

Omakoti

NIKO KORHONEN
ASUNTOMYYJÄ

LAADUKASTA
KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ!

Puh. 044 3366 063
niko.korhonen@muutoslkv.fi

Muutos LKV
Pirkanmaan Laatuvalitys Oy
Tampellan esplanadi 11
33100 Tampere

MUUTOS.
LKV



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

Etätyöläisen elämää: mistä lisätilaa työpisteelle?

Maalämmön hankkimisen
monta vaihetta

6

Suunnitelmallinen kunnossapito
pitää talon arvossaan

12

100%
second
hand

Panttilainaamo ja korumyymälä

Ostamme kultaa

Helsingin Pantti on kultasi arvoinen kumppani,
kun myyt tai otat kultaasi vastaan lainaa.
Luottokumppanuutta jo yli 140 vuotta
– kysy paras tarjous!

Helsingin Pantti

Puutarhakatu 11, Tampere
Avoimena ma–pe 9.30–16.30
p. 03 2700 200 • tampere@helsinginpantti.fi



pantti.fi

INTOHIMONA KESTÄVÄ JA KAUNIS LOPPUTULOS!

- Kylpyhuone- ja saunaremontit
- Laatoitus ja keittiöremontit
- Pintaremontit
- Huoneistoremontit
- Uudisrakentaminen

Kokonais-
valtainen
palvelu ja
24kk
työtakuu!

RA
RAKENNUS
ARELA OY

Ota yhteyttä

Wili-Valtteri Arela 045 801 1448
wiliarela@rakennusarela.fi

www.rakennusarela.fi



NUKU YÖSI LEVOLLISESTI
kotimaisilla puuvillapatjoilla

100% puuvillatuotteet
PATJAT JA PEHMUSTEET
(asiakkaan mittojen mukaan)

MEILTÄ MYÖS PEHMUSTEET: matkailuautoihin, kesäkalusteisiin ja veneisiin sekä patjat ja pehmusteet asiakkaan mittojen mukaan!



Kotimaisia laatutuotteita jo vuodesta 1952

www.laatupeite.fi • 040 740 3088



KYSY TARJOUS! p. 040 830 9948

www.putkiasennusoikarainen.fi

erkki@putkiasennusoikarainen.fi

Lamminpäänkatu 14, 33420 Tampere

KOTIEN LÄMPÖ-,
VESI- JA VIEMÄRITYÖT
taidolla ja tarkkuudella.

OMAKOTITALOJEN
KÄYTTÖVESIREMONTIT,
MAALÄMPÖ JA ILMAVESI-
LÄMPÖPUMPPUJEN ASENNUKSET

pyydä tarjous!



TALLIOSAKE
TAMPEREELTA?

Ei tehrä tästä ny numeroo, mutta rakennamme uuden Talliosakkeen Messukylään.

Talliosake on tuottava ja turvallinen sijoitus. Tilamme ovat sijoittajien sekä yrittäjien keskuudessa suosittuja. Tilojen vuokraus käy kuumana. Korkealaatuisia tilojamme ostavat myös yksityiset henkilöt monipuoliseen varastointi- ja harrastekäyttöön.

Hannu Peltonen
040 630 3150
hannu.peltonen@talliosake.fi



TALLIOSAKE®



ULKONA
-25°C
laitteistosta 100%
nimellisteho

LÄMMITTÄÄ AINA
-35°C
ulkolämpötilaan asti



- Mitsubishi ilmalämpöpumput
- Mitsubishi Geodan maalämpöpumput
- Beny sähköautojen latausasemat

Scanofficen lämpöpumput alueellasi toimittaa
Pirkanmaan Kylmälaitehuolto Oy
Puh. 040 507 2324
www.pirkanmaankylmalaitehuolto.com

SCANOFFICE

Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2025	vko	5*
Nro 2/2025	vko	16
Nro 3/2025	vko	22
Nro 4/2025	vko	36
Nro 5/2025	vko	45

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 25 000 kpl

Tampereen Ykkösjakelut Oy,
pientalot Tampereen, Nokian,
Kangasalan, Lempäälän,
Pirkkalan ja Ylöjärven alueilla.

* Jakelussa myös
Asta-messuilla 31.1-02.02.

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

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

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

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

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

Taitto ja
ilmoitusvalmistus
Media Potentia Oy
aineistot@mediapotentia.fi

Paino
Sanoma Manu Oy

Etukannen kuva
Freepik

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

Freepik

26

Viihtyisä,
helppohoitoinen
ja kestävä
kylpyhuone



Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Maalämpöä omakotitaloon
- 12 Pientalon suunnitelmallinen kunnossapito
- 16 Varaslähtö kesän remontteihin
- 20 Omakotitalon rakentaminen pienellä tontilla
- 26 Kylpyhuone- ja saunaremontti
- 30 Lisätilaa etätöyläiselle
- 34 Omakotitalo perintönä
- 37 Lakipalsta
- 38 Ajanviete



Petri Kaukonen
Päätoimittaja

Keskitytään
olennaiseen

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

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

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

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

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

"Eipäs hötkyillä."

Lämpimin terveisin,
Petri Kaukonen

päätoimittaja

Antenni- ja tietoverkkotyöt

- Antennien asennukset, huollot ja vikakorjaukset
- Korjaamme ja asennamme kotien nettiyhteyksiä

VIKAPÄIVYSTYS
0500 889 039

DATKO

Pirkkala | 0500 889 039 | www.datko.fi

MONIPUOLISIA
OHUTLEVYTYÖITÄ

jo vuodesta 1975, mm. laserleikkausta
ja rakennusten peltilistat.

Katso lisää
www.levynelio.fi

Kysy tarjoust
levynelio@levynelio.fi

LEVY NELIÖ

» LYHYESTI

Vältä viherkasvien ränsistyminen

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

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

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

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

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

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

Vaihda lannoitteet merileväuutteeseen

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

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

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

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

uttavat esimerkiksi vähäinen valo ja kuiva huoneilma.

Kuiva huoneilma ruskettaa lehtienkärjet

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

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

Siirrä viherkasvit eteläikkunalle

Talvikauden viherkasvit siirre-

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

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

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

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



Vaihda nämä 5 viherkasvien hoitotutia talviaikaan ja vältät ränsistymisen

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

Eroon kurasta ja koirankarvoista

– Näin siivoat lemmikkitalouden ammattilaisen ohjein

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

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

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

Viisi vinkkiä lemmikki- talouden puhtaanapitoon

1. Harjaa ja huolla lemmikkisi turkki säännöllisesti

Huoltamalla lemmikkisi turkkia säännöllisesti vähennät karvanläh-

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

2. Puhdista tassut ulkoilun jälkeen

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

3. Siivoa karvat oikeanlaisilla välineillä

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

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

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

4. Puhdista ruoka-astia ja sen ympäristö säännöllisesti

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

tapaan miedolla yleispuhdistusai- neella ja mikrokuitumopilla.

5. Korjaa vahingot pois heti ja varaa kotiin hajunpoistajaa

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

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



Koti Puhtaaksi Oy



Maalämpökaivoa päästiin poraamaan lopulta marraskuun lopulla.

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

Maalämpöä omakotitaloon – mutkainen matka uuteen lämmitysjärjestelmään

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

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

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

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

– Polttimon huoltaja oli myös sitä mieltä, että jos

ei ollut mitään mielikuvaa, että milloin se öljysäiliö oli viimeksi tarkastettu, se voisi olla hyvä tarkastaa.

Vainio tilasi paikalle yrityksen, joka teki öljysäiliöiden tarkistuksia. Saavuttuaan paikalle tarkastaja joutui toteamaan, ettei pihalle maanalaiseen betonibunkkeriin sijoitettua säiliötä voitu tarkastaa ah-tauden vuoksi.

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

Tarkastaja totesi myös, että uuden säiliön hankkimisesta olisi voinut tulla sen verran kustannuksia, että Vainion kannatti harkita, vaihtaisiko läm-

mitysjärjestelmänsä kokonaan uuteen. Tämän mielestä tuolla hetkellä säiliössä ei ollut sentään mitään akuuttia ongelmaa: sellaisen olisi havainnut jo hajusta heti luukun avatessa. Vainio ryhtyi kuitenkin miettimään aktiivisesti vaihtoehtojaan – eikä tilannut tuona syksynä ihan niin paljon lämmitysöljyä kuin tavallisesti.

Näkemyksiä läheisiltä ja naapureilta

Alkujaan Vainion aikeena oli hankkia taloon ilma-vesilämpöpumppu, joka vaikutti talon neliömäärä huomiodien hyvältä ratkaisulta. Aluksi hän pyysikin eräältä paikalliselta yritykseltä tarjouksen vain

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

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

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

Tuokin etäisempi naapuri antoi auliisti neuvoja ja oli laatinut päätöksentekonsa tueksi perusteellisia taulukkolaskelmia lämmityskuluista ja muista tekijöistä, verraten juuri vesi-ilmalämpöpumpua ja maalämpöä. Maalämmön osalta naapuria oli mietityttänyt suuremmat perustamiskustannukset, kun taas vesi-ilmalämpöpumpun osalta pohdintaa tuotti mahdollinen huoltotarve.

Yrityksiltä arvokkaita huomioita päätöksenteon avuksi

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

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

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

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

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

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

Paikallisuus vaikutti tekijän valinnassa

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

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

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

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

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





Kellot, korut ja lahjatavarat
Kaiverukset ja paristonvaihdot

Ma-Pe 10 - 17 › Pätsiniementie 9, 37800 Akaa
Puh. 044 518 9925

www.ariterm.fi
puh. 014 426 300



ARITERM
Se on lämpöä.

**KOTIMAISET LÄMMITYSKATTILAT JA JÄRJESTELMÄT
SEKÄ ALKUPERÄISET VARAOSAT**



Ariterm 520 P+



Ariterm 240



Arimax 35

J.P KORPIKOSKI

**TUISKUTTAA LUNTA
TAI PAISTAA AURINKO**

Lämpöpumput luotettavasti ammattitaidolla.
Palvelua Pirkanmaalla vuodesta 2007 saakka.
Myös sähkölaitekytkennät.



MITSUBISHI
ELECTRIC
Changes for the Better



GREE



asiakastieto



SUOMEN VAHVIMMAT
HOPEA
Tmi J.P. Korpikoski
FI24722016 | 2025

YKSITYISET, YRITYKSET / TALOYHTIÖT
Kerrostalojen jäähdytinlaitetasennuksista pitkä asennuskokemus.

OTA ROHKEASTI YHTEYTTÄ! p. 045 856 2190

Tmi J.P KORPIKOSKI
korpikoskijuha@gmail.com

www.korpikoski.fi
Myynti, huolto ja rahoitus.

Kyrönlahden Porakaivo^{Oy}

Sekä vesi- että lämpökaivot

ammattitaidolla niin pieniin
kuin suuriinkin kohteisiin

Soita 0400 237 051

**Meiltä myös
porakaivohuollot**

Astetta jämäkampi kumppani



**Nyt on oikea aika pyytää tarjous
lämmitysverkoston
tasapainotukselle.**

**Meiltä myös kaukolämpöpaketit
ja maalämpöjärjestelmät.**



040 487 8626
markus.leppala@lvi-jamakka.fi
040 7572 166
jussi.jalonen@lvi-jamakka.fi

Löydät yhteydenottolomakkeen
kotisivuiltamme **www.lvi-jamakka.fi**



Sähköt ja haitta-aine-kartoitus hoidettava

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

- Hän oli joutunut uusimaan sähkötauluun sen takia, etteivät pääsulakkeet olleet tarvittun mukaiset.

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

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

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

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

Lämpökaivon luvassa oli odottelemista

Maalämpöhankkeen edistämiseksi kaupungilta oli saatava lupa lämpökaivon poraamiseen.

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

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

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

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

Vanhan öljysäiliön poistaminen edessä keväällä

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

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

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

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

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



EDULLISET RENKAAT, VANTEET JA HUOLLOT!

www.ylonen.net

**Meillä myös
RENGASHOTELLI
AUTO PESU ja
4-PYÖRÄSUUNTAUKSET**

Autohuolto

K. Ylönen

Tervetuloa ma-pe 8-16
Höytämöntie 11, Sääksjärvi • 03 265 7687



Suomen siisteimmät siivouspalvelut!

**Kodinsiivous
Ikkunoiden pesu
Muuttosiivoukset
Toimistosiivous**

*Siivouspalvelu
Tähtipöly Oy*

041 314 0989
siivouspalvelutahtipoly@gmail.com
www.siivoustahtipoly.fi



**Tampereen
ERIKOISSARANA OY**



UUTUUS: LIUKUVA LAITURIPORRAS

- Ei limoittumista portaissa
- Ei jäätymisvaaraa
- Loiva nousukulma helpottaa portaan käyttöä

Kevyt ja turvallinen nostaa ylös ja laskea



1 2 3

Ahertajankatu 3, 33720 Tampere, Finland
+358 (0)3 317 3853 • +358 (0)400 772 118
info@finnhinge.com

www.hinge.fi/laituriportaait



Sitä tehdään, mitä tilataan!

Näyttävät mittatilauskalusteet
asiakkaan tai arkkitehdin
suunnitelmien mukaan.

KALUSTOPUUSEPPÄ P.Koivisto Oy

Ota yhteyttä » 050 4643 424
www.pkoivisto.com

Laske

lämmityskulujasi

tehokkaasti

Jäspin ilma-vesi- tai maalämpöpumppu on energiatehokas ja ekologinen valinta kotisi lämmönlähteeksi. Tutustu luotettavaan kotimaiseen lämmitysratkaisuun: jaspi.fi



Jäspi Tehowatti
Air Split





» ILMOITUS

Parempaa arkea ja vihreitä maisemia – Mouhijärvellä on kaikki hyvän elämän avaimet

Sastamalan Mouhijärvi tarjoaa luonnonläheistä asumista kahden järven kupeessa, mutta taajaman palveluiden ääressä – ja vain puolen tunnin ajomatkan päässä Tampereelta. Alueen uuden yhtenäiskoulun läheisyyteen on kaavoitettu pientalotontteja, jotka vastaavat moniin haaveisiin.

Sastamalassa sijaitseva Maisemakylän Mouhijärvi on hiveleviä järvimaisemia, lähipalveluita ja tilaa elää, harrastaa ja viihtyä. Entisen keskustaajama Uotsolan eteläpuolelta kulkeva Tampere-Pori -valtatie tarjoaa paikallisille sujuvat kulkuyhteydet ja tekee arjesta vaivatonta.

Yksi alueen elinvoiman merkeistä on myös viime vuoden lopulla valmistunut Mouhijärven uusi yhtenäiskoulu, joka aloitti toimintansa vuoden 2025 alussa. Koulussa on oppilaita esikoulusta yhdeksänteen luokkaan; samaan syssyyn päivitetyt ulkotilat ja välituntipiha onkin suunniteltu vastaamaan monenikäisten oppilaiden tarpeita.

Uusi yhtenäiskoulu palvelee samalla koko alueen asukkaita, sillä siihen rakennetut liikunta- ja kädentaitotilat sekä musiikki-luokka ovat koulupäivien jälkeen kuntalaisien aktiivisessa harrastuskäytössä.

Väljiä tontteja oman näköiseen asumiseen

Mahdollisuus asua rauhallisessa, vihreässä ympäristössä, mutta kivenheiton päässä lähikoulusta on etenkin lapsiperheiden mieleen. Mouhijärven vetovoima onkin ollut suurta ja tonttikysyntä tasaista, jonka vuoksi kaupunki on kaavoittanut uuden koulun liepeille uuden pientaloalueen.

– Alue sijaitsee Uotsolan taajaman pohjoispäässä, ihan Mouhijärven yhtenäiskoulun välittömässä läheisyydessä, kuvailee kaupungingeodeetti **Arto Vuorijärvi**.

Mouhijärvellä kaavoitetun uuden pientaloalueen tontit ovat väljiä, pinta-alaltaan keskimäärin 1300–1600 neliometriä. Aluetta ei ole siis kaavoitettu sumpuksi, jossa ikkunasta avautuu näkymä suoraan naapurin olohuoneeseen.

Vuorijärvi kertoo Mouhijärven olevan maastollisesti korkeussuhteiltaan vaihte-



vaa; alueelta löytyy niin tasamaata kuin mäkiäkin, metsää ja vanhaa pelto-aluetta. Sen mukaisesti uudella alueella on tarjolla sekä mäkitontteja että tasaisia tontteja. Vieressä kimmeltää kaunis Mätikköjärvi.

Uudet pientalotontit ovat tulossa jakoon alkuvuoden aikana. Sastamalan nettisivujen tonttivarauspalvelussa voi tutustua tontteihin ja varata niistä itselleen mieleisen.

Vuorijärvi lupaa heidän lähtevän mielellään esittelemään tontteja myös paikan päälle. Mouhijärvellä sijaitsee Uotsolan lisäksi myös toinen kehittyvä taajama, Häijää, jonne on tulossa uusia rivitalotontteja niin ikään alkuvuoden aikana.

Varausmenettely tarjoaa rakentajalle harkinta-aikaa

Sastamalassa on käytössä tontinvarausmenettely. Tontin voi varata itselleen vuodeksi, jonka aikana voi hakea rakennuslupaa.

– Kun luvan on saanut, tontin voi ostaa omaksi, tai joissain tapauksissa vuokrata. Varausmaksu hyvitetään ostohinnasta, kertoo Vuorijärvi. Hän toteaa varausmenettelyn antavan omakotitalon rakennuttajalle tar-

peellista harkinta- ja varautumisaikaa.

– Monta kertaa vasta sitten, kun on tieto tontista, hanketta ryhdytään tosissaan suunnittelemaan. Katsotaan löytyykö rahoitusta, sopiva talomalli ja rakentaja. Usein myös nykyinen asunto pitää realisoida ensin.

Asemakaavamääräysten lisäksi alueella ei ole erillisiä sitovia rakennustapaohjeita. Rakennuttajat pääsevät siis toteuttamaan talohaaveitaan suhteellisen vapaasti.

– Olemme luottaneet siihen, että jokainen osaa suunnitella sen oman hankkeensa parhaalla mahdollisella tavalla. Kerroksia voi olla yksi tai kaksi, vakuuttaa Vuorijärvi.

SASTAMALA

Tonttiedustelut:
Arto Vuorijärvi
puh. 050 3301 441
arto.vuorijarvi@sastamala.fi
www.sastamala.fi
www.mouhijarvenmaisemakylat.fi
www.kotisastamalasta.fi



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

Teksti: Ulla Sirén

Käyttöohje auttaa säilyttämään talon arvon

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



Pirkanmaan Energiakartoitus Oy

- Energiatodistukset ja -selvitykset
- Kosteiden tilojen mittaukset

Markku Peltola 050 340 2802 • www.energiakartoitus.fi

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

ta ja valmiita malleja. Vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan huoltokirja tulee olla jokaisessa uudisrakennuksessa, jota käytetään pysyvään asumiseen tai työskentelyyn. Huoltokirjan pitäminen ennen vuotta 2000 rakennetuista taloista on silti yhtä tärkeää. Mitä vanhempi talo on, sitä pitempi on sen korjaushistoria. Huoltokirjaa ei voi täyttää liian huolellisesti. Liian huolimattomasti sitä sen sijaan voi helposti täyttää, ja valitettavan



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

usein käy juuri niin, kertoo neuvontainsinööri RKM **Timo Jokela** Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä (PRKK).

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

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

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

Vuosihuolto on tarkistelua

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

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

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

Sisällä asunnossa märkätilat kuuluvat itse tehtävään vuositarkastukseen. Tarkastettavia kohtia ovat nurkka- ja kulmasaumamat, lattiakaivojen liitossaumat sekä vesikalusteiden peitelevyjien alla olevat tiivistemassat. Käsienpesualtaan ha-

julukko tulisi puhdistaa säännöllisesti ja huolehtia, että sen tiiviste on kunnossa.

Talo kaipaa asiantuntijaa

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

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

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

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

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

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

Nuohous ja ilmastointipuhdistus



JÄRVINEN YHTIÖT OY

☎ 0400 710 742

☎ 0400 742 798

nuohousliikejarvinen.fi

KOIRAHIERONTA TASSUKAS
HYVINVOIVA KOIRA KOKO ELINIÄN AJAN!

Varaa aika parhaalle kaverille!
vello.fi/koirahieronta-tassukas



www.koirahierontatassukas.fi

Koirahieroja
Satu Hormisto
045 783 88707
Keskuskatu 1,
33960 Pirkkala



ULKOMAALAUKSET
Tampereen
Tehomaalaus Oy
0400 966 474

Hietaniementie 22
39160 Julkujärvi

info@tamperentehtomaalaus.fi

www.tamperentehtomaalaus.fi

OSTETAAN

KUOLINPESÄT, TYHJENNYKSET,
VINTTITAVARAT, LASIESINEET YM.

ULLAKON löydöt

osto- ja myyntiliike

www.ullakonloydöt.fi • Kalevan puistotie 16 • 044 985 0795

PELLETIT
JA BRIKETIT
lämmitykseen

MESALgroup OY

mesalgroup.fi
info@mesalgroup.fi
045 119 3132

Omakotitalon huoltomuistio

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

Huoltokirjan 10 välilehteä

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

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

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

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

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

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

5. välilehti: Energian ja vedenkulutustilastot
Tämä auttaa vertaamaan kulutusta aikaisempien vuosi- en kulutukseen vastaavana ajankohtana.

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

7. välilehti: Korjauspäiväkirja
Kiinteistön kunnossapito-, peruskorjaus- ja perusparan- nustyöt, tekniset käyttöiät ja kunnossapitajakset, yleisim- pien varusteiden, rakenteiden sekä järjestelmien ohjeel- liset tekniset käyttöiät sekä tarkastus- ja huoltovälit.

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

9. välilehti: Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet
Tiedot ja tuoteselosteet kiinteistössä käytetyistä materi- aaleista, myös pintakäsittelyaineista, kuten maaleista ja tapeteista. Käyttöohjeet, takuutodistukset ja tuoteselos- teet.

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



Jotta elämä soljuu

TAMPEREEN
Vesi
www.tampereenvesi.fi

Poikkea lasilliselle!

Olemme mukana ASTA-messuilla

31.1. - 2.2.2025 Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksessa

Turvallinen, toimiva ja tyylikäs piha!

*Hyödynnä
kotitalous-
vähennys!*

Tarvitset apua sitten vihertöissä tai kiinteistö-
huollossa, niin älä epäröi ottaa yhteyttä!

Pohditaan yhdessä teille sopiva ratkaisu ja
sovitaan aika työn toteutukselle, jotta pääset
nauttimaan valmiista lopputuloksesta.

Ota yhteyttä!

044 991 7224

oliver@tampereenpihatyot.fi

www.tampereenpihatyot.fi





Teksti: Elina Salmi

Varaslähtö kesän remontteihin

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

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

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

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

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

Kattoremontinkin voi teettää kylmään vuodenaikaan

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

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

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

Suuremmat vesikattofirmat tekevät hommia läpi talven. Isot toimijat saavat katon vaihdettua muu- tamassa päivässä. Yhdessä päivässä puretaan van- ha katto pois ja uusi aluskate vähintään on asen- nettu. Pari seuraavaa päivää kuluu vesikatteen ja

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

varusteiden asentamiseen, sitten sadevesijärjestelmät, kat-
toturvatuotteet ja pellitykset.

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

**Julkisivun laudoituksen voi
uusia jo nyt**

Julkisivullekin voidaan tehdä monenlaista remonttia
kylmään vuodenaikaan. Esimerkiksi ikkunoiden ja ovi-
en vaihdot sujuvat sen verran sutjakasti, että ne voi ottaa
remonttilistalle talvella tai varhain keväällä. Lisäksi julki-
sivujen pikkukorjauksia voi tehdä ympäri vuoden. Lau-
doituksenkin voi hyvin uusia vaikka kokonaan, ja samal-
la tehdä lisälämmöneristystä, sillä suojaustoimenpiteet
kuitenkin jäävät vähäiseksi.

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

Ulkomaalauksen, salaojaremontin ja pihahommat voi
jättää suosiolle keväälle ja kesälle. Esimerkiksi salaojare-
montin voi periaatteessa tehdä talvellakin, mutta silloin
pitää varautua suojaustoimenpiteisiin jäätymistä ja satei-
ta vastaan.

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

Pihasuunnittelukin kannattaa tehdä kaikessa rauhas-
sa talven aikana. Silloin ehtii kilpailuttaa urakoitsijat hy-
vissä ajoin, vaikka remontti olisikin tarkoitus tehdä vasta
kesällä.

Katon alla kaikki on mahdollista

Katon alla vanhoissa rakennuksissa on paljonkin asioita,
joita voi tehdä talvella tai alkukeväästä. Esimerkiksi lisä-
lämmöneristykset ullakolle tai yläpohjaan vaikkapa puhal-
lusvillalla tehtynä voi toteuttaa mihin aikaan vuodesta ta-
hansa. Usein ullakolla on miellyttävämpääkin työskennellä
kylmään vuodenaikaan, sillä auringon lämmittämän katon
alla saattaa lämpötila nousta helposti tukalaksi.

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

Lähde: Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämis-
keskus PRKK ry.



**HUOPAKATTOTYÖT
SEKÄ SOKKELIN
VEDENERISTYSTYÖT
PIRKANMAALLA**

Kalle Strömberg
040 756 9289
apakate@apakate.fi

APAkate

Aki Strömberg
040 753 4529
apakate@apakate.fi

**30 vuoden
kokemuksella**
www.apakate.fi

Salaojakeskus



**Salaojaremontit
taloyhtiöihin ja
omakotitaloihin**

Pyydä tarjous, soita: 010 4114 900

Varaa maksuton tarkastus: salaojakeskus.com

KONESAUMAKATOT, RAKENNUSPELTITYÖT & PELTIKATTOREMONTIT

- LUOTETTAVASTI MITTATILAUSTYÖNÄ
SUORAAN PAIKALLISELTA AMMATTILAISelta



Kari-Pekka Rauhamäki
toimitusjohtaja, 040 514 0465
myynti@hameenrakennuspelti.fi
www.hameenrakennuspelti.fi

VAATIVIEN KOHTEIDEN AMMATTILAINEN - AINA AJALLAAN

Laadukkaat sisä- ja ulkoremontit ammattilaiselta Pirkanmaalla

Ota yhteyttä!

044 966 1704

rakennusjamaalausaukko@gmail.com
www.remonttisaukko.fi



Rakennusalan palvelut uudisrakentamisesta remontteihin



- Työnjohto ja valvonta
- Kuntotarkastukset
- Home- ja kosteusvauriokorjaukset

RKL-raadin hyväksymä rakennusasiantuntija

LEHTINIEMI TAISEI OY Ltd

Korpikatu 4, 37130 NOKIA
0400 636 068 | jyrki@taisei.fi

Talvi ei porakaivo- miestä yllätä!

Tilaa porakaivon
puhdistus nyt ja hyödynnä
talvitalaajan edut!



Ota yhteyttä
Puh. 0400 155 511
www.porakaivohuolto.net



Katse ikkunoihin – energiatehokkuus paranee

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

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

Aloita tiivistämällä ikkunat

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

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

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

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

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

Toimivaa ikkunaa ei välttämättä kannata uusia

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

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

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

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

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

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

Lähde: motiva.fi

Kotimaiset Seron-akut saatavilla

Aurinkopaneelit, kotiakut sekä sähköauton latausasemat tuhansien asenusten kokemuksella Seronilta.



Seron-kotiakku

Älykäs – oppii kodin sähkönkäytön. Avainlipputuote joka on saatavilla useissa väreissä



Hyödynnä sähkön halvat tunnit

Lataa halpaa pörssisähköä tai aurinkopaneelien ylijäämää kotiakkuun ja käytä, kun sähkö on kallista



Lue lisää ja varaa omasi!

→ seron.fi

Perustusten
kuivatusurakat
iSODRÄN®
-menetelmällä



altavanti.fi

Kun rakennat, rakenna tukevalle perustalle.

Maarakennus T. Haavisto Oy on luotettava kumppanisi miten tahansa maata rakennatkin. Teemme vuosittain n. 120 vakiosisältöistä omakoti-pohjaurakkaa laatu- ja aikataulutakuulla.

Toimita meille vain asemapiirroksesi tarjouspyynnot@thaavisto.fi
Laskemme sinulle nopeasti hyvän tarjouksen.

MAARAKENNUS
T. HAAVISTO OY / *maata muokaten
jo vuodesta 1969*



Tapaa meidät
ASTA RAKENTAJA-
messuilla 31.1-2.2.2025
osastolla A624

www.thaavisto.fi

Putkimiehentie 5, 36100 KANGASALA
Puhelin 010 3233 390

Ekologinen, kestävä, helppohoitoinen, muunneltava, lähellä palveluja... Omakotirakentajan toivelista on pitkä. Hyvä suunnittelu ja rakentamisen realiteetteihin tutustuminen auttavat toiveiden toteuttamisessa.



Teksti: Ulla Sirén

Unelmien omakotitalo mahtuu pikkutontille

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

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

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

Halutuin omakotitontti ei välttämättä enää sijaitsekaan järven rannalla tai hiljaisen metsän liepeellä kymmenien kilometrien ajomatkan takana, vaan

mahdollisimman lähellä asutuskeskusta, niin että perheen työ-, koulu- ja harrastusmatkat pystytään hoitamaan nopeasti ja luontoa säästäen.

Myöskään itse taloista ei haluta valtavan suuria, vaan pikemminkin kompakteja, toimivia ja helpposti muunneltavia. Oikein kompaktin asumisen ystäville sopivia pikkuruisia, alle 50 m²:n minitaloja saa nykyään useilta valmistajilta valmiiksi toimitettuna pakettina.

Suunnittelu minimoi haitat

Useimmat nykyiset omakotirakentamisen muotisuunnaukset näyttävät siis vahvistavan pienten tonttien suosiota. Pienimmät myytävänä olevat

tontit ovat noin 500 m²:n kokoluokkaa eli 25x25 metrin alueita, joten on ymmärrettävää, että joka neliölle on käyttöä.

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

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

Hän muistuttaa, että suunnitelmien laatiminen



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

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

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

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

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

Naapurisopu on kaikkien etu

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



KIVIAINEKSIASAHALAHDESTAKAIKKEEN RAKENTAMISEEN

MYynti

JALMARI MÄKIjÄRVI | P. 0400 172 564
JUHANI MÄKIjÄRVI | P. 0400 731 064

WWW.MAKISORA.FI ————— **MÄKISORA**

Rakennat uutta tai peruskorjaat vanhaa...

termex

Selluvilla

Puhallukset myös talvella!

...tilaa taloosi Termex-lämmöneriste puhallettuna!

PYYDÄ TARJOUS!

Eristyspalvelu Kupari Ky
Puh. 040 726 5295
juha@eristystampere.fi
www.puhallusvillatampere.fi

Omakotitalot ja taloyhtiöt – meiltä energiaa säästävä, ekologinen selluvillaeristys.

Lisätietoa selluvillan eduista: www.termex.fi

Meiltä myös pihan hoidolliset työt!

NAUTI OMASTA PIHASTA!

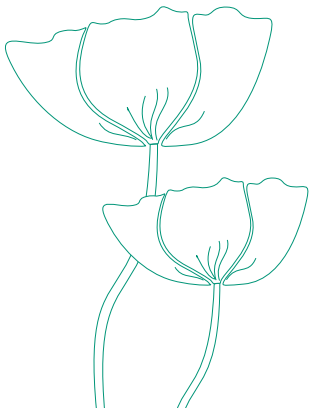
Piharakentamisen ja jätevesijärjestelmien ammattilainen suunnittelusta toteutukseen.
Muista varata pihapalvelut ajoissa!

PIHA SUOMELA

www.pihasuomela.fi

Juha 050 353 2295 • Mari 050 304 2015 • Rami 044 584 7712

PIHAN SUUNNITTELU JA TOTEUTUS MEILTÄ!



PIHASTAMO

Rakennetun ympäristön suunnitteluhortonomi

KAISA SEPPÄLÄ

Aimalantie 60
37500 Lempäälä
050 363 9177
kaisa@pihastamo.fi
pihastamo.fi

UNELMIEN PIHA TAI PUUTARHA

Teemme pihasuunnitelmat ja kaikki viherrakentamisen työt pohjatöistä istutuksiin ja kiveyksiin.

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



JÄTELAVA-, NOSTO- JA KULJETUSPALVELUT

**Ammattitaidolla
ja joustavasti**



0400 622 938
050 477 9474
info@psvkuljetus.fi
www.psvkuljetus.fi



Arboristi Tom Nylund

PIHAPUIDEN KAATO KANTOJEN JYRSINTÄ

- myös erittäin vaativat kaadot
- puiden hoitoleikkaukset
- latvatuennat • lahon etsintäporaus
- kokonaispalvelu klapeiksi saakka

050 560 8318
www.puunkaato.fi - tom.nylund@puunkaato.fi



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

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

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

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

Suojaa ei pidä minimoida

Pienelle tontille nousee usein vähintään kaksikerroksinen, siis korkeako talo. Ahtaaseen tilaan olisi houkuttelevaa sijoittaa laatikkomainen rakennus, joka vie sivusuunnassa mahdollisimman vähän tilaa. Sellainen kestää kuitenkin huonosti Suomen ilmastoa, ja Timo Jokela

Pixabay



muistuttaakin, että tilan säästämisen nimissä ei saa tinkiä talon suojaamisesta.

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

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

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

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

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



**VAIHTOLAVAKULJETUKSET,
MURSKET- JA MULTATOIMITUKSET
SEKÄ KONEIDEN SIIRROT**



Ylöjärven Kaivupalvelu Oy

MEILLÄ RAKENNETAAN MAATA!

Pyydä tarjous! ☎ 0400 635 510
www.kaivupalvelu.fi



**PIRKANMAAN
VIHERRAKENNUS**

**Laadukasta
viherrakentamista
jo lähes 15 vuoden
kokemuksella
Pirkanmaalla!**

- istutustyöt ja siirtonurmen asennus
- viheralueiden hoito- ja ylläpitotyöt
- kivetykset, laatoitukset, muurit ja istutuspenkit
- suunnitelmat, kartoitus sekä neuvonta

Ota yhteyttä

Markku Kinnunen 040 482 5938
markku.kinnunen@pirvira.fi

**Tutustu
lisää!**
www.pirvira.fi

**Tehdään teidänkin
pihasta mukavampi
hellepesä!**

Freepik



Suunnittelupalvelut vuosien tuomalla varmuudella

AsiloPlan Oy on rakennusalan yritys, joka tuottaa palveluita pienrakentajille esimerkiksi omakoti-talojen rakentamisessa ja remontointikohteissa. Toimialueitamme ovat pääasiassa Tampere, Ylöjärvi ja muu Pirkanmaa.

Sopimuksen mukaan teemme kohteita koko maan alueella, ja tarjoamme palveluitamme myös yrityksille.

Ota yhteyttä meihin, niin tarjoamme juuri **sinulle räätälöityä palvelua!**

Palveluihimme kuuluvat

- Rakennus-suunnittelu ja rakenne-suunnittelu
- Pää-suunnittelija
- Vastaava työnjohtaja

AsiloPlan



Asemantie 2, 33470 Ylöjärvi • 050 517 4096 • mika.ilosalo@asiloplan.fi
www.asiloplan.fi



APUJANI

TEIDÄNKIN ALUEEN PUUNKAATAJA

Kysy lisää
045 675 1786

Yli 15 vuoden kokemuksella kaikenlaiset pihapuiden kaatourakat.



www.apujani.fi

Suunnittelu alkaa asemakaavasta

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



Helmitalon Snadi 30



Oikea omakotitalo,
joka soveltuu
ympäri vuotiseen
asumiseen kodiksi
tai vierastaloksi

Ota yhteyttä myyntiimme!

myynti@helmitalo.net
050 362 2189

jani.tujunen@helmitalo.net
040 749 7124

HELMITALO

www.helmitalo.net

Kaipaako pihasi uutta ilmettä?

- Piha- ja luonnossuunnitelmat
- Istutussuunnitelmat
- Kustannuslaskelmat ja toteutus
- Neuvontakäynnit ja hoito-ohjeistukset
- Asetelmat ja tilasomistukset
- Luonto- ja eläinavusteiset menetelmät

Ota yhteyttä,
niin mietitään
yhdessä!

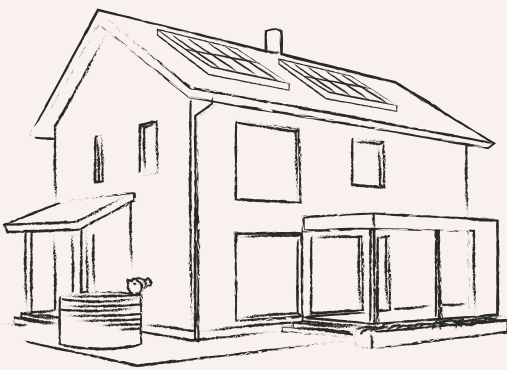
Maisemasuunnittelu
MyGarden

Nina Bergström
050 536 1797
info@mygardens.fi

www.mygardens.fi



ASTA
ASUMISEN MESSUT



pe-su
31.1.-2.2.

Tampereen Messu- ja
Urheilukeskus

Pirkanmaan suurin
asumisen, rakentamisen
ja remontoinnin
messutapahtuma

Osta liput: [ticketmaster.fi](https://www.ticketmaster.fi)

Lue lisää: [asta.fi](https://www.asta.fi)



Pe 31.1. klo 11.30
Vastuullisen
puurakentamisen
ja sisustuksen
tulevaisuus
Huvila ja Huussi
-ohjelman
sisustussuunnittelija
Maru Hautala



La 1.2. klo 11.00
Suoraa puhetta
asunto-
markkinasta
Andrei
Koivumäki, Neliöt
Liikkuu LKV Oy



Su 2.2. klo 11.00
Kahden
vanhan mökin
uudistaminen –
näin se tehtiin
Ella Kanninen ja
Jasmiini Lappalainen

Tampereen
HÄÄMESSUT
& JUHLAT

Samalla lipulla la-su 1.2.-2.2.!
Lue lisää: [tampereenhaamessut.fi](https://www.tampereenhaamessut.fi)



Teksti: Elina Salmi

Uutta ilmettä kylpyhuoneeseen ja saunaan

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

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

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

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

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

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

Myös harmaa pitää pintansa. Äkkiseltään harmaa saattaa värinä kuulostaa tylsältä, mutta kun menee liikkeeseen vertailemaan laattamalleja ja vaikkapa kylpyhuoneeseen tarkoitettuja kaluste-

ta ja tasoja, tajuaa heti, että harmaalla on todella monta sävyä ja ilmentymistapaa.

Rohkeita värejä ja uudenlaisia pintoja

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

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

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

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

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

kylpyhuoneessa.

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

Kasveja, kynttilöitä ja himmennettävä valaistus

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

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

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

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

Kylpyhuonetta uudistaessa on myös erittäin suositeltavaa tehdä kestäviä valintoja. Valit-





RAKMAK²

REMONTINTIA KAIKKIIN TARPEISIIN

Oletko suunnittelemassa kodin tai liiketilan remonttia?


- Keittiöremontit • Konsultoinnit
- Huoneistoremontit • Saunaremontit
- Maalaus- ja tapetointityöt

Ota yhteyttä ja anna meidän toteuttaa remonttisi ammattitaidolla ja huolellisella suunnittelulla

Aleksi Mäkinen
Rakennusinsinööri, Yrittäjä
044 099 6123
aleksi.makinen@rmak.fi

Konsta Paavola
Rakennusinsinööri, Yrittäjä
040 185 9822
konsta.paavola@rmak.fi

Tutustu lisää! www.rmak.fi



Omakoti

www.omakotilehdet.fi



Tykkää

meistä Facebookissa!
facebook.com/omakotilehti

Freepik



se materiaaleja ja värejä, jotka eivät ainoastaan näytä hyvältä, vaan ovat myös kestäviä ja ympäristöystävällisiä. Kestävät värit ja materiaalit tukevat pitkäaikaista käyttöä ja vähentävät ympäristövaikutuksia.

Leveät laudepuut tuovat uutta ilmettä saunaan

Saunakin kaipa-a aika ajoin ilmeen kirkastamista. Joita-kin vuosia sitten suosiossa oli savusaunamainen, mus-taseinäinen löylyhuone. Nyt saunoissa käytetään paljon lämpimiä sävyjä ja luonnollisia puun värejä. Luonnon-läheiset, vaaleat puun sävyt ovat nousseet kartalle uu-delleen. Myös tunnelmallinen tummanruskea sauna on suosittu valinta.

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

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

Lauteetkaan eivät ole trenditietoisien saunassa enti-sellään, vaan moderni muotoilu tuo sinne uusia ideoita. Perinteisesti saunan lauteet ovat olleet kapeita ja tiiviisti toisiinsa asennettuja, mutta nyt leveät laudepuut tuovat uudenlaisen ilmeen saunalle. Leveät laudepuut sopivat-kin mainiosti tyylikkään, skandinaavisen sisustuksen pa-riksi nykyaikaiseen kotiin tai mökkiin. Leveitä laudepui-ta on saatavilla erilaisista puumateriaaleista, kuten tam-mesta tai haavasta, joten niiden ulkonäkö voidaan valita oman maun mukaan.

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

Freepik



Valitse kylpyhuoneeseen ja saunaan kestävät pintamateriaalit

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

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

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

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

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

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

Saunan verhoilumateriaalina on perinteisesti käytetty puuta, mutta luonnonkivi sopii sinnekin hyvin. Laudamateriaalina on tavallisimmin puu. Vaaleat laudepinnat ovat luonnollisesti arimmat likaantumiselle, kun lämpökäsittely puu taas on sävy maailmaltaan tummempi.

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

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

Hei lukija

Askarruttaako
kodin remontointi?

Jaa remonttikokemuksesi tai
toivo juttuaihetta osoitteessa:

omakotilehdet.fi/palaute



Oletko jo tutustunut?

Omakoti
www.omakotilehdet.fi



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Mistä tilaa kotitoimistolle?

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

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

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

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

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

Rakentamista koskevat määräykset suuntaviivoina

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

asemakaava, yleinen rakennuslainsäädäntö ja rakennusjärjestys.

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

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

– Joskus laajentaminen on hyvä tehdä ylöspäin, joskus alaspäin tai

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

Laajentaisiko vanhaa taloa vai muuttaisiko suurempaan?

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

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

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

rustukset, runko, vesikatto, talotekniikka ja sisätyöt.

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

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

Hän muistuttaa huomioimaan asiassa kuitenkin myös inhimillisen ulottuvuuden:

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

Ullakolle laajennettaessa huomiota lämmöneristykseen

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

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

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

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

Kellarin muuttaminen asuintilaksi vaatii paneutumista

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

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

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

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

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

Lisätilaa erillisellä piharakennuksella

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

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

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

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

Natiseeko portaat?

Vaihdetaan tilalle tyylikkää ja hiljaiset portaat!



ENNEN



JÄLKEEN

Lue lisää
www.grado.fi/blogi

KYSY TARJOUSTA
PORRASREMONTISTA
P. 040 913 7801
JONATHAN MIKKOLA

 **Grado**
PORTAAT | KAITEET
WWW.GRADO.FI

Second hand on muotia!

Pirkanmaan tyylikkään ja johtava second hand -huonekalumyymälä, joka pelastaa parhaat designaarteet uusiin koteihin



SOHVAKARTELLI
- TAMPERE -

Life is too short for ugly sofas
– löydä omasi instagramista @SohvaKartelli



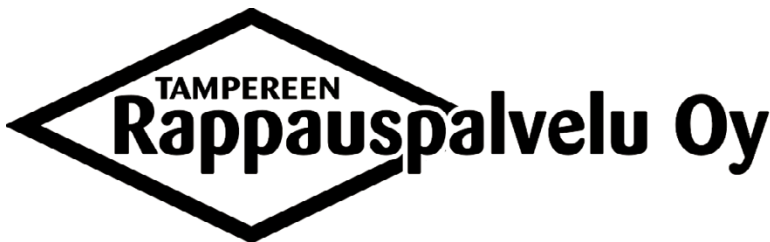
- Ilmainen kuljetus Tampere & Pirkkala
- Puhdistetut ja tarkastetut tuotteet

SÄHKÖASENNUKSET JA
ILMALÄMPÖPUMPPUJEN
MYynti JA ASENNUS



040 189 9443, karasu.asennus@gmail.com

Rappaus-, maalaus- ja
pinnoitustyöt sekä remontit



Vasamajärventie 281, 33450 Siivikkala
p. 040 503 2878, www.rappauspalvelu.fi
seppo.syrja@rappauspalvelu.fi

KETTERÄ JA TEHOKAS
PIRKANMAALAINEN
URAKOITSIJASI



TALOSI
PUITTEET KUNNOSSA?

PIHARAKENTAMINEN

Teemme terassit, kiveykset,
tukimuurit ja muut toimivan
pihan elementit

MAARAKENNUS

Yksittäisistä vesi- ja
viemäritöistä mittaviin
koko kiinteistön kattaviin
kaivuutöihin

SALAOJITUS JA
SADEVESI-
JÄRJESTELMÄT

Kun piha ei enää pysy kuivana
tai rakennus alkaa näyttää
kosteuden merkkejä, saattaa
olla salaojaremontin aika.

Pyydä kartoituskäynti!

PMP
asennus

0400 131 363
info@pmp-asennus.fi

WWW.PMP-ASENNUS.FI

Etätyöskentelyn
ergonomia kuntoon

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

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

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

1. Istumisasennon
optimointi

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

2. Näytön korkeus
ja etäisyys

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

3. Hiiri ja näppäimistö

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

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

4. Työasentojen vaihtelu

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

5. Valaistus ja silmien
hyvinvointi

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

6. Tilapäisratkaisut epätavallisissa työpisteissä

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

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

7. Panosta tärkeimpiin
välineisiin

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



» ILMOITUS

TF-Kalusteesta löytyy toimivat ja omalle budjetillesi sopivat kalusteet niin kotitoimistoon kuin työpaikallekin, lupaa toimitusjohtaja Reino Hakaoja.

Uudista työpisteesi TF-Kalusteen avulla

Hyvässä työpisteessä on riittävästi tilaa, valoa ja äänieristystä, ja se on rauhallinen, ergonominen ja mukava.

Jotta työssä saa osaamisestaan kaiken irti, pitää myös työpisteen olla kunnossa. Nykyaikaisen tietotyöläisen työpiste, olipa se sitten työpaikalla tai kotitoimistossa, on paikka, jossa voi keskittyä työhön ilman ylimääräisiä häiriöitä ja räsistystä.

TF-Kaluste toimittaa käytettyjä, laadukkaita merkkituotteita, joiden elinkaari on pitkä. Näin jatkamme toimistokalusteiden käyttöikä ja säästämme sekä luontoa että asiakkaiden rahoja kiertotalouden keinoin.

Asiakaspalvelu ja toimitus

– Olemme huomanneet, että kysyntää käytetyille, mutta laadukkaille toimistokalusteille on runsaasti. Asiakkaat ovat laatu- ja hintatietoisia, eivätkä halua hankkia laadultaan keskinkertaista kalustetta. Toisaalta asiakkaat ovat myös hintatietoisia, eivätkä halua maksaa turhaan ylimääräistä. Haluamme vastata näihin asiakkaiden tarpeisiin, kertoo TF-Kalusteen toimitusjohtaja **Reino Hakaoja**.

– Lisäksi haluamme erottua joukosta laadukkaalla asiakaspalvelulla sekä ripeällä toimituksella. Kun asiakkaalla on tarve vaikkapa sähköpöydälle, tuolille tai hiljaisen työn tilalle, halutaan totta kai myös nopea toimitus.

TF-Kaluste toimittaa suuren osan tuotteistaan asiakkaille Kympin Kuljetuksella, joka tuo tuotteita Tampere-Helsinki-Turku-kolmion alueelle pikkusummalla, edullisimmillaan vain kymmenellä eurolla.

– Olemme saaneet paljon positiivista palautetta edullisesta ja nopeasta toimituksesta, toteaa Reino Hakaoja.

Uudet toimitilat

TF-Kaluste avasi kesällä 2024 uudet toimitilat

Tampereelle osoitteeseen Hatanpään valtatie 34. Koska uusissa tiloissa on suurempi varasto, voivat asiakkaat tulla halutessaan paikan päälle kokeilemaan, miltä työtuoli tuntuu ja ovatko sähköpöydän säädöt sopivat. Näin asiakkaat voivat kokeilla useita vaihtoehtoja ja löytää juuri itselleen sopivat tuotteet.

Hiljaiset työtilat

Tavallisten toimistokalusteiden lisäksi TF-Kalusteelta saa myös valmiita, hiljaisia työtiloja, jotka mahdollistavat rauhallisen ja tehokkaan työskentelyn ympäristön. Äänieristettyjä työtiloja on saatavilla aina yhden hengen puhelinkopista usean henkilön täydellisesti varusteltuun kokoustilaan saakka.

– Suosittelemme hiljaisia työtiloja etenkin hälyisempiin ympäristöihin, kuten avokonttoreihin tai verstaasympäristöihin. Lisäksi hiljainen ja äänieristetty työtila on erinomainen ratkaisu, kun käsitellään luottamuksellisia asioita. Henkilötiedot tai liikesalaisuudet pysyvät vain asianosaisten tiedossa, kun käytetään hiljaista työtilaa, muistuttaa Reino Hakaoja.

Tule palveltavaksi

Tarvitsetpa sitten yksittäistä työtuolia tai täysin varusteltua toimistotilaa, löydät TF-Kalusteesta toimivia ja omalle budjetillesi sopivia kalusteita.

– Alkaneen vuoden aikana laajennamme edelleen tuotevalikoimaamme ja tarjoamme entistäkin monipuolisempia ratkaisuja asiakkaidemme tarpeisiin. Ota rohkeasti yhteyttä ja tule vaikka poikkeamaan, kehottaa Reino Hakaoja.



Asiakaspalvelu puhelimitse
0100 200 300 tai sähköpostitse
osoitteesta tilaukset@tf-kaluste.fi.

TF-Kalusteen laajaan tuotevalikoimaan voit tutustua netissä osoitteessa
<https://www.tutoring.fi/tf-kaluste>.

Voit myös vierailla toimitiloissamme osoitteessa Hatanpään valtatie 34, 33100 Tampere.

Tervetuloa!

TF-Kaluste on osa Tutoring Finland Oy:tä, joka on monille tuttu toimisto-ohjelmistojen kouluttaja jo kahden vuosikymmenen ajalta. Ohjelmistosaamisen uudistamisen ja ylläpitämisen lisäksi olemme tunnistaneeet asiakkaidemme tarpeet myös työpisteen uudistamisessa.

Omakotilehden lukijoille
helmikuussa
hintaetu -15%
erästä työtuoleja
ja sähköpöytiä!

Lue lisää www.tutoring.fi/omakotilehti





Teksti: Elina Salmi

Kuolinpesä kiinteistön myyjänä

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

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

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

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

Karppelin Minilexistä.

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

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

– Hintaa määriteltäessä on huomioitava verotukselliset seikat. Jos kiinteistö myydään kalliimmalla kuin perukirjassa on määritelty, syntyy maksetta-

vaksi luovutusvoittoveroa. Silloin voidaan joutua tekemään täydennysperukirja, jossa oikaistaan arvoa. Jos taas myydään alle perukirja-arvon, voi joutua maksamaan liikaa perintöveroa.

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

Jos pesän osakkaat eivät pääse sopuun kiinteistön myynnistä, voidaan hakea käräjäoikeudelta pesänjakajan määräämistä, joka voi päättää omai-

Freepik



suuden myynnistä. Selvää tietysti on, että kulut kasvavat.

Leskellä on elinikäinen asumisoikeus

Jos pesässä on alaikäisiä tai vajaavaltaisia osakkaita, li-sääntyy paperityö entisestään. Alaikäisillä pitää olla edun-valvoja, jonka hyväksyntä tarvitaan kauppaan. Lisäksi tar-vitaan Digi- ja väestötietoviraston (ent. maistraatti) lupa kiinteistön myynnille. Näin halutaan varmistaa se, että alaikäisen etu on aina turvattu. Mainittakoon vielä, että kuolinpesän toinen osakas ei voi toimia alaikäisen edun-valvojana eli esimerkiksi lapsen vanhemmat eivät voi olla edunvalvojia, jos ovat saman pesän osakkaita.

Varsin usein pesän osakkaana on myös edesmenneen leski. Karppelin muistuttaa, että usein leskellä on elin-ikäinen oikeus asua yhteistä kotia niin halutessaan eikä kiinteistöä voi myydä alta ilman hänen lupaansa. Leski voi toki luopua asumisoikeudestaan joko jonkinlaisella keskinäisellä sopimuksella tai antamalla muuten suostu-muksensa myyntiin.

Jos joku pesän osakkaista haluaa ostaa kiinteistön, kos-kee kauppaa jokseenkin samat säännöt kuin ulkopuolisel-lekin myydessä. Kauppahinnan pitää olla oikeudenmu-kainen muita osakkaita kohtaan ja kaikkien osakkaiden pitää hyväksyä kauppahinta. Kauppakirja tehdään kirjal-lisena. Myös samanlainen virhevastuu on olemassa, jos-kin alennettuna, koska voidaan olettaa, että pesän osakas on ulkopuolista paremmin selvillä kiinteistön mahdoli-sista vioista.

- Kuolinpesä voi tietysti pitää kiinteistön yhteisomis-tuksessa. Se tosin vaatii aika paljon joustavuutta ja suun-nittelua. Hankausta voi tulla esimerkiksi siitä koska kuka-kin yhteistä kiinteistöä käyttää ja miten ylläpitokulut ja-kautuvat eli maksavatko kaikki ylläpidosta ja korjauksista tasasummia vai käyttömäärän mukaan - vain muutamia haasteita mainitakseni, pohtii Karppelin.



Ripeät ratkaisut
TUHOLAISONGELMIIN
olivat ne pieniä tai suuria
040 758 2910 • info@tampest.fi
www.tampest.fi

Tykkää
meistä
f FACEBOOKISSA!
facebook.com/omakotilehti

**APUA ARKEEN
ITSELLESI TAI
LÄHEISELLESI!**

**Asiakkaallamme
oma työntekijä.**

**KOTIPALVELU
ANNI JA ONNI OY**

Ikäihmisille palvelu arvonnlisäverottomana.

040 68 45 145
tarja@annijaonni.com
www.annijaonni.com





Vanhenemisen juridiikkaa: edunvalvontavaltuutus ja testamentti

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

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

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

Useimmiten edunvalvontavaltuutusta kuitenkin hakevat ikäihmiset. Valtuutusta hakevan

pitää olla oikeustoimikelpoinen eli hän ymmärtää, mitä on tekemässä. Sen voi tarvittaessa todistaa lääkärintodistuksella. Valtuutus on vapaaehtoinen ja valtuutetuksi ajateltu voi siitä kieltäytyä.

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

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

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

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

Testamentilla tarkat muotosäännökset

Testamentti kannattaa tehdä, jos haluaa määrätä omaisuutensa jaosta kuolemansa jäl-

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

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

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

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

Kohtuuton ehto ei tee koko testamenttia pätemättömäksi,

vaan se voidaan laittaa täytännön ohittamalla kohtuuttomat ehdot.

Entä jos haluaa jättää rintaperillisen kokonaan perinnöttä?

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

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

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

» LAKIPALSTA



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

Kirjavat kuntotarkastukset

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

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

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

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

mahdolliset lisätutkimussuositukset. Parhainkaan kuntotarkastus ei auta rajaamaan riskejä kiinteistökaupassa, mikäli raportin lukija ei ymmärrä lukemaansa.

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

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

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

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

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

» AJANVIETE

Teksti: Mari Pihlajaniemi

Lintujen talviryökintä

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

Aloitettua talviruokintaa pitäisi järjestön mukaan jatkaa yhtäjaksoisesti aina siihen asti, kunnes maa on kevyällä paljas ja sula. Satunnaisesta ruokinnasta ei ole linnuille kuin hetkellistä apua. Pieneltä ruokintapai-

kalta voi ruoka loppua jo muutaman päivän kestävän lomamatkan aikana.

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

Lähde: www.birdlife.fi



Tykkää FACEBOOKISSA!
meistä facebook.com/omakotilehti

facebook.com/omakotilehti

Ristikon
ratkaisu
edellisestä
lehdestä.



RISTIKKO

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

Joensuu Joronen

Matka -1.

Tikin kaimat

Alus-toja

Terävä bändi

Riita Usk.

Tiloja Uusi

Toimet -1.

Erit-teet x2

Mies -linja

Vievät vettä

Italiasta

PRESSA KUVIA

1/7 x2

Kurssi verbi

Koivu Salo

Äiti -kävely

Kamu

Lyön-nit

Lähi-itää

Lap-silla Luetut

Kos-teita

Osta halvalla EN OSTA! Soita

Sa-teet-kin

Oot ekana

Missä?

Naisia Kar-hu

Hagen

BI-LEET

Sikkaa

Juu-sela Pa-kassa

- suoja

Suru Muru

Kotti En osaa...

Urh.laji

Merta

Pirkan-maalla

Mälja

Pyö-rivä

Paperi verbi

Valtio



Muutakin kuin varasto!

Monitoimitilasta on moneksi
Tilaa harrastuksiin, töihin ja muuttoihin.

Turvallista ja helppoa
Alueella on tallentava kameravalvonta ja lukitus järjestelmänä on Abloy Entry. Tila aukeaa koodilla, jonka saat tehtyäsi vuokrasopimuksen.

044 725 3545 Juha / 0400 947 191 Tuukka
aspa@tammervarasto.fi



TAMMER
VARASTO.FI

www.vinyyliverhous.fi



VINYyli
VERHOUS.FI

Pohjoismaisiin olosuhteisiin

- Ympäristöystävällinen, kaunis ja kestävä
- Ei homehdu, hilseile tai halkeile
- Ei tarvitse maalata, UV-suojattu
- Takuu 50 vuotta



Paras säänsuoja talollesi!

010 3388 979 • vinyyliverhous.fi

Maahantuonti,
myynti ja
asennus

Jytkyt
OY

0400 744 797
jytkyt.fi
 

ULKOVERHOUKSET • VESIKATOT • VESIKOURUT
IKKUNAT JA OVET • PELTITYÖT • KATTOTURVA



MAINOSTAJA,
varaa näkyvyytesi
Omakotilehtiin
verkkokaupasta.

<https://mediapotential.mediani.fi>

MEDIANI

KAIKKI ISOT JA PIENET SISÄREMONTIT & ASENNUKSET

-Helposti, nopeasti ja edullisesti!



Avaimet käteen-periaatteella!

Varaa ilmainen mittaus- ja kartoituskäynti

KAIKKI REMONTTIPALVELUT SAMAN KATON ALTA:

- Huoneistoremontit
- Kylpyhuone- ja saunaremontit
- Keittiöremontit
- Lattian asennukset
- Maalaus ja tapetointi
- Ovien vaihdot, liukuovet

- Vesieristys- ja laattatyöt
- Kosteuskartoitukset
- Ulkoterassit
- Jne...



Katso kuvia valmistuneista kohteistamme

 www.facebook.com/suomenmuuttoremontti

www.suomenmuuttoremontti.fi

OTA YHTEYTTÄ:
045 174 9300
tilaukset@suomenmuuttoremontti.fi
www.suomenmuuttoremontti.fi

TAI TULE PAIKAN PÄÄLLE:
Juhansuonkatu 6
37150 Nokia
(Kodin Terran tiloissa Kolmenkulmassa)





Laadukkaat nosto-oviremontit suunnittelusta asennukseen

Meiltä saat kaiken tarvittavan yhdellä kertaa
avaimet käteen -palveluna.

Joustava Ovikanava maksutapa
– maksa kerralla tai osissa alkaen 99€/kk!

Varaa maksuton mittakäynti!

 **ovikanava.fi**

Mika Issakainen 044 057 5357, mika.issakainen@ovikanava.fi

KALLIO- JA SORAKIVI- AINEKSIA TOIMITETTUNA:

Pirkanmaan alueella

Puh. 020 161 6240

 **Hämeen
Kuljetus Oy**

Hämeen Kuljetus Oy • Tampere
www.hameenkuljetus.fi

KULJETUKSEN AMMATTILAISET PALVELUKSESSASI

LUOTETTAVAA JA MONIPUOLISTA MUUTTOPALVELUA

– laadukkaasti tarpeidenne mukaan tehtynä!

- ✦ kotimuutot
- ✦ yritysmuutot
- ✦ varastointipalvelut
- ✦ muuttosivoukset
- ✦ muuttotarvikkeet

**Ota yhteyttä –
annamme mielellämme
tarjouksemme!**



**HÄMEEN
LAATUMUUTOT**



luotettava
kumppani

050 368 6893 | myynti@laatumuutot.fi | www.laatumuutot.fi

Facebook@/Hämeen Laatumuutot Oy