

Omakoti

Scandia Rent

Aukeentie 5, 30100 FORSSA

040 128 3873

forssa@scandiarent.fi

Laaja valikoima vuokra-autoja!

www.scandiarent.fi

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

Etätyöläisen elämää: mistä lisätilaa työpisteelle?

**Maalämmön hankkimisen
monta vaihetta**

6

**Suunnitelmallinen kunnossapito
pitää talon arvossaan**

9

Kiertotalouden edelläkävijä 



**Mitä ikinä pientaloasuja
tarvitseekaan – Envor auttaa.**

- jätehuoltopalvelut, jäteastiat ja jätelavat
- Ostamme ja otamme vastaan metalliromua.
- loka- ja imuautopalvelut
- Kiinteistöhuolto


EnvorGroup

Voimalankatu 56,
30420 Forssa
puh. (03) 41 241
toimisto@envor.fi
www.envor.fi





**Kaiken keskellä
Forssa**

Forssassa kaikki elämän laadukkaat palvelut ovat oikeasti ihan lähellä, helposti saavutettavissa ja isoja kaupunkeja edullisemmin. Täällä aikasi ja rahasi riittävät työn tekemisen lisäksi myös mukaviin omiin ja perheen juttuihin.

**Tee tilaa unelmillesi ja tutustu
asumisen mahdollisuuksiin:
www.forssa.fi/asukkaaksi**

 **forssa**

JP mittaus- ja valvontapalvelut Ky

Tarkistuta kiinteistösi paloturvallisuus!

Kaikki sähkötoihin liittyvät mittaus-, tarkistus- ja valvontapalvelut asiakkaan tarpeiden mukaisesti.

Teemme mm. lämpökuvauksia, joiden avulla on mahdollista huomata paloriskejä, jotka korjauttamalla voidaan välttää merkittäviä haittoilta. Lakisääteiset määräaika- ja varmennustarkastukset.

Ota yhteyttä:
Jan-Petri Gröndahl, 050 4642 955

Tukes
valtuuttama
tarkastaja
VTS 246

MONIPUOLISET LVI-TYÖT JA PALVELUT LUOTETTAVASTI PAIKALLISELTA AMMATTILAISELTA!

Palvelemme: yritykset, taloyhtiöt, maatalouden sekä yksityisasiakkaat

- Kaikki LVI-alan työt, uudiskohteet ja saneeraustyöt • KVV / IV työnjohto
- LVI-tarvikkeiden, kalusteiden sekä varaosien myynti

- Uponor käyttövesi- ja lämmitysjärjestelmäremontit yms. putkistoremontit
- Uponor-lattialämmitysjärjestelmät
- Kaukolämmönvaihtimet, kattilat sekä varaajat, vaihto- ja asennustyöt
- Kylpyhuoneremontit ja muut pintaremontit
- Maalämpöpumput asennettuna
- Ilma-vesi- ja ilmalämpöpumppujen myynti ja asennus

Meiltä
OP Rahoitus!

MITSUBISHI
ELECTRIC

Tammelan Putkiasennus

044 257 5827 Esa Reikko
tammelanputkiasennus@gmail.com | www.tammelanputkiasennus.fi

uponor
koti
KUMPPANI

TURVAA OMAISUUTESI

LUOTETTAVAT RATKAISUT
YLI 30 VUODEN KOKEMUKSELLA
Suunnittelu • Myynti • Asennus

Hälyttimet

- Murto
- Palo
- Häätä
- Vesivahinko

- Kameravalvonta
- Ovipuhelimet
- Automaatio
- Paikantimet

Hälytin- ja valvontajärjestelmien verkkokauppa on avattu osoitteessa kauppa.halyttimet.fi

FORSSAN HÄLYTINPALVELU

Puh. 0400-475 571

www.halyttimet.fi

Ammattitaidolla perinteitä vaalien IKKUNOIDEN JA OVIENTEN KUNNOSTUSTYÖT

Riina Onnela
puuseppä,
muinaistekniikan artesaani



www.nikkariina.fi

Tmi *Nikkariina*

- ✉ nikkariinanpaja@gmail.com
- f Facebook.com/Nikkariina
- Instagram.com/Nikkariinanpaja

Pyydä maksuton
kuntoarvio!



040 686 3138

LOIMAA, NIINIJOKI

Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2025	vko	3
Nro 2/2025	vko	16
Nro 3/2025	vko	22
Nro 4/2025	vko	33
Nro 5/2025	vko	40

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 14 000 kpl
Pientalot Forssan, Humppilan, Jokioisten, Loimaan, Tammelan ja Ypäjän 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 kuvat
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.



15
Viihtyisä,
helppohoitoinen
ja kestävä
kylpyhuone

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Maalämpöä omakotaloon
- 9 Pientalon suunnitelmallinen kunnossapito
- 12 Varaslähtö kesän remontteihin
- 15 Kylpyhuone- ja saunaremontti
- 18 Omakotitalo perintönä
- 21 Lisätilaa etätyöläiselle
- 22 Ajanviete
- 23 Lakipalsta



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

RAKENNUSPIIRUSTUSTEN
TULOSTUSPALVELU

- mustavalkoisena tai värillisenä
- tavallinen 80 g paperi tai säänkestävä
- suorakopiointi vanhasta kuvasta
- skannaus muistitikulle pdf-tiedostona



MEILTÄ
MYÖS TYÖMAA-
JA TURVALLISUUS-
KILVET

Tiedustelut: 03-424 68220
tai myynti@merkintatalo.fi
Tiedostot sähköpostiin:
aineistot@merkintatalo.fi
merkintatalo.fi

MerkintäTALO

Aukeentie 4, 30100 Forssa

Sähköistä osaamista

- Aurinkosähköjärjestelmät
- Ilmalämpöpumput
- Autolatausjärjestelmät

www.jorpek.com

SÄHKÖASENNUS
JORPEK

Rillitie 2, 31600 Jokioinen, p. 03 438 2190
Pentti Hakkarainen p. 0400 539 308



» LYHYESTI

Vältä viherkasvien ränsistyminen

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

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

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

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

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

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

Vaihda lannoitteet merileväuutteeseen

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

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

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

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

uttavat esimerkiksi vähäinen valo ja kuiva huoneilma.

Kuiva huoneilma ruskettaa lehtienkärjet

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

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

Siirrä viherkasvit eteläikkunalle

Talvikauden viherkasvit siirre-

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

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

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

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



Vaihda nämä 5 viherkasvien hoitotutia talviaikaan ja välttät ränsistymisen

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

Eroon kurasta ja koirankarvoista

– Näin siivoat lemmikkitalouden ammattilaisen ohjein

Jokainen pörröisen perheenjäsenen omaava tunnistaa ongelman: karvaa on kotona kaikkialla. Siivoussalan ammattilainen, Koti Puhtaaksi Oy:n toimitusjohtaja **Reetta Alastalo** jakoi loppuvuodesta vinkkinsä, joilla lemmikkitalouden saa pidettyä siistinä ja hygieenisenä ympäri vuoden.

Alastalon mukaan lemmikkitaloudessa tärkeintä on huolehtia siitä, että hygienia säilyy. Monen helmasynti on päästää koira tai kissa sänkyyn nukkumaan. Alastalon mukaan ei kuitenkaan kannattaisi:

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

Viisi vinkkiä lemmikkitalouden puhtaanapitoon

1. Harjaa ja huolla lemmikkisi turkki säännöllisesti

Huoltamalla lemmikkisi turkkia säännöllisesti vähennät karvanläh-

töä ja sitä myötä siivottavaa. Turkista riippuen lemmikki kannattaa harjata viikoittain tai jopa joka toinen päivä. Muista säännöllinen harjaus erityisesti karvanlähtöaikana.

2. Puhdista tassut ulkoilun jälkeen

Kuramatto eteisessä on erinomainen hankinta koiratalouteen. Näin pahimmat kurajäljet jäävät eteiseen, eivätkä leviä ympäri asuntoa. Koiran tassut kannattaa lisäksi pyyhkiä esimerkiksi siivousliinalla tai vanhalla pyyhkeellä, jonka voi puhdistaa pesukoneessa – tämä on huomattavasti helpompaa kuin koko talon lattioiden pesu kurajäljistä.

3. Siivoa karvat oikeanlaisilla välineillä

Imuri on perinteinen, mutta tehokas väline karvanpoistoon. Moniin imureihin on saatavilla lemmikin karvoille suunniteltuja suulakkeita, joilla karvat lähtevät sohvista, mattoista ja hankalimmistakin tekstiileistä. Ikkunalastaa puolestaan

kannattaa kokeilla etenkin matalanukkaiseen mattoon, josta karvat eivät irtoa imuroiden.

Jos siivottava pinta kestää kosteutta, lähtevät karvat tehokkaasti irti hieman kostutetulla kumihanskalla. Teippiharja on helpoin tapa siistiä esimerkiksi vaatteet juuri ennen kuin lähdet kotoa, mutta usein karvaa kulkeutuu myös pyykin sekaan. Lisää pyykkikoneeseen pesusieni tai pala vaahtomuovia, jolloin se kerää karvat itseensä. Muista myös puhdistaa pyykkikoneesi säännöllisesti.

4. Puhdista ruoka-astia ja sen ympäristö säännöllisesti

Koiran ruoka-astia ja sen ympäristö tulisi siivota jokaisen aterian jälkeen. Säännöllinen siivoaminen paitsi helpottaa alueen puhtaana-pitoa, on tärkeää myös koiran terveydelle. Ruoka-astian alle kannattaa hankkia tabletti tai muu alusta, joka suojaa lattiaa kosteudelta ja ruokaroiskeilta. Ruokakupit kannattaa pestä käsin lämpimällä vedellä ja käsitiskiaineella, ja siivota sen ympäristö muun lattian

tapaan miedolla yleispuhdistusai-
neella ja mikrokuitumopilla.

5. Korjaa vahingot pois heti ja varaa kotiin hajunpoistajaa

Varsinkin pentuaikana vahingot kuuluvat arkeen. Jotta koti on rait-
kas vielä pentuajan jälkeenkin, kannattaa lattialle osuneet pissavahingot siivota heti esimerkiksi kertakäyttöisillä pikasiivousliinoilla ja neutraloida hajut päivittäin lemmikkiliikkeistä saatavilla hajunpoistajilla.

Lattialle osuneet oksennukset kannattaa pyyhkiä puhtaaksi yleispuhdistusaineella ja talouspaperilla. Jos oksennus on matolla, voi mattoon takertunutta oksennusta rapsuttaa pois esimerkiksi haarukalla. Useimmiten oksennuksen kannattaa antaa kuivahtaa ja harjata ja imuroida se pois vasta kuivana. Oksennuksen haju irtoaa matosta parhaiten ruokasoodalla. Ripottele soodaa matolle, anna vaikuttaa 30 minuuttia ja imuroi pois. Hajunpoistoon voi käyttää myös esimerkiksi kahvia tai etikkaa.



Koti Puhtaaksi Oy



Maalämpökaivoa päästiin poraamaan lopulta marraskuun lopulla.

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

Maalämpöä omakotitaloon – mutkainen matka uuteen lämmitysjärjestelmään

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

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

– Eihän se ole ollut maailman halvinta sillä öljyllä lämmittäminen, mutta on se ollut halvempaa kuin

sähkölämmitys. Ja se on toiminut aina tosi hyvin. Siinä ei ole ollut ikinä mitään ongelmia.

Huollattaessaan öljypolttimonsa syksyllä 2023 häntä alkoi kuitenkin mietityttää 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 huomioiden hyvältä ratkaisulta. Aluksi hän pyysikin eräältä paikalliselta yritykseltä tarjouksen vain ilma-vesilämpöpumpusta, mutta päätti sitten kysellä myös lähipiirinsä näkemyksiä.

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

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

Tuokin etäisempi naapuri antoi auliisti neuvoja ja oli laatinut päätöksentekonsa tueksi perusteellisia taulukkolaskelmia lämmityskuluista ja muista tekijöistä, verraten juuri vesi-ilmalämpöpumppua 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 tarjoutaan. Ne antoivat Vainion mukaan arvokkaita neuvoja päätöksenteon avuksi.

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

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

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

Pienempitehoinen laite ot- ➤

Laadukkaat betonilattiavalut ja pinnoitustyöt

Betonityöt Henri Hörkko

040 551 8582

Katso lisää!

www.betonityothorkko.fi



**KAIKKI LVI-TYÖT,
ILMA-VESI-LÄMPÖPUMPUT
JA MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄT
asentaa ja huoltaa:**

040 687 1198
www.kt-talotekniikka.com

Kolmen tähden Talotekniikka Oy



Panasonic

**LAADUKKAAT ILMAVESILÄMPÖPUMPUT
ASENNUKSINEEN JA HUOLTOINEEN**

Hämeessä ja muualla Etelä-Suomessa

**UUSI PANASONICIN PROPAANI L SARJAN
ILMAVESILÄMPÖPUMPPU
SAATAVISSA KAUTTAMME JO NYT VAIN
NOIN KAHDEN VIIKON TOIMITUSAJALLA!**

Nopeampi, helpompi ja ympäristöystävällisempi ratkaisu.



**HÄMEEN
ERISTYS JA VESITEKNIikka**

Kuumakuja 32, 30100 Forssa • 045 672 3833
info@hevt.fi • www.hevt.fi

taisi sähköä avuksi lämmitykseen aiemmassa vaiheessa eli jo pienemällä pakkasella kuin tavanomainen versio ja olisi perustamiskustannuksiltaan edullisempi. Vainio ei kuitenkaan kokenut kevytversiota tarpeelliseksi.

Paikallisuus vaikutti tekijän valinnassa

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

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

– Ja sitten se hämeenlinnalainen, joka tarjousta teki, oli kysellyt paikallisilta porareiltilta. 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 kauppassi, sanoi ettei kartoitusta tarvits tavallaan tehdä erikseen, koska tuolla on vuoreen varmasti asbestia.

Toinen maalämpötarjouksista sisälsi myös asbestipurun, mutta toinen vain suosituksen alan yritykseltä, 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 loka-kuun 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 valitusaika, 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 lämpökaivon, 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 nurmikko.

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

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

– ELYltä sanoivat, että kirjoitait 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. ■






SÄHKÖASENNUKSET, AURINKOVOIMALAT JA ILMALÄMPÖPUMPUT LUOTETTAVASTI PAIKALLISELTA!

PYYDÄ TARJOUS!

040 706 2889
jiri@nimbel.fi
nimbel.fi

[NIMBEL]

Ketterä sähköasennuspalvelu



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 ohjeita ja valmiita malleja. Vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan huoltokirja tulee olla jokaisessa uudisrakennuksessa, jota käytetään pysyvään asumiseen tai työskentelyyn. Huoltokirjan pitäminen ennen vuotta 2000 rakennetuista taloista on silti yhtä tärkeää. Mitä vanhempi talo on, sitä pitempi on sen

korjaushistoria. Huoltokirjaa ei voi täyttää liian huolellisesti. Liian huolimattomasti sitä sen sijaan voi helposti täyttää, ja valitettavan 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 sähköi- ➤

Pixabay



Kiitos kun kierrätät

Rautatienkatu 32, FORSSA Puh. 045 232 3313

Palvelemme ma-pe klo 10-18, la-su klo 10-15



OSTETAAN

KUOLINPESÄT, TYHJENNYKSET, VINTTITAVARAT, LASIESINEET YM.

ULLAKON löydöt

osto- ja myyntiliike

www.ullakonloydöt.fi p. 041 317 8934



Koti- ja toimistosiivouksia luottamuksella. Loimaa ja lähialue.

Puh: 050 300 8387

www.siivousloimaa.fi

HAE MEILLE TÖIHIN

Hei lukija

Askarruttaako kodin remontointi?

Jaa remonttikokemuksesi tai toivo juttuaihetta osoitteessa omakotilehdet.fi/palaute

Omakoti



Astianpesukone ansaitsee omakotitalon huoltokirjassa oman maininnan, koska sen tarkistaminen unohtuu usein. Hyvin toimiva kone saattaa huomaamatta vuotaa vettä talon rakenteisiin.

seen 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 liikkuminen 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 tehdävään vuositarkastukseen. Tarkastettavia kohtia ovat nurkka- ja kulmasaumamat, lattiakaivojen liitossaumamat sekä vesikalusteiden peitelevyjien alla olevat tiivistemassat. Käsienpesu-altaan hajulukko tulisi puhdistaa säännöllisesti ja huolehtia, että sen tiiviste on kunnossa.

Talo kaipaa asiantuntijaa

Talotekniikka tarkoittaa kiinteistön lämmitystä, sähkö-, vesi- ja viemäri-

järjestelmiä sekä ilmanvaihtoa. Niiden tarkastaminen ja huolto on enimmäkseen ammattilaisille kuuluvaa työtä, eikä omiin silmämääriinsä 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-istui- met voivat aiheuttaa vuodessa jopa tuhansien litrojen ylimääräisen vedenkulutuksen. Erityisesti astianpesukoneet ovat puolestaan aiheuttaneet vesivahinkoja, koska ne sijaitsevat usein paikassa, jossa vuotoa on vaikea huomata. Koneen tarkkailun apuvälineeksi voi asentaa jokusen kymmenen euron hintaisen vesivuotohälyttimen.

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

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

Jokela neuvoo käyttämään asiantuntijaa myös luotettavan kuntotarkastajan etsimisessä. Yleinen ohje on, että kannattaa etsiä iso, 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.

Pixabay



Omakotitalon huoltokirja suositellaan nykyään arkistoimaan sähköisinä tiedostoina. Valmiita huoltokirjapohjia löytyy netin kautta useilta eri toimijoilta.

Omakotitalon huoltomuistio

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

Huoltokirjan 10 välilehteä

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

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

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

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

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

4. välilehti: Hoito- ja huolto-ohjeet
Tähän ohjeet myös poikkeustilanteiden, esimerkiksi vesijohtojen jäätymisen tai viemärin tukkeutumisen varalle.

5. välilehti: Energian ja vedenkulutustilastot
Tämä auttaa vertaamaan kulutusta aikaisempien vuosien kulutukseen vastaavana ajankohtana.

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

7. välilehti: Korjauspäiväkirja
Kiinteistön kunnossapito-, peruskorjaus- ja perusparannustyöt, tekniset käyttöiät ja kunnossapitotaksot, yleisimpien varusteiden, rakenteiden sekä järjestelmien ohjeelliset tekniset käyttöiät sekä tarkastus- ja huoltovälit.

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

9. välilehti: Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet
Tiedot ja tuoteselosteet kiinteistössä käytetyistä materiaaleista, myös pintakäsittelyaineista, kuten maaleista ja tapeteista. Käyttöohjeet, takuutodistukset ja tuoteselosteet.

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



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 suunnitteleltaan 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 remontinteettäjän 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 muutamassa päivässä. Yhdessä päivässä puretaan vanha katto pois ja uusi aluskate vähintään on asennettu. Pari seuraavaa päivää kuluu vesikatteen ja



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

varusteiden asentamiseen, sitten sadevesijärjestelmät, kattoturvatuotteet 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 liaksi kasvavat.

Julkisivun laudoituksen voi uusia jo nyt

Julkisivullekin voidaan tehdä monenlaista remonttia kylmään vuodenaikaan. Esimerkiksi ikkunoiden ja ovien vaihdot sujuvat sen verran sujakasti, että ne voi ottaa remonttilistalle talvella tai varhain keväällä. Lisäksi julkisivujen pikkukorjauksia voi tehdä ympäri vuoden. Laudoituksen voi hyvin uusia vaikka kokonaan, ja samalla tehdä lisälämmöneristystä, sillä suojaustoimenpiteet kuitenkin jäävät vähäiseksi.

Ulkomaalausta voi suunnitella ja valmistella jo talvella, mutta suti kannattaa ottaa käteen vasta sitten kun olosuhteet ja maalin valmistajan ohjeistus täyttyy. Sinänsä varhainen kevät on oivalista aikaa ulkomaalaukselle, sillä silloin julkisivun puuaines on kuivimmillaan.

Ulkomaalauksen, salaojaremontin ja pihahommat voi jättää suosiolle keväälle ja kesälle. Esimerkiksi salaojaremontin voi periaatteessa tehdä talvellakin, mutta silloin pitää varautua suojaustoimenpiteisiin jäätymistä ja sateita vastaan.

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

Pihasuunnittelukin kannattaa tehdä kaikessa rauhassa talven aikana. Silloin ehtii kilpailuttaa urakoitsijat hyvissä 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 alkukevästä. Esimerkiksi lisälämmöneristykset ullakolle tai yläpohjaan vaikkapa puhallusvillalla tehtynä voi toteuttaa mihin aikaan vuodesta tahansa. 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 alkukevästä. Esimerkkinä mainittakoon maalämpöpumpun vaatimat lämpökaivot – ne voidaan vallan mainiosti tehdä myös talvella.

Lähde: Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus PRKK ry.



- Peltityöt • Kattotyöt
- Kattoturvatuotteet
- Sadevesijärjestelmät

PELTI JA ASENNUS

Molander

040 410 6963 | www.peltijaasennus.fi

Aurinkopaneelijärjestelmät

Paketti sisältää:

- 6,6 kW, 8,2 kW tai 10 kW
- Longi Hi-Mo 6 paneelit
- Sisältää invertterin, asennuksen sekä kaikki tarvikkeet

Hinta alkaen 5 000 €

KYSY TARJOUS!

Sähköpalvelu
P. HINTSANEN www.spph.fi • 041 432 3716

Kaivinkoneurakointi Jukka Heinonen

JOKIOINEN

Maansiirtotyöt yli 40 vuoden kokemuksella.

- Maanrakennustyöt
- Jätevesijärjestelmät
- Putkistojen kuvaus
- Rakennusten pohjatyöt
- Maa-ainesten kuljetukset
- Timanttiporaus
- Salaoja- ja sadevesijärjestelmien korjaukset
- Puutarha- ja nurmikkomultaa toimitettuna

Ota yhteyttä!

0400 639 502

kaivuri.heinonen@gmail.com | Forssa ja lähikunnat.



Olemme myös Swegonin
kouluttama ja valtuuttama
Swegon CASA-asiantuntija

sahantiensaneeraus@gmail.com | Sahantie 10, 32300 Mellilä

Lähde: motiva.fi



Teksti: Elina Salmi

Uutta ilmettä kylpyhuoneeseen ja saunaan

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

Kylpyhuone on se paikka, jonne useimmat meistä suunnistavat ensimmäiseksi aamulla ja viimeiseksi illalla. Siksi on tärkeää, millaiset värit ja tunnelma meitä silloin kohtaavat. Väreillä on psykologinen vaikutus. Ne voivat auttaa virkistymään tai rentoutumaan, rauhoittumaan tai aktivoitumaan. Oikein valitut värit voivat tehostaa dopamiinin tuotantoa aivoissa ja se puolestaan voi edistää hyvinvoinnin tunnetta. Tietysti omilla mieltymyksillä on keskeinen rooli siinä, millaisia värejä valitsee ympä-

rilleen. Kylpyhuonetuotteita ja -materiaaleja markkinoivat valmistajat vanovat 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 raikas-

ta 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 beigen sävyt ovat siis edelleen trendikkäitä. Myös harmaa pitää pintansa. Äk-

kiseltään 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 ja uudenlaisia pintoja** Myös kontrastivärejä ja monimuotoisia kuvioita näkyy. Rohkea voi räväyttää yhdistelemällä esimerkiksi »

50 vuotta sähköistä osaamista!

**SÄHKÖAUTON
LATAUS**

**AURINKO-
PANEELIT**

**VALOKUITU
ASENNUKSET**

**ILMALÄMPÖPUMPUT
ASENNETTUNA**

**URAKOINTI
ASENNUSPALVELU
KUNNOSSAPITO
HUOLTO
SÄHKÖTARVIKEMYynti**

Elektria
JÄSENLIIKE

sonepar

Suomen
sähköurakoitsija-
liitto STUL

SähköSäe Oy

**Palmumäenkatu 9, 30100 FORSSA
(03) 433 5666, sahkosae@sahkosae.fi
www.sahkosae.fi**



MAINOSTAJA, varaa
näkyvyytesi Omakotilehtiin
verkkokaupasta.

<https://mediapotential.mediani.fi>

MEDIANI
WWW.MEDIANI.FI

Omakoti

**SANEERAUS
CENTER**

0400 799 776
pasi.jokinen@sace.fi
www.sace.fi

KUN ETSIT LUOTETTAVAA JA AMMATTITAITOISTA URAKOITSIJAA - OTA YHTEYTTÄ

- LVI-asennukset
- Kylpyhuoneremontit
- Saunaremontit
- Lattiatyöt
- Maalaus ja tapetointi
- Keittiöremontit
- Akryyli-, epoksi- ja uretaanipinnoitteet lattioille



Kylpyhuonetta uudistaessa on myös erittäin suositeltavaa tehdä kestäviä valintoja.

tummanvihreää ja kirkasta koralia tai syvää sinistä ja kultaa. Näytävyyttä ja koti-spatunnelmaa saa aikaan myös monisävyisillä keramiikkalaatoilla, kirjavilla luonnonkivipinnoilla ja kuviolaatoituksilla. Värien yhdistelyssä kannattaa kuitenkin olla tarkkana, että kylppäriin ilme säilyy hallittuna eikä siitä tule päällekkäyvä 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 hokuttelevia 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 kiiltävänvalkoinen, vaan markkinoilta löytyy niin mattamusta kuin mattavalkoinenkin vaihtoehto.

Kasveja, kynttilöitä ja himmennettävä valaistus

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

Herkullinen huonetuoksu, ylelliset saippuat tai vaikkapa kynttilät tuovat tilaan oman 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 luon-

nonvaloa, kannattaa tilaan tuoda kosteudessa kukoistavia kasveja.

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

Kylpyhuonetta uudistaessa on myös erittäin suositeltavaa tehdä kestäviä valintoja. 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 raikautta ja kontrastia, jos yhdistää tummiin seiniin vaaleat lauteet tai päinvastoin.

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

Lauteetkaan eivät ole trenditietoisien saunassa 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 saunalle. 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

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 lattiaihin 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 helpohoitoinen valinta kylpy- ja saunatilaan. Ekologinen valinta on kotimainen kivi.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että kaapistoringot 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 ta-



Freepik

vallisimmin puu. Vaaleat laudepinnat ovat luonnollisesti arimmat likaantumiselle, kun lämpökäsitelty puu taas on sävy maailmaan 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



Amelia
KEITTIÖT OY

Esittelytilat Forssassa,
Sortohaankatu 3.
Avoimna MA 12-17 ja PE 14-18.
Muina aikoina sovittaessa.

Keittiösuunnittelija
Laura Tähtinen 050 325 3278
laura.tahtinen@maviconoy.fi



MAVICON

*Sovi aika
esittelytiloihimme tai
kohteeseesi kätevästi
nettisivujemme
varauskalenterista!*

050 528 2382
virta@maviconoy.fi



maviconoy.fi

- Keittiöt
- Liukuovikomeroit ja muut säilytysratkaisut
- Kylpyhuoneryhmät
- Kodinhoitohuoneet
- Mittatilauskalusteet
- Kylpyhuoneremontit
- Saunaremontit
- Keittiöremontit
- Uudisrakentaminen
- Huoneistoremontit



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, yleitestamentinsaajat 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 etuo-

keus pesän varoihin.

– Perinnönjako voidaan toki suorittaa ilman, että mitään myydään. Silloin kiinteistö jaetaan pesän osakkaiden kesken, neuvoa OTM, juristi **Aleksi Karppe**lin 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 maksettavaksi luovutusvoittovero. Silloin voidaan joutua tekemään täydennysperukirja, jossa oikaistaan arvoa. Jos taas myydään alle perukirja-arvon, voi joutua maksamaan liikaa perintöveroa.

Kuolinpesää koskevat samat sään-

nöt 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 mynnistä, voidaan hakea käräjäoikeudelta pesänjakajan määräämistä, joka voi päättää omaisuuden mynnistä. Selvää tietysti on, että kulut kasvavat.



Freepik



Pesään kuuluva kiinteistö voidaan myydä kuolinpesän nimissä, jolloin saadut varat jaetaan perinnönjaossa.

Leskellä on elinikäinen asumisoikeus

Jos pesässä on alaikäisiä tai vajaa-valtaisia osakkaita, lisääntyy pape-
rityö entisestään. Alaikäisillä pitää
olla edunvalvoja, jonka hyväksyn-
tä tarvitaan kauppaan. Lisäksi tar-
vitaan Digi- ja väestötietoviraston
(ent. maistraatti) lupa kiinteistön
myynnille. Näin halutaan varmis-
taa se, että alaikäisen etu on aina
turvattu. Mainittakoon vielä, että
kuolinpesän toinen osakas ei voi
toimia alaikäisen edunvalvojana eli
esimerkiksi lapsen vanhemmat ei-
vät voi olla edunvalvoja, jos ovat
saman pesän osakkaita.

Varsin usein pesän osakkaana on
myös edesmenneen leski. Karppe-
lin muistuttaa, että usein leskellä
on elinikäinen oikeus asua yhteistä
kotia niin halutessaan eikä kiinteis-
töä voi myydä alta ilman hänen lu-
paansa. Leski voi toki luopua asu-
misoikeudestaan joko jonkinlai-
sella keskinäisellä sopimuksella tai

antamalla muuten suostumuksen-
sa myyntiin.

Jos joku pesän osakkaista haluaa
ostaa kiinteistön, koskee kauppaa
jokseenkin samat säännöt kuin ul-
kopuolisellekin myytäessä. Kaup-
pahinnan pitää olla oikeudenmu-
kainen muita osakkaita kohtaan ja
kaikkien osakkaiden pitää hyväk-
syä kauppahinta. Kauppakirja teh-
dään kirjallisena. Myös samanlai-
nen virhevastuu on olemassa, jos-
kin alennettuna, koska voidaan
olettaa, että pesän osakas on ulko-
puolista paremmin selvillä kiinteis-
tön mahdollisista vioista.

– Kuolinpesä voi tietysti pitää
kiinteistön yhteisomistuksessa. Se
tosin vaatii aika paljon joustavuutta
ja suunnittelua. Hankausta voi tul-
la esimerkiksi siitä koska kukakin
yhteistä kiinteistöä käyttää ja miten
ylläpitokulut jakautuvat eli maksa-
vatko kaikki ylläpidosta ja korjauk-
sista tasasummia vai käyttömäärän
mukaan – vain muutamia haasteita
mainitakseni, pohtii Karppe-
lin. >>



ASUNTOJEN KUNTOTARKASTUKSET
Juha Rantanen, puh. 050 5455 443

SÄHKÖTYÖT JA ILMALÄMPÖPUMPUT
Teemu Rantanen, puh. 040 736 8881
www.ratako.fi



Annia
asianajotoimisto

toimisto@annia.fi • 040 672 2255 • annia.fi

**Vuosien kokemus kiinteistö-,
asunto- ja rakentamisriidoista.**

Kartanonkatu 4, Forssa avoinna ma 9-16 ja sopimuksen mukaan
Kaivokatu 1, Hämeenlinna avoinna ma-pe 9-17
Hämeenaukio 1, Riihimäki avoinna ke 9-16 ja sopimuksen mukaan





LAKIKOSKI
LAKIASIAINTOIMISTO

- SINUN PUOLELLASI -

**Lakikoskelta saat osaavaa ja
ihmisläheistä ammattiapua
kaikissa lakiasioissasi.**

Lakiasiaintoimisto Lakikoski

Vareliuksenkatu 2B, 32200 Loimaa

Puhelin 040 1240 676

info@lakikoski.fi



Freepik

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 muotosäännökset

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 muotoseikat ovat äärim-
mäisen tärkeitä. Sen pitää täyt-
tää kaikki lain määräämät, hy-
vinkin tarkat muotoseikat. 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 kohtuu-
tomasti hänen normaalia käyt-
täytymistään. 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 perinnöittä?

– Tätä asiaa kysellään yllättä-
väkin paljon. On hyvin vaikeaa
tehdä rintaperillinen perinnöttö-
mäksi ja se on mahdollista vain
perintökaaressa 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. ■

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 työkuultuuria – 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 aja-



Freepik

tella, 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; perustukset, 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 lämmön-eristykseen

Raiski kertoo ullakkorakentamisen

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

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

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

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

Kellarin muuttaminen asuintilaksi vaatii paneutumista

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

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

– Asuintiloilta vaaditaan ominaisuuksia valoisuuden, terveellisyden, turvallisuuden ja huonekorkeuden suhteen. Nämä eivät aina ole kellaritasoilla toteutettavissa. Lisäksi tulee huomioida alueen asemakaava 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 ratkaisuisista.

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

Lisätilaa erillisellä piharakennuksella

Jos määräykset antavat myöten, lisätilaa voidaan toteuttaa myös talon ulkopuolelle erillisellä piharakennuksella. Raiski huomauttaa, että esimerkiksi moduulitalo tai muu valmismalentoitu ratkaisu ei poikkeaa 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 sääsuojattavissa.

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

Arkkitehti SAFA Pentti Raiski on suunnittelijaosakkaana POOK Arkkitehti-toimisto Oy:ssä.

» 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 kestäväen 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

Ristikön 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

Sateet-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

Mälja

Paperi verbi

» LAKIPALSTA



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

Kirjavat kuntotarkastukset

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

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

Tarkastajien osaamistasossa on usein suuriakin eroja, mikä vaikuttaa sekä tehtyihin havaintoihin että niistä tehtyihin johtopäätöksiin. Tarkastukset eivät välttämättä ole sisällöltään asuntokaupan kuntotarkastusta koskevan suoritushjeen mukaisia ja esimerkiksi mittaukset saatetaan tehdä virheellisesti. Haasteena on myös raportoinnin vaihteleva taso: kirjaukset ovat epäselviä, suositukset ja johtopäätökset pahimmassa tapauksessa vääriä ja toimenpidesuositukset 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. Tilaaajat eivät aina välttämättä ymmärrä tarkastusten sisältöä tai rajoituksia. Esimerkiksi LVIS-järjestelmien osalta tarkastus rajautuu vain näkyviin osiin, saatuihin tietoihin sekä teknisen käyttöä tarkasteluun. Kirjausten merkitys ei aina avaudu lukijalle: merkintä "ei vaurioita" voi johtaa siihen, että tilaaja olettaa kaiken olevan hyvin ja sivuuttaa mahdol-

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

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

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

Koska kuntotarkastusalaa ei säädelä, tilaajan on itse selvítettävä 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 kiinteistökaupassa. Ottaen huomioon, mikä merkitys kuntotarkastuksilla yhteiskunnassamme on ja kuinka paljon riitoja huolellinen tarkastus voisi ehkäistä, kuntotarkastusyritysten toimintaa ja vastuuta koskevalle lainsäädännölle olisi suuri tarve.

AA-lux Oy

SÄHKÖISTÄ OSAAMISTA

Sähköasennus ja -suunnittelu

Sähköhuolto ja -kunnossapito

Valaistusratkaisut

Aurinkopaneelit

Tarvikemyynti



Ota yhteyttä
ANTTI AARNIO
050 536 2398
antti@aa-lux.fi
www.aa-lux.fi



Asukkaaksi Loimikotiin?

Loimikodin asunnot on kohdistettu pääasiallisesti yli 55-vuotiaille henkilöille sekä lyhyt- että pitkäaikaiseen asumiseen.

Asuntojen kuukausivuokraan sisältyy sähkö ja vesi. Asunnot kalustetaan omilla huonekaluilla ja oman asunnon lisäksi asukkailla on käytössään Loimikodin yhteisiä tiloja, mm. oleskelu, tv-tilat ja lehtilukusali.

Ota yhteyttä ja kysy lisää!

040 529 0725
(arkisin klo 8-15)

toimisto@loimikoti.fi

Vänniläntie 14
32440 Alastaro



www.loimikoti.fi

Omakoti
www.omakotilehdet.fi



Tykkää

meistä Facebookissa!
facebook.com/omakotilehti

Tasoite ja Maalaus Virolainen Oy

50 VUOTTA

SULAVIA SIVELTIMEN VETOJA JO VUODESTA 1971

Tasoite ja Maalaus Virolainen Oy on perinteinen, hyvän palvelun maalausliike jo toisessa sukupolvessa. Toimimme Forssasta käsin Etelä-Suomen alueella.

ENNEN



JÄLKEEN:



Keittiöön täysin uusi ilme ekologisesti ja rasitteettomasti, luontoa säästäen vanhat ovet maalaamalla. Kysy lisää!

Iidankalliontie 58, 30100 Forssa
Mika 040 842 3779
virolainenoy.seppo@gmail.com
www.tasoitejamaalausvirolainen.fi

