

Omakoti



HELSINKI » 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



Kaihdintohtori

KRUUNAA KEITAASI MARKIISILLA

OTA YHTEYTTÄ

kaihdintohtori.com

040 411 4370 | info@kaihdintohtori.com



Värisilmä

PINNAT UUSIKSI!

- Huopamattoa portaisiin heti varastosta!
- Laadukkaat Borås-tapetit (toimitusmyyntinä)
- Kotimaiset Värisilmä sisä- ja ulkomaalit sekä Virtasen ulkomaalit



LATTIA-PÄÄLLYSTEET:

vinyylilankut, parketit, laminaatit, muovimatot
leveys 2, 3, ja 4 m.

Helsingin Mattotyö
ja Myynti Oy

Kyttäläntie 6, 00390 HELSINKI
Puh. (09) 540 4000
Palvelemme: ma-pe 7.00-17.00



Värisilmä
www.varisilma.fi



Mietityttääkö kotisi kulunut lattia?

- Lattioiden entisöinnit, huollot ja korjaukset
- Uudet lattiamateriaalit
- Perinteiden kunnioittamista
- Modernia luksusta

WIDGREN
PARKETTILIIKE

020 735 1211
info@widgren.com
widgren.com



SÄHKÖ-Team.fi
Asiantuntevaa sähkötyötä vuodesta 1977

- Kaikki sähkötyöt
- Valaistus-modernisoinnit
- Sähköauton latauspisteet
- Huippuimurihuollot
- Dataverkot

Pulttitie 8, 00880 Helsinki

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



f
ig

Huolta omasta tai läheisen kuulosta?
Tervetuloa meille!

Uusikuulossa sinua palvelevat kokeneet ammattilaiset lämmöllä ja antaumuksella. Meiltä saat kuulontutkimukset, kuulokojeet ja yksilölliset kuulonsuojaimet.

Kuulopalvelut myös kotiin
pääkaupunkiseudulla.



UUSIKUULO

www.uusikuulo.fi

Eskolantie 4, 00720 Helsinki
p.010 319 9630 | info@uusikuulo.fi

OSTA ÄLÄ NOSTA.
OVI TILAUKSEN YHTEYDESSÄ
MOOTTORIT -50%

Ovet suoraan paikalliselta asentajalta.
Talven alueellinen kampanja (tammi-maaliskuu) moottorit -50%.
Tarkistus mittaus ja tarjous käynti veloitusetta



5v
LAMETEK TOIMIVUOSTAKUU

AMMATTILAISEN VINKKI

LUOTETTAVALLA PALVELULLA
OVET AVAIMET KÄTEEN PERIAATTEELLA.
www.lametek.fi



LAMETEK
nosto-ovet

Kysy tarjous
JOONAS MÄKIPELTO
Rakennuspalvelu Mäkipelto
040 549 4093
Joonas.makipelto@lametek.fi

Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2025	vko	2
Nro 2/2025	vko	14
Nro 3/2025	vko	24
Nro 4/2025	vko	35
Nro 5/2025	vko	42

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 18 000 kpl
Pientalot Helsingin alueella.

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



16
Viihtyisä,
helppohoitoinen
ja kestävä
kylpyhuone

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Maalämpöä omakotitaloon
- 9 Pientalon suunnitelmallinen kunnossapito
- 12 Varaslähtö kesän remontteihin
- 14 Omakotitalon rakentaminen pienellä tontilla
- 16 Kylpyhuone- ja saunaremontti
- 20 Lisätilaa etätyöläiselle
- 22 Omakotitalo perintönä
- 26 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 ennem-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

SISÄ- JA ULKOMAALAU
TAPETOINTI- JA LATTIATYÖT
PORRASKÄYTVÄREMONTTI
JULKISIVUREMONTTI



Maalarimestari
Jaakko Kuikanmäki
p. 020 747 9230
jaakko.kuikanmaki@ma-ku.net

MAALAUSLIIKE
KUIKANMÄKI
VUODESTA 1957



Katso lisää www.maalausliikehelsinki.com

WWW.ERIKOISHAMMASTEKNIKOT.FI



HAAGA | KAUPPALANTIE 4
MALMI | MALMIN RAITTI 12

HAMMASPROTEESITYÖT
P. 050 4677 229



EHT ANTTI KOSKELO

» 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 silkkimaija, 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.



Biolan Oy

Vaihda nämä 5 viherkasvien hoitotutia talviaikaan ja välttät 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.

Eroon kurasta ja koirankarvoista

– Näin siivoat lemmikkitalouden ammattilaisen ohjein

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

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

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

Viisi vinkkiä lemmikki- talouden puhtaanapitoon

1. Harjaa ja huolla lemmikkisi turkki säännöllisesti

Huoltamalla lemmikkisi turkkia säännöllisesti vähennät karvanläh-

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

2. Puhdista tassut ulkoilun jälkeen

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

3. Siivoa karvat oikeanlaisilla välineillä

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

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

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

4. Puhdista ruoka-astia ja sen ympäristö säännöllisesti

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

tapaan miedolla yleispuhdistusai- neella ja mikrokuitumopilla.

5. Korjaa vahingot pois heti ja varaa kotiin hajunpoistajaa

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

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



Koti Puhtaaksi Oy



Maalämpökaivoa päästiin poraamaan lopulta marraskuun lopulla.

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

Maalämpöä omakotitaloon – mutkainen matka uuteen lämmitysjärjestelmään

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

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

– Eihän se ole ollut maailman halvin 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. Saavutuaan paikalle tarkastaja joutui toteamaan, ettei pihalle maanalaiseen betonibunkkeriin sijoitettua säiliötä voitu tarkastaa ahtauden vuoksi.

– Hän tiesi ainoastaan sanoa, minkä kokoinen se säiliö on, ja että siihen aikaan säiliöitä oli tehty useamman vah-

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

Näkemyksiä läheisiltä ja naapureilta

Alkujaan Vainion aikeena oli hankkia taloon ilma-vesilämpöpumppu, joka vaikutti talon neliömäärä 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



Vainio päätyi hankkimaan maalämmön paikalliselta toimijalta, joka tunsu alueen hyvin ja josta oli kuullut pelkkää hyvää.

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 päätöksen tekonsa tueksi perusteellisia taulukkolaskelmia lämmityskuluista ja muista tekijöistä, verraten juuri vesi-ilmalämpöpumpua ja maalämpöä. Maalämmön osalta naapuria oli mietityttänyt suuremmat perustamiskustannukset, kun taas vesi-ilmalämpöpumpun osalta pohdintaa tuotti mahdollinen huoltotarve.

Yrityksiltä arvokkaita huomioita päätöksenteon avuksi

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

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

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

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

Maalämpö | Ilma-vesilämpö | Huolto | Viilennys | Suorasähkötalot | Kaivonporaus

JOKAINEN KOTI ON
AINUTLAATUINEN JA SIKSI
MYÖS SEN SYDÄMENÄ TOIMIVA
LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ
ANSAITSEE OLLA YHTÄ ERITYINEN.

Lämpölinkillä tiedämme, kuinka kotisi energiajärjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan yksilöllisesti. Laatu on enemmän kuin teko - se on tapa.



Kohteen energiakartoitus on tärkein asia, kun mietitään kodin energiajärjestelmän valintaprosessia.

**VARAA MAKSUTON
ENERGIAKARTOITUS**

www.lampolinkki.fi/energiakartoitus


LÄMPÖLINKKI
Linkki kotisi energiaan™

OTA YHTEYTTÄ
www.lampolinkki.fi
010 375 6700
asiakaspalvelu@lampolinkki.fi

E2 SÄHKÖ OY

www.e2sahko.fi

- Sähköasennukset saneeraus- ja uudiskohteisiin
- Huolto-, korjaus- ja kunnossapitotyöt
- Teleasennukset
- Suunnittelu

Ota yhteyttä:

Puh. 010 324 8880

toimisto@e2sahko.fi



KYLMÄVIISIKKO OY

Asentaa, korjaa ja huoltaa niin pienet kuin suuretkin kylmä- ja jäähdytyslaitteet. Meiltä myös ilmalämpöpumput ja ilma-vesilämpöpumput lämmityskauteen!

Rattitie 13 A, 00770 Helsinki
010 5043 465 | asiakaspalvelu@kylmaviisikko.com

www.kylmaviisikko.com

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

HELPPOMUUTTO.FI

VUOKRAAPAKU.FI

VUOKRAA MUUTTOLAATIKKO 10 SNT/VRK



MUUTOT
ALK. 110€

PAKU ALK.
50€/VRK



044 530 4444 Testaa kätevä MUUTTOLASKURI osoitteessa helppomuutto.fi

lauhdevesien käsittely ja mahdollinen maisemahaitta.

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

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

Paikallisuus vaikutti tekijän valinnassa

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

Vainio huomauttaa, etteivät maalämpöyrityksetkään voi siis tietää porauksen hintaa tarkalleen etukäteen. Hinnan arviointia ennakkoon hankalointiinkin, 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 hankimaan 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 patte-reissa öljylämmityksenkin aikana sähköön 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 sähkötauluaan 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 kaup-pasi, sanoi ettei kartoitusta tarvitse tavallaan tehdä erikseen, koska tuolla on

vuoren varmasti asbestia.

Toinen maalämpötarjouksista sisälsi myös asbestipurun, mutta toinen vain suosituksen alan yrityksestä, jolta Vainio kysyikin tarjouksen. Kyseinen yritys hoitaa kaikki asbestipurussa tarvittavat luvat ja ilmoitukset ja sopi myös aika-tauluista 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, ol-tiin 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 toimintaval-mis, ei häntä kuitenkaan huoleta: hätä-tapauksessa sitäkin voi aina tuoda lisää vaikka kanisterilla.

Vanhan öljysäiliön poistaminen edessä keväällä

Saatuaan kaupungilta luvan lämpö-kaivoon, Vainio on tekemässä ELY-keskukselle hakemuksen öljylämmi-tyksestä luopumiseen annettavaa tu-kea varten. Hakemukseen tarvitaan niin tieto projektin aloitus- ja lopetus-päivästä kuin työn osa-alueista saa-dut tarjouksetkin. Asbestinpoistosta hänellä ei ole tosin muuta tarjousta kuin tekstiivesti, ja öljysäiliön poistos-ta vain hinta-arvio.

Vanhan öljysäiliön puhdistaminen ja poistaminen onkin aikanaan pro-jektin viimeinen vaihe. Se onkin urak-ka sikseen: maanalainen säiliö sijait-see pihalla betonibunkkerissa, ja sen päällä kasvaa nurmikkoa.

Paikallinen maalämpöyritys osasi suositella säiliön poistamiseen toimi-jaa, mutta toimeen päästään vasta ke-väällä.

– 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 hel-pompi jättää kevääseen, Vainio ker-too.

– ELYltä sanoivat, että kirjoitat sin-ne hakemukseen vain, mitä yrityk-sen kanssa on puhuttu siitä öljysäiliön poistosta. He kysyvät sitten tarkem-min 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 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 ylipäättäen käytetä omakotitaloissa niin paljon kuin pitäisi. Dokumenttien keräily ja siirtäminen sähkö-



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 jäsenitys.

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 paikantamispiirustuksista 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 kunnossapitojaksot, 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.



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

köiseen muotoon vie aikaa ja saat-
taa tuntua työläältä kaiken muun
talon hoidon ohessa. Huoltokirjan
ei ole kuitenkaan tarkoitus olla yli-
määräinen riesa ja vaiva. Sen tehtä-
vä on varmistaa talon toimivuus ja
turvallisuus, helpottaa väistämättä
eteen tulevien remonttien toteut-
tamista ja turvata kiinteistön arvon
säilyminen.

Vuosihuolto on tarkistelua

Omakotitalon vuosihuoltoon kuu-
luu tehtäviä, jotka on suhteellisen
helppo hoitaa itse. Ne on tosin yllät-
tävän helppo myös unohtaa, joten
huoltokirjan muistilistaa kannattaa
säännöllisesti lukea läpi.

PRKK:n ohjeiden mukaan tarkis-
tettavia kohtia ovat vesikatto ja ylä-
pohja sekä kattorakenteet. Vesika-
tolta ja sadevesikouruista siivotaan
kevään syksyin pois sammal sekä
pudonneet oksat, lehdet ja muu yli-
määräinen. Samalla voi tarkistaa,
että syöksytörien liitokset ovat eh-
jät, ja yläpohjaa silmäillessä muis-
taa katsoa, että kattorakenteissa
ei ole muutosta. Jos katolla liikku-
minen tuntuu epävarmalta, katon
huollon ja tarkistuksen voi tilata ul-
kopuoliselta tekijältä.

Myös salaojat pitäisi tarkastaa
vuosittain ja varmistaa, että sade-
ja sulamisvedet kulkevat oikeaan
suuntaan pois rakennuksen vierus-
talta. Salaojaputket eivät saa olla ve-
den alla eikä niihin saa jäädä sak-
kaa, joka vähitellen tukkii ne.

Sisällä asunnossa märkätilat kuu-
luvat itse tehdävään vuositarkas-
tukseen. Tarkastettavia kohtia ovat
nurkka- ja kulmasaumamat, lattiakai-
vojen liitossaumat sekä vesikalus-
teiden peitelevyjien alla olevat ti-
vistemassat. Käsienpesualtaan ha-
julukko tulisi puhdistaa säännölli-
sesti ja huolehtia, että sen tiiviste on
kunnossa.

Talo kaipaa asiantuntijaa

Talotekniikka tarkoittaa kiinteis-
tön lämmitystä, sähkö-, vesi- ja vie-
märijärjestelmiä sekä ilmanvaihtoa.
Niiden tarkastaminen ja huol-

to on enimmäkseen ammattilaisille
kuuluvaa työtä, eikä omiin silmä-
mää räisiin arvioihin kannata nii-
den suhteen missään tapauksessa
luottaa, jos ammattiosaamista ei
ole. Esimerkiksi huonosti toimiva
ilmastointijärjestelmä saattaa ajan-
mittaan aiheuttaa pahan kosteus-
vaurion, vaikka ongelmaa ei silmin
havaitse.

Talotekniikan huoltoon kuuluu
myös sellaisia tehtäviä, jotka voi
hoitaa itse, kuten liesituulettimen
rasvasuodattimien pesu, ilman-
vaihtokoneen suodattimien vaihto
ja ilmalämpöpumpun suodattimi-
en puhdistus sekä vesikalusteiden
tarkistus. Hiljaa tiukumalla vuota-
vat hanat ja wc-istuimet voivat ai-
heuttaa vuodessa jopa tuhansien
litrojen ylimääräisen vedenkulu-
tuksen. Erityisesti astianpesuko-
neet ovat puolestaan aiheuttaneet
vesivahinkoja, koska ne sijaitsevat
usein paikassa, jossa vuotoa on vai-
kea huomata. Koneen tarkkailun
apuvälineeksi voi asentaa jokusen
kymmenen euron hintaisen vesi-
vuotohälyttimen.

Vuosihuollot ovat tärkeitä, mut-
ta ne eivät kata kaikkea tarpeellis-
ta. Timo Jokela toteaa, että kunto-
tarkastajien asiantuntemusta käy-
tetään Suomessa liian vähän ja har-
voin.

– Ammattilainen näkee kokonai-
suuden eri tavalla, hän osaa usein
jo silmäilemällä arvella, että jotain
kohtaa pitäisi tutkia lähemmin.
Kuntotarkastus savupiipusta sala-
ojiin asti auttaa selvittämään, mitä
ja missä järjestyksessä talossa pitäi-
si huoltaa, uusia tai korjata, hän sa-
noo.

Jokela neuvoo käyttämään asian-
tuntijaa myös luotettavan kuntotar-
kastajan etsimisessä. Yleinen ohje
on, että kannattaa etsiä iso, vakaa
toimija, jonka taustoista löytyy mo-
nipuolista tietoa. PRKK:sta saa mie-
lihyvin kysyä neuvoa kaikissa ra-
kennustarkastuksiin liittyvissä ky-
symyksissä.

– Usein tulee halvemmaksi mak-
saa kuntotarkastuksesta, jossa pie-
netkin 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 sähköistä 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 asiantunteemukseen voi välttää muutaman kymppitonnin korjauskustannukset myöhemmin. ■

POLTTOÖLJYT
30v. kokemuksella

TILAUKSET:
POLTIS.FI
tai puh. 0400 123 766

Myymme
Nesteen polttoöljyjä



Edullisesti ja sujuvasti omilla säiliöautoilla

HOIVAA JA HUOLENPITOA SINNE MISSÄ PARHAITEN VIIHDYT

HoivaNova on Helsingin kaupungin hyväksymä palveluntuottaja.

MEILTÄ SAAT SEURAAVAT PALVELUT:

- Yksityiset kotiin vietävät palvelut
- Sairaanhoidolliset palvelut
- Palvelusetelillä saatavat palvelut
- Yleis- ja geriatrilääkärin palvelut
- Apua palvelukotiin muutossa

Asiakaspalvelu:
+358 466 4004 ja
+358 50 466 4373

Sähköposti:
info@hoivanova.fi

Itäkatu 1-5 c 118,
00930 Helsinki
www.hoivanova.fi



LAATUAKKUJA NETTOHINTAAN!

Käynnistysakut. Trukki- ja ajovoima-akut
Hälytin ja paikallisakut. Työkaluakut ym.

www.akkukellari.fi



+ AKKUKELLARI - VIRTAA JOKA LÄHTÖÖN!

09 877 7732, 040 540 0987 KRAPUTIE 2, 00890 HELSINKI (Östersundom)

TURHIEN TAVAROIDEN KULJETUSPALVELUT

Tyhjennyspalvelumme käsittää monenlaisten tilojen tyhjentämisen: asunnot, kuolinpesät, kellarit, varastot, autotallit, ok-talot, ladot, pihapiirit ym.

Romuautot ym. kulkuneuvot hoidamme romuttamoon. Kotitalouksista kalusteet, kodinkoneet, ongelmajätteet ym. Kuljetamme kaikki tavarat jäteasemille jossa ne lajitellaan oikeisiin jättepisteisiin.

Palveluamme käyttävät yritykset, isännöitsijät, kotitaloudet, järjestöt ym. Tarvittaessa käyn paikan päällä antamassa maksuttoman hinta-arvion.

Kotimaista palvelua vuodesta 2010!



040 583 0657 • kuljetuspojat.com • kuljetuspojat@gmail.com

Laatu & palvelu
SINUA VARTEN



Ullastiina
OMPELIMO & PESULAPALVELUT

Rapparintie 6, Länsi-Pakila
Ma-Pe 9-17 | ullastiina.fi | (09) 752 2668

VAATEKORJAUKSET

—

TILAUSTYÖT

—

VERHOILU

—

KODINTEKSTIILIT

—

ALIHANKINTA

—

PESULAPALVELUT
Myös nahkapesu, mattopesu

mail: info@ullastiina.fi 0504707592

  

instagram Whatsapp Facebook



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.



TASOITUS- JA MAALAUSTYÖT
Ammattitaidolla – sisä- ja ulkopuolella

050 322 9500 | info@tmremontti.fi | www.tmremontti.fi

Talvi ja varhaiskevät on yleisesti ottaen hyvää aikaa remontoida. Tuoloin 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 riip-

puvaisia remontteja.

Mitä tahansa remonttia suunnitellaan 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 asianmu-

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 eristystä ja parantamalla ilmanvaihdon lämmöntalteenottoa.

Aloita tiivistämällä ikkunat

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

Ikkunoiden tiivistystarpeen arviointi on melko helppoa. Jos tiiviste repsottaa tai on irti pinnasta, ei ole elastinen tai se on liian ohut eli ei painettaessa litisty lainkaan, on aika vaihtaa se riittävä paksuun ja joustavaan silikoni- tai kumitiivisteeseen. 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 ulkopokaa. Näin puitteiden välinen tila pysyy kuivana ja kosteus pääsee tuultumaan ulos.

Kannattaa myös tarkistaa samalla, että ikkunan karmin ja seinän välinen sauma on tiivis. Kun ikkunat on tiivistetty, säädä 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 avausmekanismien 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 ääneneristävyyskin 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 välistä eristystä ja tiiviyyttä.

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

Lähde: motiva.fi

kaisesti. 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.

Katto remontinkin voi teettää kylmään vuodenaikaan

Talvellakin voi tehdä osan ulkoremonteista. Esimerkiksi katto remontin voi teettää vallan mainiosti silloin. Se onnistuu pikkupakkasella, kun sateen riski on pieni. Talvella katto remontin saa usein myös edullisemmin. Koska silloin kysyntä on pienempää, tarjoaa moni kattoyritys palveluitaan halvemmalla.

On tietysti otettava huomioon, että katolla saattaa olla monta kymmentä senttiä lunta, jonka joutuu 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 seuraa-vaa päivää kuluu vesikatteen ja varusteiden asentamiseen, sitten sadevesijärjestelmät, kattoturvatuotteet ja pellitykset.

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

Julkisivun laudoituksen voi uusia jo nyt

Julkisivullekin voidaan tehdä monenlaista remonttia kylmään vuodenaikaan. Esimerkiksi ikkunoiden ja ovien vaihdot sujuvat sen verran sutjakasti, että ne voi ottaa remonttilistalle talvella tai varhain keväällä. Lisäksi julkisivujen pikkukorjauksia voi tehdä ympäri vuoden. Laudoituksen voi hyvin uusia vaikka koko-

naan, 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 oivallista 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 valoisaa 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 alkukeväästä. Esimerkiksi lisälämmöneristykset ullakolle tai yläpohjaan vaikkapa puhallusvillalla tehtynä voi toteuttaa mihin aikaan vuodesta tahansa. Usein ullakolla on miellyttävämpään työskennellä kylmään vuodenaikaan, sillä aurin gon 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 maalämpöpumpun vaatimat lämpökaivot – ne voidaan vallan mainiosti tehdä myös talvella.

Lähde: Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus PRKK ry.



Selluvillaeristeet Suurtehoimurointi



Säästä!

Lämmitys-kustannuksissa jo tulevana talvena – tilaa selluvilla-eristeet nyt!

019 560 6600 • www.selluvilla.net

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



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. Talosta halutaan tehdä energiatehokkaita, ja niille toivotaan pitkää käyttöikää.

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

Halutuin omakotitontti ei välttämättä enää sijaitsekaan järven rannalla tai hiljaisen metsän liepeellä kymmenien kilometrien ajomatkan takana, vaan mahdollisimman lähellä asutuskeskusta, niin että perheen työ-, koulu- ja harras-

tusmatkat pystytään hoitamaan nopeasti ja luontoa säästäen.

Myöskään itse taloista ei haluta valtaavan 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 muotisuunnaukset näyttävät siis vahvistavan pienten tonttien suosiota. Pienimmät myytävänä olevat tontit ovat noin 500 m²:n kokoluokkaa eli 25x25 metrin alueita, joten on ymmärrettävää, että joka neliölle on käyttöä.

Olipa kysymyksessä useampikerrok-

**AIDAN
RAKENTAJA**

0400-208 737

info@aitaa.fi www.aitaa.fi

sinen 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 neuvontainsinööri RKM **Timo Jokela** Peruskorjaamisen 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 ratkaisuilla, kuten ikkunoiden koolla, sisäänkäyntien sijoittamisella ja erilaisilla terrassiratkaisuilla voi silti vaikuttaa ratkaisevan paljon asumismukavuuteen ja kodin toimivuuteen. Nykyaikaiset pakettitalotkin ovat monella tavalla muunneltavissa, joten päätettiinpä 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 naapuritonille 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 asuintalon ulkorakennusten ja jopa roskakotosten 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 rakennus-

työmaa, joten voi helpottaa paljon, jos jotain saa nostaa tai kuljettaa naapuripihan kautta. Tontti voi esimerkiksi olla niin ahdas, että edes kaivuumaa 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 kasvilisuus, joissakin tapauksissa myös pihavalaistus. Tulee hankaluuksia, jos esimerkiksi naapurin isot puut alkavat vuosien päästä varjostaa pihan ainoata aurinkoista nurkkausta tai käteivät oksien pimentoon pihapolun huolella suunnitellut tunnelmavalot. Kaikki on yksinkertaisempaa, jos riskejä on pohdittu yhdessä jo ennen taimien hankkimista.

Suojaa ei pidä minimoida

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

– Katossa pitäisi mielellään olla kunnan 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 miettii, miten se kestäisi esimerkiksi myrskysateet, hän neuvoo.

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

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

– Arkkitehdit piirtävät mielellään isot ikkunat iltpäiväaurinkoon 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 suojauminen, hän muistuttaa.

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

Catering-palvelut perhejuhliin, yritysjuhliin, urheiluseuroille ja tapahtumiin!

Myös vuokrattavia juhla- ja kokoustiloja sekä saunatila kattoterassilla.

PALVELEMME KOKO PÄÄKAUPUNKISEUDULLA

www.lounasmatti.fi



Tiedustelut, varaukset ja tarjouspyynnöt

040 808 6400 myynti@lounasmatti.fi

Metalproduct J & J Oy 0400 847 971

- LUMEN KULJETUKSET JA KUORMAUKSET
- ROSKALAVAT • NOSTOTYÖT

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. ■



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.

rakennusalan arvostettu
LINJATEKNIikka OY

**LUOTETTAVAA LAATUA
KAIKKIIN REMONTTITARPEISIISI!**

Kauttamme kattavat palvelut, kuten:

Linjasaneeraus • Kylpyhuone- ja saunaremontit
Vesivahinkokorjaukset • Huoneisto- ja liiketilasaneeraukset

Linjatekniikka Oy
Untamontie 3 LH 50,
00610 HELSINKI.

Toimistomme käyntiosoite on
Koskelantie 42 talon pääty.

Kauko Waltari
puh. 0400 409 678
toimisto@linjatekniikka.fi

Karo Waltari
puh. 0400 506 180
toimisto@linjatekniikka.fi

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 vannonvat nyt kaikki värien nimeen. Esimerkiksi kotimainen kalustevalmistaja

Temal puhuu Dopamine Decor -sisustustrendistä. Sillä tarkoitetaan selkeästä 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 laat-

taa. Oliivinvihreä, pehmeä terrakotta ja erilaiset harmaan ja beigen sävyt ovat siis edelleen trendikkäitä.

Myös harmaa pitää pintansa. Äkiseltään 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 tummanvihreää ja kirkasta korallia tai syvää sinistä ja kultaa. Näyttävyyttä ja koti-spatunnelmaa saa aikaan myös monisävyisillä keramiikkalaatoilla, kirjavilla luonnonkivipinnoilla ja kuviolaatoituksilla. Värien yhdistelyssä kannattaa kuitenkin olla tarkkana, että kylpärin ilme säilyy hallittuna eikä siitä tule päällekkävyä värien sekamelska ja ilotulitus.

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

Kylpyhuoneeseen ovat tehneet tuloaan jo jonkin aikaa uudenlaiset pinnat esimerkiksi laatoissa. On esimerkiksi viileää mattavalkoista, hipelöimään

houkuttelevia pintoja ja kaarevia yksityiskohtia. Mattamusta puolestaan on dramaattinen ja koska väri imee heijastuneen valon, on kylpyhuone vähemmän kirkas ja viihtyisämpi.

Kylpyhuoneen laatat ovat myös kasvattaneet 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 minimalistisessa 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 säättämään 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 sävöyksensä ja muuttavat kylpyhuoneen henkilökohtaiseksi tilaksi. Sisustuksessa voi käyttää vaikkapa matkoilta kerättyjä esineitä tai luonnonmateriaaleja – rannan kiviä, simpukan kuoria ja vastaavia. Ne tuovat herkästi mieleen hauskat hetket elämässä.

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

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

Kylpyhuonetta uudistaessa on myös erittäin suositeltavaa tehdä kestäviä valintoja. 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





ELÄMÄ TUO TILANTEITA
– ME TARJOAMME NIIHIN RATKAISUT

Edunvalvontavaltakirja | Perinnönjako
Avioeron ositus | Asuntokauppariita



AMOS TARKOITTA VASTUUNKANTAJAA.
SELLAISIA ME OLEMME.

OTA YHTEYTTÄ JA VARAA ILMAINEN
ALKUKARTOITUS TILANTEELLES

www.amoslaki.fi
p. 010 29905090



KYLPYHUONEEN JA SAUNAN LASITUKSET

Asennusvalmiit kokonaisuudet Vantaan Tikkurilasta noudettuna tai kohteeseen toimitettuna.



KAIKKI KOTISI LASIRATKAISUT MEILTÄ!

Terassilasitukset, peililiukuovet ja -komerot, peilit, kaidelasit, keittiön välitilan lasit, jne. Mittatilaustyönä, tietysti.



LASIMYYNTI
TAMMELE

Kuriirikuja 1, 01300 Vantaa
p. 044 063 3744, myynti@lasimyynti.fi

Freepik



Valitse kylpyhuoneeseen ja saunaan kestävät pintamateriaalit

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

Kylpyhuoneessa katon voi verhoilla joko puupaneeleilla tai kosteutta kestäväillä 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 märkänäköä 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.

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

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

Saunan verhoilumateriaalina on perinteisesti käytetty puuta, mutta luonnonkivi sopii sinnekin hyvin. Laudemateriaalina on tavallisimmin puu. Vaaleat laudepinnat ovat luonnollisesti arimat likaantumiselle, kun lämpökäsitelty puu taas on sävyä ilmaltaan tummempi.

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

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



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 työskentelyä – 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 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 tuuletuksiloja 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 asuutilaksi 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 poikkeapaikalla 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 asuntovaunuun. Lisäksi erilaisten väliaikaiseksi katsottavien rakennusten tai rakennelmien osalta on kunta-kohtaisesti jonkin verran tulkintajeroja. Niidenkin osalta halutut ratkaisut on siis hyvä varmistaa aina paikallisesta rakennusvalvonnasta etukäteen, mielellään vielä ammattitaitoisen suunnittelijan avustuksella. ■

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



KOTIMAINEN VALAISINKAUPPA



Myymälä

Arkadiankatu 15,
00100 Helsinki

Ma-Pe klo 10-14
La - Su suljettu
Auki myös sovittaessa

YHTEYSTIEDOT

Verkkokauppa
www.valopuoti.com

puh +358413130606
asiakaspalvelu@valopuoti.com

KIRSI UKKONEN

ASIANAJOTOIMISTO

KIVIORTINTIE 6,
00950 HELSINKI

PUH. 040 5520 818
KIRSI@UKKONEN.COM

HOITAA AMMATTITÄIDOLLA

- Erilaiset asiakirjat: testamentit, edunvalvontavaltakirjat, avioehdot, kauppakirjat ym.
- Avioero-ositukset, perunkirjoitukset ja perinnönjaot

WWW.UKKONEN.COM



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, yleis-testamentinsaajat 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 saa-

tavia 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, neuvoa OTM, juristi **Aleksi Karppelin** Minilexistä.

– Jos kiinteistö kuitenkin halutaan myydä, on kaikkien pesän osakkaiden annettava suostumus myyntiin. Jakamattomassa kuolinpe-

sässä 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 ve-





Luotettavaa lakipalvelua Koillis-Helsingissä

Tarjoamme luotettavasti ja joustavasti lakipalveluita yksityishenkilöiden tarpeisiin. Toimialanamme on perhe- ja jäämistö-oikeus, sekä asunto- ja kiinteistöoikeudelliset asiat.



Ensimmäinen yhteydenotto ja alkukonsultaatio on aina maksuton. Meillä asiointi on tehty helpoksi ja miellyttäväksi. Laadimme myös perusasiakirjat aina kiinteällä hinnalla ilman yllätys- tai sivukuluja.

Ota yhteyttä ja kysy lisää!

Laki- ja Kiinteistötoimisto Himberg Oy

www.himbergoy.fi

OTM Niklas Himberg

Puhelin: 010 319 1510 (ark. 10-16:30)

Whatsapp: 050 516 9720

Sähköposti: info@himbergoy.com

 @lakitoimistohimberg

 @lakitoimistohimbergoy



\$ PREMIUM GROUP

Miten sujuu oman elämäsi riskinhallinta?

Oma koti kullaa kallis. Ja oma sekä läheisten elämä vielä kalliimpi. Moni ei tule ajatelleeksi, mutta sekä omat että kaikkien tärkeimpien asiat saa hoidettua joustavasti muutamalla dokumentilla. Silloin kun läheinen poistuu, on asioiden hoitaminen selkeää ja vaivatonta.



Kokeneet juristimme auttavat, kun on tarve miettiä

• testamenttia • edunvalvontaa • sukupolvenvaihdosta • verotusta

LAITA ASIAT JÄRJESTYKSEEN NYT JA NUKUT YÖSI PAREMMIN.

Meidät yhteystietoineen löydät täältä:

WWW.PREMIUMGROUP.FI

TAI SOITTAMALLA PUH: +358 9 622 26050 MA-TO KLO 9-12

Vanhenemisen juridiikkaa: edunvalvontavaltuutus ja testamentti

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

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

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

Useimmiten edunvalvontavaltuutusta kuitenkin hakevat ikäihmiset. Valtuutusta hakevan pitää olla oikeustoimikelpoinen eli hän ymmärtää, mitä on tekemässä. Sen voi tarvittaessa todistaa lääkärintodistuksella. Valtuutus on vapaaehtoinen ja valtuutetuksi ajateltu voi siitä kieltäytyä.

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

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

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

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

Testamentilla tarkat muutosäännökset

Testamentti kannattaa tehdä, jos haluaa määrätä omaisuutensa jaosta kuolemansa jälkeen muulla tavalla kuin laissa määrätyn periaatteen mukaan. Samoin jos perittävällä ei ole rintaperillisiä, testamentti ohjaa omaisuuden juuri perittävän haluamalle taholle.

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

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

ilman testamenttia.

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

Kohtuuton ehto ei tee koko testamenttia pätemättömäksi, vaan se voidaan laittaa täytäntöön ohittamalla kohtuuttomat ehdot.

Entä jos haluaa jättää rintaperillisen kokonaan perinnöttä?

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

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

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

TÄYDEN PALVELUN HAUTAUSTOIMISTO

Erikoistumme hautauspalveluiden lisäksi myös perunkirjoitus, perinnönjako, testamentti sekä edunvalvontavaltuutus asiakirjojen laatimiseen.



Mannerheimintie 69, 00250 Helsinki | 020 155 5610



Asuntokaupan kuntotarkastukset Etelä-Suomen alueella

AKK FISE pätevyys

KOTITARKASTUKSET OY

kotitarkastukset.fi

Kuntotarkastaja Satu Lindgren
satu@kotitarkastukset.fi • puh. 044 702 3085

luotettava kumppani



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

rotukselliset seikat. Jos kiinteistö myydään kalliimalla 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 perintövero.

Kuolinpesää koskevat samat säännöt kiinteistöä myytäessä 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 omaisuuden myynnistä. Selvää tietysti on, että kulut kasvavat.

Leskellä on elinikäinen asumisoikeus

Jos pesässä on alaikäisiä tai vajaavaltaisia osakkaita, lisääntyy paperityö entisestään. Alaikäisillä pitää olla edunvalvoja, jonka hyväksyntä tarvitaan kauppaan. Lisäksi tarvitaan 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 edunvalvojana eli esimerkiksi lapsen vanhemmat eivät voi olla edunvalvoja, jos ovat saman pesän osakkaita.

Varsin usein pesän osakkaana on myös edesmenneen leski. Karppelein muistuttaa, että usein leskellä on elinikäinen 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 suostumuksensa myyntiin.

Jos joku pesän osakkaista haluaa ostaa kiinteistön, koskee kauppaa jokseenkin samat säännöt kuin ulkopuolisellekin myytäessä. Kauppahinnan pitää olla oikeudenmukainen muita osakkaita kohtaan ja kaikkien osakkaiden pitää hyväksyä kauppahinta. Kaupakirja tehdään kirjallisena. Myös samanlainen virhevastuu on olemassa, joskin alennettuna, koska voidaan olettaa, että pesän osakas on ulkopuolista paremmin selvillä kiinteistön mahdollisista vioista.

- Kuolinpesä voi tietysti pitää kiinteistön yhteisomistuksessa. Se tosin vaatii aika paljon joustavuutta ja suunnittelua. Hankausta voi tulla esimerkiksi siitä koska kukakin yhteistä kiinteistöä käyttää ja miten ylläpitokulut jakautuvat eli maksavatko kaikki ylläpidosta ja korjauksista tasasummia vai käyttömäärän mukaan - vain muutamia haasteita mainitakseni, pohtii Karppelein. ■



ASIANAJOTOIMISTO
NIEMI & PUHAKKA OY

- Perhe- ja jäämistöoikeus
- Asunto- ja kiinteistökauppa-asiat
- Urakkariidat

WWW.AANP.FI

toimisto@aanp.fi • puh. 010 508 6190
Teknobulevardi 3-5 (Technopolis),
01530 Vantaa



PAUL PEROVUO
ASIANAJOTOIMISTO

NÄISSÄ ASIOISSA VOIMME AUTTAA:

- **Asunto- ja kiinteistökauppa**
(mm. kauppakirjat, asuntokauppariidat)
- **Perhe- ja jäämistöoikeus**
(mm. testamentit, avioehdot, perunkirjoitukset, perinnönjaot, avo-/avioerot, ositukset, lasten elatus- ja tapaamisoikeusasiat.)
- **Vahingonkorvausasiat**
- **Rikosoikeus**
(mm. epäillyn ja uhrin avustaminen esitutkinnassa ja oikeudenkäynnissä)
- **Työoikeus**
(mm. työsopimukset, perusteettomat irtisanomiset)
- **Yritysten sopimus- ja riita-asiat**
(mm. osakassopimus, oikeudenkäynnit, sopimusneuvottelut)
- **Sopimusoikeus ja muut juridiset asiakirjat**

Asianajotoimistomme sijaitsee Helsingin keskustassa, mutta toimimme aktiivisesti myös muualla pääkaupunkiseudulla ja Suomessa.

ASIANAJOTOIMISTO
PAUL PEROVUO OY

p. 09 6818 8120
toimisto@perovuo.fi
www.perovuo.fi



Asianajoa yli 50 vuoden kokemuksella!

NOPEILLE TALVIPAKETTI KAUPANPÄÄLLE ARVO 1620€

Lumilevy 150 cm, Tuulilasi, Vinssi, Yläpitolaturi ja Perävaunupistoke!

550 XWOLF TOURING

Värit:
Musta ja
Desert
Yellow

**Ohjaustehostimella
T3b**

Markkinoiden tehokkain
500 luokan mönkijä.
Teho 32 Kw / 44 Hv
ja vääntö
53 N-m / 5200 rpm.

60
km/h.

2/4-veto
+ lukko
edessä.

3
VUODEN
TAKUU

Värit:
Sininen
ja
musta.

SAA AJAA
TIELLÄ!

5980 +tk
Rahoituksella alk. 119€/kk.

UUTUUS!

700 XWOLF TOURING

LONCIN

YHTEISTYÖSSÄ BMW KANSSA
SUUNNITELTU HUIPPUMOOTTORI!
VÄÄNTÖ 66 N-m/4500 rpm
EFI BOSCH RUISKU

- Ohjaustehostin
T3b, 60 km/h, 2 hlö
- Full LED valot
- Alumiinivanteet

UUTUUS!

ALK. **6990** +tk
Rahoituksella alk. 149€/kk.

EU JA
USA
patentti.

**Finman
V-AURA**

MARKKINOIDEN PARAS!

Kysy V-auran
VAIHTOTARJOUSTA
kaupanpäälle
tulevan 150 cm
lumilevyn tilalle!

RHS Palkkirunko
vetokoukkuun asti
joka ottaa iskut vastaan
jos aura tärnä johonkin.
Auran irrotus muutamassa sekunnissa.

TAKUU
10 VUOTTA!

9 Eri asentoa pikasokilla:
Sivuilleheittäväksi tai kerääväksi.
Suoraksi ja V-malliksi taaksepäin jos
lunta tulee tielle kymmeniä senttejä.

Takuu
2 v.

SÄHKÖSKOOTTERI

Nelipyöräinen
**PYRKIJÄ
E1000**

Värit: Metalli-
punainen ja
hopea.

UUTUUS!

Ajomatka 90 km.
3 eri ajonopeutta:
10 km/17 km/25 km/h.
Pakki. LED-valot. Isot
40 cm ilmakumirenkaat.

2x20Ah LITIUM AKKUA
NE VOI LADATA KOTONA
TAI SIINÄ PAIKOILLAAN.

2890 +tk
Rahoituksella alk. 80€/kk.

(E1000) Nastarenkaat
alumiinivanteilla 590€ | (E400) Nastarenkaat
alumiinivanteilla 490€

NOPEILLE
NÄIHIN
(E1000 ja E400)

TAKABOXI,
TAKATELINE JA
SUOJAPEITE
**KAUPAN-
PÄÄLLE!**

Takuu
2 v.

SÄHKÖSKOOTTERI

**PYRKIJÄ
E400**

Ei ajokorttia.
Tehokas
1000 W
moottori.
Pakki.
LED-valot,
Nopeus
10-25
km/h.

(arvo 340€)

80
km/h.

85 Hv.
Vetokyky
yli 1200 kg.

TGB
4 VUODEN
TAKUU
MADE IN
TAIWAN

KATSO KOKO VALIKOIMA www.rally.fi

KATSO
FINMAN V-AURA
VIDEOIT
YOU TUBE.

**Finman
V-AURA
1290** +tk

LONCIN

Takuu
2 v.

60
km/h.

**RALLY 300
EFI T3B**

3990 +tk
Rahoituksella alk. 98€/kk.

UUTUUS!

KAUPANPÄÄLLE:
VINSSI,
TUULILASI.

TRAKTORI-
MÖNKIJÄ

LUMILEVYN KANSSA **4490** +tk

kaksi versiota:

GEELIAKUT Ajomatka 50-60km.

Irrotettava 30 Ah **LITIUM-AKKU**
voi ladata paikoillaan tai sisällä kotona.
Ajomatka 70-80 km.

1 1790 +tk
Rahoituksella alk. 75€/kk.

2 2350 +tk
Rahoituksella alk. 99€/kk.

SÄHKÖMOPOJEN MERCEDES!

Isoin kauppakassi jolla saa
ajaa ilman ajokorttia! (ennen 1985
syntyneet!)

Tehokas 3Kw moottori

Sähkömopo jossa todella ISOT sisätilat sekä laaja
toimintasäde. Tehokas 3Kw moottori, Automaatti,
Pakki, nopeus 45 km/h, rek. 2 hlö. Kantavuus 190 kg.
Paino 320 kg. Värit: Metallipunainen tai -sininen.
Kattavasti varusteltu ympärivuotiseen käyttöön.

Otamme vaihdossa autoja.

Takuu 2 v.

Rally
USA 3000

KÄÄNTYVÄLLÄ
KUSKIN
ISTUIMELLA!

Lisävarusteina
nastarenkaat,
suojapeite.

TILAA ESITE!

SÄHKÖMOPO ISO UUTUUS!

LITIUM-AKUILLA

Max. ajomatka jopa 150 km latauksella.

9990 +tk

Rahoituksella alk. 179€/kk.

NASTARENKAAT
alumiinivanteilla **690** +tk



TILAA HETI OMASI! NOPEAT TOIMITUKSET RAHDILLA KOTIIN ASTI!
KATSO KOKO VALIKOIMA www.rally.fi Meillä takuu, varaosat ja huolto pelaa varmasti!

MODULARBOX OY
MÖNKIJÄ CENTER

Kartanonherrantie 9,
02920 ESPOO kehä III
Avoinna: Ark. 10-17, La 10-13

Tilaukset ja tiedustelut puh. 09 595 510
tai s-postilla: myynti@rally.fi
tai netistä www.rally.fi sivuilta 040 553 2428



KODIN TURVALLISUUDEN VERKKOKAUPPA!

www.ihlturva.fi

Meillä turvallisuus kulkee suvussa – jo neljännessä polvessa. IHL Turva on perheomisteinen lukitus- ja turvajärjestelmätoimittaja, jonka verkkokaupasta löydät kattavan valikoiman turvallisuusratkaisuja kotiisi ja yritykseesi.



LUKITUSRATKAISUT | KAMERAVALVONTA | RIKOSILMOITINJÄRJESTELMÄT JA HUOLTO



Luotettavuus, helppous ja ammattitaito.
Siksi me olemme asiantuntijoita – jotta sinun ei tarvitse.

ihlturva.fi
+358 9 341 7170
myynti@ihlturva.fi

Myymäla
Mekaanikonkatu 19 B
00880 Helsinki

Aukioloajat
Ma - Pe: 8 - 16
La - Su: Suljettu
Päivystys 24h

Meille jokainen asiakas on avainasiakas.

Nukketeatteri
SAMPO

kutsuu
vallattomalle
äänimatkalle!

**Vallaton
viuhka**

on uusi sanaton esitys kaikkein pienimmille.



Ensi-ilta pe 31.1.2025 – esityksiä 7.2. saakka.

Katso muut esitykset keväällä:
nukketeatterisampo.fi!



Ikkunatehdas Lasivuorimaa valmisti Loviisan asuntomessujen palkitun Villa Havet kohteen tyylikkäästi alumiinituotteet: ikkunat, ovet, nostoliukuovet ja lasiovet. Suuret, modernit alumiini-ikkunat ja nostoliukuovet tuovat upean merinäköalan sisälle.

Palveluksessanne osaava ja luotettava asiantuntija

LASIVUORIMAA
IKKUNATEHDAS

MYynti - SUUNNITTELU - VALMISTUS - ASENNUS

lasivuorimaa.fi