

**Ilmanvaihto vaikuttaa
myös rakennuksen
energiatehokkuuteen 10**

**Parvekelasitukset
ja niiden huolto 16**

**Taloyhtiö kestävämpää
asumista edistämässä 20**



PIHAN PARHAAKSI.

Asfaltti 10
KYMPPI

**SAPETTAAKO SORA,
PÖLYÄÄKÖ PIHA,
KULKEUTUUKO KURA?
ASFALTOINTI
AUTTAA.**

Asfaltti Kymppi

tekee taidolla asfalttoinnit taloyhtiöille, maataloille,
ok-rakentajille, rakennusliikkeille, teollisuudelle ja kunnille.

Kysy tarjousta. Se kannattaa aina. Soita 010 2195 330
tai ota yhteyttä sähköpostilla asfalttikymppi@asfalttikymppi.fi

Asfaltti 10
KYMPPI

Rantaperkiönkatu 1 C 6b, Tampere
Puh. 010 2195 330 ja 010 2195 200
asfalttikymppi@asfalttikymppi.fi
www.asfalttikymppi.fi

**Aseman
LUKKO**

Monipuoliset ratkaisut lukitukseen
yli 45 vuoden kokemuksella.



03 212 6662

info@asemanlukko.fi

Sorinkatu 3, 33100 Tampere

Avoinna: ma-pe: 8.00-17.00

www.asemanlukko.fi



**LAATOITUSTYÖT &
KYLPUHUONEREMONTIT**

HS-LAATTA OY

www.hs-laatta.fi

050 3494 307

info@hs-laatta.fi

Ekolämpö
OMASTA PIHASTA

Vastikkeissa iso osa muodostuu
kiinteistön lämmityskuluista.
Maalämpöön siirtyminen on sijoitus,
joka säästää lämmityskuluissa jopa
80 % sekä nostaa osakkeen arvoa.

**Teemme maksutonta
maalämpöneuvontaa.**

Varmistakaa oma energia-asiantuntija
vaikka taloyhtiökokoukseen.



Lämpöluuri
010 420 4040

www.ekolampo.fi





päätoimittaja
Petri Kaukonen

Työtä koko talon eteen

Suuressa osassa taloyhtiöitä on taas eletty tai eletään parhaillaankin yhtiökokousaikaa. Toisissa taloyhtiöissä yhtiökokoukset ovat rutiinimaisia – joskin osakkaiden osalta usein aliedustettuja – tapahtumia, jotka vedetään läpi melko kivuttomasti.

Joissain taloyhtiöissä puolestaan ollaan akuutisti suurten asioiden ja vaikeiden päätösten äärellä. Yksikään kiinteistö ei valmistumisensa jälkeen nuorru, vaan ikää ja korjaustarpeita tulee vuosi vuodelta lisää. Samalla kasvaa myös paine korjaushankkeiden päätöksenteon suhteen.

Pakottavien korjaustarpeiden täyttämisen lisäksi on hyvä kehittää kiinteistöä vastaamaan myös tulevaisuuden tarpeisiin. Talon energiatehokkuuden tarkastelu tai vaikkapa sähköautojen latauspisteiden rakentamisen selvittäminen voi nousta esiin jo yksittäisen osakkaan aloitteestakin. Hereillä olevassa taloyhtiössä hallituskin on aktiivinen ja asioihin paneutuva, ja kokee tekevänsä työtä oman taloyhtiön ja sen tulevaisuuden sekä mahdollisimman pitkän elinkaaren eteen.

Edelleen on taloyhtiöitä, joissa hallitustyötä tehdään ilman palkkioita. Taloyhtiöpäättäjät ovat kuitenkin lähtökohtaisesti ansainneet korvauksen vastuustaan, vaivannäöstään ja ajankäytöstään. Kokous- tai vuosipalkkiot ovat silti lopulta lähinnä symbolinen kiitos luottamustoimesta yhtiön hyväksi.

20



24

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Kosteus- ja vahinkosaneeraukset
- 10 Ilmanvaihto osana energiatehokkuutta
- 16 Parvekelasitukset ja niiden huolto
- 20 Kestävän asumisen avaimet
- 24 Taloyhtiön kunnossapito
- 27 Kolumni: Tuulahuuksia Euroopasta
- 29 Lakipalsta
- 30 Putkiston kuntotutkimus



PIRKANMAA 2 | 2024

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

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

Osoitelähde
Media Potentia Oy:n
asiakasrekisteri

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

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

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

Ilmoitusvalmistus/taitto
Media Potentia Oy
tuotanto@mediapotentia.fi

Painopaikka
Printall AS

Kannen kuva
Jenni Heikkilä



●●● Sähkölaitteista tai sähköasennuksista syttyi viime vuonna 2260 tulipaloa – palon syynä useimmiten lieden huolimaton käyttö

Sähköpaloilla tarkoitetaan tulipaloa, joka saa syttymisenergiansa suoraan sähköstä, esimerkiksi liedestä, kiukaasta, kylmälaitteesta, valaisimesta tai sähköasennuksesta. Pelastusviranomaiset kirjaavat sähköpaloja PRONTO-tietokantaan, johon merkitään myös palon syttymislähde, jos se on tiedossa. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) kertoi alkuvuodesta, että viime vuonna eniten sähköpaloja syttyi tietokannan mukaan sähköliesistä tai -uuneista. Valaisimista sai alkunsa 189 paloa, sähköjohdoista ja kaapeloinneista 112, sähkökiukaista 98, mikroaaltouuneista 81, pyykinpesukoneista 61 ja kylmälaitteista 48. Pienielektroniikan akku tai laturi oli merkitty syttymissyiksi 65 tapauksessa.

Sähkölaitteesta alkaneen palon syynä on usein ihmisen toiminta: huolimattomuus, käyttö- ja asennusohjeiden vastainen toiminta tai sähkölaitteen huollon laiminlyönti. Myös ihmisen toimintakyky vaikuttaa paloturvallisuuteen. Osaako esimerkiksi käyttää sähkölaitteita oikein, ymmärtääkö laitteiden käyttö- ja turvallisuusohjeita, kykeneekö vaihtamaan palovaroitimen pariston, hälyttämään apua tai poistumaan asunnosta hätätilanteessa.

Vältä sähköpaloja oikealla toiminnalla

– Sähköpaloja voi ehkäistä, kun käyttää sähkölaitteita oikein ja tarvittaessa valvottuna. Esimerkiksi ruokaa laittaessa pitää valvoa liettä ja kiukaan tai pesukoneiden päällä ollessa on syytä olla kotosalla. Muita käytännön ohjeita sähköpalojen välttämiseksi ovat: älä säilytä tavaraa lieden päällä, keskity kokkaamiseen, älä käytä saunaa varastona äläkä kuivata pyykkiä kiukaan päällä, sanoo Tukesin ylitarkastaja **Jukka Lepistö**.

Liesipalot edelleen yleisimpiä

Liedestä alkaneita paloja on vuodesta toiseen eniten. Liesipalon syynä on hyvin harvoin itse liedestä johtuva vika, useimmiten syynä on ihmisen huolimattomuus, varomattomuus tai kiire. Yleisin palon aiheuttaja on lieden unohtuminen päälle tai sen kytkettyminen päälle vahingossa, jolloin lieden päällä tai lähetyvillä olevat materiaalit syttyvät ja palo leviää yleensä melko nopeasti läheisiin rakenteisiin.

Vaaraa aiheuttavia tilanteita ovat esimerkiksi:

- Ruoka jää liedelle, kun kokki nukahtaa tai unohtaa laittavansa ruokaa tai pahimmassa tapauksessa poistuu asunnosta.
- Lemmikkieläimet, koirat tai kissat, pyrkivät tutkimaan mitä lieden päälle on jäänyt. Noustes-



saan liedelle ne onnistuvat kääntämään lieden levyistä yhden tai useamman päälle.

- Myös lapset voivat kurkotella liedelle ja kääntää lieden levyjä päälle.
- Nykyisin liesien kytkimien kääntämiseen ei tarvita kovinkaan suurta voimaa. Lieden ohi kuljetessa voi vahingossa liikkua siten, että joko itse tai kantamukset koskettavat lieden katkaisijoita ja kääntävät ne päälle. Tapahtumaketjun voi käynnistää mm. rollaattorin kädensija.
- Myytävänä on myös paremmilla turvaominaisuuksilla varustettuja liesiä. Tällaisen lieden päälle kytkemiseen pitää esimerkiksi käyttää molempia käsiä. Tällöin liesi ei kytkedy vahingossa päälle.

Vältä liesipaloja oikealla toiminnalla

- Ole tarkkana, kun laitat ruokaa; älä tee montaa asiaa yhtä aikaa.
- Pidä lieden ympäristö vapaana tavarasta.
- Älä jätä ruoantähteitä liedelle kattiloihin tai pannuihin hokuttelemaan lemmikkejä.
- Vahdi lasten tekemisiä keittiössä.

– Liesipalojen ehkäisemiseksi on olemassa myös teknisiä ratkaisuja, kuten liesiturvalaitteet, jotka katkaisevat automaattisesti virran liedestä. Kiinteitä sähköasennuksia ja sähkölaitteiden korjauksia saavat tehdä vain sähköalan ammattilaiset, Lepistö muistuttaa.

Kiuaspalon syynä useimmiten vieras esine tai pyykki kiukaan päällä

Kiukaasta alkaneita paloja oli PRONTO-tietokantaan kirjattu viime vuonna 98, kun luku oli edellisvuonna 107 ja vuotta aiemmin 92. Kiuaspaloissa pyykin kuivattaminen saunassa ja kiukaalle kuulumattomat esineet ovat tavallisimpia palon aiheuttajia. Riskinä on, että kiuas laitetaan vahingossa päälle ja kiukaan ympärille tai päälle kasa-
tut tavarat syttyvät tuleen. Muita palon syttymis-

syitä olivat vastusten kärähtäminen, vikaantunut termostaatti tai kellokytkin.

Saunojan muistilista

- Löylyhuone on tarkoitettu saunomista varten, Ei varastotilaksi eikä pyykinkuivaushuoneeksi.
- Tarkista, ettei sähkökiukaan päällä tai lähellä ole mitään tavaraa, kun laitat saunan päälle.
- Kiukaasta tulee käyttää ja huoltaa käyttöohjeen mukaisesti. Kiukaan käyttöohjeesta selviää se, kuinka paljon kiukaasta voi päivittäin ja viikoittain lämmitellä. Jos ei selviä, niin asia pitää varmistaa myyjältä tai valmistajalta.
- Kiukaatkaan eivät ole ikuisia, käyttöohjeen mukainen huolto ja käyttö antavat kiukaalle lisää käyttövuosia.
- Kiukaan etäkäynnistys on aina riski. Kannattaa olla kotosalla, kun laittaa kiukaan päälle.
- Seuraa kellokytkimen ja termostaatin toimintaa. Jos laite ei toimi oikein, kutsu sähköasentaja paikalle.
- Kiukaasta ei saa käyttää asunnon lämmittämiseen. Kiukaan pitäminen päällä käyttöohjeiden vastaisesti useita tunteja aiheuttaa suuren paloriskin.
- Kiuskivetkään eivät kestä ikuisesti, vaan ne tulee vaihtaa käyttöohjeiden mukaisesti.
- Jos löylyhuonetta on siivottu, siellä on tehty huoltotöitä tai lapset ovat leikeissään käväisseet saunassa tai sen läheisyydessä, kannattaa varmistaa, että kiuas ei ole mennyt päälle vahingossa.

Toimiva palovaroitin säästää ihmishenkiä

Toimiva palovaroitin auttaa havaitsemaan palon riittävän aikaisessa vaiheessa. Palossa aikaa poistumiseen on vain minuutteja, koska myrkylliset palokaasut tappavat hyvin nopeasti. Tarkista palovaroitimen toiminta säännöllisesti painamalla testinappia ja vaihda paristo säännöllisesti, esimerkiksi 112-päivänä 11. helmikuuta.

●●● Energia-avustus muuttui – tavanomaiset talotekniikkaan liittyvät energiatehokkuushankkeet pois tuen piiristä

LVI-Tekniset urakoitsijat LVI-TU ry harmittelee työ- ja elinkeinoministeriö karsineen kovalla kädellä energiatehokkuuden parantamiseen kannustavia tukia. Tukien ulkopuolelle on sen mukaan jouduttu jättämään toimia, joilla olisi merkittävä vaikutus energiankulutukseen ja tiukkojen energiasäästö tavoitteiden saavuttamiseen.

Työ- ja elinkeinoministeriön linjauksen mukaan energiatuella edistetään muun muassa uusiutuvan energian tuotantoa, energiansäästöä tai energian tuotannon tai käytön tehostamista, hukkalämmön hyödyntämistä tai muutoin energiarjestelmän muuttumista vähähiiliseksi. Jatkossa tukea ei myönnetä kiinteistöjen tavanomaiseen talotekniikkaan liittyviin energiatehokkuushankkeisiin. Uusiutuvan energian hankkeiden osalta tukea myönnetään vain uuden teknologian hankkeisiin.

– Tällä hetkellä asuinrakennusten korjaustar-



LVI-Tekniset urakoitsijat LVI-TU ry

ve on yli yhdeksän miljardia euroa vuositasolla ja tarve kasvaa, mikäli toimia ei tehdä. Edellytys sille, että kansalliset ilmastotavoitteet saavutetaan, on olemassa olevan rakennuskannan määrätietoinen remontoiminen energiatehokkaaksi. Tavanomaiseen talotekniikkaan kohdistuvat energiatehokkuushankkeet ovat siis tärkeitä, vaikka

niihin ei jatkossa enää tukea olekaan luvassa, LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry:n erityisasiantuntija **Juha-Ville Mäkinen** toteaa.

Kiinteistön omistajille taloteknisten järjestelmien toimintakunnon parantaminen ja osittainen uudistaminen ovat kannattavia investointeja niin energiatehokkuuden kuin omaisuuden arvon säilymisen kannalta.

– Vanhan tekniikan korvaaminen uusimmilla ratkaisuilla ei aina ole kustannustehokkain tai järkevin ratkaisu, vaikka hienolta kuulostaisikin. Usein taloteknisten järjestelmien energiatehokkuutta voidaan parantaa varsin helpoilla ja edullisilla toimilla. Käyttöaikoja, asetusarvoja ja verkostojen säätöjä tarkastelemalla voidaan usein saada aikaan tuntuviakin säästöjä. Myös yksittäisten laitteiden uusimisella voidaan usein parantaa koko järjestelmän hyötysuhdetta, Mäkinen muistuttaa.

●●● Tiktok-asuminen haastaa perinteisen asumisen mallin

Työpaikoilla syklinen vaihtuvuus on jo tunnistettu. Entiset koko elämän mittaiset työurat ovat historiaa ja työpaikkaa halutaan ja joudutaan vaihtamaan useita kertoja työuran aikana.

Isännöinti-ilto totesi maaliskuisessa tiedotteessaan, että yksittäisen asukkaan kannalta nopeat muutokset asunnosta ja paikasta toiseen voivat olla hyvä vaihtoehto ja tuoda haluttua vaihtelua sekä vapautta elämään. Kuitenkin, jos asuminen on kovin lyhytaikaista, osakkaat eivät välttämättä halua sitoutua pitkäjänteiseen taloyhtiön ylläpitoon ja kehittämiseen samalla tavalla kuin ennen.

– Tiktok-asumisella tarkoitetaan tätä nopeaa asumissykliä, jatkuvaa muutosta, joka poikkeaa merkittävästi aiemmin totutusta pidemmän ajan juurtumisesta tiettyyn omaan asuntoon. Kun on tiedossa, että samassa asunnossa ja taloyhtiössä asutaan vain lyhyt ajanjakso, kiinnostusta taloyhtiön pitkäjänteiseen kehittämiseen ei yleensä ole. Oman taloyhtiön yhteisö, kokoukset, talous kuin korjauksetkin jäävät helposti vieraaksi eikä niiden eteen nähdä vaivaa tai niihin haluta sijoittaa omia varoja, kertoo Isännöinti-iltoin toimitusjohtaja **Mia Koro-Kanerva**.

– Jo nyt on tullut kentältä viestiä, että jos yhtiökokouksessa isännöitsijä kysyy käsiäänestyksellä, kuinka moni osakkaista ajattelee asuvansa taloyhtiössä vielä 20 vuoden kuluttua, käsiä ei juuri nouse ja jos nousee, kyse on vanhemmista henkilöistä. Isännöitsijän ja taloyhtiön elinkaaren näkökulmasta kuitenkin 20 vuottakin on vielä aika lyhyt aikajänne, selventää Koro-Kanerva.



Freepik

Lainansaanti varmistettava

Tässä taloustilanteessa taloyhtiöiden on yhä tärkeämpää huolehtia pitkäjänteisestä ja suunnitelmallisesta kehittämisestä ja korjaamisesta, jotta yhtiön arvo, mutta myös vakuusarvo säilyvät ja yhtiö säilyy pankille lainoituskelpoisena. Pitää siis varautua tuleviin korjauksiin, yllättäviin kuluihin sekä kustannusten nousuun ja arvioida taloyhtiön

taloudellisia riskejä.

– Pahimmillaan yhteentörmäys tiktok-osakaiden ja pitkäaikaisemmin sitoutuneiden välillä voi johtaa siihen, että taloyhtiössä ei saada eteenpäin tarvittavia korjauksia oikeaan aikaan, vakuutusmaksut nousevat, pankkien näkökulmasta vakuusarvo laskee, lainoittaminen muuttuu mahdottomaksi tai kalliimmaksi ja yhtiön arvo asuntomarkkinoilla heikkenee, summaa Koro-Kanerva.



... Teksti: Elina Salmi

Mitä pitää tehdä, kun taloyhtiössä sattuu korjauksia vaativa vahinko?

Kaikenlaista sattuu ja tapahtuu taloyhtiöissä. Putkiin tulee syöpymiä, astianpesukoneet valuttavat vedet lattialle, saunan kiuas tai pesukone sytyttää tulipalon. Useimmiten vahingot voidaan onneksi korjata, mutta ennen kuin päästään jälleenrakennusvaiheeseen, on edessä monta muuta tehtävää.

” Kun vahinko on sattunut – on vahinkotyyppi sitten mikä tahansa – pitää alkajaisiksi tehdä vahinkokartoitus. Alan liike saa asiasta tiedon ja prosessi lähtee sitä kautta käyntiin.

Kun taloa hoidetaan hyvin ja korjaukset tehdään ajallaan, sattuu haavereita vähemmän. Osan niistä korvaa vakuutus kokonaan tai osittain ja osa jää kokonaan taloyhtiön itse maksettavaksi.

– Alkuvuoden aikana on ollut aika paljon kattovuotoja, koska talvi on ollut haasteellinen. Varsinkin kerrostalojen tasakatot ovat olleet kovilla. Kun vesisade ja pakkanen vuorottelevat, niin katot ja samalla sadevesikaivot jäätyvät ja katto alkaa tulvia. Usein se vesi sitten pyrkii pienistäkin raoista sisälle taloon, valaisee Suomen JVT- ja Kuivausliikkeiden liitto ry:n hallituksen jäsen, toimitusjohtaja **Mika Ruuskanen**.

– Valtaosa töistämme liittyy enemmän tai vähemmän vuotoihin viemäreissä ja käyttövesiputkistossa sekä konerikojen aiheuttamiin vesivahinkoihin. Tulipalot ovat onneksi viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana selvästi vähentyneet, mutta niidenkin aiheuttamia vahinkoja on työlistalla tasaisesti.

Prosessi käynnistyy vahinkokartoituksella

Jos astianpesukone tai lämminvesivaraaja hajoaa, havaitaan vuoto yleensä samantien. Pienet kattovuodot saattavat piilotella kauemmin. Hankalimpia ovat tilanteet, joissa märkätilan – siis esimerkiksi kylpyhuoneen tai saunasaston – ikäänntynyt vesieriste on alkanut pettää, suihkun roiske-

vedet pääsevät pinnoitteen alle ja ehtivät muhia siellä hyvän aikaa. Tällaisen kosteusvaurion havaitsemiseen voi mennä jopa vuosi.

Kun vahinko on sattunut – on vahinkotyyppi sitten mikä tahansa – pitää alkajaisiksi tehdä vahinkokartoitus. Alan liike saa asiasta tiedon ja prosessi lähtee sitä kautta käyntiin.

– Jos ei heti tiedetä, mikä on vikana, mutta jossain näkyy vettä tai kosteutta, niin selvitetään tietysti nopeasti aiheuttaja, että saadaan lähde eliminoidua ja vuoto lakkaamaan, toteaa Ruuskanen.

Vahinkokartoituksesta lähtee raportti taloyhtiöön. Samassa yhteydessä vakuutusyhtiö tekee päätöksen siitä, onko vahinko korvattava vai ei.

Vesivahingoissa on jo paljon sellaisia, joita vakuutus ei korvaa lainkaan tai korvaa vain osittain. Esimerkiksi kattovuodot ja vesieristeiden ikäänntymisestä johtuvat vesivahingot ovat pääsääntöisesti sellaisia. Niitä ei korvata siksi, että ne kuuluvat hyvään talonpitoon eli ovat kunnossapidolla, säännöllisillä huolloilla ja ajoissa tehdyillä korjaustoimenpiteillä vältettävissä.

Sen sijaan putkivuodot ja laiterikot on osittain korvattavia. Korvauksen määrään vaikuttaa paljonkin särkyneen putken tai laitteen ikä.

– Kartoitusvaihe on aivan oleellinen, koska sen perusteella nähdään, mikä on vahingon aiheuttanut ja vakuutusyhtiö pystyy tekemään korvauspäätöksen eli onko korvatta- >>

Pirkanmaan Kattohuolto
www.pirkanmaankattohuolto.fi
040 165 1888
» PESUT
» SUOJAKÄSITTELYT
» PINNOITUKSET

Rakennusalan palvelut uudisrakentamisesta remontteihin

- Valvonta ja vastaava työnjohtaja
- Kuntotarkastukset
- Home- ja kosteusvauriokorjaukset

LEHTINIEMI TAISEI OY Ltd
Korpikatu 4, 37130 NOKIA
0400 636 068 | jyrki@taisei.fi

KOSTEUSKARTOITUKSET
VESIVAHINKOJEN KORJAUKSET
KYLPYHUONEREMONTIT
AVAIMET KÄTEEN -PERIAATTEELLA

VV-Kuivaus
TAMPERE 020 7344 692
tampere@vv-kuivaus.fi

Vahva osaaminen ja aito halu auttaa.
Tutustu meihin lisää > vv-kuivaus.fi

KATEPAL KATTAJA

**VESIKATOT JA VEDENERISTYSTYÖT
SANEERAUS- JA UUDISKOhteisiin**



PYYDÄ TARJOUS!

p. 044 210 6720
office@katehuolto.fi
katehuolto.fi

KATEHUOLTO

Lisää luettavaa osoitteessa
www.omakiinteisto.com




**ASUNTO-OSAKEYHTIÖT,
KERROS- JA RIVITALOKIIENTEISTÖT,
LIIKE- JA YRITYSKIINTEISTÖT,**

*Korjaamme pihojen, parkkialueiden ja
muiden asfaltoitujen pintojen
reiät, painaumat ja halkeamat*

**Valuasfaltti- ja
bitumikorjaukset**

**PYYDÄ 050 329 3600
TARJOUS toimisto@katutekno.com**

WWW.KATUTEKNO.COM

KATUTEKNO

Kuormaajantie 8, Jyväskylä



va vai ei. Samalla nähdään myös vahingon laajuus ja asukkaat pystyvät varautumaan siihen, voiko kotona asua korjausten ajan vai pitääkö lähteä evakkoon, ja koskeeko vahinko vain yhtä asuntoa vai useampaa. Korjausten suuruusluokkakin pystytään hahmottamaan, listaa Ruuskanen.

Puretaan, kuivatetaan, desinfioidaan

Kun alun paperityöt on tehty, alkavat purkutyöt. Taloyhtiö kiinteistön omistajana ja vakuutusmaksajana tilaa työn. Purkutöissä kannattaa suosia auktorisoituja yrityksiä, ettei vahinkoa kasvateta aiheuttamalla sisäilmaongelmia tai pölyttämällä asbestia pitkin taloa.

Saneerausliike aloittaa kartoitusselityksen perusteella purku- ja mahdolliset puhdistustyöt. Jos vuodon aiheuttaja on viemäri, kohteessa joudutaan myös desinfioimaan. Silloinkin on tärkeää, että asialla ovat osaavat ihmiset, jotka tietävät, miten ja millaisilla pitoisuuksilla pitää desinfioida. Muuten voi käydä niin, että väärin tehdyllä desinfioinnilla aiheutetaan lisää vahinkoa ja bakteeritkin jäävät siinä sivussa tappamatta.

Seuraavaksi on vuorossa lähes aina rakenteiden kuivaus. Kauanko siihen kuluu aikaa, riippuu vahingon laadusta ja siitä kauanko kastuma on

kestänyt.

Tulipalojen sammutuksessa tietysti käytetään vettä paljon, mutta rakenteet altistuvat kosteudelle vain lyhyen aikaa. Sen sijaan märkätilojen vesieristeiden vuodoissa kosteutta on voinut mennä rakenteisiin kuukausia ja silloin kuivausai-
kakin on tietysti pidempi.

– Kuivaus ottaa oman aikansa eikä prosessia voi nopeuttaa. Betonirakenteiden kuivaus on valitettavan hidasta hommaa. Kosteus poistuu betonin huokosista pinnan kautta haihtumalla ja se voi kestää kahdesta viikosta jopa kahteen kuukauteen. Kosteuksia mitataan kuivauksen aikana ja ennen varsinaista jälleenrakennusvaihetta tehdään vielä lopputarkastusmittaukset.

– Suosittelen vahvasti, että mittauksissa ja kosteuskartoituksissa käytetään riittävän pätevää henkilöä. Kannattaa tarkistaa, onko henkilöllä joko pätevyityksen koskeudenmittaajan tutkinto suoritettuna tai Eurofins-kosteudenmittaajan henkilösertifikaatti. Silloin mittauksella on hyvät perustiedot aiheesta ja tuloksiin voi luottaa paremmin, painottaa Ruuskanen.

**Aikaa säästyy, kun
kuivauksen aikana
valmistellaan
jälleenrakennus**

Mennään prosessissa eteen-

päin. Vahinko on kartoitettu, tarvittavat purku- ja puhdistustyöt tehty ja rakenteet kuivattu. Seuraavaksi alkaa jälleenrakennus, joka etenee aika lailla samalla tavalla kuin mikä tahansa muu remontointi.

– Jo kuivauksen aikana pyritään saamaan jälleenrakennusprosessi sillä lailla valmiiksi, että tiedetään, kuka sitä alkaa tekemään. Silloin jälleenrakentaja voi varautua ajoissa ja aikatauluttaa projektin niin, että esimerkiksi asuminen kokonaiskeskeytys jää mahdollisimman lyhyeksi. Koska kuivaukseen menee aikaa, on sen aikana yleensä ehditty tehdä myös kustannusarvio eri osapuolille, kertoo Ruuskanen.

Vakuutusyhtiöt suosittelevat rakentajiksi usein omia kumppaneitaan, mutta lopullisen päätöksen tekee tietysti taloyhtiö kiinteistönomistajana. Toinen asiaan vaikuttava seikka on se, että taloyhtiön osuus kokonaiskustannuksista on vakuutuksista riippumatta joka tapauksessa vähintään 20–60 prosenttia.

Jos on kyse isoista vahingoista, urakka yleensä kilpailutetaan.

Vakuutusyhtiön kustannuksella korjataan ennalleen, mutta ei tehdä enempää

Korjaustöissä ei voi vakuutusyhtiön kustannuksella tehdä ylimääräisiä töitä, vaan paikat palautetaan vahinkoa edeltäneeseen tilaan. Jos esimerkiksi huoneistossa on ollut yhtenäinen mosaiikkiparketti ja astianpesukoneen vuodon seurauksena parketti irtaantuu alustastaan ja vettyy pilalle, niin vakuutusyhtiö korvaa lattian korjaamisen vain keittiön osalta. Jos asukas haluaa laajempia uudistuksia, hänen pitää maksaa ne itse.

Moni luulee, että jos vahinko ajaa kotoa evakkoon, vakuutus korvaa muualla asuminen. Se on väärä luulo. Asukkaalla on oltava kotivakuutus sitä varten ja sekin korvaa

muualla asuminen vain siinä tapauksessa, että taloyhtiön vahinko on korvattava. Jos siis taloyhtiön vahinko on ei-korvattava, jäävät evakkoasumisen kustannukset asukkaalle omalle kontolle.

Ei-korvattavia vahinkoja ovat muun muassa valtaosa kattovuodoista ja märkätiloissa petteen vedeneristyksen aiheuttamat vuotovahingot. Putkivuodot ovat vältettävissä oikea-aikaisilla, ajoissa tehdyillä korjauksilla ja huolellisella kunnossapidolla. Yleensä ne myös huomataan nopeasti.

Kattovuodot sen sijaan saattavat piilotella tovin ja niiden korjaaminen on erityisesti talviaikaan hankalaa ja kallista. Kun vesi pääsee syystä tai toisesta katosta läpi, se kastelee myös eristeet ja silloin lämpöä pääsee katon kautta karkaamaan harakoille. Eristeisiin ja katon korjaamiseen ei pääse käsiksi ennen kuin lumi ja jää on saatu pois. Usein niitä joudutaan sulattelemaan höyryllä tai muilla keinoin.

Paljon vahinkoa katoilla ovat aiheuttaneet myös kaikenkarvaiset, osaamattomat lumenpudottajat, jotka ovat petkeleillä, sorkkaraudoilla ja rautakangilla hakanneet jäitä irti ja samalla kolhineet peltiä tai huopakatteen kehnoon kuntoon. On tapahtunut se, mistä vanha sanonta varoittaa: yhden markan mies on tehnyt neljän markan vahingon.

Ammatti-isännöitsijät osavat toki tämän sudenkuopan välttää, mutta pienissä taloyhtiöissä innostutaan joskus säästämään väärissä kohdissa. Kannattaakin aina harkita tarkkaan, kenet sinne taloyhtiön katolle päästää. ●

Haastateltava on VVT Vesivahinkotekniikka Oy:n toimitusjohtaja ja Suomen JVT- ja Kuivausliikkeiden liitto ry:n hallituksen jäsen. Liitto on jälkivahinkojen torjuntaa ja kuivausliiketoimintaa harjoittavien yritysten yhteenliittymä. Lisätietoa löytyy liiton sivuilta www.vahinkopalvelut.net.

VESIVAHINKOJEN

- KARTOITUKSET
- KUIVAUKSET • PURKUTYÖT
- KORJAUKSET

KAPSELOINNIT,
INJEKTOINNIT JA
TIIVISTYSKORJAUKSET

VVT

VESIVAHINKOTEKNIikka VVT OY

Toimisto 03 2300 200
Päivystys 0400 632 008
vt@vt.fi | www.vvt.fi

Rakennus ja remontointi

K A Hauta-aho Oy

KAIKKI RAKENNUS JA REMONTTITYÖT

- Suunnittelu
- Linjasaneeraus
- Asbestikartoitukset ja asbestin purkutytöt
- Purkutytöt pölyttömästi!
- Vesivahinkokorjaukset
- Vesieristykset (VTT:n sertifikaatti)
- Laatoitukset ja muut pintatyöt
- Saunat
- Myös LVI ja Sähkö
- Tasoitus- ja maalaustyöt
- Katto- runko- ja julkisivutyöt



www.hauta-aho.fi • 040 521 5345



••• Teksti: Mari Pihlajaniemi

Toimiva ilmanvaihto on osa taloyhtiön energiatehokkuutta

Jopa kolmannes asuinrakennusten lämmitysenergian kulutuksesta saattaa kuluu korvausilman lämmittämiseen. Ilmanvaihtoa voidaan kuitenkin tehostaa esimerkiksi parantamalla ilmanvaihdon ohjauksia ja tarkistamalla ilmamäärien säädöt kuntoon.

Ilmanvaihto koetaan yleisesti tärkeänä osana asuinrakennuksen asumisterveyttä ja -viihtyvyyttä. Sillä on kuitenkin tuntuva vaikutus myös rakennuksen energiatehokkuuteen.

Esimerkiksi kerrostalossa ilmanvaihto voi aiheuttaa tyyppillisesti noin 25–35 % talon lämmönkulutuksesta, kertoo asuinrakennusten energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian asiantuntija **Teemu Kettunen** Motivasta.

– Lisäksi koneellinen ilmanvaihto aiheuttaa merkittävän osan talon sähkönkulutuksesta, hän huomauttaa.

Ilmanvaihdosta on taloyhtiön kuitenkin vaikea ryhtyä tinkimään – eikä sellainen olisi kannattavaakaan. Kettunen muistuttaa, että ilmanvaihdon tehtävänä on poistaa asunnoista kosteutta ja epäpuhtauksia sekä tuoda riittävä määrä ulkoilmaa rakennukseen siten, että sisäilman laatu pysyy terveellisenä ja viihtyisänä. Asunnon ilmanvaihdon pitää olla siis aina toiminnassa ja varmistaa riittävä ilman vaihtuvuus.

Puutteet ohjauksessa ja säädöissä aiheuttavat hukkaa

Energiahukkaa ilmanvaihdossa aiheuttavat Kettusen mukaan muun muassa lämmöntalteenoton puuttuminen tai sen huono hyötysuhde, heikot ilmanvaihdon ohjaukset, sekä liian suuriksi säädetyt ilmamäärät. Hukan taltuttamiseen on kuitenkin olemassa muutamiakin keinoja:

– Ilmanvaihdon tehostusjaksot kannattaa säätää tarpeenmukaiseksi huomioiden mahdollisuuksien mukaan kohteen asukkaiden elämänrytmi. Ilmanvaihtojärjestelmä on syytä aika-ajoin tasapainottaa esimerkiksi kanavistojen puhdistuksen yhteydessä.

Hän huomauttaa, että myös asukkaiden käyttötottumuksilla on osansa ilmanvaihdon energiankulutuksessa.

– Esimerkiksi koneellisessa poistoilmanvaihdossa talvipak-

kasilla asunnon korvausilma-venttiilit kannattaa asettaa niin sanottuun talviasentoon, mikä pienentää vedon tunnetta.

Asukkaiden ohjeistaminen ilmanvaihdon käytöstä on siis kannattavaa. Kettunen vinkkaa, että taloyhtiöt voivat ladata tätä varten tarvittaessa esimerkiksi Motivan sivuilta käyttöönsä valmiita asukastiedotteita, joissa opastetaan eri ilmanvaihtojärjestelmien toiminnasta.

Vanhankin järjestelmän energiatehokkuutta voi parantaa

Uudet kerrostalot varustetaan Kettusen mukaan jo pääasiassa joko keskitetyllä tai huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa on hyvällä hyötysuhteella varustettu lämmöntalteenotto. Hän toteaa, että vanhankin kerrostalon ilmanvaihto voidaan kuitenkin uudistaa koneelliseen tulo- ja poistoilmanvaihtoon esimerkiksi putkiremontin yhteydessä.

– Painovoimaiseen ja koneelliseen poistoilmanvaihtoon verrattuna sen keskeisiä etuja on lämmön talteenoton lisäksi se, että ilma saadaan huoneisiin esilämmitettynä ja tehokkaasti suodatettuna. Myös huoneistoihin ilmanvaihdon seurauksena syntyvä alipaine on pienempi.

Kettusen mukaan koneellisen ilmanvaihdon etuna on myös ilmanvaihdon parempi toimivuus kesäaikana, jolloin sisä- ja ulkolämpötilan välinen ero ei tuo riittävästi tehoa painovoimaiseen ilmanvaihtoon, vaan sen lisäksi vaaditaan ikkunatuuletusta. Hän tosin huomauttaa, että myös painovoimaisen ja koneellisen poistoilmanvaihdon korvausilma-venttiileihin on saatavilla eri tasoisia suodattimia.

– Koneellisen poistoilmanvaihdon energiatehokkuutta voidaan parantaa merkittävästi myös asentamalla ilmanvaihtoon lämmöntalteenotto, josta lämpö siirretään edelleen lämpöpumpun kautta tilojen ja käyttöveden lämmitykseen. >>

erran talotekniikka

Huolehdimme **ilmanvaihtoon** liittyvistä asennus-, eristys-, huolto- ja puhdistustöistä. Teemme tarvittavat mittaukset ja säädöt.

050 360 3212 | www.errantalotekniikka.fi
Tapsa Lehto, tapsa.lehto@erra.fi

Rakennat uutta tai peruskorjaat vanhaa...



...tilaa taloosi Termex-lämmöneriste puhallettuna!

PYYDÄ TARJOUS!

Omakotitalot ja taloyhtiöt – meiltä energiaa säästävä, ekologinen selluvillaeristys.

Lisätietoa selluvillan eduista: www.termex.fi

Eristyspalvelu Kupari Ky

Puh. 040 726 5295
juha@eristystampere.fi
www.puhallusvillatampere.fi



Parhaat tekniset ratkaisut korjaushankkeisiin



Kannattavimmat keinot energiatehokkuuteen

Granlund Tampere on talotekniikkaan erikoistunut, kokonaan työntekijöidensä omistama kotimainen asiantuntijatalo. Tarjoamme luotettavaa yhteistyötä vuosikymmenten kokemuksella.

>> granlund.fi



Granlund



SÄÄSTÖÄ HYBRIDILÄMMITYKSELLÄ

Tarjoamme alaan erikoistuneena yrityksenä kokonaisvaltaiset lämmitysratkaisut taloyhtiöille.

Meillä on jo yli 100 taloyhtiöihin toteutettua referenssikohdetta.

1. Poistoilmasta lämpö talteen tehokkaasti: lopetetaan tuhlaaminen. Kaukolämpö voi jäädä rinnalle, tapauskohtaisesti.
2. Lisäksi maalämpökaivoja tontille mahdollisuuksien mukaan: tunnelit ja mahdolliset muut porausesteet selvitetään. Kaukolämpö voi jäädä rinnalle, tapauskohtaisesti.
3. Hybridilämmitysjärjestelmä edellyttää laajan rakennusautomaation. Muuttuva sähkönhinta on mahdollista huomioida järjestelmässä tarpeen mukaan. Se on meidän vahvuutemme.
4. Kokonaistoimitus ja vastuu yhdellä toimijalla: tuottotakuu.
5. Tehokas poistoilman lämmöntalteenotto (PILP) koneellisella poistoilmanvaihdoilla varustetuissa kerrostaloissa vähentää maalämpökaivojen tarvittavaa määrää. Se myös mahdollistaa monen kantakaupungin alueen taloyhtiön irtaantumisen kokonaan kaukolämmöstä.



SMART HEATING

LÄMMIN · AITO · VIISAS

Pyydä maksuton energiakartoitus taloyhtiölle

myynti@smartheating.fi / 010 739 9120

www.smartheating.fi

Nuohous ja ilmastointipuhdistus



JÄRVINEN YHTIÖT OY

☎ 0400 710 742

☎ 0400 742 798

nuohousliikejarvinen.fi

**NÄKÖISLEHDET
LUETTAVISSA
OSOITTEESSA:**

www.digiomakiinteisto.com

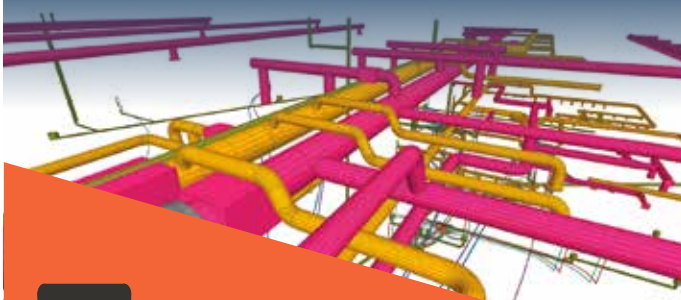
www.lamplan.fi

myynti@lamplan.fi

050 511 7755

OLETKO SANEERAAMASSA?

- ▶ LVI-suunnittelu
- ▶ Lämmitys- ja tasapainotussuunnittelu
- ▶ IV- & KVV-työnjohto
- ▶ Energiaselvitykset & -todistukset



lamPlan



”Kun rakennus on tiivis ja lähes kaikki ilma kulkee ilmanvaihtojärjestelmän kautta, ilmanvaihtoa pystytään hallitsemaan helpommin.

alajakokeskuksen uusimisen yhteydessä, jolloin näiden yhteistoiminta voidaan huomioida paremmin.

– Luonteva hetki tähän on myös vanhan ilmanvaihtokoneen uusimisen yhteydessä.

Kettunen vinkkaa myös selvittämään esimerkiksi huipputimurien uusimisen yhteydessä, olisiko taloyhtiöllä mahdollisuuksia parantaa ilmanvaihdon ohjauksia. Lisäksi koneellinen poistoilmanvaihto voidaan päivittää esimerkiksi vakio paineohjauksella varustetuksi, mikä mahdollistaa liesituulettimien asentamisen huoneistoihin.

Laitteet uusimalla parempi hyödynsuhde

Taloyhtiön kannattaisi Kettusen mukaan harkita huoneistokohtaisen tulo- ja poistoilmanvaihdon ilmanvaihtoko-

neiden uusintaa viimeistään siinä vaiheessa, kun laitteet ovat yli 20 vuotta vanhoja ja niissä alkaa esiintyä vikoja tai merkittävää laakerointien kulumista ja kohonnutta äänitasoa.

– Joissain tapauksissa käyttöikä voidaan pidentää yksinkertaisesti puhaltimien laakeroinnit uusimalla.

Koneiden uusimista puoltaa uusien ilmanvaihtokoneiden parempi lämmön talteenoton hyötysuhde ja pienempi sähkön ominaiskulutus, sekä kehittyneet ohjausmahdollisuudet ja automatiikka.

– Vastaavasti yli 20 vuotta vanhojen keskitetyn tulo- ja poistoilmanvaihdon ilmanvaihtokoneiden uusimista kannattaa harkita huoltotarpeiden kasvaessa etenkin, jos niiden hyötysuhteet eivät ole alunperinkään olleet parhaasta päästä. ●

Oma asunto on suomalaisten suurin varallisuuserä – pidetään yhdessä siitä huolta

Sisäilmatutkimus

Sisäilmatutkimus on hyvä ja melko edullinen tapa tutkia sisäilman laatua. Sisäilmatutkimusta suositellaan, jos epäillään sisäilmahaittaa tai sisäilmassa havaitaan poikkeavaa hajua tai asukkaalla on epätavanomaista sairastelua. Sisäilmatutkimuksella selvitetään luotettavasti, mitä mahdollisia epäpuhtauksia sisäilmassa on. Sisäilmaongelmia epäillessä osakkaan kannattaa olla yhteydessä taloyhtiön hallitukseen tai isännöitsijään.

Kosteusvaurion korjaussuunnittelu

Kosteusvauriokorjausten suunnittelu on todellisen ammattilaisen työkenttä. Suunnittelussa täytyy aina lähteä siitä, että todellinen vika ja vaurio saadaan poistettua, asunnot terveellisiksi asua ja toimitilat terveellisiksi työskennellä, mutta kuitenkin siten, että vältetään suurilta sekä kalliilta ylikorjauksilta.

Älä mieti, vaan ota rohkeasti yhteyttä, on ongelmasi pieni tai suuri. Meiltä saat aina asiantuntevaa apua nopealla aikataululla.

Kuntotutkimus

Rakenteiden kunto, mahdollisten vaurioiden laajuus ja sijainti selviävät aina vain kuntotutkimuksella. Kuntotutkimuksessa tutustutaan ensin rakennuksen piirustuksiin, avataan rakenteita riskirakennepaikoista ja otetaan materiaalinäytteitä.

Tutkimus antaa tärkeää tietoa korjaussuunnittelua ja oikeiden korjausmenetelmien valintaa varten.

Kuntotutkimuksen onnistumisen edellytyksenä on, että tukijalla on pit-



kä kokemus eri aikakausien rakennuksista ja rakenteista sekä tietysti hyvää pohjakoulutus. Meillä kuntotutkimuksen suorittaa aina talonrakennustekniikan DI ja/tai RI, joilla on Rakennusterveysasiantuntijan RTA ja/tai Kosteusvaurion kuntotutkijan KVKT pätevyys.

Lämpökuvaus

Ammattilaisen toteuttamana lämpökuvaus on tarkka ja puolueeton menetelmä, jonka avulla voidaan määrittää lämpö- ja ilmapuotokohdat. Käytössämme on rakenteiden lämpökuvaukseen tarkoitettu huippuluokan lämpökamera, jolla kuvauksia pystytään suorittamaan muutenkin kuin pakkas-

kaudella.

Lämpökuvaus on rakenteita rikkomaton menetelmä, jonka avulla pystytään arvioimaan rakennusten ja rakenteiden lämpöteknistä toimivuutta, laatua ja kuntoa.



**Suomen
Sisäilmatutkimus Oy**

Suomen Sisäilmatutkimus Oy
Tampere, Turku, Helsinki
Tarjouspyynnöt ja kyselyt:
info@suomensisailmatutkimus.fi
puh. 020 127 9960
www.suomensisailmatutkimus.fi



... Teksti: Elina Salmi

Parvekelasejakin pitää huoltaa

Parvekkeiden lasittaminen on meillä suosittua ja suositeltavaa, koska ilmastomme on kauniisti sanottuna haastava. Uudistaloissa parvekkeet lasitetaan useimmiten jo rakennusvaiheessa. Parvekelasien huolto tahtoo kuitenkin usein unohtua.

– Parvekkeiden lasituksista on monenlaista hyötyä. Lasitus pidentää parvekkeen käyttöaikaa vuosittain jopa parilla kolmella kuukaudella, suojaa parvekkeen tavaroita ja talon julkisivua sekä säästää energiaa, toteaa Tasolasiyhdistyksen toiminnanjohtaja

Jenni Heikkilä.

Lasitettu parveke on siis mukavampi ja monipuolisempi käyttää. Lasituksen ansiosta parveke on keskimäärin viisi astetta ulkoilmaa lämpimämpi. Se on ilouutinen kasviharrastajalle – pitenehän kasvukausi reippaas-

ti.

Lasituksella on myös monia hyötyjä talon kannalta. Se vähentää parvekkeen ja julkisivun korjaustarvetta useilla vuosilla ja pidentää kiinteistötekniisesti ajatellen sen käyttöikää. Myös energiaa säästyy, kun lasitus tor-

juu kovimpia pakkasia ja kipa-koimpia tuulia. Asumismukavuuskin paranee, kun vedon tunne sisällä vähenee.

Toki parvekelasitus on myös ulkonäkökysymys. Jos kaikki parvekkeet on lasitettu, on julkisivu yhtenäisen ja viimeistel-

” Kun kaikki parvekkeet on lasitettu, on julkisivu yhtenäisen ja viimeistellyn näköinen.

lyn näköinen.

Haittapuolena voi ehkä pitää sitä, että silloin, kun parveke on olohuoneen edessä, voi sisään tulevan luonnonvalon määrä lasituksen vuoksi vähän laskea.

Älä ripusta parvekkeelle mitä tahansa verhoja

Lähestulkoon kaikenlaiset parvekkeet voidaan lasittaa. Esimerkiksi ulkonevat parvekkeet on aivan mahdollista lasittaa.

Ihan omin päin ei työhön parane ryhtyä, sillä parvekkeen lasittaminen tarvitaan erillisiä lupia. Jos yksittäinen osakas haluaa lasittaa oman parvekkeensa, hän tarvitsee siihen taloyhtiöltä muutostyöluvan. Koska lasitus vaikuttaa julkisivuun, tarvitaan lisäksi lupa rakennusvalvonnasta. Esimerkiksi suojelulliset tai kaupunkikuvalliset syyt voivat olla este hankkeelle.

Erityisesti etelänpuoleiset parvekkeet voivat olla keskikesällä turhankin lämpimiä. Viilennys on helpointa hoitaa avaamalla lasit. Joskus voi olla myös tarvetta auringonsuoja-verhoille. Silti mitä tahansa verhoja ei kannata lasien eteen ripustaa.

– Parvekelasit ovat karkaisua lasia ja kestävät hyvin lämpötilavaihteluita, mutta huonosti vaikka jonkin metalliesineen jatkuvaa hinkkausta. Siksi kannattaa aina ensisijaisesti käyttää valmistajan suosittelemia verhoja tai ripustusjärjestelmiä, muistuttaa Heikkilä.

Hyvin huollettu parvekelasijärjestelmä on pitkäikäinen

Parvekelaseja pitää tietysti huoltaa aika ajoin, jotta ne kestävät käyttökelpoisina vuosikymmeniä. Kun ne huolletaan säännöllisesti, niin turvallisuus säilyy, käytettävyyks paranee ja käyttöikä pitenee. Kun parvekelasitus on moitteettomassa kunnossa, myös asunnon arvo säilyy, sillä myyntitilanteessa ostaja käy lähes varmasti kokeilemassa, että lasit toimivat kunnolla.

Lasien puhtaanapito on asukkaan vastuulla, mutta varsinainen kunnossapito kuuluu lasien hankkijalle. Jos osakas on hankkinut lasituksen muutostyönä, on niiden kunnossapito hänen vastuullaan ja jos lasit on asennuttanut taloyhtiö, niin se vastaa myös huolloista.

Olennainen osa lasitusta ovat kiskot – niitäkin pitää huoltaa.

– Monet luulevat, ettei parvekelaseille tarvitse tehdä juuri muuta kuin pestä kerran vuodessa, mutta valitettavasti sinne lasien kiskoihin ja liukuihin kertyy ympäristöstä likaa, kuten katupölyä, neulasia, puiden siemeniä ja muuta sellaista, joka ei sinne kuulu, muistuttaa **Tero Granqvist** Maakunnan Lasista Lahdesta.

– Jos ylä- ja alakiskoa ei aika ajoin pestä, niin liikuteltavuus huononee oleellisesti ja lasien käyttöikä lyhenee.

Kun laseja pestään, >>



HUOM, TALOYHTIÖN PÄÄTTÄJÄT!
Tilaamalla yhdeltä toimittajalta saadaan taloyhtiönne julkisivuestetiikasta yhtenäinen.

MONIPUOLISET AURINKO- JA NÄKÖSUOJARATKAISUT PARVEKKEILLE, TERASSEILLE SEKÄ KAIKKIIN LASITETTUIHIN TILOIHIN.

MEILTÄ mm.

- SÄLEKAIHTIMET • VEKKIKAIHTIMET
- RULLAVERHOT • KATTOKAIHTIMET

PYYDÄ TARJOUS!

SUOMEN PARVEKEKAIHDIN

Suomen Parvekekaihdin Oy
www.suomenparvekekaihdin.fi

REMONTTITALO SANEERA
Julkisivu- ja Parvekekorjaukset

AAA
Korkein luottoluokitus
Touku 2022

REMONTTITALO

Katso uudet työmme: remonttitalo.com

Kysy lisää: 050 524 2612
Ammattitaidolla & luotettavasti

**PIRKANMAAN
ELEMENTTISAUMAUS**

**AMMATTITAITOISTA JA OSAAVAA ELEMENTTISAUMAUSTA
PIRKANMAALLA SANEERAUS JA UUDISRAKENTAMISEEN!**

HUOM! Taloyhtiöt

Julkisivusauman elinikä on noin 15-20 vuotta. Onko taloyhtiönne julkisivun uudelleensaumaus pian ajankohtainen? Huoltamaton elementtisaumaus kostaatuu esimerkiksi rakenteisiin pääsevästä kosteudesta. Korjaussaumauskin voi riittää.

Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!
Petri Virtanen 0400 910 255 | Tero Koivula 040 556 8559
www.pirkanmaanelementtisaumaus.fi

**PALVELUMME
ASUNTO-OSAKEYHTIÖILLE:**

- PIHOJEN JA VIHERALUEIDEN SUUNNITTELU
- VIHER- JA PIHARAKENTAMISEN PALVELUT
- LEIKKIALUEIDEN TARKASTUKSET JA RAKENTAMINEN
- PIHOJEN KAUSIHUOLTOSOPIMUKSET

**TAMPEREEN
VIHERRAKENNUS OY**

www.tampereenviherrakennus.fi

RALA
PÄTEVYYS

**Luotettava
Kumppani**

” Parvekelaseja pitää tietysti huoltaa aika ajoin, jotta ne kestävät käyttökelpoisina vuosikymmeniä. Kun ne huolletaan säännöllisesti, niin turvallisuus säilyy, käytettävyyks paranee ja käyttöikä pitenee.

kannattaa samalla tarkistaa, että tiivisteet ovat kunnossa, ettei parvekkeelle pääse runsaasti vettä ja lunta. Samalla kannattaa tarkastaa, ettei mikään osa ole mennyt rikki. Vedinkappaleet, ohjurit ja reunimmaisissa lasissa oleva sarana pitäisi aika ajoin tarkastaa.

Parvekelaseihin saattaa joskus tulla sitkeästi istuvia kalkkivalumia, joita voi olla vaikea saada pois tavallisilla ikkunanpesuaineilla. Lasiliikkeistä löytyy ongelman hoitoon tarvittavia tehopesuaineita.

Jätä kaikki korjaukset ammattilaiselle

Lasien pesun yhteydessä myös ylä- ja alakisko on syytä pestä. Ne voi myös voidella esimerkiksi silikonispraylla. Toimenpiteen voi hyvin tehdä itse. Myös lasien tiivisteet pystyy vaihtamaan itse.

– Jos jokin järjestelmän osa on mennyt rikki, se täytyy tietysti korjata ja silloin on syytä pyytää ammattilaisen paikalle. Jos yrittää vaihtaa osia itse, voi melko helposti vahingoittaa lasia ja pahimmillaan rikkoa sen, totea Granqvist.

Parvekelasijärjestelmiä on markkinoilla tällä hetkellä toistakymmentä ja jokaisessa osat ovat erilaisia. Varaosat sopivat ainoastaan siihen järjestelmään, johon ne on tarkoitettu. Lisäksi on muutama valmistaja, jotka ovat jo lopettaneet tuotannon ja niiden varaosia ei välttämättä saa enää mistään. Niiden kohdalla apuun on tullut nykytekniikka ja niihin tarvittavia osia on tehty 3D-tulosteina.

Talon rakenteet elävät ja parvekelasien osat kuluvat. Siksi parvekelasit on syytä tarkistaa ja huoltaa neljänviiden vuoden välein. Huollon yhteydessä asentaja tarkastaa lasien kiinnityksen. Myös kaidelasien tukeva kiinnitys pitää aika ajoin tarkastaa. Sekin kannattaa jättää ammattilaisen tehtäväksi.

Käyttövirheet saattavat rikkoa koko lasituksen. Siksi lasia ei koskaan pidä liikuttaa väkisin, voimalla tai työkaluja käyttäen. Jos lasit eivät aukea tavallisin käsivoimin, niissä on jotakin vikaa.

Näin pidät parvekelasit kunnossa pitkään

Jos parvekkeesi lasitus on uudehko, on myyjä aika varmasti kertonut sinulle, että ne pitää huolta säännöllisesti. Suurin osa töistä kuuluu ammattilaiselle, mutta jotain voit tehdä itsekin.

Puhdista ja voitele

Syksyllä kannattaa poistaa alakiskosta sinne mahdollisesti eksyneet lehdet ja muut roskat. Kisko kannattaa myös pestä. Vesi yleensä riittää, pinttymä voi harjata reippaastikin. Pesun jälkeen kiskon kuivuttua voit voidella sen silikonitai teflonspraylla. Yläkiskon huoltaminen kannattaa jättää ammattilaiselle, sillä heillä on taito, vakuutukset ja turvaljaat katon rajaan kiipeämistä varten.

Pesun ja voitelun lisäksi voit vaihtaa lasien tiivisteet ja narulukon itse. Niitä myyvät parvekelasiliikkeet. Naruluko on se seinään kiinnitettävä mekanismi, jolla lukitaan avatut lasit nippuun. Sen voi siis vaihtaa itse, mutta lasit avaavan vetonarun vaihtaminen on ammattilaisen hommaa.

Pyörät ja saranat

Lasituksen kuluvien osien vaihtamiseen tarvitaan erikoistyökalut ja asiansa osaava asentaja. Hän myös osaa katsoa, miksi jokin osa on mennyt rikki. Säädot eivät ehkä ole ihan kohdillaan, jos talon rakenteet ovat eläneet. Kannattaa myös muistaa, että asentajan työllä on takuu.

Jos asunto on vanha, mutta sinulle uusi, kannattaa tarkistaa edelliseltä omistajalta, koska viimeisin huolto on tehty. Jos lasitus on taloyhtiön asennuttama, myös huollon tilaaminen ja maksaminen kuuluvat taloyhtiölle.

Lasituksia voi huoltaa ympäri vuoden. Talviaikaan alan liikkeissä on rauhallisempaa, joten huolto kannattaa tilata silloin.

Kustannukset

Huollon hintaan vaikuttaa paitsi lasien määrä, myös se, kuinka monella seinällä niitä on. Silti huolto kannattaa aina. Asian voi ajatella niin, että kun lasien huolto maksaa joitakin sataasia, tulee huollon puutteesta johtuva lasien uusiminen maksamaan moninkertaisesti enemmän.

Tee yhteistyötä, tilaa huolto yhdessä naapurin kanssa. Säästätte asentajan matkakuluissa. Kannattaa myös tarkistaa, saako huollosta työn osalta kotitalousvähennystä. Taloyhtiöille lasiliikkeillä on usein omat tarjoushinnat.

Vieläkö saa varaosia?

Lasit ja alumiini kestävä vaikka kuinka kauan, mutta varaosien saatavuus voi olla ongelma. Kannattaa siis laseja

hankkiessaan tarkistaa, kuinka pitkään varaosia on varmasti saatavana. Pisimmillään valmistajat lupaavat 25–30 vuoden toimitusaikoja.

Vanhemmassa asunnossa voi olla joko vanhenevaa tai jo markkinoilta poistunutta mallia oleva lasitus, johon ei enää saa varaosia suoraan kaupasta. Jonkin verran uusia osia niihin on kuulemma tehty 3D-tulosteina. Hätää ei ole niin kauan, kun lasitus toimii, mutta on hyvä ymmärtää, että sitä ei esimerkiksi voi irrottaa parveke- tai julkisivuremontin ajaksi ja sitten asentaa takaisin.

Vielä pari vinkkiä käyttäjälle

Lasitettukaan parveke ei ole pullotiivis, vaan sinne pääsee jonkin verran esimerkiksi sadevettä. Huomioi tämä sisustuksessa ja käytä ulkokäyttöön soveltuvia materiaaleja.

Jos parvekelaseissasi on lapsilukko – useissa on – ja avaimet ovat ajan saatossa hukkuneet, niin uusia avaimia voi kysellä valmistajan verkkokaupasta.

Jos haluat parvekkeellesi lisävarusteita, kuten kaihtimet, niiden tilaus kannattaa sovittaa samaan ajankohtaan huollon kanssa. Silloin asennus hoituu näppärästi samalla kertaa ja säästät. ●

Lähde:

Taloustaito, veronmaksajat.fi



Jenni Heikkilä



... Teksti: Mari Pihlajaniemi

Kestävä asuminen – mitä se on ja kuinka sitä voidaan edistää?

Merkittävin ympäristöystävällisempää asumista edistävä asia taloyhtiöissä ovat energiaremontit, joilla parannetaan rakennuksen energiatehokkuutta. Taloyhtiö voi kuitenkin myös kannustaa omalla toiminnallaan asukkaita tekemään kestävämpiä valintoja.

Vuonna 2023 voimaan tullut lakimuutos helpotti kestäväää asumista edistävien päätösten tekemistä taloyhtiöissä.

Uuden lain ytimessä oli muutos siihen, miten taloyhtiö voi ylipäättään päättää kestäväää asumista edistävästä uudistuksesta. Aiemmin niihin vaadittava yhtiökokouksen enemmistö riippui muun muassa siitä, miten uudistus vaikutti osakkaiden vastike- ja muihin kuluihin, kun taas nyt niistä voidaan päättää enemmistöpäätöksellä samaa tahtia, kuin niitä otetaan käyttöön uudisrakentamisessa.

Tyypillinen esimerkki kestäväää asumista edistävästä muutoksesta on sähköautojen latauspisteiden rakentaminen. Muuten aihe itsessään on kuitenkin voinut jäädä taloyhtiöissä epäselväksi: mistä on siis käytännössä kyse, ja mitä kestäväää asumista edistämällä konkreettisesti saavutetaan?

Väärät käsitykset kestävämmän asumisen hidasteena?

Kiinteistö- ja rakennusalan kestäväää kehitystä edistävän Green Building Council Finlandin johtava asiantuntija **Miisa Tähkänen** toteaa, että kestävästä elämäntavasta yleisesti puhutaan jo paljon niin mediassa kuin arkikielessäkin. Se, mitä se sitten itse kullekin tarkoittaa, vaihtelee hänen mukaansa paljon.

Aiheeseen liittyy jossain määrin myös virheellisiä käsityksiä. Tähkänen toteaa, että toisinaan esimerkiksi energiaremontin kuvitellaan tarkoittavan vain aurinkopaneelien asentamista, vaikka mahdollisuudet ovat paljon laajemmat.

– Tai kuvitellaan, että omalle taloyhtiön tontille ei vaikka mahdu jotain maalämpöjärjestelmää, vaikka esimerkiksi Helsingissä sen voi laittaa hyvin sinne tienkin puolelle, hän kertoo.

– Toinen on se, että kuvitellaan että se suurin säästöpotentiaali energialaskussa on löydettävissä siinä, että asukkaat sammuttelevat valoja tai käyt-

vät lyhyemmin suihkussa. Toki tämäkin vähentää kulutusta, mutta erään selvityksemme mukaan yksittäisten asukkaiden asumistottumusten vaikutus taloyhtiössä on plus miinus 5 prosenttia.

Taloyhtiö voi päästä kestävämmässä asumisessa alkuun silti myös pienillä ja arkisilla keinoilla. Tähkänen mainitsee näistä esimerkkinä kierättämisen mahdollistamisen ja runkolukittavien pyöräpaikkojen hankkimisen.

– Niiden vaikutus kokonaisuuteen on luultavasti pieni, hän huomauttaa, mutta ne kannustavat asukkaita tekemään parempia valintoja.

Energiatohokkuuden parantamista ja oikea-aikaista huoltoa

Ilmastoasiantuntija **Edda Sundström** Suomen luonnon-suojeluliitosta vahvistaa, että viime vuoden asunto-osakeyhtiölakiuudistuksen myötä osakkailla on nyt aiempaa enemmän mahdollisuuksia edistää ilmastoystävällisiä ratkaisuja taloyhtiössään.

– Taloyhtiöiden tulisi aktiivisesti tiedottaa sekä tukea osakkaidensa osallistumista ympäristöystävällisen asumisen edistämiseksi, hän rohkaisee.

Sundström kertoo ympäristöystävällisen asumisen kattavan laajan kirjon toimenpiteitä, jotka pyrkivät vähentämään asumisen ympäristövaikutuksia ja lisäämään sen kestävyyttä.

– Tähän sisältyy muun muassa energiansäästö, energiatohokkuuden parantaminen, talotekniikan asianmukainen käyttö ja tilatohokkuuden parantaminen, sekä oikea-aikaiset huolto- ja ylläpitotoimenpiteet. Ilmastoystävällisen asumisen kannalta on rakennusten huolto ja kunnossapito on ensisijaisen tärkeää, sillä se pidentää rakennuksen elinikää.

Taloyhtiöt voivat myös Sundströmin mukaan ottaa käyttöön monia kustannuksiltaan pieniä toimintatapoja kestävyuden edistämiseksi. >>

PELTIKATOT | TIILIKATOT | HUOPAKATOT
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

Kattoremontteja yli 20 vuotta
Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

ONKO KATTOREMONTTI AJANKOHTAINEN? PYYDÄ TARJOUS!

MYÖS
ASBESTI-
PURKUTYÖT
MEILTÄ!



OTA YHTEYTTÄ:

Mika Aho, 045 347 7868
mika.aho@eliittikatot.fi

eliittikatot.fi

ELIITTIKATOT
Kotisi ylin ystävä



OMAKIINTEISTÖ

**Taloyhtiön hallituksen
ja isännöitsijän ammattilehti**



OSOITTEENMUUTOS

Taloyhtiön/yrityksen nimi _____

Vanhat tiedot

Yhteyshenkilön nimi _____

Katuosoite _____

Postinumero _____ Toimipaikka _____

Uudet tiedot

Yhteyshenkilön nimi _____

Katuosoite _____

Postinumero _____ Toimipaikka _____

Media Potentia Oy | Kuninkaankatu 24 A, 33210 Tampere
Osoitteenmuutos Omakiinteistö Pirkanmaa.

**Voit tehdä osoitteenmuutoksen
myös sähköisesti.**

Ilmoita nimesi, vanhat sekä uudet osoitetietosi

Kirjoita sähköpostin aiheeksi
"Osoitteenmuutos Omakiinteistö Pirkanmaa."

Näihin kuuluvat muun muassa energiankulutuksen seuranta sekä energiansäästöön kannustaminen.

– Taloyhtiöiden tulisi myös aktiivisesti kannustaa ja tukea asukkaita edistämään ympäristöystävällistä ja kestävää asumista tiedottamalla, järjestämällä tapahtumia ja koulutuksia sekä kannustamalla heitä osallistumaan päätöksentekoon.

Kiinteistön energiankäyttöön liittyvät korjaukset keskiössä

Miisa Tähkänen kertoo kestävän asumisen edistämisen tyypillisenä kompastuskivenä olevan usein se, että tutkitun tiedon sijaan päätöksiä tehdään pelkästään vallalla olevien käsitysten pohjalta, tai tartutaan itselle helpoimpiin ratkaisuihin ilman tietoa niiden vaikuttavuudesta. Joku saattaa esimerkiksi todeta jo kierrättävänsä jätteensä, luulen kuittaavansa sillä koko kestävän asumisen tavoitteeseen.

– Taloyhtiökontekstissa merkittävän kestävyteen liittyvä asia on kuitenkin se energia ja siihen liittyvät korjaustoimenpiteet, hän arvioi.

Taloyhtiöissä tehdään Tähkäsen mukaan toki päätöksiä pienemmistäkin kestäväan elämäntapaan liittyvistä asioista, kuten juuri sähköautojen latauksesta tai kierrätyksen mahdollistamisesta. Niiden merkittävyys jää kuitenkin auttamatta vähäisemmäksi verrattuna kiinteistön energiankäyttöön ja siihen tehtävien korjausten vaikutukseen.

Tähkänen huomauttaa monien säästävän asumisessaan sähköä jo pelkästään nykyisen hintatason vuoksi. Kuitenkin esimerkiksi säättämällä olemassa olevat energialaitteet oikein tai liittämällä niihin ohjausta voidaan hänen mukaansa säästää energiankulutuksessa kymmeniä prosentteja, eli merkittävästi enemmän kuin asukkaiden

käyttötottumuksia muuttamalla.

Mahdollisuuksien ja tukien kartoittaminen kannattaa

Koska jokainen taloyhtiö on yksilö, on vaikeaa tarjota mitään yleispätevää keinoa asumisen kestävyden edistämiseksi. Tähkänen lähtisi itse asiassa liikkeelle teettämällä kiinteistössä energiakartoituksen, jossa käydään läpi rakennuksen vaippaa vuotokohtien varalta ja tarkastellaan esimerkiksi sitä, tarvitsisiko energiajärjestelmä päivitystä.

– Tai energian tuotantomuoto, halutaanko vaihtaa sitä johonkin ekologisempaan ja edullisempaan?

Tähkänen kannustaa taloyhtiöitä tekemään myös kartoitusta energiatukien löytämiseksi. Usein vaivannäkö kannattaa taloudellisesti. Hän painottaa tiedon hankkimisen olevan asiassa ensisijaisen tärkeää.

– Selvitettäisiin ne mahdollisuudet, mitä taloyhtiöllä olisi parantaa asukkaiden asumisen kestävyttä ja tehtäisiin päätöksiä tutkittuun tietoon perustuen.

Taloyhtiöt voivat hankkia lisätietoa muun muassa alaan liittyviltä järjestöiltä kuten Kiinteistöliitolta sekä kunnilta. Tähkänen mainitsee esimerkiksi Helsingin kaupungin kohdistaneen resursseja juuri taloyhtiöiden neuvontaan.

Lisäksi hän suosittelee taloyhtiöitä tutkimaan energiatarpeitaan esimerkiksi konsultin kanssa ja miettimään, olisiko mahdollista tehdä muutoksia, jotka näkyisivät taloyhtiön taloudessa ja energiankulutuksessa.

– Ne selvitykset eivät yleensä ole hinnakkaita eivätkä velvoita mihinkään.

Uusi energiatehokkuus- direktiivi tuloillaan

Ympäristöystävällisen asumisen edistämisessä tarvittaisiin



” Taloyhtiöiden tulisi aktiivisesti tiedottaa sekä tukea osakkaidensa osallistumista ympäristöystävällisen asumisen edistämiseksi.

Edda Sundströmin mukaan edelleen valtion tukea ja ohjausta.

– Taloyhtiöissä peruskorjausten ja energiaremonttien läpivieminen ei ole nopeaa, vaan voi viedä vuosia rahoituksen järjestämisestä remontin suunnitteluun, hyväksyntään ja lopulta toteuttamiseen, hän muistuttaa.

– Helposti saavutettava, puolueeton tuki taloyhtiöille madaltaisi taloyhtiöiden kynnystä lähteä suunnittelemaan energiaremonttia.

Sundström harmittelee, että valtio ei ole suinkaan lisännyt tukea energianeuvontaan ja energiaremontteihin. Päinvastoin: energiatehokkuutta parantaviin hankkeisiin tarkoitetut energia-avustukset lopetettiin vuoden 2024 talousarvioesityksessä.

Samoin energianeuvontapalveluiden rahoitukseen on ehdotettu leikkauksia kuluvalle vuodelle.

Tilannetta ravistelee omalta osaltaan kuitenkin myös Euroopan Unioni, joka on pyrkinyt aktiivisesti ajamaan vihreitä arvoja toiminnassaan.

– Tänä keväänä EU:ssa uusitaan rakennusten energiatehokkuusdirektiivi, jonka jälkeen ryhdytään kansallisesti miettimään sen implementointia, mainitsee Miisa Tähkän.

Hän toteaa direktiivin sisältävän melko suuria tavoitteita myös taloyhtiöiden energiatehokkuuden osalta. Nähtäväksi kuitenkin jää, onko niiden täyttämistä varten luvassa keppiä vai porkkanaa. ●

NOKIKAVERI

Hei isännöitsijä!

JÄIKÖ NUOHOUS TILAAMATTA TALOYHTIÖÖSI?

Taloyhtiöille ja isännöitsijöille räätälöity nuohouspalvelu, jossa nokikaveri ottaa vastuun vuosittaisten nuohousten hoitamisesta alusta loppuun. Hoitosopimus mahdollistaa nuohousvelvoitteen täyttämisen ammattimaisesti ja vaivatta.

Tilaa nuohous

☎ 050 582 7533

joonas.peltomaki@nokikaveri.fi

www.nokikaveri.fi



Hei lukija

JÄIKÖ JOTAIN PUUTTUMAAN? HALUAISITKO JONKIN AIHEEN ESILLE?

» EHDOTA JUTTUA.

» ANNA PALAUTETTA.

Lähetä terveiset osoitteella:
toimitus@mediapotentia.fi



OMAKIINTEISTÖ



... Teksti: Elina Salmi

Rappukäytävän siisteys luo ensivaikutelman taloyhtiöstä

Siivous on siitä jännä asia, että se yleensä huomataan vasta sitten, kun se on jätetty tekemättä tai tehty huonosti. Laadukkaasti hoidettu siivous on kuitenkin oleellinen viihtyvyyden ja vaikkapa sisäilman kannalta. Ei siis ole yhdentekevää, kuka puhdistaa taloyhtiön porrashuoneet ja yhteiset tilat.

– Mielestäni hintaa tärkeämpi kriteeri siivoustyötä ostettaessa on se, millaista laatutasoa halutaan eli millainen puhtaustaso ja paikkojen edustuksellisuus halutaan ylläpitää. Se vaikuttaa myös siivoustiheyteen, sanoo Puhtausala ry:n toiminnanjohtaja **Sari Mattila**.

– Kun on löytänyt hyvän yhteistyökumppanin, siitä kannattaa pitää kiinni eikä kilpailuttaa vuosittain vain kilpailuttamisen vuoksi. Hinnanvaihtelut ovat kuitenkin pieniä verrattuna taloyhtiön kokonaiskustannuksiin. Mieluummin kannattaa lähteä kehittämään yhteistyötä.

Mattila kertoo, että lähivuosina puhtauspalvelualalta tulee katoamaan kymmeniätuhansia työntekijöitä. Käytännössä se tarkoittaa sitä, että tulevaisuudessa tulee olemaan paikkakuntia, joissa asukkaat joutuvat siivoamaan taloyhtiön itse, koska ulkoa ostettavaa palvelua ei yk-

sinkertaisesti ole tarjolla. Tai jos on, hintataso tulee nousemaan, koska ei ole kilpailevaa tarjontaa.

– Me puhtausalalla haluamme opettaa kansaa jo ennalta ammatilliseen siivoukseen. Tulevaisuudessa taloyhtiöiden siivouskomerot voisi varustella sillä ta-

valla, että niissä on kaikkien saatavilla välineet ja koneet. Silloin talon asukkaat voivat itse siivota vaikkapa oman kerroksensa tasanteet, visioi Mattila.

Kerran päivässä vai kerran viikossa?

Siivottavien tilojen likaantumiseen – ja sitä kautta siivoustiheyteen – vaikuttavat monet tekijät. Tärkeimpiä ovat asukasmäärä sekä porrashuoneiston koko ja pintamateriaalit eli millaiselle rasitukselle pinnat joutuvat. Yhtä oleellista on taloyhtiön sijainti. Vilkaasti liikennöidyn kadun varrella sijaitsevan talon porrashuoneeseen kulkeutuu luonnollisesti enemmän ja erilaista likaa kuin vaikkapa metsän tai puiston kyljessä sijaitsevan talon porrashuoneeseen.

Pihan katemateriaali ja kiinteistönhuollon toimivuus vaikuttavat myös. Sora- tai hiekkapiha tuottaa tietysti enemmän siivottavaa sisällä kuin asfaltoidut tai vaikkapa laatoitetut kulkuväylät.

Lisäksi siivoussopimuksen piiriin kuuluvat yleensä yhteiset tilat, kuten saunat, kellaritilat ja kerhohuoneet. Niille pitää määritellä omat kriteerit tiheydestä ja laatutasosta.

Iso osa siisteyttä syntyy heti ulko-ovella

Kahdeksankymmentä prosenttia sääntöluvasta liasta tulee ihmisten mukana kengissä ja kahdeksankymmentä prosenttia siitä pystytään pysäyttämään heti ovelle hyvällä tuulikaappisuunnittelulla, kuten ritilöinnillä, jalkaharjoilla ja matotuksella.

– Matotusten vaihtotiheyden kannattaa kiinnittää huomiota. Maton tulee olla riittävän imukykyinen sisään tulevan likamassan mukaan. Mattojen vaihtoväliin vaikuttaa tietysti myös vuodenaika. Kesällä likaa kulkeutuu sisälle vähemmän, syksyn ja kevään kurakalien aikaan enemmän, toteaa Mattila.

– Asukkaita voi lisäksi opas-

taa käyttämään jalkaharjoja ja mattoja – siis simppelellä pyyhkimään kenkäänsä sisään tullessa. Se on ratkaisevan tärkeä osa porrashuoneiden siisteyttä.

Huolella tehty siivous vaikuttaa myös sisäilman laatuun

Tavallisessa taloyhtiössä riittää yleensä niin sanottu perussiivous. Se tarkoittaa sitä, että kovet pinnat nihkeäpyyhkitään ja kaikeet sekä muut kosketuspinnat, kuten esimerkiksi hissien napulat, pyyhkitään. Kosketuspintojen puhtaus on hygieniasyistä tärkeää ja vielä tärkeämpää silloin, kun on epidemioita liikkeellä.

Ilmastointi tuottaa hiukkasklikaa. Se näkyy tiloissa pölynä ja leijuu joka paikkaan. Siksi on aika ajoin kiinnitettävä huomiota myös niin sanottuihin yläpölyihin, kuten valaisimiin ja kattoihin. Muita harvemmin tehtäviä siivouksia ovat ilmastointikanavien ulkopuolinen puhdistus ja ikkunoiden pesut.

Lattioiden vuosittaisesta vahauksesta pyritään koko ajan eroon ja uusissa taloissa lattia-materiaalit on yleensä valittu niin, ettei niitä tarvitse vahata. Jos kuitenkin lattiapinnat halutaan suojata erityisen tarkoin ja likakuorma on suuri, on vahaus edelleen perusteltua.

Huomionarvoista on, että laadukas siivous ehkäisee ja vähentää jo olemassa olevia sisäilmaongelmia. Ammattitaitoisesti ja huolellisesti tehty siivous vähentää pinnoilta ilmaan nousevan pölyn määrää, erilaisia allergeeneja on vähemmän ja taloyhtiön tilat säilyttävät arvonsa.

Jos on pakko vaihtaa puhtauspalvelujen tuottajaa

Pidempään jatkuva yhteistyö taloyhtiön ja siivouspalvelujen tuottajan välillä hyödyttää molempia osapuolia. Luottamus yhteistyöhön on ajan kuluessa rakentunut ja palveluntuottaja pystyy paremmin arvioimaan siivouksen tiheystarvetta. >>

Luotettava Kumppani

Porrassiivousta Kalevassa

Siivouspalvelu Aqua Oy

Luotettavaa palvelua vuodesta 1987

Tiilikentänpolku 2 A, LH 2
050 558 5214

ASFALTTI
Taskinen

KORJAUSRAKENTAMISEN AMMATTILAINEN

Päällystetyöt erilaisiin kohteisiin

- Pihat • Julkiset alueet • Kadut
- Korjaukset • Timanttisauhaukset
- Suunnittelu ja neuvonta

Tuomo Taskinen 0400 636 455

Teemu Taskinen 0400 636 114

Polunmäenkatu 7 B 1, 33720 TAMPERE

www.asfalttirakennus.fi



Puhtauteen ei ole oikotietä

Siivouspalvelu taloyhtiöille



RAIKASLINJA

www.raikaslinja.fi

Rehtiä puhtautta jo vuodesta 1990





Yhteistyössä taloyhtiön edustajan ja palveluntuottajan kanssa tehdään aika ajoin laatukierrokset ja varmistutaan niiden avulla siitä, että yhteistyö jatkuu tulevaisuudessakin.

Toisinaan tulee tarve vaihtaa puhtauspalvelujen tuottajaa. Vanha saattaa lopettaa tai siivoustyön laatuun ei olla tyytyväisiä. Miten löytää uusi tilalle?

Puhtauspalvelujen kilpailuttamisen tavoitteena on laadukkaiden siivouspalvelujen hankinta. Laatu lähtee siitä, että molemmat osapuolet – sekä palvelun ostaja että palvelun tuottaja – ovat kiinnostuneita työn jäljestä. Jos laatu ei kiinnosta asiakasta, niin ei se hetken päästä välttämättä kiinnosta palveluntuottajakaan.

Mitä enemmän tietoa kohteesta voi tarjouspyyntöön liittää, sen parempia joukkoja voi saada. Ellei kaikkea tietoa ole kirjallisena, voi tarjoajia pyytää kohteeseen kartoituskäynnille.

Tarjouspyynnön palvelu- ja laatukuvaukset tulee laatia huolellisesti, sillä ne muodostavat perustan onnistuneelle tarjouskilpailulle ja sitä kautta pohjan toimivalle yhteistyölle. Sopimuksessa palveluntuottaja sitoutuu tiettyyn ennalta määriteltyyn palvelu- ja laatutasoon.

Olellaisia ovat tietysti siivottavien tilojen perustiedot, kuten

taloyhtiön sijainti, asukkaiden määrä ja siivottavien tilojen pinta-alat. Palveluntuottajalle tärkeää tietoa on myös se, mitä materiaalia lattiat ovat ja mikä on niiden kunto. Toivottu palvelu- ja laatutaso pitäisi pyrkiä määrittelemään mahdollisimman tarkasti ja realistisesti. Porraskäytävässä ei tarvita leikkausalin puhtaustasoa.

Palvelua tarjoavalta voi ja pitää pyytää referenssejä jo pelkätään siksi, että kohteen koko ja palvelutarjoajan kyky tuottaa riittävät palvelut kohtaavat.

Puhtauspassin haltija osaa oleelliset asiat siivoustyöstä

Puhtausala on työvoimavaltainen ala ja sen tärkein laadunluoja on palveluntuottajan henkilöstö. Valtaosa, noin seitsemänsykymmentä prosenttia alan työsuhteista on epätyypillisiä: määräaikaisia, osa-aikaisia tai tarvittaessa töihin kutsuttavia. Suuri osa tämän alan työntekijöistä on läpikulkumatalla seuraavaan ammattiin tai tekee siivoustyötä toisen työn rinnalla.

Siksi tarjouspyynnössä kannattaa pyytää selvitystä henkilökunnan ammattitaidosta. Läheskään kaikilta ei yllämainituista syistä löydy alan tutkintoa, mutta puhtausalalla on ny-

kyään mahdollista suorittaa puhtauspassi, joka on vastaavanlainen peruskoulutus kuin vaikkapa hygieniapassi ravintolialalla. Vaatimusta puhtauspassista on viime aikoina alettu laittaa osaksi kilpailutuksia.

Puhtauspassi-koulutuksessa opiskellaan siivouksen perusosaamisen kannalta keskeiset asiat. Oppia saa muun muassa siitä, miten siivousvälineitä ja -teksteilejä käytetään oikein, miten tehdään käyttöliuokset, miten koneet toimivat ja miten siivota hygieenisesti ja ergonomisesti.

Toisena kokonaisuutena perehdytään perussiivouksen oikeaoppiseen toteuttamiseen ja kaikkeen, mitä siitä pitää tietää, kuten esimerkiksi erilaisten pintamateriaalien oikeat hoito-ohjeet. Kaksi muuta osiota ovat perehdyttäminen ja perehtymisen sekä tiimityö.

Älä osta halpaa hintaa

Hälytyskellojen pitää soida silloinkin, jos joku tarjoaa oleellisesti muita halvempaa hintaa.

– Oleellisesti halvempi tarjous kannattaa aina kyseenalaistaa ja tarkistaa yrityksen taustat: onko esimerkiksi yhteiskunnalliset velvollisuudet, kuten verot ja työnantajamaksut hoidettu asi-

anmukaisesti, painottaa Mattila.

– Halvan hinnan taustalla saattaa olla jopa ihmiskauppaa. Puhtausalalla on ollut siitä joitakin – onneksi harvoja – esimerkkejä. Esiin on tullut tapauksia, joissa siivousalan esihenkilölle on tarjottu sievoisia summia tietyn henkilön palkkaamisesta. Ihmiset on tuotu maahan välittäjän omia kanavia pitkin ja he ovat joutuneet maksamaan matkastaan hurjia summia. Nämä pitää saada kokonaan karsittua alalta ja siksi myös ostajalla on tässä kuviossa iso vastuu, että yhteiskunnallinen vastuullisuus toteutuu.

– Myös siellä taloyhtiön arjessa kannattaa pyrkiä luomaan siivoojiin jonkinlainen yhteys ja ottaa sopimuksissa esille se, että saadaan auditoida palveluntuottajan työntekijöitä.

Liian alhainen hinta ja henkilöstömitoitus voivat lisäksi kertoa siitä, että kohteen laadukkaaseen siivoukseen tarvittavaa aikaa ei ole osattu mitoitaa oikein. Väistämätön lopputulos on se, että työn laatu kärsii. ●

Artikkelin lähteenä on Sari Mattilan haastattelun lisäksi käytetty puhtausala.fi-sivustoa ja sieltä löytyvää Siivousalan ostajan opasta.

**Sirpa Pietikäinen**

Kirjoittaja on Euroopan
parlamentin jäsen.

sirpa.pietikainen@europarl.europa.eu

Korjausrakentamisen ruuhkavuosiin apua ammattitaitoisesta isännöinnistä

Suomalaisten kansallisvarallisuus on kiinni taloyhtiöissä. Käsillä on suuri korjausrakentamisen aalto ja on tärkeää, että niiden hoito on asiantuntevissa käsissä niin taloyhtiön osakkaiden valitseman hallituksen kuin hallituksen valitseman isännöitsijänkin puolelta.

Taloyhtiön osakkaiden on vaadittava osaamista ja sitoutuneisuutta hallituksensa jäseniltä. Ei riitä, että osakas valitsee hallitukseen henkilön, jonka mielipiteestä pitää. On valittava henkilöitä, jotka ajavat enemmistön mielipidettä ja tukevat kiinteistön arvon nousua. Hallitukselta vaaditaan ammattitaitoa taloyhtiön ostettavista palveluista. Yksi tärkeimmistä on isännöinti, sillä isännöitsijän ammattitaidottomuus voi tuoda yllättävän korkean hintalapun taloyhtiölle.

Isännöitsijän tärkein tehtävä on yhtiökokouksen ja hallituksen antamien määräysten ja ohjeiden mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa ja huolehtia toiminnan sujuvuudesta. Lisäksi laissa on muutamia isännöitsijälle määriteltäviä erityistehtäviä. Käytännössä isännöitsijä kuitenkin on asunto-osakeyhtiön toimitusjohtaja ja vastuu tehtävien hoitamisesta kuuluu hänelle tai hänen palkkaamalleen asiantuntijalle.

Isännöitsijällä ei ole lain mukaan ammatillista pätevyysvaatimusta, joten hallituksen on tarkkaan harkitta-

va, millaista osaamista taloyhtiössä tarvitaan. Alalla on erilaisia nimikkeitä, kuten ITS, AIT ja ISA, jotka takavat tiettyjä koulutus- tai kokemustaustoja. Valitettavasti harva taloyhtiö tietää tai osaa näitä vaatia. Tähän pätevyysvaatimustyöhön kutsun myös alan liitot mukaan. Myös täydennyskoulutuksia tarvitaan, esimerkiksi vihreän siirtymän vauhdittamiseen.


Kiinteistön arvon jalostumista on pidettävä esillä. Esimerkiksi suuret ja määrältään useat korjausrakentamiset olisi hyvä hoitaa kerralla sen sijaan, että niitä tehtäisiin yksi kerrallaan silloin tällöin. Näin kustannuksia saadaan kammettua alas ja osakkaat säästävät pitkässä juoksussa. Tärkeää on myös suhtautua kannustavasti osakkaiden huoneistoihin tekemiin remontti- ja korjaustöihin. Niiden kautta huoneiston ja koko kiinteistön arvo nousee.

Parhaita työkaluja taloyhtiön korjausten ruuhkavuosien lähestyessä ovat avoin tiedonkulku ja ennakointi sekä korjaus- ja kunnossapitotarveselvityksen aktiivinen päivitys ja siinä pysyminen. Hyvät isännöitsijät tarjoavat muun muassa nämä taloyhtiön hallituksen käyttöön. Päivitetään isännöitsijöiden pätevyysvaatimukset tälle vuosikymmenelle ja pidetään kiinteistöala vetovoimaisena nykyisten osaajien eläköityessä.

PALVELUHAKEMISTO

ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTOJA

Isännöintiä. Vuokravälitystä.



kiinteistotahkola.fi

Helsinki | Vantaa | Nurmijärvi | Jyväskylä | Tampere | Oulu | Kuusamo | Rovaniemi

LASI- JA LASITUSLIIKKEITÄ

Laaja valikoima lasialan palveluja nopeasti saatavilla

päivystys
24 h
03 213 3303

Pispalasi Oy
monipuolinen lasitusliike

Käyräkuja 30,
Vuorentausta, Ylöjärvi
www.pispalasi.fi

MEDIATILAA

OMAKIINTEISTÖ -lehdet

www.omakiinteisto.com

Varaa yrityksellesi ilmoitustilaa

Media Potentia

**ISOKIN
VOI OLLA
KETTERÄ.**

**Paikallinen
Pamis palvelee
henkilökohtaisesti.**



Puh. 03 447 500
asiakaspalvelu@pamisoy.fi
www.pamisoy.fi



**PALVELEVAA
ISÄNNÖINTIÄ!**
WWW.TAMIS.FI



**TAMPEREEN
AMMATTI
ISÄNNÖITSIJÄT**

Hatanpään valtatie 26
33100 Tampere
Puh. 0207 346100
toimisto@tamis.fi

Huolehdimme taloyhtiöstäsi

RETTA
Isännöinti

Pyhäjärvenkatu 5 A, 3. krs, 33200 Tampere
puh. 010 228 4300

retta.fi | omaretta.fi

KIINTEISTÖHUOLTOA

KIINTEISTÖPALVELU **SIIKI**

Itsenäisyydenkatu 3 C 176
33100 Tampere
www.siiki.fi

Toimisto (03) 3466 180
Päivystys 24 h 0400 635 705



Minna Ravi

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



Airbnb-vuokraaminen asunto-osakeyhtiöissä

Airbnb-toiminta sekä muu lyhytaikainen vuokraaminen herättävät kysymyksiä asunto-osakeyhtiöissä. Miten toimintaan pitäisi suhtautua?

Lyhytaikainen vuokraus on monille bisnestä. Toisaalta se saattaa olla pakollinen keino saada rahaa vastikkeen maksuun, mikäli osakas on esim. kahden asunnon loukussa. Tällä hetkellä asuntomarkkinat ovat myyjän kannalta huonot, mikä lisää houkutusta laittaa asunto vuokraussivustolle.

Lain näkökulmasta asiaa voi lähestyä kahdella eri tavalla. Ensinnäkin asunnon käyttöä täytyy arvioida asunto-osakeyhtiö-oikeudellisesti. Yhtiöjärjestys asettaa huoneiston käytölle selvät raamit. Mikäli huoneisto on "asuinkäytössä", sitä voi käyttää vain asumiseen. Airbnb-vuokraaminen voi olla majoitustoimintaa eli liiketoimintaa, joka ei ole asumista. Satunnainen lyhytaikainen vuokraaminen ei ole ongelma, mutta mikäli asuntoa tarjotaan jatkuvasti lyhytaikaisiin vuokrasuhteisiin, majoitustoiminnan määritelmä voi täytyä.

Airbnb-vuokraamisesta voi aiheutua häiriötä. On ymmärrettävää, että pitkäaikaiset asukkaat tahtovat puuttua asiaan, jos rappukäytävässä tulee joka päivä uusia ihmisiä vastaan matkalaukkuineen ja oma kotirauha häiriintyy jatkuvista turistibileistä.

Teoriassa yhtiö voisi puuttua asiaan ottamalla osakkaan huoneiston hallintaan sillä perusteella, että asuntoa käytetään vastoin sen käyttötarkoitusta tai asunnossa vietetään häiritsevää elämää. Tämä on kuitenkin hyvin epävarma tie, eikä tiedossani ole asiaa koskevia oikeustapauksia. Osakkaan rikkomuksella on oltava mm. vähäistä suurempi merkitys. Mikäli

vuokraamisesta ei aiheudu häiriötä muille asukkaille, hallintatöiden toteuttaminen tuskin onnistuu.

Yhtiö voi kieltää Airbnb-vuokraamisen yhtiöjärjestyksessään, mutta tämä edellyttää kaikkien osakkaiden suostumusta. Käytännössä määräystä ei tulla todennäköisesti saamaan läpi.

Toinen näkökulma tilanteeseen on hallinto-oikeudellinen. Kaupungin rakennusvalvonta voi kiinnostua, mikäli huoneistoa käytetään vastoin rakennuslupaa ja kaavamääräyksiä. Rakennuslupa on myönnetty asuinhuoneistolle ja majoitustoiminta tarvitsee eri luvan. Rakennuslupan vastainen käyttö voi johtaa toimenpidemääräykseen ja mahdolliseen uhkasakoon. Täytyy huomioida, että toimenpidemääräys ja mahdollinen uhkasakko annetaan käytännössä rakennuksen omistajalle eli asunto-osakeyhtiölle. Sillä ei ole suoria vaikutuksia osakkeenomistajaan. Toki yhtiö ryhtyy toimenpiteisiin, mikäli tällainen määräys tulisi.

Rakennusvalvonnalla on rajalliset resurssit. Kaikkia Airbnb-tapauksia he eivät ehdi ottaa käsittelyyn.

Hallinto-oikeudet ovat antaneet jonkun verran asiaa koskevia ratkaisuja. Merkitystä on mm. sillä, onko toiminta laajamittaista vai pienimuotoista ja millaisia konkreettisia vaikutuksia vuokraamisella on talon muihin asukkaisiin.

Asunto-osakeyhtiön näkökulmasta ongelmatapauksiin on hyvä puuttua ja käydä asiasta laajempaa keskustelua esim. yhtiökokouksissa. Yksittäisen huoneiston konkreettinen hallintatoiminta voi kuitenkin olla vaikeaa. Rakennusvalvonnan kanssa asiaa voi myös selvittää, kunhan tiedostetaan, että mahdolliset seuraukset tulevat nimenomaan asunto-osakeyhtiölle.



••• Teksti: Mari Pihlajaniemi

Katsaus putkistoon on osa ennakoivaa kiinteistönpitoa

Putkistojen kuntotutkimus auttaa taloyhtiötä ajoittamaan ja mitoittamaan oikein tulevat kunnossapito- ja korjaustoimet. Kriittisten rakenneosien ja teknisten järjestelmien, kuten putkistojen ja julkisivujen säännöllinen seuranta on olennainen osa ennakoivaa kiinteistönpitoa. Se voi kuitenkin harmillisen usein unohtua.

” Kun rakennuksen ikä alkaa lähestymään 30 vuotta, kannattaa viimeistään silloin teettää kuntotutkimus, ettei pääse tapahtumaan isompia vuotoja rakenteisiin.

Putkiston kuntoa seurataan lähtökohtaisesti teknisen käytön ja vauriohistorian mukaan. Yleisen suosituksen mukaan ensimmäinen putkiston kuntotutkimus tulisi teettää 30–35 vuoden ikäiseen rakennukseen, toteaa Kiinteistöliitto Uusimaan rakennustekninen kehityspäällikkö, tekniikan tohtori **Jari Virta**.

– Kun rakennuksen ikä alkaa lähestymään 30 vuotta, kannattaa viimeistään silloin teettää kuntotutkimus, ettei pääse tapahtumaan isompia vuotoja rakenteisiin, hän neuvoo nyrkisääntönä.

– Siitä eteenpäin se vain uusitaan 5–10 vuoden välein, seurataan jatkuvasti miten putkiston kunto etenee ja missä kunnossa se ylipäättään on.

Virta muistuttaa kuitenkin olemaan tuijottamatta vain putkiston teknistä käyttöikää. Jos kiinteistössä alkaa tapahtua vuosien saatossa yhä useampia vuotovaurioita, tutkimukset kannattaa käynnistää jo aikaisemmin: vuodot ovat jo selvä indikaattori ongelmista.

Hänen näkemyksensä mukaan taloyhtiöt tarttuvat asiaansa toimeen valitettavan myöhään.

– Suunnitelmallisuus kiinteistönpidossa, sellainen ennakkoiva kiinteistönpito on vähän huonossa hapessa. Siihen kun saataisiin ryhtytiliikettä, säästyisi osakkaiden rahoja.

Kuntotutkimus vähentää vesivuotojen riskiä

Kuntotutkimus antaa luotettavaa tietoa putkistojen todellisesta kunnosta ja niiden jäljellä olevasta käyttöiästä. Näin talo-

tyhtiö voi suunnitella ja tehdä päätöksiä putkiston uusimiseksi korjausajankohdasta hyvissä ajoin ja valmistella myös rahoituksen kuntoon.

Jari Virta toteaa ammattitaitoisten kuntotutkijoiden tietävän, mistä ja miten putkistoa kannattaa tutkia. Koko putkistoa ei välttämättä ole tarpeen eikä aiheellista syynätä läpi silkasta syynäämisen ilosta. Vaikka käytettävät menetelmät voivat jossain määrin vaihdella, tutkimuksen lähtökohtana käytetään esimerkiksi Suomen LVI-liitto SuLVI ry:n kuntotutkimusohjetta.

Säännöllisesti tehty kuntotutkimus vähentää vesivuotojen riskiä ja ehkäisee kosteus- ja homevaurioiden muodostumista. Hankesuunnitteluvaiheessa se puolestaan antaa suuntaa kunnossapito- ja korjaustoimien laajuudelle ja aikataululle.

Jos putkisanerauksessa ollaankin riittävän ajoissa liikkeellä, eikä putkistoa ole päästetty liian huonoon kuntoon, Virta huomauttaa myös esimerkiksi sisäpuolisten menettelmien olevan mahdollinen vaihtoehto.

Hybridikorjaus mahdollinen vain riittävällä tiedolla

Liian huonoon kuntoon enääntänyttä putkistoa voi olla mahdotonta puhdistaa hajottamatta putkea perusteellisesti. Kunhan taloyhtiö on tiedostanut putkiston korjaustarpeen hyvissä ajoin ja putkistolle on kertynyt ikää vasta 20–25 vuotta, se voidaan todennäköisesti korjata vielä sisäpuo- ➤

Pirkanmaan
Rakennuttamis- ja
Valvontapalvelu

Oy

Urakkatarjouspyynnöt
Kuntokartoitukset
Hankesuunnitelmat
Rakennustekninen suunnittelu
Kilpailutukset
Valvonta
Vastaavan mestarin tehtävät

Laadukasta valvontaa lähellä

Heikki Mäenpää,
Rakennusmestari, 045 209 5300
heikki.maenpaa@pmaanrv.fi
Kangasalan tie 1067, 36200 Kangasala

 **KARTANON**
Kiinteistöpalvelut Oy

**KIINTEISTÖHUOLLON, ALUETÖIDEN
SEKÄ OHJAUS- JA VALVONTA-
JÄRJESTELMIEN PALVELUT.**

010 424 2950 • Juvankatu 10, 33710 Tampere
asiakaspalvelu@kartanonkp.fi
www.kartanonkp.fi

Astetta jäməkampi kumppani



**Nyt on oikea aika pyytää tarjous
lämmitysverkoston
tasapainotukselle,
joka on hyvä tehdä kesällä.**

**Meiltä myös kaukolämpöpaketit
ja maalämpöjärjestelmät.**



040 487 8626
markus.leppala@lvi-jamacka.fi
040 7572 166
jussi.jalonen@lvi-jamacka.fi

Löydät yhteydenottolomakkeen
kotisivuiltamme www.lvi-jamacka.fi





0400 851 335

KATTOLIIKE

PIRKANMAAN KATTAJAT OY

VESIKATTOURAKOINTIA LUOTETTAVILLA KOTIMAISILLA KATEPAL SBS-TUOTTEILLA

- BITUMIKATTEET • VESIERISTYKSET • KATELAATAT
- KATTOHUOLTO • PELLITYKSET • SUUNNITTELU JA NEUVONTA

Koivistontie 33, Tampere | Vanhamaantie 27, Akaa | www.pirkanmaankattajat.fi

Rappaus-, maalaus- ja pinnoitustyöt sekä remontit



Vasamajärventie 281, 33450 Siivikkala
p. 040 503 2878, www.rappauspalvelu.fi
seppo.syrja@rappauspalvelu.fi



VARMAPELTI
 KOURUT • TIKKAAT • PELTITYÖT

www.varmapelti.fi • info@varmapelti.fi • 0400 806 275

- Peltityöt • Kattoremontit
- Katon pesut ja maalaukset
- Sadevesijärjestelmät • Kattoturvatuotteet
- Rakentaminen • Remontointi

Ota yhteyttä ja kysy lisää!

RUUTUMAA OY

PARKKIPAIKAT JA PIHA-ALUEET OVAT YKSI KIINTEISTÖN NÄKYVIMMISTÄ ALUEISTA.

- Me taas olemme parkkipaikkamaalauksen ja pysäköintialueiden kunnossapidon ammattilaisia.
- Kauttamme saat kaikki merkintätyöt maalaamalla tai massalla tehtynä.
- Huollamme, sekä rakennamme myös leikkipaikkoja ja muita ulko-alueita.
- Teemme myös leikkipaikkojen tarkastukset.

Lisätietoa www.ruutumaa.fi tai puh. 040 510 9497



lisillä menetelmillä.

– Tietyt kohdat putkistosta voidaan uusida ja osa voidaan sukittaa, eli tehdään niin sanottu hybridikorjaus. Se on monessa mielessä kannattavaa, Virta toteaa.

Jos korjausten tarpeessa oleva osuus putkistosta voidaan sukittaa, vältetään mahdollisesti suurilta purkutöiltä.

Mikäli taloyhtiössä pohditaan putkiston korjausta sisäpuolisilla menetelmillä, on sen kunto joka tapauksessa usein selvittettävä. Tässä olennaisena apuna on putkiston kuvaus. Kuvaukselle on käyttöä myös toimenpiteiden jälkeen:

– Sisäpuolisen korjauksen jälkeen tehdyn työn laatu vielä todennetaan kuvaamalla putkisto. Kuvattu aineisto luovutetaan tilaajalle.

Osa vanhoista muoviviemäreistä alttiita haurastumaan

Virta toteaa puhuneensa tähän mennessä pääasiassa valurautaputkista. 1960-luvun loppupuolella niiden sijaan

kiinteistöissä yleistivät myös muoviputket.

Hän kertoo tuolloin käytetyn muovilaadun osoittautuneen kuitenkin heikoksi materiaaliksi. Iän myötä muoviputket haurastuivat ja niihin tuli herkästi muun muassa hiusmurtumia.

– Niiden tekninen käyttöikä onkin vain 40 vuotta, uudemmissa 50 vuotta.

Virta kehottaakin taloyhtiöitä tarkkuuteen, mikäli rakennuksessa on vuosien 1965–74 välillä tehty muoviviemäri, joka kaipaa korjausta. Muoviputkistoa ei puhdisteta kehärassilla, vaan korkeapainepesulla.

– Jos niitä ei ole tähän päivään mennessä korjattu, niiden puhdistuksessa on oltava erityisen tarkkana.

Ongelmallinen ensimmäisen sukupolven muoviviemärien materiaali oli Virran mukaan kauppanimeltään Uponyl. Vuodesta 1975 eteenpäin sen korvasi kestävämpi Uponal. Hän kertoo, että ne voi erottaa toisistaan jo värin perusteella: ensimmäisen sukupolven muovi on vä-



”Säännöllisesti tehty kuntotutkimus vähentää vesivuotojen riskiä ja ehkäisee kosteus- ja homevaurioiden muodostumista

riltään vaaleanharmaata, kun taas paranneltu versio on tummempaa harmaata.

Kuntotutkimusta tekemään pätevytyneet tekijät

Putkisto on Virran mukaan kriittinen tekninen järjestelmä siinä missä rakennuksen julkisivu on kriittinen rakennusosa. Kumpakaan niistä ei parane päästää liian huonoon kuntoon. Hän lähettääkin asiasta taloyhtiöille selväsanaiset terveiset:

– Nyt kun olen ollut kiinteistönpitoasioissa 20 vuotta kynnärpäitä myöten savessa, jos en mitään muuta tekisi, niin seuraisin ainakin näiden kriittisten rakennusosien ja teknisten järjestelmien kuntoa.

Jos taloyhtiö laiminlyö niiden säännöllisen seurannan, sillä voi olla edessään suuria ongelmia. Putkiston kuntotutkimus on Virran mukaan aiheeton vain silloin, kun taloyhtiö on jo päättänyt korjata putkistot perinteisellä tavalla.

Kuntotutkimusta onkin turha arastella. Mitään varsinaista asumishaittaakaan sen teettämisestä ei Virran mukaan koidu.

– Korkeintaan se, että äijät pyörivät pari päivää tontilla.

Hän neuvoo taloyhtiöitä kuitenkin kiinnittämään huomiota siihen, että tekemään hankitaan pätevytyneet tekijät, joiden pätevyys ja ammatitaito on todennettu. Helpoiten heitä voi etsiä esimerkiksi FISEn tai Eurofinsin pätevyysrekistereistä.

>>



Asfalttikausi 2024 on alkanut!

Kaipaako pihasi asfalttia?

Palvelumme

- Pihojen ja teiden asfaltointi
- Asfaltinpaikkaukset- ja korjaukset
- Asfalttilistat, kouru ja loiskekupit
- Asfalttipohjatyöt (myös massanvaihdot)
- Multa-, murske- ja kivituhkatyöt
- Vanhan asfaltin poisto ja poisvienti
- Pysäköintiruutujen maalaus ja massaus
- Asfaltin halkeamien kumibitumi tiivistystyöt

Asfaltoinnista

- Kiinteistön arvo nousee
- Koti pysyy siistimpänä, kun kura ja hiekka ei kulkeudu sisälle
- Helpompi kulkea (lastenrattaat, pyörätuoli, rollaattori)
- Lisää pihan käytettävyyttä
- Helppohoitoisuus
- Asfaltointi valmistuu nopeasti
- Mahdollisuus hakea kotitalousvähennystä

Pyydä meiltä kilpailukykyinen tarjous ja ylläty iloisesti!



SUOMEN ASFALTTIKORJAUS OY

010 337 2800

info@suomenasfalttikorjaus.fi

www.suomenasfalttikorjaus.fi



Vanhat salaoja-järjestelmät ovat alttiita tukoksille

Salaojien tarkoitus on johtaa perustuksiin kapillaarisesti nouseva vesi salaojakaivoihin ja edelleen perusvesikaivon kautta kunnalliseen viemärijärjestelmään tai avovesistöön. Salaojilla voidaan myös kuivattaa pihaluonon vajovesiä.

Vanhat salaojajärjestelmät on usein tehty ruukkuputkesta, jonka valmistusmateriaali on ollut savi. Putken toimintaperiaate perustuu avonaisiin liitoskohtiin, joista vesi pääsee putken sisälle ja edelleen virtaamaan putkea pitkin salaojakaivoon. Ruukkuputkesta tehty salaojajärjestelmä on kuitenkin teknisesti vanhentunut. Usein osa putkista on sortunut ja tukkeutunut maaperän hiekasta.

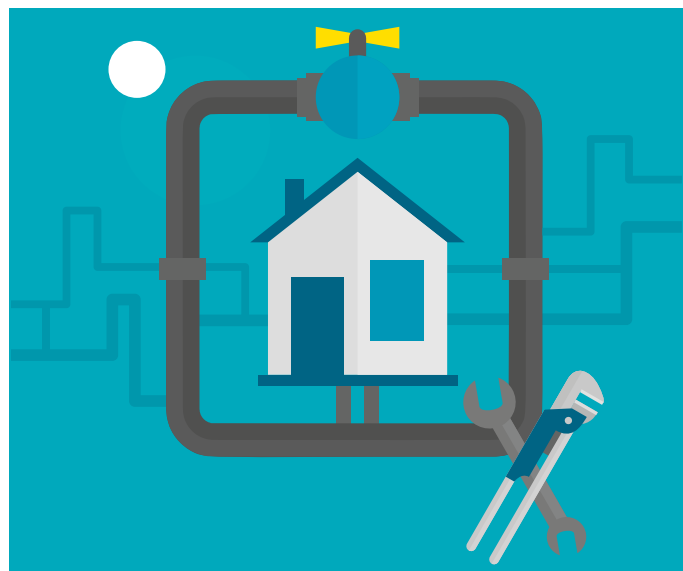
Ruukkuputket onkin tarvittaessa syytä korvata nykyaikaisilla, muovisesta reikäputkesta valmis-

tetuilla salaojaputkilla. Reikien tarkoituksena on päästää vesi salaojaputken sisään, jolloin liitoskohdat voidaan tehdä tiiviiksi ympäröivää maaperää vastaan.

Salaojien kuntotutkimus nojaa kuvauksiin

Salaojien kuntotutkimuksessa järjestelmän toimivuus tutkitaan muun muassa TV-kuvalla kaikki putkiosuudet sisäpuolisesti ja tarkastamalla samalla salaojakaivojen kunto silmäämääräisesti. Kuvaus tallennetaan myöhempiä analysointia varten. Sisäpuolisella TV-kuvauksella saadaan selville salaojaputkien liettymät, tukokset, painaumat, takalaskut, asennusvirheet ja suuret vauriot.

Tukokset salaojaputkissa voivat johtua maa-aineksen pääs-



tä putken sisälle. Tällöin maa-kuorma on saattanut rikkoa putken tai liitokset on tehty huolimattomasti. Salaojien ympäristössä kasvavien puiden juuret voivat myös tunkeutua salaojaputken sisälle aiheuttaen toiminnallisen vian eli tukkeuman.

Painaumat johtuvat usein väärin tehdystä kaivannosta ja maan kuormasta, jolloin putki

on päässyt notkahtamaan. Painunut kohta on matalimmassa korossa salaojaputkiosuudella. Syvät painaumat aiheuttavat salaojien toimimattomuutta siten, että putki täyttyy vedellä eikä se pääse virtaamaan salaojakaivoon. Perusmuurin ympäristö voi tällöin jäädä kosteaksi ja aiheuttaa kosteusvaurioita perustuksissa. ●



ekovirtaus

Katse ekologisempaan huomiseen

Ekovirtaus on vastuullisen kiinteistön omistajan kumppani, jolta saat tuotteet ja ratkaisut energiansäästö tavoitteiden saavuttamiseen. Me autamme sinua säästämään sekä luontoa että rahaa.

[Ekovirtaus.fi](https://www.ekovirtaus.fi)

Puhdasta säästöä

Vedenkulutuksen pienentäminen on helpoin energiansäästötoimenpide. Pienentämällä vedenkulutusta 20% vähenee lämmitysenergian tarve keskimäärin 5%. Saavutettu säästö on merkittävä ja ekologinen vaikutus korvaamaton.

Tutustu tyylikkääseen ja energiatehokkaaseen hanamallistoomme osoitteessa www.ekovirtaus.fi



Pihojen asfaltointia ammattitaidolla

Peab Asfalt on Suomen suurin asfaltoija. Meiltä saat kaikki päällystämisen ja asfaltoinnin palvelut ympäri Suomen. Panostamme siihen, että päällyste kestää pitkään ja valittu materiaali on kohteeseen paras mahdollinen.

Asfaltti sopii hyvin piha-alueiden päällysteeksi. Asfaltoitu piha on helppo pitää siistinä, eikä sitä tarvitse huoltaa. Löydät meiltä tarvitsemasi päällystysratkaisun, olipa kohde millainen hyvänsä. Hoidamme myös mm. yksityisteiden perusparannuksia.

Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!



Peab Asfalt
Matias Leppänen, myyntipäällikkö
050 414 2526 | matias.leppanen@peabasfalt.fi

Peab Asfalt
Ville Mattila, vastaava työmaapäällikkö
0400 297 989 | ville.mattila@peabasfalt.fi



Peab Asfalt



Tampere • Helsinki • Oulu

KATTOTÖIDEN
KOKENUT
AMMATTILAINEN

Laitetaan kattosi kuntoon!

- Kattoremontit • Kattoturvaluotteet
- Sadevesijärjestelmät
- Katon huollot ja korjaukset
- Katon PTS ja kuntotarkastukset



PYYDÄ TARJOUS JA HYÖDYNÄ
ILMAINEN PTS-RAPORTTI
(yksi ilmainen PTS-raportti/isännöitsijä):

010 207 2330
myynti@katesepat.fi

Syylärikatu 5, Nokia | www.katesepat.fi



Laadukasta
pintaa jo
vuodesta
1989



Talopinta Oy

Julkisivulevytykset,
-rappaukset, -pinnoitukset
Vesikatto- ja parveke-
ja sisäsaneeraukset

Verstaankatu 5, 33100 Tampere
040 5477 965 | www.talopinta.fi

TALOUSVAHVISTUS OY



Hallituksen, isännöitsijän
ja asunnonomistajan
luottokumppani
tilintarkastuksissa

PYYDÄ TARJOUS:

toimisto@talousvahvistus.fi
tai Jussi Pohjaranta / 044 582 3025

