaloissa elementtisaumaukset ovat varsin kriittinen kohta. Ell-eivät ne ole kunnossa, pääsee kosteus pahimmassa tapauksessa elementin sisälle ja aiheuttaa ongelmia. Saumaukset olisikin hyvä tarkastuttaa ammattilaisella säännöllisin välein ja laittaa kuntoon heti, jos ongelmia ilmenee. Se on ehkäärkevin ja



Helsinkiläisen Asunto Oy Euran julkisivuremontissa tehtiin erinomaisen hieno perinnejulkisivukorjaus, jossa onnistuttiin palauttamaan 1920-luvun arkkitehtuuri, ilme ja tunnelma vuosikymmenten jälkeen. Toteutus voitti Julkisivuremontti 2023 -kilpailun.

# finnobau

## RAPPAUKSET JA REMONTIT AMMATTITAITIDOLLA

- Julkisivurappaukset ja huoltomaalaukset
- Tasoitus- ja maalaustyöt
- Julkisivujen korjaukset ja huollot
- Saneeraus- ja remontointityöt

luotettava kumppani

RALA PÄTEVYYS

SUOMEN VAHVIMMAT 2022 asiakastieto.fi

**finnobau@finnobau.fi**  
**www.finnobau.fi**  
**040 728 99 33**

**VOODESTA 2005**

edullisin julkisivutyö, jonka taloyhtiö voi tehdä.

Kuntotutkimuksen avulla eteenpäin

Jos julkisivussa alkaa olla vaurioita, niin ihan kevyillä korjauksilla ei välttämättä saada sen käyttöikää pidennettyä. Pitkälle edenneitä vaurioita ei edes ole teknisesti mahdollista korjata kevytversiona. Ensimmäiseksi siis kannattaa tarkastaa julkisivun kunto.

– Sekä rapatuissa että betonijulkisivuissa ei välttämättä silmämääräisesti saada selville, mikä se kunto oikeasti on. Esimerkiksi rapatuilla pinnoilla on tehtävä kopokartoitus, jotta päästään käsiksi siihen todelliseen kuntoon. Betonijulkisivujen kohdalla on tarpeen ottaa näytteitä, että nähdään muun muassa onko rapautumaa, kuinka paljon ja miten laajalle se on levinnyt, muistuttaa Hyyrynen.

– Yleissuosituksena voisi sanoa, että kahden – viiden vuoden välein tehtäisiin silmämääräinen kartoitus ja sen perusteella arvioidaan, onko korjaustarvetta lähitulevaisuudessa. Perusteellisempi kuntotutkimus – siis otetaan näytteitä ja tut-

kitaan perusteellisesti – on syytä tehdä kymmenen vuoden välein. Ensimmäinen tutkimus on suositeltavaa tehdä parinkymmenen vuoden päästä valmistumisesta. Silloin voidaan tehdä suojaavia toimenpiteitä, joilla pidentää julkisivun käyttöikää.

Yhdistä remonteja – säästyy rahaa

Samaan aikaan julkisivun kanssa vanhenevat tietysti myös ovet ja ikkunat. Hyvin usein nekin uusitaan julkisivuremontin yhteydessä. Koska työmaan perustaminen maksaa, on ihan järkevääkin yhdistää remonteja. Jos rahasta on tiukkaa, voi taloyhtiö pohtia, pitääkö remontit paloitella kiireellisyysjärjestyksen mukaan.

Silloin järjestys on mietittävä tarkkaan. Esimerkiksi rapatussa talossa rappaus yltää myös ikkunoiden ympärille. Jos siis julkisivuremontti tehdään ensin ja ikkunat vaihdetaan muutaman vuoden päästä, niin silloin joudutaan uudenkarhea rappaus ikkunoiden ympäriltä tekemään uudelleen.

Vaikka julkisivulle riittäisi kevyempi

korjaus, voi miettiä olisiko raskaammasta versiosta hyötyä esimerkiksi energiansäästön kannalta. Jos tehdään peittävä korjaus, niin lähes aina nykyään lisätään julkisivuun lämmöneristystä, jolloin energialasku pienenee ja sitä kautta syntyy säästöä. Lisälämmöneristys vaikuttaa myös vedon tunteeseen ja sitä kautta asumisviihtyvyyteen.

Julkisivun voi remontoida talvellakin

Julkisivuremontin voi hyvin tehdä myös talvella. Jos töitä tehdään huppujen alla lämmityksen turvin, voidaan seurata paremmin olosuhteita, jotka vaikuttavat lopputulokseen ja laatuun. Jos taas ollaan sään armoilla kesällä, niin auringonpaiste, sade ja tuuli vaikuttavat aika paljon työaikaan ja voidaan joutua miettimään, milloin vaikkapa maalausta päästään aloittamaan.

– Jos muutenkin tehdään huppua vaativia töitä – esimerkiksi hiekkapuhalletaan pintaa – voi laittaa niin sanotun tuplahupun, jolloin lämpö pysyy hupun alla paremmin eikä lisähuputus ole niin iso kustannus kokonaisuudessa. Talviai-

kaiseen remontointiin ja laadunvarmistukseen löytyy hyvin ohjeistusta. Talvella voi olla myös helpompi saada työntekijöitä kuin kesäaikaan.

Julkisivuremontti on pitkä prosessi, jos tehdään jotain muuta kuin vauriopaikkaukset ja -maalaukset. Yleistutkimus, kuntotutkimuksen kilpailutus ja itse tutkimus, näytetulosten odottelu laboratoriossa, tulosten analysointi, hankesuunnittelu, jossa vertaillaan teknisesti soveltuvia ratkaisuja, suunnittelu, kilpailutus, rakennusluvat – helposti pari vuotta hu-rahtaa ennen kuin on valmista.

Valitsee taloyhtiö sitten panosta tai pi-histä -linjan, niin yhdessä asiassa ei kannata säästää ja se on ammattitaitoiset yhteistyökumppanit. Osaava rakennuttajakonsultti, pätevä kuntotutkija ja suunnittelija ja kokenut urakoitsija – siinä resepti, joka auttaa saamaan remontin kuin remontin maaliin saakka kunnialla. ●

*Julkisivuyhdistys – JSY ry on teknisesti laadukkaan ja esteettisesti korkeatasoisen julkisivurakentamisen edistäjä. Riippumaton yhdistys on tarkoitettu kaikille julkisivuista kiinnostuneille henkilöille ja yhteisöille.*

# Hei lukija

**JÄIKÖ JOTAIN PUUTTUMAAN?  
HALUAISITKO JONKIN AIHEEN ESILLE?**

**» EHDOTA JUTTUA.  
» ANNA PALAUTETTA.**

Lähetä terveiset osoitteella:  
[toimitus@mediapotentia.fi](mailto:toimitus@mediapotentia.fi)



**OMAKIINTEISTÖ**

## Julkisivuremontin kilpailutus

Usein luullaan, että kilpailuttamisessa ydinkysymys on löytää mahdollisimman halpa hinta. Pieleen menee, sillä halvin ei läheskään aina ole paras. Urakoitsijoiden laatuvaatimukset ja palvelut voivat poiketa hyvinkin paljon toisistaan.

Voisi sanoa, että kilpailutus on ratkaiseva vaihe remontin onnistumisessa. Pätevän urakoitsijan valinta vähentää riskiä vaikkapa viivästyksiin tai laatuongelmiin.

Urakoitsijaa valittaessa kannattaa tutustua referensseihin. Minkälaisia urakoita yritys on tehnyt aiemmin ja millä lopputulos näyttää? Referenssi kohteiden isännöitsijöiltä saa myös kullanarvoista tietoa siitä, miten remontti kyseisen urakoitsijan kanssa sujui ja millainen oli työn laatu? Yrityksillä on myös erilaisia laatuluokituksia – niistäkin kannattaa ottaa selvää.

Jos hankkeeseen on palkattu erillinen rakennuttajakonsultti tai projektinjohtaja, on heillä yleensä aika hyvin tiedossa alueen urakoitsijat ja heidän osaamisensa. Suunnittelijoillakin on hyviä näkemyksiä siitä, keneltä kannattaa tarjousta kysellä eli voi hyödyntää heidän asiantuntemustaan.

Tärkeää on myös se, että kohteen ja urakoitsijan koko kohtaavat. Jos suureen kohteeseen valitaan pieni toimija, jolle urakka vastaa suunnilleen koko vuoden liikevaihtoa, niin hyvin todennäköisesti tilaa ongelmia.

Kilpailutusasiakirjojen laatimisessa ja koko urakan kilpailuttamisessa kannattaa tukeutua pätevään projektinjohtajaan. Hän on taloyhtiön luottopakki, joka osaa katsoa, että kaikki oleellisesti vaikuttavat asiat tulee huomioitua jo kilpailutusvaiheessa. Myös laadukkaalla kuntotutkimuksella ja osaavalla suunnittelulla vältetään monet sudenkuopat remontin toteutuksessa.

*Julkisivuyhdistyksen sivuilta löytyy juuri päivitetty, julkisivujen korjaamiseen liittyvä JUKO-ohjeistokansio. Kansio löytyy osoitteesta <https://julkisivuyhdistys.fi/tietoa-julkisivuista/juko-ohjeistokansio/>*



Freepik



# Laadukkaat elementtisaumaukset

Uudenmaan ja Varsinais-Suomen alueella  
Yli 15 vuoden kokemuksella.

- **Elementtisaumaukset uudis- ja saneerauspuolella**
  - **Julkisivumaalaukset ja julkisivutyöt**
  - **Betoni/muuraustyöt**

Laadukasta jälkeä  
Alusta loppuun tarkasti ja ammattitaidolla



**Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!**

**040 744 2420**

**joonas@esasauma.fi**

**www.esasauma.fi**



**luotettava  
kumppani**



... Teksti: Mari Pihlajaniemi

# Lakimuutos siirtää palovaroittimet taloyhtiön vastuulle

Pelastuslain uudistus siirsi vuodenvaihteessa vastuun palovaroittimen hankkimisesta ja sen toiminnasta asukkaalta taloyhtiölle. Muutos voi edellyttää taloyhtiöltä mittavaakin kartoitusta, suunnittelua ja toimenpiteitä, joten siihen kannattaa tarttua hyvissä ajoin.

Kiinteään verkkoon liitetyt varoittimet ovat jo aiemmin olleet taloyhtiöiden vastuulla, mutta uudistunut pelastuslaki toi vuoden 2024 alusta lähtien myös paristoilla toimivat varoittimet niiden vastattavaksi. Asukkaan vastuulle jäi ilmoittaa taloyhtiölle palovaroittimien viasta tai puuttumisesta.

– Käytännössä pyrkimyksenä on vähän

virtaviivaistaa vastuuta tässä asiassa, toteaa lakiasiantuntija **Tapio Haltia** Kiinteistöliitosta. Hän sanoo tämän olevan tärkeää paitsi asukkaan, mutta myös koko taloyhtiön paloturvallisuuden kannalta.

– Taloyhtiöillä on ajateltu olevan kykyä kantaa vastuu asiassa, ja paremmat mahdollisuudet tarjota tarvittaessa apua palovaroittimen testaamiseen ja ylläpitoon.

## Tavoitteena palovaroittimien parempi toimintavarmuus

Johtava asiantuntija **Kari Telaranta** Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEK:istä huomauttaa, että siirtämällä vastuuta rakennuksen omistajalle palovaroittimen kunnossapito saadaan järjestel-

mälliseksi, mikä lisää niiden toimintavarmuutta.

– Oikein toteutettuna se johtaa palokuolemien, vammautumisten ja muiden henkilö- ja omaisuusvahinkojen vähentämiseen, hän summaa.

– On havaittu, että noin joka toisessa taloyhtiöiden asuntopaloista ja lähes kahdessa kolmasosassa kuolemaan johtaneis-

99 Erityisesti eri tavoin toimintaesteiset ihmiset eivät välttämättä kykene huolehtimaan palovaroittimista itsenäisesti, mutta palovaroittimien kunnossapitotoimet saattavat unohtua keneltä tahansa.

ta tulipaloista palovaroitinta ei ole ollut tai se ei ole toiminut. Palovaroittimien asennuksessa ja riittävydessä on havaittu myös ongelmia.

Telaranta muistuttaa, että erityisesti eri tavoin toimintaesteiset ihmiset eivät välttämättä kykene huolehtimaan palovaroittimista itsenäisesti, mutta palovaroittimien kunnossapitotoimet saattavat unohtua keneltä tahansa.

– Haasteena on myös sähköverkkoon kytketty palovaroittimet, joita ei välttämättä ole asennettu riittävästi, tai ne ovat epätarkoituksenmukaisesti sijoitettuja, hän lisää.

Siirtymäaika kannattaa hyödyntää valmisteluun

Uusi pelastuslaki tuli voimaan 1.1.2024 kahden vuoden siirtymäajalla, mikä antaa taloyhtiöille hyvän mahdollisuuden varautua muutokseen. Tapio Haltia kehottaa taloyhtiöitä hyödyntämään siirtymäajan, kartoittamaan tilanteensa ja miettimään, mikä on se malli, jolla vastuuta lähdetään kantamaan.

– Tämä on aikaa valmistautua, jos on joku muu korjaushanke suunnitteilla, jonka yhteydessä voisi asentaa kiinteään verkkoon kytketyt varoittimet huoneistoihin, hän mainitsee esimerkkinä.

Jos vanhat palovaroittimet ovat yhä toimintakunnossa, taloyhtiö vastaa niiden paristojen vaihdosta ja siitä, että varoittimet vaihdetaan aikanaan käyttöikänsä päässä uusiin.

– Aika monessa tilanteessa saattaa olla, että palovaroittimet uudistetaan kerralla yhdenmukaiseksi. Sitten niiden käyttöikä ja vaihtoväli ovat tiedossa ja ne voidaan hoitaa keskitetysti.

Pelastuslain uudistus auttaa myös nykytilanteen kartoittamisessa antamalla rakennuksen omistajalle tai hänen edustajalleen oikeuden päästä huoneistoon silloin, kun se on välttämätöntä hankinta- ja kunnossapitovelvollisuuden toteuttamista varten.

Siirtymäajasta huolimatta Haltia muistuttaa, ettei vitkuttelu kannata: pahimmillaan se vain siirtää ongelman kahden vuoden päähän, jolloin taloyhtiölle voi tulla jo kiire. Ratkaistavana on nimittäin monia käytännön seikkoja palovaroittimien valinnasta aina niiden sijoitteluun ja ylläpitoon.

Laki ohjeistaa varoittimien sijoittelusta ja määrästä

Kari Telaranta kertoo taloyhtiön vastaavan muun muassa siitä, että palovaroittimien riittävä määrä on kartoitettu asutuskohdasta ja asukkaiden mah-

dollisesti ilmoittamiin erityistarpeisiin, kuten näkö-, kuulo- tai liikkumisesteisiin vastaaminen on pohdittu etukäteen.

Sijoittaessaan palovaroittimia huoneistoihin taloyhtiön on puolestaan huomioitava niin huoneistoala, suojatavan tilan muoto kuin erityistä syttymisvaaraa aiheuttavat toiminnotkin. Varoitinten määrästä ja sijoittelusta on ohjeistettu laissa erikseen.

– Käytännössä riittävä määrä voi olla esimerkiksi yksi palovaroitin jokaisessa makuuhuoneessa, olohuoneessa ja eteissä, Telaranta arvioi.

– Myös palovaroittimien paristojen vaihto on suunniteltava ja asukkaita ohjeistettava niin palovaroittimien testauksesta, kunnon seurannasta ja viikailmoitusten tekemisestä, hän luettelee.

Mikäli taloyhtiö päättää jatkaa olemassa olevien palovaroittimien ylläpitoa, niiden jäljellä oleva tekninen käyttöikä sekä niiden riittävyys ja sijoittelu on kartoitettava. Näin tulevat kunnossapidon järjestelyt voidaan suunnitella asianmukaisesti ja mahdollisesti puuttuvia varoittimia täydentää.

Käytettävyys olennainen palovaroitinta valittaessa

Telaranta neuvoo taloyhtiöitä päättämään myös hyvissä ajoin, millaiset palovaroittimet niiden tarjontaan sisältävät. Hän neuvoo huomioimaan valinnassa muun muassa asukkaiden ilmoittamat erityistarpeet ja mahdollisten lisälaitteiden tarpeen sekä varoittimien testaustavat ja kuinka helppoa tai turvallista testaaminen ylipäättään on.

Hyvänä käytäntönä hänen mukaansa on tarjota tyypillisiä erikoistapauksia palveleva palovaroitin. Esimerkiksi asukkaan kuulovamma voi puoltaa asunnon palovaroittimien varustamista lisälaittein.

– Tällaisia tarpeita on hyvä pohtia etukäteen. Tarvittaessa perustasosta poikkeavista palovaroittimista voidaan periä lisämaksu.

Taloyhtiön kannattaa Telarannan mukaan arvioida myös se, onko tarvetta voida liittää palovaroittimet yhteen, jolloin yhden hälyttäessä kaikki asunnon palovaroittimet hälyttäisivät. Niinkin arkinen asia kuin paristojen vaihto tulee myös varmistaa, mikäli sille on tarvetta.

Myös vaihtamisen mahdollisuus on hyvä huomioida. Telaranta muistuttaa, että käytännössä palovaroitin tai sen paristo poistetaan usein palovaroittimen hälyttäessä turhaan, esimerkiksi ruoanvalmistuksen yhteydessä.

– Siksi palovaroittimen helppo vai-  
mennettavuus esimerkiksi nappia pai-



TEKNO-TEST

www.tekno-test.fi



NESTESAMMUTIN

Etuna pienet jälkisiivoukset. Soveltuu myös sähköpalojen sammuttamiseen. Tosin kuin jauhe se ei aiheuta hengitykselle ja näkökyvyille haitallista pölypilveä. Nykyinen suositus kotiin tai toimistolle.



Ympäristöystävällisempi

GLORIA WDPH6

6lit. fluorivapaa nestesammutin. Kuitenkin korkea sammutusteho kuitupaloihin!

43A

GLORIA SDPHE6

6-lit. Nestesammutin

Kun haluat tehokkain vaihtoehdon. Korkea sammutusteho: 43A 183B



GLORIA WDPH6

6lit. fluorivapaa nestesammutin. Kuitenkin korkea sammutusteho kuitupaloihin!

43A

ALU SD6

6-lit. Nestesammutin

Hyvä yleissammutin kotiin tai mökille. Sammutusteho: 21A 183B

Meiltä myös:

- Paloturvallisuustuotteet
- Sammutintarkastukset
- Linde nestekaasut sekä hitsauskaasut
- Nestekaasuasennukset ja tarkastukset
- Pienkoneet ja huollot



Myymlä avoinna ma-pe 7:30 - 16:00

045 248 9609

Teollisuuskatu 3, 10600 Tammisaari

info@tekno-test.fi

namalla tai muutoin on tärkeää. En suosittele sellaisten palovaroittimien hankintaa, joita ei saa vaimennettua.

Lisälaitteet parantavat paloturvallisuutta

Kun taloyhtiössä suunnitellaan palovaroitinten siirtoa rakennuksen omistajan vastuulle, Telaranta kehottaa myös tarkastelemaan asuntojen teknisiä turvajärjestelyitä kokonaisuutena.

– Esimerkiksi mikäli rakennuksessa on tulisijoja, on suositeltavaa harkita, tulisiko vapaaehtoisten mutta turvallisuutta lisäävien häikärvaroittimien asennus ja ylläpito hoitaa jatkossa rakennuksen omistajan lukuun, hän ehdottaa.

Vastaava harkinta olisi hänen mukaansa suositeltavaa myös liesivahtien osalta. Liesipalot ovat yksi yleisimmistä asuinrakennuspalojen syttymissyistä.

– Liesivahtien asentamisella voidaan merkittävästi vähentää asukkaiden lieden käytöstä koko rakennukselle aiheutuvaa riskiä. Liesivahtien asentaminen on myös erittäin suositeltavaa niissä tapauksissa, kun rakennuksessa asuu paljon ikääntyneitä tai toimintaesteisiä.

Palovaroittimien laiminlyönti voi johtaa seurauksiin

Itse tulipalon syttyminen ei toki ole taloyhtiön syytä, Tapio Haltia korostaa. Jos palon havaitsemisessa on kuitenkin paljon viivettä ja seurauksena on pahimmil-

laan henkilövahinkoja, laiminlyönnit voivat hänen mukaansa johtaa siihen, että taloyhtiön ja sen hallituksen vastuuta asiassa joudutaan arvioimaan.

Kari Telaranta on asiassa samoilla linjoilla:

– Jos taloyhtiön katsotaan laiminlyöneen palovaroittimien asennukseen tai huoltoon liittyviä velvoitteita, kyseeseen voi tulla vahingonkorvaus- tai rikosoikeudellinen vastuu – tai molemmat.

Rautalangasta väännettynä pelastuslain muutoksen tuoma kunnossapitovastuu tarkoittaa säännöllisen ja suunnitelmallisen huollon ja kunnossapidon järjestämistä palovaroittimille. Tämä sisältää myös reagoinnin asukkaan mahdollisiin palovaroittimien koskeviin vikailmoituksiin.

– Rakennuksen omistajan tulee suunnitella palovaroittimien kunnossapidon järjestelyt ja ohjeistaa asukkaita, Telaranta tarkentaa.

Ei riitä, että palovaroittimien asennus, huolto ja kunnossapito sekä vikailmoituksiin vastaaminen sysätään vain huoltoyhtiön hoidettavaksi. Taloyhtiön on myös seurattava niiden toteutumista kirjallisesti ja puututtava mahdollisiin poikkeamiin tehokkaasti.

– Käytännössä tämä tarkoittaa muun muassa riittävien selvitysten pyytämistä palveluntarjoajalta siitä, että palovaroittimien ylläpito toteutetaan huolto- ja kunnossapito-ohjelman mukaisesti.

Lisätietoja osoitteessa: [www.spek.fi/turvallisuus/paloturvallinen-taloyhtiö/](http://www.spek.fi/turvallisuus/paloturvallinen-taloyhtiö/) >>

# CAFFERIE

MORE THAN JUST A CUP OF COFFEE



Specialkaffien  
Enkorkahvit



Bistromit  
Bistro-ruoka



Ärättigheter  
Älsökeudet



NYT MYÖS  
TURUSSA!

## ERIKOISHAMMASTEKNIKKO

Reija Linnavuori

Vihdinkatu 2, 08100 LOHJA  
Matinraitti 14, 02230 ESPOO

019 321 747



[www.hammaslaboratoriolohja.fi](http://www.hammaslaboratoriolohja.fi)

Hammaslaboratorio  
**LOHJAN HELMI OY**

- Asuntokaupan kuntotarkastukset
- Märkätilätöiden valvonta
- Kirvesmiestyöt



[www.ktkruunu.fi](http://www.ktkruunu.fi) | 045 673 9164 | [info@ktkruunu.fi](mailto:info@ktkruunu.fi)

# Builderit

## Saneeraus- ja rakennus- palvelut 20 vuoden kokemuksella

044 596 0240 | [pasi@builderit.fi](mailto:pasi@builderit.fi) | [www.builderit.fi](http://www.builderit.fi)



## ELRAK

Rakennus & Remontointi Oy

[www.elrak.expert](http://www.elrak.expert)  
puh. +358 449767584  
[info@elrak.expert](mailto:info@elrak.expert)  
[elvisvarv@gmail.com](mailto:elvisvarv@gmail.com)

## NÄKÖISLEHTI LUETTAVISSA OSOITTEESSA:

[www.digiomakiinteisto.com](http://www.digiomakiinteisto.com)

# Sähköisten kevytajoneuvojen paloturvallisuus

Sähköautot voivat olla jo tuttu näky pysäköintialueilla, mutta myös erilaiset sähköiset kevytajoneuvot ovat yleistyneet viime vuosina vauhdilla. Mitä taloyhtiöiden tulisi huomioda niiden paloturvallisuuden osalta?

– Nämä kevyet sähkökulkuneuvot ovat oikeastaan jossain määrin ehkä pulmallisempia kuin sähköautot, huomauttaa Tapio Haltia Kiinteistöliitosta. Vaikka sähköautojen palotapauksista on uutisoitu herkillä kynnyksellä, ne ovat hänen mukaansa silti poikkeuksellisia.

– Ne ovat voineet olla rajuja ja näyttäviä, mutta tilastollisesti niitä on onneksi ollut erittäin vähän.

Sitä vastoin kevyiden sähkökulkuneuvojen osalta laadunvalvonta ei ole kenties yhtä tarkkaa ja tiukkaa kuin kalliimpien sähköautojen, hän pohtii.

Yleinen suositus Haltian mukaan onkin, että niitä ei ladattaisi tiloissa, joissa ei ole valvontaa. Valvonnan puutteessa olisi suositeltavaa, että tilassa olisi edes automaattinen sammutusjärjestelmä, joka on varustettu myös tehokkailla palovarointimilla.

Haltia toteaa kevyiden sähkökulkuneuvojen latauksen olevan siis ilman muuta asia, joihin taloyhtiöiden on mietittävä tulevaisuudessa ratkaisuja entistä enemmän.

– On erilaisia lataamisen turvallisuutta lisääviä ratkaisuja kuten latauskaappeja, jotka ovat paloturvallisia. Esimerkiksi tämän tyyppiset ratkaisut yleistyvät ajan myötä, kun sitä tarvetta on. Ne ovat normaaleja taloyhtiön uudistusasioita, joista taloyhtiön on päätettävä yhtiökokouksessa.

Hän muistuttaa, että taloyhtiön sähköverkosta ladattaessa olisi mietittävä myös, miten käytetty sähkö veloitetaan lataajalta – eihän ole tarkoituksenmukaista, että asukkaat lataavat kulkupelinsä taloyhtiön piikkiin.

## Tarkkuutta myös kotona lataamiseen

Kari Telaranta SPEK:istä on sähköisten kevytajoneuvojen lataamisesta hieman eri linjoilla. Hänen näkemyksensä mukaan palo-osastoitu pyörävarasto voisi olla kotia turvallisempi latauspaikka.

Telaranta painottaa, että kotona ladattaessa poistumisreitillä ei tulisi ladata mitään, sillä esimerkiksi eteisessä latauksessa oleva sähköpotkulauta tai -pyörä voi pahimmillaan syttyä hyvin voimakkaasti ja estää poistumisen asunnosta.

– Latauspaikalla tai sen lähistöllä ei saisi muutenkaan olla palavaa materiaalia, joihin mahdollisen laitteen syttyessä palo voisi levitä. Jokaisessa kodissa olisi hyvä olla vähintään sammutuspeite, mutta myös käsisammutin on suositeltava joka kodin turvavaruste.

Isolla akulla varustetut laitteet on hänen mukaansa turvallisinta ladata erillisessä palo-osastoidussa tilassa. Soveltuvan tilan kartoitus kannattaa tehdä taloyhtiökohtaisesti. ●



ilmanvaihdon osaaja

# NYKITEK

[www.nykitek.fi](http://www.nykitek.fi)



## PALVELUMME

- ilmanvaihtokanavien ja -järjestelmien puhdistus
- ilmanvaihtoon liittyvät huolto- ja korjaustyöt
- suodattimien myynti ja vaihto sekä huoltosopimukset
- ilmamäärien mittaus- ja säätötyöt
- ilmanvaihtokanavien videokuvaukset
- kanavien tiiveyskokeet
- ilmanlaadun mittaukset
- konsultointi ja vianetsintä

NYKITEK Oy  
Ratastie 8  
03100 Nummela  
[info@nykitek.fi](mailto:info@nykitek.fi)  
[www.nykitek.fi](http://www.nykitek.fi)

## ILMANVAIHDON PUHDISTUS-, MITTAUS- JA SÄÄTÖTYÖT

Hallitsemme ilmanvaihdon niin asuinkiinteistöissä, toimistorakennuksissa kuin julkisissa kohteissakin, mukaan lukien erikoiskohteet. Työnjohtajilla on yli 25 vuoden kokemus ilmanvaihdon vaativista huoltotoista.

Teemme rautaisella ammattitaidolla kiinteistöjen ilmanvaihdon huolto-, puhdistus- ja säätötyöt. Autamme kaikissa sisäilman laatuun liittyvissä kysymyksissä: voimme esimerkiksi videokuvata ilmanvaihtokanavia ja selvittää niiden tiiveyttä.

Asiakkaan halutessa huolehdimme suodattimien vaihdosta erillisen sopimuksen mukaan. Huoltosopimus kattaa kohteen tarkastuksen, suodattimet ja vaihtotyön säännöllisin väliajoin. Toimitamme asiakkaalle myös raportin havainnoista ja tehdyistä toimenpiteistä.



••• Teksti: Mari Pihlajaniemi

# Mitä uutta taloyhtiöille vuonna 2024?

**Vuosi 2023 näkyi taloyhtiöille kohoavina kustannuksina, jonka lisäksi niiden kontolle säilytettiin uusia velvoitteita. Myös tämä vuosi tuo tullessaan muutoksia, jotka voivat ajaa taloyhtiötä ahtaalle: niiden vastuut laajenevat samalla kun valtion avustuksia leikataan ja kiinteistön ylläpitokustannusten voi odottaa vain kasvavan.**

Isännöintiliitto arvioi viime syksynä taloyhtiöiden tilannetta tiukkasanaisesti. Samaan aikaan, kun yleinen taloustilanne koettelee taloyhtiöitä, korjausvelka on suuri ja EU-tasolla säädetään uusia energiatehokkuusvaatimuksia rakennuksille, taloyhtiöille tärkeitä avustuksia ollaan leikkaamassa rajusti. Tämän onastellaan vähentävän taloyhtiöiden halukkuutta ryhtyä tarpeellisiin korjaushankkeisiin aikana, jolloin korjauksiin alkaisi nimenomaisesti olla tarvetta.

Myös sähkönhinnan vaikea ennustettavuus ja maailmanpoliittinen tilanne luovat epävarmuutta ja aiheuttavat ylimääräisiä paineita taloyhtiöiden päätöksentekoon. Esimerkiksi sota Ukrainassa ja kohonnut inflaatio näkyvät Osuuspankin asiantuntijan arvion mukaan ennen kaikkea energian hinnan nousuna, mikä saat-  
taa aiheuttaa korotuspainetta perittäviin hoitovastikkeisiin.

Taloyhtiöiltä edellytetään nyt siis perusteellista pohdintaa, ja vastauksia aivan uusiin kysymyksiin. Tehkäämmekin pieni katsaus siihen, mikä kaikki viime vuonna muuttui, ja mitä uutta tämä vuosi on tuomassa tullessaan.

## Sähköinen huoneistotietojärjestelmä

Vuosi 2023 toi taloyhtiöille muutamia uusia velvollisuuksia. Ensinnäkin taloyhtiön osakeluettelotiedot tuli siirtää sähköiseen huoneistotietojärjestelmään vuoden loppuun mennessä, mikäli tätä ei ollut jo tehty. Sähköisen rekisterin tarkoituksena on parantaa asuinhuoneistojen tietojen ja omistajamerkintöjen saatavuutta ja luotettavuutta, mikä puolestaan sujuvoittaa niin asuntokauppaa kuin luotonantoakin.

Jos taloyhtiöllä ei ollut ammattimaista isännöintiä, siirto jäi hallituksen vastuulle. Vuodenvaihteen jälkeen siirto muuttui taloyhtiöille maksulliseksi. Lokakuussa Maanmittauslaitos tiedotti siirtohakemusten käsittelyn ruuhkautuneen. Tuoloin muutos oli kuitenkin jo hyvässä vauhdissa ja huoneistotietojärjestelmään siirtynyt yli 62 % vanhoista taloyhtiöistä.

## Energia-asiat ja tekniset järjestelmät murroksessa

Uusi hallitusohjelma lopetti ARA:n jaka-

mat avustukset taloyhtiöiden energiaremontteihin vuoden 2023 lopulla kertaheitolla. Monilla taloyhtiöillä tulikin kiire avustuksen hakemisessa ja remonttiansa toimeenpanossa. Päätös herätti kritiikkiä, ja sen muun muassa kommentoitiin olevan ristiriidassa hallitusohjelman energiansäästöavoitteiden kanssa.

Tuhansien taloyhtiöiden energiatodistukset ovat peräisin vuodelta 2013, jolloin nykyinen energiatodistuksia koskeva laki tuli voimaan. Koska energiatodistus on voimassa kymmenen vuotta, viime vuonna niitä vanheni valtavat määrät ja niitä jouduttiin uusimaan.

Osalla taloyhtiöistä on taloteknisiä järjestelmiä, joiden laitteet käyttävät 3G-verkkoa. 3G-verkot lakkasivat toimimasta vuoden 2023 lopussa, joten melkoinen joukko sähkö- ja vesimittareita, lukitusjärjestelmiä ja muita järjestelmiä vaati uudempiä.

**Jätehuolto uudistui, esteettömyyttä ja kestävyyttä edistettiin**

Mennyt vuosi laittoi uusiksi joidenkin taloyhtiöiden jätehuollon, kiitos jo vuonna 2021 voimaan tulleen jätelain uudistuksen. Kesällä 2023 kartongin, metallin, lasin ja muovin erilliskeräysvelvollisuus laa-

jeni kiinteistöille, joilla on vähintään viisi huoneistoa.

Esteettömyyden parantaminen taloyhtiöissä helpottui, kun keväällä 2023 voimaan tullut asunto-osakeyhtiölain uudistus toi osakkaalle oikeuden tehdä esteettömyyttä parantavia muutoksia oman huoneistonsa lisäksi myös taloyhtiön yleisissä tiloissa. Samalla helpottui myös kestävyysteen liittyvien ratkaisujen päätöksenteko taloyhtiöissä: enemmistöpäätöksellä voidaan jatkossa päättää sellaisesta kiinteistön tai rakennuksen käytettävyyttä merkittävästi parantavasta uudistuksesta, joka on vasta yleistymässä uudistuotannossa.

**Mitä uutta vuonna 2024?**

Yksi vuoden 2024 konkreettisia muutoksia on tässäkin numerossa tarkemmin käsitelty pelastuslain uudistus ja palovaroitinten siirtyminen asukkaalta taloyhtiön vastuulle.

Kiinteistöliitto kehottaa taloyhtiöitä myös varautumaan kustannusten kasvuun tänä vuonna. Odotettavissa on ainakin kaukolämpömenojen kasvua.

Siihenkin nähdessä ARAn myöntämien energia-avustusten päätyminen sattui ikävään ajankohtaan. Muutoksen odotetaan heijastuvan väistämättä taloyhtiöiden

remontteihin. Energiaremonteilla on suuri pitkän aikavälin vaikutus, mutta taloyhtiöt eivät ryhdy niihin kevyesti. Avustus on helpottanut remontiin ryhtymistä ja ollut oiva kannustin.

**Kiinteistöveron korotus tuo tuntuva lisämenoa**

Kiinteistöverotuksessa maapohjan veroprosentteihin on tulossa vuonna 2024 iso korotus, ja rakennuskustannusindeksiin sidottu rakennuksen verotusarvo nousee samaan aikaan 2,1 prosenttia.

Jos taloyhtiö sijaitsee vuokratontilla, jonka vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, vuokratilakustannuksiin on varattava tarkistuskaukaudesta riippuen peräti viidestä kuuteen prosenttia lisää.

**Sähköautojen latausinfraalle kysyntää, vaan ei tukea**

Sähköautot yleistyvät Suomessa rivakkaa tahtia. Entistä useamman taloyhtiön on pohdittava, miten toteuttaa niiden latauspisteet. Aiemmin taloyhtiön oli mahdollista saada avustusta latausinfraan rakentamiseen, mutta hallituksen vuoden 2024 talousarvioesityksessä avustus oli pudotet-

tu pois. Hallitusohjelmaan on kuitenkin kirjattu, että latausmahdollisuuksien asentamista taloyhtiöihin helpotettaisiin, joten nähtäväksi jää, miten siihen käytännössä pyritään.

**Vuokralainsäädännön uudistus työn alla**

Taloyhtiömaailman horisontissa hämmöittää myös vuokralain uudistus, jolla tavoitellaan helpotusta ongelmavuokralaisen hääntämiseen. Se on kuitenkin vahvasti käsittelyvaiheessa, eikä sen tarkka sisältö tai voimaantulon ajankohta ole vielä tiedossa.

Nykyinen vuokralainsäädäntö on peräisin 1990-luvulta. Oikeusministeriö asetti marraskuussa työryhmän arvioimaan sen uudistustarpeita, ja eräs keskeinen ongelma-kohta nousi esiin hyvinkin pian. Vaikka häiriikkövuokralaiset ovat harvassa, näistä aiheutuvat ongelmat ovat vuokrajärjestöjen mukaan entistä vakavampia – samalla kun noihin ongelmiin puuttuminen on hidasta ja tehotonta. Vuokralain uudistus on siis sekä taloyhtiöiden että asukkaiden etu. ●

*Lähteet: Isännöintiliitto, Kiinteistöliitto, Osuuspankki*



**KUN VALINTANNE ON EUROOPAN JOHTAVA AUTOTALLINOVIENT VALMISTAJA, SUJUUTALUYHTIÖNNE AUTOTALLINOVIENT VAIHTO LUOTETTAVAN YHTEISTYÖKUMPPANIN KANSSA TOIVEIDENNE MUKAISESTI.**





## RÄÄTÄLÖIDYT IKKUNA-, OVI- JA KAIDERATKAISUT

Teräs- ja alumiinirakentamisen kohdekohtaiset,  
kattavat suunnittelu- ja urakkapalvelut yli  
30-vuoden kokemuksella.

**IMERA OY**

Puh. 09 222 5752  
Email: myynti@imera.fi  
www.imera.fi

## Valokuitu on taloyhtiön vastuullisin valinta

**Yhtiökaistalla hoidetaan koko taloyhtiön  
nettipalvelut kerralla kuntoon.**

Toimitamme vakaan valokuidun jokaiseen asuntoon  
asti, eli kaikkiin asuntoihin tulee oma, ympäristöystä-  
vällinen netti joko yhtiön valitsemalla perusnopeudella  
tai asiakkaan valitsemalla lisänopeudella.

Tiesitkö, että kuituliittymän hiilidioksidipäästöt ovat  
vain puoli promillea keskivertosuomalaisen hiilijalan-  
jäljestä? Valokuidun valitseminen on energiaystävälli-  
sin valinta, sillä sen käyttäminen kuluttaa vähemmän  
sähköä kuin muut tekniikat.

Voimme yhdessä parantaa yhtiönne asumisviihtyvyyttä!  
Isännöitsijä tai hallitus ehtii vielä pyytää tarjousta  
ennen kevään yhtiökokousta.

### Pidetään yhteyttä!

Taloyhtiöpalvelu  
019 278 415  
bab@ktab.fi



KARJAAN  
PUHELIN



# FUJITSU

## ILMALÄMPÖPUMPUT ILMA-VESILÄMPÖPUMPUT

- Ilmalämpöpumput
- Ilma-vesilämpöpumput
- Ilmalämpöpumpun etäohjaimet
- Vedenjäähdytyslaitteet
- Jäähdytyslaitteet
- VRF -järjestelmät

www.klima-therm.com/fi

VALMISTETTU  
WILLIN POHJOLAAN



MAAHANTUOJA:



## KlimaTherm

Klima-Therm Oy  
Huurrekuja 1  
04360 TUUSULA

Klima-Therm Oy  
Piilipuunkatu 11  
21200 RAISIO

Klima-Therm Oy  
Autokeskuksentie 8  
33960 PIRKKALA

Puh: 020 741 2222 myynti@klima-therm.com