

**Ilmanvaihto vaikuttaa
myös rakennuksen
energia-
tehokkuuteen 10**

**Parvekelasitukset
ja niiden huolto 16**



LVI-asennukset Vaasan alueille

Palveluitamme mm:

- Maalämpöpumput
- Vesi-ilmalämpöpumput
- Kaukolämpökeskukset
- Ilmanvaihtolaitteet-
ja asennukset
- Ilmalämpöpumput
- Lattialämmitys
- Erilliset hybridi-
lämmitysjärjestelmät



LVI Turpeinen Oy

Kimmo Turpeinen

p. 044 238 3353

kimmo.turpeinen@lviturpeinen.com

www.lviturpeinen.com

**Pyydä
ilmainen tarjous!**



CTF-ISÄNNÖINTI OY

— TILI & ISÄNNÖINTITOIMISTO —

Kvartsikatu 1, 65300 Vaasa
010 739 6310
info@ctf-isannointi.fi
www.ctf-isannointi.fi

**AIDOSTI
PAIKALLINEN
AINA LÄHELLÄ**

**VESIVAHINKOJEN KORJAUKSET
KOSTEUSKARTOITUKSET**

**VALESOKKELIN KORJAUKSET
KYLPUHUONEREMONTIT**

luotettava
kumppani



VAHVA OSAAMINEN JA AITO HALU AUTTAA – VV-KUIVAUS.FI
vaasa@vv-kuivaus.fi • 24h päivystys 020 734 4040

Päivystys-
numero
24/7
029 1700 750



Vaasan Korttelihuolto Oy

**Haluaako taloyhtiönne
toimivan kiinteistöhuollon?**

Hyvä, ottakaa meihin yhteyttä, niin laskemme tarjouksen teille!

**Tarjoamme asiakkaillemme kokonaisvaltaisen palvelun
ulkotöiden, huoltojen ja siivouksen osalta.**

Talttatie 6, 65350 Vaasa | info@vaasankorttelihuolto.fi | www.vaasankorttelihuolto.fi



POHJANMAA
2/2024

Julkaisija / Kustantaja

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

Jakelulevikki

SUURJAKELU
Vaasa, Isokyrö, Kaskinen,
Kristiinankaupunki, Kruunupyy,
Laihia, Luoto, Mustasaari, Närpiö,
Pedersöre, Pietarsaari ja Vöyri

Painosmäärä: 12 000 kpl

Jakelu: SSM:n paikallinen jakeluyhtiö

Vastaava päätoimittaja

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

Toimitus

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

Ilmoitusmyynti

Minna Alho
040 657 1075
minna.alho@mediapotentia.fi

Taitto ja

ilmoitusvalmistus
Media Potentia Oy

Painopaikka

Kaleva Oy

Kannen kuva

Freepik

Lehti noudattaa ilmoitusten julkaisusääntöjä.

Reklamaatit on tehtävä 7 vrk:n aikana ilmoituksen

julkaisemisesta Media Potentia Oy:lle.

Suurin mahdollinen vastuu ilmoituksen

julkaisemisesta sattuneesta virheestä tai poisjäämisestä

sekä sen aiheuttamista vahingoista on ilmoituksen hinta.

Mikäli ilmoitusmateriaali saapuu aineistopäivän jälkeen

Media Potentia Oy ei ole velvollinen korvaamaan

painovirheitä. Ilmoituksesta lähetetään oikovedos

sopimuksen mukaan. Peruutukset viimeistään

aineistopäivänä. Jos ilmoitus on ehditty valmistaa ennen

peruutusta, veloitetaan siitä 50 % ilmoituksen hinnasta.



14



12

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Kosteus- ja vahinkosaneeraukset
- 10 Ilmanvaihto osana energiatehokkuutta
- 12 Taloyhtiön kunnossapito
- 14 Kestävän asumisen avaimet
- 16 Parvekelasitukset ja niiden huolto
- 20 Putkiston kuntotutkimus

PÄÄKIRJOITUS

päätoimittaja

Petri Kaukonen



Työtä koko talon eteen

Suuressa osassa taloyhtiöitä on taas eletty tai eletään parhaillaan-kin yhtiökokousaikaa. Toisissa taloyhtiöissä yhtiökokoukset ovat ruutiinomaisia – joskin osakkaiden osalta usein aliedustettuja – tapahtumia, jotka vedetään läpi melko kivuttomasti.

Joissain taloyhtiöissä puolestaan ollaan akuutisti suurten asioiden ja vaikeiden päätösten äärellä. Yksikään kiinteistö ei valmistumisensa jälkeen nuorru, vaan ikää ja korjaustarpeita tulee vuosi vuodelta lisää. Samalla kasvaa myös paine korjaushankkeiden päätöksenteon suhteen.

Pakottavien korjaustarpeiden täyttämisen lisäksi on hyvä kehittää kiinteistöä vastaamaan myös tulevaisuuden tarpeisiin. Talon energiatehokkuuden tarkastelu tai vaikkapa sähköautojen latauspisteiden rakentamisen selvittäminen voi nousta esiin jo yksittäisen osakkaan aloitteestakin. Hereillä olevassa taloyhtiössä hallituskin on aktiivinen ja asioihin paneutuva, ja kokee tekevänsä työtä oman taloyhtiön ja sen tulevaisuuden sekä mahdollisimman pitkän elinkaaren eteen.

Edelleen on taloyhtiöitä, joissa hallitustyötä tehdään ilman palkkioita. Taloyhtiöpäättäjät ovat kuitenkin lähtökohtaisesti ansainneet korvauksen vastuustaan, vaivannäöstään ja ajankäytöstään. Kokous- tai vuosipalkkiot ovat silti lopulta lähinnä symbolinen kiitos luottamustoimesta yhtiön hyväksi.



ASIANAJOTOIMISTO
KATTELUS, RUOKOLA & MUKKALA OY

**ASIAANTUNTIJASI
KIINTEISTÖASIOISSA**

KALEVANKATU 6-8 III KRS

60100 SEINÄJOKI

PUH: (06) 429 7000

WWW.RUOKOLA.COM

**SISUSTUS- ja MAALAUSSALAN
AMMATTITAITOISTA JA
TÄSMÄLLISTÄ PALVELUA.**

Suoritamme pienetkin työnne.

50v

VAASAN MAALAUSTYÖ
Reinisalo Oy

www.vaasanmaalauстыo.fi
Sami Tapio 044 984 4326

**Muista
KOTITALOUS-
VÄHENNYS!**

AJANKOHTAISTA

● ● ● Sähkölaitteista tai sähköasennuksista syttyi viime vuonna 2260 tulipaloa – palon syynä useimmiten lieden huolimaton käyttö

Sähköpalolla tarkoitetaan tulipaloa, joka saa syttymis-energiansa suoraan sähköstä, esimerkiksi liedestä, kiukaasta, kylmlaitteesta, valaisimesta tai sähköasennuksesta. Pelastusviranomaiset kirjaavat sähköpalot PRONTO-tietokantaan, johon merkitään myös palon syttymislähde, jos se on tiedossa. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) kertoi alkuvuodesta, että viime vuonna eniten sähköpaloja syttyi tietokannan mukaan sähköliesistä tai -uuneista. Valaisimista sai alkunsa 189 paloa, sähköjohdoista ja kaapeloinneista 112, sähkökiukaista 98, mikroaaltouuneista 81, pyykinpesukoneista 61 ja kylmlaitteista 48. Pienielektroniikan akku tai laturi oli merkitty syttymissyiksi 65 tapauksessa.

Sähkölaitteesta alkaneen palon syynä on usein ihmisen toiminta: huolimattomuus, käyttö- ja asennusohjeiden vastainen toiminta tai sähkölaitteen huollon laiminlyönti. Myös ihmisen toimintakyky vaikuttaa paloturvallisuuteen. Osaako esimerkiksi käyttää sähkölaitteita oikein, ymmärtääkö laitteiden käyttö- ja turvallisuusohjeita, kykeneekö vaihtamaan palovaroittimen pariston, hylttämään apua tai poistumaan asunnosta hätätilanteessa.

Vältä sähköpalot oikealla toiminnalla

– Sähköpaloja voi ehkäistä, kun käyttää sähkölaitteita oikein ja tarvittaessa valvottuna. Esimerkiksi ruokaa laitettaessa pitää valvoa liettä ja kiukaan tai pesukoneiden päällä ollessa on syytä olla kotosalla. Muita käytännön ohjeita sähköpalojen välttämiseksi ovat: älä säilytä tavaraa lieden päällä, keskity kokkaamiseen, älä käytä saunaa varastona äläkä kuivata pyykkiä kiukaan päällä, sanoo Tukesin ylitarkastaja **Jukka Lepistö**.

Liesipalot edelleen yleisimpiä

Liedestä alkaneita paloja on vuodesta toiseen eniten. Liesipalon syynä on hyvin harvoin itse liedestä johtuva vika, useimmiten syynä on ihmisen huolimattomuus, varomattomuus tai kiire. Yleisin palon aiheuttaja on lieden unohtuminen päälle tai sen kytkeytyminen päälle vahingossa, jolloin lieden päällä tai lähetyvillä olevat materiaalit syttyvät ja palo leviää yleensä melko nopeasti läheisiin rakenteisiin.

Vaaraa aiheuttavia tilanteita ovat esimerkiksi:

- Ruoka jää liedelle, kun kokki nukahtaa tai unohtaa laittavansa ruokaa tai pahimmassa tapauksessa poistuu asunnosta.
- Lemmikkieläimet, koirat tai kissat, pyrkivät tutkimaan mitä lieden päälle on jäänyt. Noustessaan liedelle ne onnistuvat kääntämään lieden levyistä yhden tai useamman päälle.
- Myös lapset voivat kurkotella liedelle ja kääntää lieden levyjä päälle.
- Nykyisin liesien kytkimien kääntämiseen ei tarvita kovinkaan suurta voimaa. Lieden ohi kuljettaessa voi vahingossa liikkua siten, että joko itse tai kantamukset koskettavat lieden katkaisijoita ja kääntävät ne päälle. Tapahtumaketjun voi käynnistää mm. rollaattorin kädensija.
- Myytävänä on myös paremmilla turvaominaisuuksilla varustettuja liesiä. Tällaisen lieden päälle kytkemiseen pitää esimerkiksi käyttää molempia käsiä. Tällöin liesi ei kytkeydy vahingossa päälle.



Freepik

Vältä liesipalot oikealla toiminnalla

- Ole tarkkana, kun laitat ruokaa; älä tee montaa asiaa yhtä aikaa.
- Pidä lieden ympäristö vapaana tavarasta.
- Älä jätä ruoantähteitä liedelle kattiloihin tai pannuihin houkuttelemaan lemmikkejä.
- Vahdi lasten tekemisiä keittiössä.

– Liesipalojen ehkäisemiseksi on olemassa myös teknisiä ratkaisuja, kuten liesiturvalaitteet, jotka katkaisevat automaattisesti virran liedestä. Kiinteitä sähköasennuksia ja sähkölaitteiden korjauksia saavat tehdä vain sähköalan ammattilaiset, Lepistö muistuttaa.

Kiuaspalon syynä useimmiten vieras esine tai pyykki kiukaan päällä

Kiukaasta alkaneita paloja oli PRONTO-tietokantaan kirjattu viime vuonna 98, kun luku oli edellisvuonna 107 ja vuotta aiemmin 92. Kiuaspaloissa pyykin kuivattaminen saunassa ja kiukaalle kuulumattomat esineet ovat tavallisimpia palon aiheuttajia. Riskinä on, että kiuas laitetaan vahingossa päälle ja kiukaan ympärille tai päälle kasatut tavarat syttyvät tuleen. Muita palon syttymissyitä olivat vastusten kärkehtäminen, vikaantunut termostaatti tai kellokytkin.

Saunojan muistilista

- Löylyhuone on tarkoitettu saunomista varten, El varas-

totilaksi eikä pyykinhuuauhuoneeksi.

- Tarkista, ettei sähkökiukaan päällä tai lähellä ole mitään tavaraa, kun laitat saunan päälle.
- Kiukaasta tulee käyttää ja huoltaa käyttöohjeen mukaisesti. Kiukaan käyttöohjeesta selviää se, kuinka paljon kiukaasta voi päivittäin ja viikoittain lämmittää. Jos ei selviä, niin asia pitää varmistaa myyjältä tai valmistajalta.
- Kiukaatkaan eivät ole ikuisia, käyttöohjeen mukainen huolto ja käyttö antavat kiukaalle lisää käyttövuosia.
- Kiukaan etäkäynnistys on aina riski. Kannattaa olla kotosalla, kun laittaa kiukaan päälle.
- Seuraa kellokytkimen ja termostaatin toimintaa. Jos laite ei toimi oikein, kutsu sähköasentaja paikalle.
- Kiukaasta ei saa käyttää asunnon lämmittämiseen. Kiukaan pitäminen päällä käyttöohjeiden vastaisesti useita tunteja aiheuttaa suuren paloriskin.
- Kiuskivetkään eivät kestä ikuisesti, vaan ne tulee vaihtaa käyttöohjeiden mukaisesti.
- Jos löylyhuonetta on siivottu, siellä on tehty huoltotöitä tai lapset ovat leikeissään käväisseet saunassa tai sen läheisyydessä, kannattaa varmistaa, että kiuas ei ole mennyt päälle vahingossa.

Toimiva palovaroitin säästää ihmishenkiä

Toimiva palovaroitin auttaa havaitsemaan palon riittävän aikaisessa vaiheessa. Palossa aikaa poistumiseen on vain minuutteja, koska myrkylliset palokaasut tappavat hyvin nopeasti. Tarkista palovaroittimen toiminta säännöllisesti painamalla testinappia ja vaihda paristo säännöllisesti, esimerkiksi 112-päivänä 11. helmikuuta.

●●● Hoitovastikkeiden nousu rasittaa kotitalouksia ja asuntokauppaa

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto selvitti hoitovastikkeiden kehitystä asuntokaupan kohteina olleissa taloyhtiöiden asunnoissa vuosina 2021–2023. Omalla tontilla olevien taloyhtiöiden asuntojen hoitovastikkeet ovat nousseet vuodesta 2021 viime vuoteen verrattuna 7,9 prosenttia ja vuokratontilla olevissa taloyhtiöissä jopa 12,4 prosenttia. Tiedot perustuvat Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton Hintaseuranta-palvelun asuntokauppadataan.

– Nousu on merkittävä. Käytännössä sadan neliön perheasunnossa ja omalla tontilla olevassa taloyhtiössä hoitovastike on noussut kahdessa vuodessa kuukausitasolla noin 30 euroa ja vuokratontilla olevissa taloyhtiöissä nousu hoitovastikkeessa on ollut samanlaisessa asunnossa lähes 50 euroa, sanoo toimitusjohtaja **Tuomas Viljamaa** Kiinteistönvälitys-
alan Keskusliitosta.

– Alueellisia eroja löytyy myös huomattavasti. Lämmityksen osuus on taloyhtiön hoitovastikkeesta suuri osa. Erityisesti Helsingissä kaukolämmön hinta on noussut huomattavasti, mikä on nostanut myös hoitovastikkeita medi-
aania enemmän, Viljamaa huomioi.

Tilastokeskuksen ylläpitämä kiinteistöjen ylläpidon kustannusindeksi nousi vuonna 2022 yli 11 prosenttia ja vuonna 2023 indeksi kohosi lähes 5,5 prosenttia.

– Kiinteistönvälitysala seuraa tiiviisti taloyhtiöiden kehitystä ja olemme havainneet myös taloyhtiöiden välisten erojen entisestään kasvaneen. Myös ostajat kiinnittävät entistä tarkemmin huomiota taloyhtiön kuntoon. Taloyhtiön hyvään hallintoon ja kehittämiseen on syytä panostaa, koska se näkyy myös asuntojen hintojen kehityksessä ja osakkaiden varallisuudessa.

Asumismenojen kasvu huolettaa kiinteistönvälitysala

Taloyhtiöiden yhtiökokouskausi on jälleen pyörähtänyt käyntiin ja myös mediassa on viime aikoina otettu kantaa hoitovastikkeiden nostopaineisiin.

– Hoitovastikkeiden nousuvauhti ei voi jatkua kovin pitkään samana. Taloyhtiöllä on tärkeää olla puskuria noin 3–4 kuukauden hoitovastikkeita vastaava taso, mutta ei ole mitään syytä makuuttaa osakkaiden rahoja turhaan taloyhtiön tilillä. Suunnitelmallisuus ja järjestelmällinen kunnossapito kannattaa taloyhtiöissä. On kuitenkin myös hienoa, että taloyhtiöt kiinnostavat aiempaa enemmän myös ostajia. Tämä toivottavasti näkyy myös aktiivisempänä osallistumisena yhtiökokouksiin, Viljamaa sanoo.

Asuntopolitiikassa pitäisi Viljamaan mukaan huomioida asumismenojen nousu aiempaa paremmin. Hoitovastikkeiden nousu on vain pieni osa kasvaneita kustannuksia. Kun sen yhdistää siihen, että asuntolainojen koroista ei saanut enää viime vuonna vähennystä ollenkaan ja korot ovat nousseet vuodesta 2022 merkittävästi, on tilanne ollut monelle asuntovelalliselle hankala.

Asumismenojen merkittävä nousu on keskeinen tekijä myös siihen, että asuntokauppa on vuoden 2022 syksyn jälkeen hidastunut merkittävästi.

– Asuntopolitiikassa on huomioitava se, ettei asumismenoja poliittisin päätöksin enää nosteta. Asumismenojen nousu on pois kotitalouksien muusta kulutuksesta ja näin ollen myös talouskasvusta sekä työllisyyden positiivisesta kehityksestä, painottaa Viljamaa.

●●● Energia-avustus muuttui – tavanomaiset talotekniikkaan liittyvät energiatehokkuushankkeet pois tuen piiristä

LVI-Tekniset urakoitsijat LVI-TU ry harmittelee työ- ja elinkeinoministeriön karsineen kovalla kädellä energiatehokkuuden parantamiseen kannustavia tukia. Tukien ulkopuolelle on sen mukaan jouduttu jättämään toimia, joilla olisi merkittävä vaikutus energiankulutukseen ja tiukkojen energiasäästötavoitteiden saavuttamiseen.

Työ- ja elinkeinoministeriön linjauksen mukaan energiatuella edistetään muun muassa uusiutuvan energian tuotantoa, energiansäästöä tai energian tuotannon tai käytön tehostamista, hukkalämmön hyödyntämistä tai muutoin energajärjestelmän muuttumista vähähiiliseksi. Jatkossa tukea ei myönnetä kiinteistöjen tavanomaiseen talotekniikkaan liittyviin energiatehokkuushankkeisiin. Uusiutuvan energian hankkeiden osalta tukea myönnetään vain uuden teknologian hankkeisiin.

– Tällä hetkellä asuinrakennusten korjaustarve on yli yhdeksän miljardia euroa vuositasolla ja tarve kasvaa, mikäli toimia ei tehdä. Edellytys sille, että kansalliset ilmastotavoitteet saavutetaan, on olemassa olevan rakennuskannan määrätietoinen remontointi energiatehokkaaksi. Tavanomaiseen talotekniikkaan kohdistuvat energiatehokkuushankkeet ovat siis tärkeitä, vaikka niihin ei jatkossa enää tukea olekaan luvassa, LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry:n erityisasiantuntija **Juha-Ville Mäkinen** toteaa.

Kiinteistön omistajille taloteknisten järjestelmien toimintakunnon parantaminen ja osittainen uudistaminen ovat kannattavia investointeja niin energiatehokkuuden kuin omaisuuden arvonsäilymisen kannalta.

– Vanhan tekniikan korvaaminen uusimmilla ratkaisuilla ei aina ole kustannustehokkain tai järkevin ratkaisu, vaikka hienolta kuulostaisikin. Usein taloteknisten järjestelmien energiatehokkuutta voidaan parantaa varsin helpoilla ja edullisilla toimin-
la. Käyttöaikoja, asetusarvoja ja verkostojen säätöjä tarkastele-
malla voidaan usein saada aikaan tuntuviakin säästöjä. Myös yksittäisten laitteiden uusimisella voidaan usein parantaa koko järjestelmän hyötysuhdetta, Mäkinen muistuttaa.

●●● Tiktok-asuminen haastaa perinteisen asumisen mallin

Työpaikoilla syklinen vaihtuvuus on jo tunnistettu. Entiset koko elämän mittaisen työurat ovat historiaa ja työpaikkaa halutaan ja joudutaan vaihtamaan useita kertoja työuran aikana.

Isännöintiliitto totesi maaliskuisessa tiedotteessaan, että yksittäisen asukkaan kannalta nopeat muutokset asunnosta ja paikasta toiseen voivat olla hyvä vaihtoehto ja tuoda haluttua vaihtelua sekä vapautta elämään. Kuitenkin, jos asuminen on kovin lyhytaikaista, osakkaat eivät välttämättä halua sitoutua pitkäjänteiseen taloyhtiön ylläpitoon ja kehittämiseen samalla tavalla kuin ennen.

– Tiktok-asumisella tarkoitetaan tätä nopeaa asumisykliä, jatkuvaa muutosta, joka poikkeaa merkittävästi aiemmin totutusta pidemmän ajan juurtumisesta tiettyyn omaan asuntoon. Kun on tiedossa, että samassa asunnossa ja taloyhtiössä asutaan vain lyhyt ajanjakso, kiinnostusta taloyhtiön pitkäjänteiseen kehittämiseen ei yleensä ole. Oman taloyhtiön yhteisö, kokoukset, talous kuin korjauksetkin jäävät helposti vieraaksi eikä niiden eteen nähdä vaivaa tai niihin haluta sijoittaa omia varoja, kertoo Isännöintiliiton toimitusjohtaja **Mia Koro-Kanerva**.

– Jo nyt on tullut kentältä viestiä, että jos yhtiökokouksessa isännöitsijä kysyy käsiäänestyksellä, kuinka moni osakkaista ajattelee asuvansa taloyhtiössä vielä 20 vuoden kuluttua, käsiä ei juuri nouse ja jos nousee, kyse on vanhemmista henkilöistä. Isännöitsijän ja taloyhtiön elinkaaren näkökulmasta kuitenkin 20 vuottakin on vielä aika lyhyt aikajänne, selvittää Koro-Kanerva.



Lainansaanti varmistettava

Tässä taloustilanteessa taloyhtiöiden on yhä tärkeämpää huolehtia pitkäjänteisestä ja suunnitelmallisesta kehittämisestä ja korjaamisesta, jotta yhtiön arvo, mutta myös vakuusarvo säilyvät ja yhtiö säilyy pankille lainoituskelpoisena. Pitää siis varautua tuleviin korjauksiin, yllätyksiin kuluihin sekä kustannusten nousuun ja arvioida ta-

lohtiön taloudellisia riskejä.

– Pahimmillaan yhteentörmäys tiktok-osakkaiden ja pitkäaikaisemmin sitoutuneiden välillä voi johtaa siihen, että taloyhtiössä ei saada eteenpäin tarvittavia korjauksia oikeaan aikaan, vakuutusmaksut nousevat, pankkien näkökulmasta vakuusarvo laskee, lainoittaminen muuttuu mahdottomaksi tai kalliimmaksi ja yhtiön arvo asuntomarkkinoilla heikkenee, summaa Koro-Kanerva.



... Teksti: Elina Salmi

Mitä pitää tehdä, kun taloyhtiössä sattuu korjauksia vaativa vahinko?

Kaikenlaista sattuu ja tapahtuu taloyhtiöissä. Putkiin tulee syöpymiä, astianpesukoneet valuttavat vedet lattialle, saunan kiuas tai pesukone sytyttää tulipalon. Useimmiten vahingot voidaan onneksi korjata, mutta ennen kuin päästään jälleenrakennusvaiheeseen, on edessä monta muuta tehtävää.

” Kun vahinko on sattunut – on vahinkotyyppi sitten mikä tahansa – pitää alkajaisiksi tehdä vahinkokartoitus. Alan liike saa asiasta tiedon ja prosessi lähtee sitä kautta käyntiin.

Kun taloa hoidetaan hyvin ja korjaukset tehdään ajallaan, sattuu haavereita vähemmän. Osan niistä korvaa vakuutus kokonaan tai osittain ja osa jää kokonaan taloyhtiön itse maksettavaksi.

– Alkuvuoden aikana on ollut aika paljon kattovuotoja, koska talvi on ollut haasteellinen. Varsinkin kerrostalojen tasakatot ovat olleet kovilla. Kun vesisade ja pakkanen vuorottelevat, niin katot ja samalla sadevesikaivot jäätyvät ja katot alkaa tulla. Usein se vesi sitten pyrkii pienistäkin raoista sisälle taloon, valaisee Suomen JVT- ja Kuivausliikkeiden liitto ry:n hallituksen jäsen, toimitusjohtaja **Mika Ruuskanen**.

– Valtaosa töistämme liittyy enemmän tai vähemmän vuotoihin viemäreissä ja käyttövesiputkistossa sekä konerikkojen aiheuttamiin vesivahinkoihin. Tulipalot ovat onneksi viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana selvästi vähentyneet, mutta niidenkin aiheuttamia vahinkoja on työlliställä tasaisesti.

Prosessi käynnistyy vahinkokartoituksella

Jos astianpesukone tai lämminvesivaraaja hajoaa, havaitaan vuoto yleensä samantien. Pienet kattovuodot saattavat piilotella kauemmin. Hankalimpia ovat tilanteet, joissa märkätilan – siis esimerkiksi kylpyhuoneen tai saunasaston – ikääntynyt vesieriste on alkanut pettää, suihkun roiskevedet pääsevät pinnoitteen alle ja ehtivät muhia siellä hyvän aikaa. Tällaisen kosteusvaurion havaitsemiseen voi mennä jopa vuosi.

Kun vahinko on sattunut – on vahinkotyyppi sitten mikä tahansa – pitää alkajaisiksi tehdä vahinkokartoitus. Alan liike saa asiasta tiedon ja prosessi lähtee sitä kautta käyntiin.

– Jos ei heti tiedetä, mikä on vikana, mutta jossain näkyy vettä tai kosteutta, niin selvitetään tietysti nopeasti aiheuttaja, että saadaan lähde eliminoidua ja vuoto lakkaamaan, toteaa Ruuskanen.

Vahinkokartoituksesta lähtee raportti taloyhtiöön. Samassa yhteydessä vakuutusyhtiö tekee päätöksen siitä, onko vahinko korvattava vai ei.

Vesivahingoissa on jo paljon sellaisia, joita vakuutus ei korvaa lainkaan tai

korvaa vain osittain. Esimerkiksi kattovuodot ja vesieristeiden ikääntymisestä johtuvat vesivahingot ovat pääsääntöisesti sellaisia. Niitä ei korvata siksi, että ne kuuluvat hyvään talonpitoon eli ovat kunnossapidolla, säännöllisillä huolloilla ja ajoissa tehdyillä korjaustoimenpiteillä vältettävissä.

Sen sijaan putkivuodot ja laiterikot on osittain korvattavia. Korvauksen määrään vaikuttaa paljonkin särkyneen putken tai laitteen ikä.

– Kartoitusvaihe on aivan oleellinen, koska sen perusteella nähdään, mikä on vahingon aiheuttanut ja vakuutusyhtiö pystyy tekemään korvauspäätöksen eli onko korvattava vai ei. Samalla nähdään myös vahingon laajuus ja asukkaat pystyvät varautumaan siihen, voiko kotona asua korjausten ajan vai pitääkö lähteä evakkoon, ja koskeeko vahinko vain yhtä asuntoa vai useampaa. Korjausten suuruusluokkakin pystytään hahmottamaan, listaa Ruuskanen.

Puretaan, kuivatetaan, desinfioidaan

Kun alun paperityöt on tehty, alkavat purkutyöt. Taloyhtiö kiinteistön omistajana ja vakuutuksenottajana tilaa työn. Purkutöissä kannattaa suosia auktorisoituja yrityksiä, ettei vahinkoa kasvateta aiheuttamalla sisäilmaongelmia tai pöllyttämällä asbestia pitkin taloa.

Saneerausliike aloittaa kartoitusraportin perusteella purku- ja mahdolliset puhdistustyöt. Jos vuodon aiheuttaja on viemäri, kohteessa joudutaan myös desinfiomaan. Silloinkin on tärkeää, että asialla ovat osaavat ihmiset, jotka tietävät, miten ja millaisilla pitoisuuksilla pitää desinfioida. Muuten voi käydä niin, että väärin tehdyllä desinfioinnilla aiheutetaan lisää vahinkoa ja bakteeritkin jäävät siinä sivussa tappamatta.

Seuraavaksi on vuorossa lähes aina rakenteiden kuivattelu. Kauanko siihen kuluu aikaa, riippuu vahingon laadusta ja siitä kauanko kastuma on kestänyt.

Tulipalojen sammutuksessa tietysti käytetään vettä paljon, mutta rakenteet altistuvat kosteudelle vain lyhyen aikaa. Sen sijaan märkätilojen vesieristeiden vuodoissa kosteutta on voinut mennä rakenteisiin kuukausia ja silloin >>

Inspiroidu ylellisestä kylpytilasta
– anna Donewell Teamin toteuttaa toiveet.



Kylpyhuone- ja saunaremontit sekä infrapunasaunat vankalla kokemuksella



DONEWELL TEAM
Ota yhteyttä! 050 537 6162 | Lankatie 5, 65300 VAASA
www.donewellteam.fi | hannu@donewellteam.fi

Luotettava Kumppani



OLEMME VALTUUTETTU ASBESTIPURKUYRITYS

- Asbestipurkutyöt
- Asbestikartoitukset
- Haitta-aineiden purkutyöt
- Homepurkutyöt



Puh. 050 3201817

VS-VAHINKOPALVELUT.FI
VS Asbestipalvelut
Uurastajantie 1 B4, 60100, Seinäjoki

PURKUTYÖT
ASBESTIKARTOITUKSET
ASBESTITYÖT
TIMANTTITYÖT
BETONIPURKUTYÖT





SPARAL
PURKAA / RIVER

p. (06) 321 3413, 050 694 17
Vasaratie 2, 65350 Vaasa
tarjous@sparal.fi, www.sparal.fi



Ota yhteyttä:
050 415 3000
info@triauxe.fi
www.triauxe.fi



RAKENNUSPALVELUT
Kokonaisratkaisuja & pienempiäkin projekteja.

- SANEERAUKSET
- MIKROBIKORJAUKSET
- MÄRKÄTILAT
- PUMPPUTASOITUKSET
- KATTOREMONTIT
- POLYUREAPINNOITUKSET

KYSY LISÄÄ!



kuivausaikakin on tietysti pidempi.

– Kuivaus ottaa oman aikansa eikä prosessia voi nopeuttaa. Betonirakenteiden kuivattelu on valitettavan hidasta hommaa. Kosteus poistuu betonin huokosista pinnan kautta haihtumalla ja se voi kestää kahdesta viikosta jopa kahteen kuukauteen. Kosteuksia mitataan kuivauksen aikana ja ennen varsinaista jälleenrakennusvaihetta tehdään vielä lopputarkastusmittaukset.

– Suosittelen vahvasti, että mittauksissa ja kosteuskartoituksissa käytetään riittävän pätevää henkilöä. Kannattaa tarkistaa, onko henkilöllä joko pätevyityneen koskeudenmittaajan tutkinto suoritettuna tai Eurofins-kosteudenmittaajan henkilösertifikaatti. Silloin mittajalla on hyvät perustiedot aiheesta ja tuloksiin voi luottaa paremmin, painottaa Ruuskanen.

Aikaa säästyy, kun kuivauksen aikana valmistellaan jälleenrakennus

Mennään prosessissa eteenpäin. Vahinko on kartoitettu, tarvittavat purku- ja puhdistustyöt tehty ja rakenteet kuivattu. Seuraavaksi alkaa jälleenrakennus, joka etenee aika lailla samalla tavalla kuin mikä tahansa muu remontointi.

– Jo kuivauksen aikana pyritään saamaan jälleenrakennusprosessi sillä lailla valmiiksi, että tiedetään, kuka sitä alkaa tekemään. Silloin jälleenrakentaja voi varautua ajoissa ja aika- tauluttaa projektin niin, että esimerkiksi asumisen kokonaiskeskeytys jää mahdollisimman lyhyeksi. Koska kuivaukseen menee aikaa, on sen aikana yleensä ehditty tehdä myös kustannusarvio eri osapuolille, kertoo Ruuskanen.

Vakuutusyhtiöt suosittelevat rakentajiksi usein omia kumppaneitaan, mutta lopullisen päätöksen tekee tietysti taloyhtiö kiinteistönomistajana. Toinen asiaan vaikuttava seikka on se, että taloyhtiön osuus kokonaiskustannuksista on vakuutuksista riippumatta joka tapauksessa vähintään 20–60 prosenttia.

Jos on kyse isoista vahingoista, urakka yleensä kilpailutetaan.

Vakuutusyhtiön kustannuksella korjataan ennalleen, mutta ei tehdä enempää

Korjaustoissa ei voi vakuutusyhtiön kustannuksella tehdä ylimääräisiä töitä, vaan paikat palautetaan vahinkoa



Freepik

” Jos on kyse isoista vahingoista, urakka yleensä kilpailutetaan.

edeltäneeseen tilaan. Jos esimerkiksi huoneistossa on ollut yhtenäinen mosaiikkiparketti ja astianpesukoneen vuodon seurauksena parketti irttoa alustastaan ja vettyy pilalle, niin vakuutusyhtiö korvaa lattiaan korjaamisen vain keittiön osalta. Jos asukas haluaa laajempia uudistuksia, hänen pitää maksaa ne itse.

Moni luulee, että jos vahinko ajaa kotoa evakkoon, vakuutus korvaa muualla asumisen. Se on väärä luulo. Asukkaalla on oltava kotivakuutus sitä varten ja sekin korvaa muualla asumisen vain siinä tapauksessa, että taloyhtiön vahinko on korvattava. Jos siis taloyhtiön vahinko on ei-korvattava, jäävät evakkoasumisen kustannukset asukkaan omalle kontolle.

Ei-korvattavia vahinkoja ovat muun muassa valtaosa kattovuodoista ja märkätiloissa pettäneiden vedeneristyksen aiheuttamat vuotovahingot. Putkivuodot ovat vältettävissä oikea-aikaisilla, ajoissa tehdyillä korjauksilla ja huolellisella kunnossapidolla. Yleensä ne myös huomataan nopeasti.

Kattovuodot sen sijaan saattavat piilotella tovin ja niiden korjaaminen on erityisesti talviaikaan hankalaa ja kallista. Kun vesi pääsee syystä tai toisesta katosta läpi, se kastelee myös eristeet ja silloin lämpöä pääsee katon

kautta karkaamaan harakoille. Eristeisiin ja katon korjaamiseen ei pääse käsi ennen kuin lumi ja jää on saatu pois. Usein niitä joudutaan sulattelemaan höyryllä tai muilla keinoin.

Paljon vahinkoa katoilla ovat aiheuttaneet myös kaikenkarvaiset, osamattomat lumenpudottajat, jotka ovat petkeleillä, sorkkaraudoilla ja rautakangilla hakanneet jäitä irti ja samalla kolhineet pelti- tai huopakatteeseen kehnoon kuntoon. On tapahtunut se, mistä vanha sanonta varoittaa: yhden markan mies on tehnyt neljän markan vahingon.

Ammatti-isännöitsijät osaavat toki tämän sudenkuopan välttää, mutta pienissä taloyhtiöissä innostutaan joskus säästämään väärissä kohdissa. Kannattaakin aina harkita tarkkaan, kenet sinne taloyhtiön katolle päästää. •

Haastateltava on VVT Vesivahinkotekniikka Oy:n toimitusjohtaja ja Suomen JVT- ja Kuivausliikkeiden liitto ry:n hallituksen jäsen. Liitto on jälkivahinkojen torjuntaa ja kuivausliiketoimintaa harjoittavien yritysten yhteenliittymä. Lisätietoa löytyy liiton sivuilta www.vahinkopalvelut.net.

Traskback

ASIANAJOTOIMISTO | ADVOKATBYRÅ
TRÄSKBÄCK & CO

Vaasanpuistikko | Vasaesplanaden 15 A 15,
65100 Vaasa | Vasa
puh-tel 06 3170 311, fax 06 3170 312
toimisto@traskback.fi, www.traskback.fi



Kokkolattia
AHOLA OY

Laminaatin ja parketin
asennukset, puulattioiden
hionta ja pintakäsittely.

Kokkolattia Ahola Oy
www.kokkolattia.fi
puh. 050 564 8831

www.pekanmaalaus.fi

- Tasoite-, maalaus- ja tapetointityöt
- Sammaloituneiden tiili- ja peltikattojen ja seinien biopuhdistus Sokevan BioComb tuotteilla
- Kattojen pesu ja maalaus
- Maatalouskohteet, navetat, sikalat, siilot ym. pesut.



Pekan Maalaus ☎ 040 734 7636



ROMUKAUPPAA JA METALLINKIERRÄTYSTÄ

- Metalliromun osto ja kierrätys
- Teräksen ja raudan myynti
- Autojen kierrätys- ja noutopalvelut (rekisteristä poistot ja romutustodistukset)
- Purkupalvelut
- Siirtolavapalvelut

 **ROMUKAUPPIAAT**
Suomen Romukauppiain Liitto ry

 **ROMULIIKE TERÄSHAKA OY**

0400 275453 • vaasa@terashaka.fi • www.terashaka.fi
Opistokatu 18 (Klemetilä) • 65100 Vaasa



... Teksti: Mari Pihlajaniemi

Toimiva ilmanvaihto on osa taloyhtiön energiatehokkuutta

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

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

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

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

Ilmanvaihdosta on taloyhtiön kuitenkin vaikea ryhtyä tinkimään – eikä sellainen olisi kannattavaakaan. Kettunen muistuttaa, että ilmanvaihdon tehtävänä on poistaa asunnoista kosteutta ja epäpuhtauksia sekä tuoda riittävä määrä ulkoilmaa rakennukseen siten, että sisäilman laatu pysyy terveellisenä ja viihtyisänä.

Asunnon ilmanvaihdon pitää olla siis aina toiminnassa ja varmistaa riittävä ilman vaihtuvuus.

Puutteet ohjauksessa ja säädöissä aiheuttavat hukkaa

Energiahukkaa ilmanvaihdossa aiheuttavat Kettusen mukaan muun muassa lämmöntalteenoton puuttuminen tai sen

huono hyötysuhde, heikot ilmanvaihdon ohjaukset, sekä liian suuriksi säädetyt ilmamäärät. Hukan taltuttamiseen on kuitenkin olemassa muutamiaakin keinoja:

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

”Energiatehokkuutta parantavaa automatiikkaa voidaan lisätä myös ulko-oven viereen asennettavalla kotona-pois kytkimellä, millä asetetaan helposti kodin tekniikka ilmanvaihtoineen poissaolotilaan.

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

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

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

Vanhankin järjestelmän energiatehokkuutta voi parantaa

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

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

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

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

Ilmanvaihdon ohjaus auttaa torjumaan energiahukkaa

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

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

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

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

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

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

Ilmanvaihtoa voi päivittää muiden remonttien yhteydessä

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

– Uudistuksella on energiatehokkuuden ohella asumisen laatua parantava vaikutus.

Esimerkiksi poistoilmalämpöpumpun asentaminen koneellisella poistoilmanvaihdolla varustettuun taloon on ihan teollista toteuttaa kaukolämmön alajokeskuksen uusimisen yhteydessä, jolloin näiden yhteistoiminta voidaan huomioida paremmin.

– Luonteva hetki tähän on myös vanhan ilmanvaihtokoneen uusimisen yhteydessä.

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



Ilmanvaihdon energiatehokkuuden muistilista:

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

Lähde: Motiva



Laitteet uusimalla parempi hyödynsä

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

– Joissain tapauksissa käyttöikä voi-

daan pidentää yksinkertaisesti puhaltimien laakeroinnit uusimalla.

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

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



••• Teksti: Elina Salmi

Rappukäytävän siisteys luo ensivaikutelman taloyhtiöstä

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

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

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

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

nousemaan, koska ei ole kilpailevaa tarjontaa.

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

Kerran päivässä vai kerran viikossa?

Siivottavien tilojen likaantumiseen – ja sitä kautta siivoustiheyteen – vaikuttavat monet tekijät. Tärkeimpiä ovat asukasmäärä sekä porrashuoneiston koko ja pintamateriaalit eli millaiselle rasitukselle pinnat joutuvat. Yhtä oleellista on taloyhtiön sijainti. Vilkaasti liikennöidyn kadun varrella sijaitsevan talon porrashuo-

neeseen kulkeutuu luonnollisesti enemmän ja erilaista likaa kuin vaikkapa metsän tai puiston kyljessä sijaitsevan talon porrashuoneeseen.

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

Lisäksi siivoussopimuksen piiriin kuuluvat yleensä yhteiset tilat, kuten saunat, kellaritilat ja kerhuhuoneet. Niille pitää määritellä omat kriteerit tiheydestä ja laatu- tutasosta.

Iso osa siisteyttä syntyy heti ulko-ovella

Kahdeksankymmentä prosenttia sisääntulevasta liasta tulee ihmisten mukana ken- gissä ja kahdeksankymmentä prosenttia siitä pystytään pysäyttämään heti ovelta

hyvällä tuulikaappisuunnittelulla, kuten ritilöinnillä, jalkaharjoilla ja matotuksella.

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

– Asukkaita voi lisäksi opastaa käyttä- mään jalkaharjoja ja mattoja – siis simp- pelisti pyyhkimään kenkensä sisään tulles- sa. Se on ratkaisevan tärkeä osa porrashuo- neiden siisteyttä.

Huolella tehty siivous vaikuttaa myös sisäilman laatuun

Tavallisessa taloyhtiössä riittää yleensä niin sanottu perussiivous. Se tarkoittaa

sitä, että kovat pinnat nihkeäpyyhitään ja kaiteet sekä muut kosketuspinnat, kuten esimerkiksi hissin nappulat, pyyhitään. Kosketuspintojen puhtaus on hygieniasyistä tärkeää ja vielä tärkeämpää silloin, kun on epidemioita liikkeellä.

Ilmastointi tuottaa hiukkaslikaa. Se näkyy tiloissa pölynä ja leijuu joka paikkaan. Siksi on aika ajoin kiinnitettävä huomiota myös niin sanottuihin yläpölyihin, kuten valaisimiin ja kattoihin. Muita harvemmin tehtäviä siivouksia ovat ilmastointikanavien ulkopuolinen puhdistus ja ikkunoiden pesut.

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

Huomionarvoista on, että laadukas siivous ehkäisee ja vähentää jo olemassa olevia sisäilmaongelmia. Ammattitaitoisesti ja huolellisesti tehty siivous vähentää pinnoilta ilmaan nousevan pölyn määrää, erilaisia allergeeneja on vähemmän ja taloyhtiön tilat säilyttävät arvonsa.

Jos on pakko vaihtaa puhtauspalvelujen tuottajaa

Pidempään jatkuva yhteistyö taloyhtiön ja siivouspalvelujen tuottajan välillä hyödyttää molempia osapuolia. Luottamus yhteistyöhön on ajan kuluessa rakentunut ja palveluntuottaja pystyy paremmin arvioimaan siivouksen tiheystarvetta. Yhteistyössä taloyhtiön edustajan ja palveluntuottajan kanssa tehdään aika ajoin laatukierrokset ja varmistetaan niiden avulla siitä, että yhteistyö jatkuu tulevaisuudessakin.

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

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

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

Tarjouspyynnön palvelu- ja laatuvaikutukset tulee laatia huolellisesti, sillä ne muodostavat perustan onnistuneelle tarjouskilpailulle ja sitä kautta pohjan toimivalle yhteistyölle. Sopimuksessa palveluntuottaja sitoutuu tiettyyn ennalta määritettyyn palvelu- ja laatusaamiseen.

Olenaisia ovat tietysti siivottavien tilojen perustiedot, kuten taloyhtiön sijainti, asukkaiden määrä ja siivottavien tilojen pinta-alat. Palveluntuottajalle tärkeää tietoa on myös se, mitä materiaalia lattiat ovat ja mikä on niiden kunto. Toivottu palvelu- ja laatusaaminen pitäisi pyrkiä määrittelemään mahdollisimman tarkasti ja realistisesti. Porraskäytävissä ei tarvita leikkaussalin puhtaustasoa.

Palvelua tarjoavalta voi ja pitää pyytää referenssejä jo pelkästään siksi, että kohteen koko ja palvelutarjoajan kyky tuot-

taa riittävät palvelut kohtaavat.

Puhtauspassin haltija osaa oleelliset asiat siivoustyöstä

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

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

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

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

Älä osta halpaa hintaa

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

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

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

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

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

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

Vahva paikallinen yritys 40 vuoden kokemuksella.



Palvelemme teitä ammattitaidolla kiinteistönhoitoon ja siivoukseen liittyvissä asioissa.

VAASAN Talopalvelu Oy

Puh. (06) 3184 100 • Ark. klo 8-15 • www.vaasantalopalvelu.fi

Kattojen pesut ja maalaukset

Pelti-, tiili- ja mineriittikattoihin

Vesikourut, tikkaat, lumiesteet

• myös vanhojen uusimiset ja korjaukset

SOITA JA KYSY TARJOUS

050 594 2992
kjkmestarit.fi

**Kotitalous-
vähennysmahdollisuus**





... Teksti: Mari Pihlajaniemi

Kestävä asuminen – mitä se on ja kuinka sitä voidaan edistää?

Merkittävin ympäristöystävällisempää asumista edistävä asia taloyhtiöissä ovat energiaremontit, joilla parannetaan rakennuksen energiatehokkuutta. Taloyhtiö voi kuitenkin myös kannustaa omalla toiminnallaan asukkaita tekemään kestävämpiä valintoja.

Vuonna 2023 voimaan tullut lakimuutos helpotti kestäväää asumista edistävien päätösten tekemistä taloyhtiöissä.

Uuden lain ytimessä oli muutos siihen, miten taloyhtiö voi ylipäänsä päättää kestäväää asumista edistävästä uudistuksesta. Aiemmin niihin vaadittava yhtiökokouksen enemmistö riippui muun muassa siitä, miten uudistus vaikutti osakkaiden

vastike- ja muihin kuluihin, kun taas nyt niistä voidaan päättää enemmistö päätöksellä samaa tahtia, kuin niitä otetaan käyttöön uudisrakentamisessa.

Tyypillinen esimerkki kestäväää asumista edistävästä muutoksesta on sähköautojen latauspisteiden rakentaminen. Muuten aihe itsessään on kuitenkin voinut jäädä taloyhtiöissä epäselväksi: mistä on

siis käytännössä kyse, ja mitä kestäväää asumista edistämällä konkreettisesti saavutetaan?

Väärät käsitykset kestävämmän asumisen hidasteena?

Kiinteistö- ja rakennusalan kestäväää kehi-

tystä edistävän Green Building Council Finlandin johtava asiantuntija **Miisa Tähkänen** toteaa, että kestävästä elämäntavasta yleisesti puhutaan jo paljon niin mediassa kuin arkikielessäkin. Se, mitä se sitten itse kullekin tarkoittaa, vaihtelee hänen mukaansa paljon.

Aiheeseen liittyy jossain määrin myös virheellisiä käsityksiä. Tähkänen toteaa,

että toisinaan esimerkiksi energiaremontin kuvitellaan tarkoittavan vain aurinkopaneelien asentamista, vaikka mahdollisuudet ovat paljon laajemmat.

– Tai kuvitellaan, että omalle taloyhtiön tontille ei vaikka mahdu jotain maalämpöjärjestelmää, vaikka esimerkiksi Helsingissä sen voi laittaa hyvin sinne tienkin puolelle, hän kertoo.

– Toinen on se, että kuvitellaan että se suurin säästöpotentiaali energialaskussa on löydettävissä siinä, että asukkaat sammuttelevat valoja tai käyvät lyhyemmin suihkussa. Toki tämäkin vähentää kulu- tusta, mutta erään selvityksemme mukaan yksittäisten asukkaiden asumistottu- musten vaikutus taloyhtiössä on plus mi- nus 5 prosenttia.

Taloyhtiö voi päästä kestävämmässä asumisessa alkuun silti myös pienillä ja arkisillakin keinoilla. Tähkänen mainitsee näistä esimerkkinä kierrättämisen mah- dollistamisen ja runkolukittavien pyörä- paikkojen hankkimisen.

– Niiden vaikutus kokonaisuuteen on luultavasti pieni, hän huomauttaa, mutta ne kannustavat asukkaita tekemään pa- rempia valintoja.

Energiatehokkuuden parantamista ja oikea-aikaista huoltoa

Ilmastoasiantuntija **Edda Sundström** Suomen luonnonsuojeluliitosta vahvistaa, että viime vuoden asunto-osakeyhtiölaki- uudistuksen myötä osakkailla on nyt ai- empaa enemmän mahdollisuuksia edistää ilmastoystävällisiä ratkaisuja taloyhtiöis- sään.

– Taloyhtiöiden tulisi aktiivisesti tie- dottaa sekä tukea osakkaidensa osallistu- mista ympäristöystävällisen asumisen edistämiseksi, hän rohkaisee.

Sundström kertoo ympäristöystävälli- sen asumisen kattavan laajan kirjon toi- menpiteitä, jotka pyrkivät vähentämään asumisen ympäristövaikutuksia ja lisää- mään sen kestävyyttä.

– Tähän sisältyy muun muassa ener- giansäästö, energiatehokkuuden paranta- minen, talotekniikan asianmukainen käyttö ja tilatehokkuuden parantaminen, sekä oikea-aikaiset huolto- ja ylläpitotoi- menpiteet. Ilmastoystävällisen asumisen kannalta on rakennusten huolto ja kun- nossapito on ensisijaisen tärkeää, sillä se pidentää rakennuksen elinikää.

Taloyhtiöt voivat myös Sundströmin mukaan ottaa käyttöön monia kustan- nuksiltaan pieniä toimintatapoja kestä- vyyden edistämiseksi. Näihin kuuluvat muun muassa energiankulutuksen seu- ranta sekä energiansäästöön kannustami- nen.

– Taloyhtiöiden tulisi myös aktiivisesti kannustaa ja tukea asukkaita edistämään ympäristöystävällistä ja kestävää asumista tiedottamalla, järjestämällä tapahtumia ja koulutuksia sekä kannustamalla heitä osallistumaan päätöksentekoon.

Kiinteistön energian- käyttöön liittyvät korjaukset keskiössä

Miisa Tähkänen kertoo kestävästä asumi- sen edistämisen tyypillisenä kompastuski- venä olevan usein se, että tutkitun tiedon sijaan päätöksiä tehdään pelkästään val- lalla olevien käsitysten pohjalta, tai tarttu-



Freepik

” Taloyhtiöiden tulisi aktiivisesti tiedottaa sekä tukea osakkaidensa osallistumista ympäristöystävällisen asumisen edistämiseksi.

taan itselle helpoimpiin ratkaisuihin il- man tietoa niiden vaikuttavuudesta. Joku saattaa esimerkiksi todeta jo kier- rätävänsä jätteensä, luullen kuittaavansa sillä koko kestävästä asumisen tavoittelun.

– Taloyhtiökontekstissa merkittävien kestävyteen liittyvä asia on kuitenkin se energia ja siihen liittyvät korjaustoimen- piteet, hän arvioi.

Taloyhtiöissä tehdään Tähkäsän mu- kaan toki päätöksiä pienemmistäkin kes- tävään elämäntapaan liittyvistä asioista, kuten juuri sähköautojen latauksesta tai kierrätyksen mahdollistamisesta. Niiden merkittävyys jää kuitenkin auttamatta vähäisemmäksi verrattuna kiinteistön energiankäyttöön ja siihen tehtävien korjausten vaikutukseen.

Tähkänen huomauttaa monien säästä- vän asumisessaan sähköä jo pelkästään nykyisen hintatason vuoksi. Kuitenkin esimerkiksi säättämällä olemassa olevat energialaitteet oikein tai liittämällä nii- hin ohjausta voidaan hänen mukaansa säästää energiankulutuksessa kymmeniä prosentteja, eli merkittävästi enemmän kuin asukkaiden käyttötottumuksia muuttamalla.

Mahdollisuuksien ja tukien kartoittaminen kannattaa

Koska jokainen taloyhtiö on yksilö, on vaikeaa tarjota mitään yleispätevää kei- noa asumisen kestävyden edistämiseksi. Tähkänen lähtisi itse asiassa liikkeelle

teettämällä kiinteistössä energiakartoi- tuksen, jossa käydään läpi rakennuksen vaippaa vuotokohtien varalta ja tarkas- tellaan esimerkiksi sitä, tarvitsisiko ener- giajärjestelmä päivitystä.

– Tai energian tuotantomuoto, halu- taanko vaihtaa sitä johonkin ekologi- sempaan ja edullisempaan?

Tähkänen kannustaa taloyhtiöitä te- kemään myös kartoitusta energiatukien löytämiseksi. Usein vaivannäkö kannat- ta taloudellisesti. Hän painottaa tiedon hankkimisen olevan asiassa ensisijaisen tärkeää.

– Selvitettäisiin ne mahdollisuudet, mitä taloyhtiöllä olisi parantaa asukka- iden asumisen kestävyttä ja tehtäisiin päätöksiä tutkittuun tietoon perustuen.

Taloyhtiöt voivat hankkia lisätietoa muun muassa alaan liittyviltä järjestöiltä kuten Kiinteistöliitolta sekä kunnilta. Tähkänen mainitsee esimerkiksi Helsin- gin kaupungin kohdistaneen resursseja juuri taloyhtiöiden neuvontaan.

Lisäksi hän suosittelee taloyhtiöitä tutkimaan energiatarpeitaan esimerkiksi konsultin kanssa ja miettimään, olisiko mahdollista tehdä muutoksia, jotka nä- kyisivät taloyhtiön taloudessa ja energi- ankulutuksessa.

– Ne selvitykset eivät yleensä ole hin- nakkaita eivätkä velvoita mihinkään.

Uusi energiatehokkuus- direktiivi tuloillaan

Ympäristöystävällisen asumisen edistä-

misessä tarvittaisiin Edda Sundströmin mukaan edelleen valtion tukea ja ohja- usta.

– Taloyhtiöissä peruskorjausten ja energiaremonttien läpivieminen ei ole nopeaa, vaan voi viedä vuosia rahoituk- sen järjestämisestä remontin suunnitte- luun, hyväksyntään ja lopulta toteutta- miseen, hän muistuttaa.

– Helposti saavutettava, puolueeton tuki taloyhtiöille madaltaisi taloyhtiöi- den kynnystä lähteä suunnittelemaan energiaremonttia.

Sundström harmittelee, että valtio ei ole suinkaan lisännyt tukea energianeuvontaan ja energiaremontteihin. Päin- vastoin: energiatehokkuutta parantaviin hankkeisiin tarkoitetut energia-avustuk- set lopetettiin vuoden 2024 talousarvio- esityksessä. Samoin energianeuvontapal- veluiden rahoitukseen on ehdotettu leikkauksia kuluvalle vuodelle.

Tilannetta ravistelee omalta osaltaan kuitenkin myös Euroopan Unioni, joka on pyrkinyt aktiivisesti ajamaan vihrei- tä arvoja toiminnassaan.

– Tänä keväänä EU:ssa uusitaan ra- kennusten energiatehokkuusdirektiivi, jonka jälkeen ryhdytään kansallisesti miettimään sen implementointia, mai- nitsee Miisa Tähkänen.

Hän toteaa direktiivin sisältävän mel- ko suuria tavoitteita myös taloyhtiöi- den energiatehokkuuden osalta. Nähtä- väksi kuitenkin jää, onko niiden täyttä- mistä varten luvassa keppiä vai porkka- naa. ●



... Teksti: Elina Salmi

Parvekelasejakin pitää huoltaa

Parvekkeiden lasittaminen on meillä suosittua ja suositeltavaa, koska ilmastomme on kauniisti sanottuna haastava. Uudistaloissa parvekkeet lasitetaan useimmiten jo rakennusvaiheessa. Parvekelasien huolto tahtoo kuitenkin usein unohtua.

– Parvekkeiden lasituksista on monenlaista hyötyä. Lasitus pidentää parvekkeen käyttöaikaa vuosittain jopa parilla kolmella kuukaudella, suojaa parvekkeen tavaroita ja talon julkisivua sekä säästää energiaa, toteaa Tasolasiyhdistyksen toiminnanjohtaja **Jenni Heikkilä**.
Lasitettu parveke on siis mukavampi ja monipuolisempi käyttää. Lasituksen ansi-

osta parveke on keskimäärin viisi astetta ulkoilmaa lämpimämpi. Se on ilouutinen kasviharrastajalle – pitenehän kasvukausi reippaasti.
Lasituksella on myös monia hyötyjä talon kannalta. Se vähentää parvekkeen ja julkisivun korjaustarvetta useilla vuosilla ja pidentää kiinteistöt teknisesti ajatellen sen käyttöikää. Myös energiaa säästyy,

kun lasitus torjuu kovimpia pakkasia ja kipakoimpia tuulia. Asumismukavuuskin paranee, kun vedon tunne sisällä vähenee.
Toki parvekelasitus on myös ulkonäkökysymys. Jos kaikki parvekkeet on lasitettu, on julkisivu yhtenäisen ja viimeistelty näköinen.
Haittapuolena voi ehkä pitää sitä, että silloin, kun parveke on olohuoneen edes-

sä, voi sisään tulevan luonnonvalon määrä lasituksen vuoksi vähän laskea.
Älä ripusta parvekkeelle mitä tahansa verhoja
Lähestulkoon kaikenlaiset parvekkeet voidaan lasittaa. Esimerkiksi ulkonevat parvekkeet on aivan mahdollista lasittaa.

” Parvekelaseja pitää tietysti huoltaa aika ajoin, jotta ne kestävät käyttökelpoisina vuosikymmeniä. Kun ne huolletaan säännöllisesti, niin turvallisuus säilyy, käytettävyyks paranee ja käyttöikä pitenee.

Ihan omin päin ei työhön parane ryhtyä, sillä parvekkeen lasittaminen tarvitaan erillisiä lupia. Jos yksittäinen osakas haluaa lasittaa oman parvekkeensa, hän tarvitsee siihen taloyhtiöltä muutostyöluvan. Koska lasitus vaikuttaa julkisivuun, tarvitaan lisäksi lupa rakennusvalvonnasta. Esimerkiksi suojelliset tai kaupunkikuvalliset syyt voivat olla este hankkeelle.

Erityisesti eteläpuoleiset parvekkeet voivat olla keskikesällä turhankin lämpimiä. Viilennys on helpointa hoitaa avaamalla lasit. Joskus voi olla myös tarvetta auringonsuojaverhoille. Silti mitä tahansa verhoja ei kannata lasien eteen ripustaa.

– Parvekelasit ovat karkaistua lasia ja kestävät hyvin lämpötilavaihteluita, mutta huonosti vaikka jonkin metalliesineen jatkuvaa hinkkausta. Siksi kannattaa aina ensisijaisesti käyttää valmistajan suosittelemaa verhoja tai ripustusjärjestelmiä, muistuttaa Heikkilä.

Hyvin huollettu parvekelasijärjestelmä on pitkäikäinen

Parvekelaseja pitää tietysti huoltaa aika ajoin, jotta ne kestävät käyttökelpoisina vuosikymmeniä. Kun ne huolletaan säännöllisesti, niin turvallisuus säilyy, käytettävyyks paranee ja käyttöikä pitenee. Kun parvekelasitus on moitteettomassa kunnossa, myös asunnon arvo säilyy, sillä myyntitilanteessa ostaja käy lähes varmasti kokeilemassa, että lasit toimivat kunnolla.

Lasien puhtaanapito on asukkaan vastuulla, mutta varsinainen kunnossapito kuuluu lasien hankkijalle. Jos osakas on hankkinut lasituksen muutostyönä, on niiden kunnossapito hänen vastuullaan ja jos lasit on asennuttanut taloyhtiö, niin se vastaa myös huolloista.

Olennainen osa lasitusta ovat kiskot – niitäkin pitää huoltaa.

– Monet luulevat, ettei parvekelaseille tarvitse tehdä juuri muuta kuin pestä kerran vuodessa, mutta valitettavasti sinne lasien kiskoihin ja liukuihin kertyy ympäristöstä likaa, kuten katupölyä, neulasia, puiden siemeniä ja muuta sellaista, joka ei sinne kuulu, muistuttaa Tero Granqvist Maakunnan Lasista Lahdesta.

– Jos ylä- ja alakiskoa ei aika ajoin pestä, niin liikuteltavuus huononee oleellisesti ja lasien käyttöikä lyhenee.

Kun laseja pestään, kannattaa samalla tarkistaa, että tiivisteet ovat kunnossa, ettei parvekkeelle pääse runsaasti vettä ja lunta. Samalla kannattaa tarkastaa, ettei mikään osa ole mennyt rikki. Vedinkappaleet, ohjurit ja reunimmaisessa lasissa oleva sarana pitäisi aika ajoin tarkastaa.

Parvekelaseihin saattaa joskus tulla sitkeästi istuvia kalkkivalumia, joita voi olla vaikea saada pois tavallisilla ikkunanpesuaineilla. Lasiliikkeistä löytyy ongelman hoitoon tarvittavia tehopesuaineita.

Jätä kaikki korjaukset ammattilaiselle

Lasien pesun yhteydessä myös ylä- ja alakisko on syytä pestä. Ne voi myös voidella esimerkiksi silikonispraylla. Toimenpiteen voi hyvin tehdä itse. Myös lasien tiivisteet pystyy vaihtamaan itse.

– Jos jokin järjestelmän osa on mennyt rikki, se täytyy tietysti korjata ja silloin on syytä pyytää ammattilainen paikalle. Jos yrittää vaihtaa osia itse, voi melko helposti vahingoittaa lasia ja pahimmillaan rikkoa sen, toteaa Granqvist.

Parvekelasijärjestelmiä on markkinoilla tällä hetkellä toistakymmentä ja jokaisessa osat ovat erilaisia. Varaosat sopivat ainoastaan siihen järjestelmään, johon ne on tarkoitettu. Lisäksi on muutama valmistaja, jotka ovat jo lopettaneet tuotannon ja niiden varaosia ei välttämättä saa enää mistään. Niiden kohdalla apuun on tullut nykytekniikka ja niihin tarvittavia osia on tehty 3D-tulosteina.

Talon rakenteet elävät ja parvekelasien osat kuluvat. Siksi parvekelasit on syytä tarkistaa ja huoltaa neljän-viiden vuoden välein. Huollon yhteydessä asentaja tarkastaa lasien kiinnityksen. Myös kaidelasien tukeva kiinnitys pitää aika ajoin tarkastaa. Sekin kannattaa jättää ammattilaisen tehtäväksi.

Käyttövirheet saattavat rikkoa koko lasituksen. Siksi laseja ei koskaan pidä liikuttaa väkisin, voimalla tai työkaluja käyttäen. Jos lasit eivät aukea tavallisin käsivoimin, niissä on jotakin vikaa. >>

Nautitaan aurinkoisista päivistä sään lämmitessä

Laadukkaat parvekelasit ja terassilasitukset aikaistavat kesää



TÄYDEN PALVELUN LASITALO

Lasi Kolmio

Nikkarinkuja 7, 61800 Kauhajoki
Puh. 06 234 5600
www.lasikolmio.fi

RULLMA

INDOOR & OUTDOOR COMFORT



Screenkaihtimia tai kangaskaihtimia parvekkeelle.

Suojaa katseilta ja auringolta, laskee lämpötilaa huoneistossa ja parvekkeella.

Screenrullgardiner eller plisségardiner till balkongen.

Insynsskydd och skydd mot solen, dämpar värmen i lägenheten och på balkongen.

Koulukatu/Skolhusgatan 14, Vaasa • 06 3173 908 • info@rullma.fi • www.rullma.fi

BOTNIA SÄHKÖ

Sähkötyöt
yli 30 vuoden
kokemuksella

- > Kodit
- > Kiinteistöt
- > Teollisuus

P. 0500 860 101

**Piirrä portaasi
3D-TYÖKALULLA
ilmaiseksi!**

www.westwood.fi

Westwood

PUUNKAADOT

- Piha- ja ongelmapuut
- vaikeat ja ahtaavat tilat
- eri kaatomenetelmät kohteesta riippuen
- kantojen poisto
- puuaineksen poiskuljetus

Arviokäynti ilmainen, soita ja kysy lisää!
044-5138515

TMI **PETRI YLINEN** www.puunkaaminen.fi

OMAKIINTEISTÖ

www.omakiinteisto.com

Näin pidät parvekelasit kunnossa pitkään



Jos parvekkeesi lasitus on uudehko, on myyjä aika varmasti kertonut sinulle, että ne pitää huolta säännöllisesti. Suurin osa töistä kuuluu ammattilaiselle, mutta jostain voit tehdä itsekin.

Puhdista ja voitele

Syksyllä kannattaa poistaa alakiskosta sinne mahdollisesti eksyneet lehdet ja muut roskat. Kisko kannattaa myös pestä. Vesi yleensä riittää, pinttymä voi harjata reippaastikin. Pesun jälkeen kiskon kuivuttua voit voidella sen silikonin- tai teflonsprayllä. Yläkiskon huoltaminen kannattaa jättää ammattilaiselle, sillä heillä on taito, vakuutukset ja turvavaljaat katon rajaamiseksi varten.

Pesun ja voitelun lisäksi voit vaihtaa lasien tiivistet ja narulukon itse. Niitä myyvät parvekelasiliikkeet. Narulukko on se seinään kiinnitettävä mekanismi, jolla lukitaan avatut lasit nippuun. Sen voi siis vaihtaa itse, mutta lasit avaavan vetonarun vaihtaminen on ammattilaisen hommaa.

Pyörät ja saranat

Lasituksen kuluvien osien vaihtamiseen tarvitaan erikoistyökalut ja asiansa osaava asentaja. Hän myös osaa katsoa, miksi jokin osa on mennyt rikki. Säädot eivät ehkä ole ihan kohdillaan, jos talon rakenteet ovat eläneet. Kannattaa myös muistaa, että asentajan työllä on takuu.

Jos asunto on vanha, mutta sinulle uusi, kannattaa tarkistaa edelliseltä omistajalta, koska viimeisin huolto on tehty. Jos lasitus on taloyhtiön asennuttama, myös huollon tilaaminen ja maksaminen kuuluvat taloyhtiölle.

Lasituksia voi huoltaa ympäri vuoden. Talviaikaan alan liikkeissä on rauhallisempaa, joten huolto kannattaa tilata silloin.

Kustannukset

Huollon hintaan vaikuttaa paitsi lasien määrä, myös se, kuinka monella seinällä

niitä on. Silti huolto kannattaa aina. Asian voi ajatella niin, että kun lasien huolto maksaa joitakin sataa, tulee huollon puutteesta johtuva lasien uusiminen maksamaan moninkertaisesti enemmän.

Tee yhteistyötä, tilaa huolto yhdessä naapurin kanssa. Säästätte asentajan matkakuluissa. Kannattaa myös tarkistaa, saako huollosta työn osalta kotitalousvähennystä. Taloyhtiöille lasiliikkeillä on usein omat tarjoushinnat.

Vieläkö saa varaosia?

Lasit ja alumiini kestävä vaikka kuinka kauan, mutta varaosien saatavuus voi olla ongelma. Kannattaa siis lasia hankkimaan tarkistaa, kuinka pitkään varaosia on varmasti saatavana. Pisimmillään valmistajat lupaavat 25–30 vuoden toimitusajkoja.

Vanhemmassa asunnossa voi olla joko vanhenevaa tai jo markkinoilta poistunutta mallia oleva lasitus, johon ei enää saa varaosia suoraan kaupasta. Jonkin verran uusia osia niihin on kuulemma tehty 3D-tulosteina. Hättä ei ole niin kauan, kun lasitus toimii, mutta on hyvä ymmärtää, että sitä ei esimerkiksi voi irrottaa parveke- tai julkisivuremontin ajaksi ja sitten asentaa takaisin.

Vielä pari vinkkiä käyttäjälle

Lasitettukaan parveke ei ole pullotiivis, vaan sinne pääsee jonkin verran esimerkiksi sadevettä. Huomioi tämä sisustuksessa ja käytä ulkokäyttöön soveltuvia materiaaleja.

Jos parvekelaseissasi on lapsilukko – useissa on – ja avaimet ovat ajan saatossa hukkuneet, niin uusia avaimia voi kysellä valmistajan verkkokaupasta.

Jos haluat parvekkeellesi lisävarusteita, kuten kaihtimet, niiden tilaus kannattaa sovittaa samaan ajankohtaan huollon kanssa. Silloin asennus hoituu näppärästi samalla kertaa ja säästät. ●

Lähde: Taloustaito, veronmaksajat.fi

-Sähkötyöt-Ilmalämpöpumput-Sähköautojen lataus

SähköWaasa Oy

www.sähköwaasa.fi



Virra Talotekniikka Oy – putkiremonttien parhaimmista

Viemäreiden korjaaminen ja saneeraaminen sukittamalla on tätä päivää ja ymmärrettävästi sukittamisen suosio kasvaa koko ajan. Virra Talotekniikka Oy on taloyhtiön kokenut luottokumppani, joka korjaa ja saneeraa viemäreitä sertifoidulla sukitusmenetelmällä koko Suomessa.

– Meidän toimintamallimme on se, että pyrimme aina perehtymään kohteeseen erittäin huolellisesti ennen tarjouksen tekemistä. Silloin tarjouskin on mahdollisimman hyvin suunniteltu ja pohjautuu kattaviin ennakkotietoihin. Tästä saammekin asiakkailta jatkuvasti kiitosta, toteaa Virra Talotekniikka Oy:n myyntijohtaja **Niko Helkearo**.

– Meidän mielestämme on tilaajan etu, että taloon ja viemäriin on tutustuttu hyvin ja kaikki tarpeellinen dokumentoitu jo tarjousvaiheessa. Käymme myös mielellämme taloyhtiöiden kokouksissa kertomassa oikeaa tietoa sujuvasta viemärisaneerauksesta, hän jatkaa.

Taloyhtiölle ja asukkaille helppo ja vaivaton ratkaisu

Kiinteistön rakenteet ovat rakennuksen sielu. Kun kiinteistöjä korjataan oikein, eli oikeasta paikasta oikeaan aikaan, voidaan saavuttaa pitkäaikaisia hyötyjä ja välttyä tarpeettomilta pintojen uusimisilta ja muilta kosmeettisilta remonteilta, jotka eivät edesauta kiinteistön toimintaa pitkällä aikavälillä tarkasteltuna.

Viemäreiden saneeraaminen sukittamalla on taloyhtiölle edullisempi vaihtoehto, koska rakenteita ei tarvitse rikkoa. Se on myös asukkaiden kannalta ihanteellinen, koska remontin alta ei tarvitse muuttaa minnekään ja remontin aiheuttamat haitat asumiselle ovat vähäisiä.

– Tarvittaessa sukittamalla voi korjata yksittäisenkin asunnon viemärit. Lähes ainoa rajoitus sukittamiselle on putken sisämitta eli sen halkaisijan pitää olla vähintään 50 millimetriä, valottaa Virra Talotekniikka Oy:n sukitusprojekteista Pohjanmaalla vastaava **Janne Perämaa**.

Virra Talotekniikka Oy pitää taloyhtiön ja asukkaat ajan tasalla

– Tarjouksen hyväksymisen jälkeen saneeraushanke käynnistyy sillä, että kierrämme kaikki asunnot, dokumentoimme remontiin vaikuttavat asiat ja pidämme osakkaille ja asukkaille infotilaisuuden, listaa Perämaa.

– Otamme myös vastuun asukastiedottamisesta heti alusta saakka, koska haluam-

me, että saneeraus olisi mahdollisimman vaivaton sekä asukkaille että isännöitsijälle ja hallitukselle. Oikea-aikainen ja kattava tiedottaminen on mielestämme yksi tärkeimmistä asioista onnistuneessa projektissa ja sitä pyrimme jatkuvasti kehittämään.

Viemärien saneeraukset lähes kahdenkymmenen vuoden kokemuksella

Virra Talotekniikka Oy on kokonaan kotimaisessa omistuksessa oleva yritys. Se syntyi vuonna 2020, kun kokeneet putkistosaneerauksien ammattilaiset, Sewerex Oy ja New Tube Suomi Oy yhdistyivät. Näiden yritysten kautta Virra Talotekniikka Oy:llä on sukittamisesta jo lähes kahdenkymmenen vuoden kokemus ja vaativiinkin putkiremontteihin tarvittava ammattitaito.

Virra Talotekniikka Oy on myös hybridiremonttiasiantuntija ja edelläkävijä. Hybridiremontti tarkoittaa käytännössä sitä, että viemärit saneerataan sukittamalla ja näkyviltä osin uusimalla ja vesijohdot uusitaan pinta-asennuksena. Silloin ei tarvita rakenteiden avauksia ja purkutöitä.

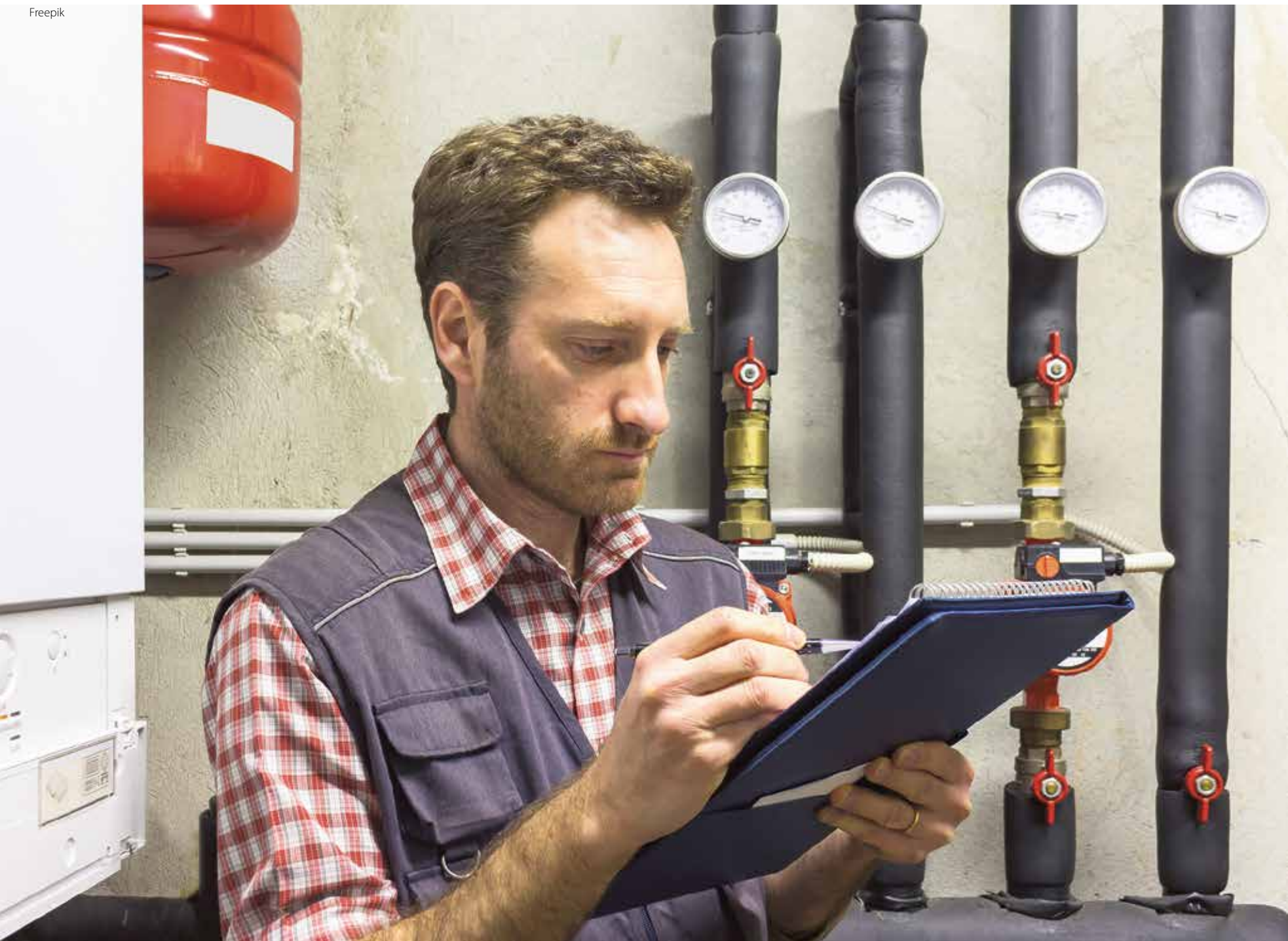
Virra Talotekniikka Oy tarjoaa kokonaispalvelun putkistojen saneeraukseen koko Suomen alueella taloyhtiöille, yrityksille, teollisuudelle ja julkiselle sektorille. Toimipisteet sijaitsevat Helsingissä, Kouvolassa, Lahdessa, Tampereella, Turussa, Oulussa ja Seinäjoella.

Kun taloyhtiössä tulee aika saneerata viemärit, kannattaa ensin pyytää lisää tietoa ja tarjous Virra Talotekniikka Oy:ltä.

info@virra.fi
www.virra.fi



Freepik



... Teksti: Mari Pihlajaniemi

Katsaus putkistoon on osa ennakoivaa kiinteistönpitoa

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

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

Putkiston kuntoa seurataan lähtökoh-
taisesti teknisen käyttöiän ja vauriohis-
torian mukaan. Yleisen suosituksen
mukaan ensimmäinen putkiston kun-
totutkimus tulisi teettää 30–35 vuoden
ikäiseen rakennukseen, toteaa Kiinteis-
töliitto Uusimaan rakennustekninen
kehityspäällikkö, tekniikan tohtori **Jari
Virta**.

– Kun rakennuksen ikä alkaa lähes-
tymään 30 vuotta, kannattaa viimeis-
tään silloin teettää kuntotutkimus, et-
tei pääse tapahtumaan isompia vuotoja
rakenteisiin, hän neuvoo nyrkkisääntö-
nä.

– Siitä eteenpäin se vain uusitaan
5–10 vuoden välein, seurataan jatku-
vasti miten putkiston kunto etenee ja
missä kunnossa se ylipäättään on.

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

Hänen näkemyksensä mukaan talo-
yhtiöt tarttuvat asiassa toimeen valitet-
tavan myöhään.

– Suunnitelmallisuus kiinteistönpi-
dossa, sellainen ennakoiva kiinteistönpi-
pito on vähän huonossa hapessa. Siihen
kun saataisiin ryhtyäkseen, säästyisi
osakkaiden rahoja.

Kuntotutkimus vähentää vesivuotojen riskiä

Kuntotutkimus antaa luotettavaa tietoa
putkistojen todellisesta kunnosta ja ni-
den jäljellä olevasta käyttöiästä. Näin
taloyhtiö voi suunnitella ja tehdä pää-
töksiä putkiston uusimis- tai korjaus-
ajankohdasta hyvissä ajoin ja valmistel-
la myös rahoituksen kuntoon.

Jari Virta toteaa ammattitaitoisten
kuntotutkijoiden tietävän, mistä ja mi-
ten putkistoa kannattaa tutkia. Koko
putkistoa ei välttämättä ole tarpeen
eikä aiheellista syynätä läpi silkasta syy-
näämisen ilosta. Vaikka käytettävät me-
netelmät voivat jossain määrin vaihdel-
la, tutkimuksen lähtökohtana käyte-
tään esimerkiksi Suomen LVI-liitto
SuLVI ry:n kuntotutkimusohjetta.

Säännöllisesti tehty kuntotutkimus
vähentää vesivuotojen riskiä ja ehkäisee
kosteus- ja homevaurioiden muodostu-
mista. Hankesuunnitteluvaiheessa se
puolestaan antaa suuntaa kunnossapi-
to- ja korjaustoimien laajuudelle ja ai-
kataululle.

Jos putkisanerauksessa ollaankin
riittävän ajoissa liikkeellä, eikä putkis-

toa ole päästetty liian huonoon kun-
toon, Virta huomauttaa myös esimer-
kiksi sisäpuolisten menetelmien olevan
mahdollinen vaihtoehto.

Hybridikorjaus mahdollinen vain riittävällä tiedolla

Liian huonoon kuntoon ennättänyttä
putkistoa voi olla mahdotonta puhdis-
taa hajottamatta putkea perusteellisesti.
Kunhan taloyhtiö on tiedostanut put-
kiston korjaustarpeen hyvissä ajoin ja
putkistolle on kertynyt ikää vasta 20–
25 vuotta, se voidaan todennäköisesti
korjata vielä sisäpuolisilla menetelmil-
lä.

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

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

Mikäli taloyhtiössä pohditaan put-
kiston korjausta sisäpuolisilla menetel-
millä, on sen kunto joka tapauksessa
usein selvittettävä. Tässä olennaisena
apuna on putkiston kuvaus. Kuvauk-
selle on käyttöä myös toimenpiteiden
jälkeen:

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

Osa vanhoista muoviviemäreistä alttiita haurastumaan

Virta toteaa puhuneensa tähän men-
nessä pääasiassa valurautaputkista.
1960-luvun loppupuolella niiden si-
jaan kiinteistöissä yleistyivät myös
muoviputket.

Hän kertoo tuolloin käytetyn muo-
vilaadun osoittautuneen kuitenkin hei-
koksi materiaaliksi. Iän myötä muovip-
utket haurastuivat ja niihin tuli her-
kästi muun muassa hiusmurtumia.

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

Virta kehottaakin taloyhtiöitä tark-
kuuteen, mikäli rakennuksessa on vuo-
sien 1965–74 välillä tehty muovivie-
märi, joka kaipaa korjausta. Muoviput-
kistoa ei puhdisteta kehärassilla, vaan
korkeapainepesulla.

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

Ongelmallinen ensimmäisen suku-
polven muoviviemärien materiaali >>



VIEMÄRISUKITUKSET JA SALAOJAREMONTIT
p. 050 371 2777

PUTKISTOJEN

- avaukset ja sulatukset
- kuvaukset ja paikannukset

SUURTEHO-IMUROINTI

- sora
- hiekka
- puhallusvilla
- kutteri ym.

040 594 5972
Unikontie 1, Lapua

www.lokapalvelu.fi
Vaihdetie 6, Seinäjoki



LVI-TYÖT

- Linjasaneeraukset
- Viemärin kuvaukset ja -avaukset



www.lviseinajoki.fi • 0400 295 776



PALOFF

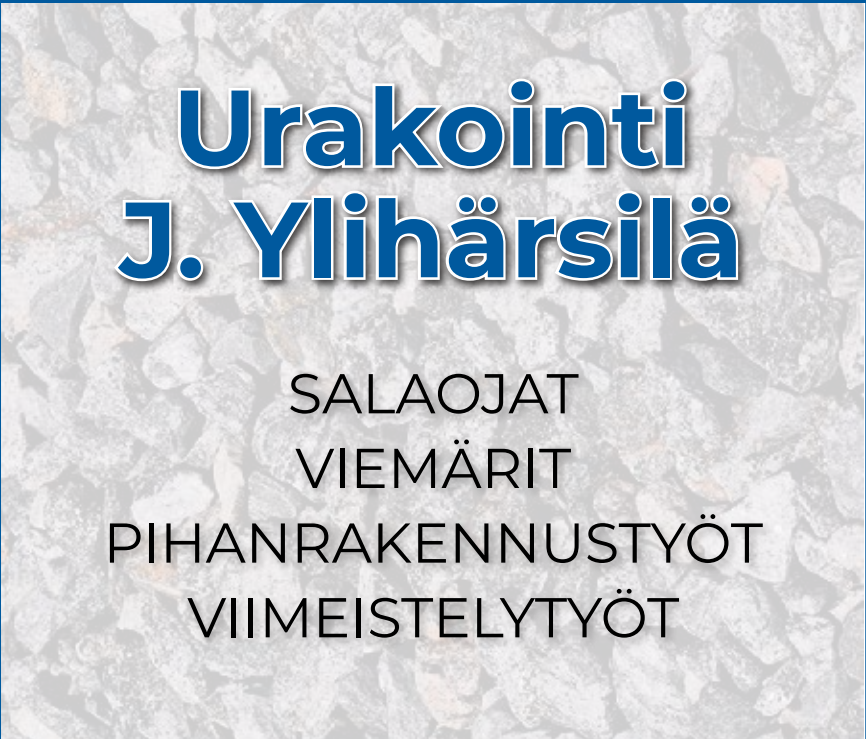
☎ 044 2100 450
www.paloff.com

- » KÄYTTÖVESI,- LÄMMITYS- JA LINJASANEERAUKSIEN RAKENNUTTAMISTEHTÄVÄT, VALVONTA JA SUUNNITTELU
- » LVIA-SUUNNITTELU
- » VALVONTAPALVELUT
- » PALOTEKNINEN SUUNNITTELU
- » SAMMUTUSJÄRJESTELMIEN SUUNNITTELU
- » PALOKATKOSUUNNITTELU
- » SÄHKÖSUUNNITTELU JA -VALVONTA

PALOFF: HELSINKI | TAMPERE | RAUMA | KAARINA | MIKKELI | JYVÄSKYLÄ | SEINÄJOKI | KAUHAVA | OULU

POHJANMAA JA ETELÄ-POHJANMAA

MAANRAKENNUS-URAKOINTI



Urakointi J. Ylihärsilä

SALAOJAT
VIEMÄRIT
PIHANRAKENNUSTYÖT
VIIMEISTELYTYÖT

Ota yhteyttä ja kysy lisää
040 778 0017
www.jyliharsila.fi



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

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

Kuntotutkimusta tekemään pätevyityneet tekijät

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

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

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

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

– Korkeintaan se, että äijät pyörivät pari päivää tontilla.

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



Vanhat salaojajärjestelmät ovat alttiita tukoksille

Salaojien tarkoitus on johtaa perustuksiin kapillaarisesti nouseva vesi salaojakaivoihin ja edelleen perusvesikaivon kautta kunnalliseen viemärijärjestelmään tai avovesistöön. Salaojilla voidaan myös kuivattaa piha-alueen vajovesiä.

Vanhat salaojajärjestelmät on usein tehty ruukkuputkesta, jonka valmistusmateriaali on ollut savi. Putken toimintaperiaate perustuu avonaisiin liitoskohtiin, joista vesi pääsee putken sisälle ja edelleen virtaamaan putkea pitkin salaojakaivoon. Ruukkuputkesta tehty salaojajärjestelmä on kuitenkin teknisesti vanhentunut. Usein osa putkista on sortunut ja tukkeutunut maaperän hiekasta.

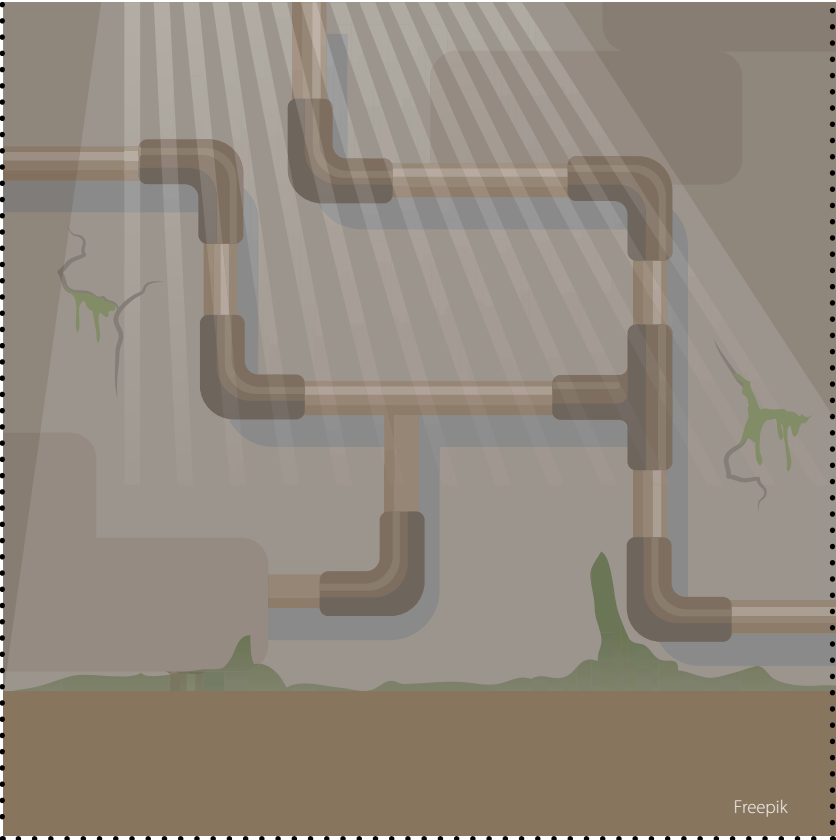
Ruukkuputket onkin tarvittaessa syytä korvata nykyaikaisilla, muovisesta reikäputkesta valmistetuilla salaojaputkilla. Reikien tarkoituksena on päästää vesi salaojaputken sisään, jolloin liitoskohdat voidaan tehdä tiiviiksi ympäröivää maaperää vastaan.

Salaojien kuntotutkimus nojaa kuvauksiin

Salaojien kuntotutkimuksessa järjestelmän toimivuus tutkitaan muun muassa TV-kuvaamalla kaikki putkiosuudet sisäpuolisesti ja tarkastamalla samalla salaojakaivojen kunto silmämääräisesti. Kuvaus tallennetaan myöhempiä analysointia varten. Sisäpuolisella TV-kuvauksella saadaan selville salaojaputkien liettymät, tukokset, painaumat, takalaskut, asennusvirheet ja suuret vauriot.

Tukokset salaojaputkissa voivat johtua maa-aineksen pääsystä putken sisälle. Tällöin maakuorma on saattanut rikkoa putken tai liitokset on tehty huolimattomasti. Salaojien ympäristössä kasvavien puiden juuret voivat myös tunkeutua salaojaputken sisälle aiheuttaen toiminnallisen vian eli tukkeuman.

Painaumat johtuvat usein väärin tehdystä kaivannosta ja maan kuormasta, jolloin putki on päässyt notkahtamaan. Painunut kohta on matalimmassa korossa salaojaputkiosuudella. Syvät painaumat aiheuttavat salaojien toimimattomuutta siten, että putki täyttyy vedellä eikä se pääse virtaamaan salaojakaivoon. Perusmuurin ympäristö voi tällöin jäädä kosteaksi ja aiheuttaa kosteusvaurioita perustuksissa.



Freepik



Putkiasennus Vaasan JK-Putkityö Oy Ab

0400 562 381

ROMUT EUROIKSI

Ostetaan autot, maatalouskoneet, pelti ym. metallit.

Nouto nosturiautolla/tuon vaihtolavoja. Myös traktorit, ehjät ja epäkuntoiset.

Yhteistyössä Kuusakoski Oy:n kanssa.

Romunkierätyks Auto- ja konemyynti
T:MI RUUTI HARRI
050 430 4017



NÄKÖISLEHTI LUETTAVISSA
OSOITTEESSA:

www.digiomakiinteisto.com

VIEMÄRISANEERAUSTA SUKITTAMALLA

LISÄÄ KÄYTTÖIKÄÄ VIEMÄRIPUTKILLE SUKITTAMALLA

TOTEUTAMME
VIEMÄRISANEERAUKSET
BETONI-, VALURAUTA- JA
MUOVIVIEMÄREIHIN

- AMMATTITÄIDOLLA
- LAADUKKAALLA TYÖNJÄLJELLÄ
- MARKKINOIDEN PARHAILLA TUOTTEILLA
- KILPAILUKYKYISELLÄ HINNALLA

Viemärikuvaukset/Myynti 020 741 8410
viesatek@viesatek.fi, www.viesatek.fi



STARK



KESKITY RAKENTAMISEEN

MAAN LAAJIN TERASSILAUTAVALIKOIMA

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

TEHOKASTA ASIOINTIA VASTUUMYYJÄN AVULLA

- ✓ MATERIAALINEUVOJA
- ✓ SUUNNITTELU- JA BUDJETOINTIAPUA
- ✓ ASiantuntevia neuvoja ja vinkkejä
- ✓ JOUSTAVIA TYÖMAATOIMITUKSIA

OTA YHTEYTTÄ VASTUUMYYJÄÄN
SOITA 093 541 0000

RAW

2³⁰
m

KESTOPUU MITALISTETTU

48x98 mm, A.
Vihreäksi painekyllästetty mäntyä.
Eri pituuksia, (31MZ)

RAW

KESTOPUU MITALISTETTU

48x98 mm, A, (31MW)

2³⁰
m

RAW

KESTOPUU HÖYLÄTTY

28x120 mm, AB.
Ruskeaksi painekyllästetty mäntyä.
Pyörästetty höylälauta, (31MZ)

2€
m

39⁹⁰
ast.

VALTTI® PLUS TERRACE OIL 2,7 L

UV-suojattu, erikoispigmentoitu vesiohenteinen puuöljy ulkokäyttöön. Syväнкуultava sävy, hyvä säänkestävyys ja värinpysyvyys.
Suosittut kauniit värit: kelonharmaa (89FZ), musta (43ZS), ruskea (25NI)



RAW

TERASSIRUUVI

4,5x55 mm.
A2, 250 kpl/pkt.
Torx 20-kanta, (13PB)

14⁹⁰
pkt



LASKE
MENEKKI
TERASSI-
LASKURILLA
stark-suomi.fi

KESTOPUU RUSKEA VIISTETTY

Höylätty AB, ruskeaksi
painekyllästetty mäntyä.
28x95 mm, (10FR)

1⁰⁹
m

28x120 mm, (79HP)

1⁴⁹
m

STARK Vaasa

Kivihaantie 2, 65300 Vaasa.
Avoinna ma-pe klo 6.30-19, la klo 8-14.

STARK-SUOMI.FI