

**Toiminnalliset syyt
usein pihauudistuksen
perusteena 14**

**Mitä uutta
taloyhtiöille
vuonna 2024? 28**

**Uusi pelastuslaki siirsi
vastuun palovaroittimista
taloyhtiöille 24**





ETEISAULAT JA PORTAIKOT TOIMIVAT TALOYHTIÖIDEN JA RAKENNUSTEN KÄYNTIKORTTINA.

Säännöllisesti hoidettuna porrassiivous ehkäisee monia murheita, siksi siihen kannattaa panostaa.

Porrassiivouksen yhteydessä meiltä myös:

- lattiapintojen peruspesu ja vahaukset
- ikkunoiden pesut
- parvekelasien puhdistukset
- ovien ja kahvojen puhdistukset

Cleantime® OTA YHTEYTTÄ TAI PYYDÄ TARJOUS
Cleantime on osa Puhdas Group Oy:tä **www.puhdasgroup.fi**



**Kiinteistöhuolto
J. RUSANEN OY**
010 836 0700

- Kiinteistöpalvelut
- Puiden hoitoleikkaukset
- Vaihtolavakuljetukset
- Mullan ja sepelin toimitukset
- Siivoukset
- Harjakonepalvelut
- Roskalavat

info@kiinteistohuoltoturku.fi | www.kiinteistohuoltoturku.fi



HELMI
SANEERAUSPALVELUT OY

KYSY TARJOUS!

- Asbestisaneeraukset
- Vahinkosaneeraukset
- Mattotyöt
- Saunaremontit
- Vedeneristykset VTT:n sertifikaatti
- Huoneistosaneeraukset
- Maalaustyöt
- Laatoitukset
- Pienkorjaukset

Puh: 010 567 2600 | www.helmisaneerauspalvelut.fi



KAIHTIMET JA MARKIISIT
SOITA 044 016 1170
 Suunnittelu-, mittaus- ja asennuspalvelut.

Eerikinkatu 38, Turku
 p. 044 016 1170
 www.johannakaihdin.fi
 myynti@johannakaihdin.fi

Avoinna ma-pe 10-17




MEILLÄ ET JÄÄ PROJEKTISI KANSSA YKSIN

Lämpimästi tervetuloa ammattilaistemme palveltavaksi.
 Viikon jokaisena päivänä.

K Rauta PASSELI

Myllyojankatu 11, Salo,
 Arkisin 7-18, la 8-15, su 10-14
 p. 040 306 6200
 k-rauta.fi/passeli



- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Kattoremontit
- 14 Piha kuntoon
- 18 Julkisivuremontti
- 24 Palovaroittimet taloyhtiön vastuulle
- 28 Mitä uutta vuonna 2024?
- 31 Lakipalsta
- 32 Esteettömyyden parantaminen



VARSINAIS-SUOMI 1 | 2024

Julkaisija / Kustantaja
Media Potentia Oy
Kuninkaankatu 24 A, 2. krs
33210 Tampere
puh: 0400 772 229

Kannen kuva
Media Potentian kuva-arkisto

Osoitteenmuutokset
Media Potentia Oy
puh: 0400 772 229
toimisto@mediapotentia.fi

Painopaikka
Printall AS

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

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

Ilmoitusmyynti
Pasi Lehmus
puh: 040 356 9937
pasi@mediapotentia.fi

Osoitelähde
Media Potentia Oy:n asiakasrekisteri

PÄÄKIRJOITUS

päätoimittaja

Petri Kaukonen



Taloyhtiöiden tarkka taloudenpito entistä tärkeämpää

Suomessa on yli 90 000 asunto-osakeyhtiötä. Siihen nähden konkurssiin hakeutuneiden taloyhtiöiden määrä on ollut vähäinen. Viime vuonna se kuitenkin kasvoi takavuosiin verrattuna tuntu-
vasti.

Myös Isännöintiliitto kiinnitti viime syksyn tiedotteessaan huomiota taloyhtiöiden orastavaan ahdinkoon. Taloyhtiöiden hoitokulut ovat hiljakseen nousseet. Korjausvelkaa on, eikä se ole itses-
tään häviämässä. Samalla esimerkiksi rakennusten energiate-
hokkuusvaatimukset kiristyvät.

Taloyhtiöille myönnettäviä avustuksia kuitenkin leikattiin uudes-
sa hallitusohjelmassa. Leikkuriin jäivät muun muassa Asumisen
rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn myöntämät energia-avustuk-
set sekä avustukset sähköautojen latausinfraan rakentamiseen.

ARAn avustukset ovat olleet merkittävässä roolissa, kun taloyh-
tiöt ovat tehneet remonttipäätöksiään. Niiden loppuminen ei kui-
tenkaan poista sitä tosiasiaa, että toimenpiteitä on jatkossakin
tehtävä ja kiinteistön kunnosta ja ylläpitokulujen kehityksestä
huolehdittava.

Energianhintaa on tässä hyvä kannustin. Esimerkiksi sähkön
hintaa on vaikea ennustaa. Loppuvuodesta pörssisähkön hinnas-
sa nähtiin sekä jyrkkiä huippuja Olkiluoto 3:n toimintavaikeuksien
vuoksi että odottamaton romahdus norjalaisen sähkökauppiaan
erehdyksen vuoksi. Vaikka energia-avustus on jäämässä unho-
laan, energiaremontti voikin olla taloyhtiölle pitkällä aikavälillä jär-
kevä investointi, etenkin osana muita korjaushankkeita.



••• Tee laiteostoksista kestävämpiä huomioimalla energiamerkintä

Hankintavaiheessa on helpoin vaikuttaa laitteen tuomaan energiankulutukseen ja syntyviin energiakuluihin. Monen laitteen kyljestä saa yhdellä vilkaisulla paljon tietoa, kun tarkastaa laitteen energiamerkinnän. Uudistuneessa energiamerkissä asteikko on aina A:sta G:hen.

– Aina uutta laitetta hankkiessa olisi tutkittava, löytyykö siitä energiamerkki, muistuttaa Motivan johtava asiantuntija **Päivi Suur-Uski**.

Usein iso osa laitteen ympäristövaikutuksesta tulee sen käytön aikaisesta energiankulutuksesta. Energiamerkin avulla on helppo valita eri vaihtoehtoista vähiten energiaa kuluttava laite.

– Valitessasi energiamerkityn laitteen valitset maltillisesti energiaa kuluttavan laitteen. Se vaikuttaa jatkossa suoraan myös kotisi energiankulutukseen ja -kustannuksiin, Suur-Uski toteaa.

Suur-Uski muistuttaa myös, että vastuullisin laite on se, joka on hankittu oikeaan tarpeeseen. Ennen käyttöönottoa tutustutaan sen käyttöohjeisiin, joista saa tiedon myös energiatehokkaisiin asetuksiin ja ohjelmiin. Ohjeita on hyvä noudattaa aina laitetta käytettäessä. Kun laitteesta on aika

luopua, kierrätetään se asianmukaisesti.

Energiamerkintä – pieni suuri infopaketti

Energiamerkintää käytetään kodinkoneissa ja viihde-elektronikassa. Merkkiä on viime vuosina uudistettu, niin että siinä on käytössä tuttu A-G-asteikko ja energiatehokkuusvaatimukset ovat entistä tiukempia.

Energiamerkintä on EU-maissa yhtenäinen, ja se auttaa valitsemaan energiatehokkaita vaihtoehtoja antamalla luotettavaa ja vertailukelpoista tietoa laitteiden energiankulutuksesta. Lisäksi uudistuneessa merkissä on QR-koodi, josta pääsee suoraan EU:n laajuisen tuotetietokantaan katsomaan valmistajan ilmoittamia tuotetietoja tarkemmin.

Energiamerkinnän hyödyt laitteen ostajalle:

- Valintavaiheessa laitteiden keskeiset tiedot ovat helposti saatavilla ja vertailtavissa.
- Voit turvallisesti valita laitteen, jonka ominai-

suudet (esim. koko, tekniset ominaisuudet ja toiminnot) sopivat juuri sinun tarpeisiisi.

- Saat tiedon laitteen energiankulutuksesta ja voit käyttää vähemmän energiaa sekä säästää sähkölaskussa.
- Merkintä tuo luotettavuutta energiatehokkuuteen.
- QR-koodilla saat halutessasi lisää tietoa helposti.

Tähän mennessä ovat jo uudistuneet astianpesukoneiden, jääkaappien, pakastimien, pyykinpesukoneiden, televisioiden, näyttöjen, viinikaappien, renkaiden ja lamppujen energiamerkinnät.

Loputkin energiamerkinnät uudistuvat vuoteen 2025 mennessä, ja silloin ilmanvaihtokoneet, ilmastointilaitteet, liesituulettimet, kuivausrummut, lämmityskattilat, lämpöpumput, tulisijat, uunit, vedenlämmittimet ja lämminvesivaraajat on myös päivitetty uusilla merkeillä.

Suomessa energiamerkinnän ylläpitoa ja oikeellisuutta valvoo Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

••• Energiansäästö vaatii päättäväisyyttä – ja toimivaa talotekniikkaa

Energiansäästö on kaikille tuttu käsite, eikä kukaan epäile sen tarpeellisuutta. Mutta mitkä asiat sen onnistumiseen vaikuttavat? Taloteknisten järjestelmien säätö- ja huoltotoimien lisäksi käyttötottumuksilla on suuri merkitys energiaa säästettäessä, toteaa LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry tiedotteessaan. Säästäminen kysyykin yhdistyksen mukaan enemmän asennetta kuin uutta tekniikkaa.

Kaiken taustalla on toimiva talotekniikka

Jotta säästötoimenpiteet tai investointi uuteen lämmöntuotantojärjestelmään saataisiin tuottamaan pienempiä energialaskuja, kiinteistön talotekniikan on toimittava suunnitellulla tavalla. Uudet lämmöntuotantotavat, kuten lämpöpumput, ovat tärkeitä energiatehokkuuden kannalta, mutta myös lämmönjaon toimivuutta tulee tarkastella vähintään yhtä paljon.

– Tehokaskaan lämmöntuotanto ei auta, jos saavutettu hyöty hävitetään kehnosti toimivalla lämmön jaolla. Rakennuksen lämmityskustannuksiin voidaan usein vaikuttaa huomattavasti lämmitysverkoston perussäädöllä ja erilaisilla huonetermostaateilla, muistuttaa erityisasiantuntija **Juha-Ville Mäkinen** LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry:stä.

Järjestelmien energiatehokkuus riippuu paljon laitteiden ja järjestelmän käyttämisestä. Säästöjen ja asetusarvojen on oltava laskettuna sekä oikein

asetettuna. Toimintakuntoa ja käytetyn energian määriä on seurattava.

Suunnitelmallisuus on päättäväisyyttä

LVI-järjestelmien toimintakunto laskee ajan kuluessa, ja se lisää huomattavasti mm. energian ja käyttöveden kulutusta. Talotekniikkaan päteekin sama kuin muihinkin tekniisiin järjestelmiin, joiden toimintakunnon varmistamisessa suunnitelmallinen huolto on keskeinen tekijä.

– LVI-järjestelmissä ei ole tarvetta rasvata juuri mitään. Niiden huolto keskittyy enemmänkin toiminnan tarkkailuun ja erilaisiin säätötoimenpiteisiin. Toki jokin laite voi rikkoontua, mutta siihenkin voi varautua säännöllisten tarkastusten avulla, Juha-Ville Mäkinen selvittää.

– Nykyisin korostetaan energiankulutusta, yhtä tärkeää on tilojen käytettävyyden. Säännöllisellä huollolla varmistetaan myös terveellinen sisäilmasto.

Kulutuksen on oltava tarvelähtöistä

Yleisesti ajatellaan, että suurin säästö syntyy kuitenkin käyttötottumusten kautta. Pienillä muutoksilla lämpötiloissa voidaan säästää paljonkin myös käytön aikana. Lisäksi käyttöajoilla on merkitystä. Tiloja ei tarvitse lämmittää tai ilmaa vaihtaa täydellä teholla, jos niissä ei ole käyttöä.



LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry

– Energian käytössäkin pätee tarve suunnitelmallisuuteen. Haluttu lämpötilataso ja tilojen käyttöajat on tiedostettava ja päätökset tehtävä niiden perusteella. Käyttäjien mielipide on tärkeä, koska viime kädessä he tietävät, milloin mukavuus alkaa kärsiä liikaa. Kotona pitäisi jatkossakin voida olla ilman pipoa, Mäkinen toteaa.

●●● Julkisivuremontti 2023 -kilpailu ratkennut - Asunto Oy Euran perinnejulkisivukorjaus voitti

Helsingiläisen Asunto Oy Euran kokonaisuudessaan onnistunut perinnejulkisivukorjaus voitti yhdeksannen kerran järjestetyn Julkisivuremontti 2023 -kilpailun. Toisen palkinnon sai tamperelainen As Oy Kaskitie 11-15 ja kolmannen palkinnon helsinkiläinen As Oy Pitäjänmäentie 17. Voittajat julkistettiin Kiinteistö 2023 -tapahtumassa Helsingin Messukeskuksessa.

– Julkisivuremontit ovat tyyppisesti haastavia niin suunnittelun kuin toteutuksen osalta, jotta löydetään oikeat korjaustavat ja -menetelmät. Lisäksi oman haasteensa tuo osakkaiden ja asukkaiden huomiointi. Voittaneissa kohteissa esille tulleet haasteet oli onnistuttu selvittämään ammattitaitoisesti sekä osakkaita ja asukkaita kuunnellen, Julkisivuyhdistyksen hallituksen puheenjohtaja **Stina Hyörynen** toteaa kilpailuehdokkaista.

As Oy Euran julkisivu alkuperäiseen asuun vuosikymmenten jälkeen

Helsingiläisen Asunto Oy Euran julkisivuremontissa tehtiin erinomaisen hieno perinnejulkisivukorjaus, jossa onnistuttiin palauttamaan 1920-luvun arkkitehtuuri, ilme ja tunnelma vuosikymmenten jälkeen. Rapatun julkisivun, ikkunoiden ja vesikaton korjaustavat oli sovittava Sr-2 -suojelumerkintään, mikä velvoitti käyttämään julkisivukorjaamisessa mahdollisimman tarkasti alkuperäisiä muotoja, materiaaleja ja värisävyjä. Julkisivu palautettiin ”moderneilla” korjausmenetelmillä ja materiaaleilla alkuperäiseen asuunsa vuosikymmenten jälkeen, mikä oli myös osakkaiden ja asukkaiden yhteinen tahtotila. Kokonaisvaltainen korjaushanke suunniteltiin huolellisesti ja siihen saatiin erinomaisesti perinnekorjauksen hallitsevat suunnittelijat ja urakoitsijat. Hanke oli kokonaisuudessaan erittäin onnistunut, hallituksen ja isännöitsijän yhteistyö ja toiminta aktiivista ja

osakkaat ja asukkaat hyvin hankkeen tavoitteisiin osallistaen.

As Oy Kaskitie 11-15 julkisivut uusittiin arkkitehtuuri säilyttäen

Tampereella As Oy Kaskitie 11-15:n julkisivukorjaus edustaa haasteellisen tiiltä ja betonia yhdistäneen julkisivun innovatiivista ja kokonaisuutena hyvin hallittua korjausta. Vanha betonipalkkien ja -pilarien varaan toteutettu alkuperäinen tiilimuuraus korjattiin uudenaikaisena, levyrappauksen ja tiililaatan yhdistävänä tuulettuvana julkisivuratkaisuna. Huolellisen suunnittelun tuloksena syntyi kokonaisvaltaisesti, energiatehokas, arkkitehtuuria säilyttävä ja asumisviihtyisyyttä parantava lopputulos.

As Oy Pitäjänmäentie 17 päivitettiin uudelle aikakaudelle

Helsingiläisen As Oy Pitäjänmäentie 17:n julkisivuremontissa yhdistyivät ansiokkaasti erikoinen hirsirunkorakenne, alkuperäisen arkkitehtuurin vaaliminen entisen ulkoasun ja yksityiskohtien palauttamisella, energiatehokkuuden parantaminen ja asumisviihtyisyyden parantaminen. Kokonaisuutena ottaen hallitusti ja osakkaat sekä asukkaat huomioiden läpiviety korjaushanke, jolla vuonna 1934 valmistunut asuinkerrostalo siirtyi uudelle aikakaudelle.

Korjausrakentamistietoutta vahvistettava

– Suunnitelmallinen kiinteistönpito ja oikea-aikainen korjaaminen ovat avainasemassa, kun rakennuksia ylläpidetään. Taloyhtiöissä on edessä korjausrakentamisen piikki. Samalla, kun talossa

tehdään suuria remonteja, asumisen laatutasoa ja energiatehokkuutta olisi järkevää parantaa. Alan tutkimus- ja kehitystoimintaa ja korjausrakentamisen koulutusta kaikilla tasoilla pitäisi painokkaasti lisätä. Korjausneuvontaa ja korjaamista sekä ylläpitoa koskevaa tietoa tulisi olla entistä paremmin saatavilla. Asukkaiden, kiinteistönomistajien ja isännöitsijöiden sekä julkisten päättäjien tietoisuutta korjausvelan ja sen kasvun vaikutuksista pitää lisätä, arkkitehti **Safa Maritta Koivisto** totesi Rakennustuoteteollisuus RTT:n edustajana kilpailun tuomaristossa.

– Rakennukset tulee rakentaa pitkäikäisiksi, kestäväksi peruskorjaukset ja tarvittaessa myös toiminnan muutokset. Kestävä korjausrakentaminen ylläpitää ja jatkaa rakennusten käyttöikää, mahdollistaa muuntojoustavia ratkaisuja niin toiminnallisuuden kuin rakenteidenkin osalta. Julkisivuyhdistyksen tavoitteena on toimissaan edistää teknisesti laadukasta ja esteettisesti korkeatasoista julkisivurakentamista ja korjaamista, Koivisto painotti.

Seuraava kilpailu kahden vuoden päästä

Julkisivuyhdistys – JSY ry on järjestänyt Julkisivuremonttikilpailun yhteistyössä Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA Ry:n ja Suomen Messusäätiön kanssa, jolta on saatu 3 000 euron palkintoraha jaettavaksi palkittaville taloyhtiöille. Tuomaristossa on ollut edustus myös Suomen Isännöintiliitosta ja Kiinteistöliitto Uusimaasta.

Voittajat saavat rahapalkinnon lisäksi kunniakirjan ja seinälaatan kiinnitettäväksi taloyhtiön seinään muistuttamaan hienosta onnistumisesta.

Edellisen kerran Julkisivuremontti-palkinto jaettiin vuonna 2021. Seuraava kilpailu järjestetään vuonna 2025.

●●● Näin siivotaan pyöräkellarit - Pyöräliitto julkaisi taloyhtiöille suunnatun oppaan hylättyjen pyörien hävittämisestä

Helppolukuinen ja vaiheittain etenevä opas on valmisteltu yhteistyössä Isännöintiliiton, Kiinteistöliiton sekä Poliisihallituksen kanssa. Hylätyt pyörät taloyhtiöissä -opas on julkaistu Pyöräliiton verkkosivuilla, ja sitä päivitetään jatkossa aina tarvittaessa.

Vaikka siivon pyörävarasto tekisi pyöräilevän asukkaan arjesta hankalaa, ei pyöriä saa alkaa hävittämään omin päin, vaan päätös pyörävarastojen siivoamisesta kuuluu taloyhtiön hallitukselle. Oppaan onkin tarkoitus madaltaa kynnystä pyörävarastojen siivoamiseen sekä kannustaa taloyhtiöitä parantamaan pyöräpysäköinnin laatua.

Myös hylätyn omaisuuden käsittely ja varsinkin hävittäminen vaativat erityistä tarkkuutta, ja oppaassa korostetaan aktiivisen viestinnän, sopivan väljän aikataulun ja hävitettävien pyörien huolellisen dokumentoinnin tärkeyttä. Oppaassa

neuvotaan, kuinka varmistetaan pyörän varmasti olevan omistajansa hylkäämä, miten hylättyjä pyöriä kannattaa varastoida sekä millä keinoin niistä voi hankkiutua eroon.

Siisti pyörävarasto innostaa pyöräilemään

Hyvin suunniteltu pyörävarastojen siivous on taloyhtiölle verrattain vaivaton tapa osoittaa pyöräileville asukkaille, että heidän tarpeensa on ymmärretty ja huomioitu. Siivousprosessin voi käynnistää vaikka heti, ja myös asukkaat voivat tehdä asiasta aloitteen taloyhtiön hallitukselle.

– Loppuvuosi on otollista aikaa pyörävarastojen siivoamiselle: Lomakauden ulkopuolella asukkaat ovat hyvin tavoitettavissa, ja pyörävarastoon on hyvä raivata pyöräilyvuoden hiljaisempina

kuukausina tilaa ennen kevättä, jolloin hankitaan ahkerasti uusia pyöriä ja tarvitaan niille säilytystilaa, rohkaisee Pyöräliiton viestintäsuunnittelija **Jukka-Pekka Ronkainen**.

Pyörävaraston siivoaminen voi parhaimmillaan olla asukastyytyväisyyttä parantava toimenpide, joka voi poikia enemmänkin intoa pyöräilyolosuhteiden kohentamiseen.

– Laadukas pyöräpysäköinti on tutkitusti tehokas pyöräilyn kannustin. Kun ylimääräiset polku-pyörät on poistettu tilaa viemästä ja siisti pyörävarasto ilahduttaa asukkaita, kannattaa heräävä innostus kanavoida pyörävaraston muuhun kehitystyöhön. Merkittävä konkreettinen parannus voisi esimerkiksi olla runkolukittavien telien hankkiminen, varastotilan lukituksen päivitys tai vaikka pienen pyörähuoltopisteen perustaminen pyörävaraston nurkkaan, Ronkainen vinkkaa.



●●● Teksti: Elina Salmi

Kattoremonttiin kannattaa ryhtyä ajoissa

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

” Remontteja yhdistäessä kaikki läpiviennit, tiivistykset ja pellitykset tulevat kerralla kuntoon ja säästytään ristikkäisiltä töiltä.

Jos ullakolle tai ylimmän kerroksen asuntoihin alkaa tippua vettä, ollaan jo pahasti myöhässä remontin suhteen. Silloin on ilmeistä, että vesikat-

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

– Katto tarkastetaan useimmiten ulkopuolelta. Jos talossa on pääsy ullakolle, voidaan tarkastus tehdä lisäksi sisäpuolelta. Jos kiinteistöhuollon sopimukseen kuuluu kattojen puhdistus, he voivat tietysti katolla käydessään tarkastella katon kuntoa karkeasti, mutta jos silloin havaitaan jotain poikkeavaa, on hyvä pyytää kattoalan ammattilainen paikalle. Hän tarkastaa silloin katon ammattilaisen silmin ja työturvallisuusasiatkin tulevat huomioitua oikein.

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

– Säännöllisyys tarkastuksissa kannattaa. Niiden avulla voidaan ajoissa havaita mahdollisia virheitä ja puutteita, joiden korjaaminen ja ennaltaehkäiseminen voi säästää kiinteistön huomattavilta vaurioilta ja korjaustoimenpiteiltä tulevaisuudessa. Olen havainnut, että melkein joka katolta löytyy jotain huollettavaa. Yllättävän paljon on myös puhdistus- tarvetta tai tarve poistaa ja tor-

jua kasvustoa kasvuston-estokäsittelyn avulla. Kaikille katoille kuitenkin päätyy orgaanista ainesta – puunlehtiä ja muuta roskaa – joka on oiva kasvualusta sammaleelle.

Tasakatto vaatii enemmän huoltoa

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

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

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

Huolto vaikuttaa käyttöikään paljon

Eri katemateriaalien tekninen käyttöikä vaihtelee ja paljon tietysti riippuu huollosta. Hyvin huollettu tiilikatto saattaa kestää jopa 50 vuotta, kunhan rikkoontuneet tiilet vaihdetaan aina pikimmiten. Jos tiiliä >>



Vesikattojen kuntotarkastukset
Vesikattojen korjaustyösuunnitelmat
Vesikattotöiden kilpailutus ja valvonta

kattopollari@kattopollari.fi www.kattopollari.fi

KATTOREMONTIT ja KATTOHUOLLOT



OTTA YHTEYTTÄ!
Niko Koski 0500 820 936
Jukka Koski 0400 820 936
Valtteri Wirkkala 045 114 6332
www.kattoremonttiturku.fi

RAKENNUS-SANEERAUS JUKOSKI OY
Ratakatu 9, 21260 Raisio

Korjausrakentamisen 29 vuotta moniosaaja



KATTAMISLIIKE TALLQVIST OY

30 v. katoilla

Katot kuntoon!

- ▲ kattoremontit ▲ uudiskohteet
- ▲ korjaukset ja huoltotyöt
- ▲ kuntokartoitukset ▲ kattojen peltityöt
- ▲ rännit ja sadevesikourut
- ▲ tiilikattojen pesu ja maalaus
- ▲ huopakattotyöt

Teemme kattoremontteja omakotitaloista suuriin liikerakennuksiin ja teollisuushalleihin.

SOITA! 041 319 7469

sami.saamanen@kattamisliike.com

www.kattamisliike.fi



SIIVOUSPALVELU KARLSSONIT

SIIVOUSPALVELUT TALOYHTIÖILLE JA YRITYKSILLE

- **PORRASSIIVOUKSET**
- **IKKUNOIDEN PESUT**
- **PERUSPESUT
JA VAHAUKSET**
- **TOIMISTO SIIVOUKSET**
- **TOIMITILA
SIIVOUKSET**

SIIVOUKSEN AMMATTILAISET
WWW.KARLSSONIT.FI



rikkoontuu kovin usein, kannattaa pyytää kattoalan ammattilainen tarkastamaan katon kunto. Syynä voi nimittäin olla asennusvirhe alkupe-
räisessä asennuksessa.

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

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

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

Bitumikermikate tulee pa-

himmassa tapauksessa tiensä päähän jo 25–30 vuodessa, mutta on hyvin hoidettuna jokseenkin samanikäinen kuin muutkin katemateriaalit. Roskat ja mahdollinen sam-
mal on poistettava huolella. Puhdistus pitää suorittaa esi-
merkiksi pehmeän harjan tai lehtipuhaltimen kanssa ja tar-
vittaessa käytetään katonpesu-
aineita.

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

Kaikkia katemateriaaleja pitää käsitellä hellästi. Esimerkiksi lumia pudotettaessa ei lumilapiota kannata heiluttaa kovalla voimalla ja esimerkiksi petkelettä tai rautakankea ei saa missään tapauksessa käyt-
tää jäiden irrottamiseen. Bitu-



Freepik

” Hyvin huollettu tiilikatto saattaa kestää jopa 50 vuotta, kunhan rikkoontuneet tiilet vaihdetaan aina pikimmiten.

mikermikatteen päälle tulee jättää noin 10 senttimetrin paksuinen lumikerros katteen suojaksi.

Remontteja yhdistämällä säästytään ristikkäisiltä töiltä

Kattoremonttiin voi hyvin yhdistää ainakin ilmanvaihtoremontin ja lämmön talteenottolaitteiston asentamisen.

– Ne on hyvä tehdä samaan aikaan. Ei ainakaan kannata tehdä sitä ilmanvaihtoremonttia ensin ja tukea laitteita vanhaan katteeseen ja sitten miettiä muutaman vuoden päästä, että pitäisi tehdä kattoremontti ja nyt nuo ilmanvaiht-

tokenavien tuet ja lämmöntalteenottoyksiköt ovat tiellä, toteaa Jyri Peltoniemi.

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

Remontti alkaa kuntotarkastuksella

Omakotipuolella saattaa >>

25 vuotta
katolla

SUOMALAISTA
PALVELUA



VAIN PARASTA KATOLLESI

Toteutamme kattoremontit vankalla kokemuksella ja nopealla aikataululla. Siksi sadat taloyhtiöt, kunnat ja julkiset rakennuttajat ovat valinneet meidät kumppanikseen.

Skannaa QR-koodi ja katso videolta miltä onnistunut katto-remontti näyttää!



Tarjouksen kattoremontista saat:

> kattokeskus.fi

Kattokeskus

Riimukatu 1
20380 Turku

010 2290 190



A-KATTOHUOLTO

Luotettava, paikallinen ja
kotimainen kumppani kattoasioissa

SÄÄSTÄ RAHAA - HUOLLATA KATTO

- KATTOJEN VUOSIHUOLLOT
- TIILI/MINERIITTI/HUOPAKATTOJEN
PUHDISTUKSET JA PINNOITUKSET
- PELTIKATTOJEN PUHDISTUKSET JA MAALAUKSET
- VUOTO- JA MUUT KORJAUKSET
- KATTOTURVATUOTTEIDEN ASENNUKSET
- SIENEN, JÄKÄLÄN, SAMMALEEN, LEVÄN
JA PINTAHOMEEN POISTO JA EHKÄISY
KATOILTA, SEINILTÄ, LAATOITUKSILTA,
BETONIKAITEILTA, ASFALTILTA
- KUNTOTARKASTUKSET

OTA YHTEYTTÄ!

HANNU RINTAMÄKI
p. 040 767 8828
hannu.rintamaki@a-kattohuolto.fi

PASI RINTAMÄKI
p. 040 135 6079
pasi.rintamaki@a-kattohuolto.fi





joskus olla tarvetta vaihtaa katemateriaali. Jos esimerkiksi vanhan rintamamiestalon tiilikatto on aiheuttanut rakenteellisia painumia, voi sen vaihto kevyempään olla hyvä ratkaisu. Taloyhtiöissä harvemmin joudutaan moisen ongelman eteen.

Kuten kaikki muutkin remontit, kannattaa katto-remontinkin aloittaa ammattilaisen suorittamalla vesikaton kuntotarkastuksella, sillä se on ainoa tapa selvittää katon todellinen kunto. Toisinaan voi olla tarpeen seikkaperäisempi kuntotutkimus, jossa tehdään myös rakenneavauksia.

Kuntotarkastuksen tulos kertoo, miten laajaa katto-remonttia tarvitaan: onko vanha kate vielä korjattavissa käyttökelpoiseksi vai tuleeko halvemmaksi uusia vesikate.

Katon korjaussuunnitelma pitää jättää kattoamattilaisen tehtäväksi, sillä onnistunut katon korjaussuunnitelma edellyttää kattomateriaalien, rakennustekniikan ja kattoturvallisuuden tuntemusta ja kokemusta alan töistä. Asiantuntijan toteuttamalla katon korjaussuunnitelmalla voidaan välttää kalliiksi tulevat virheet ja niiden korjaaminen tulevaisuudessa, sekä asumiseen ja rakennuksen muuhun käyttöön vaikuttavat ongelmat.

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

>>

SAMRAK TIILIKATON PUHDISTUS



BIO+

Biohajoava tuhokäsittely yhdessä mekaanisen puhdistuksen kanssa tuhoaa kaiken yksisoluisen kasvuston kuten sammaleen, levät, jäkälät, homeet jne. sekä antaa suojaa uutta kasvustoa vastaan.

BIO+SUOJA

Tehokkaampi, sään rasituksilta suojaava käsittely. BIO+ käsittelyn lisäksi suoritetaan pesu sekä tiilen kyllästys värittömällä kivisuoja-aineella, joka imeytyy syväälle betoniin luoden vettä ja likaa hylkivän pinnan.

BIO+COLOUR

Se pitkäikäisin vaihtoehto. Pesun ja myrkytyksen lisäksi 2 x pinnoitus, jolloin katolle saadaan uuden veroinen täysin vesitiivis, mutta hengittävä pinta.

Soita tai lähetä tarjouspyyntö kattoasiantuntijallesi Sampolle:
0400 786 046 / sampo.hokkanen@samrak.fi

Samrak Oy • Puh. (02) 246 1046
Järveläntie 50 • 20540 TURKU • Y-tunnus: 2364978-5



Kattohuoltotyömme sisältävät aina myös nämä ilmaiset PLUS-palvelut:

- Ilmainen arviokäynti.
- Katon yleiskunnon tarkistus.
- Rikkinäisten tiilien vaihto.
- Rännien tyhjennys.
- Raportti korjaustarpeista.

Tämän PLUS-paketin ansiosta saatte rahan arvoista tietoa kiinteistöenne vesikaton kunnosta. 20:n vuoden kokemus katto-rakentamisesta takaa että tunnemme vesikattojen ongelmat ja pystymme myös auttamaan teitä mahdollisten ongelmien ratkaisemisessa.



www.samrak.fi • info@samrak.fi



**SALON
TEOLLISUUSKATOT**

BITUMIKATTO- SANEERAUKSET JA KAIKKIEN KATTOJEN HUOLLOT

Torpankatu 4, 24100 Salo
Pieni Teollisuuskatu 1 D, 02920 Espoo
Keskus 010 384 3100, gsm 0400 503 078
jari.sarttila@salonteollisuuskatot.fi

www.salonteollisuuskatot.fi



TEKNO-INNOVAATIO
LÄMMITYSJÄRJESTELMIEN PARHAAKSI.

☎ 0400 365 330
www.ti.fi

SIRATE
Ilmasta Hyvää.

**Kokonaisvaltaisia
ja korkeatasoisia
rakennusterveyspalveluita**

- sisäilma- ja kosteustekniset kuntotutkimukset
- riskirakennetarkastelut ja -analyysit
- rakennusfysikaaliset selvitykset
- ilmanvaihdon kuntotutkimukset
- haitta-ainetutkimukset
- sisäilmatutkimukset
- rakenteiden tiiveys- ja ilmavuototutkimukset
- asumisterveyteen ja työympäristöön liittyvät arviointi- ja mittauspalvelut

LUOTETTAVA KUMPPANI
AAA
Kattoliiton suositus
Vuosi 2022

Sirate Group Oy
Puh. 046 850 5088
Lemminkäisenkatu 59
20720 Turku
www.sirategroup.fi



Punnittua tietoa katon suunnittelusta, rakentamisesta ja korjaamisesta

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

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

Julkaisussa on näiden lisäksi ohjeita kattosaneeraukseen, kattourakan sopimusmenettelyyn ja katon huoltoon. Toimivat Katot -julkaisu on alan yhteinen kannanotto hyvään kattorakentamiseen ja hyödyllinen työväline jokaiselle, joka tavalla tai toisella on mukana katon rakentamisessa tai korjaamisessa – niin urakoinnin ammattilaiselle kuin työn tilaajallekin. ●

Lähde: Kattoliitto ry

Virra Talotekniikka Oy – putkiremonttien parhaimmista

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

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

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

Taloyhtiölle ja asukkaille helppo ja vaivaton ratkaisu

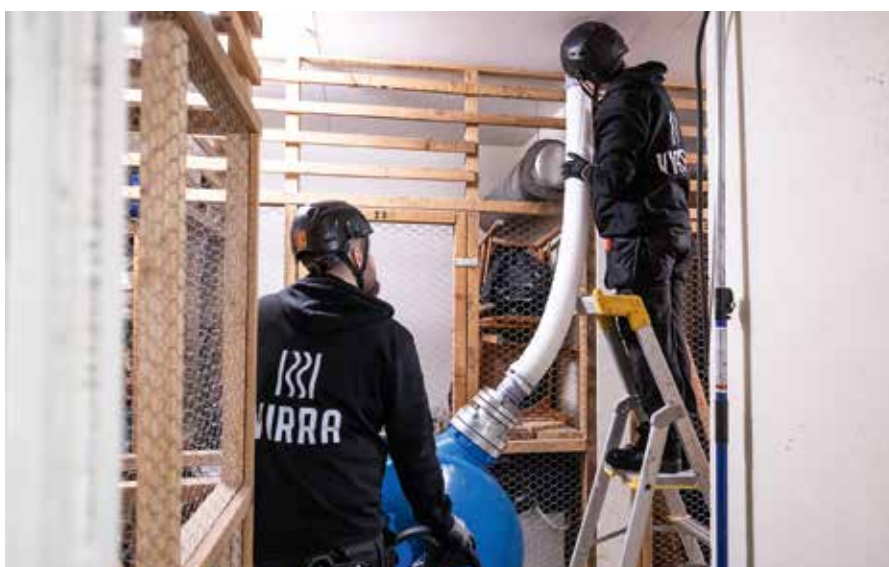
Kiinteistön rakenteet ovat rakennuksen sielu. Kun kiinteistöjä korjataan oikein, eli oikeasta paikasta oikeaan aikaan, voidaan saavuttaa pitkäaikaisia hyötyjä ja välttyä tarpeettomilta pintojen uusimisilta ja muilta kosmeettisilta remonteilta, jotka eivät edesauta kiinteistön toimintaa pitkällä aikavälillä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

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

– Tarvittaessa sukittamalla voi korjata yksittäisenkin asunnon viemärit. Lähes ainoa rajoitus sukitukselle on putken sisämitta eli sen halkaisijan pitää olla vähintään 50 millimetriä, valottaa Virra Talotekniikka Oy:n sukitusprojekteista Varsinais-Suomessa vastaava **Jouni Ojala**.

Virra Talotekniikka Oy pitää taloyhtiön ja asukkaat ajan tasalla

– Tarjouksen hyväksymisen jälkeen saneera-



raushanke käynnistyy sillä, että kierrämme kaikki asunnot, dokumentoimme remonttiin vaikuttavat asiat ja pidämme osakkailla ja asukkailla infotilaisuuden, listaa Ojala.

– Otamme myös vastuun asukastiedottamisesta heti alusta saakka, koska haluamme, että saneeraus olisi mahdollisimman vaivaton sekä asukkailla että isännöitsijälle ja hallitukselle. Oikea-aikainen ja kattava tiedottaminen on mielestämme yksi tärkeimmistä asioista onnistuneessa projektissa ja sitä pyrimme jatkuvasti kehittämään.

Viemärien saneeraukset lähes kahdenkymmenen vuoden kokemuksella

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

Virra Talotekniikka Oy on myös hybridire-

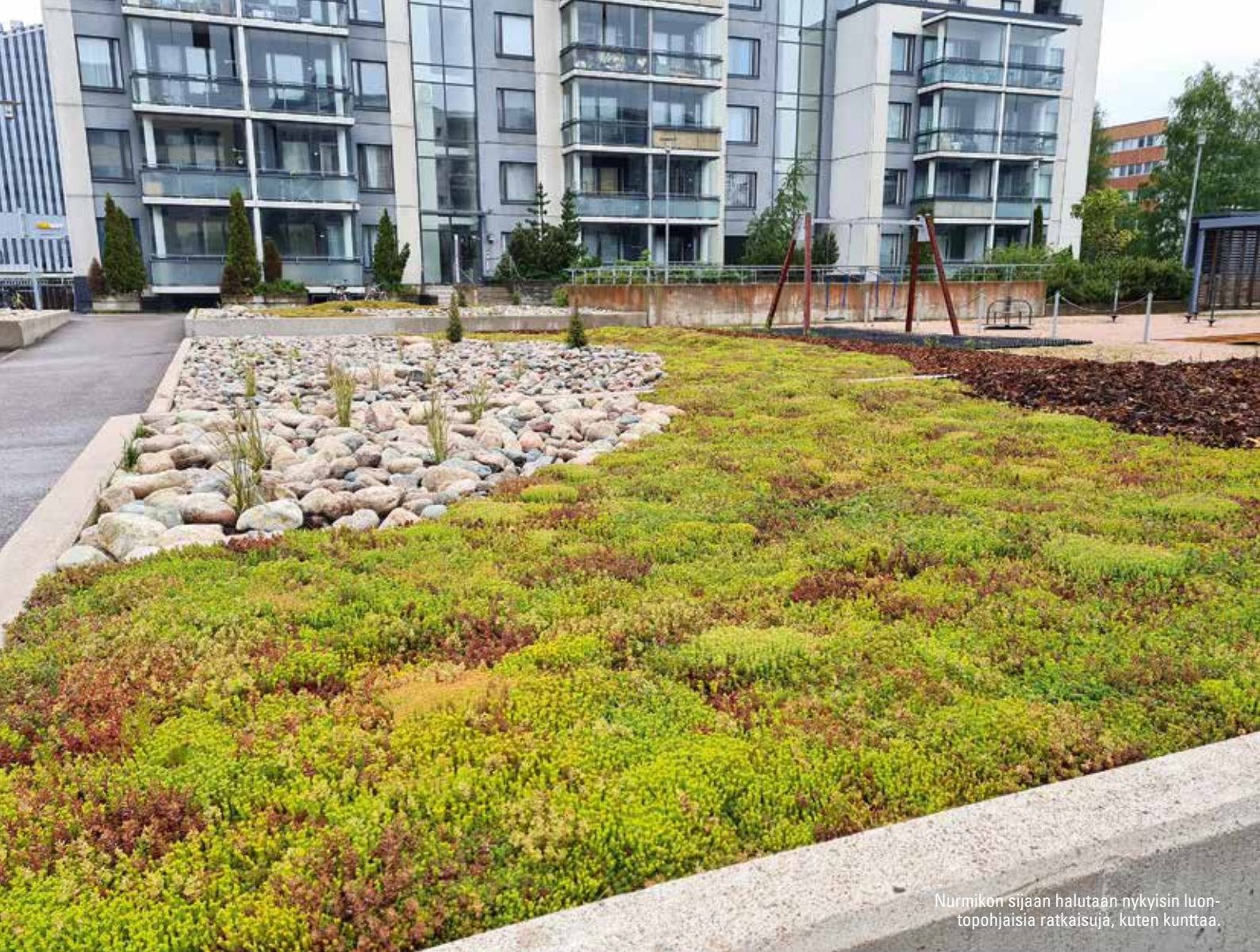
monttienasiantuntija ja edelläkävijä. Hybridiremontti tarkoittaa käytännössä sitä, että viemärit saneerataan sukittamalla ja näkyviltä osin uusimalla ja vesijohdot uusitaan pinta-asennuksena. Silloin ei tarvita rakenteiden avauksia ja purkutöitä.

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

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



www.virra.fi
Sähköposti: info@virra.fi



Nurmikon sijaan halutaan nykyisin luon-
topohjaisia ratkaisuja, kuten kunntaa.

••• Teksti: Elina Salmi | Kuvat: Marko Pirttijärvi

Piharemontti parantaa asumis- viihtyvyyttä ja nostaa kiinteistön arvoa

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

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

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

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

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

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

Pihakin tarvitsee ajoittain kuntoarvion

Kun tulee ilmeinen tarve kunnostaa ja korjata pihaa, kannattaa avuksi ottaa ammattitaitoinen pihasuunnittelija, jolloin isännöitsijän ja hallituksen aikaa kuluu vain pätevien tekijöiden valintaan. Isommissa kohteissa voi olla hyvä käyttää rakennuttajakonsulttia, joka sitten kilpailuttaa

remontin. Pienemmän homman voi mainiosti hoitaa osaa-va alan urakoitsija ilman kilpailutusta.

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

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

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

Varmista suurten puiden kunto arboristilla

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

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

Insinööri-toimisto SapAir Oy

Selkeä valinta kun etsit LVIA-ammattilaista

- LVIA-suunnittelu
- Hulevesisuunnitelmat
- Haja-asutusalueen viemärintisuunnitelmat
- Projektinjohto ja valvontatehtävät
- Maalämpösuunnittelu, valvonta ja rakennuttaminen
- IV- / KVV-vastaavan työnjohtajapalvelut
- Viemäri- ja iv-kanaviston kuvaukset



044 019 09 87

www.sapair.fi

info@sapair.fi

sapair.fi

**Aika
uusia
pihaa?**

**Asfaltoitu piha on
siisti eikä sitä
tarvitse huoltaa**

Asfaltti sopii niin omakotitalojen kuin taloyhtiöidenkin pihaan. Hoidamme myös muita asfalttoinnin pientöitä sekä esimerkiksi yksityisteiden perusparannuksia. Peab Asfalt on Suomen suurin asfalttoija. Tarjoamme laadukkaat päällysteet sekä niihin liittyvät palvelut ammattitaidolla ja kustannustehokkaasti.



Ota yhteyttä ja kysy tarjous!
<https://peabasfalt.fi/ota-yhteytta/>



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

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

Yleistyneet kaupunkitulvat tuovat muutoksia hulevesien käsittelyyn

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

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



1960-luvun tyyliin tehty oleskelupiha.

”Kestävä ympäristö-rakentaminen on tullut myös taloyhtiöpihoihin. Nyt halutaan selvästi vähemmän leikattavia nurmikoita kuin ennen.

– Hulevedet pitäisi siis pystyä ohjaamaan tontilla niin, että ne imeytyvät maahan. Jos ne joudutaan ohjaamaan kaupungin hulevesiverkkoon, tarvitaan viivyssäiliöitä, joihin sadevesi kertyy ja valuu sieltä pikku hiljaa viemäriin. Myös viherkatot viivyttävät veden päättymistä viemäriin, koska vesi poistuu niiltä hitaasti.

Veden imeytymistä maahan voi edistää esimerkiksi siten,

että parkkipaikoilla autopaikat tehdään hyvin vettä läpäisevästä nurmikivestä ja ainoastaan ajoväylät asfaltoitetaan.

Ammattilaisen hoidossa tuliterät istutukset kasvavat ja kukoistavat

– Kun vanhaa pihaa uudistetaan, kannattaa varmistaa että urakkaan kuuluu kahden vuo-

den takuuhoito. Sen jälkeen istutusten hoito ja kunnossapito kannattaa irrottaa huoltosopimuksesta ja teettää jollain alan ammattilaisella. Jos kasveja käydään huoltamassa vaikkapa kolme kertaa vuodessa, keväällä, kesällä ja syksyllä, ei se ole edes erityisen kallista, sanoo Pirttijärvi.

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

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

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

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

Taitavat puutarhurimme
Turun seudulla
laittavat
**taloyhtiöidenkin
pihat kuntoon.**

Pyydä
tarjous!

 **PihaFixari**

040 057 0532
www.pihafixari.fi



LISÄÄ LUETTAVAA: WWW.OMAKIINTEISTO.COM

Joko teidän pihallanne voi ladata sähköautoa?

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

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

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

Liikenneviraston mukaan suomalaisen ajaa keskimäärin 50 kilometriä päi-

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

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

Älytolpasta käytetty sähkö on myös mahdollista laskuttaa eriteltynä eli laskuttaa käyttäjäkohtaisesti lämmityssäh-

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

Jos on huoli siitä, että talon sähköjärjestelmä tai liittymä ei kestä monen sähköauton lataamista yhtäaikaa, niin ei huolta. Moniin latausjärjestelmiin sisältyy kuormanhallinta, joka tasaa älykkäisti latausasemien ja lämpötolppien sähkökuormaa. Kuormanhallinnan avulla pysäköintipaikkojen sähkönsyötön ja sulakkeiden kestonajaa ei ylitetä. Silloin ei myöskään tarvitse ylimitoittaa järjestelmää kulutuspiikkien pelossa. ●

*Lisää aiheesta löydät osoitteesta
www.latausasemaopas.fi*

KOKONAISVALTAINEN PIHAURAKOINTI TALOYHTIÖILLE JA KOTITALOUKSILLE!

- Laatoitustyöt
- Asfaltoinnit
- Piha-alueiden esteettömyyskorjaukset
- Kaivu- ja maanrakennustyöt
- Aidat
- Vihertyöt
- Myös materiaalimyynti

Toimitamme myös mullat ja muut maa-ainekset suursäkeissä taloyhtiötalkoisiin!



**TURUN
REUNAKIVI- JA
LAATTA-AENNUS OY**



010 2020 280 (myynti)
010 2020 281 (urakointi)

Jousitie 1,
20760 Piispanristi

www.turunreunakivi.fi



ENNEN



JÄLKEEN

••• Teksti: Elina Salmi | Kuvat: Julkisivuyhdistys ry

Julkisivuremontti – panosta vai pihistä?

Kuten muitakin rakennuksen osia, myös julkisivua pitää aika ajoin huoltaa ja kunnostaa. Nyt kun raha on tiukassa ja lainojen korot nousseet, monessa yhtiössä varmasti mietitään, voiko remonttia siirtää tai toteuttaa kevyempänä.

– Ensimmäiseksi pitää selvittää julkisivun tekninen kunto. Sen tuloksen perusteella voi sitten miettiä vaihtoehtoja. Jos rahat ovat tiukassa, voi hankesuunnittelun aikana miettiä, olisiko

mahdollista tehdä nyt vähän kevyempi korjaus ja jonkin ajan kuluttua sitten se raskaampi, sanoo Julkisivuyhdistys JSY ry:n hallituksen puheenjohtaja **Stina Hyyrynen**.

– Rakennuksen kunto siis ratkaisee, mitä voi olettaa tapahtuvan, jos julkisivu jätetään nyt kokonaan korjaamatta ja tehdään vain kevyitä huoltotoimenpiteitä. Kannattaa myös

pohdiskella, paljonko se vaikuttaa tuleviin korjauksiin ja miten julkisivussa olevat mahdolliset vauriot voivat edetä, jos remonttia lykätään. Toisaalta on hyvä pitää mielessä, että tarvittavat



korjaukset tuskin tulevaisuudessaakaan halpenevat.

Elementtisaumaukset tutkittava määräajoin

Julkisivun materiaali tai ikä ei vielä kerro sitä, voiko taloyhtiö valita kevytversion vai pitääkö tehdä perusteellisempi kunnostus. Paikka vaikuttaa erittäin paljon. Korkea rakennus rannikolla tai talon etelään antava seinä joutuvat paljon suuremmalle ilmastoinnille kuin matala kiinteistö sisämaassa tai aina varjossa oleva puoli.

Betonielementtitaloissa myös betonin laadussa voi olla

suuriakin vaihteluja. Jossain talossa elementit on saatettu valaa pakkasenkestävästä betonista, jossain toisessa taas ei.

– Vaikka vierekkäin olisi kaksi samanlaista rakennusta, niin nekään eivät ole välttämättä saman kaavan mukaan rapistuvia ja korjattavia, toteaa Hyyrynen.

Jos julkisivun pinnassa ei ole pahoja tai paljon vaurioita ja kuntotutkimuksen perusteella voidaan olettaa, ettei niitä jatkossakaan tule ihan pian, niin kevytversiona pinta voidaan suojata erilaisilla pinnoitteilla, ettei kosteus pääse rasittamaan ja vaurioittamaan sitä. Aiemmin pinnoitteet olivat kalvo- maisia ja jos sen alle pääsi >>

NARMAPINNOITUS OY

**UUDIS- JA KORJAUSKOHTEIDEN
JULKISIVUJEN
RAPPAUSJÄRJESTELMÄT
JA URAKOINTI**



Esa Narmala
040 764 6648
esa.narmala@narma.fi

Merja Nikula
040 764 6649
merja.nikula@narma.fi

www.alseccofinland.fi

TALOYHTIÖN ENERGIAEHDOKKAAT OVIRATKAISUT

Taloyhtiön alumiiniovet ja autotallinovat
vaihtotoimeen suoraan nosto-ovien
markkinajohtajalta. **Pyydä tarjous!**

ALUMIINIOVET

AUTOTALLINOVET



**TURNER
DOOR**



Alueesi edustaja
Erik Kukko
044 2614 648
erik.kukko@turner.fi

SE AVULIAIN OVIKUMPPANI

www.pjarvinen.fi

Kiinteistömaalaus

P.JÄRVINEN oy

- RAPPAUKSET • BETONIKORJAUKSET
- PARVEKEKORJAUKSET • JULKISIVUMAALAUKSET
- TUULETTUVAT JULKISIVURAKENTEET

Etelä-Suomen
Maalaus- ja Kiinteistötyö oy

40v

KATTOJEN PESUT JA SUOJAKÄSITTELYT
MAALAUKSET/PINNOITUKSET
JULKISIVUMAALAUKSET



OTA YHTEYTTÄ JA PYYDÄ TARJOUS!

040 038 0107 / Petra Virtanen tai info@maalausturku.fi



Maalausturku



www.maalausturku.fi



Maalausturku

Taloyhtiöiden korjaus- hankkeiden edelläkävijä



RAKENNUSPALVELU

J. MARTTI & CO OY



www.jmartti.fi

- Kuntotutkimus
- Suunnittelu • Valvonta



JULKISIVUKONSULTOINTI

Kärsämäentie 35,
20360 Turku,
puh. (02) 233 0840
www.julkisivukonsultointi.fi

30v

KUNTOTUTKIMUS
1993-2023



Helsingin Asunto Oy Euran julkisivuremontissa tehtiin erinomaisen hienon perinnön tunnelma vuosikymmenten jälkeen. Toteutus voitti Julkisivuremontti 2023 -kilpailun.

kosteutta, se todennäköisesti myös pysyi pinnoitteen alla. Nykyiset pinnoitteet on tehty pääasiassa vesihöyryä läpäiseviksi, joten ne päästävät rakenteen myös kuivumaan.

Osa pinnoitteista antaa myös hyvän suojan graffiteja vastaan ja helpottaa niiden poistamista. Lisäksi perusmaaleissakin saattaa olla kosteudelta suojaavaa vaikutusta.

Betonielementtitaloissa elementtisaumaukset ovat varsin kriittinen kohta. Elleivät ne ole kunnossa, pääsee kosteus pahimmassa tapauksessa elementin sisälle ja aiheuttaa ongelmia. Saumaukset olisivatkin hyvä tarkastuttaa ammattilaisella säännöllisin välein ja laittaa kuntoon heti, jos ongelmia ilmenee. Se on ehkä järkevin ja edullisin julkisivutyö, jonka taloyhtiö voi tehdä.

Kuntotutkimuksen avulla eteenpäin

Jos julkisivussa alkaa olla vaurioita, niin ihan kevyillä korjauksilla ei välttämättä saada sen käyttöikää pidentettyä. Pitkälle edenneitä vaurioita ei edes ole teknisesti mahdollista korjata kevytversiona. Ensimmäiseksi siis kannattaa tarkastaa julkisivun kunto.

– Sekä rapatuissa että betonijulkisivuissa ei välttämättä silmämääräisesti saada selville, mikä se kunto oikeasti on. Esimerkiksi rapatuilla pinnoilla on tehtävä kopokartoitus, jotta päästään käsiksi siihen todelliseen kuntoon. Betonijulkisivujen kohdalla on tarpeen ottaa näytteitä, että nähdään muun muassa onko rapautumaa, kuinka paljon ja miten laajalle se on levinnyt, muis-



julkisivukorjaus, jossa onnistuttiin palauttamaan 1920-luvun arkkitehtuuri, ilme ja

tuttaa Hyryrynen.

– Yleissuosituksena voisi sanoa, että kahden – viiden vuoden välein tehtäisiin silmämääräinen kartoitus ja sen perusteella arvioidaan, onko korjaustarvetta lähitulevaisuudessa. Perusteellisempi kuntotutkimus – siis otetaan näytteitä ja tutkitaan perusteellisesti – on syytä tehdä kymmenen vuoden välein. Ensimmäinen tutkimus on suositeltavaa tehdä parinkymmenen vuoden päästä valmistumisesta. Silloin voidaan tehdä suojaavia toimenpiteitä, joilla pidetään julkisivun käyttöikä.

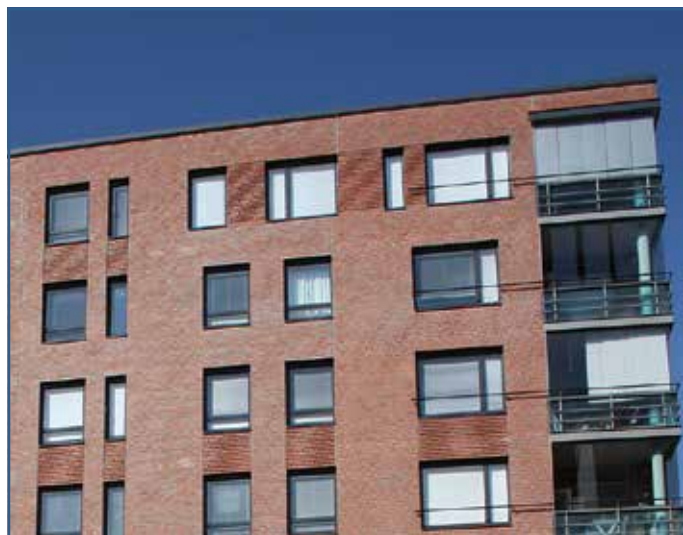
Yhdistä remontteja – säästyy rahaa

Samaan aikaan julkisivun kanssa vanhenevat tietysti myös ovet ja ikkunat. Hyvin usein nekin uusitaan julkisi-

vuremontin yhteydessä. Koska työmaan perustaminen maksaa, on ihan järkevääkin yhdistää remontteja. Jos rahasta on tiukkaa, voi taloyhtiö pohtia, pitääkö remontit paloittaa kiireellisyysjärjestyksen mukaan.

Silloin järjestys on mietittävä tarkkaan. Esimerkiksi rapatussa talossa rappaus yltää myös ikkunoiden ympärille. Jos siis julkisivuremontti tehdään ensin ja ikkunat vaihdetaan muutaman vuoden päästä, niin silloin joudutaan uudenkarhea rappaus ikkunoiden ympäriltä tekemään uudelleen.

Vaikka julkisivulle riittäisi kevyempi korjaus, voi miettiä olisiko raskaammasta versiosta hyötyä esimerkiksi energiansäästön kannalta. Jos tehdään peittävä korjaus, niin lähes aina nykyään lisätään julkisivuun lämmön- >>



LAADUKKAAT ELEMENTTI- SAUMAUKSET

**Uudenmaan ja
Varsinais-Suomen alueella.**

**Elastiset saumaukset
uudis- ja saneeraus-
kohteissa
Julkisivumaalaukset
Betonipaikkaukset
Muut julkisivutyöt**



Ota yhteyttä ja pyydä meiltä kilpailukykyinen tarjous!



040 744 2420
joonas@esasauma.fi
www.esasauma.fi

JS-Mop

Porrassiivoukset Toimistosiiuokset
Kotisiivoukset
Porraskäytävien ja kiinteistöjen
suursiivoukset
TURUN ALUEELLA
0400 647 404

Isometsäntie 22, 20660 Littoinen
www.js-mop.fi

**Julkisivupesut, konepesut, öljysäiliöiden pesut,
kaivaimutyöt ja graffitien poistot, kaivojen puhdistus...**



Länsi-Suomen Pesu- ja Imutö Oy

Rauman Tankkihuolto

(02) 435 4700, 044 700 2972

(02) 8232 711

044 7002971, 044 700 2970

myynti@pesujaimu.com
timo.roos@raumantankkihuolto.com
jorma.rantala@raumantankkihuolto.com
helena.rantala@raumantankkihuolto.com

www.pesujaimu.com

**RAKENNUS- JA
RAKENNESUUNNITTELU
RAKENNUTTAMISPALVELU
TYÖMAAVALVONTA
KOSTEUSMITTAUKSET
ENERGIATODISTUKSET**

Sauvon
Rakennussuunnittelu Oy

040 837 2472

kari.kotanan@sauvonrs.fi

Otsolantie 15, 21420 Lieto



Katso lisää
www.sauvonrs.fi

TEETÄ LASITUS

**PARVEKKEELLE, TERASSILLE,
kaiteet, peililiukuovet, kaiderungot,
terassirungot, välitilalasisukset, ym.
yli 30 vuoden kokemuksella**

**Salon Parveke- ja
Terassilasitus Oy**

TOIMINTA-
TAKUU!

Saat lisätilaa, viihtyisyyttä,
äänieristystä.
Vesi ja lumi pysyy ulkosalla.

Mittaus/tarjous
VELOITUKSET!

5 vuoden
toimintatakuu!

AA
Hyvä luottokelpoisuus

www.lasitus.com • 0400 745 181 • jukka.hellsten@kisko.salonseutu.fi



eristystä, jolloin energialasku pienenee ja sitä kautta syntyy säästöä. Lisälämmöneristys vaikuttaa myös vedon tunteeseen ja sitä kautta asumisviihtyvyyteen.

**Julkisivun voi
remontoida talvella**

Julkisivuremontin voi hyvin tehdä myös talvella. Jos töitä tehdään huppujen alla lämmityksen turvin, voidaan seurata paremmin olosuhteita, jotka vaikuttavat lopputulokseen ja laatuun. Jos taas ollaan sään armoilla kesällä, niin aurin-
gonpaiste, sade ja tuuli vaikuttavat aika paljon työaikaan ja voidaan joutua miettimään, milloin vaikkapa maalausta päästään aloittamaan.

– Jos muutenkin tehdään huppua vaativia töitä – esimerkiksi hiekkapuhalletaan pintaa – voi laittaa niin sanotun tuplahupun, jolloin lämpö pysyy hupun alla paremmin eikä lisähuputus ole niin iso kustannus kokonaisuudessa. Talviaikaiseen remontointiin ja laadunvarmistukseen löytyy hyvin ohjeistusta. Talvella voi olla

myös helpompi saada työnte-
kijöitä kuin kesäaikaan.

Julkisivuremontti on pitkä prosessi, jos tehdään jotain muuta kuin vauriopaikkaukset ja -maalaukset. Yleistutkimus, kuntotutkimuksen kilpailutus ja itse tutkimus, näytetulosten odottelu laboratorista, tulosten analysointi, hankesuunnittelu, jossa vertaillaan teknisesti soveltuvia ratkaisuja, suunnittelu, kilpailutus, rakennusluvat – helposti pari vuotta hu-
rahtaa ennen kuin on valmista.

Valitsee taloyhtiö sitten panna-
nosta tai pihistä -linjan, niin yhdessä asiassa ei kannata säästää ja se on ammattitaitoiset yhteistyökumppanit. Osaava rakennuttajakonsultti, pätevä kuntotutkija ja suunnittelija ja kokenut urakoitsija – siinä resepti, joka auttaa saamaan remontin kuin remontin maaliin saakka kunnialla.

Julkisivuyhdistys – JSY ry on teknisesti laadukkaan ja esteettisesti korkeatasoisen julkisivurakentamisen edistäjä. Riippumaton yhdistys on tarkoitettu kaikille julkisivuista kiinnostuneille henkilöille ja yhteisöille.

Julkisivuremontin kilpailutus

Usein luullaan, että kilpailuttamisessa ydinkysymys on löytää mahdollisimman halpa hinta. Pieleen menee, sillä halvin ei läheskään aina ole paras. Urakoitsijoiden laatuvaatimukset ja palvelut voivat poiketa hyvinkin paljon toisistaan.

Voisi sanoa, että kilpailutus on ratkaiseva vaihe remontin onnistumisessa. Pätevän urakoitsijan valinta vähentää riskiä vaikkapa viivästyksiin tai laatuongelmiin.

Urakoitsijaa valittaessa kannattaa tutustua referensseihin. Minkälaisia urakoita yritys on tehnyt aiemmin ja miltä lopputulos näyttää? Referenssikohteiden isännöitsijöiltä saa myös kullanarvoista tietoa siitä, miten remontti kyseisen urakoitsijan kanssa sujui ja millainen oli työn laatu? Yrityksillä on myös erilaisia laatuluokituksia – niistäkin kannattaa ottaa selvää.

Jos hankkeeseen on palkattu erillinen rakennuttajakonsultti tai projektinjohtaja, on heillä yleensä aika hyvin tiedossa alueen urakoitsijat ja heidän osaamisensa. Suunnittelijoillakin on hyviä näkemyksiä siitä, keneltä kannattaa tarjousta kysellä eli voi hyödyntää heidän asiantuntemustaan.

Tärkeää on myös se, että kohteen ja urakoitsijan koko kohtaavat. Jos suureen kohteeseen valitaan pieni toimija, jolle urakka vastaa suunnilleen koko vuoden liikevaihtoa, niin hyvin todennäköisesti tilaa ongelmia.

Kilpailutusasiakirjojen laatimisessa ja koko urakan kilpailuttamisessa kannattaa tukeutua pätevään projektinjohtajaan. Hän on taloyhtiön luottopakki, joka osaa katsoa, että kaikki oleellisesti vaikuttavat asiat tulee huomioitua jo kilpailutusvaiheessa. Myös laadukkaalla kuntotutkimuksella ja osaavalla suunnittelulla vältetään monet sudenkuopat remontin toteutuksessa. ●

Julkisivuyhdistyksen sivuilta löytyy juuri päivitetty, julkisivujen korjaamiseen liittyvä JUKO-ohjeistokansio. Kansio löytyy osoitteesta <https://julkisivuyhdistys.fi/tietoa-julkisivuista/juko-ohjeistokansio/>

Freepik



Rakennus ja Saumaus
Aaltonen Oy

Elementtisaumauksen
ammattilaiset

- Elementtisaumaus
- Elementtien korjaus
- Silikonisaumaus
- Tiivistystyöt



Kari Aaltonen

0400 220 881 • kari@rsaaltonen.fi • rsaaltonen.fi

VERSO RAKENNUS

Vankkaa osaamista
rakennusprojekteihin

www.versorakennus.fi





... Teksti: Mari Pihlajaniemi

Lakimuutos siirtää palovaroittimet taloyhtiön vastuulle

Pelastuslain uudistus siirsi vuodenvaihteessa vastuun palovaroittimen hankkimisesta ja sen toiminnasta asukkaalta taloyhtiölle. Muutos voi edellyttää taloyhtiöltä mittavaakin kartoitusta, suunnittelua ja toimenpiteitä, joten siihen kannattaa tarttua hyvissä ajoin.

Kiinteään verkkoon liitetyt varoittimet ovat jo aiemmin olleet taloyhtiöiden vastuulla, mutta uudistunut pelastuslaki toi vuoden 2024 alusta lähtien myös paristoilla toimivat varoittimet niiden vastattavaksi. Asukkaan vastuulle jäi ilmoittaa taloyh-

tiölle palovaroittimien viasta tai puuttumisesta.

– Käytännössä pyrkimyksenä on vähän virtaviivaistaa vastuuta tässä asiassa, toteaa lakiasiantuntija **Tapio Haltia** Kiinteistöliitosta. Hän sanoo tämän olevan tärkeää paitsi asukkaan,

mutta myös koko taloyhtiön paloturvallisuuden kannalta.

– Taloyhtiöillä on ajateltu olevan kykyä kantaa vastuu asiassa, ja paremmat mahdollisuudet tarjota tarvittaessa apua palovaroittimen testaamiseen ja ylläpitoon.

**Tavoitteena
palovaroittimien parempi
toimintavarmuus**

Johtava asiantuntija **Kari Telaranta** Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEK:istä huomauttaa, että siirtämällä vastuuta ra-

kennuksen omistajalle palovaroitin kunnossapito saadaan järjestelmälliseksi, mikä lisää niiden toimintavarmuutta.

– Oikein toteutettuna se johtaa palokuolemien, vammautumisten ja muiden henkilö- ja omaisuusvahinkojen vähenemiseen, hän summaa.

– On havaittu, että noin joka toisessa taloyhtiöiden asutuspaloista ja lähes kahdessa kolmasosassa kuolemaan johtaneista tulipaloista palovaroitinta ei ole ollut tai se ei ole toiminut. Palovaroitinien asennuksessa ja riittävyydessä on havaittu myös ongelmia.

Telaranta muistuttaa, että erityisesti eri tavoin toimintateiset ihmiset eivät välttämättä kykene huolehtimaan palovaroitinista itsenäisesti, mutta palovaroitinien kunnossapitotoimet saattavat unohtua keneltä tahansa.

– Haasteena on myös sähköverkkoon kytketyt palovaroitimet, joita ei välttämättä ole asennettu riittävästi, tai ne ovat epätarkoituksenmukaisesti sijoitettuja, hän lisää.

Siirtymäaika kannattaa hyödyntää valmisteluun

Uusi pelastuslaki tuli voimaan 1.1.2024 kahden vuoden siirtymäajalla, mikä antaa taloyhtiöille hyvän mahdollisuuden varautua muutokseen. Tapio Haltia kehottaa taloyhtiöitä hyödyntämään siirtymäajan, kartoittamaan tilanteensa ja miettimään, mikä on se malli, jolla vastuuta lähdetään kantamaan.

– Tämä on aikaa valmistautua, jos on joku muu korjaushanke suunnitteilla, jonka yhteydessä voisi asentaa kiinteään verkkoon kytketyt varoitimet huoneistoihin, hän mainitsee esimerkkinä.

Jos vanhat palovaroitimet ovat yhä toimintakunnossa, taloyhtiö vastaa niiden paristojen vaihdosta ja siitä, että varoitimet vaihdetaan aikaan käyttöikänsä päässä u-

siin.

– Aika monessa tilanteessa saattaa olla, että palovaroitimet uudistetaan kerralla yhdenmukaiseksi. Sitten niiden käyttöikä ja vaihtoväli ovat tiedossa ja ne voidaan hoitaa keskitetysti.

Pelastuslain uudistus auttaa myös nykytilanteen kartoittamisessa antamalla rakennuksen omistajalle tai hänen edustajalleen oikeuden päästä huoneistoon silloin, kun se on välttämätöntä hankinta- ja kunnossapitovelvollisuuden toteuttamista varten.

Siirtymäajasta huolimatta Haltia muistuttaa, ettei vitkuttelu kannata: pahimmillaan se vain siirtää ongelman kahden vuoden päähän, jolloin taloyhtiölle voi tulla jo kiire. Ratkaistavana on nimittäin monia käytännön seikkoja palovaroitinien valinnasta aina niiden sijoitteluun ja ylläpitoon.

Laki ohjeistaa varoitinien sijoittelusta ja määrästä

Kari Telaranta kertoo taloyhtiön vastaavan muun muassa siitä, että palovaroitinien riittävä määrä on kartoitettu asutokohtaisesti ja asukkaiden mahdollisesti ilmoittamiin erityistarpeisiin, kuten näkö-, kuulo- tai liikkumise- teisiin vastaaminen on pohdittu etukäteen.

Sijoittaessaan palovaroitin- mia huoneistoihin taloyhtiön on puolestaan huomioitava niin huoneistoala, suojattavan tilan muoto kuin erityistä sytymisvaaraa aiheuttavat toiminnotkin. Varoitinten määrästä ja sijoittelusta on ohjeistettu laissa erikseen.

– Käytännössä riittävä määrä voi olla esimerkiksi yksi palovaroitin jokaisessa makuuhuoneessa, olohuoneessa ja eteisessä, Telaranta arvioi.

– Myös palovaroitinien paristojen vaihto on suunniteltava ja asukkaita ohjeistettava niin palovaroitinien testauksesta, kunnon seurannasta ja vikailmoitusten te- >>

ILMASTOINTI MEGA

Aleksi Tiensuu
045 666 2844

Heikkiläntie 77 31500 Koski Tl
info@ilmastointimega.fi
ilmastointimega.fi

- ilmastointijärjestelmien puhdistukset
- mittaukset ja säädöt
- huollot, myös vuosi- huoltosopimukset
- ilmanvaihtokoneen suodattimien myynti
- ilmanvaihtokanavien kuvaukset
- Väestönsuojien huollot ja tarkastukset

Suomen kokenein hormiasiantuntija - yli 25 vuoden kokemuksella!

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



H
Hormisto
KESKUS

Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!
Puh. 020 730 4030
myynti@hormistokeskus.fi
www.hormistokeskus.fi

KIINTEISTÖJUKKA

KIINTEISTÖNHUOLTOA TALOYHTIÖILLE

Täyden palvelun kiinteistöhuollon ammattilaisena huolehdimme pihojen kunnossapidosta sekä kiinteistöjen huoltotoista. Autamme asukkaita saavuttamaan viihtyisän sekä turvallisen ympäristön ja saamaan parasta mahdollista apua muuttoilmoituksista muihin asumiseen liittyviin tarpeisiin.

VIKAILMOITUKSET

KIINTEISTÖNHUOLTO

MUUTTOILMOITUKSET

www.kiinteistöjukka.fi

Juhankiinteisto Oy / Kiinteistöjukka
0409696056 | huolto@kiinteistöjukka.fi

Sähköisten kevytajoneuvojen paloturvallisuus

Sähköautot voivat olla jo tuttu näky pysäköintialueilla, mutta myös erilaiset sähköiset kevytajoneuvot ovat yleistyneet viime vuosina vauhdilla. Mitä taloyhtiöiden tulisi huomioida niiden paloturvallisuuden osalta?

– Nämä kevyet sähkökulkuneuvot ovat oikeastaan jossain määrin ehkä pulmallisempia kuin sähköautot, huomauttaa Tapio Haltia Kiinteistöliitosta. Vaikka sähköautojen palotapauksista on uutisoitu herkillä kynnyksellä, ne ovat hänen mukaansa silti poikkeuksellisia.

– Ne ovat voineet olla rajuja ja näyttäviä, mutta tilastollisesti niitä on onneksi ollut erittäin vähän.

Sitä vastoin kevyiden sähkökulkuneuvojen osalta laadunvalvonta ei ole kenties yhtä tarkkaa ja tiukkaa kuin kalliimpien sähköautojen, hän pohtii.

Yleinen suositus Haltian mukaan onkin, että niitä ei ladataisi tiloissa, joissa ei ole valvontaa. Valvonnan puutteessa olisi suositeltavaa, että tilassa olisi edes automaattinen sammutusjärjestelmä, joka on varustettu myös tehokkailla palovaroittimilla.

Haltia toteaa kevyiden sähkökulkuneuvojen latauksen olevan siis ilman muuta asia, joihin taloyhtiöiden on mietittävä tulevaisuudessa ratkaisuja entistä enemmän.

– On erilaisia lataamisen turvallisuutta lisääviä ratkaisuja kuten latauskaappeja, jotka ovat paloturvallisia. Esimerkiksi tämän tyyppiset ratkaisut yleistyvät ajan myötä, kun sitä tarvetta on. Ne ovat normaaleja taloyhtiön uudistusasioita, joista taloyhtiön on päätettävä yhtiökokouksessa.

Hän muistuttaa, että taloyhtiön sähköverkosta ladattaessa olisi mietittävä myös, miten käytetty sähkö veloitetaan lataajalta – eihän ole tarkoituksenmukaista, että asukkaat lataavat kulkupelinsä taloyhtiön piikkiin.

Tarkkuutta myös kotona lataamiseen

Kari Telaranta SPEK:istä on sähköisten kevytajoneuvojen lataamisesta hieman eri linjoilla. Hänen näkemyksensä mukaan palo-osastoitu pyörävarasto voisi olla kotia turvallisempi latauspaikka.

Telaranta painottaa, että kotona ladattaessa poistumisreitillä ei tulisi ladata mitään, sillä esimerkiksi eteisessä latauksessa oleva sähköpotkulauta tai -pyörä voi pahimmillaan syttyä hyvin voimakkaasti ja estää poistumisen asunnosta.

– Latauspaikalla tai sen lähistöllä ei saisi muutenkaan olla palavaa materiaalia, joihin mahdollisen laitteen syttyessä palo voisi levitä. Jokaisessa kodissa olisi hyvä olla vähintään sammutuspeite, mutta myös käsisammutin on suositeltava joka kodin turvavaruste.

Isolla akulla varustetut laitteet on hänen mukaansa turvallisinta ladata erillisessä palo-osastoidussa tilassa. Soveltuvan tilan kartointu kannattaa tehdä taloyhtiökohteisesti.



Freepik

”Erityisesti eri tavoin toimintaesteiset ihmiset eivät välttämättä kykene huolehtimaan palovaroittimista itsenäisesti, mutta palovaroittimien kunnossapitotoimet saattavat unohtua keneltä tahansa.

kemisestä, hän luettelee.

Mikäli taloyhtiö päättää jatkaa olemassa olevien palovaroittimien ylläpitoa, niiden jäljellä oleva tekninen käyttöikä sekä niiden riittävyys ja sijoittelu on kartoitettava. Näin tulevat kunnossapidon järjestelyt voidaan suunnitella asianmukaisesti ja mahdollisesti puuttuvia varoittimia täydentää.

Käytettävyyks olennainen palovaroittinta valittaessa

Telaranta neuvoo taloyhtiöitä päättämään myös hyvissä ajoin, millaiset palovaroittimet niiden tarjontaan sisältyvät. Hän neuvoo huomioimaan valinnassa muun muassa asukkaiden ilmoittamat erityistarpeet ja mahdollisten lisälaitteiden tarpeen sekä varoittimien testaustavat ja kuinka helppoa tai turvallista testaaminen ylipäätään on.

Hyvän käytäntönä hänen mukaansa on tarjota tyypillisiä erikoistapauksia palveleva palovaroitin. Esimerkiksi asukkaan

kuulovamma voi puoltaa asunnon palovaroittimien varustamista lisälaittein.

– Tällaisia tarpeita on hyvä pohtia etukäteen. Tarvittaessa perustasosta poikkeavista palovaroittimista voidaan periä lisämaksu.

Taloyhtiön kannattaa Telarantan mukaan arvioida myös se, onko tarvetta voida liittää palovaroittimet yhteen, jolloin yhden hälyttäessä kaikki asunnon palovaroittimet hälyttäisivät. Niinkin arkinen asia kuin paristojen vaihto tulee myös varmistaa, mikäli sille on tarvetta.

Myös vaihtamisen mahdollisuus on hyvä huomioida. Telaranta muistuttaa, että käytännössä palovaroitin tai sen paristo poistetaan usein palovaroittimen hälyttäessä turhaan, esimerkiksi ruoanvalmistuksen yhteydessä.

– Siksi palovaroittimen helpo vaimennettavuus esimerkiksi nappia painamalla tai muutoin on tärkeää. En suosittele sellaisen palovaroittimien hankintaa, joita ei saa vaimennettua.

Lisälaitteet parantavat palo-

turvallisuutta

Kun taloyhtiössä suunnitellaan palovaroitinten siirtoa rakennuksen omistajan vastuulle, Telaranta kehottaa myös tarkastelemaan asuntojen teknisiä turvajärjestelyitä kokonaisuutena.

– Esimerkiksi mikäli rakennuksessa on tulisijoja, on suositeltavaa harkita, tulisiko vapaaehtoisten mutta turvallisuutta lisäävien häikäroittimien asennus ja ylläpito hoitaa jatkossa rakennuksen omistajan lukuun, hän ehdottaa.

Vastaava harkinta olisi hänen mukaansa suositeltavaa myös liesivahtien osalta. Liesipalot ovat yksi yleisimmistä asuinrakennuspalojen syttymissyistä.

– Liesivahtien asentamisella voidaan merkittävästi vähentää asukkaiden lieden käytöstä koko rakennukselle aiheutuvaa riskiä. Liesivahtien asentaminen on myös erittäin suositeltavaa niissä tapauksissa, kun rakennuksessa asuu paljon ikääntyneitä tai toimintaesteisiä.

Palovaroittimien laiminlyönti voi johtaa seurauksiin

Itse tulipalon syttyminen ei toki ole taloyhtiön syytä, Tapio Haltia korostaa. Jos palon havaitsemisessa on kuitenkin paljon viivettä ja seurauksena on pahimmillaan henkilövahinkoja, laiminlyönnit voivat hänen mukaansa johtaa siihen, että taloyhtiön ja sen hallituksen

vastuuta asiassa joudutaan arvioimaan.

Kari Telaranta on asiassa samoilla linjoilla:

– Jos taloyhtiön katsotaan laiminlyöneen palovaroittimien asennukseen tai huoltoon liittyviä velvoitteita, kyseeseen voi tulla vahingonkorvaus- tai rikosoikeudellinen vastuu – tai molemmat.

Rautalangasta väännettynä pelastuslain muutoksen tuoma kunnossapitovastuu tarkoittaa säännöllisen ja suunnitelmallisen huollon ja kunnossapidon järjestämistä palovaroittimille. Tämä sisältää myös reagoinnin asukkaan mahdollisiin palovaroittimien koskeviin vikailmoituksiin.

– Rakennuksen omistajan tulee suunnitella palovaroittimien kunnossapidon järjestelyt ja ohjeistaa asukkaita, Telaranta tarkentaa.

Ei riitä, että palovaroittimien asennus, huolto ja kunnossapito sekä vikailmoituksiin vastaaminen sysätään vain huoltoyhtiön hoidettavaksi. Taloyhtiön on myös seurattava niiden toteutumista kirjallisesti ja puututtava mahdollisiin poikkeamiin tehokkaasti.

– Käytännössä tämä tarkoittaa muun muassa riittävien selvitysten pyytämistä palveluntarjoajalta siitä, että palovaroittimien ylläpito toteutetaan huolto- ja kunnossapito-ohjelman mukaisesti. •

Lisätietoja osoitteessa: www.spek.fi/turvallisuus/paloturvallisen-taloyhtiö/

24h



SÄHKÖHUOLTO Ari Tuomi Oy

Soita meille, se on turvallista!

- SÄHKÖASENNUKSET
- KORJAUKSET, HUOLLOT
- SUUNNITTELU
- TUULI- JA AURINKOENERGIA
- ILMALÄMPÖPUMPPUASENNUKSET



Salvelanlaaksontie 1, Piikkiö 0400 527 971

NÄKÖISLEHTI LUETTAVISSA OSOITTEESSA:

www.digiomakiinteisto.com

TOIMIVAA TALOTEKNIIKKAA

LVI - MYYNTI - ASENNUS - HUOLTO

OTA YHTEYTTÄ: 02 275 3600



luotettava
kumppani

TURUN VESICENTER OY
toimisto@tvc.fi
www.turunvesicenter.fi



Piste lukitushuolille.

Lukkopäivystys 24/7

Lukitusten asennus



Huolto ja ylläpito



Myymälä:

ma-pe 8.00-16.00

Hämeentie 24,
20540 Turku

041 3185 972

info@lukkopiste.fi

www.lukkopiste.fi

Kaikki lukkotyöt niin uudisrakennuksiin kuin saneerauskohteisiin, yksityisille ja yrityksille.

Päivystävä lukkoseppämme auttaa ongelmatilanteissa vuorokauden ympäri, vuoden jokaisena päivänä.



••• Teksti: Mari Pihlajaniemi

Mitä uutta taloyhtiöille vuonna 2024?

Vuosi 2023 näkyi taloyhtiöille kohoavina kustannuksina, jonka lisäksi niiden kontolle säilytettiin uusia velvoitteita. Myös tämä vuosi tuo tullessaan muutoksia, jotka voivat ajaa taloyhtiötä ahtaalle: niiden vastuut laajenevat samalla kun valtion avustuksia leikataan ja kiinteistön ylläpitokustannusten voi odottaa vain kasvavan.



Freepik

Isännöintiliitto arvioi viime syksynä taloyhtiöiden tilannetta tiukkasanaisesti. Samaan aikaan, kun yleinen taloustilanne koettelee taloyhtiöitä, korjausvelka on suuri ja EU-tasolla säädetään uusia energiatehokkuusvaatimuksia rakennuksille, taloyhtiöille tärkeitä avustuksia ollaan leikkaamassa rajusti. Tämän onnastellaan vähentävän taloyhtiöiden halukkuutta ryhtyä tarpeellisiinkin korjaushankkeisiin aikana, jolloin korjauksiin alkaisi nimenomaisesti olla tarvetta.

Myös sähkönhinnan vaikea ennustettavuus ja maailmanpoliittinen tilanne luovat epävarmuutta ja aiheuttavat ylimääräisiä paineita taloyhtiöiden päätöksentekoon. Esimerkiksi sota Ukrainassa ja kohonnut inflaatio näkyvät Osuuspankin asiantuntijan arvion mukaan ennen kaikkea energian hinnan nousuna, mikä saattaa aiheuttaa koro-

tuspainetta perittäviin hoitovastikkeisiin.

Taloyhtiöiltä edellytetään nyt siis perusteellista pohdintaa, ja vastauksia aivan uusiin kysymyksiin. Tehkäämmekin pieni katsaus siihen, mikä kaikki viime vuonna muuttui, ja mitä uutta tämä vuosi on tuomassa tullessaan.

Sähköinen huoneistotietojärjestelmä

Vuosi 2023 toi taloyhtiöille muutamia uusia velvollisuuksia. Ensinnäkin taloyhtiön osakeluettelotiedot tuli siirtää sähköiseen huoneistotietojärjestelmään vuoden loppuun mennessä, mikäli tätä ei ollut jo tehty. Sähköisen rekisterin tarkoituksena on parantaa asuinhuoneistojen tietojen ja omistajamerkintöjen saatavuutta ja luotetta-

vuutta, mikä puolestaan sujuvoittaa niin asuntokauppaa kuin luotonantoakin.

Jos taloyhtiöllä ei ollut ammattimaista isännöintiä, siirto jäi hallituksen vastuulle. Vuodenvaihteen jälkeen siirto muutui taloyhtiöille maksulliseksi. Lokakuussa Maanmittauslaitos tiedottikin siirtohakemusten käsittelyn ruuhkautuneen. Tuolloin muutos oli kuitenkin jo hyvässä vauhdissa ja huoneistotietojärjestelmään siirtynyt yli 62 % vanhoista taloyhtiöistä.

Energia-asiat ja tekniset järjestelmät murroksessa

Uusi hallitusohjelma lopetti ARA:n jakamat avustukset taloyhtiöiden energiaremontteihin vuoden 2023 lopulla kertaheittolla. Monilla taloyhtiöillä tuli kiire avustuksen hakemisessa ja remonttiensa toimeenpanossa. Päätös herätti kritiikkiä, ja sen muun muassa kommentoitiin olevan ristiriidassa hallitusohjelman energiansäästöavoitteiden kanssa.

Tuhansien taloyhtiöiden energiatodistukset ovat peräisin vuodelta 2013, jolloin nykyinen energiatodistuksia koskeva laki tuli voimaan. Koska energiatodistus on voimassa kymmenen vuotta, viime vuonna niitä vanheni valtavat määrät ja niitä jouduttiin uusimaan.

Osalla taloyhtiöistä on taloteknisiä järjestelmiä, joiden laitteet käyttävät 3G-verkkoa. 3G-verkot lakkasivat toimimasta vuoden 2023 lopussa, joten melkoinen joukko sähkö- ja vesimittareita, lukitusjärjestelmiä ja muita järjestelmiä vaati uudempiä.

Jätehuolto uudistui, esteettömyyttä ja kestävyyttä edistettiin

Mennyt vuosi laittoi uusiksi joidenkin taloyhtiöiden jätehuollon, kiitos jo vuonna 2021 voimaan tulleen jätelain uudistuksen. Kesällä 2023 kartongin, metallin, lasin ja muovin erilliskeräysvelvollisuus laajeni kiinteistöille, joilla on vähintään viisi huoneistoa.

Esteettömyyden parantamisen taloyhtiöissä helpottui, kun keväällä 2023 voimaan tullut asunto-osakeyhtiölain uudistus toi osakkaalle oikeuden tehdä esteettömyyttä parantavia muutoksia oman huoneistonsa lisäksi myös taloyhtiön yleisissä tiloissa. Samalla helpottui myös kestävytyteen liittyvien ratkaisujen päätöksenteko taloyhtiöissä: enemmistöpäätöksellä voidaan jatkossa päättää sellaisesta kiinteistön tai rakennuksen käytettävyyttä merkittävästi parantavasta uudistuksesta, joka on vasta yleistymässä uudistutuotannossa.

Mitä uutta vuonna 2024?

Yksi vuoden 2024 konkreettisia muutoksia on tässäkin numerossa tarkemmin käsitelty pelastuslain uudistus ja palovaroittimien siirtyminen asukkaalta taloyhtiön vastuulle.

Kiinteistöliitto kehottaa taloyhtiöitä myös varautumaan kustannusten kasvuun tänä vuonna. Odotettavissa on ainakin kaukolämpömenojen kasvua.

Siihenkin nähden ARA:n myöntämien energia-avustusten päättymisen sattui ikävään ajankohtaan. Muutoksen odotetaan heijastuvan väistämättä taloyhtiöiden remontteihin. Energiaremonteilla on suuri pitkän aikavälin vaikutus, mutta taloyhtiöt eivät ryhdy niihin kevyesti. Avustus on helpottanut remonttiin ryhtymistä ja ollut oiva kannustin.

Kiinteistöveron korotus tuo tuntuvaa lisämenoa

Kiinteistöverotuksessa maapohjan veroprosentteihin on tulossa vuonna 2024 iso korotus, ja rakennuskustannusindeksiin sidottu rakennuksen verotusarvo nousee samaan aikaan 2,1 prosenttia.

Jos taloyhtiö sijaitsee vuokratontilla, jonka vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, vuokratilakustannuksiin on varattava tarkistuskaukaudesta riippuen peräti viidestä kuuteen prosenttia lisää. >>

KAIPAANKO TALOYHTIÖNNE LAADUKASTA SIVOUSTA?

- ✓ Onko laatu juuri sitä, mitä asukkaat arvostavat?
- ✓ Kaipaako taloyhtiönne laadukasta siivousta?
- ✓ Arvostaako hallitus yhteistä katselmusta, jossa selvitetään oikea siivoustarve?
- ✓ Olisiko pysyvä, nimetty vakituinen siistijä hyvä asia?
- ✓ Iloinen ja osaava henkilökunta laadukkailla välineillä.
- ✓ Myös talonmiehen sijaisuus onnistuisi ja hoituisi?
- ✓ Asiakaspalvelu vastaa muutamassa sekunnissa.



MEILLÄ TOIMII



Jos vasta vastasit yhteenkään kyllä, niin ota yhteyttä ja laitetaan siivouksenne kuntoon!

www.dominopalvelut.com on helppo tehdä tarjouspyyntö tai soita Minna 0415128750 tai Hermann 0415128760.



” Kiinteistöliitto kehottaa taloyhtiöitä myös varautumaan kustannusten kasvuun tänä vuonna.



Freepik

Sähköautojen latausinfrale kysyntää, vaan ei tukea

Sähköautot yleistyvät Suomessa rivakkaa tahtia. Entistä useamman taloyhtiön on pohdittava, miten toteuttaa niiden latauspisteet. Aiemmin taloyhtiön oli mahdollista saada avustusta latausinfra rakentamiseen, mutta hallituksen vuoden 2024 talousarvioesityksessä avustus oli pudotettu pois.

Hallitusohjelmaan on kuitenkin kirjattu, että latausmahdollisuuksien asentamista taloyhtiöihin helpotettaisiin, joten nähtäväksi jää, miten siihen käytännössä pyritään.

Vuokralainsäädännön uudistus työn alla

Taloyhtiömaailman horontissa hämmöttää myös vuokralain uudistus, jolla tavoitellaan helpotusta ongelmavuok-

ralaisen hääämiseen. Se on kuitenkin vahvasti käsittelyvaiheessa, eikä sen tarkka sisältö tai voimaantulon ajankohta ole vielä tiedossa.

Nykyinen vuokralainsäädäntö on peräisin 1990-luvulta. Oikeusministeriö asetti marraskuussa työryhmän arvioimaan sen uudistustarpeita, ja eräs keskeinen ongelma-kohta nousi esiin hyvinkin pian. Vaikka häiriikkövuokralaiset ovat harvassa, näistä aiheutuvat ongelmat ovat vuokrajärjestöjen mukaan entistä vakavampia – samalla kun noihin ongelmiin puuttuminen on hidasta ja tehotonta. Vuokralain uudistus on siis sekä taloyhtiöiden että asukkaiden etu. •

*Lähteet:
Isännöintiliitto,
Kiinteistöliitto
Osuuspankki*



turn to the experts



TOSHIBA
Leading Innovation >>

**LÄMMITYKSEN,
JÄÄHDYTYKSEN JA
ILMASTOINNIN RATKAISUT
KYLMAKELLAREIDEN HUOLLOT
JA SANEERAUKSET**



Jukka Lehto puh. 050 309 8915
jukka.lehto@ach-system.fi

Henri Virtanen puh. 040 684 0445
henri.virtanen@ach-system.fi

Polttolaitoksenkatu 1, 20380 Turku | www.ach-system.fi



Varatuomari **Lina Tornberg**
Asianajotoimisto
Lindblad & Co Oy

Lyhytaikainen vuokraus, luteiden torjunta ja korvausvastuu

Suomessa yleistyneiden lutikoiden eli seinälu-teiden torjunta tuottaa päänsivaa. Asuinra-kennukseen päässeet luteet lisääntyvät nope-asti ja leviävät helposti esimerkiksi kerrostalo-asunnosta toiseen rakennuksen rakenteiden ja putkistojen kautta. Lisääntyneen matkuste-lun on todettu yleistäneen ludeongelmaa. Ker-rostalojen lutikkaesiintymät tuntuvatkin usein linkittyvän huoneistojen lyhytaikaiseen vuokraukseen, kuten matkustajien suosiossa olevaan Airbnb-majoitustoimintaan. Kerrostaloasunto-jen pitkäaikaisia vuokralaisia ja taloyhtiön osakkeenomistajia saattaa harmittaa joidenkin osakkaiden omaa taloudellista etua tavoitteleva majoitustoiminta, josta kuitenkin aiheutuu taloyhtiön muille osakkaille ja asukkaille merkittävää huolta ja mahdollisesti kustannuksia-kin mainittujen tuholaisien ja niiden torjunnan muodossa.

Lähtökohtana on pidettävä sitä, että taloyhtiö huolehtii tuholaismyrkytyksestä huoneis-toissa. Vastuukysymyksiä on kuitenkin tarkas-teltava myrkytyksistä erillisinä kysymyksinä. Alustavana nyrkkisääntönä voitaisiin pitää sitä, että mikäli luteita löytyy taloyhtiön useista eri huoneistoista ja siten myös rakenteista, taloyhtiö vastaisi myrkytyksistä aiheutuneista kus-tannuksista. Toisaalta mikäli luteita löytyy vain rakennuksen yhdestä huoneistosta, olisi kiin-nitettävä huomiota kyseisen huoneiston asuka-an toiminnan huolellisuuteen ja mahdollisiin laiminlyönteihin korvausvastuun arvioimiseksi. Ratkottaessa vastuukysymyksiä käräjäoikeu-udessa taloyhtiöllä olisi vahingon aiheuttaneeseen vuokralaiseen nähden näyttötaakka tä-män ludeongelmaan johtaneen menettelyn ta-

hallisuudesta tai huolimattomuudesta. Vuok-rahuoneiston osakkaalla vuokranantajana ei lähtökohtaisesti ole isännänvastuun kaltaista vastuuta vuokralaisensa aiheuttamasta vahin-gosta.

Mainittujen vastuuta koskevien nyrkkisään-töjen voitaneen kuitenkin katsoa selvästi so-veltuvan vain tavanomaiseen huoneistojen pit-käaikaiseen vuokraukseen. Huoneiston lyhyt-aikaisessa vuokrauksessa on ensinnäkin vai-kea paikantaa juuri sitä vuokralaista, joka on tuonut luteet huoneistoon tai jonka huolimat-tomuudesta johtuen luteet ovat päässeet le-viämään rakennuksessa. Lisäksi on pidettävä oletettavana, etteivät huoneistojen lyhytaikai-set vuokralaiset olisi yhtä valveutuneita pai-kantamaan ja yhtä kiinnostuneita ilmoitta-maan huoneistossa havaitsemistaan lutikoista taloyhtiölle tai vuokranantajalle kuin huoneis-tojen pitkäaikaiset vuokralaiset tai huoneis-toissa asuvat osakkaat olisivat, ainakaan en-nen kuin ludeongelma on paisunut niin laaja-mittaiseksi, että heillä olisi oikeus esimerkiksi majoituksen hinnanalennukseen tai muuhun korvaukseen. Toisaalta mitä pahemmaksi ludeongelma on edennyt, sitä vaikeampaa sitä on enää helposti ratkaista.

Esimerkiksi kuluttajariitalautakunnan 3.12.2013 esitellyn ratkaisun diaarinumero 3382/83/2012 mukaan vuokralaisella oli oi-keus saada kymmenen prosentin alennus vuokrasta siltä ajalta, kun ludeongelmaa ra-kennuksessa ratkaistiin. Lautakunta korosti, että vuokranantajan velvollisuus alentaa vuokra-asunnon puutteellisen kunnon vuoksi, ei ollut sidottu vuokranantajan tuottamukseen.

Jotakin johtoa hinnanalennuksesta ja mahdol-lisista muista ludevahinkojen oikeuttamista korvauksista voi saada myös hieman erilai-sesta oikeudellisesta ympäristöstä eli matka-palveluyhdistelmistä annetun lain (901/2017) soveltamistilanteesta. Kuluttajariitalautakunta oli eräässä vuoden 2021 täysistuntoratkaisus-saan katsonut matkanjärjestäjän olleen velvol-linen hyvittämään lomanautinnon menetyksen Singaporessa lomailleelle kaksilapsiselle per-heelle, kun perheen hotellihuoneessa olevat luteet olivat useana yönä purreet perheenjä-seniä aiheuttaen heille terveyshaittaa. Myös perheen matkatavaroita oli jouduttu puhdistama-an ja ne olivat olleet myös osan matkaa poissa käytöstä. Lomanautinnon menettämi-sestä kullekin matkustajalle suoritettavan 100 euron hyvityksen lisäksi lautakunta oli katso-nut matkustajien olevan oikeutettuja 30 pro-sentin hinnanalennukseen sekä vahingonkor-vaukseen matkatavaroiden puhdistamisesta.

Yhtenä mahdollisena vaikkakin äärimmäi-senä keinona puuttua osakkeenomistajan majoittamistoiminnallaan aiheuttamaan tuholais-ongelmaan taloyhtiössä voisi olla osakehuo-neiston hallintaan ottaminen, mikäli ludeon-gelmaa huoneistossa ei saada kuriin tai se toistuu jatkuvasti. Helsingin hovioikeus on 6.5.2020 antamassaan tuomiossa nro 580 katsonut käräjäoikeuden tavoin, että yhtiöko-kous oli voinut päättää, että osakehuoneisto otetaan yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi, koska osakkeenomistajien toiminta oli mah-dollistanut ludeongelman jatkumisen huoneis-tossa useiden vuosien ajan yhtiön lutikoiden hävittämisyrityksistä huolimatta.



●●● Teksti: Mari Pihlajaniemi

Esteettömyys kuuluu kaikille

Vuonna 2023 voimaan tullut asunto-osakeyhtiölain uudistus antoi osakkaalle oikeuden tehdä esteettömyyttä parantavia muutoksia myös taloyhtiön yleisissä tiloissa. Taloyhtiön ei kannata silti jättää esteettömyyttä yksittäisten osakkaiden aktiivisuuden varaan, vaan olla asiassa itekin aloitteellinen – kyseessä on kuitenkin myös asumismukavuus.

Taloyhtiön esteettömyyttä määrittää paljon jo se, milloin rakennus on valmistunut. Invalidiliiton esteettömyysasiantuntija **Ari Kurppa** muistuttaa, että uudemmissa rakennuksissa esteettömyydestä on huolehdittu erillisin rakennusmääräyksiin ja

asetuksiin, kun taas 1950–60-luvuilla ei esteettömyysmääräyksiä ollut.

– Se aiheuttaa jo sellaisen tilanteen, että vanhassa rakennuskannassa ei ole näitä asioita otettu huomioon tai mietitty mitenkään.

Kun esteettömyyspuutteita sitten ryhdytään korjaamaan, vanhempi taloyhtiö voi törmätä hankaluuksiin. Esimerkiksi hissin jälkiasennukseen ei välttämättä ole tilaa. Ratkaisuja tietysti on, mutta ne voivat olla työläitä ja siten myös kalliita to-

teuttaa.

Kurppa huomauttaa, että on toki olemassa vanhojakin rakennuksia, joissa esteettömyys on hyvällä mallilla, tai sitä voidaan ainakin parantaa suhteellisen helposti.

– Esimerkiksi tällainen säh-

köinen ovenavausjärjestelmä. Kyllä sen monissa tapauksissa saa asennettua ihan vanhoihin rakennuksiin, ei se ole siitä suoraan kiinni.

Vanhassa rakennuksessa esimerkiksi tarvittavat sähköasennukset voivat kuitenkin olla kimmuranteja toteuttaa ja aiheuttaa yllättävän paljon lisätöitä. Uudemmissa rakennuksissa on usein jo ennestään toimintoja, joita varten sähköasennukset on tehty jo valmiiksi.

– Ja kun sitten vertaa, paljonko se tuli maksamaan, toisessa huomattavasti vähemmän kuin toisessa, koska ei ole tarvinnut kuin ruuvata laitteet kiinni ja tehdä sähköasennukset.

Korkeat kynnykset, raskaat ovet ja ahtaat kulkuväylät

Kerrostaloissa yksi suurimpia esteettömyyskysymyksiä on sisäänpääsy ulko-ovesta. Yksikin porras voi olla hankala liikkumisrajoitteiselle – saati sitten pyörätuolilla liikkuvalla, jolloin tarvitaan liuskaa.

Myös taloyhtiön yhteiset tilat, kuten varastot, talosauna tai pesutupa, voivat kuitenkin olla lii-kuntarajoitteisen saavuttamattomissa. Korkeat kynnykset ja raskaat ovet vaikeuttavat liikkumista konkreettisesti. Lisäksi kellareissa ja vinteilä käytävät ovat tyypillisesti kapeita, ja lisätilan toteuttaminen niille hankalaa.

Ainakin joitain ratkaisuja on kuitenkin saatavilla, kunhan niitä halutaan ottaa käyttöön.

– Myös sisäoviin on mahdollista rakentaa sähköisiä ovenavausjärjestelmiä. Ja kynnyksiä pystyy ainakin osittain madaltamaan. On jopa sellaisia verkkokellareita, joissa ei ole minkäänlaista kynnystä, mainitsee Kurppa.

– Monesti hyvin pienikin asia voi auttaa eteenpäin. Jos tontilla on esimerkiksi portaat johonkin, ja niissä onkin vain toisella puolella käsijohde, mitä jos sellainen asennettaisiin toisellekin puolelle, hän ehdottaa.

Kurppa havainnollistaa esimerkiksi edelleen: Asukas, jonka liikkuminen portaissa on epä-

” Kerrostaloissa yksi suurimpia esteettömyyskysymyksiä on sisäänpääsy ulko-ovesta. Yksikin porras voi olla hankala liikkumisrajoitteiselle – saati sitten pyörätuolilla liikkuvalla, jolloin tarvitaan liuskaa.

varmaa, pitää kulkiessaan toisella kädellä kiinni käsijohteesta. Jos asukas onkin esimerkiksi toispuolihalvaantunut, ja portaat varustettu vain toiselta puolelta käsijohteella, hän voi kulkea portaita sujuvasti vain yhteen suuntaan – ja joutuu pahimmillaan peruuttamaan päästäkseen portaat taas toiseen suuntaan.

Pysäköintipaikat ovat myös osa esteettömyyttä

Esimerkiksi taloyhtiön autopaikat voivat olla esteettömyyso-
ngelma, joka harvoin juolahtaa mieleen. Esteetön autopaikka on tavallista leveämpi ja syvempi, ja sille on mielellään ottajia, jos tila pysäköintiä varten on muuten kortilla eikä kellään taloyhtiössä ole sille nimenomais-
ta tarvetta.

– Rakentamisasetus vaatii, että pitää olla vähintään yksi esteetön autopaikka, jos autopaikkoja on. Kukaan ei kuitenkaan valvo, että kenelle se autopaikka kuuluisi, Kurppa huomauttaa.

– Jos autopaikat ovat sen asunto-osakeyhtiön hallinnassa, on tietysti hyvä, että ne vuokrataan, jos kenelläkään ei ole tarvetta sille esteettömälle paikalle. Mutta sitten kun se tarve tulee, joku käyttää vaikka liikkumisen apuvälineitä ja hänen autossaan on vammaisen pysäköintitunnus, mistä sen paikan sitten saa?

Hän toteaa, että tavallisimmin taloyhtiö ei ole miettinyt ennakolta minkäänlaisia ohjeita, miten tuollaisessa tapauksessa toimitaan. On toki hyvä, että taloyhtiö saa tuloja esteettömän

paikan vuokraamisesta, mikäli kukaan asukkaista ei tarvitse nimenomaisesti sitä. Uutta esteetöntä paikkaa on kuitenkin vaikeaa, jos ei mahdotonta toteut-
taa jälkikäteen, jos sellaiselle tarvetta ilmenisikin.

– Helpommalla pääsisi, kun olisi heti alussa mietitty ne pelisäännöt. Esteetöntä paikkaa vuokrataan, mutta vaikka vain kuukausi kerrallaan, ja jos tulee joku sellainen, jolla on vammaisen pysäköintitunnus, sitten se on hänen paikkansa, ehdottaa Kurppa ratkaisuksi.

Avustusta esteettömyyden parantamiseen saatavilla

Luonnollisesti olennainen osa kerrostalon esteettömyyttä on hissi. Liukuovellinen hissi Kurpan mukaan liikuntarajoitteisellekin helppokulkuinen, eivätkä sen ovet käännä porrastanteelle tai kulkuväylälle tien tukkeeksi. Hän muistuttaa, että vanhempiin, kääntöovellisiin hisseihin on mahdollista asentaa automaattinen ovenavausjärjestelmä, joka helpottaa kulkemista.

Aiemmin ARA on myöntänyt esteettömyysavustusta vastaavien liikkumisesteiden poistamiseen, mutta 1.1.2024 alkaen olemassa olevien hissien esteettömyyskorjauksia ei enää avusteta.

– Kunnalta on voinut joskus saada vielä erikseen hissiavustuksen, Kurppa huomauttaa mutta pohtii, ovatko vastaavat lisäavustukset nykyään hyvinvointialueiden alaisia. Hän mai-

nitsee myös ARAn myöntämän avustuksen iäkkäiden eli yli 65-vuotiaiden tai vammaisten henkilöiden asuntojen korjauksiin. Avustus on tarkoitettu parantamaan mahdollisuuksia kotona asumiseen.

– Nyt voi olla tukia katkolla, mutta eivät kaikki ole aina mitään miljoonaprojekteja. Tietysti joku hissiremontti tai uusi hissi vanhaan kerrostaloon on kallis, mutta monesti on hyvin pieniäkin ratkaisuja. Vaikka kynnysten korjaamisella tai kynnysluisilla voi parantaa huomattavasti sitä yleisten tilojen esteettömyyttä, Kurppa toteaa.

Esteettömyys on myös yleistä asumismukavuutta

Vaikka yksittäisellä asukkaalla on lakimuutoksen ansiosta nyt paremmat oikeudet esteettömyyden parantamiseen, Kurppa soisi myös taloyhtiöiden olevan itse asiassa aloitteellisia. Esteettömyyttä voi myös miettiä jo ennen kuin varsinaista tarvetta ilmenee ja sisällyttää sen taloyhtiön viisivuotissuunnitelmaan – se kun palvelee kaikkia taloyhtiön asukkaita.

Kurppa muistelee käyneensä aikoinaan Seinäjoella vasta valmistuneessa kerrostalokohteessa, jonka rakennuttajan kanssa he tekivät yhteistyötä esteettömyyden suhteen. Pihalla hänen silmäänsä oli osunut asukas, joka saapui rapun ulko-ovelle kahden ostokassin kanssa ja avasi oven vain kättä heilauttamalla.

– Totesin vastaavalle mestarille, että heillä näyttikin olevan sähköiset ovenavauslaitteet jo valmiina. Hän vain katseli ihmeissään ja sanoi sen olevan heille katetta!

Esteettömyyttä parantavat ratkaisut voivatkin olla uudiskohteissa jo normi, joka nostaa kohteen asumismukavuutta muillekin kuin liikuntarajoitteisille ja lisää asukkaiden tyytyväisyyttä.

– Niinhän sen pitäisi mennä. Se on mielestäni hyvää suunnittelua ja rakentamistapaa, ja mukava asumistapa. >>



ESTEETÖN YMPÄRISTÖ -
apua asumisviihtyisyyteen ja palvelujen saatavuuteen

Ota yhteyttä ja tilaa asiantuntijalta.

- » **Esteettömyyskartoitukset taloyhtiöille**
Hissi- ja oviautomatiikkaremontit (ARA)
- » **Huoneisto- ja esteettömyysremontit**

KYSY LISÄÄ!

☎ **050 300 7100** | **info@arasmaa.fi** | **www.arasmaa.fi**



OMAKIINTEISTÖ

Taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän ammattilehti

Hei lukija

**JÄIKÖ JOTAIN PUUTTUMAAN?
HALUAISITKO JONKIN AIHEEN ESILLE?**

» **EHDOTA JUTTUA.**
» **ANNA PALAUTETTA.**

Lähetä terveiset osoitteella:
toimitus@mediapotentia.fi



OMAKIINTEISTÖ

Esteettömyyttä parantavien toimien kieltö vaatii vankat perustelut

Vuonna 2023 voimaan tullut asunto-osakeyhtiölain muutos on vielä sen verran tuore, ettei Ari Kurppa ryhdy arvioimaan, missä määrin sitä on osattu hyödyntää tai miten se on taloyhtiöissä otettu vastaan. Vaikka lakiuudistus antoi asukkaille uusia mahdollisuuksia, esteettömyyttä parantaviin muutostöihin on edelleen saatava lupa taloyhtiöltä.

– Pitää olla oikeasti todella vahvat perusteet, miksi jotain muutostöitä ei saisi tehdä, Kurppa kuitenkin toteaa. Hänen on vaikea keksiä, mikä tuollainen kieltämisen peruste voisi olla, kunhan talon rakenteita ei vaaranneta.

– Muutostyöt voi toteuttaa monella tavalla, ja on olemassa silmälle kauniimpia ratkaisuja, mutta nekin ovat makuasioita.

Väite siitä, että esimerkiksi liuskan asentaminen laskisi jotenkin taloyhtiön arvoa, onkin Kurpalle vaikeasti sulateltava.

– En saa yhtään kiinni ajatuksesta, että asuntojen arvo laskisi siitä, että meillä on toimiva, hyvä luiska. Sehän vain parantaa taloyhtiön käytettävyyttä.

nellä ei ole tiedossaan monia tilanteita, joissa taloyhtiö olisi ylipäättään vastustanut esteettömyyttä parantavia toimenpiteitä.

Laki on kuitenkin muuttanut vasta hiljattain, jonka vuoksi ristiriidat ovat voineet jäädä taloyhtiön keskinäiseksi kiistaksi, joka on puitu sitten kuntoon yhtiökokouksessa.

– Voihan niitä olla vaikka kuinka paljon, mutta ne eivät tule tietysti mihinkään julkisuuteen, Kurppa pohtii.

Hän mainitsee kuitenkin erään, julkisuuteenkin asti nousseen tapauksen, jossa pieni espoolainen rivitaloyhtiö kielsi osakasta asennuttamasta pyörätuoliliuskaa huoneistonsa ulko-ovelle. Myös Invalidiliitolta on pyydetty mielipidettä tapauksesta, joka haastattelun hetkellä oli menossa jatkokäsittelyyn.

– Nythän yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta on suositellut taloyhtiötä maksamaan 4 000 euron hyvitysmaksun kuukausia jatkuneesta syrjinnästä ja kieltänyt sitä jatkamasta menettelyn uusimista viiden tuhannen euron uhkasakolla. ●

Esteettömyyskiistat jääneet aiemmin pimentoon

Kurpan mielestä taloyhtiön hallitus voisi antaa suoraan luvan esimerkiksi sähköisen ovenavausjärjestelmän asentamiseen, eikä hän itse pidä sitä yhtiökokousasiana. Hä-



Freepik

TIPITEK

Energia-asiantuntijasi.

**Energiansäästöä ja asumismukavuutta
lämpöpumpputekniikkaa hyödyntäen**

Tipitek Oy tarjoaa lämpöpumpputekniikalla toteutettuja energiansäästö-, sekä viilennysratkaisuja rivi - ja kerrostalokiinteistöille.

Tipitek Oy suunnittelee ja toteuttaa ammattitaidokkaasti jo miltei 20-vuoden kokemuksella juuri sinun kiinteistösi sopivan lämmitys- tai viilennysratkaisun.

Ilmalämpöpumppu lisää asumismukavuutta ja on kustannustehokas vaihtoehto kerrostaloasunnon viilentämiseen kesähelteillä. Meiltä **Toshiban** laadukkaat ja energiatehokkaat ilmalämpöpumput jo vuosien kokemuksella.

Jämä maalämpöpumpuilla ja **Jäspi** tuoteperheen tuotteilla voidaan toteuttaa niin pienien, kuin suurienkin kiinteistöjen maalämpö, sekä LTO järjestelmät.

Tutustu referensseihimme osoitteessa

www.tipitek.fi/referenssit ja ota yhteyttä luotettavaan, paikalliseen ja laadukkaaseen energia-asiantuntijaasi jo tänään.



TOSHIBA

J | Ä | S | P | I®

| Tipitek Oy | 020 734 4000 | Rydöntie 12 A, 20360 Turku |

SAMMUTINHUOLTO KETONEN

- Sammutintarkastukset,
sammuttimet ja sammutuspeitteet

.....

- Pikapalopostitarkastukset ja
kotimaiset pikapalopostit

.....

**Palovaroittimet ja
palovaroitinasennukset**

.....

- Pelastussuunnitelmat

.....

- Poistumisreittitaulut ja opasteet

.....

- Väestönsuojien huollot,
paineistukset ja tarvikepaketit



**Tilaa meidät
kartoituskäynnille
Ville Virtanen, 0401644190**

Avoinna arkisin 7.30 - 16.00

TURKU • Salvumiehenkatu 10, 20320 Turku

SALO • Raitalankatu 18, 24260 Salo

www.sammutinkauppa.com