



LUE MYÖS
DIGIVERSIO!



KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIJULKAISU 2025
HELSINKI

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN
POHJAKSI



KIINTEISTÖRATKAISUT **HELSINKI 2025**

Painosmäärä 3 000 kpl

Jakeluyhtiö Suomi Oy

Kustantaja

Media Potentia Oy, Tampere

www.mediapotentia.fi

Julkaisija

Nexus Media Oy, Tampere

Tekstit

Advertoriaalit: Mari Pihlajaniemi, Elina Salmi

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

Taitto ja graafinen suunnittelu

Media Potentia Oy

Printall AS 2024

Täydellinen ratkaisu taloyhtiöille

Varastotila remonttien ja muuttojen ajaksi
- helposti ja turvallisesti.



☑ **Taloyhtiöiden tavarat säilytykseen vaivattomasti**

- Taloyhtiön tavarat vaivattomasti säilöön remontin ajaksi.
- Räätälöidyt tarjoukset koko taloyhtiölle.

☑ **Turvalliset ja lämmitetyt varastot**

- Kameravalvonta 24/7.
- Asiakaspalvelu toimipisteillä – ainoa Suomessa!

☑ **Kaikki kätevästi yhdestä paikasta**

- Palveleva pakkaustarvikemyymälä
- Ilmainen peräkärry lainaan.
- Kätevä pääsy varastoille klo 5.30–22.00.

**Kysy tarjous taloyhtiöllesi
jo tänään!**

🌐 www.pelican.fi

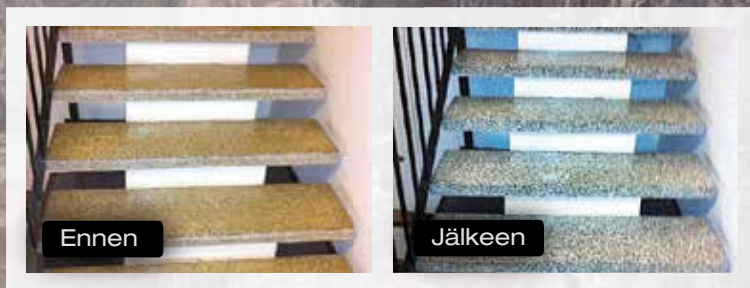
☎ Puh.: 0207 007 700

✉ info@pelican.fi


Pelican
Self Storage

KIVIHIONNAN AMMATTILAINEN

Hiomme porraskohteet
ja kivilattiat kuntoon
tehokkaasti ja
vuosien kokemuksella!



Ota yhteyttä 044 991 6171
rakennuspalvelu@jannevilén.com
www.jannevilén.com

Rakennuspalvelu
Janne Vilén



Suuret hankkeet edellyttävät ennakointia ja suunnitelmallisuutta

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

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

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

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

Petri Kaukonen
Päätoimittaja
Kiinteistöratkaisut



SISÄLTÖ

- 3 SUURET HANKKEET EDELLYTTÄVÄT ENNAKOINTIA JA SUUNNITELMALLISUUTTA**
Päätoimittaja Petri Kaukonen
- 7 PIHA & RAKENNUSHANKKEET**
- 8 Piharemontti parantaa asumisviihtyvyyttä ja nostaa kiinteistön arvoa
- 14 Täydennysrakentamisella voidaan rahoittaa remonteja
- 16 Vinyylitalo Oy – Huippukestävä vinyyliaita on helppohoitoinen ja edustava ratkaisu
- 18 Ilmajoen Teräspankikaluste Oy – Jo yli 60 vuotta ulkokalusteita Ilmajoelta
- 21 ULKOVAIPPA & KOSTEUDENHALLINTA**
- 22 Kattoremonttiin kannattaa ryhtyä ajoissa
- 25 Mitä parvekelasituksissa tulee ottaa huomioon?
- 27 Suomen Sisäilmatutkimus Oy – Oma asunto on suomalaisten suurin varallisuuserä
- 28 Lasivuorimaa Oy – Perinneikkunat kruunaavat rakennuksen ilmeen
- 29 Suomen Jätevesipalvelut Oy – Säännöllinen huolto suojaa taloa kosteudelta
- 30 Rakennuskonsultointi Treuthardt Oy – Julkisivuremontit aikataulussa ja kerralla oikein
- 31 Balkonser Oy – Ovathan taloyhtiösi parvekelasitukset kunnossa?
- 32 SRG-Urakointi Oy – Kokenut korjausurakoitsija on onnistumisen tae

**35****LVI & ENERGIA**

- 36 Toimiva ilmanvaihto on osa taloyhtiön energiatehokkuutta
40 Elementtisaumojen uusiminen ajoissa säästää rutkasti rahaa
43 Katsaus putkistoon on osa ennakoivaa kiinteistönpitoa
45 Suunnittelutoimisto Rusttet Oy – Putkiremonttien uusi aikakausi
46 Sähköasennus Lyly Oy – ja sähkötyösi ovat varmoissa ja osaavissa käsissä
47 Helsingin Kotivarasto Kotivarasto – kun tarvitset hyvän säilön tavaroillesi

49**PALVELUT & ASUMINEN**

- 50 Rappukäytävän siisteys luo ensivaikutelman taloyhtiöstä
53 Meidän näköinen remonti
55 Asunto Maisteri Oy – Vahvaa elinkaarijohtamisen osaamista ja digitalisaation hyödyntämistä
56 Eiran Isännöintitoimisto – Kiinteistön arvoa nostavaa isännöintipalvelua
57 Fysioline Oy – Suomen hienoimmassa asuintalossa treenataan Fysioline laitteilla
58 Lounea Oy – Valokuitusisäverkko takaa sujuvan netinkäytön vuosikymmeniksi
59 Lift24 OyHissisi Paras Ystävä – Huollot, Korjaukset ja Modernisoinnit
60 Suomen Pelastusneuvonta Oy – Todellista turvaa taloyhtiölle
61 Fysioline Oy – Taloyhtiön oma kuntosali voi jopa sinetöidä ostopäätöksen

KERA VAN ENER GIAN AVAIMET KÄTEEN -RATKAISU

Sähköauton omistaminen on tullut yhä suosituimmaksi. Keravan Energia tarjoaa sähköauton latausasemat yrityksille ja taloyhtiöille avaimet käteen -mallilla, joka tekee hankintaprosessista vaivattoman.

Kiinteistön arvonnousu

Sähköautojen latauspisteet nostavat kiinteistön ja asuntojen arvoa ja talon kiinnostavuutta asuntomarkkinoilla. Sähköautojen latausmahdollisuus kasvattaa myös asukastytyvääisyyttä.

Huolellinen suunnittelu

On tärkeää huomioida tämän hetkisten tarpeiden lisäksi tulevaisuuden tarpeet. Latausjärjestelmä kannattaa aina suunnitella osaksi kiinteistön sähköjä ja huomioida, minkälaista tehoa halutaan ja kuinka monelle. Tarkka mitoitus ja suunnittelu alkuvaiheessa tekee tulevaisuudessa latausasemien hankkimisesta paljon kustannustehokkaampaa ja helpompaa.

eParking helpottaa taloyhtiön arkea

eParking on monipuolinen pysäköinnin hallintajärjestelmä. Sillä onnistuu autojen lataaminen ja lämmitys yhdestä paikasta helposti etäohjattuna. eParking helpottaa myös laitteiden hallintaa ja laskutusta. Palvelun tilaajana päätätte sähkön ja pysäköinnin hinnaston omalle taloyhtiöllenne. Lisäksi eParkingin kuormanhallinnan avulla ei tarvitse pelätä pääsulakkeiden palamista.

Tehokas ja turvallinen lataus

Meillä on laaja valikoima latauslaitteita, joista useimmat ovat kotimaisia Avainlippu-tuotteita.

Tutustu ratkaisuihimme ja ota yhteyttä

Asiantuntijamme auttavat teitä löytämään tarpeisiinne sopivan ratkaisun ja varmistavat, että saatte parhaan mahdollisen hyödyn investoinnistanne.



Walteri Hakonen,
myyntipäällikkö

Tehdään yhdessä sähköautoilusta sujuvampaa ja edullisempaa!

Tilaa kartoitus taloyhtiölle

350 € (ALV 0 %)

Kartoitus sisältää kohdekäynnin, kartoitusraportin, konsultoinnin latausvaihtoehtoista sekä kiinteähintaisen tarjouksen kokonaisuudesta.

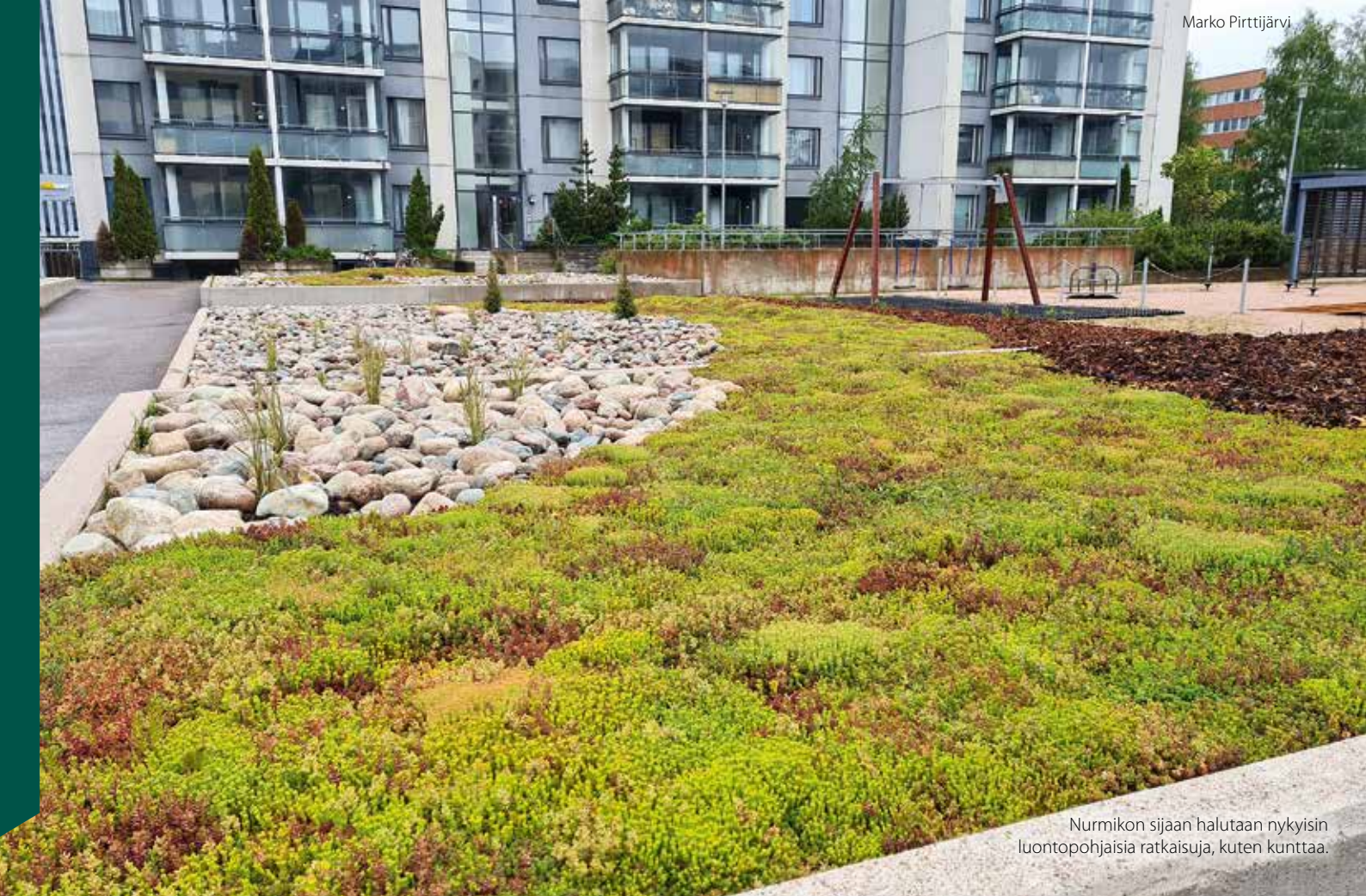


keravanenergia.fi/yrityksille/sahkoauton-lataus

Ole yhteydessä ja pyydä tarjous!
p. (09) 5849 5562
myyntipalvelu@keravanenergia.fi

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

PIHA & RAKENNUS- HANKKEET



Nurmikon sijaan halutaan nykyisin luontopohjaisia ratkaisuja, kuten kunttaa.

Teksti: Elina Salmi

PIHAREMONTTI PARANTAA ASUMIS- VIIHTYVYYTTÄ JA NOSTAA KIINTEISTÖN ARVOA

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

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

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

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

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

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

Pihakin tarvitsee ajoittain kuntoarvion

Kun tulee ilmeinen tarve kunnostaa ja korjata pihaa, kannattaa avuksi ottaa ammattitaitoinen pihasuunnittelija, jolloin isännöitsijän ja hallituksen aikaa kuluu vain pätevien tekijöiden valintaan. Isommissa kohteissa voi olla hyvä käyttää rakennuttajakonsulttia, joka sitten kilpailuttaa remontin. Pienemmän homman voi mainiosti hoitaa osaava alan urakoitsija ilman kilpailutusta.

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

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

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

Varmista suurten puiden kunto arboristilla

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

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

Vanhoissa pihoissa voi olla suuria, komeita puita, joita on

»

**- Reskellä kaupunkia,
lähellä luontoa -**

- **Puunkaadot**
- **Puunhoitotyöt**
- **Puiden kuntoarviot**
- **Kantojyrsinnät**
- **Pensasaitojen leikkaukset**
- **sekä muut arboristipalvelut**

p. 045 145 2622

www.uudenmaanpihapuu.fi

SCREENKAIHTIMET

- poistavat kuumuuden ja häikäisyn
- säilyttävät maiseman
- parantaa energiatehokkuutta
- vähentää jäähdytyksen tarvetta
- huolto ja asennus

KAIHTIMET - MARKIISIT - PERGOLAT

FINNKAIHDIN

www.finnkaihdin.fi - Sahaajankatu 21, 00880 Helsinki

HELPOSTILAVA.COM

Siellä ne kaikki vaihtolavat on...



- **Vaihtolavat**
kaikkiin kohteisiin
(myös erittäin ahtaat paikat)
- **Lumenajot ja -kuormaukset**
- **Murske- ja multatoimitukset**
- **Maanrakennus- ja pihatyöt**

Kätevä
hinalaskuri ja
helppo tilaus-
järjestelmä



0500 244 222
helpostilava.com
myynti@helpostilava.com

Viihtyisä piha on kiinteistön käyntikortti!

Olipa pihasi pieni tai suuri,
voidaan sen viihtyvyys maksimoida
laadukkaalla viherrakentamisella.



Viherviisikko
www.viherviisikko.fi

Kurkkaa lisää
viherrakentami-
sesta täältä



Marko Pirttijärvi



1960-luvun tyyliin tehty oleskelupiha.

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

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

Yleistyneet kaupunki-tulvat tuovat muutoksia hulevesien käsittelyyn

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

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

– Hulevedet pitäisi siis pystyä ohjaamaan tontilla niin, että ne imeytyvät maahan. Jos ne joudutaan ohjaamaan kaupun-

KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI



" Kestävä ympäristörakentaminen on tullut myös taloyhtiöpihoihin. Nyt halutaan selvästi vähemmän leikattavia nurmikoita kuin ennen.

gin hulevesiverkkoon, tarvitaan viivytys säiliöitä, joihin sadevesi kertyy ja valuu sieltä pikku hiljaa viemäriin. Myös viherkatot viivyttävät veden päättymistä viemäriin, koska vesi poistuu niiltä hitaasti.

Veden imeytymistä maahan voi edistää esimerkiksi siten, että parkkipaikoilla autopaikat tehdään hyvin vettä läpäisevästä nurmikivestä ja ainoastaan ajoväylät asfaltoidaan.

Ammattilaisen hoidossa tuliterät istutukset kasvavat ja kukoistavat

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

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

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

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

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




Viherpalvelut taloyhtiöille

- Piha-alueiden rakennus- ja muutostyöt
- Kausihoito viheralueille
- Näyttävät ruukkuistutukset

Tarhurin Sydän Oy
Reetta Vuorenoja-Virtanen
050 491 3899
reetta@tarhurinsydan.fi



www.tarhurinsydan.fi



Ept.Orava

Kaivinkonepalvelut.com
puh. 041 432 9110
ept.orava@gmail.com

Kaivuutyöt | Salaojakorjaukset | Saneeraustyöt

SORASTA KATTOON

Oy Fioton Ab



- Rakennus- ja saneeraustyöt
- Maarakennus- ja raivaustyöt

Muista kotitalousvähennys! Vi betjänaar även på svenska



Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!
☎ 040 776 8151
peter.fagerstrom@fioton.fi
www.fioton.fi

Metalproduct J & J Oy

0400 847 971

www.metalproduct.fi



- LUMEN KULJETUKSET
- ROSKALAVAT
- NOSTOTYÖT

Kiuashuollot, latausasemat ja suunnitelmat alan asiantuntijalta!



UUTUUS
Z Zaptec



Sähköalan
asiantuntijaliike
jo 30 vuotta
palveluksessanne.
Ota yhteyttä!

Meiltä myös palovaroitinjärjestelmät!



elfin

sahko.net info@sahko.net 0201 876 000

Lippu ja Nuppi



Laittaa liput liehumaan...

Kun taloyhtiöllä on tarvetta korjata tai vaihtaa lipputanko, niin **Lippu ja Nuppi** hoitaa ne asiat.

Yhteyttä meihin saat nettisivujen kautta www.lippujanuppi.fi, sähköpostilla info@lippujanuppi.fi tai soittamalla 040 650 3632.

Palveluumme kuuluu taloyhtiöille aina **ilmainen** ennakkokatselmus ja työt hoidetaan takuulla luotettavasti.

Joko teidän pihallanne voi ladata sähköautoa?

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

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

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

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

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

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

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

Lisää aiheesta löydät osoitteesta www.latausasema-opas.fi

PUUOMAIKUUDEN PARHAAKSI!

Monipuoliset arboristipalvelut
Puiden istutus, hoito, poisto ja kuntoarviointi

Arbot Oy

040 546 9577 • uska.maaninka@arbot.fi



Korttelilataus

HELPOMPAA LATAUSTA

**Sujuvat palvelut
ja turvalliset
latausasemien
asennukset**

Kun tarvitset sähköautojen latausasemien asiantuntijaa

**Me huolehdimme kokonaisuudesta,
jotta sinun ei tarvitse!**

ASENTAJA + OPERAATTORI:

- kartoitus
- sähkösuunnittelu
- asennus
- operaattoripalvelut*

*Hoidamme mm. energiamittauksen ja laskituksen loppuasiakkaalle, mikä vähentää sinun työtaakkaa.

ASENTAJA:

- kartoitus
- sähkösuunnittelu
- asennus



TALOYHTIÖT

- Varaa veloitukseton 30–60 minuutin opastus.
- Opastus tehdään puhelimitse tai digitaalisena Microsoft Teamsin kautta.
- Tarkastelemme yhtiön tarpeita, lähtötilannetta ja toiveita.
- Saat ehdotuksen ratkaisusta ja kustannusarvion.

Ota yhteyttä, niin löydämme sinulle parhaan ratkaisun!



+358 19 223 9300
info@korttelilataus.fi



Keskuskatu 86–88
10300 Karjaa

korttelilataus.fi



Teksti: Tiina Raatikainen

TÄYDENNYS- RAKENTAMISELLA VOIDAAN RAHOITTA REMONTTEJA

- AINA SE EI KUITENKAAN OLE KANNATTAVAA

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

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

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

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

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

Suosii hyviä sijainteja

Milloin täydennysrakentaminen on sitten kannattavaa taloyhtiölle?

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

Taloyhtiöt pystyvät puolestaan rahoittamaan täydennysrakentamishankkeilla isojakin remontteja, kuten linjasaneerausremontteja.

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

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

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

Suunnittelua ja markkinavuoropuhelua

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

Hankkeessa ei kannattaisi sitoutua myöskään liian nopeasti mihinkään ratkaisuun.

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

Ei aleta heti piirrellä

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

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

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

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

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

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

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

Hyvät suunnittelijat, parempi tuotto

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

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

Taloyhtiön osakkaita ei pitäisi unohtaa missään kohtaa.

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

Täydennysrakentaminen

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

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

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

Huippukestävä vinyyliaita on helppohoitoinen ja edustava ratkaisu

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

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

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

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

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

Vinyyliaidan helppohoitoisuus tuo taloyhtiölle säästöjä

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

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

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

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

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

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

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

Helposti pystytettävä ja kestävä vinyyliaita

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

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

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

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

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

Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

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

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

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

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

Lisätietoja:

www.vinyylitalo.fi / www.vinyyliaidat.fi



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

Jo yli 60 vuotta ulkokalusteita Ilmajoelta

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

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

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

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

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

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

Vahva osaaminen teräspuutkien työstämisessä

Ilmajoen Teräspuutkalusteen tuotteet valmistetaan omassa tuotantolaitoksessa Ilmajoella.

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

Jussi Eväsoja mainitsee Ilmajoen Teräspuutkalusteen kilpailuvaltiksi erinomaisen osaamisen teräspuutkien taivutuksessa.

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

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

Ulkokuntoilulaitteet sopivat senioreille

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

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

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

jon kuntoilulaitteita, jotka sopivat myös senioreille.

Jussi Eväsoja on kolmatta polvea perheyrietyksen ruorissa. Hän uskoo pitkäjärteisen ja sitoutuneen tuotekehityksen näkyvän nimenomaan laadussa.

– Meidän kalusteemme kestävät vuosikymmeniä, Eväsoja sanoo.



PUISTO

Ilmajoen Teräspuutkaluste Oy
Jaakonkuja 1, 60800 Ilmajoki
p. 044 012 6990

jussi.evasoja@terasputkikaluste.fi
www.terasputkikaluste.fi

KIINTEISTÖ RATKAISUT

TUTUSTU
NETTISIVUIHIN

KIINTEISTORATKAISUT.FI



VASA PALVELUT

on erikoistunut kiinteistöjen jälkivahinkotorjunta-, saneeraus- ja kunnostustöihin. Yli 20 vuoden kokemuksella yrittäjävetoinen yhtiömme palvelee teitä tarvittaessa kellon ympäri koko vuoden. VASA VAHINGOSSA VIISAAMPI.

PALVELUMME

- Vahinkokartoitukset
- Kosteusmittaukset
- Purku- ja korjaustyöt
- Rakenteiden kuivaustyöt
- Kylpyhuone- ja saunaremontit
- Sisäilmatutkimukset
- Haitta-ainetutkimukset
- Erikoispuhdistukset, mm. kalmasiivoukset, kuivajääpuhdistukset
- Hajunpoisto- ja desinfiointityöt
- Injektointityöt
- Alapohja- ja salaojakorjaukset
- Tiivityskorjaukset
- Kuivainten vuokraus

VAHINKOPÄIVYSTYS 24/7

Pääkaupunkiseutu 050 4400 415
 Nummela 050 4400 415
 Kaakkois-Suomi 050 4400 417

info@vasapalvelut.fi ■ www.vasapalvelut.fi

KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
 RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

WWW.KIINTEISTORATKAISUT.FI

**Ethän likaa omia käsiäsi,
 teemme sen puolestasi**

Viemäreiden avaukset ja kuvaukset, pumppaamoiden vianmääritykset ja korjaukset, imuautotyöt, ja huoltosopimukset

SUOMEN JÄTEVESIPALVELUT Oy

**Päivystys 24/7
 041 3151 329**

toimisto@sjvpalvelut.fi
www.sjvpalvelut.fi

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

ULKOVAIPPA & KOSTEUDEN- HALLINTA



Teksti: Elina Salmi

KATTOREMONTTIIN KANNATTAA RYHTYÄ AJOISSA

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

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

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

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

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

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

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



 <p>TIILIKATTOPINNOITTEET</p>	 <p>PELTIKATTOMAALIT</p>
 <p>KEMPER SYSTEM VEDENERISTEET</p>	 <p>MDM HARJATIIVISTEET</p>



Coating Source
Maali- ja pinnoitussovelluksia

info@coating-source.com
www.coating-source.com

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

Tasakatto vaatii enemmän huoltoa

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

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

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

Huolto vaikuttaa käyttöikään paljon

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

asennusvirhe alkuperäisessä asennuksessa.

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

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

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

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

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

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

Remonteja yhdistämällä säästytään ristikkäisiltä töiltä

Kattoremonttiin voi hyvin yhdistää ainakin ilmanvaihtoremontin ja lämmön talteenottolaitteiston asentamisen.

– Ne on hyvä tehdä samaan aikaan. Ei ainakaan kannata tehdä sitä ilmanvaihtoremonttia ensin ja tukea laitteita vanhaan kattee-

»

seen ja sitten miettiä muutaman vuoden päästä, että pitäisi tehdä kattoremontti ja nyt nuo ilmanvaihtokanavien tuet ja lämmöntalteenottoyksiköt ovat tiellä, toteaa Jyri Peltoniemi.

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

Remontti alkaa kuntotarkastuksella

Omakotipuolella saattaa joskus olla tarvetta vaihtaa katemateriaali. Jos esimerkiksi vanhan rintamamies-talon tiilikatto on aiheuttanut rakenteellisia painu-mia, voi sen vaihto kevyempään olla hyvä ratkaisu. Taloyhtiöissä harvemmin joudutaan moisen ongel-man eteen.

Kuten kaikki muutkin remontit, kannattaa katto-remonttikin aloittaa ammattilaisen suorittamalla ve-sikaton kuntotarkastuksella, sillä se on ainoa tapa selvittää katon todellinen kunto. Toisinaan voi olla tarpeen seikkaperäisempi kuntotutkimus, jossa teh-dään myös rakenneavauksia.

Kuntotarkastuksen tulos kertoo, miten laajaa kat-toremonttia tarvitaan: onko vanha kate vielä korjat-tavissa käyttökelpoiseksi vai tuleeko halvemmaksi uusia vesikate.

Katon korjaussuunnitelma pitää jättää kattoam-mattilaisen tehtäväksi, sillä onnistunut katon kor-jaussuunnitelma edellyttää kattomateriaalien, raken-nustekniikan ja kattoturvallisuuden tuntemusta ja kokemusta alan töistä. Asiantuntijan toteuttamalla katon korjaussuunnitelmalla voidaan välttää kalliiksi tulevat virheet ja niiden korjaaminen tulevaisuudes-sa, sekä asumiseen ja rakennuksen muuhun käyttöön vaikuttavat ongelmat. ■

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

Punnittua tietoa katon suunnittelusta, rakentamisesta ja korjaamisesta

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

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

Julkaisussa on näiden lisäksi ohjeita kattosanee-raukseen, kattourakan sopimusmenettelyyn ja ka-ton huoltoon. Toimivat Katot -julkaisu on alan yh-teinen kannanotto hyvään kattorakentamiseen ja hyödyllinen työväline jokaiselle, joka tavalla tai toi-sella on mukana katon rakentamisessa tai korjaami-sessa – niin urakoinnin ammattilaiselle kuin työn ti-laajallekin.

Lähde: Kattoliitto ry

**Iso kattoremontti ei ole aina tarpeen,
meiltä löytyy myös korjausvaihtoehdot!**

**KONESAUMAKATOT
JA PELTISEPÄNTYÖT**

040 513 9092

www.kispeoy.fi

Kispe Oy



Huoneistoremontit

Sisä- ja ulkomaalaukset & laattatyöt



0400 704 929

jukka.valimaa@hotmail.com

www.javmaalauksjasaneeraus.fi



Teksti: Salla Rajala

MITÄ PARVEKE- LASITUKSISSA TULEE OTTAA HUOMIOON?

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

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

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

Myös Julkisivuyhdistyksen hallituksen puheenjohtaja **Stina**

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

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

”Nykyään uusien rakennusten parvekkeille asennetaan lähes poikkeuksetta myös lasit.

Vanhat talot hankalimpia

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

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

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

Mustosen mukaan kuitenkin myös ulokeparveke on usein mahdollinen lasitettava.

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

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

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

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

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

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

Mitä hyötyä lasituksista asukkaalle on?

Suomen haastavissa sääolosuhteissa lasitukset ovat haluttuja.

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

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

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

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

– Kaikkiin rakennuksiin lasitukset eivät yksinkertaisesti sovi,

juuri 50-luvun rakennukset ja vanhemmat ovat vaikeampia, Mustonen tiivistää.

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

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

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

Lasitukset kestävät hyvin aikaa

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

Nykyään parvekelasituksiin on saatavilla muun muassa suojakalvoja.

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

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

Mitä kaikkea parvekelasien valinnassa tulisi ottaa huomioon?

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

Ota selvää taloyhtiön suunnittelusta

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

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

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

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

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

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

Oma asunto on suomalaisten suurin varallisuuserä

– pidetään yhdessä siitä huolta

SISÄILMATUTKIMUS

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

KOSTEUSVAURION KORJAUSSUUNNITTELU

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

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

KUNTOTUTKIMUS

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

Tutkimus antaa tärkeää tietoa korjaussuunnittelua ja oikeiden korjausmenetelmien valintaa varten.

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

LÄMPÖKUVAUS

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

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



Suomen
Sisäilmatutkimus Oy

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

Perinneikkunat kruunaavat rakennuksen ilmeen

Lasivuorimaan VARI-perinneikkunat ovat pitkän kokemuksen ja puusepäntaidon tulos. Niillä taloyhtiö voi säilyttää alkuperäisen ilmeensä asumismukavuudesta ja energiatehokkuudesta tinkimättä.

Vanha arvotalo hurmaa tunnelmallisella ilmeellään niin asukkaat kuin ohikulkijatkin. Historiallisen julkisivun hintana voi olla kuitenkin heikentynyt asuinmukavuus ja keho energiatehokkuus. Etenkin vanhat, alkuperäiset ikkunat ovat tavallisesti kylmiä ja vetoisia nykyisiin verrattuna.

– Jos on puuikkunoita, aika on tehnyt tehtävänsä ja puuosat saattavat olla osin lahoamispisteessä, kertoo Lasivuorimaa Oy:n toimitusjohtaja **Esa Kujanpää**.

Moneen vuosisataiseen arvotaloon onkin tehty ikkunaremontti jo kertaalleen 1960–70-luvulla. Tuolloin ikkunat on kuitenkin tyyppillisesti vaihdettu pelkistettyyn malliin, joka ei rakennuksen ilmeeseen sovi.

Nykyisin ilmapiiri on toinen, ja restauroinnin arvo Kujanpään mukaan selvästi ymmärretty. Entistä useammin julkisivuremontissa rakennus palautetaan alkuperäiseen asuunsa aina koristeita ja värisävyjä myöten. Tämä koskee luonnollisesti myös ikkunoita.

Perinteikäs ulkonäkö nykyajan mukavuuksin

Monilla taloyhtiöillä on tarve nykyaikaisen toimiville ikkunoille, jotka sulautuisivat kuitenkin rakennuksen ilmeeseen. Lasivuorimaan kehittämät VARI-perinneikkunat räätälöidään aina kohteen mukaan, rakennuksen alkuperäinen ulkonäkö huomioiden.

– Voi olla erilaisia listoja tai ristikoita, eri värisävyt ja maalityypit onnistuvat. Perinneikkunamme on täysin puuikkuna, jossa on perinteiset ristikot ja niin sanottu tippanokka ja pintakäsittelyt vanhan mallin mukaisesti, kuvailee Esa Kujanpää.

Nykyinen lasitekniikka mahdollistaa kuitenkin alkuperäisiä ikkunoita paremman äänen- ja lämmöneristyksen, tai vaikkapa aurinkosuojaus. Ikkunat voidaan myös varustaa jo tehtaalla taloyhtiöiden toiveiden mukaisesti esimerkiksi raitisilmaventtiileillä tai sälekaihtimilla.

Perinneikkunat eivät suinkaan synny liukuhihnalta, vaan vaativat runsaasti käsityötä ja puusepäntaitoa. Lasivuorimaa tehtaalleen on sijainnut koko 70-vuotisen historiansa ajan Kotkassa, josta on hyvät kulkuyhteydet pääkaupunkiseudulle. Yrityksellä onkin ainutlaatuinen, pitkä kokemus sekä puuikkunoista että lasi- ja alumiinirakentamisesta.

Uudet ikkunat palvelevat vuosikymmeniä eteenpäin

Esa Kujanpää arvioi uusien ikkunoiden olevan vielä tarjousvaiheessa hintavampi vaihtoehto kuin vanhojen ikkunoiden kunnostaminen. Lopullinen hinta voi olla kuitenkin lähellä uusien vaihtamista.

– Usein kunnostus hinnoitellaan ikkunakohtaisesti. Vielä tarjousvaiheessa ei tiedetä, kuinka monessa ikkunassa joudutaan esimerkiksi vaihtamaan puuosia.

Uusien ikkunoiden etuna on myös pidempi elinkaari ja parempi energiatehokkuus, mikä nykyisillä energianhinnoin ei ole huono

asia sekään. Koska vanhan ikkunan irrottaminen ja uuden asentaminen ei kestä kauaa, työn asuinhaitta on vähäinen.

Tyytyväiset asiakkaat ovatkin antaneet kiitosta erityisesti Lasivuorimaan tuotteista ja toimintatavasta. Yritys tarjoaa kokonaispakettina niin ikkunat, suunnittelun, projektinjohton kuin asennuksen omilla asentajillaan.

Vaativimmissa kohteissa remonttia valvoo museovirasto, jolta voi Kujanpään mukaan tulla hyvinkin tarkkoja vaatimuksia siitä, millä ikkunoiden tulee näyttää ja mitä materiaaleja niissä on käytettävä. Se ei yritystä kuitenkaan harmita, päinvastoin – mikä sen parempi tilaisuus päästä näyttämään osaamista!



LASIVUORIMAA
IKKUNATEHDAS

puh. 05 2265 100, info@lasivuorimaa.fi, www.lasivuorimaa.fi

Säännöllinen huolto suojaa taloa kosteudelta

Kosteus voi hiipiä talon rakenteisiin salakavalasti ja tehdä tuhojaan pikkuhiljaa. Siksi on tärkeää, että kosteudenhallintaan liittyvät asiat ovat taloyhtiössä kunnossa. Siinä tehtävässä taloyhtiön paras kumppani on alan erikoisosaaja Suomen Jätevesipalvelut Oy.

– Kun tärkeät järjestelmät tarkastetaan vuosittain, voidaan ennaltaehkäisevät huollot tehdä ajoissa. Huoltosopimus meidän kanssamme takaa, että järjestelmät tutkitaan automaattisesti määrävällein ja havaitut virheet korjataan. Silloin ei ehdi tulla kalliita kosteusvaurioita tai likavedet pääse nousemaan väärin paikkoihin. Huoltosopimus tarkoittaa yhtiön hallitukselle ja isännöitsijälle huoletonta elämää ja hyviä yöunia, toteaa Suomen Jätevesipalvelut Oy:n myyntijohtaja **Juhani Arpiainen**.

– Meillä on tietysti myös 24/7 päivystys Pirkanmaalla, Hämeenlinnan seudulla akuutteja vikatilanteita varten, Arpiainen jatkaa.

Suomen Jätevesipalveluilla on pumppaamoiden, salaoja- ja sadevesijärjestelmien huoltoihin ja korjaamisiin liittyvä erikoisosaaminen ja yritys hoitaa kaikki alan työt viemärien avauksista pumppaamon rakentamiseen. Tyytyväisiä asiakkaita on taloyhtiöissä, kunnissa ja yrityksissä ympäri Suomea.

Jos kiinteistö on rakennettu olemassa olevien viemäriinjojen alapuolelle, tarvitaan pumppaamo perus-, sade- ja jätevesille. Jos perusvesipumppaamo vioittuu, ei sitä välttämättä huomata kovin nopeasti, koska kosteus nousee maaperästä rakenteisiin pikkuhiljaa.

Kosteutta voi epäillä, kun sokkeleista alkavat maalit irrota tai maarajassa alkaa näkyä valkoista härmää. Samoin kellaritiloissa maali irtoilee seinistä.

Sadevesipumppaamon vika ilmenee nopeammin, koska sadevesikaivot alkavat sateella tulvia aika pian. Nopeimmin esiin tulee jätevesipumppaamon särkyminen, koska silloin likavedet alkavat nousta lattiakaivoista ja lavuaareista alimman kerroksen asunnoissa ja kellarissa sijaitsevista saunatiloissa. Siitä aiheutuu helposti mielihapaa, ylimääräisiä kustannuksia ja sisäilmaongelmia.

Suomen Jätevesipalvelut Oy:n kanssa solmittu, hinnaltaan hyvin kilpailukykyinen huoltosopimus antaa turvaa, sillä ennakoivalta huollolla vältetään suurin osa ongelmista. Ennakointi tulee myös aina halvemmaksi kuin jo syntyneiden vahinkojen korjaaminen.

Huoltosopimuksen tehneessä taloyhtiössä ei tarvitse huolehtia siitä, onko pumppaamon tai viemärijärjestelmän huolto varattu vai ei. Huoltomiehet kiertävät säännöllisesti tarkistamassa asiat ja taloyhtiölle tulee automaattisesti raportti, jossa kerrotaan valokuvien kera mitä huomioita on tehty ja tarvitaanko korjaustoimenpiteitä.

Lahjomaton ja nopea savutesti löytää selityksen viemärin hajulle

Viemärijärjestelmä pitäisi 15-20 vuoden välein huuhdella ja tutkia mahdollisten vikojen varalta. Viimeistään silloin on tartuttava toimeen, jos tulee yksikin tukos. Suomen Jätevesipalvelut Oy tekee huoltopesuja ja kuvauksia viemärijärjestelmiin.

– Jos jossain asunnossa tai talon yleisissä tiloissa alkaa viemäri haista, ei pesu ole silloin ratkaisu, sillä viemäri haisee joka tapauksessa. Syy on yleensä vuotava tiiviste, viallinen hajulukko tai vaikkapa wc-istuimen löysä mansetti. Vian löytämiseksi voimme tehdä savutestin, jolla ne löytyvät helposti ja nopeasti. Testi on lahjomaton ja nopea ja on meidän vahvaa osaamisluettamme, vakuuttaa Arpiainen.

Salaojat olisi hyvä tarkistaa vuosittain. Valitettavasti tarkastuskaivot ovat usein vaikeasti löydettävissä maan tai asfaltin alla.

Arpiainen kertoo, että Suomen Jätevesipalveluissa asiaan on perehdytty ja heillä on laitteisto, jolla piilossa olevat kaivot voidaan löytää maan pinnalta käsin. Tarvittaessa tarkastuskaivoa voidaan korottaa niin, että kaivon kansi saadaan lähemmäs maan pintaa.

Lisäksi Suomen Jätevesipalvelut Oy tekee sadevesi-, rasvanerotus- ja öljynerotuskaivojen tyhjennyksiä ja tarkastuksia viranomaisen vaatimalla tavalla.



Pesuauton ja viemärikameran avulla tutkitaan jätevesi- ja sadevesilinjojen kuntoa ja huolletaan niitä huuhtelemalla pois hiekkaa ja muita kertymiä.

Suomen jätevesipalvelut Oy
Aluemyyntipäällikkö
Mika Malmi
044 239 2759

SUOMEN
JÄTEVESIPALVELUT
Oy



www.sjvpalvelut.fi

Julkisivuremontit aikataulussa ja kerralla oikein

Tietyn aikakauden rakennuksilla ja rakenteilla on omat tyyppipiirteensä. Siksi taloyhtiön olisikin tärkeä löytää korjaushankkeisiinsa aina meritoituneet tekijät, joilla on kokemusta remontoitavan kiinteistön aikakauden rakennusten ja niiden rakenteiden korjaamisesta.

Rakennuskonsultointi Treuthardt on ollut suunnittelemassa ja valvomassa monilla eri vuosikymmenillä – ja jopa eri vuosisadoilla – rakennettujen kiinteistöjen julkisivuremontteja.

– Meillä on kokemusta niin 1800-luvulla rakennettujen kiinteistöjen julkisivuremonteista kuin 1950–60-luvuilla rakennettujenkin. Uudemman rakennuskannan kohteitakin meillä on ollut muutama vuodessa, mutta pääpaino on kuitenkin ollut vanhemmassa rakennuskannassa, **Markus Treuthardt** Rakennuskonsultointi Treuthardtilta kertoo.

Treuthardtilla on julkisivuhankkeissa vahvaan käytännön kokemuksen perustuva tietotaito ja osaaminen.

– Olemme toimineet jo yli 30 vuotta, ja hankkeita on ollut paljon. Tänä aikana olemme kartuttaneet paitsi ymmärrystämme eri aikakausien rakennuksista ja niiden parhaista korjaustavoista, mutta myös oppineet, miten hankkeet viedään suunnitellussa aikataulussa eteenpäin.

– Meiltä on suunnittelun ja valvonnan lisäksi mahdollista saada myös projektinhallinta eli voimme tarjota kokonaispaketin alusta loppuun.

Vahvaa osaamista myös vesikatto- ja pihasaneerauksista

Rakennuskonsultointi Treuthardtilla on merkittävää osaamista myös vesikattojen ja piha-alueiden saneerauksista. Yritys on ollut mukana useissa Helsingin keskustan ja sen ympäristön vesikattojen kunnostus- ja uusimistöissä.

– Arvostamme kattoremonttisuunnittelussa vanhaa, perinteistä kattotyötä ja uskomme, että oikein suunniteltuna ja yksityiskohdat huomioiden toteutettuna se vastaa myös tämän päivän haasteisiin, Markus Treuthardt kertoo.

Hän kehottaa taloyhtiöitä suorittamaan vesikaton kunnostus- ja korjauskartoituksen riittävän ajoissa. Treuthardt voi ottaa kattoremontin suunnittelussa kantaa tarvittujen toimenpiteiden lisäksi myös siihen, voisiko rakennuksen energiatehokkuutta parantaa esimerkiksi yläpohjan lisäeristyksellä.

– Toteutamme myös pihojen uudistamiset kokonaisvaltaisesti, aina tarvekartoituksesta pihasuunnitelman laadintaan ja rakentamiseen.

Hän muistuttaa hyvin suunnitellun ja viihtyisän pihan olevan kiinteistön arvoa kohottava investointi. Pihan tekniset rakenteet, toiminnallisuus sekä materiaalivalinnat ovat keskeisessä asemassa rakennettaessa pihaa, joka kestää sekä aikaa että kovaakin käyttöä.

Hyvin suunniteltu on kunnolla korjattu

Erityisesti vanhojen rakennusten korjaussuunnitelmissa Treuthardtilta huomioidaan aina alkuperäisten materiaalien käyttömahdollisuus. Näin rakennuksen alkuperäistä toimivuutta ei tuhota eikä luo-

da tarpeettomasti uusia ongelmatilanteita tulevaisuuteen.

– Kun kerran korjataan, niin korjataan sitten kunnolla. Hyvällä suunnittelulla ja valvonnalla säästetään sekä aikaa että kustannuksia ja taataan hankkeen onnistunut läpivienti, Markus Treuthardt toteaa.

Hyvä korjaussuunnittelu mahdollistaa tarkemman ja paremman urakoitsijoiden kilpailuttamisen ja tuo tilaajalle mielenrauhaa hankkeen onnistumisesta. Koska esimerkiksi julkisivuremontti aiheuttaa aina haittaa asumismukavuudelle, on hankkeen pysyminen suunnitellussa aikataulussa myös tärkeää.

Julkisivusaneerausten yhteydessä kunnostetaan ja uusitaan usein myös ikkunat ja parvekkeet. Treuthardt palvelee asiakkaitaan myös kohteissa, joissa toteutetaan joko pelkästään ikkunoiden tai parvekkeiden kunnostus- tai uusimistyöt.



**RAKENNUSKONSULTOINTI
TREUTHARDT OY**

Pitäjänmäentie 15, 00370 HELSINKI

Puh. (09) 737 205 | www.treuthardt.fi

Ovathan taloyhtiösi parvekelasitukset kunnossa?

Parvekelasitukset ovat tavallisesti taloyhtiön kunnossapitovastuulla. Tällöin vastuu parvekelasien mahdollisesti aiheuttamista ongelmista on myös taloyhtiöllä.

Äkkiseltään voisi ajatella, että parvekelasitukset eivät juuri tarvitse ylläpitoa, mutta totuus on toinen. Lasituksissa on paljon kuluvia osia, joiden käyttöikään vaikuttavat käytön määrän lisäksi myös sääolosuhteet sekä ilmansaasteet.

Huoltamaton lasi voi pahimmillaan pudota parvekkeelta alas. Lasitusten kunto kannattaa tarkastaa vuosittain, jotta mahdolliset ongelmat huomataan ajoissa. Myös lasitusten kiskomekanismit tulisi voidella vuosittain. Lasien perusteellinen kuntokartoitus ja huolto suositellaan tehtäväksi vähintään viiden vuoden välein.

– Osa taloyhtiöpäättäjistä on jo herännyt asiaan, mutta osalle on ihan uutta, että tosiaan – parvekelasituksiakin pitäisi huoltaa, kertoo Balkonserin toimitusjohtaja **Ilkka Ahonen**.

Riippumatta siitä, ovatko parvekelasitukset taloyhtiön vai osakkaan vastuulla, lasitusten kunnan tarkastus ja huolto kannattaa antaa ammattilaisen tehtäväksi.

– Jos taloyhtiössä ei tiedetä, missä kunnossa parvekelasitukset ovat ja mitä niille pitäisi tehdä, kannattaa kysyä meiltä Balkonseri-PRO-palvelua. Taloyhtiöille ja isännöitsijöille kehitetty palvelu sisältää parvekelasien ja kaiteen kuntokartoituksen sekä lasien mekaniikan voitelun. Kartoituksen perusteella teemme kuntoarvion korjausehdotuksineen. Koko kierroksesta teemme sähköisen huoltokirjan, joka sisältää huoneistokohtaiset raportit parvekelasituksista, Ahonen kertoo.

Huollot joustavasti ja edullisesti – myös talvella

Balkonser on parvekelasitusten kunnossapitoon erikoistunut yritys, joka huoltaa kaikki lasitukset merkkiin tai ikään katsomatta. Balkonser voi auttaa jatkamaan jopa todella huonokuntoisten parvekelasitusten elinkaarta.

– Osakas ja isännöitsijä ovat voineet ajatella, että lasitukset ovat niin huonossa kunnossa, että ne pitää purkaa pois. Tekemämme huoltokierroksen ansiosta lasille on kuitenkin saatu 5–10 vuotta lisää aikaa.

Vanhimpienkin parvekelasitusten huollot onnistuvat, koska Balkonserilla on Suomen laajin parvekelasien varaosavaroima.

Balkonser toteuttaa huoltoja ympäri vuoden.

– Kesäkaudella tulee todella paljon yksittäisiä, kiireellisiä lasien huolto- ja korjauspyyntöjä. Tavoitteemme on vastata näihin pyyntöihin mahdollisimman nopeasti, jopa samana tai seuraavana päivänä. Tämän takia teemmekin niin sanottuja projektihuoltoja sekä kuntoarvioita mielellämme kesäkauden ulkopuolella, Ilkka Ahonen kertoo.

Balkonserin palvelu vakuutti asiakkaan heti alussa

Vuonna 2016 perustetun Balkonserin päätoimialue on Uusimaa. Yrityksellä on myös toimintaa Sisä-Suomen kasvukeskuksissa.

Uudellamaalla yritys on jo saavuttanut mukavasti asiakaskuntaa. Eräs tyytyväisistä asiakkaista on helsinkiläinen Jan Lillja, joka kertoo

kokemuksestaan Balkonserin verkkosivuilla:

Taloyhtiömme lasit alkoivat putoilemaan asukkaiden parvekkeelle, minkä takia kyselimme tarjouksia muutamista huoltoyrityksistä. Paris-ta paikasta emme saaneet vastausta ja yhden hinta oli turhan korkea. Sitten meille suositeltiin Balkonseria, jonne päätin laittaa viestiä. Vastaus tuli nopeasti, joten etenimme puhelinkeskusteluun ja sain tarjouksen jo keskustelun yhteydessä. Nopea ja tarpeemme huomioiva toiminta heti alussa vakuutti, joten hyväksyimme tarjouksen. Itse huolto hoitui yhtä mutkattomasti ja kysymyksiimme vastattiin nopeasti myös projektin aikana. Balkonser toteuttaa taatusti myös seuraavan meille tehtävän parvekelasien huollon.

Lue blogikirjoitus Balkonserin kotisivuilta: <https://balkonser.fi/parvekelasienhuolto/talvella-kannattaa-huoltaa-parveke-ja-terassilasit/>



Balkonser Oy
www.balkonser.fi
020 763 9090
myynti@balkonser.fi
Kiitoradantie 7 D 322,
01530 Vantaa

**Luotettava
Kumppani** ✓

**BAL
KON
SER**

Kokenut korjausurakoitsija on onnistumisen tae

Korjausrakentaminen on laaja kenttä, jossa onnistuminen vaatii monipuolista ammattitaitoa. SRG-Urakointi Oy:n pitkä kokemus, tekninen osaaminen ja asiakaslähtöinen asenne takaavat taloyhtiölle laadukkaan lopputuloksen hankkeessa kuin hankkeessa.

Vuonna 2011 perustettu SRG-Urakointi Oy on vankka ja monipuolinen korjausrakentamisen ammattilainen, jonka toiminta-alue on koko Uudenmaan alue. Vuosien saatossa heille ovat tulleet tutuksi niin taloyhtiöiden julkisivu- ja vesikattosaneeraukset, pihakansien korjaukset kuin toimitilasaneerauksia.

– Olemme tehneet myös kymmeniä sisäilmakorjauksia kouluihin ja päiväkodeihin pk-seudulla viime vuosien aikana, kertoo yrityksen toimitusjohtaja **Iiro Salonen**.

SRG-Urakoinnilla on kokemusta myös vanhemmasta rakennuskannasta. Esimerkiksi Helsingin keskusta-alueella he ovat saneeranneet useita 1800–1900-luvun taitteen rakennuksia. Salonen mainitsee Kirkkonummella sijaitsevan, 1800-luvulla rakennetun Eerikinkartanon olleen erityisen mielenkiintoinen projekti.

– Saimme juuri kohteen julkisivuremontin valmiiksi. Lopputulos oli laadullisesti erittäin hyvä ja siitä tuli kiitosta tilaajalta. Noudatimme vanhoja korjaustapoja museoviraston valvonnassa ja ohjeistuksella.

Hankkeen aikana muun muassa uusittiin vanhan puukartanon hirsirakenteita ja kunnostettiin alkuperäisiä ikkunoita. Työvaiheisiin voi tutustua yrityksen sosiaaliseen mediaan julkaisemien videoiden kautta.

Hyvä suunnittelu on avain menestykseen

Taloyhtiöillä on korjaushankkeissaan usein toistuva, yleinen huolenaihe: miten saada onnistunut lopputulos ilman paisuvia kustannuksia tai aikataulun venymistä?

Salonen korostaa töiden hyvän suunnittelun ja vaiheistamisen merkitystä hankkeen toteutuksen osalta. He tekevät suunnittelun aina yhdessä tilaajan kanssa.

– Pyrimme aiheuttamaan korjaustyöllä mahdollisimman vähän haittaa taloyhtiön suuntaan. Tiedotus on sinä tärkeässä roolissa ja se, että meillä on hyvät työmaasuunnitelmat.

Korjaushankkeen onnistumista edistää se, että tekijänä on kokenut urakoitsija, joka osaa ennakoida ja ratkaista työmaan tarpeet ja ongelmat etukäteen kokemuksen pohjalta. Kun kohde sijaitsee esimerkiksi tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä, työmaalogistiikka ja turvallisuus aiheuttavat omat haasteensa.

Menestys on kuitenkin monen tekijän summa. Salonen kehuu monissa hankkeissa olleen tilaajan puolesta mukana osaavia valvojia ja rakennuttajakonsultteja. Hän kiittelee myös tilaajien kanssa tehtyä yhteistyötä.

– Hyvä lopputulos perustuu siihen, että yhteistyö toimii.

Vahvuutena tekninen osaaminen ja asiakaslähtöisyys

Vankan teknisen osaamisen lisäksi SRG-Urakoinnin vahvuus on asiakaslähtöinen asenne. Se näkyy tavassa, jolla hankkeista tiedotetaan asiakkaille, mutta myös asiallisessa käytöksessä työmailla.

– Ja tietysti pidämme aina kiinni sovituista asioista, Salonen toteaa.

Loppuvuosi ja alkukevät ovat tyypillisesti vilkkaita tarjouspyyntö-

töjen osalta, kun taas kesä on aikaa korjaushankkeiden toteuttamiseen. Salonen kehottaa taloyhtiöitä lähettämään tarjouspyyntönsä mahdollisimman aikaisin, mutta myös sisällyttämään niihin mahdollisimman pitkän laskenta-ajan.

– Se on valitettavan yleistä, että laskenta-aika on todella lyhyt, viikosta kahteen keskiarvolla. Jos on laaja kokonaisuus, se on vähän haastavaa.

Kun taloyhtiö on jättänyt urakoitsijoille riittävästi laskenta-aikaa, se saa parempia tarjouksia. Salonen vinkkaa tämän vaikuttavan suoraan myös tarjottuun hintatasoon.



SRG-Urakointi Oy
Mittatie 20, 01260 VANTAA
puh. 040 350 1320
info@srgyhtiot.fi
www.srgyhtiot.fi

LUE MYÖS RIKASTETTU DIGIVERSIO JULKAISUSTA



www.digikiinteistoratkaisut.fi/kiinteistoratkaisut-helsinki2025

KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIJULKAISU 2025
HELSINKI



LAADUKASTA TIETOA RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

LÄMMÖN TALTEENOTTO MAALÄMPÖ KOKONAISTOIMITUS TUOTTOTAKUU JA 5 VUODEN TÄYSTAKUU

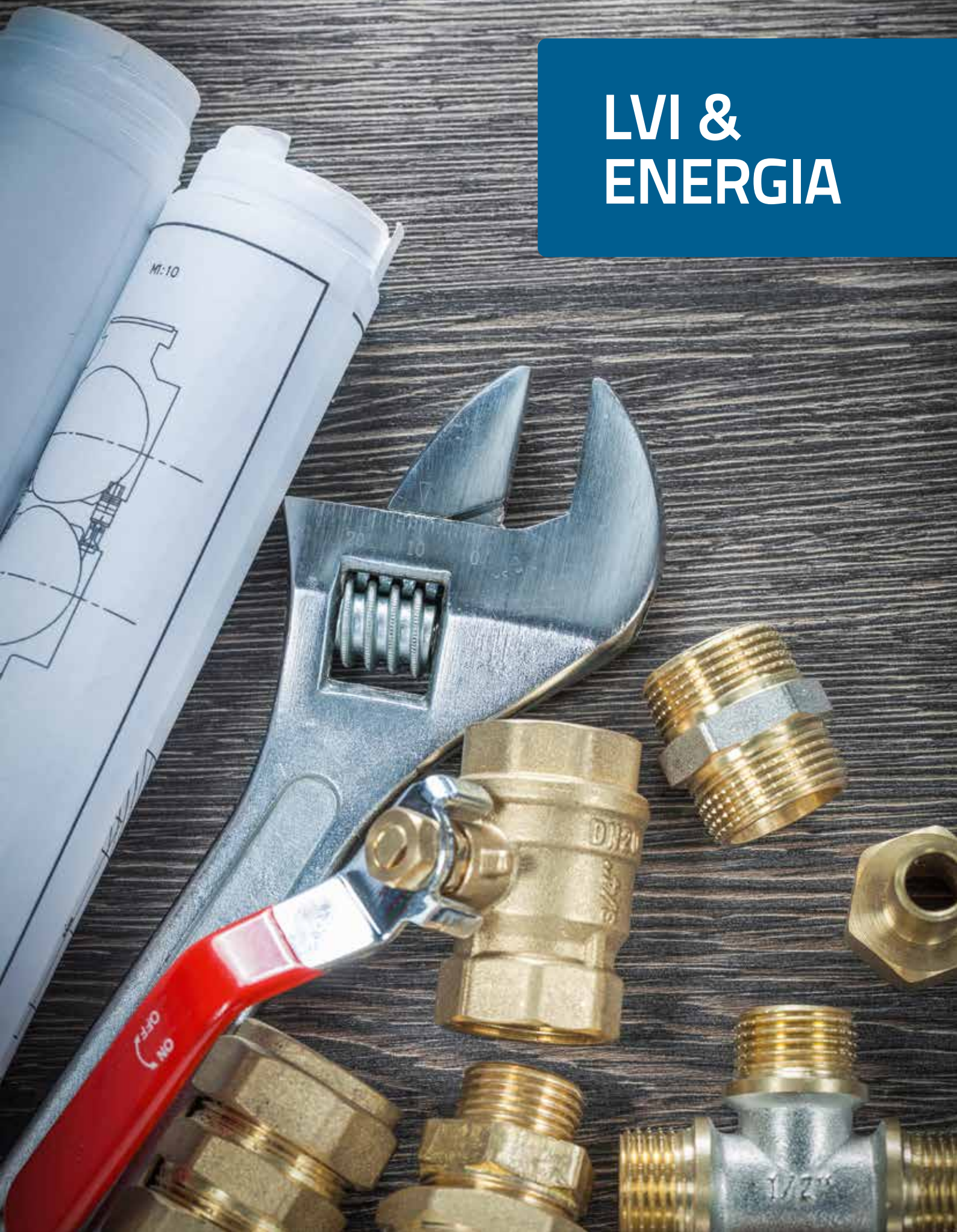


PYYDÄ TALOYHTIÖLLENNE **MAKSUTON**
ENERGIAKARTOITUS JA INVESTOINTILASKELMAT

SMART  **HEATING**

myynti@smartheating.fi / 010 7399 120 | www.smartheating.fi

LVI & ENERGIA





Teksti: Mari Pihlajaniemi

TOIMIVA ILMANVAIHTO ON OSA TALOYHTIÖN ENERGIATEHOKKUUTTA

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

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

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

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

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 säädetty 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.

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

– Esimerkiksi koneellisessa poistoilmanvaihdossa 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 pääasi- »

Suomen kokenein hormiasiantuntija - yli 25 vuoden kokemuksella!

- Hormikartoitukset
- Hormien ja piippujen korjaustyöt
- IV-puhdistukset
- IV-mittaus- ja säätötyöt
- Vedonparantajat ja savuimurit tehostamaan ilmanvaihtoa ja takan vetoa
- Valmispiiput ja kevyttakat (myös asennettuna)



Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!

Puh. 020 730 4030
myynti@hormistokeskus.fi
www.hormistokeskus.fi



LINJASANEERAUKSEN KOKENUT AMMATTILAINEN

Vaativa hankkeen osaavissa käsissä



PEETA
KORJAUSRAKENTAMINEN

www.peetacr.fi | 044 2701 565
hannu.andersson@peeta.fi



SÄHKÖ-Team.fi
Asiantuntevaa sähkötyötä vuodesta 1977

Pulttitie 8, 00880 Helsinki

- Kaikki sähkötyöt
- Valaistusmodernisoinnit
- Sähköauton latauspisteet
- Huippuimurihuollot
- Dataverkot

Puh. 020 786 2330 | asennus@sahko-team.fi
www.sahko-team.fi

assa 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 tyhjillään ja tehostaa esimerkiksi suihkun tuoman kosteuden kuivattamiseksi.

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

– Energiatehokkuutta parantavaa automatiikkaa voidaan lisätä myös ulko-oven viereen asennettavalla kotona-pois kytkimellä, millä asetetaan helposti kodin tekniikka ilmanvaihtoineen poissaolotilaan. Kotona-pois kytkimeen voidaan liittää ilmanvaihdon ohella myös esimerkiksi liedien 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

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

– Uudistuksella on energiatehokkuuden ohella asumisen laatua parantava vaikutus.

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

– Luonteva hetki tähän on myös vanhan ilmanvaihtokoneen uusimisen yhteydessä.

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

Laitteet uusimalla parempi hyödynsuhde

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

– Joissain tapauksissa käyttöikää voidaan pidentää yksinkertaisesti puhaltimien laakeroinnit uusimalla.

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

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

Ilmanvaihdon energia- tehokkuuden muistilista:

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

Lähde: Motiva



ilmanvaihdon osaaja

NYKITEK

www.nykitek.fi



PALVELUMME

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

NYKITEK Oy
Ratastie 8
03100 Nummela
info@nykitek.fi
www.nykitek.fi

ILMANVAIHDON PUHDISTUS-, MITTAUS- JA SÄÄTÖTYÖT

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

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

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

Teksti: Elina Salmi

ELEMENTTISAUMOJEN UUSIMINEN AJOISSA SÄÄSTÄÄ RUTKASTI RAHAA

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



KAIKKI KAIVO-, VIEMÄRI- JA PUMPPAAMOPALVELUT SAMAN KATON ALTA

**HUOLTO
SANEERAUS
24/7**



PUMPPAAMO

**SALAOJAT
JA
VIEMÄRIT**



KUVAUS

**MYÖS
viemärin
avaukset**



PESU

**24h
päivystys
020 741 8970
myös sulatukset**



IMUPAINEAUTO

**TURHA
KANTAA
HUOLTA**
ME HUOLLAMME



— VESITEKNIIKAN EDELLÄKÄVIJÄ —

www.capse.fi

Uusimaa
020 741 8970
Pohjois-Suomi
020 741 8976

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

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

- Elementin ulkokuori elää lämpövaihteluliikkeestä ja siksi elementtien välissä olevan materiaalin pitää olla joustava, jotta se kestää rakenteiden lämpöliikkeitä. Saumoissa käytettävällä materiaalilla on oma elinkaarensa. Aikaa myöten joustavuus loppuu ja saumauksessa käytetty tuote alkaa rakoilla tai repeä, kertoo Suomen Rakenussaumaushdistus ry:n puheenjohtaja **Heikki Kivijärvi**.

- Elementtisauman oletettu elinkaari on 15 vuotta, mutta elinkaaren vaikuttaa myös julkisivumateriaali ja sääolosuhteet. Aggressiivisissa olosuhteissa saumoja voidaan joutua uusimaan lyhyemmällä aikavälillä. UV-säteily on pahin saumausmateriaalin haurastuttaja ja esimerkiksi klinkkeripinnoitteisella julkisivulla auringonpuoleisella seinällä säteilykuormat saattavat olla niin suuria heijastavassa pinnassa, että sauma kovettuu jo selvästi lyhyemmässä ajassa.

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

Järkevin ja edullisin julkisivutyö, joka taloyhtiön kannattaa tehdä

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

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

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

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

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

Saumojen uusimisen yhteydessä kannattaa yleensä korjauttaa myös elementtien mahdolliset pintavauriot, jolloin julkisivu pysyy siistinä ja talo säilyttää arvonsa. »

” Ajoissa tehty saumaustyö on yksi tärkeimpiä ja edullisimpia julkisivutöitä, mitä taloyhtiössä kannattaa tehdä.

Saumaustyö kuuluu ammattilaiselle

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

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

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

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

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

Nykyiset saumausmassat ovat turvallisia käyttää

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

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

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

Betonipinta pärjää yleensä vähällä huolenpidolla

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

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

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

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

Vanhoissa betonirakenteissa saattaa esiintyä säilyvyysvaurioita johtuen valmistusajan laatu- ja puutteista, jonka seurauksena rakenteisiin on voinut syntyä esimerkiksi betonin pakkasrapautumista, liian lähelle betonipintaa jääneiden raudotteiden ruostumista tai pintatarvikkeiden irtoamista. Vastaavia vaurioita voi alkaa ilmetä rakenteiden elinkaaren loppupuolella.

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

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

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

Lähde: betoni.com



Teksti: Mari Pihlajaniemi

KATSAUS PUTKISTOON ON OSA ENNAKOIVAA KIINTEISTÖNPITO

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

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

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

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

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

Hänen näkemyksensä mukaan taloyhtiöt tarttuvat asiassa toimeen valitettavan myöhään.

– Suunnitelmallisuus kiinteistönpidossa, sellainen ennakkoiva kiinteistönpito on vähän huonossa hapessa. Siihen kun saataisiin ryhtiliikettä, säästyisi osakkaiden rahoja. Putkiston kuntoa seurataan lähtökohtaisesti teknisen käyttöiän ja vauriohistorian mukaan. Yleisen suosituksen mukaan ensimmäinen putkiston kuntotutkimus tulisi teettää 30–35 vuoden ikäiseen rakennukseen, toteaa Kiinteistöliitto Uusimaan rakennustekninen kehityspäällikkö, tekniikan tohtori **Jari Virta**.

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

– Siitä eteenpäin se vain uusitaan 5–10 vuoden välein, seurataan jatkuvasti miten putkiston kunto etenee ja missä kunnossa se yli- »

PUUSTELLI PRO. LINJASANEERAUSTEN KEITTIÖTOIMITAJA.



Linjasaneerauksessa mukana Suomen johtava keittiötoimittaja, jonka konsepti on todistettu toimivaksi jo lukuisissa kohteissa. Ammattilainen, jolla on kokonaisvaltainen ymmärrys linjasaneerauksen ja keittiöremontin yhteensovittamisesta.

PUUSTELLI PRO - PARASTA ASIAINTUNTIJAPALVELUA

Runeberginkatu 43, 3.krs, 00100 HELSINKI
p. 010 277 7426
saneerausprojektit@puustelli.com

**Puustelli
PRO**

päätään on.

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

Hänen näkemyksensä mukaan taloyhtiöt tarttuvat asiassa toimeen valitettavan myöhään.

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

Kuntotutkimus vähentää vesivuotojen riskiä

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

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

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

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

Hybridikorjaus mahdollinen vain riittävällä tiedolla

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

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

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

Mikäli taloyhtiössä pohditaan putkiston korjausta sisäpuolisilla menetelmillä, on sen kunto joka tapauksessa usein selvitettävä. Tässä olennaisena apuna on putkiston kuvaus. Kuvaukselle on 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 mennessä pääasiassa valurauta-putkista. 1960-luvun loppupuolella niiden sijaan kiinteistöissä yleistyivät myös muoviputket.

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

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

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

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

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

Kuntotutkimusta tekemään pätevoityneet tekijät

Putkisto on Virran mukaan kriittinen tekninen järjestelmä siinä missä rakennuksen julkisivu on kriittinen rakennusosa. Kumpakaan niistä ei parane päästä 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 neuvoo taloyhtiöitä kuitenkin kiinnittämään huomiota siihen, että niihin hankitaan pätevoityneet tekijät, joiden pätevyys ja ammattitaito on todennettu. Helpoiten heitä voi etsiä esimerkiksi FISEN tai Eurofinsin pätevyysrekistereistä. ■

Putkiremonttien uusi aikakausi

Suunnittelutoimisto Rusttetin oman Monio+ palvelun avulla putkiremontin suunnitteluvaihe voidaan toteuttaa perinteisiä malleja jouhevammin. Urakkahinta ja aikataulu ovat selvillä huomattavasti aikaisemmin, kun urakoitsija saadaan kilpailutettua luotettavasti jo projektin alkuvaiheessa.

Putkiremontteja suunnitellaan ja toteutetaan useilla eri malleilla. Näistä suosituimpia tällä hetkellä ovat KVR- ja perinteinen malli.

Urakoitsijavetoiset KVR-hankkeet kilpailutetaan laaditun hankesuunnitelman perusteella ja vetovastuu on urakoitsijalla. Hankkeen lähtötiedot voivat kuitenkin olla ristiriitaisia ilman luonnossuunnitelmia. Perinteisessä mallissa putkiremontit puolestaan suunnitellaan ensin valmiiksi ja urakoitsijat kilpailutetaan valmiiden suunnitelmien avulla.

Monio+ on suunnitteluvaiheen toteutustapa näiden väliltä. Hankesuunnitelman jälkeen laaditaan luonnossuunnitelmat, joiden avulla toteutetaan urakoitsijakilpailutus. Urakkahinta saadaan selville aikaisemmassa vaiheessa ja urakoitsija saadaan mukaan suunnitteluvaiheeseen.

Miten Monio+ syntyi?

Monio+ sai alkunsa, kun Rusttetilla havaittiin toistuvasti sama ongelma: hankesuunnitelman lähtötiedot olivat vajavaiset ohjeet urakoitsijoiden kilpailutukseen. Toisaalta urakoitsijan valinta vasta suunnitteluvaiheen jälkeen saattoi aiheuttaa taloyhtiöille haasteita budjetin ylittymisen tai rahoituksen saannin kanssa.

– Nykyiset putkiremonttien suunnittelutavat eivät mielestämme palvele asiakasta riittävän hyvin ja niissä on omat riskinsä, toteaa Rusttetin toimitusjohtaja **Timo Haapea**.

– Haluamme tuoda tällä palvelulla selkeyttä hankkeen alkuvaiheeseen ja urakoitsijan kilpailutuksen jälkeen viimeistellä suunnitelmat tiiviissä yhteistyössä urakoitsijan kanssa. Tällä kaavalla saatamme paljon hyötyä asiakkaille.

Monio+ helpottaa lainan saamista

Tarkasti kuvattu palvelumalli tuo taloyhtiölle useita etuja ja pie-

mentää riskejä. Haapea mainitsee esimerkkinä hankkeen, joka oli edennyt suunnitteluvaiheesta kilpailutukseen. Taloyhtiö oli teettänyt jo hankesuunnitelman sekä suunnittelun kokonaisuudessaan. Rahaa oli käytetty lähes 100 000 euroa.

– Urakoitsijat antoivat omat tarjouksensa ja paljastui, että taloyhtiö ei saanut tarvittavaa lainaa pankista. Laaditut suunnitelmat olivat siis ylimitoitettuja ja hanke ei päässyt etenemään. Taloyhtiö joutui tilanteeseen, jossa tehty suunnitelma täytyi laatia uudelleen kevyemmällä sisällöllä, kertoo Haapea.

Monion avulla hankkeen rahoitus voidaan kuitenkin varmistaa jo varhaisessa vaiheessa. Toisin kuin perinteisessä kilpailutusmallissa, myös hankkeen aikataulut saadaan aiemmin selville ja suunnittelu- ja toteutusvaiheet limitettyä saumattomasti yhteen. Osakkailla on näin enemmän aikaa oman kodin muutosten suunnitteluun sekä väliaikaisumisen järjestämiseen.

Kustannussäästöjä hankkeeseen

Lisätyöt ovat putkiremonteissa perinteisesti 5–10 % lisäkuluerä projektivaiheessa. Urakoitsijan osallistaminen aikaisessa vaiheessa minimoi kuitenkin työnaikaisiin lisätoihin uppoavat kustannukset.

Monio+ mallissa suunnitelmat viimeistellään yhteistyössä urakoitsijan kanssa ja valittu hankkeen toteuttaja pääsee tutustumaan hankkeeseen aikaisemmassa vaiheessa. Urakoitsija voi varata tarvittavat resurssit ja sitouttaa heidät hankkeeseen jo suunnitteluvaiheessa. Toteutusvaiheen riskeihin pystytään varautumaan yhdessä, mistä on koitunut hyötyä monissa hankkeissa.

Monio+ avulla toteutetussa hankkeessa lisä- ja muutostyökustannukset ovatkin keskimäärin puolet perinteiseen malliin verrattuna.

Jos putkiremontti ajankohtainen ja haluat kuulla Monio+ palvelumallista lisää, vieraile verkkosivuillamme tai ota yhteyttä.

Rusttet 
SUUNNITTELUTOIMISTO

Suunnittelutoimisto
Rusttet Oy
p. 045 222 5626
myynti@rusttet.fi
www.rusttet.fi/monio

MONIO 

Sähköasennus Lyly

– ja sähkötyösi ovat varmoissa ja osaavissa käsissä

Sähköasennus Lyly on luottokumppanisi myös kaikkein vaativimmissa sähköhaasteissa. Työt hoituvat tinkimättömästi, luotettavasti ja kustannustehokkaasti.

Yli kaksikymmentä vuotta toiminut Sähköasennus Lyly on monen taloyhtiön, yrityksen ja kunnan luottopelaja.

Luotettavuudesta kertoo sekin, että iso osa asiakkaista on ollut mukana alusta saakka ja luottaa edelleen siihen, että palvelu pelaa ja hommat hoituvat.

– Meillä asiakas palvelullaan kokonaisvaltaisesti. Pitkä kokemus tuo syvällistä osaamista sähköalalta ja sen avulla pystymme hoitamaan vaativimmatkin tilaukset turvallisesti ja luotettavasti, lupaa yrittäjä **Jussi Lyly**.

– Laatu on työmme kulmakivi ja asiakastyytyväisyys tavoitteemme. Siksi uskomme lujasti henkilökohtaiseen palveluun ja avoimeen kommunikaatioon. Niillä eväillä rakentuvat vahvat asiakassuhteet. Iso osa asiakkaistamme onkin sellaisia, jotka ovat luottaneet meihin alusta saakka ja luottavat edelleen, hän jatkaa.

Turvallisia ja pitkäikäisiä sähkötöitä

Sähkötyöt vaativat osaamista, tarkkuutta ja luotettavuutta. Sähkötöitä tekevän pitää lisäksi olla perillä ajantasaisista sähkötöitä koskevista määräyksistä ja standardeista. Sähköasennus Lylyn tekijät ovat pitkän linjan ammattilaisia, joilla nämä asiat ovat taatusti hallussa. Siksi asiakas voi luottaa siihen, että jokainen tehty toimenpide on paitsi turvallinen, myös pitkäikäinen.

Sähköasennus Lyly on erikoistunut vaativiin teollisuuden sähkötöihin, mutta luonnollisesti samalla ammattitaidolla hoituvat myös pienemmät taloyhtiön tai kodin remontit. Sähköasennus Lyly on kumppani, jonka varaan voi laskea – on kyse sitten suunnittelusta, toteutuksesta tai ylläpidosta.

Työt puhuvat puolestaan ja kertovat osaamisen tasosta ja laajuudesta. Sähköasennus Lyly on muun muassa urakoinut sadoittain haasteellisia kohteita - uudistanut urheilu- ja uimahallien valaistuksia, rakentanut vaativia saunoja ja sähköistänyt venesatamia.

Sähköasennus Lyly hoitaa vuosien kokemuksella myös ATK- ja kuituverkkoihin liittyvät kartoitus- ja asennustyöt. Luonnollisesti kohteen vaatimat maakaapeloinnit kuuluvat osaamisalueeseen. Niihin liittyvät kaivuutyöt tehdään omalla kalustolla, jolloin työmaa ei seiso siksi, että odotellaan ulkopuolista konetta paikalle.

Huolto- ja huolenpitosopimus tuo mielenrauhaa

Sähköasennus Lylyn kanssa tehty huolto- ja huolenpitosopimus antaa taloyhtiölle tai yritykselle mielenrauhaa. Sopimus varmistaa, että erilaiset määräaikaistarkastukset tehdään ajallaan ja automaattisesti. Sopimus räätälöidään aina asiakkaan tarpeiden mukaisesti.

Lisäksi erilaiset vikatilanteet ratkeavat nopeammin, kun paikalle tulee tuttu tekijä, joka tuntee kohteen erityispiirteet. Sähköasen-

nus Lylylle on kertynyt todella kova ammattitaito vikakorjauksista ja huolloista, joten mahdolliset viat korjaantuvat nopeasti eikä pitkiä toimintakatkoksia pääse syntymään.

– Uskallan ylpeänä luvata, että meiltä asiakas - taloyhtiö, yritys, julkisen hallinnon toimija tai yksityishenkilö - saa ammattitaidolla ja turvallisesti tehtyjä sähköpalveluita. Onpa kyseessä sitten asunnon sähkötarpeet tai suuremman kiinteistön sähköjärjestelmän uusiminen, asiakas voi aina luottaa siihen, että Sähköasennus Lyly hoitaa tehtävät ammattitaidolla ja nopealla aikataululla, vakuuttaa Jussi Lyly.

– Pyrimme työssämme ensiluokkaiseen ja laadukkaaseen asiakkaan toiveet täyttävään lopputulokseen sähköasennuksissamme.

Sähköasennus Lyly toimii pääkaupunkiseudulla ja tarvittaessa kauempanakin eteläisessä Suomessa.



Sähköasennus Lyly Oy
www.sahkoasennuslyly.fi
info@sahkoasennuslyly.fi
050 547 0864

Kotivarasto – kun tarvitset hyvän säilön tavaroillesi

Linjasaneeraus tai huoneistoremontti tulossa ja tavarat pitäisi saada johonkin turvalliseen paikkaan säilöön? Tai muuten vain kodin säilytystilat eivät riitä. Kotivarasto on verkkokellaria turvallisempi paikka säilyttää omaisuuttasi. Voit varata juuri sen kokoisen tilan ja juuri siksi aikaa kuin tarvitset.

Kotivarasto tarjoaa edullisen, helpon ja turvallisen tavan varastoida tavaroita, jotka pitää saada joksikin aikaa säilöön tai joita ei tarvita jatkuvasti. Varastolla voi asioida joka päivä kello 6-24, ja sisälle halliin pääsee autolla lähelle omaa varastoa. Tavaroiden siirto itse varastoon hoituu kätevästi nokkakärryillä tai vaunuilla eikä tiloissa ole kynnyksiä, portaita tai hissejä. Joka aulasta löytyvät myös tikkaat.

Juuri sen verran tilaa kuin tarvitset

Yhteyspäällikkö **Tarja Koskisola** on ollut Kotivarastolla töissä jo 14 vuotta. Kokemuksensa ansiosta Koskisalo tietää, miten eri asiakkaiden tarpeisiin vastataan parhaiten.

- Hinta muodostuu kokonaisneliömäärästä. Minun ammattitaitoani on kartoittaa, minkä kokoisen tilan asiakas oikeasti tarvitsee eikä vuokrata tarpeettoman suurta tilaa. Jos asiakas siirtää tavaransa varastoon esimerkiksi ulkomaan komennuksen ajaksi eikä hänen tarvitse vierailla välillä varastolla ollenkaan, usein pienempi tila, kuin mitä asiakas on itse ajatellut, riittää, koska silloin varaston voi täyttää ”karmea myöten”.

- Eräs asiakas arveli tarvitsevänsä 20–25 neliön säilytystilan ulkomailta muuton ja asunnon etsimisen ajaksi. Hänelle oli melkoinen helpotus, kun kartoitettua tilannetta kerroin, että 9 neliölläkin pärjätään.

Kotivarastossa varastojen koot lähtevätkin yhdestä neliöstä ylöspäin.

- Varastot ovat 2,80 metriä korkeita. Kun sinne ottaa omilla jaloillaan seisovan hyllyn, säilytystilaa tulee neliometriä kohden huomattavasti enemmän kuin äkkiseltään osaisi ajatella. Esimerkiksi remontin ajaksi siirretyille huonekaluille voi riittää 3-5 neliötä, jos vaikka osankin niistä voi säilyttää pystyasennossa, Koskisola sanoo.

Tilavuokraus myös joustaa asiakkaan tarpeiden mukaan. Jos

kesken vuokrauksen tarvitaankin enemmän tai vähemmän tilaa, tilan muutos järjestyy usein muutaman päivän sisällä. Myös hintapolitiikka on reilu.

- Asiakas maksaa kuukaudessa vain niistä päivistä, jolloin varasto on ollut käytössä. Takuuvuokria, lukkomaksuja tai muitakaan lisämaksuja meillä ei ole. Reilu peli siis kaikin puolin.

Turvallinen ja lämmin tila omaisuudelle

Linjasaneerauksia tehdään tänä päivänä jatkuvalla syötöllä. Moni haluaa tuoda sen ajaksi tavaransa varastoon suojatakseen niitä toisaalta pölyltä, toisaalta siksi, että arvotavaroita ei jätetä mielellään asuntoon, jonka kotiovet ovat työskentelyn aikana usein auki.

Verkkokellareiden haasteena on se, että varastoihin näkee, mitä niissä säilytetään eikä tiloissa ole yleensä kameravalvontaa.

- Meillä on ympärivuorokautinen kameravalvonta eikä varastoihin pääse ilman kulkuoikeutta. Jokaisesta hallin nosto-oven avauksesta jää jälki kulkulokiin, ja umpivarastoihin voi laittaa omaisuutensa ilman, että kukaan näkee ulkoapäin, mitä siellä sisällä on.

- Varastotilamme ovat myös ympäri vuoden lämpimiä. Kiinteistöissä lämmintä varastotilaa ei tänä päivänä ole yleensä liiemmälti.

Linjasaneerausten ja muiden remonttien lisäksi varastotilaa tarvitaan muun muassa vaikka autonrenkaiden, arvokkaiden työkalujen tai harrastusvälineiden säilytykseen. Kotivarasto onkin varastopalvelu, joka taipuu moneen.

- Työkaluille ei ole usein sopivaa tilaa kotona eikä niitä ole turvallista jättää autoon. Meiltä voi vuokrata pienen tilan ja hakea ja tuoda työkaluja aina, kun niitä tarvitsee. Perheissä myös harrastetaan paljon. Kesäajaksi tuodaan säilöön niin suksiboxit kuin jääkiekkovarusteetkin, talven ajaksi taas golfbagit, fillarit ja esimerkiksi puutarhavälineet, Koskisola kertoo.



Kotivarasto

Valuraudantie 3,
00700 Helsinki
puh. 050-2513
kotivarasto@kotivarasto.fi
www.kotivarasto.fi



**Mosaiikkibetonin asiantuntija
Uudellamaalla**

- Hionta ja entisöinti
- Paikkaukset ja korjaukset
- Paikallavalut ja purkutyöt



www.mozaik.fi
mika@mozaik.fi
0400 407 751

ML-Trade Oy – Mozaik
 Vainiotie 17 | 00700 HELSINKI



KIINTEISTÖ RATKAISUT

TUTUSTU
NETTISIVUIHIN

KIINTEISTORATKAISUT.FI



KUSTANNUSTEHOKAS DIGITAALINEN ASUKASNÄYTTÖ

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

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

*Soita
ja kysy
lisää!*

Sekä lisäksi mahdollisuus lisäpalveluihin:
Share-toiminto, jolla näytön informaation pystyy jakamaan jokaiselle asukkaalle puhelimeen tai muuhun mobiililaitteeseen.



www.infoni.fi | myynti@infoni.fi | +358 400 814 355

PALVELUT JA ASUMINEN





Teksti: Elina Salmi

RAPPUKÄYTÄVÄN SIISTEYS LUO ENSIVAIKUTELMAN TALOYHTIÖSTÄ

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

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

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

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

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

Kerran päivässä vai kerran viikossa?

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

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

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

Iso osa siisteyttä syntyy heti ulko-ovella

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

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

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

Huolella tehty siivous vaikuttaa myös sisäilman laatuun

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

»



-50% CO₂*

Uusi MolokDomino low carbon edistää vastuullista jätehuoltoa.

Betonin valmistuksessa hyödynnetään teollisuuden sivutuotteena syntyvää arinakuonaa. Uusi vähähiilinen low carbon on saatavana 5 m³ kaivoihin. Takuuaika on sama kuin normaalikaivoilla.

Kysy lisää!

Henrik Lahti
p. 040 740 3400
henrik.lahti@molok.com

Markku Laxman
p. 040 418 8804
markku.laxman@molok.com

molok®
PART OF **SULO** GROUP

*lisätietoa: molok.fi/laatuamme
osiossa Tutkimus ja tuotekehitys

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

Ilmastointi tuottaa hiukkaslikaa. Se näkyy tiloissa pölynä ja leijuu joka paikkaan. Siksi on aika ajoin kiinnitettävä huomiota myös niin sa nottuihin 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 lattia materiaalit 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 laatu kuvaukset tulee laatia huolellisesti, sillä ne muodostavat perustan onnistuneelle tarjouskilpailulle ja sitä kautta pohjan toimivalle yhteistyölle. Sopimuksessa palveluntuottaja sitoutuu tiettyyn ennalta määriteltyn palvelu- ja laatusuoraan.

Olenaisia ovat tietysti siivottavien tilojen perustiedot, kuten taloyhtiön sijainti, asukkaiden määrä ja siivottavien tilojen pintamat. Palveluntuottajalle tärkeää tietoa on myös se, mitä materiaalia lattiat ovat ja mikä on niiden kunto. Toivottu palvelu- ja laatu taso pitäisi pyrkiä määrittämään mahdollisimman tarkasti ja realistisesti. Porraskäytävässä ei tarvita leikkaussalin puhtaustasoa.

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

Puhtauspassin haltija osaa oleelliset asiat siivoustyöstä

Puhtausala on työvoimavaltainen ala ja sen tärkein laadunluoja on palveluntuottajan henkilöstö. Valtaosa, noin seitsemänkymmentä prosenttia alan työsuhteista on epätyypillisiä: määräaikaaisia, osa-aikaaisia 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 sievoisia summia tietyn henkilön palkkaamisesta. Ihmiset on tuotu maahan välittäjän omia kanavia pitkin ja he ovat joutuneet maksamaan matkastaan hurjia summia. Nämä pitää saada kokonaan karistettua 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 saada 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.



Teksti: Ulla Sirén

MEIDÄN NÄKÖINEN REMONTTI

Taloyhtiön yhteisten tilojen kunnostaminen palkitsee, vaikka koettelee joskus hermojakin.

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

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

Arvo säilyy kunnostamalla

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

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

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

»

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

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

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

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

Märkätilat ja putket yhdessä

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

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

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

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

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

Murtosuoja varastoihin

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

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

– Vanhoissa taloissa, joissa asukkaat ovat vaihtuneet monta kertaa, yhteen ja samaan tilaan voi olla olemassa satoja avaimia. Vaikka asukas pois muuttaessaan olisi palauttanut sovittun määrän avaimia, niitä on voitu asumisen aikana teettää lisää, ja seuraava asukas

taas lisää. Jos ylimääräisiä ei palauteta, kukaan ei voi tietää, kenen hallussa niitä loppujen lopuksi on, hän muistuttaa.

Viihtyisyyttä väreillä ja valoilla

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

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

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

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

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

Uusi käyttö turhalle tilalle

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

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

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

Vahvaa elinkaarijohtamisen osaamista ja digitalisaation hyödyntämistä

Asunto Maisteri Oy on erikoistunut asunto-osakeyhtiöiden ja liikehuoneistojen isännöintiin, hallinnointiin ja elinkaarijohtamiseen. Yrityksen toimintatapa perustuu kiinteistöjen arvon säilyttämiseen, ammattitaitoiseen taloudenhallintaan ja suunnitteluun sekä taloyhtiön elinkaaren hallintaan.

Asunto Maisterin asiakkaille digitaaliset palvelut 24/7

Asunto Maisteri Oy:n kaikkien asiakkaiden käytössä on omat asiakassivustot eri käyttäjänäkymin (hallitus, asukkaat, osakkaat, tilintarkastaja), sekä matkapuhelimeen ladattava mobiiliapplikaatio.

– Asiakkaamme voivat asioida isännöinnin verkkopalveluissa mihin vuorokauden aikaan tahansa, silloin kun se kenellekin sopii. Olemme kehittäneet palveluitamme asiakkaitamme kuunnellen. Taloyhtiön hallituksen jäsenet näkevät muun muassa reaaliaikaisen kirjanpidon aina tositteisiin saakka mihin aikaan tahansa, kertoo Asunto Maisteri Oy:n toimitusjohtaja ja isännöitsijä **Katja Pesonen**. Asunto Maisterin isännöintikohteiden taloushallinto on 100-prosenttisesti digitaalinen. Tämän ansiosta kaikki sopimukset ja asiakirjat ovat aina helposti taloyhtiön hallituksen saatavilla.

– Viestinnän sujuminen on meille aivan keskeinen asia, ja se on luonteva tapamme toimia. Haluamme huomioida osakkaat ja osoittaa toiminnan läpinäkyvyyden todella tapahtuvan, Pesonen toteaa.

Pienistä suuriin saneeraushankkeisiin – kaikki onnistuu

Korkeasti koulutettujen vastuuisännöitsijöiden kanssa työskentelevät myös tekniset isännöitsijät, jotka ovat alan kokeneita konkareita. Suurissa hankkeissa hallituksen tukena on aina projektijohto-organisaationa oma isännöitsijä sekä tekninen isännöitsijä.

– On tärkeää, että taloyhtiöllä on osaava projektijoukkue isoissa ja pienissäkin urakkahankkeissa. Meillä on projektijohtamisen osaamista toteuttaa vaativia hankkeita alusta loppuun saakka, yhdessä vastuullisten urakoitsijoiden kanssa, Katja Pesonen kertoo.

Asunto Maisteri arvostaa asiakastaan

Asunto Maisteri Oy haluaa lähteä asiakkaidensa kanssa pitkään, yhteiseen suhteeseen, kehittämään yhtiön toimivan johdon kanssa taloyhtiön tulevaisuutta. Yritys takaa kaikessa toiminnassaan taloyhtiölle sen roolin, joka sille kuuluukin, eli päätöksenteon. Korkeasti koulutettu henkilökunta huolehtii asiakkaiden omaisuuden arvon säilymisestä parhaalla mahdollisella tavalla.

– Tarjoamme luotettavaa huolenpitoa kiinteistöalan asiakkaille yli 30 vuoden laajalla osaamisella. Isännöitsijämme myös sitoutuvat asiakkaidemme pitkäkestoiseen asiakkuuden hoitamiseen.

Ihmisläheistä palvelua – laajat kumppaniverkostot

Asunto Maisterin palvelu on henkilökohtaista, ammattitaitoista ja paikallista, koska yrityksessä tiedetään, että sillä on merkitystä asi-

akkaille. Asiakkaan puhelu ei mene puhelinvaihteeseen, eikä korvaan soiteta jonotusmusiikkia: Asunto Maisterin puhelimeen vastaa aina henkilö, joka ottaa asiakkaan asian hoitaakseen.

– Asiakkaanamme teillä on aina tarpeen tullen käytettävissä oikeat talouden, tekniikan ja juridiikan asiantuntijat InHouse-palveluna. Isoja hankkeita varten meillä on laajat ammatilliset verkostot, jotka turvaavat palvelut yhtiölle aina oikea-aikaisesti. Asunto Maisteri Oy toimii laajasti pääkaupunkiseudulla ja Uudenmaan alueella.



Katja Pesonen
toimitusjohtaja, isännöitsijä
ekonomi KTM, EMBA, RAPS, BBA,
JET, IEAT, IAT, HHJ PJ, HHJ, HTHJ
040 722 0580
katja.pesonen@asuntomaisteri.fi
www.asuntomaisteri.fi



Vantaan vuoden yrittäjä 2023

Kiinteistön arvoa nostavaa isännöintipalvelua

Olemme Eiran Isännöitsijätoimisto, sijaitsemme Vallilassa ja isännöimme koko Helsingin alueella. Kun haluatte laadukasta ja luotettavaa isännöintiä, joka auttaa teitä tekemään kiinteistönne arvoa nostavia ratkaisuja, kääntykää meidän puoleemme.

Meillä on ensinnäkin kymmenien vuosien kokemus alalta. Kertyneen kokemuksemme ansiosta pystymme tarjoamaan kaiken, mitä isännöintiin kuuluu – ja vähän enemmänkin. Hallitsemme koko isännöinnin palvelupaletin. Pystymme tukemaan taloyhtiöasiakkaitamme aina arjen sujumisesta haastaviin peruskorjauksiin ja kaikessa siinä välillä.

Elinkaariajattelua

Tarjoamme isännöintipalveluitamme asiakkaidemme tarpeiden mukaisesti. Panostamme pitkiin asiakassuhteisiin. Tällöin voimme myös parhaiten auttaa asiakkaitamme tekemään kiinteistön elinkaaren kannalta oikeita ratkaisuja, jotka ovat kokonaistaloudellisesti kestäviä ja nostavat kiinteistön arvoa.

Asiakkaat ovat meille toimintamme keskiössä. Haluamme, ettei asiakkaidemme tarvitse huolehtia isännöinnistä. Koordinoimme asiakkaan puolesta kiinteistön huoltotöitä ja hyödynnämme olemassa olevaa toimijoiden verkostoa muutostöissä. Löydämme aina tarvittaessa luotettavan ja osaavan tekijän kaikkiin kiinteistön tarpeisiin.

Teemme myös aktiivista ja aloitteellista yhteistyötä hallituksen ja asukkaiden kanssa, jotta tarvittavat korjaushankkeet saataisiin vietyä läpi oikeassa aikataulussa.

Panostamme sujuvaan ja selkeään kommunikaatioon meidän ja asiakkaidemme välillä. Kerromme asiat selkeästi ja pyrimme esittämään perusteltuja vaihtoehtoja asiakkaillemme kunnostustöihin liittyen, jotta löydämme yhdessä kiinteistön arvon, asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta parhaan ratkaisun.

Taloulosaamista ja jatkuvaa kehittymistä

Olemme hoitaneet niin arvokiinteistöjä kuin uudiskohteitakin, ja meillä on kokemusta siitä, mitä erilaisten ja eri-ikäisten kiinteistöjen kunnossapidossa on otettava huomioon. Meillä on erityisen vahva osaaminen, mitä tulee taloyhtiöiden remonttitarpeiden ja niiden taloudellisten vaikutusten ennakoimiseen.

Päivitämme myös jatkuvasti osaamistamme ja seuraamme aikaa, esimerkiksi uusien rakennustapojen kehitystä. Pidämme itseämme kartalla lainsäädännön muutosten ja kiinteistön lähiympäristön kehittymisen suhteen ja pyrimme huolehtimaan asiakkaidemme edusta kaikissa tilanteissa.

Meillä on lisäksi käytäntöjä ja toimintamalleja, jotka erottavat meidät muista alan toimijoista. Esimerkkeinä voisi mainita vaikkapa puolivuositain tekemämme vikakartoituksen ja ongelmien korjauksen, arkkitehdin hyödyntämisen korjaushankkeiden yhteydessä ja säännölliset auditoinnit talonmiehen tai talohuollon kanssa.

Kaikessa toiminnassamme pyrimme kuitenkin ennen kaikkea siihen,

että asuminen kiinteistössä olisi turvallista, terveellistä ja viihtyisää ja että osakkaiden pääoman arvo kasvaisi.



Lämpimästi tervetuloa asiakkaaksemme!
Toimitusjohtaja Teemu Hagner
teemu.hagner@2727350.fi



Eiran Isännöintitoimisto
Elimäenkatu 20 A 5. krs
00510 Helsinki
Toimistomme aukioloajat:
Ma-pe klo 8.30-16.00
www.2727350.fi

Suomen hienoimmassa asuintalossa treenataan Fysiolinen laitteilla

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

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

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

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

Hiljainen kuntosali arvostaa asukkaita

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

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

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

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

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

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

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

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



fysioline
live well.

Kysy lisää:

Anssi Rantanen
Myyntipäällikkö
anssi.rantanen@fysioline.fi
0440474506

Tomi Tuominen
Myyntitiimipäällikkö
tomi.tuominen@fysioline.fi
0400677532

Valokuitusisäverkko takaa sujuvan netinkäytön vuosikymmeniksi

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

Koronapandemia mullisti netinkäyttöä ja vaatimuksia laajakaistayhteyden osalta.

Monet etätöläiset havaitsivat, ettei kodin yhteys riittänyt esimerkiksi videopalaveriä, ja myös suoratoistopalvelut edellyttivät nopeampia yhteyksiä.

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

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

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

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

alueelle. Toivonen toteaa pääkaupunkiseudulla olevan markkinaa sisäverkkojen päivittämiselle.

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

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

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

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

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

Sisäverkko vaivatta nykyvaatimusten tasalle

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

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

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

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

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

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

Toiminta laajenemassa Helsingin alueelle

Uudellamaalla Lounealla on omia verkkojaan jo muun muassa Lohjan ja Vihdin alueella. Nyt toimintaa laajennetaan myös Helsingin



Lounea
VALOKUITU

Lounea.fi/taloyhtiot
Marko Hahl
Taloyhtiömyynti, Uusimaa
marko.hahl@lounea.fi, p. 029 7070 679
www.lounea.fi

Lift24: Hissisi Paras Ystävä

– Huollot, Korjaukset ja Modernisoinnit

Lift24 Oy tarjoaa hissien huoltoa ja korjauksia ympäri vuorokauden, vuoden jokaisena päivänä. Yritykselle kehitetty oma ohjelmisto mahdollistaa sen, että taloyhtiöt saavat heti tiedon hissien huolloista ja korjauksista. Lift24 tarjoaa taloyhtiöille myös mahdollisuuden uudistaa hissien ilmettä modernisoinneilla eli "facelifteillä", jotka tekevät hisseistä visuaalisesti nuorekkaampia asukkaiden iloksi.

Taloyhtiöt ovat arvostaneet sujuvaa yhteistyötä ja kehuneet erityisesti Lift24:n tiedotusta ja tavoitettavuutta. Myös työn jälkeen on oltu erittäin tyytyväisiä. Kun taloyhtiön tarpeet huomioidaan hyvin ja sille kerrotaan rehellisesti, mitä korjauksia tarvitaan, se voikin välttää ylikorjaukset ja säästää kustannuksissaan.

Säännöllinen huolto on avain turvallisuuteen

Toimiva ja turvallinen hissi edellyttää säännöllistä huoltoa, joka perustuu laitevalmistajan suosituksiin. Lift24:n yrittäjä **Anssi Nurmela** painottaa, että huoltosopimus tulee mitoittaa järkevästi: liian harvoin tehty huolto voi aiheuttaa ongelmia, mutta ylikorjaaminen ei ole myöskään tarpeen. Huoltokerrat määräytyvät hissien käyttöasteen mukaan – mitä enemmän hissiä käytetään, sitä enemmän ylläpitohuoltoa ja korjauksia se tarvitsee.

Hissiturvallisuuslaki edellyttää, että jokaiselle hissille laaditaan oma huolto-ohjelma. Huoltosopimukset ja käyntien määrä sovitaan aina taloyhtiön ja huoltoyhtiön kesken.

Huolto, modernisointi ja kuntokartoitus

Lift 24 Oy on pääkaupunkiseudulla toimiva hissialan perheyritys, joka huoltaa hissejä, nosto- ja henkilöliikenneovia, sekä liukuportaita. Lift24 myös suunnittelee ja toteuttaa hissien ulkoisia modernisointeja. Tavoitteena on parantaa hissien ulkonäköä kohtuullisin kustannuksin asiakkaan toiveiden mukaisesti.

Huollamme ja korjaamme kaiken merkkisiä hissejä. Puusepäntyöt ja metallityöt ovat nykyisin tiivis osa yrityksen toimintaa.

Mikäli hissien vikatiheys on lisääntynyt, yritys tarjoaa myös kuntokartoituksia. Uudelle hissille kartoitus on harvoin tarpeen, mutta mikäli hissien vikatiheys kasvaa, kuntokartoitusta ja vaihtoehtoja kannattaa pohtia. Uusi hissi ei aina ole ainoa ratkaisu: vaihtoehtoja voivat olla esimerkiksi modernisointi ja laajemmat korjaukset, jotka pidentävät hissien käyttöikää ja elinkaarta.

Vikatilanteissa apua välittömästi

Lift24 tarjoaa ympärivuorokautista tukea ja nopeita vasteaikoja vikatilanteissa. Vaikka yritys on pieni, pystymme reagoimaan nopeasti ja korjaustyö alkaakin useimmiten viimeistään kahden tunnin kuluessa hälytyksestä. Yhtiön oman ohjelmiston ansiosta asiakkaat saavat heti tiedon tehdyistä korjauksista ja isännöitsijät, tai taloyhtiöiden puheenjohtajat voivat jakaa tiedon helposti asukkaille, esimerkiksi taloyhtiön nettisivujen kautta. Toiminnan läpinäkyvyys tuo mielenrauhaa ja varmuutta siitä, että hissistä huolehditaan asianmukaisesti.

Tyytyväisiä asiakkaita

Lift24:n asiakkaina on useita tyytyväisiä taloyhtiöitä ja kiinteistöhoitoyrityksiä. He myös antavat mielellään lisätietoa referensseistään.



LIFT 24 Oy
FI26631492 | 2024

www.lift24.fi

010 508 7571

toimisto@lift24.fi

Kokemuksia Lift 24 Oy:stä:

www.kokemuksia.fi/lift-24

Todellista turvaa koko taloyhtiölle

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

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

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

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

Toimivat ja kustannustehokkaat palovaroitinratkaisut

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

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

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

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

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

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

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

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

Väestönsuoja käyttökuntoon 72 tunnissa

Nykyinen maailmantilanne on herättänyt taloyhtiöt miettimään tarkemmin turvallisuuttaan.

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

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

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

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



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



Taloyhtiön oma kuntosali voi jopa sinetöidä ostopäätöksen

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

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

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

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

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

Hyvin rakennettu kuntosali sopii kaikille

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

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

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

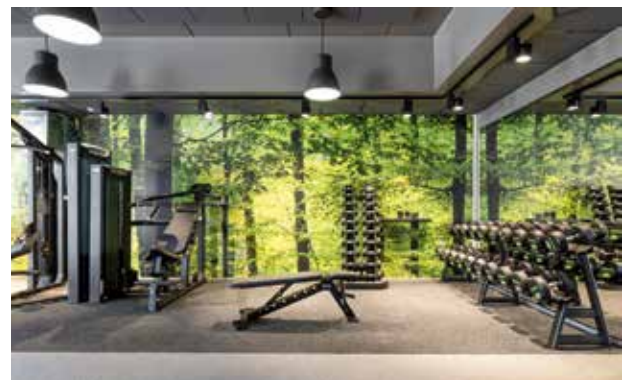
– Laitekanta on suunniteltu yhdessä Fysioline kanssa niin, että salilla voi tehdä täysipainoisen itsenäisen kuntosalitreenin, mutta myös ohjattua kiertoharjoittelutreeniä porukassa. Tällöin kuntosalistakin löytyy yhteisöllisyyttä lisäävä funktio.

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

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

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

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



fysioline
live well.

Kysy lisää:

Anssi Rantanen
Myyntipäällikkö
anssi.rantanen@fysioline.fi
0440474506

Tomi Tuominen
Myyntitiimipäällikkö
tomi.tuominen@fysioline.fi
0400677532

TALOYHTIÖT, ISÄNNÖITSIJÄT JA RAKENNUS- LIIKKEET!

Ikkunoiden ja ovien huollot ja kunnostukset yli 20 vuoden kokemuksella Uudellamaalla. Kotimainen ja ketterä ammattilaistiimi palvelee pääkaupunkiseudulla taloyhtiöitä ja toimitiloja jo yli 100 000 ikkunan ja oven kokemuksella, luotettavasti.

- Ikkunoiden ja ovien **TIIVISTYKSET SEKÄ HUOLLOT**
- Ikkunoiden ja ovien **KUNNOSTUKSET**
- **KUNTOARVIOT**

ym. liittyvät työt.



PIDÄMME IKKUNAT JA OVET KUNNOSSA!

Suomen Ikkunasaneeraus Oy

Tarjouspyynnöt

jani.junnikkala@ikkunasaneeraus.fi

040 560 1491 | www.ikkunasaneeraus.fi

