

Omakoti

Nopein
matka
töihin.

worker
HÄMÄLÄSTÄTÄKÄT



VAASA » NUMERO 2/2026 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 18. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi

Terassista kesän viihtyisin oleskelualue

Ajallaan tehdyt remontit
pitävät kodin kunnossa

8

Ajatuksella luotu keittiö on
kaunis ja toimii arjessa

18

KYSY EDULLISTA
ERISTYSLASITARJOUSTA
**SUORAAN
VALMISTAJALTA!**

- KORJAUSLASITUKSET
- PEILIT JA PEILILIUKUOVET
- SAUNOJEN JA KYLPY-
HUONEIDEN LASISEINÄT
- ERISTYSLASIT
- LASIKAITEET
- KEITTIÖN VÄLITILAN LASIT
- PIHLA IKKUNAT JA OVET



AluRoll
LUKAN
- TERASSILASITUKSET

AAA
Korkein luottolaatu
*tammikuu 2014

Pihla
Ikkunat ja ovet

TUTUSTU MAHDOLLISUUKSIIN www.glasek.fi

GLASEK OY
ERIKOISLASILIIKE

24 h
Päivystys
044 317 77 77

Karhentie 79, 65350 VAASA - Puh. 06 - 317 99 99



**MITSUBISHI
ELECTRIC**

ILMALÄMPÖ- JA
ILMAVESILÄMPÖPUMPUT

**MAALÄMPÖ- JA
ILMAVESIPUMPPUJEN
MYynti JA ASENNUS**
LAADUKKAASTI JA AIKATAULUSSA.

050 383 3345

vaasanputkiasennus@gmail.com

www.vaasanputkiasennus.fi



Vaasan Putkiasennus Oy

ILMALÄMPÖPUMPUN PUHDISTUS

259€



KYLTEK

Kyltek Oy Ab
www.kyltek.fi | 050 327 7892



RENGAS
CENTER

www.klytz.fi



PAIKALLINEN
RENGAS-
LIIKKEESI

KAUSI-
SÄILYTYS

48€/
KAUSI

ALLEVAIHTO
(SIS. PESU) 48€

Palvelemme ark. 8-17, la 10-13

OY K.LYTZ AB

Myllärinkatu 19
p. 3170961

KONE MASKIN
NYGÅRD

Kvartsikatu 2, Vaasa Kivihaka

www.konenygard.fi

SOPUISA KÄSITYÖ &
ÄLYKÄS TURVALLISUUS

LOGOSOL B701:
VOIMA LUODA



TURVAVYÖHYKE LUONNONELÄIMILLE:
MEIDÄN SITOUKSEMME



HUSQVARNA AUTOMOWER:
ÄLYKKYYS, JOKA SUOJAA



Omakoti

www.omakotilehdet.fi

facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

Nro 1/2026	vko	8
Nro 2/2026	vko	16
Nro 3/2026	vko	25
Nro 4/2026	vko	39
Nro 5/2026	vko	47

Jakelu ja levikki

Jakelulevikki 18 000 kpl

Pientalot Isokyrön, Laihian, Maalahden, Mustasaaren ja Vaasan taajamissa.

Julkaisija ja kustantaja

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

Päätoimittaja

Petri Kaukonen
p. 0400 770 203
petri.kaukonen@nexme.fi

Toimitus

Mari Pihlajaniemi
p. 045 276 5998
toimitus@nexme.fi

Mediamyynti

Nexus Media Oy toimisto
p. 0400 772 229
toimisto@nexme.fi

Taitto ja ilmoitusvalmistus

Nexus Media Oy
aineistot@nexme.fi

Paino

Sanomala Oy

Etukannen kuva

iStock

Lehti noudattaa ilmoitusten julkaisusääntöjä. Reklamaatiot on tehtävä 7 vrk:n aikana ilmoituksen julkaisemisesta Nexus Media Oy:lle. Suurin mahdollinen vastuu ilmoituksen julkaisemisesta sattuneesta virheestä tai poisjäämisestä sekä sen aiheuttamista vahingoista on ilmoituksen hinta. Mikäli ilmoitusmateriaali saapuu aineistopäivän jälkeen Nexus Media Oy ei ole velvollinen korvaamaan painovirheitä. Ilmoituksesta lähetetään oikovedos sopimuksen mukaan. Peruutukset viimeistään aineistopäivänä. Jos ilmoitus on ehditty valmistaa ennen peruutusta, veloitetaan siitä 50 % ilmoituksen hinnasta.

22

Julkisivu tarvitsee huoltoa noin 10 vuoden välein



iStock

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Sään ääri-ilmiöt ja omakotitalon huolto
- 8 Omakotitalon remonttitarpeet
- 12 Pihateema: Säänkestävä piha
- 15 Lakipalsta
- 16 Pihateema: Viihtyisä terassi
- 18 Keittiön uudistaminen
- 20 Sujuvammat talokaupat
- 22 Julkisivu kuntoon
- 24 Kolumni: Tuulahduksia Euroopasta
- 26 Ajanviete



Petri Kaukonen
Päätoimittaja

Mitä neuvoksi uudelle omakotiasujalle?

Kun tuore omakotiasuja kysyy neuvoja uuden kotinsa ylläpitoon, hän saa tavallisesti vastaukseksi monenkirjavan joukon varoituksia ja suosituksia. Yksi kehottaa varautumaan työleiriin, toinen hyväksymään sen, että varsinkin vanhassa talossa on aina jotain vähän rempallaan.

Jokainen oppii lopulta tekemään omakotitalon kunnossapidon omalla tavallaan, ja harvasta asiasta on olemassa yksimielisyyttä. Yksi kaikille sopiva neuvo on kuitenkin ryhtyä kerryttämään remonttirahastoa jo ennen kuin remonttitarpeita ilmenee – omakotitalossa kun on väistämättä paljon pientä tehtävää, jonka voi joko hoitaa itse tai jota varten voi palkata tekijän. Osan niistä voi ennakoida, mutta osa osuu kohdalle enemmän tai vähemmän yllätyksenä.

Tässä vaiheessa vuotta voi esimerkiksi vain arvailla, millainen kesä tällä kertaa onkaan edessä. Saammeko taas pitkiä, läkähdyttäviä hellejaksoja vai sadepäiviä toisensa perään, ja miten ne vaikuttavat asumiseen ja pitkällä tähtäimellä myös talon kuntoon?

Tulipa vastaan mitä tahansa, omakotiasuja pääsee päättämään omin päin, miten asian hoitaa. Ja se taas edellyttää aktiivista vaivannäköä, perehtymistä, vertailua, seurantaa ja intoa tehdä itse. Toivommekin, että te lukijamme saatte tämänkin numeron artikkeleista taas apua noihin kaikkiin!

Lämpimin terveisin,
Petri Kaukonen

päätoimittaja

Teräsputken paalutus- ja pohjatyöt

Stålrörspålning- och grundarbeten

Hojjar&Paro

TRANS AB

☎ 0500-864250
info@hojjar.fi

KYRÖNMAAN LVI OY

Asennukset • Huollot • Tarvikkeet

Meiltä käyttövesi- ja lämpöjohtoremontit, eri lämmönlähteet esim. maalämpö-, vesi-ilma- ja poistoilmapumput, puu- ja öljykattilat, sekä tietysti hanat ja pytyt ym.

Tampereentie 93, 66400 Laihia
Avoinna ma-pe 8-17, la 9-13
puh. (06) 477 1246 | info@kyronmaanlvi.fi

» LYHYESTI

Viikon kokeilu muutti käsitystä maalla asumisesta

Ihana kamala maaseutu -konsepti lähestyi maalle muutosta haaveilevia rohkein väittein mainoslauseissaan: Maaseutu ei sovi kaikille. Sopisiko se sinulle? Tällä pyrittiin löytämään asumiskokeiluihin juuri ne oikeat henkilöt, jotka ovat valmiita heittäytymään viikoksi maaseudun eloon ja ottamaan kokeiluviihdestä kaiken hyödyn irti.

Maalle muuton esteiksi oli aiemmin tunnistettu erityisesti työn löytäminen maaseudulta, joten lähtökohtaisesti haettiin henkilöitä, joille etätö on jo osa arkea. Hakemuksia saatiin yhteensä 223 kappaletta, joista kokeiluihin päätyi 20 eri asumiskokeilijaporukkaa.

Pohjois-Satakunnan ja Luoteis-Pirkanmaan maaseutua haluttiin esitellä mitään kaunistelematta, jolloin ajankohdaksi valikoitui syksyinen arki. Kokeilijoille räätälöitiin majoituskohteet, harrastukset, yrittävierailut ja kohtaamiset paikallisten kanssa sen mukaan, mitä kukin arjelta odottaa.

– Taustalla oli yksi selkeä tavoite: madaltaa kynnystä muuttaa maalle. Asumiskokeilut rakentuvat tosielämän ympärille, tarjoten realistisen näkymän arkeen uusilla

asuinsijoilla, sanoo projektipäällikkö **Noora-Mari Syväluoma**.

Enemmän kuin matka – asumiskokeilu avasi oven arkeen

Asumiskokeilut erosivat merkittävästi tavallisesta maaseutumatkailusta. Missä satunnainen matkailija näkee kylän pintapuolisesti, asukaskokeilija pääsee hetkeksi mukaan todelliseen arkeen: päiväkodin hiekkalaatikon reunalle, koulujen opetushetkeen, iltalenkille kunnatoradalle, yhdistysiltaan ja kirkkokonserttiin muiden paikkakuntalaisten mukana.

Kokeilijat pääsivät kohtaamaan kuntalaisia kasvokkain, istuivat samassa kahvipöydässä kyläläisten kanssa ja pohtivat arjen pieniä, mutta merkityksellisiä valintoja oman arkensa näkökulmasta: missä tehdä etätöitä, mitä harrastaa, miten liikkua ja ketkä ovat ne ihmiset, joiden kanssa arkea jaettaisiin.

Palautteiden perusteella asumiskokeilut täyttivät – ja usein ylittivät – osallistujien odotukset.

– Yksi suurimmista havaituista eduista oli se, kuinka monipuoliset palvelut ja harrastukset voivat olla

aivan nurkan takana, vaikka kunnassa asuu vain muutama tuhat asukasta, sanoo hankekoordinaattori Noora Elonen.

Asumiskokeilijat ihastuivat paikallisiin kouluihin ja päiväkoteihin, joissa on pienet ryhmäkoot ja opettajat tuntevat koko koulun oppilaat nimeltä.

Luonto ja sen saavutettavuus nousivat toistuvaksi teemaksi. Metsään, laavulle tai lenkille pääsi suoraan kotiovelta – eikä kiirettä tai ruuhkaa ollut. Hiljaisuus, puhdas ilma ja tähtitaivas näyttäytyivät monille kokeilijoille voimakkaana

vastapainona kaupungin rytmille.

Myös kuntien yhteisöllisyys ja ihmisten avoimuus tekivät vaikutuksen. Paikalliset kuntalaiset ottivat aidosti ja avosylin vastaan asumiskokeilijat, kutsuivat kotiinsa kahville, kertoivat arjestaan ja toivat todeksi asumisen alueella. Keskusteluja syntyi kahvipöydissä, iltalenkeillä, konserteissa ja kyläkahveilla.

– Suurta kiitosta saivat keskusteluhetket kunnanjohtajien kanssa, sillä näistä syntyi tunne helposta lähestymisestä ja kuntalaisten vaikuttamismahdollisuuksista, Elonen toteaa.

Viikilän hevostila



Viikilän hevostilan yrittäjä Henna Viikilä esitteli hevostilan toimintaa Merikarvian asumiskokeilijana olleelle Kristiinalle.

Avustus asuinrakennuksen öljylämmityksestä luopumiseksi taas saatavilla

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus avasi lokakuussa 2025 uudestaan suosituksen avustushaun öljy- ja maakaasulämmityksestä luopuville ja fossiilittomaan lämmitysmuotoon siirtyville omakoti- ja paritalojen omistajille.

Ympäristöministeriö ja Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tiedottivat loppuvuodesta, että alle kahden kuukauden aikana tukea oli ehtinyt hakea jo lähes tuhat kotitaloutta. Määrärahaa arvioitiin olevan jäljellä enää enintään 2 000 hakijalle.

Kuten aiemmin, fossiilisesta

lämmityksestä luopuville pientalojen omistajille myönnetään 2 500 ja 4 000 euron avustuksia. Suurempi 4 000 euron avustus myönnetään ilma-vesilämpöpumppuun, maalämpöön tai kaukolämpöön vaihtaville hakijoille ja 2 500 euron avustus muihin ei-fossiilisiin lämmitysjärjestelmiin vaihtaville.

Suosittua avustusta on myönnetty reilun viiden vuoden aikana jo lähes 34 000 kotitaloudelle. Vuoden 2026 alusta alkaen avustusta myöntää entisten ELY-keskusten sijaan koko maassa keskitetysti Si-

sä-Suomen elinvoimakeskus. Remontteja voi toteuttaa 31.8.2026 saakka.

Lämmitysjärjestelmän vaihto mielessä? Toimi nyt!

Tukea voidaan myöntää yksityishenkilöille ja kuolinpesille öljy- tai maakaasulämmitysjärjestelmän poistamiseen sekä uuden lämmitysjärjestelmän hankkimiseen silloin, kun pientalo on ympärivuotisesti asuinkäytössä. Avustuksen saamiseksi vanha lämmitysjärjestelmä tulee poistaa kokonaan. Yh-

teen remonttiin voi saada vaihtoehtoisesti joko avustuksen tai kotitalousvähennyksen.

– Remontin suunnittelu ja avustuksen hakeminen kannattaa aloittaa viimeistään vuodenvaihteessa, jos haluaa varmistua tuen saamisesta. Jos hakemismäärä säilyy tulevina kuukausina syksyn tasolla, määrärahat kuluvat loppuun kevään 2026 aikana. Haku suljetaan, kun määrärahat loppuvat, kertoo ryhmäpäällikkö **Sabina Mäki** Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.

Luonnonilmiöiden aiheuttamat vahingot kodeille kasvaneet 15 prosenttia viimeisen viiden vuoden aikana

Kattokeskus toimii vakuutusyhtiö Ifin yhteistyökumppanina vakuutusasiakkaille sattuvissa kattovahingoissa esimerkiksi luonnonilmiövahinkoihin liittyen. Yritys kertoi alkuvuoden tiedotteessaan, että erityisen riskialttiita sään tekemille tuhoille ovat 1960-luvun tasakattoiset talot sekä 1970–1990-luvun talot, joissa aluskate on huonolaatuinen tai sitä ei ole lainkaan. Kattokeskuksen teettämän kyselytutkimuksen mukaan suomalaisista omakotitaloasujista vajaa 50 % asuu 1960–1990-luvuilla rakennetussa talossa.

– 60-luvun tasakattotaloissa vedenpoistoreittien ja kattokaivojen suunnittelu on usein puutteellista. Usein myös kaivojen sulatusjärjestelmät puuttuvat. Kun jäätyneeseen kaivoon tulee paineistettua vettä, se menee vanhoista kermisaumoista läpi aiheuttaen vesivahingon. Oikein toteutettuna tasakattokin on toimiva, kun vesikatteen huolto on säännöllistä, kertoo Kattokeskuksen tuotannon aluejohtaja **Erik Riihimäki**.

Kestävä aluskate on Riihimäen mukaan vesikatton tärkein vedenpitävyyttä edistävä elementti.

Jos vesikattoon tulee vuoto ja aluskatetta ei ole, vesi pääsee suoraan välikaton läpi huoneistoon.

– Aluskatteiden yleistyessä 80–90-luvulla aluskatteiden materiaalina käytettiin puukuitulevyjä ja pahvia, kun ei vielä tiedetty, mitkä materiaalit sopivat vaihteleviin sääolosuhteisiin. Nyt pahvisia aluskatteita on repeillyt lämpötilavaihtelun vaikutuksesta. Katteet ovat kutistuneet ja toisaalta rakenteet eläneet, mitä materiaali ei ole kestänyt, Riihimäki jatkaa.

Riihimäki kertoo, että myös remontit ja muut muutokset katolla voivat vaikuttaa katon säänkestävyyteen, ellei vaikutuksia oteta huomioon. Esimerkiksi aurinkopaneelien asentaminen muuttaa lumen liikkumista katolla, ja katemateriaalin vaihtaminen tiilikatteesta teräkatteeksi tekee katosta liukkaamman. Riihimäki korostaa, että vastuullinen urakoitsija osaa kertoa asiakkaalle kattoremontin vaikutuksista vesikattoon.

Kotivakuutus ei aina korvaa sään aiheuttamia vahinkoja taloille

Sään ääri-ilmiöiden yleistyessä ennaltaehkäi-

syn merkitys korostuu kodin huoltamisessa. Moni yllättyy siitä, että lumen ja jään aiheuttamista vahingoista sekä vesikattovuodoista ei kotivakuutuksissa pääsääntöisesti saa korvauksia, ellei kyseessä ole äkillinen ja ennalta-arvaamaton vahinkotapahtuma. Usein kattorakenteissa olevat ongelmat kuitenkin ilmenevät hitaasti vuosien saatossa. Kattokeskuksen kyselytutkimuksen vastaajista 63 % piti ongelmien ennaltaehkäisyä tärkeimpänä syynä kattoremontille.

– Esimerkiksi kattotarkastukset ovat tärkeä osa ennaltaehkäisyä. Rakennuksen tekniikka ja pinnoitteet, kuten kattopinnoite, ovat kuluvia osia ja niiden käyttöikä on rajallinen. Onkin tärkeää varautua ajoissa tarvittaviin peruskorjauksiin, kuten kattoremonttiin, märkätilojen uudistamiseen tai talotekniikan uusimiseen. Huolellisella ja suunnitelmallisella ylläpidolla voidaan ehkäistä vahinkoja ja välttyä kustannuksilta, jotka eivät välttämättä kuulu vakuutuksen korvauksen piiriin, kertoo Ifin rakennusvahinkotiimin esihenkilö **Martin Nilsson**.

Miten vähentää energiankäyttöä kodeissa?

Motivan energiatehokkuuden asiantuntija **Veli-Matti Virtanen** listasi hyisen helmikuun alussa, miten kodin sähkönkulutuksessa voisi säästää, kun pakkaskausi pitkittyy. Osa neuvoista soveltuu kuitenkin muuhunkin ajankohtaan kuin lämmityskaudelle, ja säästötoimet vaikuttavat suoraan myös sähkölaskun suuruuteen. Suurin vaikutus on sähkölämmitteisissä pientaloissa, mutta kaikenlaisissa kodeissa voi vaikuttaa omaan energiankäyttöön.

1. Alenna sisälämpötilaa kaikissa tiloissa

Tarkista kaikkien tilojen huonelämpötilat ja alenna lämpötilaa hallitusti. Pakkasjakson pidentyessä oleskelutilojen suositeltava sisälämpötila on 20 °C, makuuhuoneiden 18 °C ja kylpyhuoneiden 22 °C. Tuulikaappeihin ja porrashuoneisiin riittää 15 °C. Isossa asunnossa lämpötilaa voi alentaa niissä huoneissa, joissa ei oleskella. Tiputa lämpötila väliaikaisesti noin 16 asteeseen, sulje välit.

2. Lämmitä kotia edullisimmalla keinolla

Etenkin sähkölämmitteisessä talossa kiinnitä huomiota lämmitystapaan. Jos kodissa on ilmalämpöpumppu, sen käyttöä kannattaa tehostaa. Aseta sähköpatterien lämpötila muutamaa astetta alemmas, kuin mitä ilmalämpö-

pumpun asetusarvo on. Ilmalämpöpumpun puhallinnopeus kannattaa asettaa mahdollisimman suureksi.

Ilmalämpöpumppu toimii tehokkaimmin silloin, kun sen ulkoyksikköön kertynyt jää ja lumi poistetaan, ja imuroidaan sisäyksikön suodattimiin kertynyt pöly. Vältä lisälämmittimien käyttöä pakkasilla.

3. Lämmitä varaavalla tulisijalla päivittäin

Takan tai tulisijan käyttö pakkasilla pienentää suoraan sähkölämmittäjän sähkölaskua, joten niitä kannattaa käyttää säännöllisesti pakkaskaudella. Kodin puulämmitys kannattaa aloittaa jo silloin, kun sääennusteessa luvataan pakkasjaksoja parin vuorokauden päähän.

Ilmalämpöpumpun takkatoiminnon avulla takan tuottamaa lämpöä levitetään myös niihin tiloihin, joihin takan lämpö ei muuten kunnolla ulotu. Pumpun lämmityksen ja viilennyksen väliltä valitsevaa automaattitoimintoa ei pidä käyttää, sillä se voi kytkeä viilennystoiminnon päälle tulisijaa lämmittäessä.

4. Käytä lämmintä vettä säästeliäästi

Sekä sähkölämmitys- että lämpöpumpputaloissa vesi lämmitetään sähköllä, joten veden käyttö vaikuttaa suoraan veden lämmittämisen

tarpeeseen ja sähkön kulutukseen. Lämpimän veden säästössä tehokkain tapa on lyhentää suihku-aikaa. Suihkuttele ripeästi ja sulje vedentulo saippuoinnin ajaksi. Pidemmällä aikavälillä vettä säästävät suihkupäät ovat hyvä keino säästää vedenkulutuksessa.

5. Harkitse, miten kulutat sähköä

Kodin yksittäinen suurin sähkönkuluttaja on usein sähkökuusi. Voisiko saunomista siirtää päiville, jolloin sähkön hinta on alempana? Kylpyhuoneen sähköisen mukavuuslattialämmityksen lämpötila kannattaa myös antaa laskea alhaisemmalle tasolle silloin, kun kylpyhuonetta ei käytetä, ja nostaa hieman korkeammalle vain tilan käytön ajaksi. Aikaohjattavan termostatin avulla lattialämmityksen ohjaus on helppoa.

Käytä tarpeenmukaista koneellisen ilmanvaihdon puhallustehoa. Vältä tuulettamista. Pese vain välttämättömät koneelliset astioita ja pyykkejä. Siirrä pyykinpesua mieluiten ajankohtaan, jolloin sähkö on edullisempaa.

Ruuanlaitossa voi hyödyntää uunin sijaan keittiön energiatehokkaampia laitteita: mikro, airfryer, hella ja vedenkeitin. Sammuta sähkölaitteet, joita et välttämättä tarvitse. Irrota lauterit pistorasioista.



Teksti: Elina Salmi

Suojaa talo säännäri-ilmiöiltä

Tulevaisuudessa maassamme todennäköisesti sataa nykyistä enemmän ja sateen olomuoto muuttuu. Viistosade ja siitä aiheutuva rakenteiden pitkäaikainen, hidas kastuminen on ongelma, jonka torjuntaan on hyvä alkaa varautua.

Ilmatieteen laitos tietää kertoa, että ilmaston lämpenemisen takia kuumat jaksot ovat Suomessa yleistyneet ja kylmät jaksot harvinaistuneet. Lumikausi on lyhentynyt, ja lumipeite on osassa maata ohentunut.

Ennusteiden mukaan tulevaisuudessa vuoden keskilämpötila nousee ja se näkyy entistä enemmän talvien muuttumisena. Leutojen talvien todennäköisyys kasvaa, sademäärät kasvavat ja entistä useammin sade tulee erityisesti Etelä- ja Länsi-Suomessa lumen sijaan vetenä. Kesäisin taas helteet yleistyvät, voimistuvat ja pidentyvät.

Näihin muutoksiin kannattaa omakotiasujan alkaa varautua hyvissä ajoin.

– Ilmastomuutos aiheuttaa vahinkoa ja suurin riskitekijä on vesi. Meillä eivät uhkana ole niinkään hurjat tulvat, jollaisia näemme uutiskuvissa,

vaan viistosade ja pitkäaikainen hidas rakenteiden kastuminen, toteaa neuvontainsinööri **Timo Jokela** Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä.

– On hyvä, jos jo suunnitteluvaiheessa on varmistettu, että vesi ei pääse rakenteeseen ja jos se sinne pääsee, niin se myös poistuu painovoimaisesti eli mieluiten omalla painollaan ja tuuletuksen auttamana.

Katto on koko talon tärkein suoja

Viistosateita ja rakenteiden hidasta kastumista vastaan voi suojata talonsa isommalla katolla ja erilaisilla katoksilla. Räystäitä voi esimerkiksi pidentää 20–30 senttiä, mikä on helppoin katto remontin yhteydessä. Myös kaikki sisäänkäynnit, terassit ja parvekkeet kannattaa suojata katoksilla.

– Isompi katto ja katokset suojavat taloa jonkin verran myös helteiltä, koska ne estävät suoran auringonpaisteen pääsyn sisään. Se kun tuo niin ison lämpökuorman sisään, että vastineeksi tarvitaan viilennystä, sanoo Jokela.

Koska vesikatto on talon tärkein suoja, sen kunto tulisi tarkastaa nykyistä useammin, jos sateet lisääntyvät ennustetusti. Asiaa helpottaa, jos katon alla on liikkumisen mahdollistava ullakko.

Viime vuosina on rakennettu kattoja myös ilman ullakkoa niin, että sisäkatto on vesikaton suuntainen. Niiden välissä on tuuletusrako ja erillinen ontelo, jossa eristeenä on yleensä puhallusvilla. Jos jyrsijäesteet ovat puutteelliset, pelkästään orava tai pari eristeissä tekee kunnan tuhoa.

– Tällaista kattoa on jokseenkin mahdoton huoltaa ilman, että raken-

teita joutuu purkamaan. Lisäksi mahdollisten vaurioiden ja vuotojen havaitseminen on vaikeaa ja ne saattavat löytyä vain lämpökuvauksen avulla.

Julkisivua uhkaavat eniten viistosade ja helle

Seuraava tarkasteltava kohde on talon julkisivu. Se jos mikä altistuu säälle. Jokela neuvoo, että erityisesti massiivirakenteiden eli hirs- tai kivirungon pintaan pitää rakentaa erillisen, tuulettuva julkisivu, jotta runko jää sään ja sateen rasituksilta vapaaksi. Myös lautarakenteisen talon ulkulaudoitus on hyvä uusia aika ajoin.

– Julkisivun alle talon ulkopuolelle voidaan lisätä eristettä, koska esimerkiksi hirs yksin ei ole kovin lämmin rakenne. Siinä on paljon liitoksia, jotka ajan kanssa saattavat haristua ja päästää raoista enemmän läm-

pöä harakoille.

Jos vanhaan rakennukseen uusi-
taan ikkunoita, niin kannattaa valita
nelilasiset, lämpöarvoltaan hyvät ik-
kunat, jotka saattaa saada talvialen-
nuksia hyödyntämällä melkein kol-
milasisten hinnalla. Hinnan ero ei
siis ole valtavan suuri.

Eristettä lisäämällä ja uusimalla ik-
kunat nelilasisiksi on sekin ehkä vä-
hän yllättävä hyöty, että ne pitävät
myös sisätilat pidempään viileinä
helteiden alkaessa.

Yleistyvät viistosateet ja lisääntyvät
helteet aiheuttavat sen, että talo on
nykyistä useammin huoltomaalatta-
va. Esimerkiksi rakennuksen päivän-
puoleinen sivu rasittuu ja kuluu kol-
mesta viiteen kertaan nopeammin
kuin varjon puoli.

Kulumiseen vaikuttaa myös talon
väri: viime aikoina muoti-ilmiöksi
noussut musta maali talon pinnassa
vanhenee selvästi muita värejä nope-
ammin. Puhdas valkoinen ei sekään
kestä kovin hyvin. Kannattaakin siis
valita ulkoseinään mieluiten vaale-
ahkoja, murrettuja sävyjä.

Talo tarvitsee kuivat jalat

Perustukset ovat myös alttiina koste-
udelle riippumatta siitä, miten ne on
rakennettu. Tavallinen rakenne tänä
päivänä on rossipohja eli tuulettuva
alapohja, jossa on ryömintätila, noin
30 senttimetriä kapillaarikatko-
sepe-
liä, tuuletusputket sokkelissa ja on-
telolaatta lattian alla. Sen kosteusra-
situs on Jokelan mukaan aika suuri
ja erityisesti puusta tehdyt alapohjat
ovat kovilla.

– Meidän pitää tulevaisuudessa ra-
kentaa kaikki nämä rossipohjat lämpi-
miksi ja varustaa ne koneellisella tuu-
letuksella – toisin sanoen rakentaa nii-
hin kunnollinen ilmanvaihto. Silloin
ne pysyvät kuivina ympäri vuoden.

Helpointa on eristää sokkeli lämpi-
mäksi lisäämällä eristettä ulkopuolel-
le. Lisäksi maata vasten voidaan lisätä
lämmöneristystä puhaltamalla sinne
15–20 senttimetriä kevytsoraa. Se vä-
hentää kapillaarikosteuden nousua ja
toimii lämmöneristeenä. Se toki edel-
lyttää sitä, että salaojitus on kunnossa
ja pohjaveden pinnat hallinnassa.

– Perustukset pitäisi ulkopuolelta
eristää seinärakenteen alareunaan
saakka. Siten saadaan kylmäsilta
pois, kun eristys on saumaton eikä
jää paikkoja lämpövuodoille, muis-
tuttaa Jokela.

Kellarikerros on altis kosteusvaurioille

Erityisen tärkeää sokkelin eristäminen
on niin sanottujen rintamiestalojen
kohdalla. Niissä on hyvin usein täys-
korkea kellarin ja perinteisesti kylmin
paikka on lattian ja seinän rajassa. Kel-
larit ovat usein myös aika kosteita ja
siten kosteusvaurioille alttiita riippu-
matta siitä, ovatko ne edelleen kellarin-
käytössä vai muutettu muiksi tiloiksi.

– Rintamiestaloissa sokkelin li-
sälämmöneristys ulkopuolelle kan-
nattaa aina. Erityisen tärkeää on, että
sokkelin lämpöeristys kohtaa sei-
nän lämpöeristys saumattomas-

ti. Siten sekä kellarikerros että muut
asuintilat pysyvät helpommin lämpi-
minä, kertoo Jokela.

– Muussa tapauksessa käy helposti
niin, että kun kylmä ilma tulee raken-
teen sisään ja kohtaa sisältä tulevan
lämpimän ilman, muodostuu kaste-
piste rakenteen sisään.

Tuolloin kastepiste on usein talon
purukerroksessa ja kuivuu vasta sit-
ten, kun aurinko alkaa kunnolla läm-
mittää. Jokela huomauttaa, että sitä
odotellessa kosteus pääsee muhi-
maan rakenteessa hyvän tovin.

Talon ympärillä velloo kuutioittain sadevettä

Salaojitus suojaa talon perustuksia
maaperässä piilottelevalta vedeltä,
jonka määrään vaikuttaa eniten maa-
perän laatu. Paras suoja rakennuk-
selle on tietysti tontti, jolle talon voi
sijoittaa muuta maastoa korkeam-
malle, mutta valitettavasti sellaisia
on nykypäivänä tarjolla vähänpuo-
leisesti. Nyt rakennetaan paljon tasa-
maalle ja entisille pelloille.

Salaojituksen pitää siis olla kun-
nossa ja se pitää tarkastaa säännöl-
lisesti siltä varalta, että putkiin pää-
see tunkeutumaan vaikkapa puiden
juuria, jotka ajan saatossa yhdessä ir-
rallisen maa-aineksen kanssa tukki-
vat koko järjestelmän. Jos salaojitus
puuttuu kokonaan, se kannattaa ra-
kentaa, vaikka sille tulee reilunpuo-
leisesti kustannuksia.

Vähintään yhtä tärkeä on oikein
tehty ja toimiva sadevesijärjestelmä.
Sen tarkoitus on johtaa sadevedet
kauemmas talosta ja mieluiten koko-
naan pois tontilta. Järjestelmä myös
suojaa talon ulkoseiniä roiskevedeltä.

Kyse ei ole ihan pienistä määris-
tä. Vuosittainen keskimääräinen sa-
demäärä Suomessa on tällä hetkel-
lä noin 40 senttiä. Jos talolla on kat-
topinta-alaa vaikkapa 150 neliötä,
se tarkoittaa vuodessa 60 000 litraa
sadevettä talon välittömässä lähei-
syydessä. Kannattaa siis pitää rännit,
syöksytorvet ja vettä tontilta pois joh-
tavat putket kunnossa.

Hyvin huollettu talo kestää aikaa

On väistämätön tosiasia, että sään
ääri-ilmiöt tulevat meilläkin lisään-
tymään tulevaisuudessa. Se kannat-
taa ottaa huomioon aina, kun taloon
kohdistuu jotain vähänkään isompaa
korjaustarvetta. Hyvin huollettu talo
kestää aikaa ja säilyttää arvonsa.

– Ihanteellista on, jos talon rakenteet
ovat yksinkertaisia, kosteus- ja lämpö-
teknisesti järkeviä, joustavia ja huol-
lettavia sekä suojattu mahdollisuuksi-
en mukaan viistosateelta, joka kastelee
hyvinkin tehokkaasti, sanoo Jokela.

Sään ääri-ilmiöitä ovat toki myös
kuluvana talvena koetut kovat pakka-
set. Jos suunnitelmissa on lämmitys-
järjestelmän vaihtaminen, on pakka-
sia vastaan energiatehokkain vaihto-
ehto maalämpö. Ilmalämpö- ja vesi-
ilmalämpöpumppujen toimintakyky
ja sitä kautta teho laskee pakkasen
kiristessä ja samaa vauhtia laskee
myös niiden energiatehokkuus. ■

Kattojen pesut ja maalaukset

Pelti-, tiili- ja mineriittikattoihin

Vesikourut, tikkaat, lumiesteet

• myös vanhojen uusimiset
ja korjaukset

**SOITA JA
KYSY TARJOUS
050 594 2992
kjkimestarit.fi**

**Kotitalous-
vähennysmahdollisuus**



VV-Kuivaus

Remonttipalvelut

Vahinkokartoitukset

Kuivauspalvelut

24H

VV-Kuivaus Vaasa
020 734 4040
vaasa@vv-kuivaus.fi

www.vv-kuivaus.fi



Omakotitalon arvoa ei mitata pelkkänä myyntihintana. Käyttöarvo omistajille ja talon mahdollinen historiallinen, maisemallinen tai ylisukupolvinen arvo on rahassa mittaamaton.

Teksti: Ulla Sirén

Pitkää ikää sinulle, taloni

Jokainen omakotitalon rakentaja tai valmiin talon ostaja toivoisi talolleen pitkää elinkaarta. Toinen omistajan iso toive on kiinteistön arvon säilyminen tai jopa kohoaminen ajan kuluessa. Vaikka tarkoituksena ei olisi myydä taloa missään vaiheessa elämää, iso osa omaa varallisuutta on kiinni tontissa ja seinissä. Säännöllinen huolto ja ajoissa tehdyt kunnostukset ovat tärkeimpiä keinoja, joilla talon ja sen arvon saa säilymään.

Omakotitalonkin omistajalla on lakiin perustuva velvollisuus pitää rakennus kunnossa. Yksistään rakennusluvan saaminen edellyttää, että talosta huolehditaan kunnollisesti. Jos huoltotyöt ja remontit jäävät liian pitkäksi aikaa, monenlaiset riskit kasvavat. Vakuutusyhtiö voi kieltäytyä korvaamasta vahinkoja, jos voidaan osoittaa, että ne johtuvat omistajan huolimattomuudesta. Ja ennen kaikkea: hoitamattoman talon arvo romahtaa.

Toiminnanjohtaja **Marju Silander**

Suomen Omakotiliitto ry:stä toteaa, että kahden samankaltaisen omakotitalon myyntihinnassa voi helposti olla sadan tuhannen euron ero sen mukaan, mitkä osat kummassakin on huollettu ja tehty kuntoon.

Sitä paitsi talon arvo ei ole pelkkä myyntihinta. Arvoa ovat myös asuminen mukavuus, helppous ja turvallisuus.

– Niitä varten kannattaa myös remontoida, vaikka muutokset eivät aina merkittävästi nostaisi talon myyntihintaa, Silander muistuttaa.

Huoltokirja ja korjausrahasto

Omakotitalon hoidossa ja remonttien suunnittelussa yksi avaintekijä on se, että kunkin osan ja järjestelmän määriteltä tekninen käyttöikä on tiedossa.

– Se on tärkeä tieto myös rahoitukseen varautumisen kannalta, sanoo toiminnanjohtaja Marju Silander. Hän muistuttaa, että esimerkiksi sähkö- ja LVI-järjestelmien uusiminen on iso kuluerä. On hyvä tietää, mil-

loin mikäkin remontti voi suunnitteen tulla ajankohtaiseksi, jotta osaa hahmotella korjausbudjettia jo etukäteen. Tavallisesti laajan remontin hinta lasketaan vähintään kymmenissä tuhansissa euroissa.

– Omakotiliitossa suosittelemme kerryttämään talon korjausrahastoa tasaisesti alusta alkaen. Suositus on 2 euroa kuukaudessa asuin-neliötä kohti. 100-neliöisessä talossa se tarkoittaa siis jo 200 euron laittamista rahastoon joka kuukausi, mikä on kyllä aika iso kertaerä. Mutta kun



Korjausvelka vaikeuttaa sekä talossa asumista että sen myymistä ja voi lopulta johtaa toivottomaan umpikujaan myös rahoituksen saatavuuden osalta.

korjauskustannuksia tulee väistämättä jossakin vaiheessa maksettavaksi, säästössä oleva raha helpottaa tilannetta ratkaisevasti, hän selittää.

Tulevien remonttitarpeiden ja niiden kustannusten hallintaa helpottaa, jos pitää talonsa huoltokirjan ajantasaisena. Varsinkin pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma (PTS) on omakotitalossa yhtä tärkeä kuin taloyhtiössä, vaikka PTS ei ole omakotitalon omistajalle pakollinen. Huoltokirjaan merkitään rakennuksen perustiedot sekä tehdyt korjaukset, niiden ajankohdat, tekijät, hinnat ja käytetyt materiaalit; ylipäättään kaikki tieto, mitä myöhemmissä remonteissa, mahdollisessa myyntitilanteessa ja muissa talon elinkaaren käännekohtissa voi kaivata. Säännölliset vuosittain tai muutaman vuoden välein tehtävät huoltotyöt ovat tärkeä osa talon kunnossapitoa. Merkinnät helpottavat myös niiden muistamista ja järkevää ajoittamista. Huoltokirja on kuin talon tekninen vuosikirja, sitä parempi ja mielenkiintoisempi, mitä tarkempi.

- Nykyään huoltokirjan voi tehdä sähköisesti, mutta perusasian kannalta on samantekevää, onko se tiedosto vai ruutuvihko, Silander huomauttaa. Pääasia, että kaikki tarvittava tieto löytyy dokumentoituna yhdestä paikasta.

Pitääkö ehjää korjata?

Tekninen käyttöikä ei tarkoita, että jokin järjestelmä pettää automaattisesti tietyn ajan kuluttua. Käyttöiän täyttyminen kertoo, milloin viimeistään järjestelmän toimivuus pitää tarkistaa ja korjata tai uusia se oman tarpeen ja voimassa olevien vaatimusten mukaiseksi.

- Esimerkiksi salaojien tekninen käyttöikä on noin 40-50 vuotta, mutta jos olosuhteet ovat olleet erityisen suotuisat, ne voivat säilyä kunnossa paljon pitempään, sanoo Marju Silander.

Silti omistajan on tärkeää tietää, milloin salaojien kunto pitäisi tarkistaa. Jos tarkistuksesta seuraa iloinen yllätys, se ei varmasti haittaa ketään. Mutta jos salaoja tukkeutuu ja vesi alkaa huomaamatta virrata rakennuksen alle, omistajaa voi odot-

taa mittava remontti.

Myös muut tekniset järjestelmät voivat toimia odotettua kauemmin, mutta se ei tarkoita, että ne vastaisivat nykyajan tarpeita. Vanhoissa omakotitaloissa saattaa olla jopa ennen sotia rakennettuja toimivia sähköjärjestelmiä, mutta ne eivät ole enää paloturvallisia eivätkä vastaa nykyaikaisen käyttäjän tarpeita. Samoin esimerkiksi vuosikymmeniä vanhat vesieristeet eivät välttämättä vuoda, mutta ne eivät ole enää teknisesti käyttökunnossa. Jotkut aikoinaan yleisesti käytetyt eriste- ja tiivistäaineet voivat olla jopa vaarallisia.

- Sinänsä ehjänoloisia mutta vanhentuneita järjestelmiä pitää siis uusia eikä jäädä odottamaan, että ne pettävät kokonaan, Silander muistuttaa.

Mitä huonompaan kuntoon talon eri osat ja järjestelmät pääsevät, sitä suuremmaksi korjausvelka kasvaa. Korjausvelka vaikeuttaa sekä talossa asumista että sen myymistä ja voi lopulta johtaa toivottomaan umpikujaan myös rahoituksen saatavuuden osalta.

Melko hyvä taso riittää

Harva omistaja pystyy pitämään vanhan omakotitalonsa koko ajan uuden veroisena. Vanhan talon ostajaa odottaa useimmiten jonkinlainen lista edessä olevia korjauksia.

- Kaikkea ei tietenkään tarvitse tehdä heti, kun talo on ostettu, vaan osan voi aina siirtää myöhemmäksi, Marju Silander sanoo.

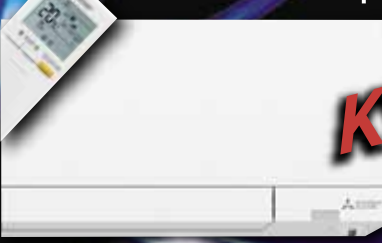
Myyntitilanteessa kuntotarkastus selvittää asioita sekä ostajan että myyjän kannalta. Kauppa- ja rakennusministeriö kannattaa tehdä huolella, jotta niistä selviää tarkasti talon tekninen tila omistajan vaihdoksen hetkellä. Silloin vältetään jälkeensä tulevat epäselvyydet.

Rakennetun omaisuuden tila- eli ROTI-raportin mukaan noin 75 prosenttia täydellisestä on tarpeeksi. Silloin talon arvo ei ole vielä merkittävästi alentunut: 75-prosenttisesti kunnossa olevan talon voi vilpittömästi määritellä hyväkuntoiseksi.

Mutta iso kysymys kuuluu, miten talon saa pidettyä ¾-tasois-



Laadukkaat
**mitsubishi
electric**
Ilmalämpöpumput



KYSY LISÄÄ!

040 161 5057
Petri Kurunsaari
www.sähköwaasa.fi

SähköWaasa Oy

LASKE LÄMMITYS- KUSTANNUKSIASI



Myymme, asennamme ja huollamme
pellettipolttimia, - kattiloita sekä -takkoja.

**LILLA FRÖ
PELLETTI-
TAKKA**

**KIPI ROTARY
10-300 KW
PELLETTIPOLTIN**



Soita, niin kerromme lisää!

www.wv.fi

Wahlroos Verksstad

Maalahti **050 309 2948**
040 722 1083

EFFATI CARPET



MATTO PALVELUT

- Pesu
- Korjaus
- Arviointi

- Washing
- Reparation
- Valuation

- Tvätt
- Reparation
- Utvärdering

2005-2025
20
VUOTTA



www.effaticarpet.fi
050 431 0880 • Kauppapuistikko 27, Vaasa

Sähköasennuspalvelut Pohjanmaalla



www.sahkoasennuspoti.fi
Anssi Poti / 044 0660 226

**POHJANMAAN
PORAKAIVO**

Porakaivotyöt ammattitaidolla!

Leivannintie 102, 66510 VAASA, GSM 050 3138 152

- Lämpö -ja vesikaivojen porausta
- Tutkimus ja tarkkailureikien porausta
- Vesikaivot
- Teräspaalaus
- Sekä muita erikoisporauksia

Meiltä myös porakaivojen pesut, pienituottoisten porakaivojen vesipaineaukaisu sekä porakaivopumput, lämpökaivopumput ja lämpökaivoputket

BOTNIA
SÄHKÖ

0500 860 101
www.botniasahko.fi

Sähkötyöt
yli 30 vuoden
kokemuksella

- › Kodit
- › Kiinteistöt
- › Teollisuus

ONNI kotisiivous KAIPAavatko IKKUNASI PESUA?

Tilaa ammattilaisen tekemä ikkunanpesu Onnilta. Siivoojat tuovat välineet ja puhdistusaineet tullessaan.

*Voimassa 31.5.2026 asti.
Ei voi yhdistää muihin etuihin.

onnikotisiivous.fi



Laadukkaat siivouspalvelut kotiisi

Kodin ylläpitosiivous, ikkunoiden pesu, muuttosiivous ja muut siivoustyöt hoituvat luotettavasti Onnin ammattilaisilta.

09 8564 6541 onnikotisiivous.fi

Ikkunanpesu
-10%
alennuskoodilla
ikkuna26*

Kertyvä korjausvelka on omakotitalolle rasite, joka johtaa talon arvon laskuun. Pahasti korjausvelkaisen talon kunnostus tulee kalliiksi, tai sitä ei enää kannata tehdä ollenkaan.



sa kunnossa. Silander vastaa, että jos on epävarma omakotitalonsa eri osien ja järjestelmien kunnosta, on aloitettava pohjatilanteen kartoituksesta, eli tutkittava yksitellen kaikki talon asiat. Kun selviää, mistä tilanteesta lähdetään, on järkevää laatia pitkäjänteinen suunnitelma siitä, mitä korjataan ja missä järjestyksessä. Hallittu työskentely johtaa vähitellen tavoitteeseen.

– Suunnitelmallisuus auttaa yllättävän paljon. On motivoivaa, kun asiat ovat järjestyksessä, Silander toteaa.

Käyttöarvo on suurin arvo

Rakennetun omaisuuden tila- eli ROTI-raportti vuodelta 2023 määrittelee, että rakennuksen pitkäikäisyyteen vaikuttavat rakentamisen ja käytettyjen ratkaisujen laatu, rakennusten muunneltavuus kysynnän muutoksissa sekä rakennusten korjattavuus.

Ellei omakotitaloa ole varta vasten hankittu ja remontoitu myyntiä varten, juuri käyttöarvo on sen suurin arvo omistajalle. Pitkä elinkaari on historian saatossa taannut rakennuksen siirtymisen sukupolvelta toiselle, vaikka asukkaiden tarpeet ja elämäntilanne ovat olleet eri aikoina erilaisia. Kerran rakennettu ja hyvin kunnossa pidetty talo kantaa sekä ajatuksellista että historiallista arvoa, jota ei voi mitata rahassa.

Nykyään hyväkuntoisen ja huolella remontoidunkin omakotitalon myyntiarvo saattaa olla vähäinen esimerkiksi sen sijainnin vuoksi,

mutta käyttöarvo omistajille voi siitä huolimatta olla merkittävä.

Marju Silander huomauttaa, että talon teknisiä ratkaisuja kannattaa jo rakentamis- tai peruskorjausvaiheessa miettiä siltä kannalta, että ne palvelisivat omistajia mahdollisimman hyvin eri elämäntilanteissa.

Moni toivoo saavansa asua kotona loppuun asti, mutta nykyisin aika monen myös täytyy asua, halusi tai ei. Vanhuksille ei helposti löydy palvelukotipaikkoja tai muita helpottavia asumismuotoja, vaan helpotukset täytyy tuoda omaan kotiin.

ROTI-raportissakin mainittu muunneltavuus syntyy esimerkiksi siten, että iäkkäiden ihmisten liikkuminen ja selviytyminen kotioloissa otetaan huomioon remonteissa jo matkan varrella. On helpompi suunnitella esimerkiksi kylpyhuoneiden oviaukot alun alkaen riittävän leveiksi ja ulkoportaikko sellaiseksi, että luiskan asentaminen onnistuu tarvittaessa ilman suuria muutoksia, kuin purkaa rakenteita ja tehdä muutoksia myöhemmin. Samanlaiset asiathan helpottavat myös lapsiperheen elämää.

Nykyinen ja tuleva lainsäädäntö painottavat erityisesti ennakoidua ja tavoitteellista rakentamista. Sillä pyritään sekä ilmastoon että olemassa olevan rakennuskannan suojeluun. Jokainen tarpeeksi hyvässä kunnossa pidetty omakotitalo tukee osaltaan samoja tavoitteita. ■

Lähde: ROTI eli Rakennetun omaisuuden tila -raportit 2023 ja 2025



Aitoa intoa kiinteistönvälitykseen

Omakotitaloille riittäisi Vaasan alueella kysyntää – ainoa ongelma on tarjonnan puute. Jos elämäntilanne on kuljettamassa uusiin suuntiin, nyt jos koskaan on siis hyvä hetki laittaa talo myyntiin. Vaasan Kotijoukkueen aktiivinen myyntistrategia ja ammattitaitoiset välittäjät auttavat löytämään joka kodille oikean ostajan oikeaan hintaan.

Omaa tilaa, viihtyisyyttä ja rauhaa. Ympäristä mukavasti pihaa ja vihreyttä kesäisistä päivistä nauttimiseen – ehkäpä jopa terassi paljuineen ja kesäkeittiöineen.

Ei mikään ihme, että maailmantilasta riippumatta omakotitalo on aina vain monen suomalaisen haaveissa. Omakotitalojen markkinatilanne onkin ainakin Vaasassa tällä hetkellä hyvä, toteaa kiinteistönvälittäjä, LKV **Tuomas Wainio**, joka on myös yksi Vaasan Kotijoukkueen yrittäjistä.

– Omakotitaloista on viimeiset vuodet ollut huutava pula, hän huomauttaa.

Ostajien yleinen toive on neljä makuuhuonetta yhdessä tasossa ja edullinen lämmitysmuoto – ja se, että omakotitalossa ei olisi tarvetta remonttiin ennen muuttoa. Wainio toteaa, että aiemmin oli tavallisempaa ostaa huonompikuntoinen talo ja remontoida se sitten oman maun mukaiseksi.

– Tänä päivänä jos joku osaa remontoida, hän ei usein ehdi tekemään. Ja jos ehtii, ei ole rahaa. Ihmiset arvostavat sitä, että talo on muuttovalmis.

Kokenut välittäjä turvaa sujuvat talokaupat

Vuosien kiinteistönvälityskokemuksella Wainio ei kuitenkaan neuvo talonmestajia ryhtymään suurempiin remonteihin vain myyntiä varten; sellainen harvoin nostaa talosta saatavaa hintaa niin paljon, että kannattaisi. Sitä vastoin pienet ehostukset, kuten silikonisaumojen uusiminen, ovat hänen mukaansa helppoja tehdä ja antavat ostajalle hyvän ensituntuman uudesta kodista.

Kun Wainio lähtee arvioimaan omakotitaloa, hän kertoo kiinnittävänsä ensimmäisenä huomiota juuri kohteen kuntoon – ja sen ikään. Jos on kyse suhteellisen uudesta omakotitalosta, välittäjä tietää hyvin

mitä on myymässä, ja ostajakin voi olettaa saavansa rahalleen vastinetta.

– Jos talo alkaa 30–40 vuotta vanha, tapaan suositella että se kuntokartoitetaan ennen myyntiä, ettei siinä kaupanteossa tule ikäviä ryppyjä.

Selostusliite eli selvitys kiinteistön ominaisuuksissa tehdään joka kohteelle, mutta vanhemmissa taloissa se onkin Wainion mukaan syytä laatia erityisen tarkkaan.

– Käydään läpi kaikki vuosien mittaan tehdyt kunnostukset. Ostaja tietää sitten, että mitään ei ole peitelty.

Hyvä myyntisuunnitelma jouduttaa kaupantekoa

Vaasan Kotijoukkue on asiakkaidensa kanssa tiiviisti yhteydessä toimeksiannon aikana. Wainio korostaa, että asiakkaan ja välittäjän kesken on siis oltava rento, ammattimainen ja mukava ilmapiiri. Toinen tärkeä tekijä on se, että välittäjä on laatinut kohteesta kunnollisen myyntisuunnitelman.

– Monella välittäjällä ei ole mitään myyntisuunnitelmaa. Sanotaan vain hinta jonka myyjä haluaa kuulla, lyödään kohde Etuoveen ja odotetaan että joku soittaa, Wainio ihmettelee.

– Meillä on aina räätälöity myyntisuunnitelma, olipa kohteena sitten keskustan kaksio tai omakotitalo haja-asutusalueella.

Tehokkaassa myyntisuunnitelmassa on mietitty jo ennakkoon muun muassa se, milloin on paras hetki laittaa kohde myyntiin, miten näytöt porrastetaan ja milloin pyyntihintaa tarvittaessa tarkistetaan.

Wainio muistuttaa jokaisen talon olevan yksilö, joten naapuritalosta saatua neliöhintaa ei kannata tuijottaa liikaa. Oikea hinnoittelu onkin siis tärkeä, ehkäpä jopa tärkein tekijä kaupanteon edistämisessä. Vaasan

Kotijoukkueella kaupantekoa vauhdittavat myös ammattikuvaajan ottamat kuvat ja kaksikielinen esittelyteksti.

– Kun kohde on vielä uusi, se on kaikista kiinnostavin. Jos siitä on silloin huonot kuvat, ei ruotsinkielistä tekstiä ja väärä hinta, se on vähän mennyt sitten.

Tehokas myyntistrategia ja aktiivinen tiedottaminen

Wainio toteaa kiinteistönvälittäjiä löytyvän laidasta laitaan – ja hyvä niin. Hän kuitenkin ihmettelee heille tulevan myyntiin paljon kohteita, joissa aiempi välittäjä ei ollut myyjään juuri yhteydessä, myyntisuunnitelmaa ei tehty ja myyjää ei pidetty ajan tasalla.

Vaasan Kotijoukkueen toimeksiantosopimukset tehdään kahden kuukauden mittaisiksi, jonka aikana yleisnäyttöjä järjestetään viikoittain, ja tarvittaessa lisäksi yksityisnäyttöjä. Koska kyseessä on asiakkaan eli myyjän arvokkain omaisuus, asiakasta myös infotaan myynnin edistymisestä tiuhaan.

Välittäjän käynti ei maksa mitään – ainakaan Kotijoukkueella. Jos kodin myynti on edes pohdinnan asteella, Wainio kehottaakin pyytämään paikalle välittäjän tutustumaan kohteeseen ja esittelemään siitä jo myyntisuunnitelmansa.

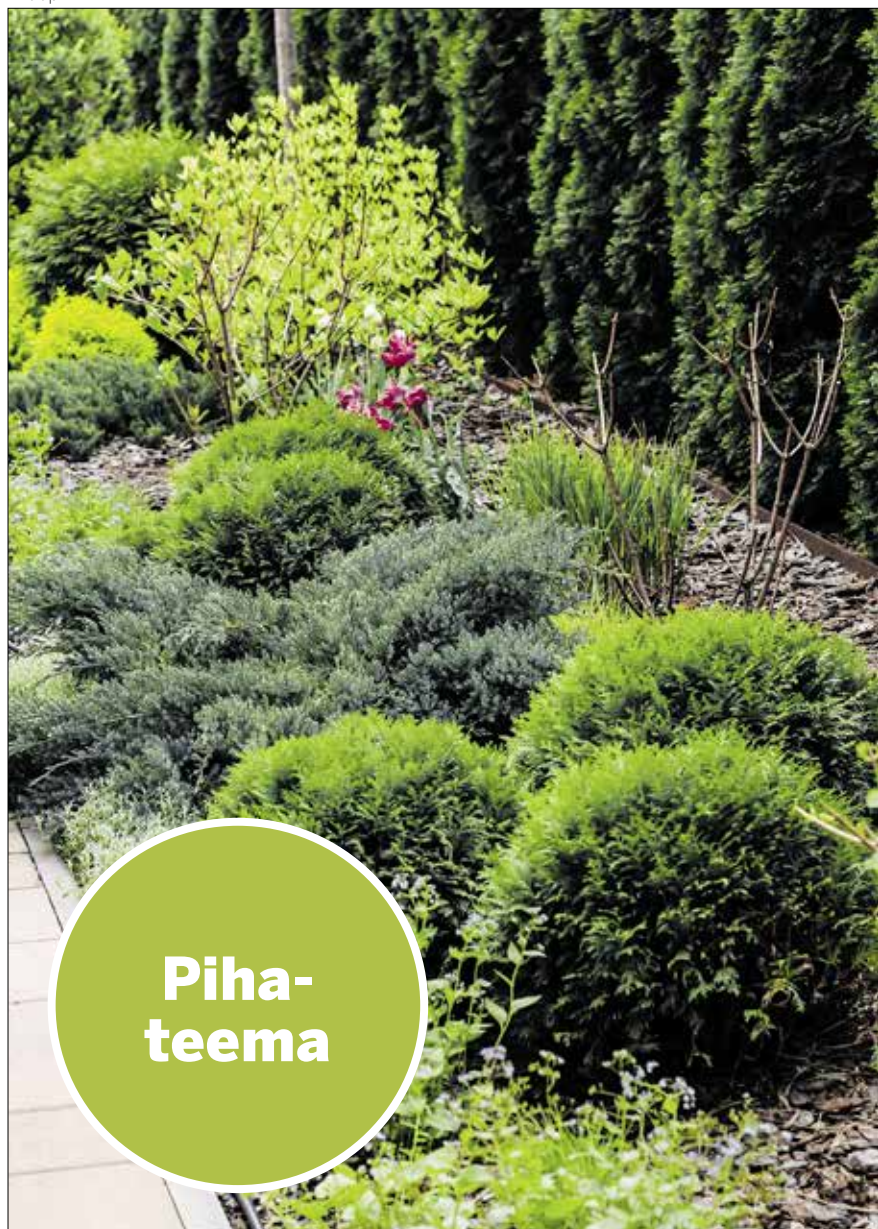
– Sitten ainakin tietää, missä hinnassa koti menee tänä päivänä.

 **Kotijoukkue**

Vaasan Kotijoukkue Oy
puh. 040 714 4630
vaasa@kotijoukkue.fi
www.kotijoukkue.fi

Freepik

iStock



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Hyvin tehty piha kukoistaa säällä kuin säällä

Ilmastonmuutos on tuonut mukanaan kuumempia kesiä ja leudompia talvia, mutta myös säiden ääri-ilmiöitä. Pitkät hellejaksot ja äkilliset rankkasateet kannattaa ottaa huomioon kotipihalla niin materiaalivalinnoissa kuin pohjatöissäkkin. Näin piha pysyy edustavana ja helppohoitaisena.



EKO-MAAKELLARI - LYÖMÄTÖN VAIHTOEHTO
Eri kokoja, ilmastointi, tuplaovet, erilaisia sisustusvaihtoehtoja
puh. 06-722 5192, 0400-160 053 | www.kovjokielement.fi

Vuosi 2024 oli maailmassa mittaushistorian lämpimin; maapallon keskilämpötila ylitti tuolloin esiteollisen tason ensimmäistä kertaa 1,5 asteella. Ennätysellinen lämpö oli hyvin havaittavissa myös Suomessa.

- Suomessa oli silloin 71 hellepäivää, ja jo toukokuussa oli hellettä, muistuttaa erityisasiantuntija **Riku Lumiaro** Suomen ympäristökeskuksesta. Ilmaston lämpeneminen onkin johtanut muun muassa kesien pitkiin, paahtaviin hellejaksoihin ja talvien leudontumiseen.

- Vuonna 2020 etelärannikolle ei tullut termistä talvea lainkaan. Kevättulvien määrä on vähentynyt, mutta niiden

sijaan voi olla talvitulvia, lisää Lumiaro.

Maisemarakentamisen suunnittelija, hortonomi **Minna Harju** vahvistaa ilmastonmuutoksen näkyvän myös suomalaisilla omakotipihoilla. Pidemmät ja kuumemmat hellejaksot sekä entistä voimakkaammat rankkasateet rasittavat hänen mukaansa pihoja tavoilla, joita aiemmin ei tarvinnut samalla tavalla huomioida.

- Ilmastonmuutoksen myötä pihojen suunnittelussa ei enää riitä, että ne näyttävät hyvältä heti valmistuessaan. Kestävyyttä mitataan sillä, miltä piha näyttää 5-10 vuoden päästä, kun hellejaksot ja rankkasateet toistuvat.

Hyvin suunniteltuna piha voi kuitenkin ohjata ja imeyttää rankkasateiden vedet hallitusti, kestää kuumuutta ja kuivuutta sekä vaatia vähemmän kastelua ja paikkaamista – ja säilyttää edustavuutensa.

Valitse kuivuutta kestäviä kasvilajeja

Paahteiset kesät koettelevat pihaa ja tekevät puutarhanhoidosta työlästä. Minna Harju huomauttaa, että pitkittyneiden hellejaksojen aikana esimerkiksi nurmikat tyypillisesti kuivuvat ja harvenevat, erityisesti aurinkoisilla ja ohuilla kasvualustoilla.

– Kasvit kärsivät kuivuudesta, ellei kastelua ole helppo toteuttaa. Kiveykset ja betonipinnat kuumenevat, mikä lisää oleskelualueiden epämu-kavuutta. Savimaat kuivuvat ja halkeilevat, mikä voi aiheuttaa painumia ja rakenteellisia ongelmia.

Hellejaksot kuitenkin voi ja kannattaa huomioida pihasuunnittelussa. Esimerkiksi kasvivalinnoissa Harju kehottaa suosimaan kuivuutta kestäviä perennoja, pensaita ja puita.

– Monimuotoiset ja -lajiset istutus-alueet ja niiden kasvivalinnat kestävät paremmin ääriolosuhteissa kun yksilajiset ratkaisut.

Hän suosittelee myös välttämään suuria, yhtenäisiä nurmialueita ja korvaamaan osan niistä perenna-, pensas- ja puustoistutuksilla, niityillä tai kedoilla. Pihalle voidaan myös suunnitella kerroksellista ja suojaavaa kasvillisuutta sekä rakentaa pergoloita ja varjostavia katoksia.

Kasvivalintojen lisäksi Harju kannustaa satsaamaan oikeanlaiseen ja riittävän paksuun kasvualustaan, joka sitoo vettä ja pitää juuristoalueet ilmavina. Muun muassa biohiilen ja kompostin käyttö parantaa hänen mukaansa maan vedenpidätyskykyä.

– Valitse pintamateriaaleiksi vaa-leammat sävyt ja luonnonmateriaalit, ne kuumenevat vähemmän, hän vinkkaa.

Hyvä latvuspeittävyys suojaaa paahteelta

Vuonna 2024 Suomessa oli eniten hellepäiviä tilastoidussa historiassa. Riku Lumiaro toteaa helteiden olevan vain lisääntymään päin.

– Kannattaa miettiä, että kun ilmas-to lämpenee, tällä kehityksellä meillä on 50 vuoden päästä Unkarin ilmasto.

Hän kehottaa lisäämään varjostusta etenkin talon eteläpuolelle, ja torjumaan siten pahimman paahteen vaikutukset. Esimerkiksi kuusi kärsii helposti kuivuudesta ja talvimyrskyistä, mutta lehtipuut, kuten koivu, ja jalot lehtipuut, vaahtera, lehmus ja tammi, ovat pihalle hyviä vaihtoehtoja.

Yksi keino vastata sään ääri-ilmiöihin, helteisiin ja rankkasateisiin, on pihan latvuspeittävyyden eli puiden latvusten peittämän alueen lisääminen. Lumiaro huomauttaa lämpötilassa voivan olla monenkymmenen asteen ero riippuen siitä, ollaanko kivipihalla suorassa auringonpaisteesa vai puiden varjossa.

– Latvuspeittävyys viilentää maa-

perää ja asuinrakennuksia. Kun kesät kuumenevat, latvuspeittävyydellä on viilentävä vaikutus asuinympäristöön, pihalla ja talossa oleskeluun.

Rankkasateet huomioon pihan pohjatöissä

Äkillisten ja voimakkaiden rankkasateiden yleistymisen aiheuttaa pihalle ongelmia siinä missä pitkittyneet helteetkin. Vesi lammikoituu nurmikolle ja kiveyksille ja hulevedet ohjautuvat talon perustuksiin aiheuttaen pahimmillaan kosteusvaurioita rakenteisiin.

– Kiveykset painuvat tai kallistuvat puutteellisten pohjatöiden vuoksi. Istutusalueet eroosioituvat, multa huuhtoutuu pois, kuvailee Minna Harju.

Kunnolliset pohjatööt ovat avainasemassa rankkasateiden aiheuttamien haittojen vähentämisessä ja ehkäisyssä. Hän kehottaa huomioimaan etenkin sen, että pihan kantavat kerrokset olisivat riittävän paksuja ja oikein rakennettu. Myös pihan kaadot tulisi suunnitella huolellisesti pois päin rakennuksista.

Pihan materiaalivalinnoissa Harju neuvoo käyttämään vettä läpäiseviä materiaaleja ja suosimaan sora- ja sepelipintoja, läpäiseviä betonikiviä, saumaushiekkoja sekä hulevesikiviä.

– Luonnonkiveyksissä, esimerkiksi liuskekiveyksissä pystytään jättämään leveämmät, imevät saumat.

Toimiva salaojitus on kaiken A ja O

Vaikka äärimmäiset rankkasateet ovat Riku Lumiaron mukaan Suomessa vielä harvinaisia, hän toteaa niidenkin määrän vain kasvavan tulevaisuudessa.

Kuohkealla, hyvin vettä imeyttävällä maaperällä hulevesien hallitseminen käy usein helposti jo sellaiseen. Esimerkiksi saviperäinen maa imeyttää kuitenkin vettä heikosti.

Hulevesien hallintaa varten pihalle voidaan rakentaa sadepuutarhoja, pihalampia ja imeytysalueita. Sadepuutarha on pihalle rakennettu painanne, johon istutetut kasvit pidättävät hulevesiä ja ehkäisevät näin hulevesitulvia. Siihen kannattaa valita siis kasveja, jotka kestävät sekä suuria vesimääriä että kuivuutta, kuten keltakurjenmiekka, kuunlilja tai rantakukka.

Rankkasateiden yleistyessä korostuu myös omakotitalon toimivan salaojituksen merkitys, jotta mahdollisilta kosteusvaurioilta välttyttäisiin. Lumiaro painottaa salaojituksen suunnittelun ja hyvän toteutuksen olevan kaiken A ja O. Hän kehottaa rakentamaan ne siis kestävänsä myös kunnolla aikaa.

– Jos talo on hyvin salaojitettu, se riittää jo useimmissa tapauksissa, mutta pihalle voi kertyä paljon vettä.

Kunnollisen salaojituksen lisäksi Lumiaron mukaan on tärkeää, että hulevedet saataisiin johdettua joko viemäriverkkoon, hulevesialtaisiin tai kosteikkoihin. Maaperää ei tulisikaan siis peittää liiaksi, vaan pitää se mieluiten nurmikkona, perennapenkkeinä, puina ja pensaina. Silloin se sitoo hiiltä ja imee hulevesitulvien veden – mutta myös viilentää pihaa. »

ROMUKAUPPAA JA METALLINKIERRÄTYSTÄ

- Metalliromun osto ja kierrätys
- Teräksen ja raudan myynti
- Autojen kierrätys- ja noutopalvelut (rekisteristä poistot ja romutustodistukset)
- Purkupalvelut
- Siirtolavapalvelut



ROMULIKE TERÄSHAKA OY



ROMUKAUPPIAAT
Suomen Romukauppiain Liitto ry



0400 275453 · vaasa@terashaka.fi · www.terashaka.fi
Opistokatu 18, 65100 Vaasa · Purutie 3, 66100 Maalahti

Lännen Louhintatekniikka Oy

VAASA
Puh. 040 538 5253
www.lannenlouhintatekniikka.fi

- KAIKKI INFRA-ALAN TYÖT KOKONAIS-VALTAISESTI TOTEUTETTUNA
- KAIKKI LOUHINTA-ALAN TYÖT

- Kaivinkoneet koot 2t - 55t
- Kalliomurskeet ja maa-ainekset
- Projektinjohto
- Mittaustyöt ja mallinnukset

POHJANMAA JA ETELÄ-POHJANMAA

MAANRAKENNUS-URAKOINTI

**Urakointi
J. Ylihärsilä**

SALAOJAT
VIEMÄRIT
PIHANRAKENNUSTYÖT
VIIMEISTELYTYÖT

Ota yhteyttä ja kysy lisää

040 778 0017

www.jyliharsila.fi

Ilmaston lämpeneminen tuo tilaa uusille kasvilajeille



Freepik

Maisemasuunnittelija, hortonomi **Minna Harju** muistelee Suomen totuttuihin kasvuvyöhykeisiin tulleen viimeksi päivityksiä 2000-luvun alussa. Ilmastonmuutos on kuitenkin aiheuttanut muutoksia myös kasvien menestymisalueisiin Suomessa.

– Kasvukausi on pidentynyt – kasvit heräävät keväällä aiemmin ja kasvavat pidempään syksyllä, hän kertoo.

Samalla Pohjois-Suomessa lämpösumma on hiukan noussut vastaamaan eteläisempää Suomea. Tämä voi Harjun mukaan avata tilaa uusille kasveille tai sellaisille lajikkeille, joita ei ole perinteisesti pidetty pohjoisen olosuhteisiin sopivina. Hän kuitenkin huomauttaa, että Pohjois-Suomessa pihalle ei kannata silti valita automaattisesti samoja kasvilajeja kuin Etelä-Suomessa.

– Vaikka kesät lämpenevät, valon määrä, talven vaihtelut ja halla rajoittavat edelleen kasvien talvehtimiskykyä.

Keskimäärin leudommista tal-

vista huolimatta ilmaston ääri- ja vaihtelujaksot, kuten halla ja myöhäiset tai kovat pakkaset, ovatkin Harjun mukaan kasveille yhä riskitekijä – jopa aiempaa enemmän.

– Pohjoisempaan Suomeen voi valita pihalle pikku hiljaa erilaisia lajeja mitä aikaisemmin, jossain määrin, mutta varovaisesti ja paikalliset olosuhteet huomioiden.

Harju korostaa paikallisen mikroilmaston ratkaisevan paljon. Aurinko, suojaisuus ja maaston muodot voivat muuttaa oloja merkittävästi pienelläkin tontilla. Hän kannustaakin siis kokeilemaan uusia kasvilajeja, mutta neuvoo aloittamaan pienestä ja tarkkailemaan samalla kasvien talvenkestävyyttä ja kevään hallariskiä.

– Kasvit, jotka hyötyvät lämpimästä kesästä, mutta joilla on hyvä talvenkestävyys, ovat lupauksia kuin sellaiset, jotka kestävät vain lämpöä. Ja on huomioitava, että lämpimämpi ilmasto voi lisätä talvehtivien tuholaisten määrää myös pohjoisessa. ■

FÖRSÄLJNING OCH SERVICE - MYYNTI JA HUOLTO

STIGA

VIKING

Ariens

AKU
släpvagnar

STIHL MSA 70.0 C-B
Batteridrivnen såg
Akkumoottorisaha

- Brukstid ca 35 min (AK30)
- Käyttöaika n. 35 min (AK30)

379,-

inkl. batteri och laddare
sis. akun ja laturin

STIHL®

STIHL FS460 C-EM K 2,2 kW
Röjsåg
Raivaussaha

- 46 cm³, ErgoStart, M-Tronic

999,-

Priser inkl. moms 24%
Hinnat sis. alv. 24%

STIHL MS 201 C-M
4,0 kg / 1,8 kw

729,-

Magnesiumram, lång serviceintervall, utmärkt vibrationsdämpning och acceleration gör dessa Stihl C-M till dina drömsågar!

Magnesiumrunko, pitkät huoltovälit, erinomainen värinänvaimennus ja kiihtyvyys tekevät näistä Stihl C-M -sahoista unelmiesi sahan!

M-TRONIC styrsystem / ohjausjärjestelmä

- Ingen shoke och inga justeringar
- Ei ryppyä eikä säätöjä

STIHL MS 261 C-M
50,2 cm³, 3 kW/4,1 hk, 4,9 kg

829,-

STIHL MS 231
42 cm³, 2 kW/2,7 hk, 4,8 kg

449,-



Service av Lantbruks- och
entreprenadmaskiner, reservdelar,
tillbehör, oljor m.m.

Maatalous- ja maanrakennus-
koneiden huolto, varaosat,
lisävarusteet, öljyt jne.

Auktoriserad Valtra, Fendt, Sampo
Rosenlew och Lännen -service

Valtuutettu Valtra, Fendt, Sampo
Rosenlew ja Lännen -huolto



VALTRA

FENDT



SAMPO ROSENLEW

Lännen

MASKINSERVICE • KONEHUOLTO

MARANDER

Nopeaa ja
luotettavaa palvelua!

Snabb och
pålitlig service!

Cirkelvägen 15, 65100 Vasa | Silmukkatie 15, 65100 Vaasa • 06-318 2950, 0500 364 688 • www.marander.fi • marander@maskin.netikka.fi

» LAKIPALSTA



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

Omakotitalon vuokraaminen

Yleensä vuokra-asunnoista puhuttaessa ensimmäisenä mieleen tulevat kerros- ja rivitalot, mutta myös kiinteistön omistaja voi yhtä lailla vuokrata omistamansa omakotitalon. Vuokranantajalle omakotitalon vuokraaminen voi olla keino hyödyntää tyhjillään oleva talo ja vuokralaiselle puolestaan omakotitalo voi tarjota väljyyttä, rauhaa ja oman pihan. Toisaalta omakotitalon vuokraamiseen liittyy muutamia huomioitavia seikkoja erityisesti vastuunjakoon liittyen, jotka kannattaa muistaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Asuinhuoneiston vuokraamisesta annettua lakia sovelletaan myös omakotitalon vuokraamiseen. Vuokrasopimus tulee lähtökohtaisesti tehdä kirjallisesti ja siinä tulisi määritellä tarkasti vuokran määrä, vuokrauksen kohde, vuokra-aika, vuokravakuus sekä vuokraamisen muut ehdot. Suullinenkin sopimus on pätevä, mutta sen katsotaan olevan voimassa toistaiseksi. Osapuolet voivat sopia vapaasti vuokran määrästä, kunhan se on kohtuullinen, mutta vuokravakuus ei saa olla kolmen kuukauden vuokraa suurempi. Vuokranantaja tai vuokralainen voi halutessaan saattaa vuokran kohtuullisuuden tuomioistuimen tutkittavaksi, jolloin tuomioistuin voi niin katsoessaan korottaa tai alentaa vuokraa. Vuokranmäärän kohtuullisuutta koskevat riidat ovat kuitenkin suhteellisen harvinaisia ja yleensä riidat liittyvätkin enimmäkseen vuokrasopimuksen päättämiseen.

Omakotitalo on syytä käydä vuokralaisen kanssa läpi tarkkaan ennen vuokrasopimuksen tekemistä. Huoneiston on oltava vuokrasuhteen alussa siinä kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu. Vuokralaisella voi olla oikeus vuokranalennukseen, mikäli huoneiston kunto poikkeaa sovitusta, ja vuokralaisella voi olla myös oikeus korjata puute vuokranantajan kustannuksella.

Jotta riidoilta vältytään, talon kunto tulee tarkistaa kunnolla ennen sopimuksen tekemistä ja mahdolliset suuremmat puutteet kannattaa kirjata vuokrasopimukseen. Suurempien puutteiden kirjaaminen ja esimerkiksi valokuvaaminen ennen vuokrasuhteen alkua ovat sekä vuokranantajan että vuokralaisen intressissä. Vuokrasuhteen päättyessä voidaan katsoa, onko vuokralainen

aiheuttanut huoneistolle sellaista vahinkoa, josta voi seurata vahingonkorvausvelvollisuus. Vuokralainen ei ole vastuussa normaalista kulumisesta, mutta vuokralaisen tulee kuitenkin hoitaa huoneistoa huolellisesti.

Omakotitaloa vuokrattaessa olisi hyvä sopia etukäteen vuokralaisen ja vuokranantajan vastuunjaosta. Esimerkiksi piha-alueen hoito ja talvikunnossapito ovat seikkoja, joihin täytyy ottaa kantaa. Omakotitaloon liittyy myös useita ylläpitoon liittyviä töitä, joiden hoidosta kannattaa sopia kirjallisesti. Samoin vuokranantajan kannattaa pitää mielessä, että vaikka talon hoitovastuu ja -kulut olisi siirretty vuokralaisen vastuulle, on kiinteistön korjaaminen kuitenkin vuokranantajan velvollisuus; esimerkiksi vuotavan katon korjaaminen on vuokranantajan tehtävä. Vuokralaista kannattaa myös ohjeistaa kattavasti esimerkiksi lämmitysjärjestelmään ja ilmanvaihtoon liittyen, jotta vältytään kalliilta vahingoilta. Sekä vuokranantajan että vuokralaisen etuna onkin laatia selkeä, kirjallinen vuokrasopimus, jossa osapuolten vastuut on määriteltävä yksityiskohtaisesti.

Vuokrasopimus päättyy määräaikaisen vuokrasopimuksen vuokra-ajan päättyessä. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päättyy yleensä irtisanomiseen. Määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanominen on mahdollista vain poikkeustapauksissa, kuten esimerkiksi silloin, jos vuokralaisen sairaus aiheuttaa asunnon tarpeen lakkaamisen tai vuokralainen muuttaa toiselle paikkakunnalle opintojen tai työn perässä. Vuokrasopimuksen purkaminen sen sijaan on mahdollista sekä toistaiseksi voimassa olevien että määräaikaisten vuokrasuhteiden osalta. Tähän tarvitaan kuitenkin aina erityinen syy, kuten vuokralaisen viettämä häiritsevä elämä, vuokran maksamatta jättäminen tai huoneiston huono hoito. Vuokralainen voi puolestaan purkaa vuokrasopimuksen esimerkiksi silloin, jos vuokrahuoneisto on erityisen puutteellisessa kunnossa tai huoneiston käyttämisestä aiheutuu vuokralaiselle ilmeistä vaaraa. Kannattaa kuitenkin huomioida, että vuokrasuhteen purkamismenettely saattaa kestää käräjäoikeudessa ja ulosotossa yllättävän pitkään, ellei vuokralainen suostu lähtemään huoneistosta vapaaehtoisesti. Sovinnollinen eteneminen onkin tämän vuoksi suositeltavaa.



Piha- teema

Teksti: Elina Salmi

Kesän paras oleskelualue

**Kesällä terassista tulee monille meistä olohuoneen ja ruokasalin yhdistelmä.
Kun terassin lasittaa, pitenee kesäkausi helposti molemmista päistä jopa kuukausilla.**

Terassi on paikka, jossa viihdytään. Juodaan aamukahvit, istutaan pitkään vieraiden kanssa tai pidetään perhejuhla. Terassi tuo monelle kaivattua lisätilaa, toimivuutta ja silmiä miellyttävää ulkonäköä.

Varsinkin uudempiin omakotitaloihin on usein rakennettu terassi jo yhtäaikaa talon kanssa. Jos se on silloin jätetty tekemättä, ei mikään estä tekemästä sitä jälkikäteen. Osaava suoriutuu tehtävästä itsekin, kunhan saa apuun ylimääräisiä käsipareja. Kustannuksetkin ovat yleensä varsin kohtuulliset.

Uuden rakentamislain mukaan kohtuullisen kokoisen avoterassin saa useimmissa tapauksissa rakentaa ilman viranomaislupaa. Katettu ja lasitettu terassi on vähän mutkikkaampi tapaus. Valmisterassi, jonka

lasit ovat kirkkaat, niistä on yhtäaikaa avattavissa yli kolmekymmentä prosenttia eikä niissä ole pystypuitteita tai vaakajakoja, on useimmiten myös mahdollista rakentaa ilman erillistä lupaa.

Lupa vai ei? Paikalliset rakennusjärjestykset ja kaavamääräykset saattavat velvoittaa hakemaan luvan joissakin tapauksissa. Koska vara ei venettä kaada, onkin viisainta aina kysäistä oman kunnan rakennusvalvonnasta luvanvaraisuudesta, ettei jälkikäteen tule ikäviä yllätyksiä.

Lasitettu terassi tuo arkeen ripauksen ylellisyyttä ja nostaa asumisen tasoa. Kesäillan ruokailut sujuvat sateisenakin iltana ja syksyllä voi ihailla ympäristöä lämpimään vilttiin kääriytyneenä. Lasitetun terassin voi sisustaa jokseenkin samoilla huoneka-

luilla kuin sisätilankin, koska ne ovat pääosin säältä suojassa.

Terassi on kodin muiden tilojen jatke

Kun rakennetaan uusi terassi tai täydennetään vanhaa, kannattaa aluksi istua rauhassa alas ja pohtia, mihin terassia haluaa käyttää. Viihtyisin kokonaisuus syntyy huolellisella esityöllä. Onko sen ensisijainen tarkoitus olla auringonottoa paikka, mukava tila seurustelulle, kenties kesäkeittiö vai vähän näitä kaikkia. Terassia voi täydentää myös pienellä leikkitilalla ja kasvilaatikoihin sijoitetulla hyötypuutarhalla.

Jos talo ja tontti mahdollistaa terassin sijoittelun omien mieltymysten mukaan, kannattaa miettiä sitä, halu-

aako paistatella päivää auringossa kaiken aikaa vai onko lempeästä iltauringosta nauttiminen enemmän oman mielen mukaista. Käyttötarkoituksin vaikuttaa: grillauspaikka kaipaa tuulensuojaa ja paljo terassin yhteydessä edellyttää suojaa suorilta katseilta.

Terassi on hyvä mitoittaa suunniteltujen toimintojen mukaan ja mieluummin väljäksi kuin kovin ahtaaksi, sillä terassi on harvoin liian suuri. Tilaa tarvitaan muun muassa kulkuväylille ja kalusteille. Terassikalusteiden ympärille pitää jäädä riittävästi tilaa, jotta kulku olisi sujuvaa ja turvallista. Esimerkiksi tuolille on hyvä varata tilaa puolisen metriä ja kulkutilaa sen taakse toinen mokoma.

Terassi on hyvä suunnitella niin, että se on toimiva jatke kodin muihin tiloihin. Hyvin suunniteltu terassi mah-

Freepik



dollistaa toimintojen muutokset myöhemmin esimerkiksi perhekoon muuttuessa. Myös valaistus ja mahdolliset vesi- ja sähköpisteet on helpointa toteuttaa rakennustöiden yhteydessä.

Lasitettu terassi vaatii kunnolliset perustukset

Perustukset ovat terassin tärkein rakenne – varsinkin, jos se on tarkoitettu kattaa ja lasittaa. Erityisesti maaperän liikkuminen routimisen vuoksi on erittäin tärkeää huomioida jo terassia suunniteltaessa, sillä routiminen voi nostaa maanpintaa jopa 15 senttiä. Jos terassi pääsee roudan vuoksi liikkumaan – vaikka vain vähän – eivät lasitukset tule toimimaan kunnolla.

Routaeriste estää maan jäätymisen ja sitä myötä routimisen perustusten kohdalla. Jos perustana käytetään pilariharkkoja, anturan alapuolelle ja ympärille kannattaa ehdottomasti laittaa routaeristykset. Eristys tehdään siihen tarkoitetuilla materiaaleilla ja sen voi tehdä turvallisesti myös itse noudattamalla tarkoin asiaan liittyviä ohjeistuksia.

Jos epäilee omia kykyjään, kannattaa ehdottomasti ottaa ammattilainen avuksi, sillä siihen sijoitettu raha poikii jatkossa pitkään suorana pysyvänä rakennelmana. Hyvän perustuksen lisäksi koko rakenteen täytyy tietysti olla suora, tukeva ja tasainen.

Terassin katteen pystyy taitava tekemään itse, mutta avattava lasitus kiskoineen on suositeltavaa jättää ammattilaisen tehtäväksi.

Netti on pullollaan terassin rakennusohjeita

Yleisin rakennusmateriaali suomalaisissa terasseissa on kyllästetty puu. Se kestää hyvin säänvaihteluita, on helppohoitoinen ja mukavan lämmön paljaankin jalan alla. Puisen terassin voi pestä miedolla pesuaineella ja ylläpidoksi riittää sen öljyämisen vuosittain.

Terassin rakentamiseen löytyy netistä hyviä ohjeita mittoineen ja karkeine kustannuslaskelmineen. Jos terassin korkeus maasta on yli puoli metriä, pitää siihen turvallisuussyistä asentaa kaide tai aita. Sekin onnistuu helposti käyttämällä valmiita aitaelementtejä ja -tolppia. Kaide tai aita on myös mielenkiintoinen yksityiskohta ja siksi se useimmiten asennetaan myös matalampaan terassiin.

Portaat varmistavat, että terassille kulku on helppoa ja turvallista. Ne tuovat oman lisänsä kokonaisuuteen. Kannattaa tarkistaa myös portaisiin ja kaiteisiin liittyvät määräykset oman kunnan rakennusvalvonnasta jo suunnitteluvaiheessa.

Tiiviisti rakennetussa ympäristössä ja miksei muuallakin terassi saattaa kaivata näkösuojaa. Sellaisen voi toteuttaa taloon tyyliin sopivasti esimerkiksi erilaisin rimarakentein, jotka voi pintakäsittellä talon sävyihin sopivaksi. Rakennettua näkösuojaa voi pehmentää erilaisilla kasvivalinnoilla. ■

Lähteet: lumon.com, kestopuu.fi, rakentaja.fi



SPISHUSET
TAKKATALO



Kun mukavuus ja tyyli kohtaavat
– löydä unelmiesi takka meiltä

Tervetuloa tutustumaan
valikoimaamme!

Puh 050 5255945
info@spishuset.fi
www.takkatalo.fi

Börentie 1
65610 Mustasaari
Arkisin klo 9–17

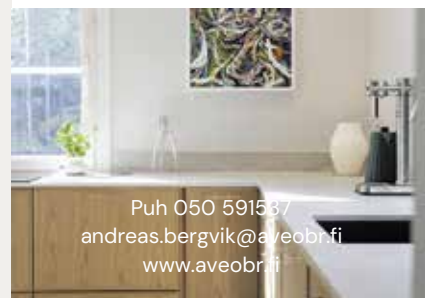


AVEO BYGG
RAKENNUS

KAIKKI SUUNNITTELUSTA
RAKENTAMISEEN
SAMAN KATON ALTA

Täyden palvelun rakennus-, remontointi-
sekä sisustussuunnittelupalvelut niin
yksityisiin kuin julkisiin tiloihin

VARAA MAKSUTON RAKENNUS JA
SISUSTUSSUUNNITTELUKARTOITUS!



Puh 050 591537
andreas.bergvik@aveobnfi
www.aveobnfi.fi

Kallion KAIHDIN

AURINKOSUOJAUSTA VUODESTA 1979



Markiisit, rullaverhot, kaihtimet ja
tietysti myös asennukset.

Kotiautomaatiot ja
älyratkaisuja.

somfy
EXPERT

Aurinkosuojaus on ammattilaisten laji.
Olemme suomalainen
perheyritys toisessa polvessa.

Vöyrinkatu 14, Vaasa • Puh. +35850 4063653 • kallionkaihdin.fi



Teksti: Ulla Sirén

Ajatellen korjattu keittiö toimii

Keittiö on talossa paikka, jota täytyy remontoida säännöllisesti. Remontti voi olla kodinkoneiden vaihto uusiin, pintojen ehostaminen tai kokonaisvaltainen peruskorjaus. Oli työn laajuus mikä tahansa, parhaan lopputulokseen saavuttaa, kun tunnistaa oman keittiönsä erityislaadun ja muotokielen, sanoo sisustussuunnittelija Piia Pihlajamäki.

Kun edessä on omakotitalon keittiöremontti, jo suunnittelun alkumetreillä törmää runsauden ongelmaan. Keittiöihin on tarjolla valtavasti erilaisia vaihtoehtoja kaapinovien materiaaleista vetimiin, valaisimiin ja vesihanoihin. Uuneja ja jääkaappeja voi ostaa älyllä ja ilman älyä, tiskipöydän päällykseksi on tarjolla kosolti erilaisia materiaaleja, ja nettihaulla pulpahtaa nopeasti näkyviin liuta erilaisia ammattilaisia, joiden palveluja voi käyttää. Ensimmäiseksi moni remonttoija kysyykin, mitä kaikkea tästä pursuavasta tarjonnasta voisi itse hyödyntää, ja mikä monista tyylikäistä vaihtoehtoista sopisi parhaiten omaan keittiöön.

Keittiösuunnittelijana pitkästi yli 20 vuotta työskennellyt **Piia Pihlajamäki**

mäki vastaa, että lähtökohdaksi kannattaa aina ottaa oma tarve ja ensimmäiseksi työkaluksi ajatustyö. Kokenut keittiösuunnittelun ammattilainen tietää, että ajatuksella luotu keittiö on kaunein ja toimivin.

Jos on epävarma siitä, mistä keittiöremontin suunnittelu pitäisi aloittaa, voi kirjoittaa itselleen listan kysymyksiä. Mitkä ovat omat tarpeet keittiön suhteen? Entä toiveet ja mieltymykset? Miksi remontti tarvitaan – toisin sanoen missä on ongelma? Millaista on oma ”keittiöelämä”: säännöllistä ruoanlaittoa vai voittopuolisesti mikron ja kahvinkeitTIMEN käyttöä?

– Käyttötarkoitus ja ongelmakohdat ovat pohja, jolle suunnitelma perustuu. Seuraavaksi täytyy laskea, kuinka paljon rahaa tarvittaisiin ja

kuinka paljon sitä on mahdollisuus käyttää, Piia Pihlajamäki sanoo.

Valintoja käytön mukaan

Keittiöremontti maksaa tietenkin paljon, jos on tarkoitus tehdä isoja rakenteellisia korjauksia kuten LVI- ja sähköremontti tai lattian uusiminen eristeitä myöten. Ne on pakko teettää ammattilaisella, mikä jo sinällään nostaa hintaa. Pihlajamäki toteaa kuitenkin, että keittiön turvallisuus ja ergonomia ovat asioita, joista ei kannata tinkiä. Jos budjetti on tiukka, on parempi säästää valitsemalla edullisemmat materiaalit pintoihin ja kalusteisiin ja tarkistaa kodinkoneissa ominaisuuksia.

– Se ei tarkoita, että keittiöstä tuli-

si halvemmilla valinnoilla ikävän näköinen tai toimimaton, sillä nykyään edullisistakin materiaaleista saa tyylikkään ja toimivan kokonaisuuden. Jos kivipintainen työtaso osoittautuu liian kalliiksi, laminaateista löytyy kauniita ja kestäviä vaihtoehtoja, hän muistuttaa.

Keittiöremontissa voi epäonnistua muun muassa siten, että keittiöstä yritetään väkisin tehdä jotakin sellaista, mitä siitä ei kunnolla pysty tekemään. Nykyaajan informaatiotulva pitää huolen siitä, että keneltäkään ei puutu houkuttelevia esimerkkejä. Julkisuu- den henkilöt, ystävät ja somekaverit julkaisevat erilaisilla alustoilla kuvia ja esittelyjä omista saavutuksistaan, ja muotisuuntaukset ohjaavat herkästi itse kunkin toiveita ja valintoja.

Freepik



Keittiösuunnittelua itsenäisesti

Mitä perusteellisempi remontti on, sitä vaikeampi se on suunnitella itse. Keittiösuunnittelija on ammattilainen, joka hallitsee kokonaisuudet ja osaa auttaa vaikeissa kohdissa.

Jos suunnittelijan käyttöön ei ole mahdollisuutta tai kiinnostusta, ainakin nämä kannattaa tehdä:

1. Aloita käymällä läpi keittiön ongelmakohdat.
2. Mieti, mitä ongelmille voi tehdä, ja mitä niille vähintään pitää tehdä.
3. Vältä kalleimpia ratkaisuja, kuten vesi- ja sähkölaitteiden siirtoa.
4. Kirjaa kaikki ylös, arvioi, paljonko mikin uudistus maksaa.
5. Kartoita toiminnallisuus: tarkista työtasot, kulureitit, pistorasioiden sijainti ja määrä.
6. Ennen kuin hankit tai tilaat tarvikkeita, ota mitat keittiöstä huolellisesti. Tarkista, sisältyykö lista otta- maasi mitta- ja välineisiin, miten päin ovet aukeavat, onko lasku- tilaa siinä, missä sitä eniten tarvitaan jne.

Piia Pihlajamäki painottaa, että remonttia suunniteltaessa on tärkeä hahmottaa oman keittiön erityislaatu. Omakotitalon keittiöt ovat keskenään hyvin erilaisia, ja se mikä toimii yhdellä hyvin, ei ehkä toimi toisella lainkaan.

Turvaa toiminnallisuudesta

Piia Pihlajamäen mukaan hyvin toimiva keittiö on yleensä myös turvallinen. Esimerkiksi mikron sijoittamista kannattaa miettiä huolella, sillä korkealla oleva mikro on sekä hankala käyttää että vaarallinen erityisesti lapsille ja vanhuksille. Toiminnallisuuden vaikuttavat yllättävän pienetkin seikat, jopa pesualtaan ja hanan väri.

– Musta on niissä muodikas ja haluttu, mutta jos roiskeita tulee paljon, kalkkisaostumien puhdistamisessa on jatkuva työ, sillä mustassa ne näkyvät kaikkein selvimmin, Pihlajamäki huomauttaa.

Keittiön käyttömukavuuden ja turvallisuuden kannalta tärkeä seikka on niin sanottu toiminnallinen kolmio eli työskentelykolmio, jonka kärkipisteinä ovat tiskiallas, liesi ja kylmäkalusteet. Tarkoitus on, että näiden kolmen pisteen välillä liikkuminen olisi mahdollisimman helppoa ja askeleita säästävää. Ammattisuunnittelijat pitävät kolmiota lähtökohtana keittiökalusteiden sijoittelulle.

Uusi, nykyaikana tärkeä mutta muutama vuosikymmen sitten vielä

lähes tuntematon keittiön osa-alue on kierrätysastioiden paikka ja määrä. Jos nykyaikaiselle monilokeroiselle jätökaapille ei löydy tilaa, asia pitää ratkaista jotenkin muuten. Arjen sujumisen kannalta on sitä helpompaa, mitä useammanlaiselle jätteelle on oma paikka.

Rohkeasti uusia ratkaisuja

Sen sijaan älykkäitä kodinkoneita kannattaa Pihlajamäen mukaan hankkia vain, jos niille on olemassa jokin selvä tarve. Muussa tapauksessa älylaitteet nostavat turhaan remontin hintaa, ja lisäksi niiden mukana seuraa huolellisuutta vaativa tietoturvacavastuu.

Vanhon myyjettä kannattaa murtaa, kun luodaan keittiöön uutta ilmettä. Piia Pihlajamäki kertoo, että yllättävän usein ihmiset jäävät kiinni johonkin vanhaan ratkaisuun, joka on käytännössä huono, mutta josta on tullut arvo sinänsä, koska ”aina on ollut niin”.

Esimerkiksi jos tilojen suunnittelun lähtökohtana on, että keittiöön on mahdutettava vanha pirtinpöytä ja penkit vain siitä syystä, että ne ovat olleet samassa paikassa aina ennenkin, rakennetaan ehkä este toimivampien ratkaisujen kehittämiseksi.

Jos on mahdollista selvittää pienemmällä ja toisen mallisella pöydällä, ja tilan käyttö samalla helpottuu merkittävästi, vanhasta luopuminen on pelkästään järkevää. Se ei silti tarkoita, että keittiön tyylin ja tunnelman

pitäisi muuttua pöydän mukana. Tuttua vanhan ajan henkeä voi tavoitella muilla sisustusratkaisuilla ja katsetta kiinnittävillä yksityiskohdilla.

Yhtenäisyys luo kauneutta

Keittiöremontin teettäjät toivoo ja edellyttää, että kaiken vaivannäön jälkeen keittiö näyttää mahdollisimman hyvältä. Piia Pihlajamäen mukaan huolellinen työnjälki on kauneuden perusta. Jo pelkän estetiikan takia kannattaa valita keittiöremontille osaavat tekijät. Huolimattomuus näkyy lopputuloksessa yllättävän selvästi vinoina linjoina, repsottavina saumoina ja muina epämiellyttävänä yksityiskohtina, kun taas tarkka työ luo siistin yleisilmeen.

Suunnittelijan mukaan hyvin toimiva keittiö myös näyttää yleensä hyvältä.

– Toiminnallisuus on itsessään visuaalista, pitkäaikaista esteettisyyttä, Pihlajamäki muistuttaa.

Kaiken kaikkiaan selkeys ja yhtenäisyys luovat keittiöön harmoniaa, joka miellyttää silmää ja kestää aikaa. Sekava ja kirjava kokonaisuus alkaa nopeasti kyllästyttää. Yksi nykyään muodikas menetelmä on kodinkoneiden integrointi eli niiden piilottaminen kaapinovieen taakse, jotta ne eivät häiritse näkymää. Esimerkki integroinnista on aamiaiskaappi, toisin sanoen keittiökaappi, jonka sisään voi sijoittaa kaikki pienkoneet pois näkyvistä, ja joka sisältää myös tar-

vittavat tasot niiden käyttöä varten. Mutta oven kätköön voi tietenkin sijoittaa minkä laitteen tahansa.

Yhtenäisyys yltää keittiön ulkopuolellekin. Pihlajamäki muistuttaa, että talo on kokonaisuus, jossa tilat vaikuttavat toinen toisiinsa. Sisustuksen harmonia särkyy, jos yksi tila poikkeaa kovin räikeästi muista. Kaunein vaikutelma syntyy, kun keittiö noudattaa muun talon henkeä.

Keittiökalusteita saa käytettyinäkin

Erityisesti silloin, kun keittiön suunnittelussa haetaan vanhahtavaa tai tietyn aikakauden tyyliä, voi hyödyntää kierrätystavaraa. Pihlajamäen mukaan somen kautta tai esimerkiksi tori.fi:stä löytyy usein yllättävän hyväkuntoisia keittiökalusteita kaapistoista ovenkahvoihin. Monien vanhojen kalusteiden materiaalit ovat varsin kestäviä, ja niitä kysytään enemmän kuin uskoisi.

– Parhaat voidaan viedä jopa minuutissa siitä, kun tulevat myyntiin, hän on kuullut.

Keittiön ulkonäkö viimeistellään yksityiskohdilla. Olipa linja rustiikkinen, rönsyilevä, minimalistinen tai jokin muu, visuaalinen ilme on parhaimmillaan yhtenäisenä. Hyvä valaistus, toisiinsa sointuvat värisävyt ja toistensa kanssa yhteen sopivat yksityiskohdat, kuten hanat, vetimet ja ovenkahvat, luovat keittiöön rauhallisen ja huolitellun vaikutelman. ■



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Uskaltaako vanhaa taloa myydä? Kyllä vain!

Talokauppariitojen selvittely voi olla kallista, kestää pitkään ja johtaa hinnanalennuksiin tai jopa kaupan purkuun. Myyjä voi kuitenkin ehkäistä riitatilanteita huolehtimalla talonsa kunnossapidosta, suorittamalla kuntotarkastuksen pätevällä ammattilaisella ja kirjaamalla havaitut virheet kauppakirjaan.

Pohjanmaan Laatukartoitus Oy

Takuu turvallisesta ja laadukkaasta kotona asumisesta Pohjanmaalla

- ✓ Kuntokartoitukset
- ✓ Märkätila- ja remonttivalvonta
- ✓ Kuntotutkimukset
- ✓ Kotikatselmuks
- ✓ Kosteuskartoitukset
- ✓ asuntokaupan yhteydessä
- ✓ Vahinkoraportit



050-470 5386, Jari Filla | info@laatukartoitus.fi | laatukartoitus.fi

Vaikka muun muassa yleinen taloustilanne ja kuluttajien varovaisuus ovat viime vuosina jarruttaneet asunto-kauppoja, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto tiedotti syksyllä 2025 omakotitalojen myynnissä tapahtuneen jo piristystä vuodentakaiseen verrattuna. Varsinkin uusien omakotitalojen kauppa oli vilkastunut, mutta samaan aikaan vanhempien omakotitalojen kauppahinnat olivat laskeneet tuntuvasti.

Vanhasta omakotitalosta haaveilevien ostointoa saattavat himmentää muun muassa talokauppariidat, joiden puinti päättyy toisinaan julkisuu-

teenkin asti. Olipa kyseessä sitten rakennuksen piilevä virhe, kuten home tai rakennusvirheet, tai myyjän tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti, usein tilanteen selvittely on työlästä ja syö kummankin osapuolen hermoja – rahasta puhumattakaan.

Talon piilovirheet aiheuttavat usein ongelmia

Erityisasiantuntija **Kati Korppoo** Kilpailu- ja kuluttajavirastosta (KKV) vahvistaa erilaisten kiinteistön laatua koskevien virhetilanteiden aiheuttavan omakotitalokaupoissa usein ongelmia

tai suoranaisia riitoja.

– Esimerkiksi kiinteistö ei ole joltakin osin sovittu mukainen, tai ostajalle on ennen kaupantekoa annettu kiinteistöstä virheellistä, harhaanjohtavaa tai puutteellista tietoa kiinteistön pinta-alasta tai muusta ominaisuudesta, ja tiedon voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan.

Usein kyseessä on hänen mukaansa kuitenkin niin sanottu salainen virhe, josta myyjä ei ole ollut tietoinen.

– Salainen virhe on esimerkiksi rakenteissa oleva merkittävä vika, jota ostajakaan ei ole voinut havaita ennakolta.

Korppoo lisää myyjän vastaavan kiinteistön laatuvirheestä, jos kiinteistö poikkeaa salaisen virheen vuoksi laadultaan merkittävästi siitä, mitä sen kaltaiselta olisi perusteltua edellyttää esimerkiksi kaupanhinnan ja muiden olosuhteiden puolesta. Myyjä voi olla pientalokaupassa vastuussa talon piileivistäkin virheistä, jotka havaitaan ja joista ostaja reklamoi asianmukaisesti vielä viisi vuotta kaupanteosta.

Kuntotarkastus auttaa välttämään riitoja

Kuntotarkastuksesta on tullut entistä yleisempi käytäntö omakotitalojen kaupassa. Se tarjoaa sekä myyjälle että ostajalle tietoa rakennuksen kunnosta. Toisinaan myyjä on voinut teettää tarkastuksen jo ennen myynnin aloittamista, toisinaan taas ostaja asettaa kuntotarkastuksen tarjouksen tekemisen ehdoksi, ja osapuolet saattavat jakaa sen kustannukset keskenään.

Korppoo toteaa kuntotarkastuksella olevan merkitystä varsinkin vanhemman omakotitalon myynnissä.

– Siitä saa tietoa ikääntyvän rakennuksen huolto- ja korjaustarpeesta sekä rakennuksen mahdollisista riski- tai muista ongelmakohtista.

Kuntotarkastus tehdään yleensä kuitenkin aistinvaraisesti ja pintamittauksiin perustuen, avaamatta talon rakenteita. Hän huomauttaa, ettei se siis tuo yleensä esiin virheitä, jotka ovat piilossa rakenteissa.

– Pintamittarilla tehdyssä kosteusmittauksessa ei yleensä havaita rakenteiden sisällä mahdollisesti piileviä kosteusvaurioita.

Pätevän kuntotarkastajan valinta tärkeää

Rakennustieto on ohjeistanut niin kuntotarkastuksen tekijöitä kuin tilaajiakin muun muassa tarkastuksen sisällön, laajuuden, siinä tehtävien mittauksen ja raportoinnin osalta, mutta mitään lakisääteisiä vaatimuksia tarkastuksille ei ole. Tämä on voinut aiheuttaa ongelmia, mikäli talosta havaitut viat ja puutteet on esimerkiksi kirjattu raporttiin niin, ettei maallikkolukija ole voinut ymmärtää täysin niiden merkitystä tai tarvetta jatkoselvityksille, tai tarkastus suoritettu toisin kuin suositellaan.

Kuntotarkastajille ei ole myöskään asetettu pakollisia pätevyysvaati-

muksia, huomauttaa Korppoo, joten tarkastajan valinnassa on hyvä olla kriittinen. Kuntotarkastajien on kuitenkin mahdollista hakea FISE Oy:n myöntämää vapaaehtoista asunto-kaupan kuntotarkastajan pätevyyttä (AKK-tarkastaja), joka edellyttää muun muassa soveltuvaa rakennusalan tutkintoa ja vähintään 5 vuotta alan työkokemusta.

Korppoo kehottaa tekemään ennakkoselvitystä muun muassa kartoittajan koulutuksesta, ammatitaidosta sekä työkokemuksesta ennen kuin päättää, kenet valitsee tekemään kuntotarkastuksen.

– Etsi pätevä tarkastaja ja anna hänelle tarkat tiedot rakennuksesta. Tarkastuksessa on myös itse hyvä olla mukana, hän suosittelee.

Myyjän vastuulla on antaa tiedot kiinteistöstä

– Kiinteistökaupassa voi käyttää pätevää ammattilaista kuten kiinteistövälittäjää tai lakimiestä, jos itsellä ei ole halua tai aikaa perehtyä kiinteistökauppaan, Kati Korppoo muistuttaa. Hän korostaa myyjän vastaavan kuitenkin kiinteistöstä annetuista tiedoista ostajalle myös silloin, kun käyttää kiinteistönvälittäjää kiinteistön markkinoinnissa ja myynnissä.

Myyjä on velvoitettu kertomaan ostajalle kaikki ostopäätökseen vaikuttavat olennaiset tiedot kiinteistön kunnosta, ominaisuuksista ja soveltuvuudesta tiettyyn käyttötarkoitukseen. Myyjän kannattaa siis panostaa kiinteistöä koskevien tietojen keräämiseen ja ennen kaikkea kertoa tiedot totuudenmukaisesti.

– Myyjä vastaa ostajalle, että kiinteistöstä ostajalle annetut tiedot ovat oikein. Kiinteistönvälittäjän käyttäminen tai kuntotarkastuksen teettäminen ei poista myyjän vastuuta kiinteistön virheistä ostajalle, Korppoo painottaa.

Ostajan perehdyttävä kohteeseen huolellisesti

Myyjällä on myös velvollisuus oikeista ostajan mahdollinen virheellinen käsitys sellaisesta kiinteistön ominaisuudesta, joka vaikuttaisi sen soveltumiseen aiottuun käyttöön. Ostajan on puolestaan tutustuttava myyjän kiinteistöstä antamiin tietoihin ja tarkastettava kiinteistö tavanomaisen huolellisesti.

– Ostaja ei saa virheenä vedota seikkaan, josta hänen täytyy olettaa tienneen kaupaa tehtäessä tai jonka ostaja olisi voitu havaita kiinteistön tarkastuksessa ennen kaupan tekemistä, Korppoo tarkentaa.

Hän huomauttaa, että ostajan tarkastusvelvollisuus ei kuitenkaan ulotu ilman erityistä syytä sellaisiin seikkoihin, joiden selvittäminen edellyttäisi tavanomaisesta poikkeavia toimenpiteitä, esimerkiksi rakenteita rikkovia menetelmiä.

– Jos ennakkotarkastuksessa havaitaan jotain epäilyttävää, esimerkiksi jälkiä kosteudesta, on asiaa syytä tutkia tarkemmin.

Traskback

ASIANAJOTOIMISTO | ADVOKATBYRÅ
TRÅSKBÄCK & CO

Vaasanpuistikko | Vasaesplanaden 15 A 15, 65100 Vaasa | Vasa
puh. tel. (06) 3170 311 | toimisto@traskback.fi
www.traskback.fi

Huolella tehty kauppakirja on kaupan kulmakivi

Omakotitalon kauppa on määrämuotoinen oikeustoimi, jota määrää maakaari. Sen mukaisesti kauppakirja tulee tehdä aina kirjallisesti tai sähköisesti Maanmittauslaitoksen Kiinteistövaihdannan palvelussa ja lain säännösten mukaisesti.

Eriyisiasiantuntija Kati Korppoo Kilpailu- ja kuluttajavirastosta (KKV) korostaa kauppakirjan huolellisen laatimisen merkitystä. Kauppakirjasta on käytävä ilmi luovutustarkoitus, luovutettava kiinteistö, myyjä ja ostaja sekä kauppahinta ja muu vastike.

– Jos näitä tietoja ei ole kauppakirjassa, kauppa ei ole sitova.

Kauppakirjan laadinnassa ja tarvittavien asiakirjojen osalta onkin hänen mukaansa hyvä kääntyä asiantuntijan kuten lakimiehen tai kiinteistönvälittäjän puoleen. Muut talokaupassa tarvittavat asiakirjat riippuvat puolestaan myytävästä kohteesta ja mitä tietoja siitä on; esimerkiksi onko kohteesta tehty kuntotarkastusraportti.

– Kiinteistön kauppa varten tarvitaan ainakin kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterin karttaote ja lainhuuto- ja rasisitustodistus. Yleensä myös asuinrakennuksen pohjapiirros ja energiatodistus, myyntiesite ja kuntotarkastusraportti, jos sellainen on tehty, Korppoo luettelee.

Näiden ohella hän kehottaa kuitenkin listamaan mukaan ainakin kaikki ne rakennuksen remontit, korjaukset ja huollot, jotka myyjällä vain on tiedossaan. Lisäksi kauppakirjaan on hyvä merkitä ostajan ennakkotarkastuksessa havaitsemat puutteet ja poikkeamat – näin on varmaa, että ne ovat olleet ostajan tiedossa kaupaa tehtäessä.

– On kuitenkin tärkeä muistaa, että asiakirjatarve riippuu aina viime kädessä myytävästä kohteesta. ■



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Ei pelkkää pintaa

Omakotitalon ulkoeristyksen kunnostaminen vaikuttaa talon ulkonäköön ja kestävyysasteeseen jopa vuosia. Samalla voidaan tehdä myös lisäeristämistä, mikä parantaa asumismukavuutta.

Hilseilevää maalia, halkeamia rappa-
uksessa, kosteusjälkiä tai lahoa.

Keväällä tai syksyllä tehty tarkas-
tuskierros voi sen viimeistään paljas-
taa: kodin ulkoeristys on huollon
tarpeessa, tai pahimmillaan tulossa
elinkaarensa loppuun ja vaatii jo uu-
simista.

Kaikkien julkisivumateriaalien
kohdalla rakennuspaikka ja julkisi-
vun rasitukset vaikuttavat kuitenkin
merkittävästi korjaustarpeeseen, ker-
too rakennusterveysasiantuntija, tek-
niikan tohtori **Petri Annila**.

– Pientalot ovat verrattain matalia,
monessa on hyvät räystäät ja raken-
nuspaikat voivat olla varsin suojai-
sia. Tällöin julkisivut materiaaleis-

ta riippumatta voivat olla hyvin pit-
käikäisiä.

Vastaavasti mitä ankarampi ra-
kennuspaikka on säärasituksil-
le, sitä tiheämpää huoltoväliä hä-
nen mukaansa tarvitaan. Esimer-
kiksi moni suojaisella rakennuspai-
kalla sijaitseva tiilijulkisivu on voi-
nutkin säilyä vuosikymmeniä lähes
huoltovapaana, eikä tarvitse huol-
toa välttämättä lähitulevaisuudes-
sakaan.

Materiaali vaikuttaa julkisivun elinkaareen

Annila arvioi pientalojen julkisivu-
jen elinkaaren olevan materiaaleista

riippuen noin 30–50 vuotta – tai jopa
pidempään. Lyhintä käyttöikää voi
odottaa ohutrappaus-eristejärjestel-
mille, pisintä puolestaan muuratuille
julkisivuille.

Yleisin suomalaisten pientalojen
julkisivumateriaali on edelleenkin
puu. Annila toteaa puujulkisivun ole-
vankin varsin pitkäikäinen, kunhan
rakenne on toteutettu tuulettavana ja
hengittävin maalein.

– Tällöin värisävyistä ja rakennus-
paikasta riippuen riittää huoltomaa-
laus noin kymmenen vuoden välein.
Tummat sävyt aurinkoisella paikalla
voivat vaatia tiheämpää huoltomaa-
lausta.

Etenkin 1970–80-luvuilla pien-

taloissa käytettiin hänen mukaan-
sa melko runsaasti myös muurattuja
julkisivuja. Jos talo on vielä tasakat-
toinen ja räystäätön, vuosien saatos-
sa muurattu julkisivu alkaa hiljalleen
rapautua ja muuraukseen kehittyä
paikkakorjaustarvetta.

– Rapatuissa taloissa rappausalus-
ta vaikuttaa merkittävästi korjaustar-
peeseen.

Annila kertoo vanhemmassa, esi-
merkiksi 1950-luvun rakennuskan-
nassa haasteiden olevan usein sy-
vemmillä rakenteissa, mainiten esi-
merkkinä puurunkoisten talojen ra-
patut julkisivut. Uudemmissa korja-
ustarpeet voivat puolestaan kohdis-
tua vain rappauspintaan.

Säännöllinen huolto noin 10 vuoden välein

Olivatpa materiaalit kuitenkin mitä tahansa, Annila korostaa julkisivujen tarvitsevan vähintään kevyempää huoltoa noin 10 vuoden välein. Tämä voi tarkoittaa puujulkisivun huoltomaalausta, rappauspinnan pesua tai jäkälän poistoa tiilijulkisivusta.

– Pääsääntöisesti mitä vanhempi rakennus on, sitä perusteellisempia toimenpiteitä tarvitaan.

Käsitellyille julkisivupinnoille olisi siten tärkeää, että huomio kohdistuisi juuri pinnoitteeseen.

– Esimerkiksi puujulkisivun huoltomaalaus tulisi suorittaa kun maalipinnan kunto on heikentynyt, eikä vasta siinä vaiheessa, kun myös puun rakenne alkaa vaurioitua, Annila huomauttaa. Hän lisää kotimaisesta rakennuskannasta löytyvän myös valitettavan paljon riskirakenteita, joista monet liittyvät juuri ulkoseiniin.

– Näitä ovat muun muassa vaalesokkelirakenteet, matalat sokkelikorkeudet ja huonosti tuulettuvat julkisivurakenteet.

Pientalon julkisivun uusimistarve voikin Annilan mukaan monesti liittyä johonkin syvemmällä ulkoseinärakenteessa olevaan ongelmaan. Vaikka julkisivuremontti käynnistettäisiinkin vain julkisivun takia, hän kehottaa ottamaan myös nuo ulkoseinärakenteen muut ongelmat – tai niiden mahdollisuuden – huomioon remonttia suunniteltaessa.

Julkisivuremontin monet hyödyt

Vaikka syyt julkisivuremonttiin ryhtymiselle voivat olla moninaiset, niin ovat myös remontin hyödytkin. Annila kertoo, että julkisivuremontin yhteydessä voidaan monesti parantaa merkittävästi sekä ulkoseinärakenteen vikasietoisuutta että seinärakenteen kosteusteknistä toimivuutta.

– Myös lisälämmöneristäminen on mahdollista, ja energiahukkaa saadaan näin pienemmäksi.

Talon ulkonäön lisäksi julkisivuremontin yhteydessä voidaan vaikuttaa moniin toiminnallisiin asioihin. Hän huomauttaa, että julkisivun uusimisen yhteydessä on loistava mahdollisuus esimerkiksi lisälämmöneristämiseen. Samalla kannattaa tarkistaa myös ikkunoiden ja ovien kunto.

– Energiatohokkuus parantuu myös lähtökohtaisesti vuotoilmavirtojen vähentyessä, kunhan remontissa huolehditaan tuulensuojakeroksen yhtenäisyydestä.

Tuulettuvalla julkisivurakenteella voidaan hänen mukaansa monessa tapauksessa parantaa myös vanhan rakenteen kosteusteknistä toimivuutta ja lisätä rakenteen vikasietoisuutta.

Vanhan talon ulkoeristyksen uusiminen nykyaikaisilla materiaaleilla voi kuitenkin muuttaa talon il-

mettä huomattavasti. Se edellyttää tavallisesti siis rakennuslupaa. Uusiminen voi olla kuitenkin kannattavaa, jos vanhan verhouksen korjauskustannukset olisivat itsessään jo suuret.

Vanhat virheet aiheuttavat ongelmia

Liian monessa kohteessa julkisivuremontteja on aikoinaan tehty vanhan rakenteen päälle, selvittämättä missä kunnossa vanha rakenne on, harmittelee Annila.

– Näitä kohteita tulee valitettavan usein vastaan, ja tällöin uusien julkisivujen voidaan joutua purkamaan tieltä, jotta varsinaista ongelmaa päästään korjaamaan.

Hän toteaa rakentamisan alan yleisen laatuongelmien näkyvän yhtä lailla myös julkisivurakentamisessa. Ongelmat ilmenevät esimerkiksi siinä, ettei yksityiskohtiin ja niiden suunnitteluun käytetä riittäviä resursseja.

– Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi huonosti toteutettuja julkisivuja ikkunaliitoksia, joista myös juuri korjatussa julkisivurakenteessa voi päästä valumaan vettä ulkoseinärakenteiden sisälle.

Annilan mukaan julkisivurakentamisen lähtökohta on, että kaikista materiaaleista saadaan toteutettua pitkäaikaiskestävä ja toimiva julkisivu. Vastaavasti rakenne saadaan kuitenkin myös pilattua kaikilla materiaaleilla.

– Materiaalivalinnalla ei siten itsessään ole merkitystä vaan sillä, että julkisivu toteutetaan hyvin, ottaen huomioon kyseisen materiaalin ominaisuudet ja reunaehdot.

Julkisivuremontin kustannukset vaihtelevat

Pientalojen julkisivuremontit ovat Annilan mukaan varsin lyhytkestoisia, vieden yleensä vain muutamia viikkoja.

– Talo on aina lähtökohtaisesti asuttavissa korjaustyön aikana, eikä asuminen haittaa julkisivuremontin toteutusta, hän vakuuttaa.

Työn lopullinen hintalappu saatetaan kuitenkin vaihdella paljon. Kustannuksiin vaikuttavat muun muassa kohteen ominaisuudet, kuten julkisivun monimutkaisuus, yksityiskohtien lukumäärä tai vaadittu telinetyö. Esimerkiksi puujulkisivujen osalta Annila arvioi neliökustannuksen olevan nykyisin noin 80 €/m².

– Muuratut, rapatut ja metalliverhotut julkisivut ovat noin 1,5-kertaa kalliimpia.

Kun tarkastellaan koko julkisivurakenteen elinkaarikustannusta, kalliimmat materiaaliveitohdot maksaisivatkin hänen mukaansa todennäköisesti itsensä takaisin jo pidemmän elinkaaren ja halvempien huoltokustannuksien ansiosta.

– Mutta harvoin pientaloissa asioita ajatellaan vuosikymmeniä eteenpäin.



KATTOREMONTTI JA MIELENRAUHA

Parhaat materiaalit ja ammattitaitoiset tekijät.
Tarjous, jonka sisällön oikeasti ymmärrät.
Vaadi parasta. Saat meiltä kilpailukykyiseen hintaan.

Juha Nordman
044 3433901

Henry Pohjola
044 3433901



**POHJOLA
KATOT OY**

Rinnakkaistie 31, Vaasa, www.pohjolakatot.fi

Saneerausten saralla yli 50 vuotta!

Julkisivusaneeraukset
Maalaustyöt
Pihatyt
Huoneistoremontit
Keittiö- ja kylpyhuoneremontit



**VAASAN MAALAUSTYÖ
REINISAL**

sami@vaasanmaalaustyo.fi
jere@vaasanmaalaustyo.fi
www.vaasanmaalaustyo.fi

BYGGNADSVÅRD PERINNERAKENNUS

PELTONIEMI

Monipuolisen osaamisen rakennusliike Maalahdessa
PERINNERAKENTAMINEN | REMONTIT

Ett byggföretag i Malax med mångsidig expertis
BYGGNADSVÅRD | RENOVERING

PELTONIEMI
BYGGNADSVÅRD OCH PERINNERAKENNUS

050 348 2723
jens@rakennuspeltoniemi.fi
www.rakennuspeltoniemi.fi

» KOLUMNI

Tuulahduksia Euroopasta



Sirpa Pietikäinen
Kirjoittaja on Euroopan
parlamentin jäsen.

Vanhassa varautuminen parempi?

Varautumisesta on tavallisesti puhuttu erityisesti sodan syttymisen mahdollisuudesta käsin, ja keskustelu on lisääntynyt yhä enemmän Ukrainan sodan ja Venäjän laajentumispyrkimysten vuoksi. Mutta mitä muita syitä varautumiselle on?

Ensinnäkin tulee muistaa, että sotilaalliset kriisit eivät ole ainoita mahdollisia kriisejä, jotka estävät yksilön tai yhteiskunnan normaalin toiminnan tai pääsyn resursien äärelle. Tavanomaisempia poikkeustilanteita saattavat aiheuttaa sähkökatkot tai lakot, ja henkilökohtaisella tasolla jo sairastuminen voi laittaa arjen uusiksi. Lisäksi voimme korona-ajasta muistaa, että myös epidemiat voivat pahimmassa tapauksessa saada yhteiskunnan sekaisin. Ilmastomuutoksen etenemisen myötä voimme olettaa erilaisten tautien vain lisääntyvän.

Mitä voisimme konkreettisesti tehdä varautuaksemme erilaisiin skenaarioihin? Ensinnäkin jokaisella olisi hyvä olla kotivara muutamaksi päiväksi, ja esimerkiksi Marttaliitto on luonut kattavan ohjeistuksen varautumiseen. Kuitenkin tällaisen perinteisen kotivaran keräämisen lisäksi haluan korostaa laajemmin omavaraisuuden tärkeyttä. Monet ratkaisut löytyvät palaamalla jokunen vuosikymmen ajassa taaksepäin. Tällöin oli paljon tavallisempaa, että ihmiset ylläpitivät omaa hyötypuutarhaa – kasvatettiin omia kasviksia ja juureksia, joilla pärjättiin talven yli. Suurempia ruokamääriä säilytettiin kellarissa, ja puhdasta vettä sai nostettua kaivosta.

Vaikka nämä asiat eivät ole tänä päivänä kaikille mahdollisia, osittaisen omavaraisuuden merkitystä ei tulisi unohtaa myöskään kriisittöminä aikoina.

Lisäksi meidän suomalaisten on hyvä oppia tämänhetkisestä Ukrainan sähkö- ja energiakriisistä. Kiovassa monin paikoin sähköt ovat poikki, eikä ihmisillä ole keinoja pitää kotejaan lämpiminä. Siksi meidänkin tulee muistaa, että erityisesti Suomen kaltaisessa kylmässä ilmastossa tulee olla sähkölle vaihtoehtoisia keinoja lämmittää koteja myös kovilla pakkasilla. Vielä 90-luvulle asti oli lähes itsestään selvää, että jokaiseen taloon kuuluu tulisija. Vaikka samaa ei enää edellytetä, ei tulisi joista tulisi nytkään kokonaan luopua. Lisäksi olisi hyödyllistä, jos yhä enemmän kannustaisimme ihmisiä sijoittamaan uusiutuviin energialähteisiin, kuten aurinkopaneeliin. Tällöin sähkön saantavuus ei ole riippuvaista pelkästään sähköjakelusta. Samasta syystä jokaisen kotoa olisi myös hyvä löytyä varavirtalähteitä.

Viimeisimpänä nostan esiin yhteisöjen ja naapuriavun tärkeyden. Aiempina vuosikymmeninä naapurustojen yhteistyö ja resurssien jakaminen oli lähestulkoon välttämätöntä. Kuitenkin ajattelen, että jokaisella pitäisi olla lähellä sellaisia yhteisöjä, joista saada tukea ja turvaa sekä kriisin koittaessa että myös kriisittöminä aikoina. Käytännössä naapuriapua ja yhteisöllisyyttä voisi edistää esimerkiksi naapuruston yhteisillä tapahtumilla tai talkoilla. Voisiko alkava kevät olla sopiva hetki tehdä jotain yhdessä naapureiden kanssa?



Huolto parantaa katon ulkonäköä ja kestävyyttä

Katto on osa omakotitalon julkisivua siinä missä ulkoverhouksin, ja vaatii siis yhtä lailla säännöllistä huoltoa ja kunnossapitoa.

Vakuutusyhtiö If teetti vuonna 2024 kunnossapitosuunnitelmatarkastuksen yli 25 000 suomalaistaloon. Tarkastuksessa lähes joka viidennen omakotitalon katon kunnossa ilmeni puutteita. Yleisimpiä vikoja olivat kattomateriaalin vahingoittuminen, kuten rikkoutuneet kattotiilet, ja puutteet katon läpivientien tiiveydessä. Ongelmat koskivat etenkin vanhempia taloja.

Pintamateriaalista riippuen katon odotettavissa oleva elinkaari on noin 40 vuotta. Käyttöikänsä lopulla oleva katto kannattaa siis uusua, ennen kuin sen puutteet johtavat esimerkiksi kosteusvaurioihin. Mikäli kattoa huolletaan säännöllisesti, se kestää kuitenkin paremmin sään, ympäröivien olosuhteiden ja ajan vaikutuksia ja saa myös lisää käyttöikää.

Kattohuoltoa kaksi kertaa vuodessa

Hyvä ajankohta omakotitalon katon huoltamiselle on kevät, jolloin voidaan tarkastaa talven mahdollisesti aiheuttamat vauriot, ja syksy, jolloin on aika puhdistaa roskat katolta ja huoltaa sadevesijärjestelmä.

Katon korkea ikä lisää vaurioiden mahdollisuutta: tiilet voivat halkeilla, tai pelti ruostua putki.

Katemateriaalin lisäksi katon huoltotarpeeseen vaikuttaa kuitenkin myös talon sijainti. Talon läheisyydessä kasvavat suuret, varjostavat puut edistävät roskien ja sammal- tai jäkäläkasvuston kertymistä katolle. Ajan mittaan kasvusto sitten haurastuttaa kattopintaa ja voi aiheuttaa kosteusvaurioita tai tukkia sadevesikouruja.

Etenkin pinnaltaan huokoiset tiili- ja huopakatot kärsivät sammalkasvustosta ja tarvitsevat siten säännöllistä puhdistusta ja pinnoitusta. Tasaisin väliajoin tehty pesu ja pinnoitus pidentää kuitenkin myös peltikaton elinkaarta. ■



50 vuotta lämmintä vettä.

Jäspin Suomessa valmistetut lämminvesivaraajat
tekevät kodin – sukupolvelta toiselle.

Katso lisää jaspi.fi tai kysy jälleenmyyjältäsi.

J|Ä|S|P|I®



» AJANVIETE

Teksti: Mari Pihlajaniemi

Kevät käynnistää mökkeilykauden

Kevään saapuessa koittaa monen mökkiläisen onnenhetki: mökkeilykauden alkaminen!

Mikäli mökki on ollut tyhjiään talven ajan, ensimmäiset päivät menevät kuitenkin talven jälkien läpikäynnissä ja korjailussa. Paljastuuuko sulaneen lumen alta routavaurioita, jotka vaativat kunnostusta? Ovatko jyräjät ja muut tuhoalaiset päässeet mellastamaan sisätiloissa?

Heti aluksi mökkeilijän onkin hyvä tarkistaa, ettei katossa, ikkunoissa tai rakenteissa ole jälkiä vesivahingoista. Mökin perusteellinen kevätsiivous sisältää varsinaisen siivouksen ja tuuletuksen lisäksi myös esimerkiksi rännien puhdistuksen ja pihakalusteiden huoltamisen.

Tulisijojen käyttöönotto kannattaa aloittaa maltilla, jotta rakenteet ennättävät kuivua rauhassa. Kylmä hormi saattaa myös vetää aluksi huonosti. Ja vaikka kevään ensimmäinen grillaustuokio jo houkuttaisi, ennen kaasulaitteiden käyttöä tulee letkut ja liitokset tarkistaa huolellisesti.

Jos mökki on sähköistetty, kannattaa tarkistaa myös sähkölaitteiden sekä sulakekaapin kunto. Sähkölaitteet ovat voineet kärsiä talven kylmyydestä ja kosteudesta ja voivat siten olla paloturvallisuusriski.

Lähteet: www.turva.fi, www.omakotiliitto.fi



Pixabay

Tykkää FACEBOOKISSA!
meistä

facebook.com/omakotilehti

Ristikon
ratkaisu
edellisestä
lehestä.



RISTIKKO

Laatija: Juha Kairavuo / www.aikakuva.fi

NAINEN ATOMI Sähkö- Samu-
autoissa lin
Salminen Gideon Käsityö

Salonkoski Kaatuminen Kuus-tonen

Rai-teilla Musaa Nenä-ääniä LISÄOSA Kau-
Kokoonpano kalot

Hurs- Päissä ke Komea Valtion laitos

VEIJONEN Edus-kunnasta Suussa Varjos-tus Sovit-tuja

11:12 Nälviä Koodi-verbi Punai-nen Puki-mosta

Tai-tavia Toi-met Kau-punki Kas-vis Nato

yes! x2 V+ Ei täysi Nuoret Hassi Missä?

Auto-malli ISO ERÄ LIND "He-pat" Liisan kera

Heu-reka! Leik-kaava Puille

Mie-hiä Sieni Musta-

HUNTON

Luonnosta. Luonnolle.

puukuitueriste

kattoon, seiniin ja lattiaan

Suomen suosituin, aito puukuituinen eriste,
levyeristeenä ja puhallusvillana



- ERINOMAINEN LÄMMÖNVARASTOINTIKYKY
- PARAS KAIKISSA LÄMPÖILOISSA
- KESTÄVYYS
- YMPÄRISTÖYSTÄVÄLLISYYS



Hunton -jälleenmyyjäsi Pohjanmaalla.

Pohjanmaan Eristepalvelu

Pohjanmaan Kuituteollisuus Oy

Pasi Mäki 040 5091 942, Kristian Mäki 0400 861 139
eristepalvelu@gmail.com • Ammattimiehentie 1, 61410 Ylistaro as.

HUOLLATA PUMPPUSI HYVISSÄ AJOIN!

Meiltä markkinajohtaja
Mitsubishin sekä Green
ilmalämpöpumput
asennettuna edullisesti.

Asennamme myös
asiakkaan oman pumpun,
hinta alkaen 499€.

Asennuksilla on 2 vuoden takuu, kun ostat
pumpun meiltä. Hintaan sisältyy myös
ensimmäinen huolto takuuaikana, arvo 150€!

Perushuolto
alkaen
150€



Web: VaasanILPasennus.fi
☎ 040 544 6816



OLETKO RAKENTAMASSA UUTTA TAI REMONTOIMASSA VANHAA?

Valitse aito konesaumattu katto!

PAIKALLINEN TOIMIJA
VUODESTA 1985

Katolle kaikki mitä tarvitset

- Aito konesaumakatto - Seinä- ja lapetikkaat - Kattosillat
- Lumiesteet - Vesikourut ja syöksyt - Pelti-, alumiini- ja RST-listat

Kaikki tuotteet saatavissa myös tarvike-toimituksena

PELTISEPÄNLIKE NIEMELÄ OY

Teollisuustie 7, 65610 Mustasaari - 0500 561 883 - www.pslniemela.fi - myynti@pslniemela.fi



Kylmää ja lämmintä joka kotiin!



ILMALÄMPÖPUMPUT

Laadukkaat ja energiatehokkaat
Mitsubishi ja Gree
-ilmalämpöpumput avaimet
käteen -asennuspalvelulla.

AURINKOPANEELIT

Viimeisintä teknologiaa
edustavat aurinkopaneelit ja
aurinkosähköjärjestelmät
kätevästä kokonaistoimituksena.

HUOLTOPALVELUT

Täyttä huoltopalvelua
kaikille ilmalämpöpumpuille
ja laaja-alaista osaamista
kodin sähköasennuksiin.



GREE SP Nordic

Tyylikäs ja siro ilmalämpöpumppu

Tehokas jopa
-30°C
ulkolämpötilassa



Huippuluokan ilmalämpöpumppu, joka on täydellinen
ratkaisu Suomen vaihteleviin sääolosuhteisiin.

Energiatehokkuusluokkien asteikko: A+++ - D

SCANVARM



Mitsubishi Electric LN

Suomen ostetuin ilmalämpöpumppu.



Moderni muotoilu, sisustukseen sulautuva väri,
paras energiatehokkuus ja huippuluokan tekniset
ominaisuudet nostavat asumisen Premium-tasolle.

SCANOFFICE



Suomen
Energia
Pojat

Kylmää ja lämmintä joka kotiin

www.energiapojat.fi

Tero 050 543 0817

tero@energiapojat.fi

Miska 050 543 0836

miska@energiapojat.fi

