



LUE MYÖS  
DIGIVERSIO!



# KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIJULKAISU 2023  
**KESKI-UUSIMAA**

LAADUKASTA TIETOA  
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN  
POHJAKSI



KIINTEISTÖRATKAISUT **KESKI-UUSIMAA 2023**

Painosmäärä 2 000 kpl

Osoitteisto: Omakiinteistö-lehden osoiterekisteri

Julkaisija ja kustantaja

Media Potentia Oy, Tampere

[www.mediapotentia.fi](http://www.mediapotentia.fi)

Tekstit

Advertoriaalit: Tiina Raatikainen, Mari Pihlajaniemi

Artikkelit: Marja Haavisto, Elina Salmi, Tiina Raatikainen

Taitto ja graafinen suunnittelu

Media Potentia Oy

Printall AS 2022

# LUE MYÖS RIKASTETTU DIGIVERSIO JULKAISUSTA



[www.digikiinteistoratkaisut.fi/kiinteistoratkaisut-keskiuusimaa2023](http://www.digikiinteistoratkaisut.fi/kiinteistoratkaisut-keskiuusimaa2023)



LAADUKASTA TIETOA RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI



— ASIANAJOTOIMISTO —

# KINANEN & CO



## Apunasi asunto- ja kiinteistöasioissa

- Asunto- ja kiinteistökaupan virheet
- Asunto-osakeyhtiöasiat
- Kiinteistöjärjestelyt
- Rakentaminen

Hyvinkää | Tampere | Helsinki  
019 450 370 | info@tapiokinanen.com  
www.tapiokinanen.com



KATTOHUOLTO- JA  
KORJAUSPALVELUT  
UUELLAMAALLA

## PALVELUMME:

- » Bitumikermikattojen korjaus- ja saneeraustyöt
- » Sokkeleiden ja parvekkeiden vedeneristystyöt
- » Radoneristys
- » Katon pesut- ja siivoukset
- » Katon pinnoitukset- ja maalaukset
- » Sadevesijärjestelmät ja kattoturvaluotteet
- » Kattokuntoraportit
- » Rakennussiivous ja muut siivouspalvelut
- » Lumi- ja lumenpudotustyöt
- » Pihatyöt

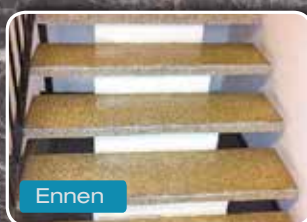


041 531 1484

www.kattohuoltokaipainen.fi  
kattohuolto.kaipainen@gmail.com

# KIVIHIONNAN AMMATTILAINEN

Hiomme  
porraskohteet  
ja kivilattiat  
kuntoon  
tehokkaasti ja  
ammattitaidolla



Ennen



Ennen



Jälkeen



Jälkeen

Ota yhteyttä **044 9916 171**

rakennuspalvelu@jannevilen.com • **www.jannevilen.com**



# Toiveikkaana eteenpäin



Hintojen ja etenkin energiakustannusten nousu koettelee suomalaisia tällä hetkellä. Vaikka erityisesti monet omakotitaloasujat ovat tällä hetkellä kovilla, ei taloyhtiöilläkään ole helppoa. Energiakustannusten lisäksi nousussa ovat olleet muun muassa vakuutukset ja lainojen korot, joiden seurauksena rahoitusvastikkeetkin saattavat nousta.

Toivottomuuteen ei ole kuitenkaan syytä vajota. Vaikeista ajoista on selvitty ennenkin, ja jossakin kohtaa maailmantilanne tulee varmasti helpottamaan, mikä vaikuttaa myös kustannuksiin.

Yksi asia, minkä suhteen taloyhtiöissä on edelleenkin syytä miettiä toimia, on energiakustannusten hillitseminen. Miten energiankulutuksessa voitaisiin säästää ja mitä toimenpiteitä taloyhtiöissä voitaisiin tehdä tänä vuonna sen eteen?

Kiinteistöratkaisut 2023 -lehestä löydät asiaa muun muassa myös energiakustannusten hallinnasta. Isompien remontteja lisäksi on mahdollista tehdä myös erinäisiä pieniä toimenpiteitä, joilla on mahdollista saada säästöjä nopeastikin. Lehestämme voit myös lukea, miten säästöä on mahdollista saada myös sähköasennuksia uusimalla.

Kannattaa muistaa, että ARA jakaa myös vuonna 2023 energiaavustusta, jolla voi merkittävästi vähentää paitsi lämmitysremontin myös linjasaneerausremontin kustannuksia, jos sen yhteydessä tehdään energiaa säästäviä toimenpiteitä.

Toivorikasta vuotta 2023!

## **Petri Kaukonen**

Päätoimittaja

Kiinteistöratkaisut, Media Potentia Oy





## SISÄLTÖ

3

### TOIVEIKKAANA ETEENPÄIN

Päätoimittaja Petri Kaukonen

7

### PIHA & RAKENNUSHANKKEET

8

Taloyhtiön piha-remontissa pätee samat säännöt kuin muissa remonteissa

12

Sähkö-asennuksia uusimalla energiansäästöä ja asumis-mukavuutta

14

Kiinteistö- ja Kuljetuspalvelut Team Sonninen – Toimiiko talvikunnossapito - onko kurturuusu vielä hävittämättä?

15

### ULKOVAIPPA & KOSTEUDENHALLINTA

17

Katon säännöllistä huoltoa ei pidä unohtaa

20

Viihtyisyyttä ja asumismukavuutta ikkuna- ja parveke-huollolla

**25****LVI & ENERGIA**

26

Taloyhtiön remontteja yhdistämällä säästää

30

Energian hinta käy nyt taloyhtiön kukkarolle – mikä avuksi?

33

Saint-Gobain Finland Oy – Putkiston eristäminen säästää energiaa ja suojelee rakenteita

34

Flush Oy Finland – Nopealla lämmitysverkon puhdistuksella nopeasti säästöjä

35

Lamit.fi – Säästää taloyhtiölle – energia-avustuksella edullisempi remontti

36

Prolinesystems Relining Oy – Viemärisaneeraus päivässä

**37****PALVELUT & ASUMINEN**

38

Lukituksen uudet tuulet

41

Taloyhtiön siivouksessa kannattaa panostaa laatuun

43

Asunto Maisteri Oy – Vahvaa elinkaarijohtamisen osaamista ja digitalisaation hyödyntämistä isännöinnissä

44

Lift24 Oy – Kaipaako hissinne ilme nuorennusta?





## Taloyhtiönne pihalle uusi viimeistelty ilme ja toiminnallisuus!

Olemme kivi- sekä kaivuutöihin erikoistunut yritys ja olemme toimineet jo vuodesta 2009. Hoidamme kaivuutyöt, massanvaihdot, salaojitukset, kivetykset, vihertyöt, lumityöt ja lumen poisviennit.

Suunnittelemme ja toteutamme kaikenlaiset pihatyöt toiveidesi mukaan.



050 370 0347  
info@alfakivi.fi  
alfakivi.fi

Soittakaa, niin tulemme arviokäynnille jonka jälkeen saatte edullisen tarjouksen.

## Viihtyisä piha on kiinteistön käyntikortti!

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



Kurkkaa lisää viherrakentamista täältä



## AITOJA PUUAITOJA



Toimitamme aidat myös kokonaispalveluna. Puramme vanhat ja asennamme uudet aidat.

Palajärventie 27, 03150 HUHMARI (NUMMELA)  
myynti@kruunuaita.fi

MYyntiTIEDUSTUS Pääkaupunkiseutu  
Jukka Ignatius 044 755 5850  
tuotanto@kruunuaita.fi

[www.kruunuaita.fi](http://www.kruunuaita.fi)



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

# PIHA & RAKENNUS- HANKKEET





**Teksti:** Marja Haavisto

# TALOYHTIÖN PIHA- REMONTISSA PÄTEE SAMAT SÄÄNNÖT KUIN MUISSA REMONTEISSA

Jos maasta puskee voikukkaa, asfaltilla on suuria lätäköitä tai liian lähellä taloa oleva suureksi kasvanut puu tuottaa ongelmia, voi olla aika alkaa suunnitella taloyhtiön piharemonttia. Leikkipaikka tarvitsee myös säännöllistä kunnossapitoa, ja asukkaat saattavat toivoa sähköautojen latauspaikkoja pihaan.



Kun taloyhtiössä huomataan, että piharemontille olisi tarvetta, suunnittelussa ja toteutuksessa kannattaa edetä samoin kuin muissa remontointihankkeissa.

**Mikko Suomalainen** Viher- ja ympäristörakentajat ry:stä kannustaa tekemään ensimmäisenä tarvekartoituksen, josta selvää, millaisia korjaus- ja kunnostustarpeita pihassa on. Sen jälkeen on hyvä tehdä hankesuunnitelma ja hyväksyttää se taloyhtiössä.

– Kun huomataan, että piha kaipaavaa remonttia, soitetaan usein ensimmäiseksi viherurakoitsijalle. Tarjouksia kannattaa kuitenkin lähteä kyselemään vasta siinä vaiheessa, kun osakkaat ovat päättäneet toteuttaa piharemontin. Koko prosessi on hyvä viedä läpi ammattimaisesti.

– Taloyhtiöissä on lakisääteinen viiden vuoden suunniteluvelvoite, joten tarve kunnostamiselle pitäisi olla hyvässä ajoin tiedossa. Suunnitelmaa olisi hyvä tarkistaa ja päivittää joka vuosi.

### Asiantuntija tekee toteutussuunnitelman

Toteutussuunnitelmasta kannattaa pyytää tarjouksia selailta viher-suunnittelun asiantuntijoilta, joilla on aikaisempaa kokemusta taloyhtiöiden pihojen suunnittelusta.

– Kiinteistöjen ja pientalojen pihasuunnittelu eroaa toisistaan muun muassa lainsäädännön ja teknisten seikkojen osalta. Esimerkiksi taloyhtiön pihan toiminnallisuus, pysäköinti sekä koneellinen huolto on otettava huomioon, joten suosittelen käyttämään kiinteistöjen pihojen suunnitteluun erikoistuneita ammattilaisia. Jos pihaan uusitaan esimerkiksi vain kasvillisuutta, sen voivat toteuttaa myös muut pihasuunnittelijat, joten valinnanvaraa on enemmän, Suomalainen sanoo.

Hän kehottaa tekemään hankesuunnitelman aikatauluineen ja budjetiteineen huolella.

– Kun tiedetään, mitä osaamista tarvitaan, on helpompi löytää oikea asiantuntija toteutussuunnitelmaa tekemään.

### Piharemonttiin voi yhdistää myös muita taloyhtiön remonteja

Jos taloyhtiössä on lähitulevaisuudessa tarve muillekin remonteille, kannattaa selvittää, voisiko remonttien yhdistämisestä olla hyötyä kustannusten ja aikataulujen kannalta.

Suomalainen muistuttaa, että esimerkiksi salaojaremontin tai julkisivuremontin ollessa ajankohtainen, voi olla hyvä tehdä samalla myös muuta piharemonttia, koska pihaa joudutaan korjailemaan joka tapauksessa.

– Salaojaremontteja tehdään melko uusiinkin kiinteistöihin, mutta yleensä se on ajankohtainen noin 40-60 vuoden ikäisissä taloissa. Toisinaan salaojat uusitaan linjasaneerauksen yhteydessä, mutta se voidaan tehdä erikseenkin. Myös julkisivuremontin yhteydessä pihan pintoja rikotaan.

### Milloin piharemontti on ajankohtainen?

Taloyhtiön piha-alueita tulisi tarkistaa säännöllisesti. Suomalainen suosittelee kiinnittämään huomiota esimerkiksi leikkivälineiden ja asfaltin kuntoon sekä pihan kaatoihin. Myös laki asettaa kiinteistöjen pihalle erilaisia vaatimuksia muun muassa turvallisuuteen liittyen.

– Esimerkiksi leikkipaikan turvatarkastus olisi hyvä tilata kerran vuodessa tai joka toinen vuosi.

Yleensä tarve kunnostamiselle liittyy teknisiin seikkoihin tai pihan ulkonäköön liittyvään ränsistymiseen.

## HEI TALOYHTIÖPÄÄTTÄJÄ!

## Metsuripalvelut ilman välikäsiä



Tarjoamme turvallista ja ammattitaitoista puunkaatoa, tonttihakkuuta sekä muita yleisiä metsuripalveluita.



**METSURI.FI** info@metsuri.fi

**Radioasemantie 10, 01700 VANTAA**

**Hämeenlinnantien länsipuoli:**

Janne Oldenburg Puh. 020 703 2531 janne@metsuri.fi

**Hämeenlinnantien itäpuoli:**

Aki Mattila Puh. 020 703 2530 aki@metsuri.fi

Kirkkonummi, Vihti, Karkkila, Lohja, Raasepori, Hanko:

Tuomas Karhu Puh. 050 325 0595 tuomas@metsuri.fi

## KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA  
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

## ASFALTTIHUOLTO OY



- ASFALTOINNIT
- KIVITYÖT
- VIHERTYÖT
- KIVITUHKAUKSET
- SALAOJAT
- MASSANVAIHDOT
- ROUTAKORJAUS
- MAALIMERKINNÄT



Asfalttihuolto AH Oy on Helsingissä vuonna 1974 perustettu perheyrittys. Suoritamme kaikenkokoisia asfalttitoimia sekä maarakennusta piha-alueilla ja kaduilla. Jos pihasi on vailla kunnostajaa, niin otathan yhteyttä.

**Arto Hujanen** 0400 857 974  
**Tomi Hujanen** 040 532 4848  
**Paavo Mörk** 040 6681666

asfalttihuolto@kolumbus.fi  
www.asfalttihuolto.fi





" Oikeilla kasvivalinnoilla ja kasveja hoitamalla istutusalueet pysyvät kunnossa.



– Kannattaa tarkistaa, miltä piha ylipäättään näyttää ja miten hyvin se toimii. Ylikasvanut kasvillisuus, pihan pinnoitteiden haajoaminen ja painaumat, joihin muodostuu lätäköitä ja jäätä sekä pihan vaatimusten muuttuminen ovat usein syitä piharemontille.

Sähköautojen yleistymisen myötä kiinteistöjen pihoihin tarvitaan myös latauspaikkoja.

– Jos ollaan tekemässä piharemonttia, mutta latausjärjestelmiä ei aiota vielä toteuttaa, kannattaa tehdä kuitenkin putkitukset valmiiksi, jotta pihaa ei tarvitse avata uudestaan, kun asia on ajankohtainen. Latauspaikat on hyvä pitää taloyhtiössä mukana keskusteluissa, etenkin silloin, jos niitä suunnitellaan paikkoihin, joissa on kovia pintoja, kuten asfalttia.

### Jatkuvalla huollolla vähemmän korjaustarpeita

Jos pihan kunnossapidosta ei ole huolehdittu, korjaustarpeitakin voi ilmetä nopeammin. Suomalainen kertoo, että toisinaan yksityiset taloyhtiöt ovat haaste ja niissä kunnossapidon taso on kirjavia.

– Taloyhtiöiden viikkohuoltoon kuuluu nurmikoiden leikkaus ja lisäksi keväisin ja syksyisin tehdään muita kunnossapitotöitä. Haravoidaan, kerätään lehdet ja kitketään rikkaruohoja.

Oikeilla kasvivalinnoilla ja kasveja hoitamalla istutusalueet pysyvät kunnossa, ja isompaa kunnostustarvetta ei tule usein.

– Kevät- ja syyshuollon yhteydessä kannattaa tarkistaa myös turvallisuuteen liittyvät asiat, ja esimerkiksi poistaa puiden kuivat ja revenneet oksat, ja mahdollisesti tilata ammattilainen hoitamaan sen.



## Ehkäise salaojaongelmat ajoissa!

### Tunnistatko näitä?

- **Sokkelissa** on havaittavissa värimuutoksia tai kalkkia
- **Kellarissa** on kosteutta tai vettä, mikä aiheutuu sulamis- tai sadevesien valumisesta kellarin
- **Kellarin** ilma on tunkkaista ja pahanhajuista
- **Sadevesi** pakkaantuu pihalla tiettyyn paikkaan ja maa on jatkuvasti kostea
- **Talon** sokkeli hilseilee

// Molarumin toiminta on hyvin reipasta. Projekti eteni nopeasti ja yrityksellä on kalustoa tehdä asiat heti. Työntekijät ovat kokeneita."

**Jukka Saksa**

// Työ tehtiin huolella, kustannusarvioon ei tullut yllätyksiä, työntekijöiden asenne kaikkeen positiivinen, roskat vietiin pois, loppusiivous hyvin hoidettu, kommunikointi sujui hyvin."

**Hannu Nyländen**

### Tilaa maksuton salaojakartoitus

- Saat tiedon salaojien nykykunnosta (kuvaamme salaojat tarvittaessa)
- Saat tarjouksen järkevimmistä tavasta huolehtia salaojaremontista

**Hyödynnä etu talven asennuksiin. Kysy lisää myyjältä:**



**Soita: 020 7417 471**  
Tai tilaa kartoitus netissä:  
[www.molarum.fi](http://www.molarum.fi)





### Pihan asfaltti- ja sorapinnat siistiksi

Kaikissa pihan kovissa pinnoissa Suomalaisen mukaan oleellista on puhtaanapito, sillä esimerkiksi voikukat ja koivuntaimet alkavat helposti kasvamaan.

– Kaikki pinnoitteet ovat pitkäikäisiä ja niiden uusimistarve tulee yleensä muista syistä kuin iästä. Jos pihassa tehdään esimerkiksi jotakin muuta remonttia, pinnat kärsivät.

Jos asfaltti on mennyt rikki, kannattaa ensiksi tutkia, missä vika on.

– Normaalisti hyvin tehdyt asfaltit kestävät vuosikymmeniä.

Kivituhka- ja sorapihaan kertyy hyvälläkin huollolla muun muassa sammalta ja rikkakasveja.

– Hiekka- ja kivituhkakäytäviä ei yleensä kantata, vaikka se voisi olla tarpeen. Esimerkiksi hyvin perustettu kivituhkakäytävä voidaan kuitenkin uudistaa melko helposti kuorimalla pinta ja lisäämällä kivituhkaa.

### Lupa kaupungilta tai kunnalta puiden kaatoon

Puiden hoidossa suomalainen suosittelee käyttämään aina ammattilaista. Arviokäynnillä selviää puiden kunto sekä leikkaustarve.

– Puut ja pensaat ovat yleensä pitkäikäisiä, mutta nekin vaativat oikeanlaista hoitoa. Väärät taimivalinnat aiheuttavat myös ongelmia, ja puita ja pensaita saatetaan istuttaa esimerkiksi liian lähelle talon seinää.

Puiden kaatamiselle pitää olla aina peruste sekä lupa kaupungilta tai kunnalta. Toisinaan puiden kaataminen edellyttää uusien istuttamista.

– Luvan saa monesti, jos puita on paljon tai jos ammattilainen on käynyt arvioimassa, että puu aiheuttaa vaaraa. Silloin pihassa saattaa olla myös muita uudistamistarpeita.

### Piha on asukkaita varten

Asukkaat voivat omalta osaltaan vaikuttaa pihan siisteyteen ja viihtyisyyteen, esimerkiksi välttämällä roskaamista ja osallistumalla pihatalkoisiin.

– Taloyhtiön kokouksessa kannattaa pitää piha-asioita esillä ja selvittää, onko piha mukana viisivuotissuunnitelmassa, suomalainen sanoo.

Hänen mukaansa taloyhtiöiden pihoja käytetään nykyään valitettavan vähän, vaikka viheralueet on tarkoitettu parantamaan asukkaiden viihtyvyyttä ja niistä on etua myös yhteisöllisyyden kannalta.

– Pihan käyttämiseen liittyy kulttuurin luominen ja käyttö elävöittää pihaa. On hyvä muistaa, että piha-alueet ja pelisäännöt ovat yhteisiä, ja taloyhtiössä voidaan sopia vaikkapa uusien kasvien istuttamisesta. Kun pihassa oleskellaan, silloin myös huomataan helpommin, mitkä asiat vaativat kunnostusta. ■

*Haastateltava työskentelee työnjohtajana yrityksessä VRJ Etelä-Suomi Oy.*

Teksti: Marja Haavisto

# SÄHKÖ- ASENNUKSIA UUSIMALLA ENERGIANSAÄSTÖÄ JA ASUMIS-MUKAVUUTTA

Kun valokatkaisija seinässä ei toimi tai pistorasioissa on vikaa, kannattaa tehdä ilmoitus taloyhtiölle eikä lähteä korjaamaan omin päin, sillä taloyhtiöllä on hyvä olla dokumentit kaikista huoneistossa tehdyistä sähköjen korjaus- ja muutostöistä.

Koska kodin sähköjärjestelmät kuluvat vuosien saatossa, niiden seurannasta ja huollosta on syytä huolehtia, jotta välttyään esimerkiksi sähköpaloilta tai sähkötapaturmilta.

Sähkölaitteisiin kertyy ajan myötä pölyä ja likaa, joka lisää paloriskiä, ja sähköjohtojen vauriot sekä rikkiinaset sähköasiat voivat aiheuttaa sähkötapaturman.

Vanhoissa kiinteistöissä olevia sähköasennuksia ei Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) verkkosivujen mukaan tarvitse muuttaa, jos ne ovat kunnossa ja tehty aikanaan määräysten mukaisesti eikä ympäristöön ja asennusolosuhteisiin ole tullut muutoksia. Jos esimerkiksi rikkoutuneen osan tilalle vaihdetaan uusi, voidaan noudattaa alkuperäisen asennusajankohdan määräyksiä, mutta muut- ja laajennustöissä on kuitenkin aina noudatettava niitä määräyksiä, jotka ovat voimassa asennushetkellä.

## Sähkötyöt vain ammattilaisille

Taloyhtiön sähköjärjestelmästä ja sähkötöistä vastaa aina taloyhtiö, ja uusia sähköasennuksia tai vanhojen korjaustöitä saa Suomessa tehdä vain rekisteröidyt sähköalan ammattilaiset, joilla on sähkötoihin tarvittava oikeus. Vain joitakin pieniä sähkötöitä voi tehdä itse, jos ne osaa tehdä oikein ja turvallisesti. Tällaisia ovat Tukesin

verkkosivujen mukaan esimerkiksi sisustusvalaisimen liittäminen valaisinliittimellä eli "sokeripalalla" sekä kiinteässä asennuksessa "sokeripalan" korvaaminen uuden järjestelmän mukaisella valaisinliittinpistorasialla.

Neuvontainsinööri **Matts Almgrén** Kiinteistöliitosta kertoo, että taloyhtiöissä sähköjä uusitaan pääasiassa märkätilaremonttien ja huoneistoremonttien yhteydessä.

– Tyypillisimpiä asennuksia ovat pistorasioiden uusiminen ja lisääminen sekä uusien kattovalaisinpaikkojen asentaminen. 1960–70-luvulla ei tarvittu pistorasioita joka paikassa, mutta nykyään niitä asennetaan makuuhuoneisiinkin useampi.

Vanhoissa rakennuksissa onkin suositeltavaa asentaa mieluummin uusia pistorasioita ja valopisteitä, jotta laitteita ei tarvitse liittää verkkoon jatkojohdoilla, sillä ne keräävät vuosien mittaan pölyä ja voivat aiheuttaa palo- tai sähköiskuvaaran.

## Muutostöistä tieto taloyhtiölle

Vikatilanteessa kannattaa tarkistaa oman taloyhtiön vastuumääräykset yhtiöjärjestyksestä tai isännöitsijältä.

– Vaikka sähköasennuksia ei saisi itse tehdä, niitä tulee vastaan etenkin asunnon vaihtaessa omistajaa. Uusi asukas saattaa kysyä



asiasta, jos huoneistossa on esimerkiksi himmennin, jonka edellinen asukas on saattanut asentaa omin päin. Sähköjärjestelmä on taloyhtiön vastuulla, joten omin päin ei saa lähteä tekemään mitään sähkötyitä, Almgrén muistuttaa.

Hän pitää tärkeänä, että sähkötyistä ilmoitetaan aina taloyhtiölle ja ammattihenkilö tulee tekemään ne, koska silloin taloyhtiölle jää dokumentti huoneistossa tehdyistä muutostöistä.

– On myös osakkaan etu, että kaikki muutostyöt ovat tiedossa, ja vakuutustenkin kannalta on tärkeää, että dokumentit ovat tallessa. Esimerkiksi valokatkaisijan hajoamisesta tai sähkökiukaan vaihdosta tulee tehdä ilmoitus taloyhtiölle.

### Energiansäästöä ja turvallisuutta valaistuksen uusimisella

Almgrén kertoo, että taloyhtiön porraskäytävien ja yleisten sisätilojen sähköjä uusitaan yleensä muiden remonttien yhteydessä. Tällaisia voivat olla esimerkiksi linjasaneerukset tai hissiremontit.

Piha-alueiden, porraskäytävien sekä muiden yleisten tilojen valaistuksella on tärkeä rooli turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta. Valaistuksella voidaan myös vaikuttaa energiankulutukseen esimerkiksi asentamalla porraskäytävään liiketunnistimella toimivat valot, jolloin energiaa ei kulu turhaan.

– Liiketunnistin on hyvä siinäkin mielessä, että kun tulee vaikkapa kauppakassien kanssa sisälle, ei tarvitse etsiä katkaisijoita. Valaistusta uusimalla saadaan pienemmällä sähköenergialla tehokkaampi valo, jolloin rappukäytävästäkin tulee valoisampi, Almgrén sanoo.

Kun taloyhtiössä alkaa olemaan tarvetta isommalle sähköremontille tai piharemontille, on hyvä suunnitella samalla myös ulkotilojen valaistus.

– Uudet ledit antavat paljon mahdollisuuksia. Vanhat valaisimet ovat hyvinkin tehottomia ja kuluttavat paljon energiaa. Uusilla led-valaisimilla valo saadaan kohdistettua oikeaan paikkaan eli sinne, missä sitä tarvitaan, ja valaisinten vaihtamisen avulla saadaan lisättyä turvallisuutta. Jos valaisintolppa on hyvässä kunnossa, voidaan siihen vaihtaa vaikka vain valaisin ja säilyttää vanha tolppa.

### Autojen latauspaikkojen hankinta ajankohtaista

Autojen latauspaikoille taloyhtiön pihassa on entistä enemmän kysyntää ladattavien hybridien ja täyssähköautojen määrän kasvaessa. Jos taloyhtiössä aletaan suunnitella latauspaikkojen hankintaa, Almgrén kehottaa teettämään ensimmäiseksi latauskartoituksen, jossa selviää, miten piharasiat soveltuvat sähköautojen lataukseen ja mihin niiden kapasiteetti riittää.

– Asiantuntija tarkistaa kaapelit, eli millaiset, minkä ikäiset ja missä kunnossa ne ovat.

Siitä saadaan käsitys, kuinka paljon on nyt mahdollisuuksia ladata autoja, ja millaisia muutoksia vaaditaan, jos halutaan tehokkaampaa latausta tai enemmän latauspaikkoja.

Hän muistuttaa, että myös vakuutuksen kannalta on tärkeää, että kartoitus on tehty ja latauspaikat toteutettu oikein.

– Vakuutusyhtiö saattaa muutoin evätä korvaustilanteessa osan korvauksista. Sähköautojen lataamisen kanssa on ollut hyvin vähän haasteita, mutta sähköpyörien ja sähköpotkulautojen kanssa ongelmia on ollut enemmän.

### Vaatiiko latausjärjestelmän hankinta sähköremontin?

Taloyhtiöiden sähköntarve on kasvanut vuosien saatossa ja etenkin vanhemmissa taloyhtiöissä saattaa olla tarvetta sähköremontille viimeistään silloin, kun autojen latausjärjestelmän

hankinta on ajankohtainen. Kaikissa uudemmissakaan taloissa sähköverkon kapasiteetti ei välttämättä riitä autojen lataamiseen, jos ollaan toteuttamassa isompaa järjestelmää.

Sähköremontti katsotaan tavanomaiseksi uudistukseksi, johon riittää asunto-osakeyhtiölain mukaan enemmistön päätös. Isännöintiliiton verkkosivujen mukaan taloyhtiö voi kuitenkin toteuttaa latauspisteitä muutamalle autolle ilman sähköjärjestelmän muutostöitä, mutta kapasiteetin riittävyys on silloin tarkistettava. Lisäksi on selvítettävä, kuinka moni osakas haluaa hankkia latauspisteen.

– Jos taloyhtiöön aiotaan hankkia vain muutama latauspaikka, helpointa on ostaa ne suoraan auton latausjärjestelmiä toimittavalta yritykseltä, Almgrén sanoo.

Hän suosittelee kuitenkin sähkösuunnittelijan palkkaamista, jos ollaan toteuttamassa mittavampaa järjestelmää.

– Ammattilaisen palkkaamisen tarve riippuu paljon taloyhtiön koosta ja tavoitteesta. Ulkopuolinen suunnittelija helpottaa latausjärjestelmän hankintaa ja auttaa järjestelmien ja tarjousten vertailussa.

Jos latauskartoituksessa selviää, että autojen lataamista varten taloyhtiön sähköverkon kapasiteettia tarvitsee kasvattaa, ammattilaiselta saadaan tietoa latausjärjestelmien vaihtoehtoista ja sähköremontin ja latausjärjestelmien kustannuksista. Jos taloyhtiössä on suunnitteilla isompi piha- tai sähköremontti, kannattaa latausjärjestelmä hankkia samalla. ■

*Lähteet: tukes.fi, isannointiliitto.fi*



## VIRTAA JA VALOA.

Hyvinkään Sähkö on kiinteistöjen, asunto-osakeyhtiöiden ja yritysten osaava ja palveleva kumppani kaikissa sähköön ja energiatehokkuuteen liittyvissä asioissa.

- Sähköautojen latausratkaisut
- Valaistuksen uusiminen energiatehokkaaksi
- Aurinkopaneelien myynti ja asennus
- Kuntotutkimukset ja sähköverkon analysointi
- Sähkölaitteistojen huolto ja kunnossapito
- Ilmalämpöpumput

**hyvinkään sähkö**

www.hyvinkaansahko.fi • 010 219 6520

# Toimiiko talvikunnossapito – onko kurtturuusu vielä hävittämättä?

Haluaisitteko, että talvikunnossapitonne on tänä vuonna kunnollista? Että lumityöt ja hiekoitukset hoidetaan ajallaan ja että lumenvienti pihalta hoituu, vaikka kyse olisi isommastakin kiinteistöstä?

Viime talvi koetteli taloyhtiöitä asukkaineen. Välillä jouduttiin räm-pimään auraamattomalla pihalla, välillä taas taiteilemaan pääkallo-jäällä. Viime talvi opettikin arvostamaan hyvää talvikunnossapitoa, jossa lumityöt tehdään ja väylät hiekoitetaan silloin, kun siihen on tarvetta, ja jossa myös lumen kuljetus tontilta hoituu.

Kiinteistö- ja kuljetuspalvelut Team Sonninen tarjoaa juuri täl-laista palvelua.

– Hyvän talvikunnossapidon kannalta on tärkeää, että yrityksel-lä on riittävästi tekijöitä ja että liikkeelle lähdetään aina tarvittaes-sa eikä silloin, kun se on yrityksen kannalta kustannustehokkainta, **Seppo Sonninen** Team Sonniselta toteaa.

Jotkut isommat yritykset tarjoavat talvikunnossapitoa edullises-ti, mutta tekijöitä ei välttämättä ole riittävästi eri kohteisiin. Pienenä yrityksenä Team Sonninen pystyy toimimaan ketterämmin ja tehok-kaammin kuin isot yritykset.

– Meidän miehemme ovat tehokkaita. Haluamme hoitaa asiat kunnolla, jotta esimerkiksi taloyhtiöille kalliiksi tulevia liukastumisia ei pääsisi sattumaan, Sonninen sanoo.

## Kurtturuusu poistettava kunnolla

Team Sonninen erikoisalaa on myös kurtturuusun hävitys. Kurttu-ruusu eli *Rosa rugosa* on haitallinen vieraslaji, jolle on valtioneuvos-ton asetuksella annettu häätökäsky kaikista Suomen kiinteistöistä. Syynä on se, että ärhäkästi leviävä vieraslaji valtaa elintilaa omalta luonnolliselta kasvustoltamme.

Taloyhtiöiden pihat ovat kurtturuusuja täynnä, mutta monikaan taloyhtiö ei vielä havahtunut tarvittaviin toimiin tai ainakaan onnis-tunut saamaan tekijää vielä viime kesäksi. Nyt olisi kuitenkin korkea aika ryhtyä toimiin, jos asialle ei ole vielä tehty mitään.

Kurtturuusun poistamisen erityisosaajia ei ole liikaa, ja kysynnän noustessa hinnat tahtovat nousta mitä pidemmälle tulevaa kevät-tä ja kesää mennään.

– Mihinkään pikaratkaisuihin ei kannata mennä. Kurtturuusu on nostettava kerralla kunnolla maasta, jottei se nouse uudestaan. Ker-ran se kirpaisee, mutta kun se tehdään kerralla kunnolla, niin silloin se on myös hoidettu kerralla pois päiväjärjestyksestä, Sonninen sa-noo.

Team Sonniselta löytyy niin kurtturuusun hävittämiseen tarvit-tava erityisosaaminen kuin oikeanlainen kalustokin.

– Me käytämme kumitelakaivuria, joka ei turmele sen enempää nurmikkoja kuin muutakaan pihaa. Jos siellä mennään perinteisel-lä terästelällä, nurmikko on sen jälkeen entinen nurmikko, Sonni-nen toteaa.

## Oikea toimintatapa

Kurtturuusut poistetaan huolella juurineen, ettei uusi kasvusto ver-soudu esiin. Kasvualue peitetään tukahduttavalla kasvun estoma-tolla ennen päälle levitettävää multaa tai kuoriketta.

Lopuksi leikattu kurtturuusu hävitetään vastuullisesti niille tar-koitetuille kompostointialueille.

– Kiinteistön omistaja saa meiltä myös todistuksen siitä, että kurtturuusun kompostointi on hoidettu oikein. Taloyhtiöiden kan-nattaakin olla tässä kohtaa tarkkoina. Kaikenlaista yrittäjää on liik-keellä eivätkä kaikki toimi välttämättä oikein, vaan saattavat heittää jätteet esimerkiksi metsään, Sonninen varoittelee.



Kiinteistö- ja Kuljetuspalvelut Team Sonninen  
Seppo Sonninen 040 045 3007  
seppo.sonninen@kotiporssi.fi  
www.teamsonninen.fi

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

# ULKOVAIPPA & KOSTEUDEN- HALLINTA



Kuka kävi  
viimeksi  
katolla?

## KOLME ASKELTA TALOYHTIÖN KATON YLLÄPITOON



### TARKASTUS

on katon ylläpidon perusta. Meillä tarkastuksen suorittaa aina ammattilainen – oikeanlaisella tarkastusmenetelmällä katemateriaalista riippumatta. Tarkastuksesta tehdään aina myös selkeä raportti.

### KORJAUKSET JA REMONTIT

Teemme korjaustyöt ammattitaidolla kaikille kattomateriaaleille. Kattoremontit pelti-, kupari- ja kermikatoille. Päämääränämme on aina toimiva ja kestävä vesikatto.

### KATTOHUOLLOT

Säännöllinen ja ennakoiva kattohuolto tuo selvää säästöä. Akuutit vauriot havaitaan ja paikataan heti. Vesikaton huoltoon sisältyy aina kuvallinen PTS-kartotusraportti.

PERHEYRITYKSEN KVARTAALI ON 25 VUOTTA. KATTOTUTKA ON OLLUT  
VESIKATON LUOTETTAVANA KUMPPANI AINA VUODESTA 1993 LÄHTIEN.

Valtakunnallinen palveluverkosto ammattilaisille  
[kattotutka.fi](http://kattotutka.fi)

OTA YHTEYTTÄ – KATTOTUTKA HELSINKI  
p. 010 680 4001 tai [helsinki@kattotutka.fi](mailto:helsinki@kattotutka.fi)

Puhelut kiinteästä verkosta 8,35 snt/puhelu + 7,02 snt/min.  
Matkapuhelimesta 8,35 snt/puhelu + 17,17 snt/min.



**KATTO TUTKA**  
VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI



**Teksti:** Tiina Raatikainen

# KATON SÄÄNNÖLLISTÄ HUOLTOA EI PIDÄ UNOHTAA

## – REMONTIN YHTEYDESSÄ VOI TEHDÄ MONIA PARANNUKSIA

Katolle pitäisi tehdä syksyisin ja keväisin sekä puhdistukset että tarkistukset. Suotavaa olisi, että katon kunnon pääsisi tarkistamaan myös yläpohjan onkalon kautta. Kun kattoremontti lähestyy, kannattaa miettiä, mitä parannuksia sen yhteydessä kattorakenteeseen voisi tehdä ja voisiko kattoremontin kenties yhdistää lisäkerroksen rakentamiseen .

»



PELTIKATOT | TIILIKATOT | HUOPAKATOT  
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

Kattoremontteja yli 20 vuotta  
Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

# ONKO KATTOREMONTTI AJANKOHTAINEN? PYYDÄ TARJOUS!

MYÖS  
ASBESTI-  
PURKUTYÖT  
MEILTÄ!



## OTA YHTEYTTÄ:

Veikko Koskela, 0400 395 370  
veikko.koskela@eliittikatot.fi

**eliittikatot.fi**

 **ELIITTIKATOT**  
Kotisi ylin ystävä

Rakennuksen pitkäaikaiskestävyyden kannalta rakennuksen viidennen julkisivun eli vesikaton toimivuus on tärkeimmästä päästä.

– Katolle pitäisi tehdä syksyisin ja keväisin sekä puhdistukset että tarkistukset ja tarkistaa mahdollisuuksien mukaan myös sisäkaton kunto, toteaa rakennusopin professori **Markku Karjalainen** Tampereen yliopiston arkkitehtuurin yksiköstä.

## Huollon laiminlyönti voi tulla kalliiksi

Karjalainen toteaa, että vedenpoistojärjestelmä pitäisi puhdistaa joka vuosi ja samalla tarkistaa katon yläpohjan kunto. Taloyhtiöissä tämä vaatii aktiivista otetta sekä taloyhtiöltä että talohuollolta, että tarkistukset ja puhdistukset tehdään varmasti säännöllisesti.

– Vesikatteella on aina tietty elinikä, minkä sen arviolta kestää. Katon elinikään vaikuttaa kuitenkin myös ilmasto, kuinka paljon lunta ja jäätä katolle kertyy ja miten aurinko paistaa katolle, syntykö kenties epäkeskistä kuormittumista, joka on myrkyä rakenteille. Havut ja lehdet saattavat tukkia kattokaivoja, jolloin vettä patoutuu piippujen juurille. Siksi puhdistuksia ja tarkastuksia tulisi tehdä säännöllisesti ja seurata erityisesti lävistysten kuntoa.

Karjalainen muistuttaa, että katon kunnon seuranta ja vaurioiden ennalta ehkäiseminen on myös taloudellisesti järkevää.

– Jos katto pääsee vuotamaan, joudutaan korjaamaan jo rakenteitakin, ja se vasta kallista onkin.

## Lämpöeläminen koettelee rakenteita

Katon kunnon seuranta on tärkeää etenkin Suomen haastavassa ilmastossa, jossa toisaalta kuumuusjaksojen ja toisaalta pakkasen seurauksena kattorakenteissa tapahtuu lämpöelämistä, jossa rakenteiden materiaalit vuoroin laajenevat ja vuoroin supistuvat. Oman lisärasitteensa rakenteille tuo ilmaston lisääntynyt kosteus.

Lämpötilamuutokset, lumi, loska ja jäätyminen rasittavat erityisesti vesikaton lävistys- ja liitoskohtia.

– Pyrylumi tahtoo myös helposti mennä onkaloihin, vaikka katto olisikin muuten tiivis. Jos siis suinkin vain pääsee tutkimaan välikattoa tarkemmin, kannattaa se tehdä, Karjalainen painottaa.

Jos vesikaton tuuletus ei toimi, vesi pääsee tiivistymään yläpohjaan ja ajan mittaan sinne voi tulla pahaakin vahinkoa, joka ei välttämättä näy rakennuksen sisätilassa ennen kuin pitkän ajan kuluttua. – Kun yläpohja sitten joskus tarkistetaan, se voi olla jo hyvinkin laho, Karjalainen toteaa.

Tämän vuoksi Karjalaisen mukaan olisikin tärkeää mennä yläpohjan onkaloon, jos sinne vain suinkin pääsee, ja tarkistaa kiinnityskohdat ja niiden lävistysreiät, joihin tulee helposti vuotoja.

– Yläpohjarakennetta katsomalla löydetään vuotokohdat, oli katemateriaali mikä tahansa. Tasakatossa yläpohjarakennetta on valitettavasti vain aika mahdollon päästä katsomaan tarkkaan kauttaaltaan.

## Pieneläimet ongelma katollakin

Ongelmia vesikaton kunnolle saattavat aiheuttaa myös pieneläimet, kuten linnut ja oravat. Jos esimerkiksi orava pääsee katon yläpohjaan, se voi liikutella lämmöneristeitä, jolloin kosteutta pääsee tiivistymään yläpohjaan.

– Katon yläpohja kannattaisikin suojata pieneläin- ja hyönteisverkolla, joka estää lintujen ja muiden eläinten pääsemisen sinne, Karjalainen sanoo.

Mikään katto ei ole ikuinen, mutta katon kunnon huol-



lellisella ylläpidolla vesikaton elinikää voidaan pidentää ja samalla säästää rahaa.

### Kattoremonttiin hyvän suunnittelun kautta

Kun vesikaton uusiminen sitten tulee ajankohtaiseksi, on Karjalaisen mukaan tärkeää ottaa hankkeeseen ammattitaitoiset suunnittelijat, jotka tuntevat rakentamisfyysiset lait ja osaavat tehdä tarvittavat ja halutut ratkaisut.

– Kun vesikate pitää uusia, tulee remonttia miettiä kokonaisvaltaisesti: millainen vanha kate on, halutaanko se kenties vaihtaa uuteen, onko kattorakenteessa tilaa lisälämmöneristeille ja pitääkö sitä esimerkiksi korottaa, että saadaan kunnan tuuletus.

### Lisärakentamisella euroja remontteihin?

Katon rakenteen muuttaminen tasakatosta harjakatoksi on ratkaisu, jolla paitsi saadaan uutta ilmettä rakennukselle, myös parannetaan katon kunnan seurantaa jatkossa. Karjalaisella on tähän liittyen ehdotus, josta hän on jo puhunutkin paljon.

– Meidän lainsäädäntömme antaa mahdollisuuksia lisärakentamiseen ja sitä suositaan tänä päivänä globaalien ilmastotavoitteiden ja yhdyskuntien tiivistämistavoitteiden vuoksi. Lisärakentaminen, esimerkiksi ullakkorakentaminen, jos siihen on mahdollista ryhtyä, on yksi varteenotettava vaihtoehto, jolla saadaan monta karpästä yhdellä iskulla. Kaikissa paikoissa se ei ole tietenkään mahdollista eikä kannattavaakaan, mutta jos on, niin lisärakentamista kannattaa ehdottomasti harkita.

Karjalainen toteaa, että lisärakentamisella saadaan luotua ensinnäkin uutta ilmettä talolle.

– 60-70 -luvun taloista vitsaillaan, että tekipä niille mitä tahansa kunnostustoimia, niiden ulkonäkö paranee aina. Lähiötaloja on joka tapauksessa mahdollista jalostaa ja kehittää ja tämä on myös kannattavaa, koska niissä on yleensä hyvä kantava runko.

Lisärakentamisella saadaan lisäkerrosneliöitä ja uusia asukkaita ja sen myötä myös rahaa taloyhtiön remontteihin.

– Lisärakentamisen ja sen yhteydessä tehtävän uuden katon lisäksi tulevilla rakennusneliöillä voidaan rakentaa myös hissi, jos sellainen taloyhtiöstä vielä puuttuu.

Vesikatosta puolestaan on mahdollista saada entistä varmempi ja lämpöeristykseltään parempi.

– Vesikaton lämmöneristysten parantaminen on yksi tehokkaimpia keinoja parantaa rakennuksen energiatehokkuutta, Karjalainen muistuttaa. ■

**KATTOJEN JA  
RÄNNIEN PESUT  
SEKÄ MAALAUKSET  
JULKISIVUPESUT**

**Helsingin  
Kattopesu Oy**  
Pyydä tarjous  
0400 198 447



**SAUMAUS**

**10**

## MEILTÄ SAUMAUSTYÖT UUDIS- JA SANEERAUS- KOhteisiin PARVEKKEISTA IKKUNOIHIN.

- Uusintasaumaukset
- Julkisivupesut ja kasvustonestokäsittelyt
- Cramos saumat
- Paikkaus ja maalaustyöt



**PYYDÄ TARJOUS!**  
**045 609 5831**

[jesse.saumauskymppi@gmail.com](mailto:jesse.saumauskymppi@gmail.com)  
[saumauskymppi.com](http://saumauskymppi.com)

UUSIMAA | HELSINKI | ESPOO | VANTAA



**Teksti:** Marja Haavisto

# VIIHTYISYYTTÄ JA ASUMISMUKAVUUTTA IKKUNA- JA PARVEKE- HUOLLOLLA

Taloyhtiön ikkuna- ja parvekeremontit ovat isoja investointeja, ja niiden toteutusaikatauluun vaikuttaa moni muukin asia kuin kiinteistön ikä. Rakennuksen kuntoarviossa sekä kuntotutkimuksessa saadaan tietoa rakenteiden kunnosta ja remonttitarpeista.

Ikkunat saattavat vaatia monenlaista huoltoa, vaikka suu-remmalle ikkunaremontille ei olisikaan vielä tarvetta. Jos ikkunoiden kanssa on ongelmia, asukas huomaa huollon tarpeen usein itse.

– Asukkaille tulee usein ensimmäisenä ikkunoiden käytettävyyso ongelmia, eli ikkunat eivät esimerkiksi aukea helposti ikkunanpesun yhteydessä. Avausmekanismit voivat olla kärsineet tai puuikkunoissa on saatettu käyttää liikaa maalia. Silloin saattaa riittää, että avausmekanismeja säädetään ja poistetaan ylimääräistä maalia, Julkisivuyhdistys JSY ry:n hallituksen puheenjohtaja **Stina Hyrynen** neuvoo.

Lasin sumentuminen voi olla merkki tiivistysten pettämisestä.

– Jos ikkunoissa on esimerkiksi eristyslasi- ja lämpölasielementtejä, ja kosteutta pääsee lasien väliin, voi tulla huurtumiso ngelmia. Jos ikkunoista vetää, tiivisteet kannattaa uusia, mutta korvausilman saanti pitää myös miettiä.

Ongelmista ikkunoissa kannattaa ilmoittaa isännöitsijälle. Urakkamaailman verkkosivuilla kerrotaan, että taloyhtiön vastuulle kuuluvat ikkunoiden karmit, ulkopuite ja ulkolasi. Osakkeenomistaja taas vastaa sisä- ja välipuitteesta, sisemmistä lasista ja tuuletusluukusta sekä sälekaihtimien kunnossapidosta ja ikkunapuitteiden tiivistyksestä.

#### Tarvetta ikkunaremontille?

Ikkunaremontti voi olla ajankohtainen siinä vaiheessa, kun ikkunoiden käytettävyyso ngelmia alkaa olla paljon ja pienillä kunnostuksilla ikkunoita ei saada enää korjattua.

– Vanhoihin puuikkunoihin voi tulla lahovaurioita tai maali voi alkaa hilseillä. Maalin tarkoitus on myös suojata ikkunaa, Hyrynen muistuttaa.

– Jos ikkunoihin tehdään maalaus-kunnostusta tai perinteisempää puuikkunan kunnostusta, ikkunan ulko- ja sisäpuutteet irrotetaan kunnostamisen ajaksi ja tilalle laetaan väliaikainen suoja. Jos ikkunat vaihdetaan kokonaan uusiin, se on helppo homma asukkaan kannalta, sillä yhden huoneiston ikkunat saadaan yleensä vaihdettua yhden työpäivän aikana. Kalusteita on hyvä siirtää metrin verran pois ikkunoiden edestä asentajien tieltä.

Nykyaikaisissa ikkunoissa on monia asumismukavuutta parantavia ominaisuuksia, joten vanhojen ikkunoiden vaihtaminen uusiin parantaa myös viihtyisyyttä.

Hyrynen suosittelee yhdistämään remontteja, ja esimerkiksi julkisivu- ja ikkunaremontti on suositeltavaa tehdä yhtä aikaa, jotta ikkunan ja ulkoseinän liittymät saadaan tehtyä siististi.

– Riippuu tietysti myös taloyhtiön tilanteesta, miten asi- at saadaan hoidettua rahoitusmielessä.

#### Kuntotutkimuksella tietoa korjaustarpeesta

Kiinteistölle tehtävässä kuntoarviossa katsotaan yleensä koko rakennusta, ja arvio antaa yleiskuvan kaikista rakenteista, kuten ikkunoista, parvekkeesta ja sisätiloista.

Parvekkeiden huollon ja remontin tarve saadaan tarkemmin selville kuntotutkimuksella, joka kannattaa Hyrysen mukaan tehdä ensimmäisen kerran noin 15-20 vuoden ikäiselle rakennukselle tai aikaisemminkin, jos vaurioita on havaittavissa.

– Kuntotutkimuksessa selvitetään, mikä on riittävä korjaustaso eli mitä toimenpiteitä tarvitaan.

Parvekkeissa ilmenee toisinaan teknisiä ongelmia, jotka

»

**SÄLEKAIHTIMET • PIMENNYSVERHOT  
SCREEN- JA KANGASKAIHTIMET • MARKIISIT  
PUUSÄLEKAIHTIMET • PEILILIUKUOVET**  
**Parvekkeelle, sisätiloihin**  
**Kaihdinpalvelu Simeros Oy** - Varaosamyynti - Markiisimyynti  
ma-pe klo 10-18, la 10-14. Paasikivenkatu 13 Kerava  
puh. 050 568 7162, info@simeros.fi, www.simeros.fi  
**TILAA MYÖS VERKKOKAUPASTA KAIHTIMET.NET**



**KOSTEUSMITTAUS OY**

Tilaa Sertifioitu mittaja  
**040 418 3550**  
**akkosteusmittaus.fi**



#### Alumiiniovet, -ikkunat, lasijulkisivut ja savunpoisto

Tuotteemme ovat CE-hyväksytyjä. Savunpoistoikkunoihin ja palo-ovilla on on ulkopuolinen laadunvalvonta.

##### TUOTEVALIKOIMA

- Ikkunat ulko- ja sisätiloihin
- Savunpoistoikkunat, uudis- ja saneerauskohteisiin
- Savunpoistokeskukset ja -painikkeet
- Ulko- ja sisäovet
- Palo-ovet, EI30 ja EI60 paloluokille
- Automaattiovet, liuku- ja kääntöovet
- Lasiseinät

##### ASENNUSPALVELU

- Mittakäynti
- Ovien ja ikkunoiden vaihto
- Kokonaisasennus valmiiksi pieliteineen



**WWW.IKME.FI**

**IKME OY** | puh. (019) 764 310 | info@ikme.fi  
Tehtaankatu 13 A, 11710 RIIHIMÄKI





eivät näy aina asukkaalle.

– Esimerkiksi pakkasrapautuminen ei välttämättä näy asukkaalle ennen kuin se on jo pitkällä. Näkyvämpiä merkkejä ovat muun muassa repsottavat pintamateriaalit, jotka voivat ajan mittaan alkaa häiritsemään.

– Jos pinnat alkaa lähteä irti, rakenteissa saattaa olla jotakin vikaa. Betonirakenteiden tutkimiseen erikoistunut ammattilainen voi ottaa silloin näytteitä, jotka lähetetään laboratorioon tutkittavaksi.

Parvekkeita voidaan huoltaa esimerkiksi maalaamalla pintoja, tasoittamalla tai pinnoittamalla rakenteita tai tekemällä paikkauksia.

– Jos parvekkeen lattian pinnoite alkaa olemaan huonossa kunnossa, siitä kannattaa laittaa viestiä isännöitsijälle. Pinnoite toimii myös vedeneristeenä, joka suojaa betonirakennetta, joten rakenteet pysyvät paremmin kunnossa, kun pinnoitteet ovat ehjiä, Hyyrynen kertoo.

Hän suosittelee teettämään parvekehuollon aina ammattilaisella, joka osaa valita oikeanlaiset tuotteet.

### Milloin parvekeremontti on ajankohtainen?

Parvekeremontin ajankohtaa voidaan suunnitella säännöllisesti tehtävän kuntoarvion ja sitä tarkentavan kuntotutkimuksen perusteella. Siinä nähdään, onko rakenteiden kunnossa havaittavissa muutoksia.

– Isompia parvekeremontteja saatetaan joutua tekemään jo melko nuoriinkin kiinteistöihin, mutta näissä mennään aina kuntotutkimuksen mukaan. Remontin ajankohta riippuu myös siitä, ovat-

ko rakenteet pakkasenkestäviä. Yleensä 90-luvulta lähtien rakenteiden pakkasenkestävyys on ollut hyvä, mutta poikkeuksiakin on, jos esimerkiksi rakentamisessa on tullut virheitä, Hyyrynen sanoo.

– Ensimmäinen huoltokorjaus olisi syytä tehdä 15-20 vuoden ikäisiin taloihin ja perusteellisempi remontti noin 30 vuoden ikäisiin.

### Parvekelaseilla suojaa

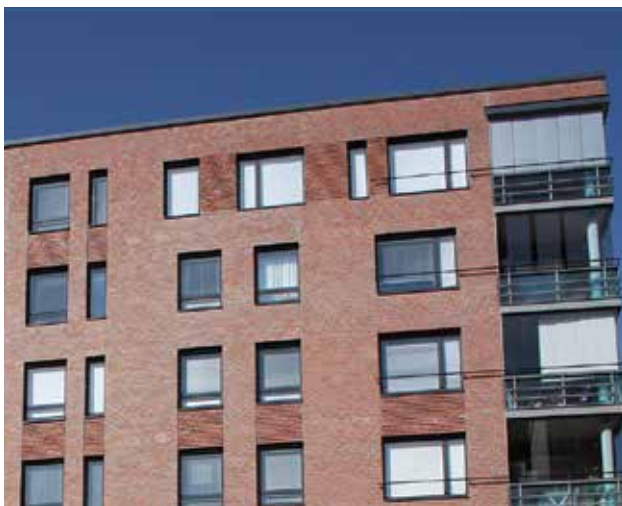
Parvekeremontteja tehdään Hyyrysen mukaan jonkin verran myös erillisinä hankkeina eikä niitä yhdistetä aina julkisivuremonttiin.

– Riippuu paljon materiaaleista, eli onko talo eri materiaalia kuin parveke. Liittymäpintojen määräkin vaikuttaa. Ulokkeellisissa parvekkeissa on vähän vähemmän liittymäpintoja julkisivuun kuin sisäänvedetyissä parvekkeissa.

– Kevyempi parvekkeen kunnostus on ehkä helpompi toteuttaa erillään julkisivuremontista. Isommat parvekeremontit kannattaa usein tehdä julkisivuremontin yhteydessä, sillä aiemmin uudistetut julkisivut tarvitsisi muutoin suojata parvekkeiden purkamisen aikana, joten suojattavaa olisi silloin paljon.

Parvekelasien avulla parveke pysyy yleensä pidempään hyvässä kunnossa, koska parvekkeelle tulee silloin vähemmän saderasitusta. Hyyrynen muistuttaa, että parvekelaseja hankkiessa kannattaa ottaa selvää mahdollisesta suunnitteilla olevasta parveke- tai julkisivuremontista.

– Jos asukas on laittanut omalla rahalla parvekelasit ja parvekeremontin takia ne täytyy purkaa pois, ne eivät välttämättä enää sovi, jos remontissa on esimerkiksi jouduttu laittamaan ylitasoituk-



# 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

# KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA  
RATKAISUJEN JA  
HANKINTOJEN POHJAKSI

TUTUSTU  
NETTISIVUIHIN

KIINTEISTORATKAISUT.FI



# PUHDAS JA TOIMIVA ILMANVAIHTO

**OLEMME MONIPUOLISESTI  
PALVELEVA ASiantuntijayritys**

**ILMAMÄÄRIEN MITTAUS JA SÄÄTÖ**

**RASVAKANAVIEN HARJAUS**

**KONEEN PUHDISTUS**

**TULOKANAVISTON DESINFIOINTI**

**VENTTIILIEN PESU**

**KUNTOTARKASTUS**

**KANAVIEN HARJAUS**

**DOKUMENTOINTI**

**MYynti@SUPPONEN.FI | WWW.SUPPONEN.FI**

**IV-HUOLTO SUPPONEN OY**

**KORPELANKUJA 3, RIIHIMÄKI 040 593 6486**

## KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA  
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

[WWW.KIINTEISTORATKAISUT.FI](http://WWW.KIINTEISTORATKAISUT.FI)

Lätkässä uusiutuvaan energiaan: Kotisol Oy

## AURINKOSÄHKÖ- JA MAALÄMPÖ- RATKAISUT TALOYHTIÖILLE

Kotisol Oy toimittaa energiatapamuutokset ammattitaidolla ja kokemuksella. Kauttamme saatte monipuoliset palvelut suunnittelusta loppusäätöön, jossa kiinteistön koko elinkaari on huomioitu.

- Aurinkosähkö
- LTO ratkaisut
- Maalämpö
- Sähköautonlataus

**PYYDÄ TARJOUS:** Kari Piipponen  
050 347 7573 | [kari.piipponen@kotisol.fi](mailto:kari.piipponen@kotisol.fi)



**KOTISOL**  
SÄHKÖÄ AURINGON LASKUUN

[www.kotisol.fi](http://www.kotisol.fi)

- ✓ TALOYHTIÖT
- ✓ MAATILAT
- ✓ YRITYSKIINTEISTÖT



- ✓ TOIMIALUEENA KOKO SUOMI
- ✓ 100% KOTIMAISTA PALVELUA
- ✓ OMA PANEELI- JA SÄHKÖASENNUS
- ✓ PITKÄT TAKUUT

**VARAA  
MAKSUTON  
KARTOITUS-  
KÄYNTI**

[myynti@kotisol.fi](mailto:myynti@kotisol.fi)



# LVI & ENERGIA







**Teksti:** Marja Haavisto

# TALOYHTIÖN REMONTTEJA YHDISTÄMÄLLÄ SÄÄSTÖÄ

Jos linjasaneeraus alkaa olemaan taloyhtiössä ajankohtainen, kannattaa samalla selvittää myös muiden remonttien tarve. Putkiremontin yhteydessä voidaan uusia muun muassa kylpyhuoneet toimivammiksi ja nykyaikaisemmiksi.

Linjasaneerauksessa remontti koskee yleensä viemäreitä ja vesijohtoja, jolloin putkien nousulinjat uusitaan. Linjasaneerauksia tehdään tavallisesti noin 30-50 vuotta vanhoihin kiinteistöihin, ja sen ikäisissä taloissa alkaa usein olemaan tarvetta muillekin remonteille.

Kun putkiremonttia suunnitellaan, onkin hyvä miettiä, mitä muuta korjausta ja kunnostusta linjasaneerauksen yhteydessä kannattaa toteuttaa.

– Putkiremontti on moninainen asia, ja se tarkoittaa eri kohteissa eri toimenpiteitä. Jokaisessa kiinteistössä täytyy miettiä erikseen, mitä voidaan ja mitä on järkevää tehdä, sanoo LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry:n erityisasiantuntija **Juha-Ville Mäkinen**.

Hän korostaa, että kaikissa remonteissa ammattimainen ote asioihin on tärkeää, ja tehtävien ratkaisujen tulisi olla hallittuja ja järkeviä.

### Perinteisessä putkiremontissa pintoja uusiksi

Kylpyhuoneen uusiminen tehdään usein putkiremontin yhteydessä, sillä putkistoihin päästään käsi kylpyhuoneen kautta.

– Vanhan mallisessa remontissa, jossa uusitaan putkistot ja vietään ne rakenteiden sisään, joudutaan rikkomaan rakennetta, ja seiniin on pakko tehdä reikiä. Kylpyhuoneessa seinät täytyy silloin rakentaa ja pinnoittaa uudestaan. Samalla tulee loistava tilaisuus laittaa nykyaikaisempaa lattialaattaa ja uutta pintaa seiniin, Mäkinen muistuttaa.

Kylpyhuoneen ilmettä saa muutettua paljon erilaisilla laatoilla, joita löytyy jos jonkinlaista kokoa ja väriä. Laatoitukset vedeneristyksineen kannattaa aina teettää ammattilaisella.

### Uudet kylpyhuonekalusteet

Kun asentajat ovat valmiiksi paikalla, voidaan pintojen lisäksi vaihtaa myös pesuallas, wc-istuin, kaapistot ja suihkuseinä.

– Putkiasentaja tekee putkitöiden lisäksi myös vesikalusteiden vaihdon, joten sitä varten ei tarvitse hankkia paikalle muita asentajia, ja tästä aiheutuu säästöä työ kustannuksissa. Putkiasentaja hoitaa samalla kertaa kaikki tarvittavat putkityöt, koko kylpyhuone saadaan kuntoon, ja päästään yhdellä työmaan perustamisella, Mäkinen sanoo.

Hän muistuttaa, että kylpyhuoneessa ei tarvitse säilyttää kaikkea vanhoilla paikoilla, vaan mahdollisuuksien mukaan muutoksia voidaan tehdä esimerkiksi vesipisteisiin ja vaihtaa wc-istuimen ja pesuallan paikkoja.

– Silloin saadaan lisää toiminnallisuutta ja käytännöllisyyttä. Asuntojen taso nousee, ja se vaikuttaa koko rakennuksen ja osakkeiden arvoon.

### Huoneistokohtaisella vesimittarilla säästää

Mäkinen kertoo, että vesijohtojen uusimisen yhteydessä huoneistoihin asennetaan nykyään myös vesimittarit, joilla päästään seuraamaan huoneistokohtaista vedenkulutusta.

– Asukkaita varmasti kiinnostaa säästöt, joita omilla toimenpiteillä voi saada aikaan. Huoneistokohtaisen vesimittarin avulla asukas maksaa vedestä vain oman kulutuksensa mukaan.

### Vaikuttaako kylpyhuoneen uusiminen aikatauluun?

Jos kylpyhuoneeseen vaihdetaan kalusteet putkiremontin yhteydessä, ei se Mäkinen mukaan juurikaan pidennä remonttiaikataulua.

– Asentamiseen ei mene sen enempää aikaa, kun vanhat kalusteet pitäisi kuitenkin asentaa takaisin. Säästöä tulee työ kustannuksista ja lisäkulua pääasiassa uusista kalusteista.

»



## Suihkujen Ferrari

- Säästää vettä & energiaa 40-100€ vuodessa/hlö.
- Korjaa heikon paineen.
- Suihku tuplaa pesutehon.
- Peseydyt nopeammin ja vähemmällä vedellä.
- Taloyhtiön kokonaisvedenkulutus tippuu vähintään 10%.
- Saatavilla myös asennuspalvelu
- Kysy myös muita energiaa säästäviä ratkaisuja.



**Aroma Sense**  
*Suihkujen Ferrari*

[suihkujenferrari.fi](http://suihkujenferrari.fi)



**Etelä-Suomen  
Lattiapinnoitus**

[eslattiapinnoitus.fi](http://eslattiapinnoitus.fi)  
040 764 7498



**AAA**  
Korkein luottoluokitus  
©Bisnode 2019



**metu oy**

**LUOTETTAVASTI,  
LAADUKKAASTI JA  
VUOSIEN KOKEMUKSELLE**

- linjasaneeraukset
- kylpyhuoneremontit
- saunaremontit
- huoneistoremontit
- korjausrakentaminen
- vesivahinkoremontit
- palovahinkoremontit

**AAA**<sup>®</sup>  
Korkein luottoluokitus  
\*Bismode 2021

**luotettava kumppani** **RALA**  
PÄTEVYYS

Rakennusliike Metu Oy  
Teemu Lindroos  
p. 041 4535 848  
asiakaspalvelu@metuoy.fi  
www.metuoy.fi



**VARASTOTILAA  
JÄRVENPÄÄSSÄ  
ALK. 79 EUR / KK**

**Säilö tavarasi  
turvallisesti  
24h valvotuissa  
varastotiloissa!**



**FOX VARASTOT**

**www.foxvarastot.fi**

**0200 23422**

Kalusteiden toimitusaikataulu kannattaa varmistaa, että remonttiaikataulut saadaan sovitetuiksi yhteen.

### Kevyempi putkiremontti

Jos vanhat putkistot jätetään rakenteisiin ja uudet putket asennetaan vaikkapa koteloihin porrashuoneessa, ja viemärit saneerataan pinnoitusmenetelmillä, esimerkiksi sukitetaan viemäriin sisäpinnat, kylpyhuoneen pintoja ei remontin aikana tarvitse rikkoa.

– Silloin ei välttämättä ole hyötyä yhdistää muita remonteja. Jos vesikalusteet alkavat kuitenkin olla jo käyttökänsä päässä, kannattaa miettiä vaihtamista. Myös laatat voi silloin vaihtaa, jotta pesutiloista tulee kauttaaltaan nykyaikaisemmat.

### Asunnon taso nousee keittiöremontilla

Keittiössä tehtävä remontti ei yleensä liity varsinaiseen putkiremonttiin.

– Koska putkilinjat löytyvät kosteiden tilojen puolelta, putkiremontissa keittiön pintoja ei yleensä tarvitse avata, Mäkinen sanoo.

Keittiökalusteiden vaihtamisella saadaan kuitenkin asunnon tasoa nostettua, ja remontointi voi olla järkevää silloin, jos asukkaat ovat muutenkin pois asunnolta putkiremontin vuoksi. Jos esimerkiksi kylpyhuoneremontin yhteydessä tarvitaan muita ammattilaisia, heille voi olla tarvetta muuallakin asunnossa. Työkustannuksissa saadaan säästöä, kun osaajia on jo valmiiksi paikalla.

– Jos kylpyhuoneen kotelointia on rakentamassa esimerkiksi rakennuspuolen kavereita, voidaan miettiä, mitä muuta he voisivat asunnossa tehdä.

### Huoneistokohtaiset remontit

Kaikki osakkaat eivät välttämättä halua teettää ylimääräistä remonttia putkiremontin yhteydessä.

– Taloyhtiö tilaa tietyt työt, ja asukas voi sopia urakoitsijan kanssa sen päälle tehtävät remontit. Silloin asukas voi saada oman osuutensa edullisemmin. Kaikkien osakkaiden ei kuitenkaan tarvitse olla mukana, vaan remonteja voidaan toteuttaa myös huoneistokohtaisesti, Mäkinen toteaa.

### Kannattaako sähköremontti yhdistää linjasaneeraukseen?

Toisinaan remonttien yhdistäminen ei tuo etua, vaan siitä voi olla myös haittaa, jos asukkaalle tulee liikaa häiriötä, ja remonttiaika kokonaisuudessaan venyy pitkäksi.

– Putkien uusiminen ei liity suoraan sähkötyöhön, mutta jos kiinteistössä aiotaan tehdä jotakin muuta isompaa remonttia, voidaan se liittää putkiremontin yhteyteen. Asukkaat saattavat asua muualla linjasaneerauksen ajan, joten silloin on järkevää tehdä myös muita kiinteistön kuntoa parantavia töitä, jotka haittaisivat asumista. Tällöin voidaan toteuttaa remonteja, joille joka tapauksessa olisi lähitulevaisuudessa tarvetta, Mäkinen sanoo.

Hän muistuttaa, että eri remonteihin tarvitaan juuri kyseisen alan osaajia, ja yhdistäminen on yleensä järkevää silloin, jos voidaan käyttää samoja ammattilaisia eri remonteissa.

– Esimerkiksi sähköasentaja tarvitaan sähköremonttiin, eikä putkien asentajista ole siinä hyötyä.

## Säästöjä isompia remontteja yhdistämällä

LVI-Tekniset Urakoitsijat -verkkosivujen mukaan pääkaupunkiseudulla tehdään enemmän muita korjaustoimia putkiremontin yhteydessä kuin muualla Suomessa. Yleisimpiä ovat sähkö- ja televerkkojen uusiminen, energiatehokkuutta parantavat korjaukset sekä remontit taloyhtiön yhteisissä tiloissa. Myös piha-alueita sekä salaoja- ja sadevesiputkistoja uusitaan.

– Eri remonttien yhdistämisen hyödyt liittyvät yleensä muun muassa työmaan perustamiseen ja suojauksiin. Kustannussäästöä tulee myös työntekijöiden sosiaalityöihin ja kulkemiseen sekä muuhun logistiikkaan liittyvissä asioissa, Mäkinen sanoo.

Esimerkiksi julkisivuremontin yhdistämisestä putkiremonttiin ei ole hänen mukaansa juuri hyötyä, koska remontti ja siitä aiheutuvat häiriöt kohdistuvat eri paikkaan.

– Siitä voi aiheutua myös asukkaalle tarpeettoman paljon häiriötä, kun tehdään remonttia yhtä aikaa sekä asunon sisällä että talon ulkopuolella.

## Energiatehokkuuden tavoitteet huomioitava

Kiinteistöremontissa voidaan uusia mahdollisesti myös rakennuksen lämmitysmuoto.

Mäkinen kertoo, että seuraavan kymmenen vuoden aikana on kunnianhimoiset tavoitteet energiatehokkuuden suhteen, ja sitä parantavia toimenpiteitä on tuotava mukaan myös remontteihin. – Tätä ovat pehmentämässä erilaiset tukipaketit. Paine energiatehokkuuden lisäämiseksi on kuitenkin kova, ja kiinteistön energiankulutuksen pienentämiseen liittyviä asioita tullaan miettimään jatkossa paljon.

## Remontit aiheuttavat häiriötä, mutta lopputulos palkitsee

Asunnon uudistaminen ja tason nostaminen muuttavat Mäkisen mukaan koko putkiremonttiin suhtautumista myönteisemmäksi, ja siitä aiheutuva häiriö ei tunnu silloin niin pahalta.

– Riippuu siitä, miten taloyhtiön hallitus ja isännöitsijä suhtautuvat remonttiin ja markkinoivat asiaa asukkaille. On tärkeää, että taloyhtiössä tehdään järkevä suunnitelma. Remonttien suunnittelu on luonteva syy olla tekemisissä muiden asukkaiden kanssa, kun kokoonnutaan miettimään vaihtoehtoja. Se on myös hyvä asia yhteisöllisyyden kannalta. ■

Lähde: [www.lvi-tu.fi](http://www.lvi-tu.fi)



## Huoneisto-remontit

- Sisä- ja ulkomaalaukset
- Laattatyöt

**JAV** ☎ **0400 704 929**  
jukka.valimaa@hotmail.com  
[www.javmaalausjasaneeraus.fi](http://www.javmaalausjasaneeraus.fi)



## Insinööritoimisto Hevacplan

hevacplan.fi

- LVIA-suunnittelu
- 3D-tietomallinnus
- Kuntoarvot
- Hankesuunnitelmat

**(+358)45-112 3636**  
janne.sorjonen@hevacplan.fi



## ABETEC

### Asbestipurkutytöt asiantuntevasti

info@abetec.fi | **0400 383 090** | [www.abetec.fi](http://www.abetec.fi)

Teksti: Tiina Raatikainen

# ENERGIAN HINTA KÄY NYT TALOYHTIÖN KUKKAROLLE – MIKÄ AVUKSI?

Energian kallistuminen aiheuttaa taloyhtiöissä väistämättä kulujen nousua. Onko taloyhtiössä mahdollista saada energiakustannuksia kuriin ja jos niin, miten?





– Olemme joutuneet epävarmuuden ja ei-ennustettavuuden tilaan. Kukaan ei osaa sanoa varmasti, missä mennään ja millaisia yllätyksiä on mahdollisesti vielä edessä, energia-asiantuntija **Päivi Suur-Uski** Motivalta kuvailee energian saatavuuteen ja sen hintaan liittyvää tilannetta tällä hetkellä.

Taloyhtiöissä mietitäänkin nyt kuumeisesti, mitä tilanteelle olisi tehtävissä ja miten energiakustannuksissa voitaisiin säästää, etteivät taloyhtiön kulut nousisi liikaa. Joudutaanko kustannusten nousun vuoksi nostamaan vastikkeita tai tinkimään jostakin? Auttaisiko lämmitysjärjestelmän vaihto vai onko olemassa muita ratkaisuja, joilla kiinteistön energiatehokkuutta saataisiin parannettua?

Samanaikaisesti kiihtyvää ilmastomuutos saa miettimään energian hinnan lisäksi myös sen vähähiilisyyttä.

### Lämmitysmuoto – onko sillä väliä?

Kaukolämpö on tällä hetkellä yleisin lämmitysmuoto taloyhtiöissä. Se on myös tänä päivänä kaikkialla Suomessa pääkaupunkiseutua lukuun ottamatta hyvin vihreää. Suur-Uskin mielestä energian vihreys ei olekaan kysymys, mitä tarvitsisi enää tällä hetkellä kauheasti miettiä.

– Energia-ala ratkaisee jäljellä olevat ongelma joka tapauksessa lähivuosina tai viimeistään seuraavalla vuosikymmenellä, jolloin kaikki tarjolla olevat ratkaisut tulevat olemaan vähähiilisiä.

Myöskään hinnoissa ei Suur-Uskin mukaan ole merkittäviä eroja. Jos energian hinta nousee, se nousee kaikissa lämmitysmuodoissa, mitään edullisia vaihtoehtoja ei ole.

Lämmitysjärjestelmän muutosta ei siis ole Suur-Uski mielestään syytä miettiä, jos käytössä oleva järjestelmä toimii vielä hyvin. Poikkeuksena on öljylämmitys, joka on vielä käytössä osassa kerros- ja rivitaloyhtiöitä, ja josta irrottautuminen olisi korkea aika alkaa suunnitella.

– Mutta jos taloyhtiö on esimerkiksi kaukolämmössä, ei ole mitään syytä miettiä sen vaihtamista. Siinä suorastaan kannattaa pysyä, sillä kaukolämpö on meidän energiajärjestelmämme todella tärkeä osa, joka mahdollistaa uusia tulevaisuuden ratkaisuja, joissa voidaan hyödyntää paikallisesti tuotettua energiaa. Esimerkiksi teollisuuden hukkalämpöä ei voitaisi hyödyntää ilman kaukolämpöverkkoa, Suur-Uski toteaa.

Energiatehokkuutta lisääviin remontteihin kuuluu myös lämmöntalteenoton asentaminen, joka voidaan tehdä niin kaukolämpö- kuin maalämpökiinteistöihin. Siinä ilmanvaihdon kautta poistuva energia – noin 25–35 % – otetaan talteen sen sijaan, että sen annettaisiin mennä hukkaan. Lämmöntalteenotto onkin Suur-Uskin mukaan yleensä pitkällä tähtäimellä kannattava ratkaisu.

– Nyt, kun remonttikustannukset ovat kallistuneet, lämmöntalteenotosta parhaat kannattavuudet saavat kuitenkin tällä hetkellä ne taloyhtiöt, joissa remontti on jo tehty.

### Huomio energiatehokkuuden parantamiseen

Olemassaolevaa toimivaa lämmitysjärjestelmä ei siis ole tarpeen lähteä vaihtamaan. Ennemmin kannattaa satsata siihen, että käytössä oleva järjestelmä pidetään sen kuntoa seuraamalla ja huolloilla mahdollisimman energiatehokkaana.

– Energiatehokkuus onkin noussut nyt arvoon arvaamattomaan ja siihen panostamalla taloyhtiö voi saada säästöjä jo ensi talvena, Suur-Uski korostaa.

Monet taloyhtiöt ovat suurien säästöjen toivossa vaihtaneet kaukolämmöstä maalämpöihin ja saaneetkin suuria säästöjä lämmityskuluissa. Suur-Uskin mukaan nämä säästöt eivät kuitenkaan ole yleensä pelkästään maalämmön tuottamaa etua.

– Kun on vaihdettu maalämpöön, on koko lämmitysjärjestelmä laitettu remontin yhteydessä kuntoon ja tehty isosti työtä

lämmitysverkoston oikeiden asetusten eteen. Lämmitysjärjestelmän tasapainotusta, patteriverkoston säätöä ja muita energiatehokkuutta lisääviä toimia voi tehdä muutenkin kuin lämmitysmuotoa vaihdettaessa.

– Energiatehokkuus ja säästöt saadaan varmistettua, kun järjestelmään lisätään vielä lämmitystä ohjaava taloautomaatio.

### Helpot ja tehokkaat keinot

Energiaa voi säästää lisäksi erilaisilla pienillä toimenpiteillä, kuten huonelämpötiloja alentamalla. Asuntoja yllämitetään vielä tällä hetkellä paljon, mikä ei ole ilmanlaadun eikä asumisterveyden kannalta hyvä asia.

– Tutkimusten mukaan tiettyyn lämpötilaan myös tottuu. Monissa taloyhtiöissä saataisiin säästöä jo, kun huonelämpötiloja laskettaisiin 20–22 asteen tasolle.

Lämpötilan korkealla pitämisen tarve voi johtua ilmanvaihdon puutteista, mikä saattaa tuntua vaikkapa vedon tunteena asunnoissa. Ilmanvaihtojärjestelmän säätöjen tarkistus ja niiden laittaminen kohdalleen sekä ovien ja ikkunoiden tiivistäminen auttavat ratkaisemaan tämän ongelman, jolloin huonelämpötilan alentaminen ei tunnukaan enää niin epämukavalta.

Toinen asia, millä voitaisiin saada nopeasti säästöjä, on lämpimän veden kulutuksen vähentäminen. Käyttöveden lämmittämiseen kuluu tyypillisesti noin 20–30 % kiinteistön ostetusta lämmitysenergiasta.

Eniten lämmintä vettä kuluu peseytymiseen. Suihkuaikojä lyhentäminen onkin yksi merkittävä asia, jonka jokainen asukas voi tehdä taloyhtiön energiansäästöön eteen.

Vesimittareiden käyttöön on ollut yksi tehokas keino, jolla monissa taloyhtiöissä on saatu lämpimän veden kulutusta alennettua huomattavasti. Nykyään vesimittarit tulee lisätä huoneistoihin isompien korjaushankkeiden yhteydessä, mutta Suur-Uskin mukaan ilman vesimittareitakin voitaisiin taloyhtiössä saada säästöjä, kunhan vain yhteistä tahtoa löytyy.

– Joissakin taloyhtiöissä on jo tehty kampanjointia asian suhteen ja saatu sillä myös hyviä tuloksia aikaiseksi. Jo tietoisuus siitä, miten paljon energiaa taloyhtiössä menee veden lämmitykseen, herättää monet miettimään omaa vedenkäyttöään. Myös painetasen tarkistuksilla ja vettä säästäviin vesikalusteisiin vaihtamalla voidaan saada säästöjä veden kulutuksessa.

»

## ILMASTOINTILAITTEIDEN ASENNUKSET

- huollot • ilmalämpöpumput ja asennukset
- IV-kone vaihdot • kanaviston puhdistus
- korjaukset • mittaukset • säädöt

## HOTULUFT OY

Nurmijärvi 0400 302 963

posti@hotuluft.fi • www.hotuluft.fi

# Lämpötilat kohdilleen

Taloyhtiössä kannattaa seurata eri tilojen huonelämpötiloja, jotta tiloja ei lämmitetä liikaa. Lisäksi lämpötiloja seuraamalla on mahdollista havaita vikaantuminen lämmitysjärjestelmässä.

Lämmityskaudella yleisinä ohjearvoina voidaan pitää seuraavia lämpötiloja. Kannattaa kiinnittää huomiota myös muiden kuin asuintilojen lämpötilojen alentamiseen. Porraskäytävän ei tarvitse olla yhtä lämmin kuin asuintilan.

- Asuintilat 20–22 °C
- Porrashuoneet, varastotilat 15–18 °C
- Autotallit noin 12 °C
- Kylmäkellarit 4–6 °C

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysohjeessa todetaan, että asuinhuoneen sisäilman lämpötilan välttävä taso on 18 °C. Lämmityskaudella sisäilman lämpötilan tulisi pysyä alle 23–24 °C:een.

Taloyhtiössä on tärkeää, että jokaisessa huoneistossa on lämpömittari sisäilman lämpötilan mittaamista varten. Näin pystytään seuraamaan lämpötiloja lämmityskaudella ja havaitsemaan mahdolliset ongelmat lämmitysjärjestelmän toiminnassa. ■

Lähde: Motiva

Pexels



## Taloyhtiön aurinkovoimala pienentää myös asukkaiden sähkölaskua

**Sähkön korkean hinnan vuoksi nyt on oikea aika investoida aurinkoenergiaan.**



**Tuota päästötöntä  
sähköä myös  
asukkaiden käyttöön!**



**Paneelit eivät tarvitse  
huoltoa ja niillä on 25  
vuoden tehotakuu!**



**Tuotannosta ei tarvitse  
maksaa sähköveroa  
tai siirtomaksua.**

# Putkiston eristäminen säästää energiaa ja suojelee rakenteita

Sekä taloteknisten putkistojen käyttöikään että energiatehokkuuteen vaikutetaan jo saneerauksen tai uudisrakentamisen suunnitteluvaiheessa.

– Valitsemalla kohteeseen virtaaman mukaan oikeat putkikoot, kes-tävät materiaalit, tehokkaat eristeet sekä laadukas asennus, saa-daan putkistojen lämpöhäviöt ja veden kondensoituminen estettyä mahdollisimman tehokkaasti. Samalla vaikutetaan putkistojen ää-nieristykseen ja paloturvallisuuteen. Putkiremontissa oikealla eris-tyksellä onkin suuri taloudellinen merkitys, painottaa ISOVER Tek-nisten eristeiden aluemyyntipäällikkö **Marko Hjelt** Saint-Gobain Finland Oy:stä.

Oikein mitoitettu ja asennettu eristys säästää rakennuksen läm-mityskustannuksia, sillä lämpimissä putkistoissa kaikki lämpöhäviöt aiheuttavat energiahukkaa. Kylmävesi- ja jäähdytysputkissa eris-tystä tarvitaan puolestaan pitämään ympäristön lämpö järjestel-män ulkopuolella.

Oikein asennettu, alumiinilaminoitu eriste muodostaa tehok-kaan höyrynsulun, joka estää kosteuden tiivistymisen. Putkien pin-taan kondensoitunut vesi saattaa ajan mittaan vaurioittaa putkia sekä aiheuttaa ongelmia rakenteissa. Siksi myös rakennuksen sisällä kulkevat sade- ja jätevesiviemärit on kondenssieristettävä koko ra-kennuksen mitalta kosteuden tiivistymisen välttämiseksi. Oikeanlai-nen eristys ja tarvittaessa lämmityskaapelointi estävät putkien jää-tymisen ja jäätymisestä johtuvaa halkeamista.



## Lämmityskouruissa on eroja

Markkinoilla on monenlaisia putkieristyskouruja, joiden eristysky-vyssä, asennustekniikassa ja pinta-asennusten ulkonäössä on eroja.

– Kevyet ja taipuisat putkikourueristeet ovat niin sanottuja pysty-kuituisia ja kovat kourut vaakakuituisia. Vaakakuituisten putkiko-urujen lämmöneristyskyky on useita milliwatteja pystykuituisten lämmöneristyskykyä parempi. Kannattaako säästää hankintahin-nassa muutama satanen, kun laadukkaamman eristyksen hintaero on maksettu jo parissa vuodessa, ja sen jälkeen säästää tulee ener-gialaskussa koko putkiston elinkaaren ajan, Hjelt kysyy.

Pystykuituisten putkikourujen normaali asennustapa saattaa ai-heuttaa putkistojen kulmissa aukeamista ja siten sekä suuria läm-pöhäviöitä että kondensoitumista. Sitä on kuitenkin vaikea huoma-ta asennustilanteessa, koska kourut ovat alumiinipintaisia.

– Olemme rikkoneet vanhaa käsitystä äänieristyksestä. Ennen ajateltiin, että mitä painavampi eriste, sitä parempi äänieristys. Mut-ta mineraalivillassa painoa huomattavasti tärkeämpää on kuidun rakenne. ULTIMATE on kevyttä, jopa 25 prosenttia kevyempää kuin perinteinen kivivilla, äänieristyksessä 66 kg/m<sup>3</sup>:n ULTIMATE vastaa 130 kg/m<sup>3</sup> kivivillaa, Hjelt huomauttaa.

Suomessa putkikouruilta edellytettävät laatuvaatimukset löyty-vät talotekniikan rakentamisen yleisistä laatuvaatimuksista, TTRyl 2002:sta. Putkikouruilla on myös oltava CE-merkki sekä suoritus-tasoilmoitus, DoP, joka kertoo muun muassa tuotteiden lämmön-eristyskyvyn eri keskilämpötiloissa.

**ISOVER**  
SAINT-GOBAIN

ISOVER Tekniset eristeet  
isover-tekniset-eristeet.fi  
asiakaspalvelu@saint-gobain.com  
puh. 020 775 5102





# Nopealla lämmitysverkon puhdistuksella nopeasti säästöjä

Kattava ja nopea lämmitysjärjestelmien puhdistus ja huolto parantaa lämmitysverkoston toimivuutta, asumismukavuutta sekä energiatehokkuutta.

Lämmitysverkostoissa syntyy ajan kanssa helposti monenlaisia ongelmia, ja useimmiten ongelmat vaikuttavat lämmitysjärjestelmän toimivuuteen ja tätä kautta asumismukavuuteen. Usein lämmitysverkostojen ongelmat johtavat kiinteistön huoneistojen epätasaisiin huonelämpötiloihin, jolloin osa asukkaista palelee samalla kuin toiset hikoilevat.

Flush Oy Finland tarjoaa kokonaisvaltaiset patteri- ja lämmitys-järjestelmien puhdistukset, säädöt ja huollot. Yrityksen menestyksen salaisuus on patentoidussa C-Flush -puhdistusmenetelmässä ja laitteistossa, joiden ansiosta lämmitysverkoston puhdistus, säätö ja huolto on sekä helppoa, nopeaa että tehokasta.

– Puhdistuskoneemme ovat omavalmisteisia ja patentoituja ratkaisuja. Keneltäkään ei löydy samanlaista, yrityksen perustaja **Antti Jussila** kertoo.

Yrityksen käyttämä metodi on pitkän tuotekehityksen tulos, ja yhdessä vankan ammattitaidon omaavien työntekijöiden kanssa laadukas lopputulos on taattu.

## Huolto toteutetaan pienellä asumishaitalla

C-Flush on menetelmänä nopea, tehokas ja turvallinen, ja sopii kaikenlaisten epäpuhtauksien ja sakkautumien poistoon. Toisin kuin monissa muissa menetelmissä, C-Flush -menetelmää käyttämällä pattereita ei tarvitse irrottaa eikä putkistoja purkaa, sillä toimenpite suoritetaan pääasiassa lämmönjakokeskuksen kautta.

– Veden sekaan syötetään ilmaa, ja siitä muodostuu mikropuplia. Kuplat irrottavat moskan pattereista ja kuljettavat sen ulos verkostosta, Jussila kertoo.

Kun puhdistustyö suoritetaan lämmönjakokeskuksen kautta ilman, että pattereita irrotetaan tai putkistoja puretaan, kiinteistön asukkaat selviävät lämmitysverkoston huollosta lähes olemattomilla asumishaitoilla. Toimenpiteen aikana huoneistoissa käydään tarkistamassa patteriverkoston vedenkierto, minkä jälkeen patterit ilmataan.

– Pesemme järjestelmän ja havaitsemme, onko rikkinäisiä venttiileitä, jotka tarpeen mukaan uusimme, sitten katsomme lämpökameralla, että kaikki patterit toimivat ja samalla säädämme verkoston, Jussila kertoo.

## Kattava kuntoraportti

Puhdistuksen aikana asiakkaalle laaditaan kuntoraportti, johon tulee yleiskuvaus lämmitysjärjestelmästä, puhdistuksen kulusta ja tiedot patteriventtiilien kunnosta sekä mahdollisista puutteista. Mikäli puutteita ilmenee, raportti sisältää myös ehdotukset tarvittaviin korjaustoimenpiteisiin.

Raportti käsittelee lämmitysjärjestelmää sekä toimivuuden että energiansäästön näkökulmista. Se sisältää syvällisemmän katta-

uksen lämmitysjärjestelmän eri osiin, joiden kunto arvioidaan asteikoilla 1–5, sekä esitetään ongelmakohdista otetut valokuvat. Valokuvien avulla ongelma-kohtien havainnollistaminen ja korjaustarjouksen pyytäminen helpottuvat. Raportti sisältyy aina puhdistuksen hintaan.

## Säästöä lämmityskustannuksiin

Lämmitysverkoston puhdistuksella saavutetaan välitöntä ja ilmeistä hyötyä. Joissain tapauksissa puhdistuksen avulla on välttytty jopa koko lämmitysjärjestelmän uusimiselta, joka tulee kiinteistölle usein kalliiksi.

Ehjä ja toimiva lämmitysverkosto kuluttaa huomattavasti vähemmän energiaa kuin puutteellisesti toimiva verkosto, ja näin ollen puhdistuksella voidaan myös pienentää kiinteistön lämmityskustannuksia. Ainutlaatuinen menetelmä maksaa itsensä takaisin muutaman lämmityskauden aikana.

Jussila kertookin, että menetelmän avulla noin 30-huoneistojen kiinteistön lämmitysverkosto pystytään puhdistamaan ja säätämään jopa parissa päivässä.

– Kun ongelma-kohtia löytyy, ratkaisemme ne, ja lämmitys-järjestelmä pelaa sen jälkeen kuten pitääkin, kun olemme käyneet paikalla, Jussila sanoo.

– Ei ole vielä tullut vastaan yhtäkään järjestelmää, jota emme olisi saaneet toimimaan tarkoitetulla tavalla, yrittäjä kiteyttää.



www.flush.fi  
sales@flush.fi  
010 219 3880



# Säästöä taloyhtiölle – energia-avustuksella edullisempi remontti

Lämmitysremontteihin, mutta myös linjasaneerausremontteihin on mahdollista saada energia-avustusta, kunhan projekti vain suunnitellaan ja mitoitetaan oikein. Oikeanlaista asiantuntemusta hyödyntämällä taloyhtiö voi saada huomattavaa säästöä paitsi remonttikustannuksissa myös ratkaisuisissa, jotka pienentävät taloyhtiön energiakuluja pitkällä tähtäimellä.

ARA on jakanut energia-avustusta nyt pari vuotta, ja vuodelle 2023 on tulossa lisää rahaa jakoon. Jotta avustusta saisi, remontti pitää kuitenkin osata suunnitella ja mitoitaa oikein, jotta se täyttää avustuksen edellyttämät vaatimukset E-luvun paranemisesta. Taloyhtiöissä tätä osaamista ei yleensä ole.

– Vaatimus siitä, miten paljon energiatehokkuuden on parannettava, riippuu muun muassa rakennustyyppistä. Jos asetusten edellyttämää parannusta tulisi olla 32 % ja ajatelluilla korjauksilla se on jäämässä 30%, me Lamitilla etsimme ne tarvittavat 2 % josta-kin, **Ari Järvinen** Lamitilta sanoo. Lamit tarjoaa taloyhtiöille energiaremontteja, energiatodistuksia, energia- ja lämpöselvityksiä sekä energianparannusprojektien toteutuksia.

Puuttuvat prosentit voidaan saada esimerkiksi aurinkopaneeleilla tai tiivistyksillä tai muilla lisäenergiansäästöratkaisuilla. Lisäkorjaukset maksavat ehkä muutamia tuhansia, mutta kun niillä saadaan merkittävä summa avustusta, lainaa tarvitsee ottaa vähemmän. Samalla lämmityskulut pienenevät tehtyjen toimenpiteiden ansiosta.

Järvinen kertoo useamman talon 4,5 miljoonan energiaremontista, joka oli jäädyä vaille energia-avustusta.

– Mukana oli suunnittelijoita ja kaikki olivat sitä mieltä, että energia-avusta ei ole mahdollista saada. Päättivät kuitenkin kysyä vielä meiltä mielipidettä. Teimme uudet laskelmat ja lisäkorjaussuositukset, minkä jälkeen hanke olikin jo oikeutettu energia-avustukseen. Avustusta saatiin lopulta lähes miljoona euroa.

## Linjasaneeraus energiaremonttina – pankkikin tykkää

Energia-avustusta on mahdollista hyödyntää myös perinteissä putki- ja sähköremonteissa.

– Myös niissä kannattaisi ottaa energiaremontti teemaksi. Linjasaneerausremontin yhteydessä on mahdollista tehdä erilaisia energiatehokkuutta parantavia muutoksia. Voidaan esimerkiksi parantaa putkien eristystä, jolloin pumppauskustannukset pienenevät. Kun putkiremontista tulee energiaremontti, on taloyhtiön usein helpompaa saada myös lainaa, sillä pankit suosivat vihreitä lainoja, Järvinen vinkkaa.

Energia-remontin suunnittelu ja mitoitus niin, että remontti varmasti täyttää valmistuttuaan asetetut vaatimukset, vaatii osaamista ja ammattitaitoa. Ja sitä Lamitilta löytyy.

– Kaikki energia-avustushakemuksemme ovat menneet läpi jopa euron tarkkuudella. Meillä on paitsi vahva energiaosaaminen myös taitavat laskijat.

## Älä osta lämpöpumppuja vaan energiansäästöjä

Lamit erottautuu edukseen myös puolueettomana toimijana.

– Emme suosi mitään merkkiä, laitetta tai urakoitsijaa. Meille on merkitystä vain sillä, millä säästöt tehdään, ei sillä, millä tai miten ne tehdään. Tätä me korostamme aina myös asiakkaillemme ja siihen sopimuksemmeikin nojaavat. Voimme auttaa asiakkaitamme säästämään energiakuluissa jopa yli 50 %.



# Viemärisaneeraus päivässä

Proline Groupin perustajan, **Sten Edströmin** päässä syntyi idea sade- ja jätevesiviemäreiden korjaamisesta muovin avulla jo vuonna 1989. Innokkaana veneilijänä hän huomasi, että sama muovi joka pitää veden ulkona veneestä, sopii käytettäväksi myös vanhojen viemärijärjestelmien korjaamiseen. Edström innostui ideasta ja työskenteli vuosia menetelmän kehittämisen parissa. Patentin saamisen jälkeen ensimmäinen Proline-korjaushanke toteutettiin Gävlessä vuonna 1995.

Tänä päivänä Proline Group on alansa markkinajohtaja Euroopassa. Vankka osaaminen, itse kehitetty tekniikka ja jatkuvalle tuotekehitystyölle omistautuminen ovat yrityksen menestyksen salaisuus.

– Pyrimme jatkuvasti kehittämään ja parantamaan työtapojamme sekä käyttämiämme tekniikoita, kiteyttää toimitusjohtaja **Risto Heinieni**.

## Menetelmä valitaan kohteen mukaan

Proline Groupin kehittämien PROLINE- ja PROSOC-menetelmien ansiosta vanhoja viemäreitä ei tarvitse repiä auki tai rakenteita purkaa saneerauksen yhteydessä.

Viemäriputket puhdistetaan veden ja pyörivän erikoispuhdistustyökalun avulla. Puhdistettu viemäri kuvataan kauttaaltaan viemärikameran avulla. Kuvauksella tarkastetaan viemärin kunto sekä havainnoidaan mahdolliset jatkotoimenpiteitä vaativat poikkeamat viemärin rakenteessa tai kunnossa. Vanhan putken sisään ruiskuvaletaan polyesterimuovista uusi putki, jonka paksuudeksi muodostuu useamman kerroksen jälkeen noin 3 mm.

– Menetelmä on tämän hetken nopein ja asukasystävällisin tapa uusia viemärit. Olemme urakoineet tällä sertifioidulla menetelmällä jo yli sadantuhannen kerrostaloasunnon viemärit. Yhden asunnon viemäreiden saneeraus kestää vain päivän. Proline-menetelmällä viemäreitä on saneerattu lisäksi muun muassa sairaaloissa, liikekiinteistöissä ja hotelleissa, Heinieni luettelee.

Sertifioitu elinikä uudelle putkelle on noin 50 vuotta. Vaihtoehtoisesti ruiskuvalun sijaan voidaan käyttää erikoisvalmisteista ProSoc-viemärisukkaa.

Sukittamalla tehdään pääasiassa pohja- ja tonttviemäreitä. Molemmissa menetelmissä valmis putki tarkistetaan viemärikameralla. Kuvamateriaali saneeratuista putkiosuuksista ja haarakohdista tallennetaan muistitikulle ja luovutetaan tilaajalle lopputarkastuksen yhteydessä. Kiinteistön omistaja tai työn tilaaja saa myös perusteellisen työmaadokumentation ja 10 vuoden takuun.

Viestintä on yksi Proline Groupin toteuttamien saneerausprojektien kivijaloista. Ennen työn aloittamista pidetyssä infotilaisuudessa projektin pääkohdat ja vaikutukset saneerauskohteen asukkaiden elämään käydään läpi. Urakan aikana tiedottaminen tapahtuu kirjallisesti suoraan asukkaille.

## Ruiskuvalu tai sukitus

PROSOC-viemärisukka ja haaravahvikkeet valmistetaan polyesterikuituhoovasta, jonka sisällä on polyuretaanikalvo. Ennen asennusta sukka kyllästetään korkealaatuisella epoksihartsilla. Viemärisukka ja haaravahvikkeet asennetaan vanhaan, puhdistettuun viemäriin ja

kovetetaan uudeksi, tiiviiksi ja itsekantavaksi putkeksi.

PROLINE-ruiskuvalumenetelmässä käytettävä materiaali on polyesteripohjainen muovi, joka kestää hyvin liuottimia ja happoja. Muovi on styreenitöntä ja vahvistettu lasijauheella. Se tekee putkista vahvoja, itsekantavia ja kestäviä mekaanista kulutusta vastaan. Polyesteri omaa myös erinomaiset korroosiota vastustavat ominaisuudet.

– Samaa polyesterimuovia käytetään muun muassa öljynpo-rausautoilla teräsrakenteiden ruostesuojaukseen, Heinieni vertaa.

Näitä molempia viemäreiden saneerausvaihtoehtoja käytetään muun muassa Suomen suurimmalla viemärisaneeraustyömaalla Helsingin Siltamäessä. Työn alla olevaan kokonaiseen asuinalueeseen kuuluu noin 40 eri taloa, joissa on yhteensä noin 850 kerrostalohuoneistoa. Kaikissa taloissa pohjaviemärit sukitetaan ja pysty- sekä vaakaviemärit ruiskuvaletaan Proline-menetelmällä.

**PROLINE**  
GROUP

[www.proline-group.fi](http://www.proline-group.fi)  
[info@proline-group.fi](mailto:info@proline-group.fi)  
010 239 0060





# PALVELUT JA ASUMINEN



Teksti: Elina Salmi

# LUKITUKSEN UUDET TUULET

Älykkäät lukot ovat jo monessa taloyhtiössä arkipäivää. Ja miksikäs ei – kadonneiden avainten kuumeinen etsintä ja lukkojen uudelleen sarjoitukset ovat niiden myötä historiaa. Myös vanha mekaaninen järjestelmä on melko helposti päivitettävissä älykkääksi.



- Uudiskohteisiin asennetaan lukitusjärjestelmiä laidasta laitaan, mutta esimerkiksi vuokrakohteissa valinta kohdistuu nykyään lähes poikkeuksetta älyjärjestelmään, toteaa lukkoseppämestari **Katri Koskela**.

- Se on järkevää, koska vaihtuvuus on suurempi kuin vaikkapa osaketaloissa. Avaimia katoaa useammin ja älyjärjestelmässä niiden kulkuoikeuksien poistaminen on helpompaa ja edullisempaa kuin perinteisessä, mekaanisessa lukitusjärjestelmässä. Siten älykäs lukitusratkaisu maksaa itsensä aika nopeasti takaisin, vaikka onkin kalliimpi kuin perinteinen, mekaaninen lukitus.

- Pienet osaketalat valitsevat usein mekaanisen lukitusjärjestelmän kustannussyistä, mutta esimerkiksi arvotalot – joissa ei välttämättä vähäisen vaihtuvuuden takia ole tarvetta älylukitukselle – vaihtavat siihen, koska hyvä lukitus ylläpitää myös asunnon arvoa suojauksen lisäksi.

## Kadonneet avaimet aiheuttavat päänsäryä

Perinteisen, mekaanisen lukituksen akilleen kantapää on katoavat avaimet. Kun avain hukkuu, niin vaikkapa asunnon lukko sarjoitetaan uudelleen, pääsee mahdollisesti väärin käsiin joutuneella avaimella edelleen kulkemaan talon yleisissä tiloissa.

Lukon uudelleen sarjoitus on myös hidas prosessi. Kuvittele tilanne, jossa kassisi varastetaan ja se sisältää sekä avaimet että sellaisia henkilötietoja, joiden avulla voi helposti yhdistää avaimet oikeaan osoitteeseen. Mekaanisessa järjestelmässä lukkoliike tilaa sarjamuutoksen ja odottaa joitakin päiviä tehtaalta tietoja kadonneista avaimista ja uusia avaimia. Sillä aikaa sinä turvaat kotiasi pysymällä kotona 24/7 ja odottelet lukkoseppän tuloa.

Jonkinasteinen riski on myös se, että mekaanisia avaimia pystyy kopiaamaan, vaikkei se ihan yksinkertaista olekaan.

Kun talossa on älykäs lukitusjärjestelmä, muuttuu tilanne huomattavasti helpommaksi ja lisäksi säästyy selvää rahaa. Kadonnut avain voidaan poistaa käytöstä samana päivänä ja kustannukset ovat yleensä noin kolmasosa uudelleen sarjoituksesta.

## Älyjärjestelmässäkin avain on edelleen avaimen näköinen

Pientaloissa avaimettomat ratkaisut ovat yhä suositumpia, mutta taloyhtiöissä luotetaan yhä avaimiin. Ne ovat usein talon senioriasukkaillekin helpompi ja tutumpi vaihtoehto.

Elektromekaanisissa lukoissa – esimerkiksi iLOQ ja Abloy Pulse – avain on fyysisesti avaimen näköinen, mutta sen sisällä on siru, jonka lukko lukee ja aukeaa. Jos huoneiston avaimista yksi katoaa, poistetaan vain kadonneen avaimen oikeudet. Huushollin muut avaimet toimivat edelleen normaalisti.

Käytännössä homma toimii siten, että alkajaisiksi isännöitsijä saa tiedon kadonneesta avaimesta. Hän ilmoittaa asiasta lukkoliikkeelle, joka laittaa kyseisen avaimen niin sanotulle poistolistalle. Sen jälkeen lukkoliike käy kohteessa ja kiertää poistamassa oikeudet.

Vielä edullisempi vaihtoehto on se, että lukkoremontin yhteydessä alaovelle on asennettu lukija. Kun talossa olevaa avainta näytetään lukijalle, se "imaisee" sirulle tiedot kadonneesta avaimesta, poistaa sen oikeudet ja levittää tiedon myös yleisten tilojen lukkoille. Tällöin asukas itse voi hoitaa avaimen poiston järjestelmästä.

Kustannussäästö on merkittävä. Mekaanisen lukon uudelleen sarjoittaminen maksaa noin 350 euroa. Elektromekaanisen – siis älylukon – avaimen poisto niin, että lukkoseppä käy kohteessa, maksaa noin 100 euroa. Jos poisto hoidetaan etänä ja asukas itse kiertää tallessa olevan avaimen kanssa lukot läpi, puhutaan enää muutamasta kympestä.

## TÄYDEN PALVELUN LUKKOLIIKE



### ABLOY EASY NYT MEILLÄ!

ABLOY EASY nostaa mekaanisen lukituksen jälleen uudelle tasolle. Se tarjoaa uudenlaista sujuvuutta, varmuutta ja pitkän patentin tuomaa turvaa aina vuoteen 2040 saakka. EASY on sarjotettavissa entistä laajempiin kohteisiin ja mahdollistaa avainten varman tunnistamisen sekä entistä paremmin hallittavan avainjakoprosessin. EASY tuotevalikoimaan kuuluu ovien lukituksen lisäksi riippulukot, kalustelukot, lämmitystolppien lukot ja paljon muuta.



**KERAVALUKKO**

Turvallisuusalan elinkeinolupa  
nro TU/2018/10103.

Seunalantie 14, p. 09-294 1919  
www.keravalukko.fi  
keravan.lukko@kolumbus.fi  
Avoimma ma-pe klo 8-17  
Kesä-, heinä- ja elokuussa  
suljemme perjantaisin klo 16.00.

### Älylukko vain omaan oveen?

Uudet järjestelmät tuovat mukanaan myös skaalautuvuuden. Esimerkiksi saunavuorot voidaan antaa niin, että asukkaan avain toimii saunan ovesta vain hänen omalla saunavuorollaan. Samoin niin sanottujen "emännän avain"-järjestelmien käyttö tippuu kokonaan pois, kun tarvittaessa vain yhteen asunnon avaimeen voidaan liittää laajemmat oikeudet – kulku esimerkiksi pesutupaan, kuntosalille ja vastaaviin paikkoihin.

Älykkäissä järjestelmissä on myös mahdollista painavalla syyllä (esimerkiksi pyörävarkaudet tai verkkokellarimurrot) laittaa lukkoihin kulunvalvonta päälle, jolloin lukko luo listaa käytetyistä avaimista ja poliisi voi käydä tarkistamassa, kenen avaimella tiloissa on viimeksi liikuttu.

Lukoston ylläpito-oikeudet ovat uusissakin järjestelmissä aina lukkoliikkeellä ja isännöitsijä tai kiinteistöhuolto pyytävät muutoksia, kun on tarvetta niille. Näin siksi että lukitusjärjestelmään saa kajota vain sellainen yritys, jolla on poliisihallituksen myöntämä turvallisuusalan elinkeinolupa.

Markkinoilla on myös lisälaitteita, joilla voi muuttaa oman asuntonsa perinteisen lukon älylukoksi. Laite asennetaan olemassa olevan lukkomekanismin päälle niin, että olemassa olevaan lukko-rakenteeseen ei tarvitse tehdä muutoksia. Etäohjattava moottori vääntää lukkonuppia ja avaa oven – haluttaessa automaattisesti, kun lähestyt oveasi älypuhelimien bluetooth-yhteys päällä.

Vempelettä ohjataan älypuhelinapplikaatiolla ja se maksaa joitaikin satsia. Lukko toimii edelleen myös avaimella.

Haastateltava toimii IHL Turva Oy:ssä toimitusjohtajana, on Turva-urakoitsijat ry:n ensimmäinen varapuheenjohtaja ja on maamme ensimmäinen lukkoseppämestarin vaativan tutkinnon suorittanut nainen.

»

**Espoon  
Tuholaistorjunta  
on nyt osa  
Inconsea!**

**inconse**  
Inspect Control Service

010 2195390  
info@inconse.fi  
www.inconse.fi

### ILMASTON MUUTOS LISÄÄ TUHOLAISIA – TOIMI AJOISSA!

Tuholaistorjunta on paljon muutakin kuin eliminointia. Ongelma tulee ratkaista laajemmin. On ymmärrettävä eläinten/hyönteisten käyttäytyminen sekä mitkä olosuhteet ovat tuoneet niitä kohteeseen. On tavoitettava optimaalinen tilanne, jotta voitaisiin vähentää riski saada uusiutuva ongelma. Ennaltaehkäisevät toimenpiteet ovat parasta tuholaistorjuntaa. Nämä toimenpiteet vähentävät torjunta-aineiden käyttöä ja antavat turvallisuuden tunnetta; lisäksi se on ympäristötieto. Tutustu lähemmin Inconsen palvelu/neuvontatarjontaan sivustoltamme inconse.fi.

**Ota yhteyttä ja kysy lisää!**

## ISÄNNÖINTILINKKI

**Täyden palvelun  
isännöintitoimisto.**

040 152 7566  
info@isannointilinkki.fi

www.isannointilinkki.fi

**isto**

**Ovi onnelliseen  
kiinteistöön.**

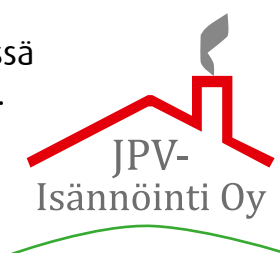
Lue lisää osoitteesta [isto.fi](http://isto.fi)  
tai soita 010 411 8100

## Paikallinen ja palveleva isännöintiyritys

Ota yhteyttä,  
kartoitetaan yhdessä  
taloyhtiösi tarpeet.

**p. 045 265 0558**

**www.jpvi.fi**





# Kaikki hyötyvät esteettömyydestä

Esteettömyydestä ei ole haittaa, siitä hyötyvät kaikki. Jotkut hyötyvät enemmän ja joillekin se on välttämättömyys. Esteettömyyttä arvostaa silloin, kun liikkuu esimerkiksi muuttokuorman, painavan matkalaukun, lastenvaunujen tai liikkumisen apuvälineiden kanssa.

Esteettömyys on myös yhdenvertaisuutta. Asumisen periaatteisiin kuuluu mahdollisuus valita asunto mieltymysten ja taloudellisten resurssien mukaan pientalosta tai kerrostalosta, ylimmästä tai alimmasta kerroksesta.

Taloyhtiö on tässäkin asiassa paljon vartijana ja sen tulee huolehtia kiinteistön yleisestä esteettömyydestä piha-alueella ja yhteisissä tiloissa. Peruskorjauksen yhteydessä kannattaa parantaa rakennuksen esteettömyyttä.

ARA antaa avustusta esteettömyysremontteihin, joihin kuuluvat myös hissiremontit, kaiteiden asennukset ja vaikkapa luiskien rakentamiset. Myös ovien esteettömyys eli oviautomaatiikka asukkaan omassa kulkuavaimessa helpottaa kulkua ja kuuluu avustusten piiriin.

**Esteettömyyttä pohdittaessa kannattaa miettiä muun muassa seuraavia asioita:**



**ÄLÄ MUUTA – ANNA HISSIN MUUTTAA KIINTEISTÖÖSI**

Pystymme jälkiasentamaan hissini lähes kaikkiin hissittömiin taloihin asukkaiden arkea helpottamaan. Tilaa maksuton hankekartoitus.

[www.kone.fi/jalkiasennus](http://www.kone.fi/jalkiasennus)

## Porraskäytävä

Onko tila valoisa ja kontrastit riittävän suuria? Voisiko värin valinnalla parantaa valaistustasoa? Ovanko käsihoiteet sellaiset, että niistä saa pitävän otteen? Ulottuvatko ne portaiden koko matkalle?

## Lukituksen uusiminen

Minimoidaan oven avaamiseen tarvittava voima lukkotyyppin ja painikkeen valinnalla ja ovitiivisteiden uusimisella. Ulko-ovissa ovipumpun säädöillä voidaan helpottaa ovien ja lukkojen avaamista. Oviautomaatiikka aukaisee oven kyynärkytkimellä tai lukijalla.

## Ovien uusiminen

Ovatko kynnykset välttämättömiä? Parantaisiko ovien kätisyyden muutos käytettävyyttä ja turvallisuutta?

## Ikkunoiden uusiminen

Mieti ikkunapainikkeiden asennuskorkeuksia, painikkeen ja lukon tyyppiä sekä ikkunan avattavuutta.

## Taloyhtiön yhteiset tilat

Onko niihin pääsy sujuvaa talon kaikilla asukkailla? Jätekatosten, yhteisten säilytystilojen, pesutuvan, saunatilojen ja kerho- huoneiden esteettömyyteen tulee kiinnittää huomiota.

## Piha-alue

Sisäänkäynnille, jäteasteelle ja autopaikalle on esteetön kulku.

## Piha-alueen valaistus

Pihalle ei saa muodostua valaistuksen katvealueita. Turvallinen valaistus on mahdollisimman tasainen, pimeä piha voi tuntua pelottavalta.

## Piha-alueen pintamateriaalit

Pihan kulkuväylien tulisi olla kovapintaisia ja tasaisia, jotta liikkuminen pyöräillisten apuvälineiden kanssa olisi vaivatonta. Portaiden ja luiskien molemmiin puoliin tulisi olla tukikaiteet. Portaat eivät saa olla liian jyrkät. Piha-alueella olisi hyvä olla aktivoivia ja liikkumaan houkuttelevia alueita. Pihan leikkivälineet voivat olla yhteisiä talon lapsille ja ikääntyneille.

Asukkaiden turvallisuutta lisää, jos ulko-oven läheisyydessä katetulla alueella on istuin, jolle istahtaa, kun kenkiin laitetaan liukastumisesteitä. ■

Lähde: ymparisto.fi

**Teksti:** Tiina Raatikainen

# TALOYHTIÖN SIIVOUKSESSA KANNATTAA PANOSTAA LAATUUN



**Siisti porraskäytävä on taloyhtiön käyntikortti, hyvinä säilyneet pinnat taloyhtiön pitkän tähtäimen kunnossapitoa. Siivouspalvelua ostettaessa on syytä kiinnittää huomiota laatuun, mutta myös palveluntarjoajan vastuullisuuteen.**

Siivouspalvelun kustannuksista 85%, joissakin tapauksissa jopa 90%, on henkilöstön palkkauskustannuksia.

Vaikka yleinen kuvitelma on, että kaikki osaavat siivota, on tehokkaassa ja laadukkaassa siivouksessa kyse nimenomaan ammattitaidosta. Ei ole samantekevää, millä aineilla, menetelmillä tai millä kosteudella lattiat esimerkiksi pestään.

– Siivouspalvelua ostettaessa tulisi kiinnittää huomiota laadulliseen osaamistasoon, miten hyvin palveluntuottaja panostaa henkilöstönsä perehdyttämiseen ja kouluttamiseen. Se merkitsee aina myös rahallista panosta. Laadusta kannattaa maksaa eikä halvin todellaan ole aina se paras, toteaa toiminnanjohtaja **Sari Mattila** SSTL Puhtausala ry:stä.

– Pitkällä aikavälillä laadukas palvelu on myös se edullisin, Mattila jatkaa

SSTL Puhtausala ry on puhtausalan neuvonta- ja koulutusjärjestö, joka auttaa puhtausalalla toimivia kehittämään ammatillisesti ja etenemään urallaan sekä jakaa yleistä tietoa alasta ja sen kehittämistä kiinnostuneille toimijoille ja yhteisöille.

SSTL:ssä on haluttu tuoda esiin sitä, että myös asiakkaita, kuten taloyhtiöitä, pitäisi kannustaa ja sitouttaa laadunvalvontaan. Jos laatu ei kiinnosta asiakasta, niin vaarana on, ettei siivouksen laadun kehittäminen kiinnosta pitkällä tähtäimellä palveluntoimittajaakaan. Tarvittavien toimenpiteiden tekemättä jättäminen saattaa johtaa

myöhemmin isompiin ja kalliimpiin korjaustoimenpiteitä vaativiin ongelmiin, kuten lisääntyvään perussiivouksen tarpeeseen ja pinta-ateriaalien kulumiseen.

## Siivous kiinteistön tarpeiden mukaan

Mattila näkee, että palvelusuunnitelma tulee laatia aina kiinteistökohtaisesti ja yhteistyössä palvelunostajan kanssa, määrittää tarpeet ja se, miten laatua valvotaan.

– Itse en kannata neliötehoja enkä kerran viikossa sitä ja tätä -suunnittelumallia. Suunnitelmassa tulisi sen sijaan huomioida muun muassa se, missä rakennus sijaitsee, minkälainen sen ympäristö on, millaisia rakennusmateriaaleja on käytetty ja miten paljon vaikkapa saunatiloja käytetään.

Jos taloyhtiössä on esimerkiksi paljon saunavuoroja, siivoustasuudet voivat olla korkeammalla tasolla kuin joissakin muissa taloyhtiöissä. Jos taloyhtiössä taas on paljon iäkkäitä ihmisiä, saatetaan siellä haluta erityisen huomion kiinnittämistä pintojen perusteellista puhdistamiseen tartuntatautien pysäyttämiseksi.

## Matotukset kuntoon!

Lian määräytyy liittyä ympäristöön, kuinka paljon ja mitä likakuormaa

»



## Molok mukautuu uuteen jätelakiin

### Molok-jätepiste on vastuullinen

- vähemmän tyhjennyksiä tarkoittaa vähemmän päästöjä
- työllistämme ison joukon suomalaisia
- huolehdimme, että hiilijalanjälkemme on jatkuvasti aleneva

### Oman alueesi Molok-asiantuntijat auttavat sinua

- suunnittelussa ja mitoituksessa, jotta jätepiste on taloyhtiön sopivan kokoinen
- varmistamme, että keräys tapahtuu lainsäädännön ja alueellisten jätehuoltomääräysten mukaisesti

**Järjestelmä ja sen asennus on mahdollista hankkia myös rahoituksella jopa 5 vuoden maksuajalla.**

**Ota yhteyttä Molok-asiantuntijaan ja varaa ilmainen kartoituskäynti.**

Jani Parkkonen / 040 8470 731 / jani.parkkonen@molok.com

**MOLOK®**  
www.molok.fi



kiinteistöön kertyy. Suurin osa kiinteistöön tulevasta liasta tulee ihmisten mukana ulkoa, vain pieni osa ilmanvaihdesta tai huoneistoista. Kiinteistön tuulikaappimatotuksiin kannattaa kiinnittää huomiota. Tuulikaappimatotuksella pystytään minimoimaan rappuun tulevan lian määrä.

– Jopa 80 % likämäärästä voidaan pysäyttää laadukkailla, riittävän usein vaihdetuilla tuulikaappimatoilla.

Tärkeää joka tapauksessa olisi, että palvelunostaja ja palveluntarjoaja yhdessä määrittelevät, mitkä tarpeen mukaiset siivoustaajuudet ovat. Ne voivat elää myös vuodenajoista ja muista tekijöistä riippuen paljonkin.

Ylisiivoamaankaan ei kannata lähteä.

– Asuin itse ennen kerrostalossa, jossa ostettiin siivousta mielestäni yli tarpeen. Hyvä puoli siinä kuitenkin oli, että paikat olivat aina hyvässä kunnossa. Porraskäytävä oli erittäin edustava, ja kaikki asukkaat hyvin tyytyväisiä.

### Palveluntuottajan vastuullisuus

Siivouspalveluiden ostettaessa ei tule tänä päivänä unohtaa myöskään vastuullisuuskysymyksiä, kuten ympäristöasioiden huomioimista. Ympäristöasioiden huomiointi toteutuu muun muassa siivousmenetelmien valinnassa, välineissä, koneissa ja materiaalien kierrätettävyydessä.

– Tänä päivänä ei siivota myrkyillä, vaan kaikki vastuulliset palveluntuottajat ovat siirtyneet ympäristöystävällisiin menetelmiin. Elintarviketeollisuuden sivutuotteena syntyy tänä päivänä hyviä raaka-aineita puhdistusteollisuuteen. Tuotteelle annettu Joutsen-merkki puolestaan edellyttää, että käytön aikainen kokonaiskierrätettävyys on otettu siinä huomioon, Mattila kertoo.

Myös siivouksen hygieenisyyteen on tärkeää kiinnittää huomiota. Siivouspyyhkeet tulisi pestä riittävässä lämpötilassa.

– Siivouskeskuksessa tulisi olla myös riittävä ilmanvaihto, jotta välineet pääsevät kuivumaan kunnolla, Mattila muistuttaa.

### Onhan paperit kunnossa?

Ostajan olisi myös syytä varmistaa, että palveluntarjoajan viralliset paperit ja työnantajaveloitteet ovat kunnossa. Epäilystä harmaasta taloudesta ei saisi olla. Asian suhteen kannattaa olla hereillä erityisesti pääkaupunkiseudulla, mutta myös muualla Suomessa. Kaikilla työntekijöillä pitäisi olla veronumero.

– Kilpailutettaessa voidaan velvoittaa, että palveluntarjoajat toimittavat tarpeelliset dokumentit taloyhtiölle. Etenkin kun käytetään ulkomaista työvoimaa, olisi hyvä varmistaa, että työluvat ovat kunnossa.

Palveluntarjoajaa ei kannata kuitenkaan Mattilan mukaan valita pelkästään papereiden kautta, vaan olisi hyvä tavata myös yrityksen edustajat. Ihmisten välisellä kemiälläkin kun on aina merkitystä.

### Apua siivouspalvelun ostoon

Siivouspalvelun ostoon on tarjolla myös apua. Kilpailutuksen tueksi voi hankkia esimerkiksi konsultointiapua puolueettomalta ammattilaiselta.

Puhtausalan sivuilta löytyy myös siivousalan ostajan opas, jota SSTL Puhtausala on ollut yhtenä työryhmän jäsenenä PAMin, Tamkin ja JHL:n kanssa tekemässä. Katri Jakosuon ja Leila Kakon toimittama Osta oikein ja järkevästi Opas ammattisiivouspalveluita hankkiville yksityisille ja julkisille organisaatioille on ladattavissa SSTL Puhtausalan sivuilta osoitteesta: [puhtausala.fi/tietoa-alasta/ostajalle](http://puhtausala.fi/tietoa-alasta/ostajalle) ■

[www.puhtausala.fi](http://www.puhtausala.fi)



# Vahvaa elinkaarijohtamisen osaamista ja digitalisaation hyödyntämistä isännöinnissä

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

## Asunto Maisterin asiakkaille digitaaliset palvelut 24/7

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

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

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

## Pienistä suuriin saneeraushankkeisiin – kaikki onnistuu

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

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

## Asunto Maisteri arvostaa asiakastaan

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

– Tarjoamme luotettavaa huolenpitoa kiinteistöalan asiakkaille yli 20 vuoden laajalla osaamisella. Isännöitsijämme myös sitoutuvat asiakkaidemme pitkäkestoiseen asiakkuuden hoitamiseen.

## Ihmisläheistä palvelua – laajat kumppaniverkostot

Asunto Maisterin palvelu on henkilökohtaista, ammattitaitoista ja paikallista, koska yrityksessä tiedetään, että sillä on merkitystä asiakkaille. Asiakkaan puhelu ei mene puhelinvaihteeseen, eikä korvaan soiteta jonotusmusiikkia: Asunto Maisterin puhelimeen vastaa aina henkilö, joka ottaa asiakkaan asian hoitaakseen.

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

Asunto Maisteri Oy toimii laajasti Uudenmaan alueella.



Katja Pesonen  
toimitusjohtaja, isännöitsijä  
kauppatieteiden maisteri  
KTM, BBA, IEAT, IAT, HHJ, HTHJ  
040 722 0580  
katja.pesonen@asuntomaisteri.fi  
www.asuntomaisteri.fi

# Kaipaako hissinne ilme nuorennusta?

Lift24 Oy varmistaa hissien toimivuuden ympäri vuorokauden, vuoden jokaisena päivänä. Yrityksen oman ohjelman ansiosta taloyhtiö saa välittömästi tiedon hissien huolloista ja korjauksista. Nykyään yritys taikoo hisseihin myös nuorempaa ilmettä asukkaiden iloksi.

Toimiva ja turvallinen hissi edellyttää säännöllistä ja asiantuntevaa huoltoa, joten siihen taloyhtiön kannattaa panostaa. Tärkeää on myös mitoittaa huoltosopimus siten, että hissiä korjataan järkevästi: ei liian vähän, mutta ei myöskään yli tarpeen.

–Nyrkkisääntö on, että huolletaan hyvin ja riittävästi. Laitevalmistajan suositukset ja taloyhtiön toiveet huomioiden, kertoo Lift 24 Oy:n yrittäjä **Anssi Nurmela**.

Hissiturvallisuuslaki edellyttää, että jokaiselle laitteelle on oma huolto-ohjelmansa. Huolto-ohjelman ja huoltokäyntien lähtökohdista ovat hissivalmistajan ohjeet. Käytännössä taloyhtiö sopii huoltoyhtiön kanssa tarvittavan määrän huoltokertoja vuodelle.

– Hissiiä on turha ylihuoltaakaan. Huoltokerrat tulee miettiä käytöasteen mukaan: mitä kovemmalla käytöllä hissi on, sitä enemmän ylläpitohuoltoa ja korjausta laite tarvitsee.

## Huollot ja korjaukset kaikille hisseille

Lift 24 Oy on pääkaupunkiseudulla toimiva hissialan yritys, joka huoltaa hissejä, nosto- ja henkilöliikenneovia sekä liukuportaita. Yritys myös suunnittelee ja toteuttaa hissien ulkoisia modernisointeja, niin sanottuja faceliftejä. Tässä hissien ulkoasua muokataan kohtuullisin kustannuksin asiakkaan toiveen mukaan.

– Huollamme ja korjaamme kaiken merkisiä hissejä, ja tarjoamme uutta ilmettä hisseihin. Puusepäntyöt ja metallityöt ovat nykyisin tiivis osa yrityksen toimintaa, Nurmela kertoo.

Lift 24 tekee myös hissien kuntokartoituksia. Uudelle hissille kartoitus on harvoin tarpeen, mutta jos hissien vikailevuus kasvaa, kuntokartoitusta ja vaihtoehtoja kannattaa pohtia.

– Uusi hissi ei välttämättä aina ole ratkaisu. Vaihtoehtoja voivat olla esimerkiksi modernisointi ja laajemmat korjaukset. Nykyään on iso kirjo keinoja, joilla hissien ikää ja elinkaarta voidaan jatkaa.

## Hissin vikatilanteissa apua välittömästi

Lift 24:n ympärivuorokautinen päivystys takaa hissilaitteiden toimivuuden vuoden jokaisena päivänä. Jos vikaa ilmaantuu, se tullaan korjaamaan heti.

– Vaikka yrityksemme on pieni, vasteaikamme ovat silti hyvin lyhyet. Pääsemme kohteisiimme sovitusti, yhden tai kahden tunnin vasteajat ovat osa palveluamme.

Hissin vika- tai huoltotilanteissa asiakas saa myös välittömästi tiedon tehdyistä toimista. Tämä onnistuu Lift 24:n oman ohjelman ansiosta.

– Heti kun työ on valmis, lähetämme asiakkaalle eli vaikkapa isännöitsijälle tai taloyhtiön puheenjohtajalle työmääräimen, tiedon siitä, mitä kohteessa on tehty. Tiedon voi jakaa sekunneissa vaikkapa taloyhtiön sisäisille nettisivuille. Näin kaikki asukkaatkin tietävät, että hissistä huolehditaan.

## Korson Kotikin luottaa Lift24:een

Lift24:lla on tyytyväisiä asiakkaita taloyhtiö- ja kiinteistöpuolelta. Yritys huoltaa muun muassa kiinteistöyhtiö Durofix Oy:n hissejä sekä nosto-ovia.

Myös isännöintiyritys Korson Koti Oy luottaa Lift24:n palveluihin. Korson Koti on tehnyt hissitaloihin hissihuoltosopimukset Lift24:n kanssa. Korson Koti Oy:n vastaava isännöitsijä **Jukka Schihin** kertoo, että kokemus yhteistyöstä Lift24:n kanssa on ollut erittäin hyvä.

– Hommat ovat hoituneet erittäin hyvin ja nopeasti. Myös Lift24:n tiedotus ja tavoitettavuus ovat toimineet todella hyvin. Työn jälkikin on ollut hyvä.

Schihin kokee, että yritys on huomionnut Korson Kodin tarpeet erittäin hyvin.

– Meille on kerrottu rehellisesti, mitä korjauksissa on tehtävä, ja siten olemme säästäneet kustannuksissa. Harva meistä mitään hisseistä tietää, joten niin sanottu ylikorjaaminen on helppoa.



[www.lift24.fi](http://www.lift24.fi)

09 428 93181

[toimisto@lift24.fi](mailto:toimisto@lift24.fi)

Kokemuksia Lift 24 Oy:stä:

[www.kokemuksia.fi/lift-24](http://www.kokemuksia.fi/lift-24)

# KIINTEISTÖ RATKAISUT

---

TUTUSTU  
NETTISIVUIHIN

---

KIINTEISTORATKAISUT.FI





