

Etätyöläisen elämää: mistä lisätilaa työpisteelle?

Maalämmön hankkimisen monta vaihetta **6**

Suunnitelmallinen kunnossapito pitää talon arvossaan **8**



OSAAVAA JA AMMATTITAITOISTA RAKENNUS- JA SANEERAUSTYÖTÄ UUDENMAAN ALUEELLA

- Tilamuutokset
- Sisäremontit ja asunnon muutostyöt
- Julkisivuremontit ja maalaukset
- Sähkötyöt ja -asennukset
- Ilmalämpöpumppujen asennus
- Esteetön rakentaminen
- Vesivahinkokorjaukset

**RAKENNUSLIIKE
SUNDHOLM OY**

Unelmiesi ammattitaitoinen rakentaja

www.rklsundholm.fi

Hannu Saarelma, 050 300 5356 | Tomi Saarelma, 050 386 1631



RÄÄTÄLÖIDYT IKKUNA-, OVI- JA KAIDERATKAISUT

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

IMERA OY

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



**MITSUBISHI
ELECTRIC**

Ilmalämpöpumput

MSZ-LN25VGW
Alk. **2530€** asennettuna!
Mitsubishi Electric -lämpöpumput
on tehty toimimaan Suomen
ankarissa olosuhteissa.



MSZ-AY25VGK
Alk. **2245€** asennettuna!
Mitsubishi Electric -ilmalämpöpumppu
tuottaa kotiin edullista lämpöä



LAAJA VALIKOIMA ILMA-VESILÄMPÖPUMPPUJA

YMPÄRISTÖYSTÄVÄLLINEN
R32



Ilma-vesilämpöpumppu ottaa lämmitysenergian ilmasta ja siirtää sen veteen. Se soveltuu siksi vesikeskuslämmitteisen talon lämmityslaitteeksi, ja sillä voi helposti korvata öljykattilan.

Edustamme seuraavia valmistajia:




www.ek-automatic.com



**Sähkötalot
Elhuset**

Elina Kurjenkatu 4
10300 Karjaa
019 - 233 060

Ma-pe
9.00-17.00
La 9.00-13.00



Karkkila Eläintarvike

**Palveleva lemmikkiruokien ja tarvikkeiden
erikoisliike. Laaja valikoima koirille ja
kissoille, perustarvikkeet jysijöille,
linnuille, matelijoille sekä akvaariokaloille.**

puh. 09 565 3767
Mäntylänkatu 1, Karkkila
www.karkkilanelaintarvike.fi
f Karkkila Eläintarvike
Avoimna arkisin 10-18, lauantaisin 10-15




FINNOBAU

KAIKKI JULKISIVUSTA SISÄPINTOIHIN

RAPPAUS - MAALAU - TASOITUSTYÖT - REMONTIT



finnobau

raimo.tuominen@finnobau.fi

WWW.FINNOBAU.FI

040 728 9938

Vuodesta
2005



SUOMEN VAHVIMMAT
PLATINA
Finnobau Oy
FINN538695 | 2020-2023

RALA

PÄTEVYYS

luotettava
kumppani

LOHJAN TEATTERIN OHJELMISTO KEVÄT 2025

Peter Quilterin tositahtumiin perustuva
komedia maailman huonoimmasta laulajasta



Suurenmoista

Esitykset:
25.1. - 28.2.2025

Suomennos: Pentti Järvinen
Näytelmäoikeudet:
Nordic Drama Corner

Dan Gordonin Oscar-palkittuun
elokuvaan perustuva hellyyttävä draama

**RAIN MAN
BY DAN GORDON**

SADEMIES

Esitykset:
5.4. - 17.5.2025

Suomennos: Aino Piirtola
Based on the MGM motion picture Story by Barry Morrow
Screenplay by Ronald Bass and Barry Morrow
Produced by special arrangement
with MGM ON STAGE

Näytelmäoikeudet: Nordic Drama Corner



LIPUNMYNTI

Ryhmävaraukset: Lohjan Teatterin toimisto: p. 044 369 1499, Laurinkatu 50.
Muut lipunmyyntipisteet: Lohjan kaupungin asiakaspalvelukeskus: p. 040 188 6100.
Lohjan ja Nummelan Prismat, Luckan myyntipisteet.
Esitykset: Suurlohjankatu 12, 08100 LOHJA.

www.lohja.fi/teatteri

NETTICKET.FI

Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2025	vko 6
Nro 2/2025	vko 13
Nro 3/2025	vko 23
Nro 4/2025	vko 38
Nro 5/2025	vko 45

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 18 000 kpl

Pientalot Lohjan, Ojakkalan, Vihdin, Siuntion, Nummi-Pusulan ja Kirkkonummen taajamissa.

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

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

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

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

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

Taitto ja ilmoitusvalmistus
Media Potentia Oy
aineistot@mediapotentia.fi

Paino
Sanoma Manu Oy

Etukannen kuva
Freepik

Lehti noudattaa ilmoitusten julkaisusääntöjä. Reklamaatiot on tehtävä 7 vrk:n aikana ilmoituksen julkaisemisesta Media Potentia Oy:lle. Suurin mahdollinen vastuu ilmoituksen julkaisemisesta sattuneesta virheestä tai poisjäämisestä sekä sen aiheuttamista vahingoista on ilmoituksen hinta. Mikäli ilmoitusmateriaali saapuu aineistopäivän jälkeen Media Potentia Oy ei ole velvollinen korvaamaan painovirheitä. Ilmoituksesta lähetetään oikovedos sopimuksen mukaan.Peruutukset viimeistään aineistopäivänä. Jos ilmoitus on ehditty valmistaa ennen peruutusta, veloitetaan siitä 50 % ilmoituksen hinnasta.

Freepik

18
Viihtyisä,
helppohoitoinen
ja kestävä
kylpyhuone



Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Maalämpöä omakotitaloon
- 8 Pientalon suunnitelmallinen kunnossapito
- 12 Varaslähtö kesän remontteihin
- 15 Omakotitalon rakentaminen pienellä tontilla
- 18 Kylpyhuone- ja saunaremontti
- 22 Lisätilaa etätyöläiselle
- 26 Omakotitalo perintönä
- 29 Lakipalsta
- 30 Ajanviete



Petri Kaukonen
Päätoimittaja

Keskitytään
olennaiseen

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

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

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

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

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

"Eipäs hötkyillä."

Lämpimin terveisin,
Petri Kaukonen

päätoimittaja

KULJETUS
HINDERSSON

Luotettavat
vaihtolavakuljetukset

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



Talvi ei
porakaivo-
miestä
yllätä!

Tilaa porakaivon
puhdistus nyt ja hyödynnä
talvitilaaajan edut!



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



Herättääkö tuleva remontti kysymyksiä?

Omakotiasujan palvelu apunasi

Omakotiasujan palvelu tarjoaa sinulle **oman yhteyshenkilön** projektiisi, jolloin aina ei tarvitse aloittaa alusta. Toimimme yhdessä sinun tai urakoitsijasi kanssa ja autamme sinua suunnittelussa, materiaalivalinnoissa, urakoinnissa ja työmaa-aikaisessa opastuksessa - vaikka paikan päällä työmaalla. **Olet meille tärkeä.**



Tule omakotiasujan
rakentaja-asiakkaaksi
ja avaa raksatili!

Näin omakotiasujan palvelu toimii:

1. Sopimushinnat

Avaa Laattapisteele raksatili ja saat projektillesi sopimushinnat. Sopimushinnat ovat voimassa tämän jälkeen sekä myymälässä että verkkokaupassa.

2. Oma myyjä

Saat projektillesi oman myyjän, joka on apunasi koko projektin keston ajan.

3. Suunnittelupalvelu

Saat suunnitteluun, toteutusratkaisuihin ja tuotevalintoihin ammattilaisen avun. Autamme valitsemaan budjettiisi sopivat tuotteet ja saat suunnitelmista 3D-kuvat.

4. Tekninen tuki ja opastus

Saat työmaa-aikaisen teknisen tuen ja opastuksen tuotteiden asennukseen ja käyttöön.



Onnistumisen lähtöpiste.

» LYHYESTI

Vältä viherkasvien ränsistyminen

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

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

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

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

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

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

Vaihda lannoitteet merileväuutteeseen

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

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

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

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

uttavat esimerkiksi vähäinen valo ja kuiva huoneilma.

Kuiva huoneilma ruskettaa lehtienkärjet

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

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

Siirrä viherkasvit eteläikkunalle

Talvikuukausiksi viherkasvit siirre-

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

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

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

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



Vaihda nämä 5 viherkasvien hoitorutiinia talviaikaan ja vältät ränsistymisen

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



Maalämpökaivoa päästiin poraamaan lopulta marraskuun lopulla.

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

Maalämpöä omakotitaloon – mutkainen matka uuteen lämmitysjärjestelmään

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

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

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

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

– Polttimon huoltaja oli myös sitä mieltä, että jos ei ollut mitään mielikuvaa, että milloin se öljysäiliö oli viimeksi tarkastettu, se voisi olla hyvä tarkastaa.

Vainio tilasi paikalle yrityksen, joka teki öljysäiliöiden tarkistuksia. Saatuaan paikalle tarkastaja joutui toteamaan, ettei pihalle maanalaiseen betonibunkkeriin sijoitettua säiliötä voitu tarkastaa ahtauden vuoksi.

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

Tarkastaja totesi myös, että uuden säiliön hankkimisesta olisi voinut tulla sen verran kustannuksia, että Vainion kannatti harkita, vaihtaisiko lämmitysjärjestelmänsä kokonaan uuteen. Tämän mielestä tuolla hetkellä säiliössä ei ollut sentään mitään akuuttia ongelmaa: sellaisen olisi havainnut jo hajusta heti luukun ava-

tessa. Vainio ryhtyi kuitenkin miettimään aktiivisesti vaihtoehtojaan – eikä tilannut tuona syksynä ihan niin paljon lämmitysöljyä kuin tavallisesti.

Näkemyksiä läheisiltä ja naapureilta

Alkujaan Vainion aikeena oli hankkia taloon ilma-vesilämpöpumppu, joka vaikutti talon neliömäärä huomioon ottaen hyvältä ratkaisulta. Aluksi hän pyysikin eräältä paikalliselta yrityk-



seltä tarjouksen vain ilma-vesilämpöpumpusta, mutta päätti sitten kysellä myös lähipiirinsä näkemyksiä. Sukulaisiltaan Vainio sai suosituksia niin ilma-vesilämpöpumpulle kuin maalämmöllekin. Hänen mieleensä kuitenkin juolahti, että naapuritalo lämpeni maalämmöllä. Maalämpö oli asennettu taloon jo edellisen omistajan aikana, eikä naapuri osannut todeta muuta kuin olleensa siihen tyytyväinen.

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

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

Yrityksiltä arvokkaita huomioita päätöksenteon avuksi

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

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

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

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

Pohdittavana oli vielä maalämmön teho. Toinen tarjouksen antaneista yrityksistä tarjosi 8 kK:n läm-

pöpumpun ja 160-metrinen lämpökaivon lisäksi vaihtoehtona myös eräänlaista maalämmön ”kevytversiota”, eli 4 kW:n tehoista lämpöpumpua 120 metrin syvyydellä lämpökaivolla.

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

Paikallisuus vaikutti tekijän valinnassa

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

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

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

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

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

Sähköt ja haitta-ainekartoitus hoidettava

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

– Hän oli joutunut uusimaan sähkötauluun sen takia, etteivät pääsulakkeet olleet tarvitun mukaiset.

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

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

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

Toinen maalämpötarjouksista sisälsi myös asbestipurun, mutta toi-

nen vain suosituksen alan yritykses-tä, jolta Vainio kysyikin tarjouksen. Kyseinen yritys hoitaa kaikki asbestipurussa tarvittavat luvat ja ilmoitukset ja sopi myös aikatauluista suoraan maalämpöyrityksen kanssa.

Lämpökaivon luvassa oli odottelemista

Maalämpöhankkeen edistämiseksi kaupungilta oli saatava lupa lämpökaivon poraamiseen.

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

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

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

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

Vanhan öljysäiliön poistaminen edessä keväällä

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

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

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

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

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



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

Teksti: Ulla Sirén

Käyttöohje auttaa säilyttämään talon arvon

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

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

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

**NUOHOUSTA
AMMATTITÄIDOLLA
VUODESTA 2008**

Meiltä myös hormiputkitus
ja piipun hatut

040 152 0337
nuohoussundstrom@gmail.com
www.nuohoussundstrom.fi



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

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

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

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

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

Vuosihuolto on tarkistelua

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

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

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

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

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

Talo kaipaa asiantuntijaa

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

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

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

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

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

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



Kädenojennus siellä missä tarvitaan.

Katso lisää: www.vsander.fi

Kiinteistöhuoltoa ja mökkitalokorjauksia luotettavasti ja ammattitaidolla Lohjan ja sen ympärys kuntien alueella!

Toteutamme myös pienimuotoiset rakennus- ja remonttityöt asiakkaan tarpeen mukaan.

Ota yhteyttä! **V-Sander Oy** | vahur1979@gmail.com | puh. 040 128 9672



Maalaus- ja saneeraustyöt vahvalla osaamisella

- Sisämaalaustyöt
- Ulkomaalaustyöt
- Julkisivujen ja parvekkeiden korjaustyöt
- Perinne kalkkityöt
- Nostolava-auton vuokraus

Maalausliike Stelmacher & Poika Oy
050 308 0544, 050 511 0616
stelmacher.poika@dnainternet.net
www.stelmacher.fi





LämpöHaapa Oy

Lämpöpumppu- ja LVI-asennukset vuosien kokemuksella ja ammattitaidolla!

Ota yhteyttä ja kysy tarjous!

www.lampohaapa.fi

041 505 6974 • haapaoy@gmail.com





HINAUSPALVELU HUHTANEN





TILAA HINAUS 24 H

Palvelemme kaikkien automerkkien ja vakuutusyhtiöiden asiakkaita.

Soita aina ensin meille!

050 2988

KAIKKI VAKUUTUSYHTIÖT





**Toimittaa rakennuksille
kaikki tarvittavat kiviainekset.
Suorittaa maansiirtotöitä.**

Puh. 0400 301 311
Kiviainestilaukset 0400 443 590



www.ablindberg.fi





ILMALÄMPÖPUMPPUJEN HUOLLOT

Varaudu lämmityskauteen!
Huollettu pumppu toimii täydellä teholla.
Huoltamaton pumppu voi olla terveysriski.

LN25 2300,-
sis. perusasennuksen

FT25 2200,-
sis. perusasennuksen

RV25 2500,-
sis. perusasennuksen

HR25 1700,-
sis. perusasennuksen

**PERUSHUOLTO
KAIKILLE MERKEILLE 250,-**
PESUHUOLTO 340,-



**Ota yhteyttä ja pyydä tarjousta
ilmanlämpöpumpusta!**

045 123 3121 www.solrex.fi

Jari Nurmi, jari.nurmi@solrex.fi
Kuskinkierros 7 A 5, Nummela
myynti@solrex.fi | Seuraa meitä myös Facebookissa!

AUTOMAALAAMO - BILMÅLERI

Maalaamo • Kolarivauriot • Vahinkotarkastukset
...kaikille merkeille!





www.colorteam.fi

p. 019 230646 | +358 447 760 133
Hitsaajantie 6, 10300 Karjaa
AVOINNA: Ma - To 7-16.30, Pe 7-16



Teksti: Elina Salmi

Varaslähtö kesän remontteihin

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

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

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

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

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

Kattoremontinkin voi teettää kylmään vuodenaikaan

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

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

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

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

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

varusteiden asentamiseen, sitten sadevesijärjestelmät, kat-
toturvatuotteet ja pellitykset.
Omatoimista kattoremonttia ei kannata sydäntalvella tai
varhain keväällä ryhtyä tekemään. Itse tehden työ etenee
hitaammin ja riskit vaikkapa yläpohjan kastumiseen tai
koko talon viilenemiseen liiaksi kasvavat.

Julkisivun laudoituksen voi
uusia jo nyt

Julkisivullekin voidaan tehdään monenlaista remonttia
kylmään vuodenaikaan. Esimerkiksi ikkunoiden ja ovi-
en vaihdot sujuvat sen verran sutjakasti, että ne voi ottaa
remonttitalle talvella tai varhain keväällä. Lisäksi julki-
sivujen pikkukorjauksia voi tehdä ympäri vuoden. Lau-
doituksenkin voi hyvin uusia vaikka kokonaan, ja samal-
la tehdä lisälämmöneristystä, sillä suojaustoimenpiteet
kuitenkin jäävät vähäiseksi.
Ulkomaalausta voi suunnitella ja valmistella jo talvella,
mutta suti kannattaa ottaa käteen vasta sitten kun olosuh-
teet ja maalin valmistajan ohjeistus täyttyy. Sinänsä var-
hainen kevät on oivallista aikaa ulkomaalaukselle, sillä
silloin julkisivun puuaines on kuivimmillaan.
Ulkomaalauksen, salaojaremontin ja pihahommat voi
jättää suosiolle keväälle ja kesälle. Esimerkiksi salaojare-
montin voi periaatteessa tehdä talvellakin, mutta silloin
pitää varautua suojaustoimenpiteisiin jäätymistä ja satei-
ta vastaan.
Talvella ja varhaiskeväällä on töitä suunniteltaessa
myös huomioitava päivänvalon määrä, että pystytään
hyödyntämään kesää vähäisempi valoisa aika.
Pihasuunnittelukin kannattaa tehdä kaikessa rauhas-
sa talven aikana. Silloin ehtii kilpailuttaa urakoitsijat hy-
vissä ajoin, vaikka remontti olisikin tarkoitus tehdä vasta
kesällä.

Katon alla kaikki on mahdollista

Katon alla vanhoissa rakennuksissa on paljonkin asioita,
joita voi tehdä talvella tai alkukeväästä. Esimerkiksi lisä-
lämmöneristykset ullakolle tai yläpohjaan vaikkapa puhal-
lusvillalla tehtynä voi toteuttaa mihin aikaan vuodesta ta-
hansa. Usein ullakolla on miellyttävämpääkin työskennellä
kylmään vuodenaikaan, sillä auringon lämmittämän katon
alla saattaa lämpötila nousta helposti tukalaksi.
Kylpyhuone- ja saunaremontin tai vaikkapa keittiö- tai
putkiremontin tekemiselle ei vuodenaika ole este. Myös
energia- ja lämmitysremontteja voi tehdä myös talvella tai
alkukeväästä. Esimerkkinä mainittakoon maalämpöpum-
pun vaatimat lämpökaivot – ne voidaan vallan mainiosti
tehdä myös talvella.

Lähde: Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämis-
keskus PRKK ry.



Onko kaivovetesi puhdasta?

Porakaivojen
pesu, huolto ja
paineavaus

Lohjalainen - Edullisesti
(porakaivon pesu alk. 1450€!)

Muista kotitalousvähennys!

Kaivohuolto Rodas
040 750 3928 • kaivohuolto.rodas@gmail.com
www.kaivohuoltorodas.fi

Hikoilu ja sähkölasku kuriin....

Ilmalämpöpumpulla!!

Varaa pian omasi.
Kesän jäähdytykset myydään nyt!

**Tutustu tuotteisiin myyntinäyttelyssämme
tai pyydä suoraan tarjous www.laaksolahdensahko.fi**

Laaksolahden Sähkö Oy Kuusiniementie 8, 02710 ESPOO p.040-505 4331

Kodin10
Kaikki ovista ja ikkunoista

Osallistu 4000 €
remonttiarvontaan
kotisivuillamme
Kodin10.fi/osallistu

Ikkuna- ja oviremontit
laadukkailla kotimaisilla tuotteilla.

Tarjoamme ammattitaitoisesti toteutetut
ovi- ja ikkunaremontit suomalaisten per-
heyritysten tuotteilla – Karelia-ikkunoilla
ja Päijänne-ovilla. Suositut tuotteemme
eivät ole vain energiatehokkaita ja huo-
lettomia, vaan myös suunniteltu kestä-
mään Suomen vaihtelevat sääolosuhteet.

- Ilmainen kartoituskäynti
- selkeä hinta-arvio
- Asennukset ammattitaidolla – siististi ja täsmällisesti
- 100 % suomalaiset tuotteet ja yritys
- Karelia ikkunat on Suomen suosituin suo-
malaisomisteinen ikkunavalmistaja

Pyydä ilmainen kartoituskäynti: myynti@kodin10.fi
Tuomas Venäläinen 050 910 3001 / Ville Saari 044 574 8709

Kodin10.fi
Yhteistyössä suomalaisomisteiset
PÄIJÄNNE-ovet KARELIA

RAKENNUSTYÖ

VELJEKSET NIEMINEN OY

Puh. 0400 211 547 | SAMMATTI
niemvelj@dnainet.net | www.rakennustyonieminen.fi

Ammattitaidolla kokonaisurakointia

- Korjausrakentaminen ja siihen liittyvät työt
- Kylpyhuoneiden vesieristys (sertifikaatti)

Valmistamme ovet ja ikkunat mittatilaustyönä asuin- ja tuotantorakennuksiin.

Myös vanhan malliset ikkunat ja ovet. Portaat. Rahtihöyläys.

PUUTYÖLIIKE LINTUAHOT KY

Petri 050 562 4097 - Teemu 044 331 0886
www.lintuahot.fi petri@lintuahot.fi

Pihasuunnittelusta toteutukseen

Toivepiha **25** VUOTTA

- PIHANEUVONTAKÄYNTI 500,- (sis. ALV JA MATKAKULUT)
- PIHA- JA PUUTARHASUUNNITELMAT; TERASSIT, ISTUTUKSET, VALAISTUS, KIVEYKSET, MUURIT, NIITYT JA NURMIKOT
- PIHARAKENTAMINEN, ISTUTUSTYÖT JA HYVÄT TAIMET
- PUUTARHAN KAIKKI HOITOTYÖT, LEIKKUUT JA LANNOITUKSET AMMATTITÄIDÖLLÄ

www.toivepiha.fi | puh. 010 2003 818

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

040 562 6352
info@jeholmberg.fi

www.jeholmberg.fi

ERIKOISHAMMASTEKNIKKO
Reija Linnavuori

Vihdinkatu 2, 08100 LOHJA
Matinraitti 14, 02230 ESPOO

019 321 747

www.hammaslaboratoriolohja.fi

KOLARIKORJAUKSET JA MAALAUKSET

Tervasuontie 2, 03100 Nummela, Avoinna arkisin 7.30–16.30
puh. 040 757 2246, info@uudenmaankolarikorjaamo.fi
www.uudenmaankolarikorjaamo.fi

Uudenmaan **Kolarikorjaamo**

Käy tykkäämässä Facebook-sivuistamme!

Verhoomo Lehtinen

Autot - Huonekalut - Veneet

www.verhoomolehtinen.fi
Avoinna arkisin klo 10-17.
p. 040 770 6234, info@verhoomolehtinen.fi

Katse ikkunoihin – energiatehokkuus paranee

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

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

Aloita tiivistämällä ikkunat

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

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

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

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

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

Toimivaa ikkunaa ei välttämättä kannata uusia

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

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

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

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

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

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

Lähde: motiva.fi

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



Teksti: Ulla Sirén

Unelmien omakotitalo mahtuu pikkutontille

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

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

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

Halutuin omakotitontti ei välttämättä enää sijaitsekaan järven rannalla tai hiljaisen metsän liepeel-

lä kymmenien kilometrien ajomatkan takana, vaan mahdollisimman lähellä asutuskeskusta, niin että perheen työ-, koulu- ja harrastusmatkat pystytään hoitamaan nopeasti ja luontoa säästäen.

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

Suunnittelu minimoi haitat

Useimmat nykyiset omakotirakentamisen muo-

tisuunkaukset näyttävät siis vahvistavan pienten tonttien suosiota. Pienimmät myytävänä olevat tontit ovat noin 500 m²:n kokoluokkaa eli 25x25 metrin alueita, joten on ymmärrettävää, että joka neliölle on käyttöä.

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

– Tärkeintä kaikessa on huolellinen suunnittelu. Vaihtoehtoja on kaiken kaikkiaan vähemmän kuin väljälle tontille rakennettaessa, toteaa neu





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

vontainsinööri RKM **Timo Jokela** Peruskorjauksen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä (PRKK).

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

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

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

Ensimmäisenä talonsa rakentava pääsee helpoimmalla siinä mielessä, että hän voi vapaimmin

valita, mitä tekee. Toisaalta ensimmäinen rakentaja joutuu ottamamaan riskin, koska hän ei voi tarkasti tietää, mitä naapuritonteille on tulevaisuudessa nousemassa.

Naapurisopu on kaikkien etu

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

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

Naapurien kanssa on hyvä päästä sopuun ja ehkä keskinäiseen avuntantosopimukseen myös käytännön rakennustyön helpottamiseksi. Pienelle tontille on toisinaan hankala saada mahtumaan kokonainen rakennustyömaa, joten voi helpottaa

paljon, jos jotain saa nostaa tai kuljettaa naapuripihaan kautta. Tontti voi esimerkiksi olla niin ahdas, että edes kaivuumaata ei voi kasata sinne, vaan maa-aines pitää kauhoa suoraan kuorma-auton lavalle. Naapurin vielä tyhjänä odottava tontti voisi toimia hetkellisenä sijoituspaikkana, jos molemmilla osapuolilla on aitoa halua yhteistyöhön.

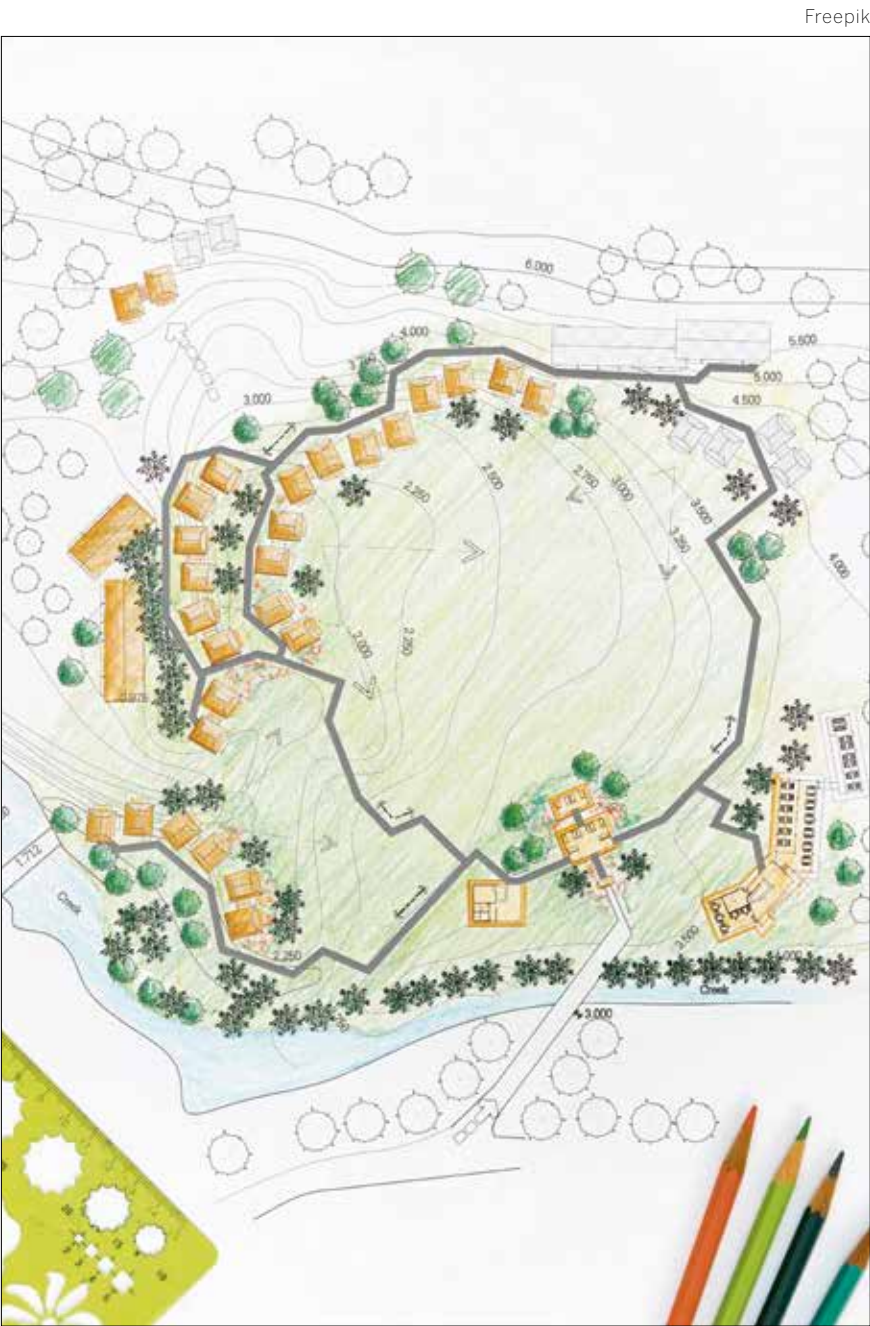
Yhteisesti ratkaistavia asioita ovat tonttien välinen aita ja sen tuleva huolto sekä lähelle rajaa istutettava kasvillisuus, joissakin tapauksissa myös pihavalaistus. Tulee hankaluuksia, jos esimerkiksi naapurin isot puut alkavat vuosien päästä varjostaa pihan ainoata aurinkoista nurkkausta tai kätkevät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

Suojaa ei pidä minimoida

Pienelle tontille nousee usein vähintään kaksi-kerroksinen, siis korkeako talo. Ahtaaseen tilaan olisi houkuttelevaa sijoittaa laatikkomainen rakennus, joka vie sivusuunnassa mahdollisimman vähän tilaa. Sellainen kestää kuitenkin huonosti Suomen ilmastoa, ja Timo Jokela muistuttaakin, että tilan säästämisen nimissä ei saa tinkiä talon suojaamisesta.



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



Suunnittelu alkaa asemakaavasta

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

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

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

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

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

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



Teksti: Elina Salmi

Uutta ilmettä kylpyhuoneeseen ja saunaan

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

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

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

Kylpyhuonetuotteita ja -materiaaleja markkinoivat valmistajat vannovat nyt kaikki värien nimeen. Esimerkiksi kotimainen kalustevalmistaja Temal puhuu Dopamine Decor -sisustustrendistä.

Sillä tarkoitetaan sellaista värien käyttöä, joka sekä piristää visuaalisesti että edistää onnellisuuden ja luovuuden tunnetta.

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

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

leen trendikkäitä.

Myös harmaa pitää pintansa. Äkkiseltään harmaa saattaa värinä kuulostaa tylsältä, mutta kun menee liikkeeseen vertailemaan laattamalleja ja vaikkapa kylpyhuoneeseen tarkoitettuja kalusteita ja tasoja, tajuaa heti, että harmaalla on todella monta sävyä ja ilmentymistapaa.

Rohkeita värejä jauudenlaisia pintoja

Myös kontrastivärejä ja monimuotoisia kuvioita näkyy. Rohkea voi räväyttää yhdistelemällä esimerkiksi tummanvihreää ja kirkasta korallia tai syvää sinistä ja kultaa. Näyttävyyttä ja koti-spatun-

nelmaa saa aikaan myös monisävyisillä keramiikkalaatoilla, kirjavilla luonnonkivipinnoilla ja kuviolaatoituksilla. Värien yhdistelyssä kannattaa kuitenkin olla tarkkana, että kylppärin ilme säilyy hallittuna eikä siitä tule päälleikävä värien sekamelska ja ilotulitus.

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

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

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

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

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

Kasveja, kynttilöitä ja himmennettävä valaistus

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

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

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

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

Kylpyhuonetta uudistaessa on myös erittäin suositeltavaa tehdä kestäviä valintoja. Valitse materiaaleja ja värejä, jotka eivät ainoastaan näytä hyvältä, vaan ovat myös kestäviä ja ympäristöystävällisiä. Kestävät värit ja materiaalit tukevat pitkäaikaista käyttöä ja vähentävät ympäristövaikutuksia.

Leveät laudepuut tuovat uutta ilmettä saunaan

Saunakin kaipaa aika ajoin ilmeen kirkastamista. Joitakin vuosia sitten suosiossa oli savusaunamainen, mustaseinäinen löylyhuone. Nyt saunoissa käytetään paljon lämpimiä sävyjä ja luonnollisia puun värejä. Luonnonläheiset, vaaleat puun sävyt ovat nousseet kartalle uudelleen. Myös tunnelmallinen tummanruskea sauna on suosittu valinta.

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

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

Lauteetkaan eivät ole trenditietoisien saunassa entisellään, vaan moderni muotoilu tuo sinne uusia ideoita. Perinteisesti saunan lauteet ovat olleet kapeita ja tiiviisti toisiinsa asennettuja, mutta nyt leveät laudepuut tuovat uudenlaisen ilmeen saunaan. Leveät laudepuut sopivatkin mainiosti tyylikkään, skandinaavisen sisustuksen pariin nykyaikaiseen kotiin tai mökkiin. Leveitä laudepuita on saatavilla erilaisista puumateriaaleista, kuten tammesta tai haavasta, joten niiden ulkonäkö voidaan valita oman maun mukaan.

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



Saunoja hiellä ja sydämellä jo 40 vuoden ajan

Myös muut sisustus- ja rakennuspuusepäntyöt

PUUTEOS NURMI KY

Lindkullantie 8, 08500 Lohja • 0400 441 149
puuteosnurmi@puuteosnurmi.fi
Avoinna sopimuksen mukaan • www.puuteosnurmi.fi

Musta design suihku tuo ylellisyyttä

- Upea vaaleaan ja tummaan kylpyhuoneeseen
- Musta letku ja suihku täydentää kromista suihkusettiä
- Täyteläinen suihku rentoutumiseen
- Aromaterapia ja suodatus



PÄIVITÄ KYLPPÄRI SATASELLA!

AROMICA LUXE



**KIILATIE 13,
HALLI 9
02420
KIRKKONUMMI
TERVETULOA!**

PYYDÄ TARJOUS!
sisustuslasi@gmail.com

Katso lisää
www.sisustuslasi.fi
www.facebook.com/nikkaribo

- Keittiöt
- Saneeraukset, uudisrakennukset, piharakenteet
- Peiliukuovet ja kaapistot mittojen mukaan
- Lasiväliseinät, kaidelasit ja keittiön välitilan lasit
- Ikkunalasit, turvalasit ja peilit
- Pöytälasit mallin mukaan
- Pokien entisöinti
- Pesuhuoneen lasit, suihkuseinät ja massavärjätyt lasit

**SISUSTUSLASI JA
RAKENNUSPALVELU
PETER BERGHOLM**

SOITA ☎ 050 536 1348

Kattila-arinat, Kiuasarinat, Pystyuuni takka, Takkasydän arinat ja Kamiina-arinat, ym.



**Joka vuodenaikaan
jokaiseen tulisijaan
energiatehokas Aalto-Arina!**

- Puut syttyvät paremmin
- Tehokkaampi palotapahtuma
- Puhtaammat savukaasut
- Puun säästö 15-30 %

Valmistus ja myynti:
Metallitekniikka Hannu Laajala
www.aaltoarina.fi, arinatilaus@aaltoarina.fi

PÄIVITÄ TULISIJASI AALTO-ARINALLA
www.aaltoarina.fi P. 040 543 8706



Omakoti

**MAINOSTAJA,
varaa näkyvyytesi
Omakotilehtiin
verkkokaupasta.**

<https://mediapotential.mediani.fi>

MEDIANI



Valitse kylpyhuoneeseen ja saunaan kestävät pintamateriaalit

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

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

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

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

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

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

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

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

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



65°C
47%

Hyvin suunniteltu sauna on tila, jossa keho ja mieli lepäävät

Cariitin mallistosta löydät ratkaisut sauna- ja kylpytilojen kokonaisvaltaiseen sisustamiseen. TAIVE-laudemalliston pehmeä, linjakas muotoilu yhdistettynä tunnelmalliseen valaistukseen, luo harmonisen tunnelman. Mallistostamme löydät ratkaisut niin saunaan kuin muihinkin kodin tiloihin. Tervetuloa näyttelytilaamme tutustumaan TAIVE-mallistoon, sekä kattavaan valaisinvalikoimaamme ja niillä toteutettuihin valaistusratkaisuihin.



Cariitti



  
@cariitti
www.cariitti.fi



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Mistä tilaa kotitoimistolle?

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

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

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

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

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

Rakentamista koskevat määräykset suuntaviivoina

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

asemakaava, yleinen rakennuslainsäädäntö ja rakennusjärjestys.

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

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

– Joskus laajentaminen on hyvä tehdä ylöspäin, joskus alaspäin tai

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

Laajentaisiko vanhaa taloa vai muuttaisiko suurempaan?

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

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

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

rustukset, runko, vesikatto, talotekniikka ja sisätyöt.

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

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

Hän muistuttaa huomioimaan asiassa kuitenkin myös inhimillisen ulottuvuuden:

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

Ullakolle laajennettaessa huomiota lämmöneristykseen

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

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

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

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

Kellarin muuttaminen asuintilaksi vaatii paneutumista

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

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

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

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

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

Lisätilaa erillisellä piharakennuksella

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

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

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

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



termex lämmöneristeet

- Sopii kaikkialle; **katot, seinät ja lattiat**
- **Helppokäyttöinen**, asentaja puhaltaa kohteeseen
- **Saumaton**
- **Palo- ja homesuojakäsitelty**
- Erinomaiset **lämpöominaisuudet** (Lambda = 0,039 W/m²K)
- **Valmistettu uusiopaperista**
- Kuuluu **pintamateriaalien luokkaan M1** (sama kuin kotimaiset puulajit, luonnonkivi ja hirsi.)

Jim Mattsson 040 500 8439
elotermoy@gmail.com

Von Julinintie 170,
10470 Fiskars

ELINSTALLATIONER SÄHKÖASENNUKSET

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

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



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

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

Käldankuja 5, 10520 Tenhola
Käldagränd 5, 10520 Tenala

www.jclservice.fi



www.pe-sahko.fi

PE-sähkö

Petri Nieminen ☎ 040 584 1641

SÄHKÖTYÖT LAIDASTA LAITAN ETELÄ-SUOMEN ALUEELLA

- Kaikki sähköalan työt 30 vuoden kokemuksella
- Omakotitalot, teollisuus, maatalous
- Remontti- ja uudiskohteet
- Tunti- ja urakkaveloituksella, myös tarvikemyynti



Etätyöskentelyn ergonomia kuntoon

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

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

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

1. Istumisasennon optimointi

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

2. Näytön korkeus ja etäisyys

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

3. Hiiri ja näppäimistö

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

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

4. Työasentojen vaihtelu

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

5. Valaistus ja silmien hyvinvointi

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

6. Tilapäisratkaisut epätavallisissa työpisteissä

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

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

7. Panosta tärkeimpiin välineisiin

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



Oletko jo tutustunut?

omakotilehdet.fi

Omakoti

OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI



Tykkää meistä Facebookissa!
facebook.com/omakotilehti

TERVETULOA SATUJEN KOTIIN!

KARHU JOTA EI OLLUTKAAN





TEATTERI
HEVOSENKENKÄ

TOVE JANSSON:
NÄKYMÄTÖN LAPSI



© Moomin Characters™

ke 5.3. klo 18.00 ennakko	to 13.3. klo 10.00	la 22.3. klo 16.00
to 6.3. klo 18.00 ensi-ilta	la 15.3. klo 16.00	su 23.3. klo 15.00
la 8.3. klo 15.00 lm	su 16.3. klo 15.00	ke 26.3. klo 10.00
su 9.3. klo 15.00	ti 18.3. klo 9.30	to 27.3. klo 10.00
ke 12.3. klo 10.00 lm	pe 21.3. klo 9.30	näytöksiä 5.5. asti

pe 9.5. klo 10.00 lm	la 17.5. klo 16.00	pe 23.5. klo 14.00
la 10.5. klo 16.00	su 18.5. klo 15.00	su 25.5. klo 15.00
su 11.5. klo 15.00	ke 21.5. klo 9.30	ti 27.5. klo 10.00
ti 13.5. klo 10.00 lm	to 22.5. klo 9.30	ke 28.5. klo 10.00
pe 16.5. klo 10.00 lm	pe 23.5. klo 9.30	to 29.5. klo 10.00



Teksti: Elina Salmi

Kuolinpesä kiinteistön myyjänä

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

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

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

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

Karppelin Minilexistä.

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

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

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

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

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

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

Freepik



suuden myynnistä. Selvää tietysti on, että kulut kasvavat.

Leskellä on elinikäinen asumisoikeus

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

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

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

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





Asianajotoimisto Niinimäki & Enroos Oy

Tuusantie 1, Nummela
Puhelin (09) 2224 522
asianajotoimisto@niinimaki-enroos.fi
www.niinimaki-enroos.fi

Kiinteistöasiat vuodesta 1982



Omakoti

omakotilehdet.fi



Yli 40 vuotta onnistunutta asuntokauppaa!
KK-Notariaatti Oy LKV [A], Asemantie 3, Nummela
Kauko Kaarlela, toimitusjohtaja, 0500 471 472



Katso kohteemme:
www.kk-notariaatti.com



Hei lukija

Askarruttaako kodin remontointi?

**Jaa remonttikokemuksesi tai
toivo juttuaihetta osoitteessa:**

omakotilehdet.fi/palaute



Omakoti

Vanhenemisen juridiikkaa: edunvalvontavaltuutus ja testamentti

Edunvalvontavaltuutus ja testamentti herättävät ikääntyvis-
sä ihmisissä paljon kysymyksiä, tietää OTM, juristi Aleksi Karp-
pelin. Tosin Karppelinin mukaan jokaisen täysi-ikäisen kannattai-
si harkita edunvalvontavaltuu-
tuksen tekemistä.

– Edunvalvontavaltuutus tar-
koittaa valtuutusta, jossa hen-
kilö ennakkoon nimeää toisen
hoitamaan taloudellisia ja hen-
kilökohtaisia asioitaan, jos hän
ei siihen itse enää kykene. Edun-
valvojalta edellytetään kykyä ja
luotettavuutta hoitaa tehtäviä ja
Digi- ja väestötietoviraston (ent.
maistraatti) hyväksyntä, listaa
Karppelin.

– Valtuutus kannattaa tehdä
ennakoivasti ja suosittelenkin
sen tekemistä jokaiselle täysi-
ikäiselle henkilölle, ei vain ikään-
tyville. Jos esimerkiksi avoparin
toinen osapuoli joutuu pahaan
kolariin ja on tiedoton tai pitkään
koomassa, ei avopuoliso voi
tehdä esimerkiksi hoitopäätök-
siä ilman valtuutusta. Hän ei voi
myöskään hoitaa pankkiasioita.
Pahimmassa tapauksessa voi-
daan joutua hakemaan valtuu-
tusta Digi- ja väestötietoviras-
tolta ja se saattaa kestää muu-
taman kuukauden. Siinä ajas-
sa keskivertoperheen talous voi
mennä todella heikkoon kun-
toon, kun laskut jäävät maksa-
matta.

Useimmiten edunvalvonta-
valtuutusta kuitenkin hakevat
ikäihmiset. Valtuutusta hakevan

pitää olla oikeustoimikelpoinen
eli hän ymmärtää, mitä on teke-
mässä. Sen voi tarvittaessa to-
distaa lääkärintodistuksella. Val-
tuutus on vapaaehtoinen ja val-
tuutetuksi ajateltu voi siitä kiel-
täytyä.

Edunvalvontavaltuutus on ke-
vyempi ja joustavampi tapa hoi-
taa toisen asioita kuin esimer-
kiksi edunvalvojan määräämi-
nen. Edunvalvontavaltakirjassa
voi itse määritellä, miten valtuu-
tetun täytyy tehtävänsä hoi-
taa ja miten hänen toimintaansa
valvotaan.

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

Valtuutetun ensisijainen teh-
tävä on pitää tunnollisesti huolta
valtuuttajan oikeuksista ja hoi-
taa hänen asioitaan hänen par-
haakseen. Valtuutetun on osat-
tava pitää valtuuttajan rahat ja
muu omaisuus erillään omista
varoista.

Lisätietoja ja -ohjeita löytyy
muun muassa Digi- ja väestötie-
toviraston sivuilta ja suomi.fi-si-
vustolta.

Testamentilla tarkat muutosäännökset

Testamentti kannattaa tehdä,
jos haluaa määrätä omaisuu-
tensa jaosta kuolemansa jäl-

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

– Testamentin voi tehdä itse,
mutta muutoseikat ovat äärim-
mäisen tärkeitä. Sen pitää täyt-
tää kaikki lain määräämät, hy-
vinkin tarkat muutoseikat. Kai-
killa sanamuodoilla on merkitys-
tä ja jos testamentista halutaan
saada riita aikaan, niin pelkkä
pilkkuvirhe voi kaataa koko tes-
tamentin. Siksi suosittelen tä-
män arvopaperin teettämistä
ammattilaisella. Se ei ei kovin
paljon maksa, mutta oikein teh-
tynä saattaa säästää tuhansia,
muistuttaa Karppelin.

Jos testamenttia ei ole, omai-
suus jakautuu perillisten kesken
laissa määrättyllä tavalla. Rin-
taperillisen oikeutta lakiosaan-
sa ei voi ohittaa testamentilla.
Lakiosa on puolet siitä perin-
töosasta, jonka hän saisi ilman
testamenttia.

Testamentissa ei voi määrä-
tä asioita, jotka velvoittavat saa-
jan hyvän tavan vastaiseen toi-
mintaan tai rajoittavat kohtuut-
tomasti hänen normaalia käyt-
tämistään. Ei voi esimerkiksi
määrätä, että perinnön saami-
sen ehtona on vaikkapa se, et-
tei henkilö solmi avioliittoa pe-
rittävälle epämieluisan henkilön
kanssa.

Kohtuuton ehto ei tee koko
testamenttia pätemättömäksi,

vaan se voidaan laittaa täytän-
töön ohittamalla kohtuuttomat
ehdot.

Entä jos haluaa jättää rintape-
rillisen kokonaan perinnöttä?

– Tätä asiaa kysellään yllättä-
väinkin paljon. On hyvin vaikeaa
tehdä rintaperillinen perinnöttö-
mäksi ja se on mahdollista vain
perintökaassa tarkoin sään-
nellyissä tapauksissa. Laissa sa-
notaan, että jos perillinen on ta-
hallisella rikoksella syvästi lou-
kannut perittävää itseään taikka
tämän perimispolvessa olevaa
sukulaistaan, ottolastaan tai tä-
män jälkeläistä tai jos hän viet-
tää jatkuvasti kunniatonta tai
epäsiveellistä elämää, voi hänet
jättää perinnöttömäksi, toteaa
Karppelin.

– Rikoksista puhuttaessa nii-
den pitää olla vakavaa laatua ol-
lakseen tarpeeksi painavia syi-
tä perinnöttömäksi jättämiseen.
Esimerkiksi henkirikos tai törkeä
huumausainerikos, joka on tuo-
mittu ehdottomana, saattaisi
olla riittäviä syy.

– Kunniaton ja epäsiveellinen
elämä on vaikeammin määritel-
tävissä. Lain kirjoitusaikaan esi-
merkiksi lapsen saaminen nai-
mattomana oli kunniatonta,
mutta nykypäivänä asia on toi-
sin. Vallitsevan oikeuskäytännön
mukaan vaikkapa pitkään jatku-
va huumausaineiden käyttö, pe-
rittävältä varastaminen tai muu
epäkunnioittava käytös tätä
kohtaan saattaisivat ehkä täyt-
tää ehdon, sanoo Karppelin. ■

LUOTETTAVAT LAKIPALVELUT

- perunkirjoitus- ja perintöasiat • perheoikeus
- asiakirjojen laadinta • rikosasiat • oikeudenkäynnit

Vi betjänar och uppgör juridiska dokument även på
svenska, tel. 044 98 98 170 (advokat Laura Backström)

Puh. 050 462 9022

lakiasiat@wehka-aho.fi

www.wehka-aho.fi



HELSINKI • KIRKKONUMMI • KARJAA

HELSINGFORS • KYRKSLÄTT • KARIS

Kirkkonummen kukka ja hautauspalvelu

Palvelemme sinua ilolla ja
vankalla ammattitaidolla,
monipuolisesti.



kirkkonummenkukka.fi

050 307 4686 / 050 555 4685

Kirkkotallintie 2, Kirkkonummi

kukkakauppa@kirkkonummenkukka.fi



» LAKIPALSTA



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

Kirjavat kuntotarkastukset

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

» AJANVIETE

Teksti: Mari Pihlajaniemi

Lintujen talviruokinta

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

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

kalta voi ruoka loppua jo muutaman päivän kestävän lomamatkan aikana.

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

Lähde: www.birdlife.fi



Pixabay

Tykkää FACEBOOKISSA!
meistä

facebook.com/omakotilehti

Ristikon ratkaisu edellisestä lehdestä.



RISTIKKO

Aikoja sitten
Peltoverbi

Ista Khalifa
Reikäiset

Saa-ressa

Tauti

Ahkeria miehiä?

Laatija: Juha Kairavuo / www.aikakuva.fi

Matka -1.

Tikin kaimat

Joensuu Joronen

Alus-toja

Terävä bändi

Riita Usk.

Tiloja Uusi

Käännös

Raipia Vauko-nen

Toimet -1.

Erit-teet

Mies -linja

Vievät vettä

Italiasta

1/7 x2

Kurssi verbi

Koivu Salo

Äiti -kävely

Kamu

Lyön-nit

Lähi-itää

Lap-silla Luetut

Kos-teita

Tukko

Poi-kia

Osta halvalla

EN OSTA!

Soita

Sauteet-kin

Oot ekana

Missä?

Naisia Kar-hu

Sikkaa

Juu-sela Pa-kassa

-suoja

Hagen

BI-LEET

Suru Muru

Kotti En osaa...

Urh. laji

Merta

Pirkan-maalla

Pyö-rivä

Malja

Paperi verbi

Pake-tissa

MOKA

Val-tio

LÄMMITYS- ÖLJYÄ

helposti Suur-Seudun Osuuskaupasta

Lämmitysöljymyynti yksityistalouksille ja yrityksille
ma klo 9-14 ja ti-pe klo 9-12

sso.lammitysoljypalvelu@sok.fi
puh. 075 3030 1030 (0,0835 €/puhelu + 0,1209 €/min)

Tilaukset verkossa 24h!

SSOLAMMITYSOLJY.FI

SSO:n asiakasomistajana
saat meiltä yksityistalouden
lämmitysöljyystoista
Bonusta jopa 5 %

TALOUDEEN OSTOT KUUKAUDESSA VÄHINTÄÄN (€)	BONUS %
900 €	5,0 %
800 €	4,5 %
700 €	4,0 %
600 €	3,5 %
500 €	3,0 %
400 €	2,5 %
300 €	2,0 %
200 €	1,5 %
50 €	1,0 %

YRITYSASIAKAS!

S-Business-kortilla
saat myös polttoöljystä
alennusta.

s-business.fi/polttoolij

MEILTÄ
SAAT
BONUSTA
s-kanavasta

SSO

PUHDASTA ILOA
JO YLI 70 VUODEN AJAN

ETT RENT NÖJE
I MER ÄN 70 ÅR

**Clean
Kalle**
CLEANING & LAUNDRY SINCE 1952

**LAADUKKAITA SIIVOUS-
JA PESULAPALVELUJA**

Tavoitat meitä
palvelunumerosta:

☎ 019 264 6600

www.cleankalle.fi



HELSINKI | KIRKKONUMMI | RAASEPORI | HANKO

LAATUMERKIT SPORTTIKONEESTA

POLARIS



**MAAILMAN SUOSITUIN
MÖNKIJÄ**

ERÄ!

**SPORTSMAN
570 EFI 4x4 T3b -mönkijä**

- Automaattinen 100% neliveto
- Luokkansa paras maavara
- LED-valot

Värit: Sage Green tai Lightning White

(Svh. 10 921,-)

8 990,-

+Tk. 450,-



**ETUSI JOPA
1930€**

**STIHL MS 162
Moottorisaha**

- Perusmalli pieniin pihatöihin

(Svh. 202,-)

179,-



**STIHL MS 231 14"
Moottorisaha**

- Loistava mm. polttopuihin

(Svh. 552,-)

399,-



**HUSQVARNA 550 XPG II
Moottorisaha**

- Lämpökahvat
- 50 cm³

(Svh. 1 099,-)

799,-



**STIGA ST 4262 P
Lumilinko**

- Helppokäyttöinen
- Työleveys 62 cm
- Sähköstartilla

(Svh. 1 011,-)

949,-



STIGA

**KOTIINKULJETUS
VELOITUKSETTA
30 KM ALUEELLE**

SOLIS



**SOLIS 20 6+2 4WD
Pientraktori**

- Mitsubishiin 3-sylinterinen Diesel-moottori
- Helppokäyttöinen 6+2 vaihteisto
- Vetokiky 2200 kg

**5 VUODEN
TAKUU**
tai 30000 km



SOLIS

4WD

**SUOMEN MYYDYIN
PIENTRAKTORI**

Solis mallisto alkaen

12 750,- +Tk.

Palvelemme teitä Vappulantie 480
Ma-Pe 9-17 08200, Lohja
La 9-14 Puhelin: 019 381900
Tervetuloa lohja@sporttikone.fi

**sportti
kone.fi**
myynti • huolto • varaosat
SOMERO • SALO • KAARINA • LOHJA • TUUSULA • LAHTI



Turvallinen ratkaisu muuttuviin elämäntilanteisiin

Tallelokeropalvelu tarjoaa ratkaisun lyhyt- ja pitkäaikaisiin säilytystarpeisiin.

Yhä useampi suomalainen etsii turvallista paikkaa tärkeiden papereiden ja -esineidensä säilyttämiseksi. Jalonon tarjoaa luotettavan vaihtoehdon, kun pankit vähentävät tallelokerotoimintaansa. Tallelokeromme tarjoavat turvallisen ja helppokäyttöisen säilytysratkaisun, joka vastaa nykypäivän tarpeita.

Muuttuva elämän tapa

Nykyisin moni viettää aikaa ulkomailla tai on poissa kotoa pidempiä aikoja, mikä nostaa esiin kysymyksen tärkeiden asioiden turvallisuudesta. Muutot, sairaalajaksojen tai hoitolaitosten käyttö, sekä yhä yleisemmäksi muuttuvat kotiin toimitettavat palvelut voivat aiheuttaa huolta. Etenkin varttuneemmilla ihmisillä omaisuuden järjestelyt voivat olla haastavia, ja muistisairaudet tuovat mukanaan yllättäviä tilanteita. Tallelokeropalvelumme on suunniteltu vastaamaan näihin haasteisiin.

Pankit luopuvat tallelokeroista

Perinteiset pankit ovat alkaneet lakkauttaa tallelokeropalvelujaan, mikä luo kysyntää uusille vaihtoehdoille. Jalononin tallelokeropalvelu on kehitetty perinteisten mallien pohjalta, mutta se tarjoaa asiakkailleen modernin ja joustavan ratkaisun. Täällä asiointi on turvallista ja helppoa.

Panostamme palvelumme turvallisuuteen. Tallelokeromme sijaitsevat nykyaikaisia turvallisuusstandardeja noudattavassa kassaholvissa, ja käyttö on tarkasti valvottua. Meiltä saat kattavan ohjeistuksen tallelokeron käytöstä, mukaan lukien edunvalvontaan ja kuolinpesän hallintaan liittyvissä asioissa.

Helppo asiointi

Voit avata tallelokeroasiakkuuden helposti verkkokaupassamme tai toimipisteissämme Espoon Leppävaarassa tai Helsingin Töölössä. Tallelokeroita on tarjolla kolmea eri kokoa, ja hinnoittelu on kuukausipohjaista. Meiltä löydät asiakirja-, esine- ja suuryhteisiä lokeroita, joiden hinnat alkavat 25,20 €/kk. tai 253,02€/vuosi.

Sijaintimme on ihanteellinen: Leppävaarassa autolla pääsee oven eteen ja juna-asemalta on vain 300 metrin matka. Töölössä julkiset kuljetukset vievät lähes ovelle ja auton saa sivukadulle parkkiin.

Tervetuloa Jalonomiin—turvalliseen ja luotettavaan tallelokeropalveluun!

Lue lisää www.jalonom.com/tallelokerot tai soita 09 5127298