

# Omakoti



KOUVOLA » NUMERO 1/2025 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 17. vuosikerta » [www.omakotilehdet.fi](http://www.omakotilehdet.fi)

## Etätyöläisen elämää: mistä lisätilaa työpisteelle?

Maalämmön hankkimisen monta vaihetta

6

Suunnitelmallinen kunnossapito pitää talon arvossaan

9

TOIMITUSAIKA 3 VKOA  
Ilmainen suunnittelupalvelu  
Asennus- ja Remonttipalvelu

REFLECTION

Keittiön ostajalle kodinkoneet kaupan päälle Siemens

Tule inspiroitumaan täysin uudistettuun myymäläämme Kouvolaankatu 30!

Markkinointi Pakkaset Oy  
HTH Kouvola  
Kouvolaankatu 30 • 45100 Kouvola  
[www.hth-keittio.fi](http://www.hth-keittio.fi)

KEITTIÖRAKKAUTA  
JOKA KESTÄÄ

## EKOERISTE

EKOLOGISESTI KESTÄVÄÄ ERISTÄMISTÄ

## PUHALLAMME

Selluvilla, puukuitueriste, lasivilla

- Lisäeristykset • Eristeiden vaihdot • Uudiskohteet
- Lecasorat, vaahtolasit, sepelit, singelit
- Kapillaarikatkot • Öljysäiliöiden mursketäytöt

## IMUROIMME

- Vanhat eristeet ylä- ja alapohjista
- Viljasäiliöiden tyhjennykset
- Maa- ja irtoainesten poistot

Kysy lisää!

[www.ekoeriste.com](http://www.ekoeriste.com)  
[elmo.metiainen@ekoeriste.com](mailto:elmo.metiainen@ekoeriste.com)

ELMO METIÄINEN  
044 974 0857



# JOS ARKI KOLHII.

- AUTOKLINIKKA AUTTAA.

- Vahinkotarkastukset
- Peltikorjaukset
- Tuulilasit
- Automaalaukset

## Autoklinikka

AUTOKLINIKKA | KOUVOLA  
Autokori Nyström Ky  
Korjalankatu 4, 45130 Kouvola  
puh. 020 7737 515  
kouvola@autoklinikka.fi  
www.autoklinikka.fi

Tuo autosi meille veloituksetta arviointiin tai hoida vahinkotarkastus sähköisesti verkossa. Korjaamme kaikki merkit ja mallit. Olemme kaikkien vakuutusyhtiöiden valtuuttama vaurio - korjaamo.

PAIKALLINEN TÄYDEN PALVELUN BETONIALAN YRITYS

## BETONI-, PUMPPAUS JA BETONILATTIATYÖT

sekä tarvittaessa alan ammattitaitoiset työmiehet



**NR-URAKOINTI.FI**

Kuljetuspumppu 31m/6m<sup>3</sup>  
Pystysaumapumppu  
Pienkuormainvuokraus  
Ruiskubetonointi  
Tasoteppaus



**0400 254 500**

sami.rautiainen@nr-urakointi.fi  
nr-urakointi.fi

## KAIKKI LVI-ALAN TYÖT

Odottavatko vesijohdot uusintaa,  
kaipaako lämmitysjärjestelmä huoltoa,  
vuotaako hana tai pönttö?



www.kymenputkipojat.fi

Aki Relander  
0400 945 538  
aki@kymenputkipojat.fi

Tuomas Ellonen  
040 702 0922  
tuomas@kymenputkipojat.fi



**VARI®**  
LASITERASSIT

Onko lasiterassin hankkiminen ollut haaveena ja harkinnassa?

Nyt on hyvä aika toteuttaa se ja tarttua tarjoukseen!

★ ★  
**TALVITARJOUS**

Helmikuussa tehtyihin  
VARI® lasiterassitilauksiin  
suositettu ja kätevä

**HYTTYSOVI  
VELOITUKSETTA**


**PYYDÄ  
MAKSUTON  
TARJOUS!**

**AAA®**  
KORKEIN LUOTTOLUOKITUS  
© Dun & Bradstreet 2025

Ota yhteyttä, suunnitellaan yhdessä!  
Palveluksessanne osaava ja luotettava asiantuntija

p. 05 2265100  
info@lasivuorimaa.fi

**LASIVUORIMAA**  
IKKUNATEHDAS

lasivuorimaa.fi  MYYNTI - SUUNNITTELU - VALMISTUS - ASENNUS



Omakoti

www.omakotilehdet.fi  
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2025	vko	8
Nro 2/2025	vko	19
Nro 3/2025	vko	32
Nro 4/2025	vko	40
Nro 5/2025	vko	46

Jakelu ja levikki  
Jakelulevikki 10 000 kpl

Pientalot Kouvolan,  
Kuusankosken, Voikkaan, Jaalan,  
Elimäen, Valkealan, Iitin ja  
Anjalankosken taajamissa.

Kustantaja  
Media Potentia Oy  
Kuninkaankatu 24 A  
33210 Tampere  
p. 0400 772 229  
www.mediapotentia.fi

Julkaisija  
Nexus Media Oy  
Kuninkaankatu 24 A  
33210 Tampere  
toimisto@nexme.fi

Päätoimittaja  
Petri Kaukonen  
p. 0400 770 203  
petri@mediapotentia.fi

Toimitus  
Mari Pihlajaniemi  
p. 045 276 5998  
toimitus@mediapotentia.fi

Mediamyynti  
Media Potentian toimisto  
p. 0400 772 229  
toimisto@mediapotentia.fi

Taitto ja  
ilmoitusvalmistus  
Media Potentia Oy  
aineistot@mediapotentia.fi

Paino  
Sanoma Manu Oy

Etukannen kuva  
Freepik

Lehti noudattaa ilmoitusten jul-  
kaisusääntöjä. Reklamaatiot on  
tehtävä 7 vrk:n aikana ilmoituksen  
julkaisemisesta Media Potentia  
Oy:lle. Suurin mahdollinen vas-  
tuu ilmoituksen julkaisemisessa  
sattuneesta virheestä tai poisjää-  
misestä sekä sen aiheuttamista  
vahingoista on ilmoituksen hinta.  
Mikäli ilmoitusmateriaali saapuu  
aineistopäivän jälkeen Media Po-  
tentia Oy ei ole velvollinen korvaa-  
maan painovirheitä. Ilmoituksesta  
lähetetään oikovedos sopimuksen  
mukaan.Peruutukset viimeistään  
aineistopäivänä. Jos ilmoitus on  
ehditty valmistaa ennen peruut-  
tusta, veloitetaan siitä 50 % ilmoi-  
tuksen hinnasta.

Freepik



16  
Viihtyisä,  
helppohoitoinen  
ja kestävä  
kylpyhuone

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Maalämpöä omakotitaloon
- 9 Pientalon suunnitelmallinen kunnossapito
- 12 Varaslähtö kesän remontteihin
- 14 Omakotitalon rakentaminen pienellä tontilla
- 16 Kylpyhuone- ja saunaremontti
- 18 Lisätilaa etätöyläiselle
- 20 Omakotitalo perintönä
- 22 Ajanviete
- 23 Lakipalsta



Petri Kaukonen  
Päätoimittaja

Keskitytään  
olennaiseen

Tanskalaisilla on kodikkuutta ja mukavuutta korostava hyg-  
gensä, japanilaisilla puolestaan wabi-sabi, eli hetkestä naut-  
timista ja kauneuden löytämistä epätäydellisistä, yksinker-  
taisista asioista.  
  
Mutta mitä tekee suomalainen? Enimmäkseen sen, mitä  
täytyy, ja ilman turhaa kikkailua.

Laittaa talvella pipon päähänsä ja heijastimen hihaansa,  
hoitaa hommansa ja keittää päälle ehkäpä kahvit. Tervehtii  
naapureita, mutta ei jää välttämättä vaihtamaan kuulumisia.  
Seuraa säätiedotuksia ja pukee järkevät kengät, kun talvi vis-  
kaa taas uuden kasan loskaa maahan.

Suomalaista asuinympäristöäkin määrittelee usein enem-  
min käytännöllisyys kuin kauneus. Loskan keskellä kodik-  
kuus on sitä, että arki rullaa ilman ylimääräistä häslinkiä, ja  
sitä varten olemme keksineet monenlaisia ratkaisuja. Niillä  
ei kenties luoda kotoisaa kynttilätunnelmointia – ledkyntti-  
lät ovat turvallisempia – tai herkistytä pelkistetyn estetiikan  
äärellä, mutta asiat toimivat.

Niin tyynellä kuin myrskylläkin yksi suomalaisimpia asioita  
on loppujen lopuksi hengähtää ensin rauhassa, miettiä asi-  
aan ratkaisu ja todeta:

"Eipäs hötkyillä."

Lämpimin terveisin,  
Petri Kaukonen

päätoimittaja

💧 Lämpöpumppuasennukset

💧 Kylpyhuonekalusteasennukset

💧 Kv ja Iv valvonnat (perustaso)

💧 Kiinteistöjen taloteknisen huollontarpeen kartoitukset

💧 Putkityöt

💧 Huoltotyöt

💧 Ilmastointi

Yhteydenotot: info@kuusaanlvi.fi | 040 508 8815

kuusaanlvi.fi

# Puutarhan kevät alkaa Viherpisteeltä!

Siemenet, taimet, mullat, lannoitteet, ruukut  
-kaikki mitä puutarhaasi tarvitset!  
Myös ruukkukukat ja viherkasvit

Tervetuloa palvelevaan puutarhamyymälään!

Pihasuunnittelu  
ja neuvontakäynnit:  
hortonomi Jenni  
Paavola!

**Avoinna  
ma-pe 9-17  
la 9-15  
9.3. alk. su 10-15**

Kauppatori 1  
(vanhan torin laidalla)  
P. 045 7881 5612  
www.viherpiste.fi

## » LYHYESTI

# Vältä viherkasvien ränsistyminen

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

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

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

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

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

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

### Vaihda lannoitteet merileväuutteeseen

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

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

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

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

uttavat esimerkiksi vähäinen valo ja kuiva huoneilma.

### Kuiva huoneilma ruskettaa lehtienkärjet

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

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

### Siirrä viherkasvit eteläikkunalle

Talvikauden viherkasvit siirre-

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

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

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

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



Biolan Oy

### Vaihda nämä 5 viherkasvien hoitotutia talviaikaan ja välttät ränsistymisen

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



# Eroon kurasta ja koirankarvoista

## – Näin siivoat lemmikkitalouden ammattilaisen ohjein

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

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

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

### Viisi vinkkiä lemmikki- talouden puhtaanapitoon

#### 1. Harjaa ja huolla lemmikkisi turkki säännöllisesti

Huoltamalla lemmikkisi turkkia säännöllisesti vähennät karvanläh-

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

#### 2. Puhdista tassut ulkoilun jälkeen

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

#### 3. Siivoa karvat oikeanlaisilla välineillä

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

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

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

#### 4. Puhdista ruoka-astia ja sen ympäristö säännöllisesti

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

tapaan miedolla yleispuhdistusai- neella ja mikrokuitumopilla.

#### 5. Korjaa vahingot pois heti ja varaa kotiin hajunpoistajaa

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

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



Koti Puhtaaksi Oy



Maalämpökaivoa päästiin poraamaan lopulta marraskuun lopulla.

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

# Maalämpöä omakotitaloon – mutkainen matka uuteen lämmitysjärjestelmään

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

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

– Eihän se ole ollut maailman halvin sillä öljyllä lämmittäminen, mutta on se ollut halvempaa kuin sähkölämmitys. Ja se on toiminut aina tosi hyvin. Siinä ei ole ollut ikinä mitään ongelmia.

Huollattaessaan öljypolttimonsa syksyllä 2023 häntä alkoi kuitenkin

mietityttää myös öljysäiliön kunto.

– Polttimon huoltaja oli myös sitä mieltä, että jos ei ollut mitään mielikuvaa, että milloin se öljysäiliö oli viimeksi tarkastettu, se voisi olla hyvä tarkastaa.

Vainio tilasi paikalle yrityksen, joka teki öljysäiliöiden tarkistuksia. Saavutuaan paikalle tarkastaja joutui toteamaan, ettei pihalle maanalaiseen betonibunkkeriin sijoitettua säiliötä voitu tarkastaa ahtauden vuoksi.

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

vuisesta materiaalista ja tämä oli kuitenkin siitä vahvemmassa päästä.

Tarkastaja totesi myös, että uuden säiliön hankkimisesta olisi voinut tulla sen verran kustannuksia, että Vainion kannatti harkita, vaihtaisiko lämmitysjärjestelmänsä kokonaan uuteen. Tämän mielestä tuolla hetkellä säiliössä ei ollut sentään mitään akuuttia ongelmaa: sellaisen olisi havainnut jo hajusta heti luukun avatessa. Vainio ryhtyi kuitenkin miettimään aktiivisesti vaihtoehtojaan – eikä tilannut tuona syksynä ihan niin paljon lämmitysöljyä kuin tavallisesti.

## Näkemyksiä läheisiltä ja naapureilta

Alkujaan Vainion aikeena oli hankkia taloon ilma-vesilämpöpumppu, joka vaikutti talon neliömäärä huomioden hyvältä ratkaisulta. Aluksi hän pyysikin eräältä paikalliselta yritykseltä tarjouksen vain ilma-vesilämpöpumpusta, mutta päätti sitten kysellä myös lähipiirinsä näkemyksiä.

Sukulaisiltaan Vainio sai suosituksia niin ilma-vesilämpöpumpulle kuin maalämmöllekin. Hänen mieleensä kuitenkin juolahti, että naapuritalo lämpeni maalämmöllä. Maalämpö





1.1.2025 astui voimaan uusi rakentamislaki, jonka myötä jatkossa käytössä on vain yksi lupamuoto, rakentamislupa. Uusi laki yhdistää aiemmat lupamuodot (rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus) yhdeksi lupamuodoksi.

oli asennettu taloon jo edellisen omistajan aikana, eikä naapuri osannut todeta muuta kuin olleensa siihen tyytyväinen.

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

Tuokin etäisempi naapuri antoi auiliisti neuvoja ja oli laatinut päätöksen tekonsa tueksi perusteellisia taulukkolaskelmia lämmityskuluista ja muista tekijöistä, verraten juuri vesi-ilmalämpöpumppua ja maalämpöä. Maalämmön osalta naapurilla oli mietityttänyt suuremmat perustamiskustannukset, kun taas vesi-ilmalämpöpumpun osalta pohdintaa tuotti mahdollinen huoltotarve.

**Yrityksiltä arvokkaita huomioita päätöksenteon avuksi**

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

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

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

Hän oli tarjousvaiheessa kuitenkin jo kallistunut enemmän maalämmön kannalle, jota suositteli moni puolituttikin. Ilma-vesilämpöpumpun osalta häntä mietityttivät myös ulko- >>

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

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

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



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



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

**VARAA MAKSUTON  
ENERGIAKARTOITUS**

www.lampolinkki.fi/energiakartoitus



**perhe-pesula**

Valko- ja kirjopesu | Kemiallinen pesu  
Myös matot | Kaikki kodintekstiilit  
Työasujen pesut

Sisustus Laventeli  
Haminan Raatihuoneentori  
Raatihuoneentori 12

Avoinna:  
ma-pe 10-17  
la 10-14

**NOUTOPALVELU: (05) 374 7100**



**LATTIANPINNOITUS- JA PIHAKIVITYÖT**

**Suomen Talomestarit oy / Luukkuset**

e-mail: lauri.luukkonen@kymp.net  
puh: 0440 450764



luotettava kumppani

- Hulevesiviemärointi, vesijohdot, viemärit
- Salaojat • Putkistokuvaukset
- Pihakiveykset
- Piha- ja puutarhasuunnittelut
- Maisemoinnit
- Koneurakointi
- Auraukset ja hiekoitukset



**Tomi Nuotio 044 088 0164**  
**Kai Nuotio 040 539 5172**  
**www.kauhajakuoppa.fi • info@kauhajakuoppa.fi**

**Kauha ja kuoppa**

**TERVETULOA PALVELEVAAN AMMATTILIIKKEESEEN**





**MYYNÄ - HUOLTO - VARAOSAT**



**VARAOSAT EDULLISESTI KAIKKIIN LAATUMERKKEIHIN**



**OSMON PIENKONE OY**

Av. ark. 9-17, kesä-la 9-13 tai joustavasti sovittaessa  
p. 3261 097, 0400 674 810, 040 554 2418  
Korjalankatu 6, Kouvola **www.osmon-pienkone.fi**

yksikön koko, laitteen sijoittaminen pihalle, lauhdevesien käsittely ja mahdollinen maisemahaitta.

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

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

**Paikallisuus vaikutti tekijän valinnassa**

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

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

– Ja sitten se hämeenlinnalainen, joka tarjousta teki, oli kysellyt paikallisilta porareilta. Hän sanoi, että meidän alueella pehmeää maata olisi keskimäärin korkeintaan viisi metriä.

Maalämpötarjoukset eivät lopulta eronneet toisistaan merkittävästi hinnan puolesta. Vainio päätyi hankkimaan maalämmön paikalliselta toimijalta, joka tunsu alueen hyvin ja josta oli kuullut pelkkää hyvää.

– Ajattelin, että se olisi helpoin. Paikallinen tietää kaupungin vaatimukset ja muut ja on tehnyt niiden viranomaisten kanssa töitä.

**Sähköt ja haitta-ainekartoitus hoidettava**

Maalämpöhankkeen puitteissa oli huomioitava myös talon sähköliittymä. Vaikka vesi on kiertänyt patte-reissa öljylämmityksenkin aikana sähkövoimalla, Vainio toteaa maalämmön lisäävän talonsa sähkönkulutusta. Hänen naapurinsa, joka oli hankkinut maalämmön puolitoista vuotta sitten, olikin joutunut tekemään sen myötä muutoksia talonsa sähköjärjestelmään.

– Hän oli joutunut uusimaan sähkötauluaan sen takia, etteivät pääsulakkeet olleet tarvitun mukaiset.

Asiaan perehtynyt naapuri kävi kuitenkin tarkistamassa tilanteen Vainion talossa ja totesi tämän sähkötaulun riittäväksi. Saman tiedon hän sai toki myös alan yrityksiltä.

Koska Vainion talo on rakennettu ennen vuotta 1994, hänen oli teetettävä lisäksi asbestikartoitus.

– Yksi yritys, joka maalämpöä kaup-pasi, sanoi ettei kartoitusta tarvitse ta-

vallaan tehdä erikseen, koska tuolla on vuoren varmasti asbestia.

Toinen maalämpötarjouksista sisälsi myös asbestipurun, mutta toinen vain suosituksen alan yrityksestä, jolta Vainio kysyikin tarjouksen. Kyseinen yritys hoitaa kaikki asbestipurussa tarvittavat luvat ja ilmoitukset ja sopi myös aika-tauluista suoraan maalämpöyrityksen kanssa.

**Lämpökaivon luvassa oli odottelemista**

Maalämpöhankkeen edistämiseksi kaupungilta oli saatava lupa lämpökaivon poraamiseen.

Vainio teki lupahakemuksen loka-kuun 2024 alussa. Hakemuksen tekeminen Lupapisteen nettipalveluun oli hänen mukaansa helppoa. Maalämpöyritys ohjeisti sen osalta hyvin ja huolehti myös jatkotoimenpiteistä. Vainion tehtäväksi jäi pääasiassa etsiä ja skannata heille talon asemapiirustus.

Haastatteluhetkellä marraskuun alussa lupa maalämpökaivon kaivami-seen oli juuri saatu runsaan kuukau-den odottelun jälkeen. Edessä on vielä parin viikon valitusaika, jonka jälkeen poraamisen on määrä alkaa.

– Kun kysyin keväällä tarjouksia, ol-tiin koko ajan sitä mieltä, että saan sen talveksi. Nyt nähdään, että miten se etenee. Olen vain mitannut, että miten paljon öljyä on jäljellä, Vainio kertoo.

Se, että lämmitysöljy ehtisi loppua ennen kuin maalämpö on toimintaval-mis, ei häntä kuitenkaan huoleta: hätä-tapauksessa sitäkin voi aina tuoda lisää vaikka kanisterilla.

**Vanhan öljysäiliön poistaminen edessä keväällä**

Saatuaan kaupungilta luvan lämpökai-voon, Vainio on tekemässä ELY-kes-kukselle hakemuksen öljylämmityk-sestä luopumiseen annettavaa tukea varten. Hakemukseen tarvitaan niin tieto projektin aloitus- ja lopetuspäi-västä kuin työn osa-alueista saadut tar-jouksetkin. Asbestinpoistosta hänellä ei ole tosin muuta tarjousta kuin teks-tiivisti, ja öljysäiliön poistosta vain hin-ta-arvio.

Vanhan öljysäiliön puhdistaminen ja poistaminen onkin aikanaan projektin viimeinen vaihe. Se onkin urakka sik-seen: maanalainen säiliö sijaitsee pi-halla betonibunkkerissa, ja sen päällä kasvaa nurmikkoa.

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

– Öljysäiliön poistajakin oli sitä miel-tä, että eihän sitä tässä vaiheessa tiedä varmaksi, missä vaiheessa sen pääsi-poistamaan, ja talvi tulee koko ajan. Koska säiliö ei vuoda, se on helpompi jättää keväseen, Vainio kertoo.

– ELYltä sanoivat, että kirjoitat sin-ne hakemukseen vain, mitä yrityk-sen kanssa on puhuttu siitä öljysäiliön poistosta. He kysyvät sitten tarkemmin jos tarvitsee ja sanoivat, että se on ok, vaikka sen säiliön poistaisi vasta ensi keväänä. ■





Katon, räystäiden ja räystäskourujen puhdistaminen ja tarkistaminen kuuluvat omakotiasujan säännöllisiin huoltotoimiin.

**Teksti:** Ulla Sirén

# Käyttöohje auttaa säilyttämään talon arvon

**Minkä tahansa laitteen oikeaoppinen käyttäminen edellyttää käyttöohjeiden tuntemista. Sama koskee myös oman talon käyttöä, joskin omaksuttavaa tietoa on silloin paljon enemmän, kuin yksittäisen laitteen kanssa. Kokonaisen kiinteistön käyttöohjetta ei myöskään löydy yhdestä paikasta, ellei omistaja itse talleta sitä.**

Huoltokirja on kiinteistön käyttö- ja huolto-ohje, johon on merkitty kaikki toteutetut huollot, remontit, koneiden ja laitteiden uusimiset ja päivitykset sekä niiden tekijät, käytetyt materiaalit ja valmistajat. Huoltokirjaan on on hyvä tallettaa sopimukset, tarkastuskirjat, kuitit ja valokuvat, toisin sanoen kaikki mahdolliset dokumentit kaikesta, mitä kiinteistön huoltamiseksi ja korjaamiseksi on aikojen mittaan tehty. Huoltokirjan voi

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

korjaushistoria. Huoltokirjaa ei voi täyttää liian huolellisesti. Liian huolimattomasti sitä sen sijaan voi helposti täyttää, ja valitettavan usein käy juuri niin, kertoo neuvontainsinööri RKM **Timo Jokela** Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä (PRKK). – Ikävä kyllä myös talotehtaat ja urakoitsijat laiminlyövät joskus käytön opastusta. Silloin huoltokirjaan

tulee puutteita jo talon vastaanottovaiheessa, Jokela muistuttaa. Hän neuvoo olemaan alusta asti tarkkana pikkuasioissa, esimerkiksi puhelinnumeroiden ja koneiden käyttöohjeen tallettamisessa. Avun löytäminen ongelmatilanteissa on silloin helpompaa. Jokelan mukaan huoltokirjaa ei ylipäättäen käytetä omakotitaloissa niin paljon kuin pitäisi. Dokumenttien keräily ja siirtäminen säh- ➤



## Huoltokirjan 10 välilehteä

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### Vuosihuolto on tarkistelua

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

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

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

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

### Talo kaipaa asiantuntijaa

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

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

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

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

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

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

– Usein tulee halvemmaksi mak-  
saa kuntotarkastuksesta, jossa pie-  
netkin ongelmat tulevat ilmi, kuin  
myöhemmin suurista remonteista,  
Jokela muistuttaa.



Pixabay



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

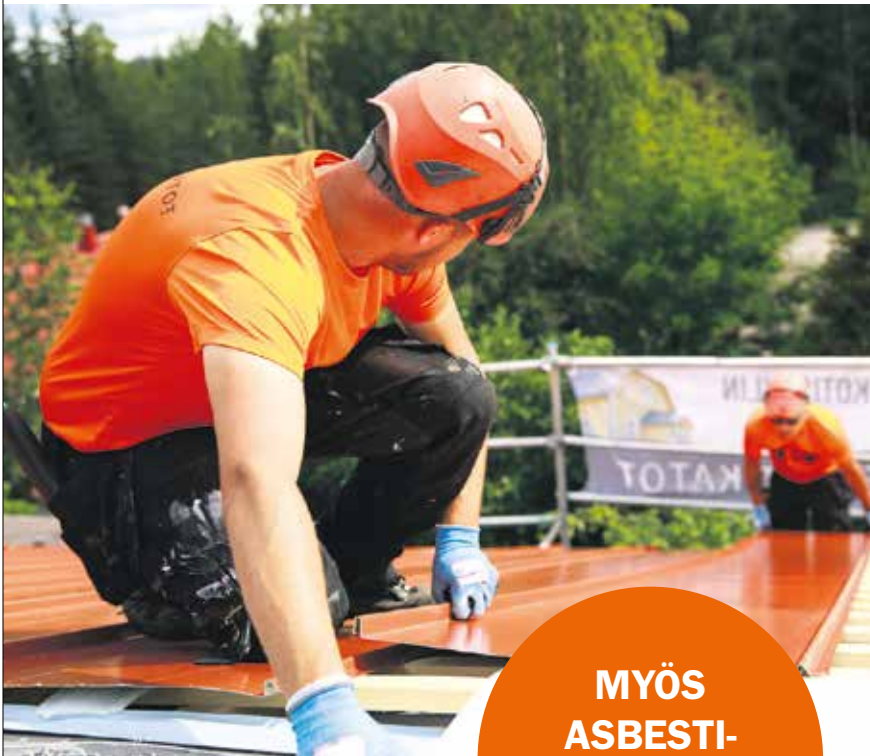
### Omakotitalon huoltomuistio

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

PELTIKATOT | TIILIKATOT | HUOPAKATOT  
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

**Katto remontteja yli 20 vuotta**  
**Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita**

# ONKO KATTOREMONTTI AJANKOHTAINEN? **PYYDÄ TARJOUS!**



**MYÖS  
ASBESTI-  
PURKUTYÖT  
MEILTÄ!**

**OTA YHTEYTTÄ:**  
**Puh. 020 7413 950**  
**www.eliittikatot.fi**

 **ELIITTIKATOT**  
**Kotisi ylin ystävä**





**Teksti:** Elina Salmi

# Varaslähtö kesän remontteihin

Nyt on hyvä aika vähintäänkin suunnitella ja valmistella kevään ja kesän remontteja. Iso osa remonteista on ihan mahdollista myös tehdä alta pois jo talvella tai varhain keväällä. Silloin remontin saattaa saada myös edullisemmin.



**Lustek**  
Rakennus ja saneeraus

**KYLPYHUONEET,  
SAUNAT SEKÄ MUUT  
RAKENTAMISPALVELUT**

040 5821 069  
tommi@lustek.fi  
www.lustek.fi



Talvi ja varhaiskevät on yleisesti ottaen hyvää aikaa remontoida. Tuolloin resursseja on yleensä paremmin tarjolla, ja monilla toimijoilla tästä johtuen edullisemmat talviajan kampanjahinnat.

Sisätiloissa voi tietysti tehdä remontteja ympäri vuoden. Sisäremontitkin kannattaa mahdollisuuksien mukaan teettää kylmään vuodenaikaan, kun urakoitsijoiden kalenterit eivät ole täynnä säästä riippuvaisia remontteja.

Mitä tahansa remonttia suunnitellaan ensi kesälle, pitäisi suunnittelu ja mahdollisten urakoitsijoiden kilpailutus olla tässä vaiheessa täysillä käynnissä. Suunnitteluun on hyvä varata aikaa, ja jo pienenkin remontin yhteydessä on hyvä, jos mukana

on ammattilainen valvomassa tilaajan eli remontinteettäjän etua. Hän osaa huolehtia siitä, että kaikki sopimukset tulevat tehdyiksi asianmukaisesti. Kaikkien sopimusten pitää olla paperilla ja niissä tulee olla hyvinkin tarkkaan määriteltynä, mitä ollaan teke-mässä, aikataulut, maksuerät, aloitukseen ja lopetukseen liittyvät yksityiskohdat, mahdolliset sopimussakot ja valvonta.

**Kattoremontinkin voi teettää kylmään vuodenaikaan**

Talvellakin voi tehdä osan ulkoremonteista. Esimerkiksi kattoremontin voi teettää vällan mainiosti silloin. Se onnistuu pikkupakkasella, kun sateen

# Katse ikkunoihin – energiatehokkuus paranee

Jos talon energiatehokkuuteen ei ole vielä kiinnittänyt huomiota, niin se kannattaa tehdä muita remontteja suunniteltaessa. Rakennuksen energiankäyttöä voi tehostaa useimmiten tiivistämällä ja lisäeristämällä, jolloin lämpöhäviöt pienenevät. Kiinnittämällä huomiota ulkovaippaan eli kattoon, seiniin ja ikkunoihin sekä ilmanvaihtoon voidaan lämmityksessä säästää jopa useita kymmeniä prosentteja.

Käytännössä rakennuksen energiatehokkuus paranee ikkunoita tiivistämällä, lisäämällä eristyksiä ja parantamalla ilmanvaihdon lämmöntalteenottoa.

## Aloita tiivistämällä ikkunat

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

Ikkunoiden tiivistystarpeen arviointi on melko helppoa. Jos tiiviste repsottaa tai on irti pinnasta, ei ole elastinen tai se on liian ohut eli ei painettaessa litisty lainkaan, on aika vaihtaa se riittävä paksuun ja joustavaan silikoni- tai kumitiivisteeseen. Tiivistyksen tarpeesta kertoo sekin, että ikkunan lähellä tuntuu havaittavaa ilmavuotoa (vetoa).

Tiivistämisen voi hyvin tehdä itse. Huomioi, että vanhoissa ikkunoissa saatat tarvita samaankin ikkunaan eripaksuista tiivistettä.

Tiivistäessä pitää muistaa, ettei vahingossa tiivistä ulkopokaa. Näin puitteiden välinen tila pysyy kuivana ja kosteus pääsee tuultumaan ulos.

Kannattaa myös tarkistaa samalla, että ikkunan karmin ja seinän välinen sauma on tiivis. Kun ikkunat on tiivistetty, säädä huonelämpötilat ja ilmanvaihto sopivaksi.

## Toimivaa ikkunaa ei välttämättä kannata uusia

Ikkunoita ei kannata suinpäin lähteä uusimaan. Jos vanhat ikkunat ovat toimivat, ne kannattaa aina kunnostaa. Tiivisteet vaihdetaan uusiin ja lukot ja saranat voidellaan, tarkistetaan käyntisovitukset ja tehdään ikkunoiden huoltomaalaus.

Ikkunan voi myös korjata osittain: lahonneet ulkopuitteet voi vaihtaa uusiin ja uusia ikkunalasien kittaukset. Myös avausmekanismien vaihtaminen voi olla mahdollista. Vanha mekanismi kannattaa ottaa malliksi uutta hankittaessa.

Jos vanhat ikkunat ovat 2-lasiset, puuosiltaan lahonneet, teknisesti toimimattomat tai jo yli 50 vuotta vanhat, kannattaa niiden uusimista harkita. Uusien ikkunoiden myötä asumisviihtyvyys paranee, niiden kautta ei tule vetoa ja ne toimivat moitteettomasti. Uusien ikkunoiden ääneneristävyyksikin on vanhoja parempi.

Ikkunoiden uusimista suunnittelevan on hyvä varmistua siitä, että talon ilmanvaihto toimii myös uusien ikkunoiden kanssa. Vanhoissa rakennuksissa ikkunat ovat usein ainoa korvausilman lähde ja kun ikkunat uusitaan, pitää korvausilmalle löytää uusi reitti. Ratkaisuna voi olla uusien korvausilmaventtiilien asentaminen ja/tai tuloilmaikkunoiden hankinta.

Ikkunoiden vaihdon yhteydessä voidaan parantaa myös muun ikkunarakenteen, kuten ikkunan ja seinärakenteen välistä eristystä ja tiiviyyttä.

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

Lähde: motiva.fi



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

riski on pieni. Talvella katto remontin saa usein myös edullisemmin. Koska silloin kysyntä on pienempää, tarjoaa moni kattoyritys palveluitaan halvemmalla.

On tietysti otettava huomioon, että katolla saattaa olla monta kymmentä senttiä lunta, jonka joutuu ensin poistamaan. Se saattaa aiheuttaa jonkin verran kustannuksia.

Suuremmat vesikattofirmat tekevät hommia läpi talven. Isot toimijat saavat katon vaihdettua muutamassa päivässä. Yhdessä päivässä puretaan vanha katto pois ja uusi aluskate vähintään on asennettu. Pari seuraavaa päivää kuluu vesikatteen ja varusteiden asentamiseen, sitten sadevesijärjestelmät, kattoturvatuotteet ja pellitykset.

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

## Julkisivun laudoituksen voi uusia jo nyt

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

Ulkomaalausta voi suunnitella ja valmistella jo talvella, mutta suti kannattaa ottaa käteen vasta sitten kun olosuhteet ja maalin valmistajan ohjeistus täyttyy. Sinänsä varhainen ke-

vät on oivallista aikaa ulkomaalaukselle, sillä silloin julkisivun puuaines on kuivimmillaan.

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

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

Pihasuunnittelukin kannattaa tehdä kaikessa rauhassa talven aikana. Silloin ehtii kilpailuttaa urakoitsijat hyvissä ajoin, vaikka remontti olisikin tarkoitus tehdä vasta kesällä.

## Katon alla kaikki on mahdollista

Katon alla vanhoissa rakennuksissa on paljonkin asioita, joita voi tehdä talvella tai alkukeväältä. Esimerkiksi lisälämmöneristykset ullakolle tai yläpohjaan vaikkapa puhallusvillalla tehtynä voi toteuttaa mihin aikaan vuodesta tahansa. Usein ullakolla on miellyttävämpääkin työskennellä kylmään vuodenaikaan, sillä auringon lämmittämän katon alla saattaa lämpötila nousta helposti tukalaksi.

Kylpyhuone- ja saunaremontin tai vaikkapa keittiö- tai putkiremontin tekemiselle ei vuodenaika ole este. Myös energia- ja lämmitysremontteja voi tehdä myös talvella tai alkukeväältä. Esimerkkinä mainittakoon maalämpöpumpun vaatimat lämpökaivot – ne voidaan vallan mainiosti tehdä myös talvella.

Lähde: Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus PRKK ry.

PORAKAIVOJEN HUOLTOLIIKE  
LAMMINRANTA

TIESITKÖ, ETTÄ PORAKAIVO PITÄISI PUHDISTAA 5–10 VUODEN VÄLEIN?

- Puhdistukset ja huollot
- Porakaivopumppujen myynti
- Huomaa kotitalousvähennys!

Katso tarkemmin  
www.porakaivohuolto.net  
Myynti 050 414 7714  
050 368 0001



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



**Teksti:** Ulla Sirén

# Unelmien omakotitalo mahtuu pikkutontille

**Pieni ja helppohoitoinen tontti on tämän hetken omakotirakentajien suosiossa. Tiiviit asuntoalueet suurten asutuskeskusten tuntumassa tarjoavat asumisen helppoutta. Pieni tontti asettaa kuitenkin erityisiä vaatimuksia, joita kannattaa pohtia ennen käytännön toimiin ryhtymistä.**

Tämän hetken omakotirakentamisen todellinen megatrendi on ekologisuus. Taloista halutaan tehdä energiatehokkaita, ja niille toivotaan pitkää käyttöikää.

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

alueelle voidaan suunnitella yhteisiä tiloja ja virkistysalueita taloyhtiöiden tapaan.

Halutuin omakotitontti ei välttämättä enää sijaitsekaan järven rannalla tai hiljaisen metsän liepeellä kymmenien kilometrien ajomatkan takana, vaan mahdollisimman lähellä asutuskeskusta, niin että perheen työ-, koulu- ja harrastusmatkat pysytään hoitamaan nopeasti ja luontoa säästään.

Myöskään itse taloista ei halu-

ta valtavan suuria, vaan pikemminkin kompakteja, toimivia ja helpos- ti muunneltavia. Oikein kompaktin asumisen ystäville sopivia pikkuruisia, alle 50 m<sup>2</sup>:n minitaloja saa nykyään useilta valmistajilta valmiiksi toimitettuna pakettina.

## Suunnittelu minimoi haitat

Useimmat nykyiset omakotirakentamisen muotisuunnaukset näyttävät siis vahvistavan pienten tonttien suo-

siota. Pienimmät myytävänä olevat tontit ovat noin 500 m<sup>2</sup>:n kokoluokkaa eli 25x25 metrin alueita, joten on ymmärrettävää, että joka neliölle on käyttöä.

Olipa kysymyksessä useampikerroksinen korkea talo, minitalo tai mitä tahansa niiden väliltä, asuinrakennuksen sovittaminen tiukasti rajatulle maapalaselle lähelle naapurin rajoja on omanlaisensa ongelmanratkaisutehtävä, jota ei kannata vä- hätellä.



– Tärkeintä kaikessa on huolellinen suunnittelu. Vaihtoehtoja on kaiken kaikkiaan vähemmän kuin väljälle tontille rakennettaessa, toteaa neuvontainsinööri RKM **Timo Jokela** Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä (PRKK).

Hän muistuttaa, että suunnitelmiin laatiminen aloitetaan yhteistyössä arkkitehdin kanssa – ja myös naapureiden kanssa, ovat he sitten tulevia naapureita tai jo rakentaneet talonsa viereiselle tontille.

Arkkitehti voi suunnitteluvaiheessa minimoida ahtaan tontin haitat, joita ei missään tapauksessa voi kokonaan välttää. Kaavatontilla talon paikka on yleensä valmiiksi tarkkaan rajattu, ja kaavaan on myös merkitty alueet, joille ei saa rakentaa mitään. Yksittäisillä arkkitehtoonisilla ratkaisuilta, kuten ikkunoiden koolla, sisäänkäyntien sijoittamisella ja erilaisilla terassiratkaisuilta voi silti vaikuttaa ratkaisevan paljon asumismukavuuteen ja kodin toimivuuteen. Nykyaikaiset pakettitalotkin ovat monella tavalla muunneltavissa, joten päätettiinpä rakentaa minkä mallinen talo tahansa, valintoja täytyy tehdä, ja niitä kannattaa harkita tarkkaan.

– Rakennusten sijoittaminen riippuu ennen kaikkea tontin muodosta ja ilmansuunnista. Myös naapuritalojen sijainnit vaikuttavat siihen, miten itse talo, mahdollinen autokatos ja pienemmät rakennelmat on viisasta sijoittaa, Jokela sanoo.

Ensimmäisenä talonsa rakentava pääsee helpoimmalla siinä mielessä, että hän voi vapaimmin valita, mitä tekee. Toisaalta ensimmäinen rakentaja joutuu ottamamaan riskin, koska hän ei voi tarkasti tietää, mitä naapuritonteille on tulevaisuudessa nousemassa.

**Naapurisopu on kaikkien etu**

Timo Jokela muistuttaa, että mitä aikaisemmin naapurusten välinen yhteistyö alkaa, sitä enemmän se hyödyttää kaikkia osapuolia. Rakennuslaki jo edellyttää tiettyjen asioiden hyväksyttämistä naapureilla, ja kaikkiin tontille tehtäviin kaavamuutoksiin ja ylimääräisiin rakennuksiin tarvitaan joka tapauksessa naapurin suostumus. Pääsääntö on, että sekä asuin- että ulkorakennusten ja jopa roskakatosten on sijaittava vähintään neljän metrin päässä naapurin rajasta.

Mutta on paljon muutakin, mistä kannattaa neuvotella naapurisovun ja asumisviihtyvyyden nimissä. Harva haluaa, että naapurin ikkunasta näkee suoraan keittiön pöydälle, tai että terassit rakennetaan vastapäätä toisiaan.

Naapurien kanssa on hyvä päästä sopuun ja ehkä keskinäiseen avuntantosopimukseen myös käytännön rakennustyön helpottamiseksi. Pienelle tontille on toisinaan hankala saada mahtumaan kokonainen rakennustyömaa, joten voi helpottaa paljon, jos jotain saa nostaa tai kuljettaa naapuripihan kautta. Tontti

voi esimerkiksi olla niin ahdas, että edes kaivuumaata ei voi kasata sinne, vaan maa-aines pitää kauhoa suoraan kuorma-auton lavalle. Naapurin vielä tyhjänä odottava tontti voisi toimia hetkellisenä sijoituspaikkana, jos molemmilla osapuolilla on aitoa halua yhteistyöhön.

Yhteisesti ratkaistavia asioita ovat tonttien välinen aita ja sen tuleva huolto sekä lähelle rajaa istutettava kasvillisuus, joissakin tapauksissa myös pihavalaistus. Tulee hankaluuksia, jos esimerkiksi naapurin isot puut alkavat vuosien päästä varjostaa pihan ainoata aurinkoista nurkkausta tai kätkevät oksien pimentoon pihapolun huolella suunnitellut tunnelmavalot. Kaikki on yksinkertaista, jos riskejä on pohdittu yhdessä jo ennen taimien hankkimista.

**Suojaa ei pidä minimoida**

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

– Katossa pitäisi mielellään olla kunnan kallistus ja pitkät räystäät, ja kaikki terassit ja parvekkeet tulisi kattaa, jotta sadevedet eivät pääse rakenteisiin. Talon julkisivun pitää olla vesitiivis ja tuulenpitävä. Voi lähteä siitä, että miettii, miten se kestäisi esimerkiksi myrskysateet, hän neuvo.

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

Kun piha näyttää pieneltä ja naapurin seinät ja aidat saartavat tonttia, sisätiloista kannattaa vastapainoksi suunnitella niin valoisan ja avaran näköiset kuin suinkin. Väljyyttä lisääviä ratkaisuja ovat erilaiset tilojen yhdistämiset, kuten avokeittiöt ja korkeissa huoneissa nukkumaparvet. Valoa ja lämpöä saa suurten ikkunoiden kautta – mutta siihen liittyy myös riskejä, Jokela varoittaa.

– Arkkitehdit piirtävät mielellään isot ikkunat iltapäiväaurinkoon päin, siis etelä-länsisuuntaan, koska niistä saadaan lämpöenergiaa. Pitää kuitenkin varautua siihen, että kesällä lämpö muuttuu kuumuudeksi. On aika noloa, jos kaihtimet täytyy pitää alhaalla keväästä asti – siksi suunnittelussa pitää ottaa huomioon myös suoralta auringonpaisteelta suojautuminen, hän muistuttaa.

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

**ILMANVAIHTOTYÖT  
PIENTALOISTA  
YDINVOIMALOIHIIN**

**IV LEPISTO**  
Ilmanvaihto - Lämpö - Puhallus - Ilmastointi

020 7769 7209  
lasse.lepisto@ivlepisto.fi  
www.ivlepisto.fi

**Veden asiantuntija palveluksessasi**

**Kouvolan Vesi**  
www.kouvolanvesi.fi

Vesi on parhaimmillaan säännöllisesti käytettynä.

**HUOLLAMME JA KORJAAMME  
KAIKEN MERKKISET LÄMPÖPUMPUT  
JA MUUT KYLMÄLAITTEET**

**KYLMÄHUOLTO RESEK OY**  
010 397 5500 | info@resek.fi | www.resek.fi

**Omakoti**

*Tykkää  
meistä  
FACEBOOKISSA!*

facebook.com/omakotilehti

omakotilehdet.fi





**Teksti:** Elina Salmi

# Uutta ilmettä kylpyhuoneeseen ja saunaan

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

Kylpyhuone on se paikka, jonne useimmat meistä suunnistavat ensimmäiseksi aamulla ja viimeiseksi illalla. Siksi on tärkeää, millaiset värit ja tunnelma meitä silloin kohtaavat.

Väreillä on psykologinen vaikutus. Ne voivat auttaa virkistymään tai rentoutumaan, rauhoittumaan tai aktivoitumaan. Oikein valitut värit voivat tehostaa dopamiinin tuotantoa aivoissa ja se puolestaan voi edistää hyvinvoinnin tunnetta. Tietysti omilla mieltymyksillä on keskeinen rooli siinä, millaisia värejä valitsee ympärilleen.

Kylpyhuonetuotteita ja -materiaa-

leja markkinoivat valmistajat vannovat nyt kaikki värien nimeen. Esimerkiksi kotimainen kalustevalmistaja Temal puhuu Dopamine Decor -sisustustrendistä. Sillä tarkoitetaan sellaista värien käyttöä, joka sekä piristää visuaalisesti että edistää onnellisuuden ja luovuuden tunnetta.

Väreiksi trenditietoisien kylpyhuoneeseen tarjotaan muun muassa sinisen murrettuja sävyjä, herkkää pastellista pinkkiä tai persikkaa ja raikasta turkoosia. Väri on useimmiten yhdistetty valkoiseen tai lämpimiin ruskean sävyihin.

Luonto näyttäisi inspiroivan monia

suunnittelijoita. Maanläheiset sävyt ja skandinaavisen luonnon yhdistyminen sisätiloihin yhdistettynä puun ja kiven käyttöön nousevat esiin trendeistä puhuttaessa. Markkinoilla on jopa puurimoitukselta näyttävää laattaa. Oliivinvihreä, pehmeä terrakotta ja erilaiset harmaan ja beigen sävyt ovat siis edelleen trendikkäitä.

Myös harmaa pitää pintansa. Äkiseltään harmaa saattaa värinä kuulostaa tylsältä, mutta kun menee liikkeeseen vertailemaan laattamalleja ja vaikkapa kylpyhuoneeseen tarkoitettuja kalusteita ja tasoja, tajuaa heti, että harmaalla on todella monta sä-

vyä ja ilmentymistapaa.

## Rohkeita värejä ja uudenlaisia pintoja

Myös kontrastivärejä ja monimuotoisia kuvioita näkyy. Rohkea voi räväyttää yhdistelemällä esimerkiksi tummanvihreää ja kirkasta korallia tai syvää sinistä ja kultaa. Näyttävyyttä ja koti-spatunnelmaa saa aikaan myös monisävyisillä keramiikkalaatoilla, kirjavilla luonnonkivipinnoilla ja kuviolaatoituksilla. Värien yhdistelyssä kannattaa kuitenkin olla tarkkana, että kylppäriin ilme säilyy hallittuna

# Valitse kylpyhuoneeseen ja saunaan kestävät pintamateriaalit

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

Kylpyhuoneessa katon voi verhoilla joko puupaneeleilla tai kosteutta kestäville MDF-paneeleilla. Kattoon voi myös asentaa kosteisiin tiloihin tarkoitettua levyä, joka sitten maalataan sopivalla maalilla. Levykaton etu on tasainen pinta. Puupaneeleilla puolestaan saa kattoon vaihtelua ja struktuuria.

Seiniin ja lattiaihin vaihtoehtoja on paljon. Yleisimmin kylpyhuoneen seinään valitaan kaakelilaatta. Kaakelilaatan hyvä puoli on kestävyys ja helppo siivottavuus. Laattaseinän heikko kohta ovat saumat, jotka likaantuvat itse laattaa helpommin. Saumoihin kannattaakin siksi laittaa suoja-aine heti alussa, niin puhtaanapito helpottuu. Lattialaatan valinnassa on huomioitava myös se, ettei laatta saa märkänäköön olla liukas.

Seinässä ja lattiassa voi käyttää myös luonnonkiveä. Kivilajista riippuen se taipuu moneen muotoon ja on siksi erinomainen, kestävä ja helppohoitoinen valinta kylpy- ja saunatilaan. Ekologinen valinta on kotimainen kivi.

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

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

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

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

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

eikä siitä tule päälleikävä värien sekamelska ja ilotulitus.

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

Kylpyhuoneeseen ovat tehneet tuloaan jo jonkin aikaa uudenlaiset pinnat esimerkiksi laatoissa. On esimerkiksi viileää mattavalkoista, hipelöimään houkuttelevia pintoja ja kaarevia yksityiskohtia. Mattamusta puolestaan on dramaattinen ja koska väri imee heijastuneen valon, on kylpyhuone vähemmän kirkas ja viihtyisämpi.

Kylpyhuoneen laatat ovat myös kasvattaneet kokoa, joskin niihin yhdistellään paljon myös pienempiä laattoja. Näin saadaan aikaiseksi elävää pintaa.

Myös hanoissa ja suihkuissa on paljon trendikästä valinnanvaraa. Perinteisen kromin rinnalle ovat tulleet muun muassa kupari, pronssi ja kulta. Vastaavasti musta hana tai suihku toimii hienona tehosteena muuten minimalistisessä valkoisessa kylpyhuoneessa.

WC-istuimenkaan ei enää välttämättä tarvitse olla kiiltävänvalkoinen, vaan markkinoilta löytyy niin mattamusta kuin mattavalkoinenkin vaihtoehto.

**Kasveja, kynttilöitä ja himmennettävä valaistus**

Kylpyhuoneen tunnelman viimeistelevät sisustukselliset elementit ja valaistus. Himmennettävä valaistus auttaa säättämään valon määrän joko kaiseen vuorokaudenaikaan sopivaksi. Siten tila elää ihmisen luontaisen rytmin mukaan. Hyvä ja helppo vaihtoehto on peili himmennettävällä va-

lolla.

Herkullinen huonetuoksu, ylelliset saippuat tai vaikkapa kynttilät tuovat tilaan oman sävyksensä ja muuttavat kylpyhuoneen henkilökohtaiseksi tilaksi. Sisustuksessa voi käyttää vaikkapa matkoilta kerättyjä esineitä tai luonnonmateriaaleja – rannan kiviä, simpukan kuoria ja vastaavia. Ne tuovat herkästi mieleen hauskat hetket elämässä.

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

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

Kylpyhuonetta uudistaessa on myös erittäin suositeltavaa tehdä kestäviä valintoja. Valitse materiaaleja ja värejä, jotka eivät ainoastaan näytä hyvältä, vaan ovat myös kestäviä ja ympäristöystävällisiä. Kestävät värit ja materiaalit tukevat pitkäaikaista käyttöä ja vähentävät ympäristövaikutuksia.

**Leveät laudepuut tuovat uutta ilmettä saunaan**

Saunakin kaipaa aika ajoin ilmeen

kirkastamista. Joitakin vuosia sitten suosiossa oli savusaunamainen, mustaseinäinen löylyhuone. Nyt saunoissa käytetään paljon lämpimiä sävyjä ja luonnollisia puun värejä. Luonnonläheiset, vaaleat puun sävyt ovat nousseet kartalle uudelleen. Myös tunnelmallinen tummanruskea sauna on suosittu valinta.

Saunan ilmeeseen saa kivaa raikautta ja kontrastia, jos yhdistää tummiin seiniin vaaleat lauteet tai päinvastoin.

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

Lauteetkaan eivät ole trenditietoisien saunassa entisellään, vaan moderni muotoilu tuo sinne uusia ideoita. Perinteisesti saunan lauteet ovat olleet kapeita ja tiiviisti toisiinsa asennettuja, mutta nyt leveät laudepuut tuovat uudenlaisen ilmeen saunalle. Leveät laudepuut sopivatkin mainiosti tyylikkään, skandinaavisen sisustuksen pariin nykyaikaiseen kotiin tai mökkiin. Leveitä laudepuita on saatavilla erilaisista puumateriaaleista, kuten tammesta tai haavasta, joten niiden ulkonäkö voidaan valita oman maun mukaan.■

Lähteet: k-rauta.fi, tikkurila.fi, temal.fi, geberit.fi, ido.fi



# Pumppulämpö

## Lämmitysratkaisuja ilmalämpöpumpuilla.

Perusasennus alkaen 595.-  
Sis. seinätelineen, 5m kaasuputkivedon, turvakytkimen ja spiraalin kaasuputkien eristeiden suojaksi ulkoyksikön tekniseen päähän.

Meiltä myös kodin remontit, vesieristykset ja laatoitukset

**044 757 4671**  
myynti@pumppulampo.fi  
www.pumppulampo.fi





**Teksti:** Mari Pihlajaniemi

# Mistä tilaa kotitoimistolle?

**Jos koti alkaa tuntua ahtaalta ja toiveissa on saada lisätilaa, ensisijaisena vaihtoehtona kannattaa tutkia nykyisten tilojen ja toimintojen käyttö. Monia tilatarpeita voidaan ratkoa yksinkertaisesti parantamalla tilojen käyttöastetta, järkevöittämällä ratkaisuja ja miettimällä toimintojen roolia ja niiden sijoittumista.**

Etätyöskentelyn yleistyminen ajoi meistä monet pois toimistoilta ja työskentelemään kotoa käsin milloin missäkin: ruokapöydän äärellä, sohvannurkassa tai jopa vaatehuoneessa. Osassa yrityksistä etäileminen jäi pysyväksi osaksi työskentelyä – ja etätyöläinen kaipaamaan itselleen toimivampaa työpistettä.

Kunnollinen tila työskentelyä varten voi olla kuitenkin niin sanotusti kortilla, jolloin omakotitaloasuja ryhtyy tähyilemään lisätilaa mistä suinkin voi. Keinoja siihen on onneksi myös saatavilla.

Arkkitehti SAFA **Pentti Raiski** toteaa, että rakennusten varsinainen laajentaminen voi tapahtua moneen

suuntaan; ullakolle, kellareihin, rakennusta korottamalla tai viereen rakentamalla. Hän painottaa parhaiden ratkaisujen olevan kuitenkin löydettävissä vain tapauskohtaisesti, nykyistä tilannetta ja tulevia tarpeita tutkimalla.

## Rakentamista koskevat määräykset suuntaviivoina

Omakotitalon pienessäkin laajennuksessa tulee ottaa huomioon varsin monia asioita. Raiski muistuttaa, että teknisen toteutettavuuden lisäksi lopputuloksen tulee olla kaikkien rakentamista koskevien määräysten mukainen. Näistä keskeisimpiä ovat

asemakaava, yleinen rakennuslainsäädäntö ja rakennusjärjestys.

– Laajennus muodostaa kerrosalaa eli vaatii rakennusoikeutta. Rakennuksen ulkomittojen muuttuminen vaatii tyypillisesti paloteknistä tarkastelua ja vaatii myös energialaskennan.

Teknisessä mielessä laajentamiseen vaikuttavat lisäksi niin maaperän laatu kuin rakennuksen runko- ja perustusratkaisut. Laajennushankkeen avuksi kannattaakin aina ottaa ammattitaitoinen suunnittelija – ratkaisut kun ovat täysin kohdekohtaisia, eli yleispäteviä vastauksia ei ole.

– Joskus laajentaminen on hyvä tehdä ylöspäin, joskus alaspäin tai

viereen. Kaikilla näillä on olennaisia eroja toteutettavuuden ja kustannusten osalta, hän kertoo.

## Laajentaisiko vanhaa taloa vai muuttaisiko suurempaan?

– Karkeasti yksinkertaistaen voi ajatella, että rakennuksen olevan rungon sisällä tapahtuva toimintojen laajentaminen ja tehostaminen on aina edullisempaa kuin varsinainen lisärakentaminen, toteaa Raiski.

Kun omakotitaloa ryhdytään laajentamaan esimerkiksi viereen, tarvitaan samat työvaiheet kuin uuden rakennuksen rakentamisessakin; pe-





Hintavalla asuinalueella  
lisärakentaminen voi olla  
Raiskin mukaan hyvin  
kannattavaa, vaikka neliö-  
kohtainen rakentamisen hinta  
toteutukselle olisi korkea.

rustukset, runko, vesikatto, talotekniikka ja sisätyöt.

Laajentamisen kannattavuus onkin kysymys itsessään. Hintavalla asuinalueella lisärakentaminen voi olla Raiskin mukaan hyvin kannattavaa, vaikka neliökohtainen rakentamisen hinta toteutukselle olisi korkea.

– Vastaavasti rakennuskustannukset ovat usein varsin korkeat, vaikka rakennettaisiin alueelle, jossa myynnin neliöhinnat ovat edullisia. Eli rakennuskustannuksia voi olla vaikea saada myyntitilanteessa takaisin.

Hän muistuttaa huomioimaan asiassa kuitenkin myös inhimillisen ulottuvuuden:

– Oma koti ja kotialue voi olla muodostunut niin merkitykselliseksi, että asunnon muokkaaminen laajentamalla on hyvä ratkaisu, vaikka se ei olisikaan täysin taloudellisesti perusteltu tapa edetä.

**Ullakolle laajennettaessa  
huomiota lämmön-  
eristykseen**

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

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

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

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

**Kellarin muuttaminen  
asuintilaksi vaatii  
paneutumista**

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

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

– Asuintiloilta vaaditaan ominaisuuksia valoisuuden, terveellisuuden, turvallisuuden ja huonekorkeuden suhteen. Nämä eivät aina ole kellaritasoilla toteutettavissa. Lisäksi tulee huomioda alueen asemakaava ja rakennuksen alkuperäiset rakennusluvan mukaiset suunnitelmat.

Raiski huomauttaa, että asuintilan sijoittaminen esimerkiksi vanhaan, niin kutsuttuun maanpäälliseen kellariin muuttaa kyseisen rakennuksen osan kerroslukua. Tämä voi muodostua hänen mukaansa haasteeksi sekä palo- että rakennuslupateknisesti. Ammattitaitoinen suunnittelija osaa kuitenkin tutkia kohdetta ja esittää vaihtoehtoja ratkaisuista.

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

**Lisätilaa erillisellä  
piharakennuksella**

Jos määräykset antavat myöten, lisätilaa voidaan toteuttaa myös talon ulkopuolelle erillisellä piharakennuksella. Raiski huomauttaa, että esimerkiksi moduulitalo tai muu valmiselementoitu ratkaisu ei poikea paikalla tehtävästä lisärakentamisesta kuin toteutuksen osalta.

– Rakennuslupateknisesti asioita tarkastellaan samalla tavalla. Suomen ilmasto-olosuhteissa esivalmistaminen on usein järkevää. Toisaalta pieni lisärakentaminen on myös kohtuullisen helposti sääsuojattavissa.

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

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







**Teksti:** Elina Salmi

# Kuolinpesä kiinteistön myyjänä

**Kun henkilö kuolee, syntyy hänen varoistaan ja veloistaan kokonaisuus, jota kutsutaan kuolinpesäksi. Tyypillisessä kuolinpesässä arvokkain omaisuus on perilliseltä jäänyt asunto tai kiinteistö. Mitä pitää ottaa huomioon myydessä kuolinpesään kuuluvaa kiinteistöä?**

Kuolinpesän osakkaita ovat perilliset, yleistestamentinsaajat ja usein myös eloonjäänyt puoliso. Perittävän kuoltua tehdään pesänselvitys eli toimitetaan perunkirjoitus, laaditaan perukirja ja maksetaan pesän velat. Pesänselvityksen jälkeen voidaan ryhtyä perinnönjakoon. Pesään kuuluva kiinteistö voidaan myydä kuolinpesän nimissä, jolloin saadut varat jaetaan perinnönjaos-  
sa.

Edellytys tietysti on se, että kiinteistöstä saatavia tuloja ei tarvita kuolinpesän mahdollisten velkojen maksuun. Velallisilla kun on etuoikeus pesän varoihin.

– Perinnönjako voidaan tuki suorittaa ilman, että mitään myydään. Silloin kiinteistö jaetaan pesän

osakkaiden kesken, neuvoo OTM, juristi **Aleksi Karppelin** Minilexistä.

– Jos kiinteistö kuitenkin halutaan myydä, on kaikkien pesän osakkaiden annettava suostumus myyntiin. Jakamattomassa kuolinpesässä myyjänä on kuolinpesä, joten kaikkien osakkaiden pitää myös allekirjoittaa kauppakirja. Joku pesän osakkaista voidaan tuki valtuuttaa hoitamaan allekirjoitus yksinkin.

On kaikkien pesän osakkaiden etu, että kiinteistön myyntihinta on alusta asti kohdallaan. Siksi kiinteistön myyntiarvoa määriteltäessä kannattaa käyttää osaavaa kiinteistönvälittäjää.

– Hintaa määriteltäessä on huomioitava verotukselliset seikat. Jos kiinteistö myydään kalliimmal-

la kuin perukirjassa on määritelty, syntyy maksettavaksi luovutusvoitoveroa. Silloin voidaan joutua tekemään täydennysperukirja, jossa oikaistaan arvoa. Jos taas myydään alle perukirja-arvon, voi joutua maksamaan liikaa perintöveroa.

Kuolinpesää koskevat samat säännöt kiinteistöä myydessä kuin ketä tahansa muutakin. Esimerkiksi virhevastuu on todella ankara eikä sitä kannata koskaan aliarvioida. Jos kiinteistö myydään asuinkuntoisena, tulevat mahdollisista piilovioista aiheutuvat kulut osakkaiden maksettaviksi. Siksi kunnollinen kuntotarkastus on paikallaan myyntiin ryhdyttäessä.

Jos pesän osakkaat eivät pääse sopuun kiinteistön myynnistä, voi-

daan hakea käräjäoikeudelta pesänjakajan määräämistä, joka voi päättää omaisuuden myynnistä. Selvää tietysti on, että kulut kasvavat.

## Leskellä on elinikäinen asumisoikeus

Jos pesässä on alaikäisiä tai vajaa-  
valtaisia osakkaita, lisääntyy pape-  
rityö entisestään. Alaikäisillä pitää  
olla edunvalvoja, jonka hyväksyn-  
tä tarvitaan kauppaan. Lisäksi tar-  
vitaan Digi- ja väestötietoviraston  
(ent. maistraatti) lupa kiinteistön  
myynnille. Näin halutaan varmistaa  
se, että alaikäisen etu on aina tur-  
vattu. Mainittakoon vielä, että kuo-  
linpesän toinen osakas ei voi toimia  
alaikäisen edunvalvojana eli esi-

# Vanhenemisen juridiikkaa: edunvalvontavaltuutus ja testamentti

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

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

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

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

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

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

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

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

## Testamentilla tarkat muutosäännökset

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

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

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

ilman testamenttia.

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

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

Entä jos haluaa jättää rintaperillisen kokonaan perinnöttä?

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

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

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

merkiksi lapsen vanhemmat eivät voi olla edunvalvojia, jos ovat saman pesän osakkaita.

Varsin usein pesän osakkaana on myös edesmenneen leski. Karppelin muistuttaa, että usein leskellä on elinikäinen oikeus asua yhteistä kotia niin halutessaan eikä kiinteistöä voi myydä alta ilman hänen lupaansa. Leski voi tuki luopua asuinusoikeudestaan joko jonkinlaisella keskinäisellä sopimuksella tai antamalla muuten suostumuksensa myyntiin.

Jos joku pesän osakkaista haluaa ostaa kiinteistön, koskee kauppaa jokseenkin samat säännöt kuin ulkopuolisellekin myytäessä. Kauppahinnan pitää olla oikeudenmukainen muita osakkaita kohtaan ja

kaikkien osakkaiden pitää hyväksyä kauppahinta. Kauppakirja tehdään kirjallisena. Myös samanlainen virhevastuu on olemassa, joskin alennettuna, koska voidaan olettaa, että pesän osakas on ulkopuolista paremmin selvillä kiinteistön mahdollisista vioista.

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



# novart

Suomalaiset, Nastolan  
tehtaallamme valmistetut  
design-keittiöt jo vuodesta  
1989.

**Ota yhteyttä ja  
sovitaan aika  
tapaamiseen kotonasi  
tai myymälässä!**

**Novart Kouvola** ma-pe 10-17  
Tommolankatu 5 050 355 6007  
45130 Kouvola **novart.fi**



**RISTIKKO**  Aikojä sitten **Peltoverbi** |  Istä Khalifa **Reikäiset** | **Saa-ressa**  Laattija: Juha Kairavuo / www.aikakuva.fi **Tauti** Ahkeria miehiä?



Terävä bändi  
Raipia Vaukonen

Italiasta  
**PRESSA KUVIA**

   Pake-tissa  MOKA  Val-tio

Matka -1.

Riita Usk.

1/7 x2

Kurssi verbi

Koivu Salo

Kos-teita

Tukko

Poi-kia

Sikaa

Merta

Paperi verbi

Tikin kaimat

Tiloja Uusi

Toimet -1.

Erit-teet x2

Äiti -kävely

Hu-pia

Osta halvalla  
EN OSTA!  
Soita

Kotti En osaa...

Joensuu Joronen

Käännös

Mies -linja

Kamu

Sa-teet-kin

Oot ekana

Juu-sela Pa-kassa -suoja

Alus-toja

Vie-vät vettä

Pyö-rivä

Malja



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

## Kirjavat kuntotarkastukset

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

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

Tarkastajien osaamistasossa on usein suuriakin eroja, mikä vaikuttaa sekä tehtyihin havaintoihin että niistä tehtäviin johtopäätöksiin. Tarkastukset eivät välttämättä ole sisällöltään asuntokaupan kuntotarkastusta koskevan suoritusohjeen mukaisia ja esimerkiksi mittaukset saatetaan tehdä virheellisesti. Haasteena on myös raportoinnin vaihteleva taso: kirjaukset ovat epäselviä, suositukset ja johtopäätökset pahimmassa tapauksessa vääriä ja toimenpidesuosituksien saattavat puuttua kokonaan. Tästä aiheutuu kuntotarkastuksille mainehaittaa, samoin riskit kaupan jälkeisille riidoille kasvavat. Kaiken lisäksi alalla väärin toimijoita ei yleensä saada vastuuseen puutteellisesta valvonnasta johtuen.

Ongelmia tuottavat myös raporttien tulkintaongelmat. Tilajaajat eivät aina välttämättä ymmärrä tarkastusten sisältöä tai rajoituksia. Esimerkiksi LVIS-järjestelmien osalta tarkastus rajautuu vain näkyviin osiin, saatuihin tietoihin sekä teknisen käyttöiän tarkasteluun. Kirjausten merkitys ei aina avaudu lukijalle: merkintä "ei vaurioita" voi johtaa siihen, että tilaaja olettaa kaiken olevan hyvin ja sivuuttaa mahdol-

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

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

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

Koska kuntotarkastusalaa ei säädellä, tilaajan on itse selvitettävä tarkastajan pätevyys, koulutustausta ja kokemus. Tämä asettaa yksittäiselle maallikolle paljon vastuuta.

Kiinteistöalan asiantuntijat ovat jo kauan toivoneet lainsäädäntöä kuntotarkastusten laadun parantamiseksi. Tarkastuksista tehtiin lakialoite, jonka tavoitteena oli laatia tarkastajille pätevyysvaatimukset sekä parantaa tarkastusten laatua, raporttien luettavuutta ja informatiivisuutta. Valitettavasti aloitetta ei kuitenkaan ehditty käsitellä edellisellä hallituskaudella eikä tiedossa ole, milloin mahdollista sääntelyä voitaisiin odottaa.

Hyvin tehty kuntotarkastus voi olla pelastus kiinteistökaupoissa. Ottaen huomioon, mikä merkitys kuntotarkastuksilla yhteiskunnassamme on ja kuinka paljon riitoja huolellinen tarkastus voisi ehkäistä, kuntotarkastusyritysten toimintaa ja vastuuta koskevalle lainsäädännölle olisi suuri tarve.





**STIHL SEA 20 -setti**  
Akkurikainmuri + akku + laturi.  
Tehokas ja kannettava rikkaimuri  
sopii pinnoille, huonekaluille ja  
auton imurointiin.

**TARJOUS! 119 €** Ovh. 141 €

**STIHL SE 33 -märkä/kuivaimuri**  
Helppokäyttöinen imuri, 12L säiliöllä  
ja 4m letkulla. Teho 1200W!

**TARJOUS! 99 €** Ovh. 130,56 €



**STIHL RE 80 -paine pesuri**  
Alumiinisella pumpulla varustettu  
pienikokoinen pesuri. 90 bar,  
kevyt ja tehokas!

**TARJOUS! 119 €** Ovh. 191,29

HINNAT VOIMASSA NIIN KAUAN KUIN TUOTETTA RIITTÄÄ.

**AGCO  
SUOMI**

**AGCO SUOMI OY**  
Kaupinkatu 26, Kouvola  
Avoinna ark. 8–16.30

Sami Brofors 040 578 9241  
Henna Lehtinen 0400 644 443  
Simo Pappila 0400 735 182

## Säästä rahaa ja luontoa

### VALITSE E-LASKU JÄTEHUOLLON LASKUILLES



Säästä  
jokaisesta  
laskusta  
2€

**E-lasku helpottaa arkeasi;** laskut saapuvat aina ajallaan ja laskutustiedot ovat aina oikein. Sinun tarvitsee vain tarkistaa ja hyväksyä maksu. Ota e-lasku käyttöön omassa verkkopankissasi ja säästät 2e laskutuslisän, joka veloitetaan jokaisesta lähetetystä paperilaskusta.

#### VINKKI

Tiesitkö, että voit hoitaa jäteastian tyhjennykseen liittyviä asioita myös verkossa? Oma-asiointipalveluun pääset kirjautumaan **jäteastian tyhjennyslaskusta** löytyvän asiakas- ja laskunumeron avulla. Palvelussa voit mm. muuttaa jäteastiasi tyhjennysväliä, tarkistaa jäteastiasi seuraavan tyhjennyspäivän ja tilata ylimääräisen tyhjennyksen.

[kymenlaaksonjate.fi/oma-asiointi](https://kymenlaaksonjate.fi/oma-asiointi)

**KYMENLAAKSON  
JÄTE**

Ekokaari 50  
46860 Keltakangas  
vaihte: 05 744 3400

[www.kymenlaaksonjate.fi](https://www.kymenlaaksonjate.fi)  
f i Seuraa meitä somessa!

**PRISMA RAUTA**

## KAIKKEA RAKENTAMISEEN JA REMONTOINTIIN

Monipuolisesta valikoimastamme löydät oikeat tuotteet moneen tarpeeseen. Palvelemme niin alan ammattilaista, kuin pienemminkin remontin tekijää. Rakentajan noutomyymälästä saat rakennustarvikkeet helposti ja nopeasti suoraan kyytiisi.



### ASIAKASOMISTAJILLE KULJETUSAPUA VELOITUKSETTA

Ostaessasi Rauta-Prismasta tuotteita, saat lainaksi lava-auton, pakettiauton tai peräkärryn veloitusetta. (max 2 h/lainaus) Kysy kuljetusapua myyjältäsi.



**BONUSTA  
JOPA  
5%**  
s-kanava.fi

Avoinna: ma–la 7–22, su 8–22, Noutomyymälä ma–pe 7–19, la–su 8–16  
Prisma Kouvola Tommolankatu 9, puh. 010 7624100 (Puheluiden hinnat pvm/mpm.)

**KSO**