

Omakoti

PTJ-SISUSTE

KAIKUUKO KOTONASI?

Avuksi akustiset sisäkatot, kasettikatot, alumiiniset sälekatot, paneelikatot tai alaslaskettu katto.

The best acoustic interior design.

PYYDÄ MEILTÄ TARJOUS!

Timo Pantko • 044 349 1021
ptjsisuste@gmail.com

KESKI-UUSIMAA » NUMERO 1/2025 » OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI » 17. vuosikerta » www.omakotilehdet.fi

Etätyöläisen elämää: mistä lisätilaa työpisteelle?

Maalämmön hankkimisen monta vaihetta

6

Suunnitelmallinen kunnossapito pitää talon arvossaan

10



GREE

HUIPPU-UUTUUS GREE SP-X NORDIC
Nyt hintaan 1790€



- SCOP 5,1 A+++
- SEER 8,6 A+++
- Automaattinen takkatoiminto
- Teho -15°C 4,9kW, -25°C 3,6kW ulkolämpötilassa



Tehokas jopa
-35°C
ulkolämpötilassa

SCANVARM
www.scanvarm.fi

Tekninen Palvelu M&S Oy

Haapaniitynkatu 1, 04230 Kerava
www.lampopumppupalvelu.fi | p.0401202066



Asiakkaidemme mukaan ammattitaitoista, ihmisläheistä ja erittäin luotettavaa kiinteistönvälitystä

Vankkaa, yli 20 vuoden kokemusta kiinteistönvälityksestä, pankki- ja rahoitusala sekä juridiikasta



Ari Saariniemi
yrittäjä, toimitusjohtaja
kaupanvahvistaja
p. 050 422 0286
ari@saariniemilkv.fi



Tuija Lähdemäki-Käppi
myyntijohtaja, LKV, YAT
kaupanvahvistaja
p. 050 330 9120
tuija@saariniemilkv.fi



Sanna Saariniemi
yrittäjä, lakimies
OTM, LKV
p. 040 722 4360
sanna@saariniemilkv.fi

saariniemi LKV

Uusimaa – Tuusula – Järvenpää – Kerava

Enemmän kuin kiinteistönvälityspalvelua

www.saariniemilkv.fi

Kiinteistönvälitys Saariniemi Oy LKV | Onkipojankuja 1, 04300 Tuusula



**TERHON
PAJA**

**HUOLLOT JA
KORJAUKSET**

f

**Vuolietienmäentie 11
Mäntsälä
p. 040 835 9994
www.terhonpaja.fi**

AUDI • VW • SEAT • SKODA



LUKKOLUKET
PART OF PROSERO

**Kattavat lukitus- ja turvallisuuspalvelut
jokaiseen kotiin!**

LukkoLuket Oy on Suomen Turvaurakoitsijaliiton jäsen ja ABLOY-valtuutettu lukkoliike. Ammattitaitomme perustuu pitkään osaamiseen ja jatkuvaan koulutukseen, joka tarkoittaa juuri sinun turvatarpeiden kustannustehokasta ratkaisemista kaikilla turvallisuuden osa-alueilla – suunnittelusta toteutukseen.

|  |  |  |
|---|---|--|
| Asennus- ja huoltopalvelut | Turvatekniikka | Kivijalkamyymälä |
| Asennamme mekaaniset lukot, Yale-älylukot, murtosuojaustuotteet sekä muut oviympäristön tuotteet. Huollamme ja korjaamme myös olemassa olevan lukituksen. | Meiltä saat helppokäyttöiset ja luotettavat hälytin- ja kameravalvonta-järjestelmät asennettuna ja suunniteltuna juuri sinun tarpeisiisi sopiviksi. | - Versta- ja sarjoituspalvelut - Lukitus- ja murtosuojaustuotteet - Kodin ja auton avaimet - Helat, painikkeet ja vetimet - Kaiverrustuotteet - Varaosat ja oheistarvikkeet |

| | | |
|--|--|---|
| Lukkoluket Oy jarvenpaa@lukkoluket.fi 020 743 7560 www.lukkoluket.fi | Myymälä Alhotie 14, 04430 Järvenpää Avoimin arkisin klo 8 - 16 |   |
|--|--|---|

**Elämän sykettä vai
luontoa ja rauhaa?
Mäntsälästä löydät
molempia!**



**Tutustu
tonttitarjontaan
ja kätevään
tonttilaskuriimme:
tonttilaskuri.fi**

Meillä asioit ilman jonoja. Ota yhteyttä, niin löydetään juuri teidän perheelle sopiva ratkaisu!

Mäntsälän Lempivaarassa asut kauniin luonnon äärellä, silti lähellä päiväkotia, koulua ja hyviä peruspalveluita. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset: junalle 2 km, Helsinkiin ajaa 45 minuuttia ja Lahteen puolisen tuntia. Perusinfraakin on alueella jo valmiina!

tonttilaskuri.fi



**Järvenpään teatterin
vuosi 2025 käynnistyy
vauhdikkaasti**

Suuren yleisösuosion saanut Pohjoisen taivaan alla valittiin mukaan 24.-26.1.2025 järjestettävälle, Mikkelin työväen-näyttämöpäiville. Sitä ennen esitys nähdään kellariteatterissa vielä kuusi kertaa.

Maaliskuussa kellariteatterissa saa ensiiltansa Outi Pippurin käsikirjoittama uutuuskomedia, **Vastuuttomuuksia**. Vastuuttomuuksia on koominen tutkielma naisten turhautumisesta elämän epäreiluteen. Kuinka kantaa vastuuta muista, kun ei jaksaisi huolehtia edes itsestään? Ja mitä tapahtuu, jos aikuinen nainen päättääkin yllättäen heittäytyä täysin vastuuttomaksi? Kolmen näyttelijän lavalle vyöryttämä hahmokavalkadi tarjoaa katsojalle hykerryttävän kyydin hullunkurissa vuoristoradassa, jota elämäksikin kutsutaan.

Lasten ja nuorten kerhotoiminta alkaa myös tammikuussa ja ryhmät kokoontuvat viikoittain, Järvenpään kellariteatterissa. Nuorten ryhmä valmistaa toukokuulle esityksen, josta tulemme tiedottamaan tarkemmin alkuvuodesta. Järvenpään teatterinuorilla on oma instagram tili. Kannattaakin ottaa myös nuorten tili seurantaan.

Ensi kesänä, Järvenpään kesäteatterissa **Prinsessa Pikkiiriikki** ystävineen valloittaa maailman. Hannele Lampelan suosittu kirjasarjan rakastetut henkilöt saapuvat Vanhankylänniemeeseen ja vievät lapset perheineen taianomaiselle seikkailulle. Näytelmän dramatisoi ja ohjaa Järvenpään kesäteatteriin Janne Jämsä. Esitys sopii koko perheelle. Ensi-ilta on kesäkuussa 2025.

Järvenpään teatteri - Radanvarresta parrasvaloihin historiikki ilmestyy alkuvuodesta 2025.

Teos sisältää runsaasti kuvamateriaalia vuosikymmenten varrelta sekä tarinaa siitä, miten vuonna 1972 perustetusta pienestä teatteriyhdistyksestä on kasvanut suuri paikallinen kulttuuri-toimija. Varmista, että tämä upea teos löytyy tulevaisuudessa myös sinun kirjahyllystäsi.

Kirjan voi ostaa ennakoon 31.12.2024 asti verkkokaupastamme.

**TEATTERIN HISTORIIKKI NYT
TILATTAVISSA!**

Ennakkotilaaajan hinta 35 € (norm. 38 €).

www.jarvenpaanteatteri.fi

Omakoti

www.omakotilehdet.fi
facebook.com/omakotilehti

Ilmestyminen

| | | |
|------------|-----|----|
| Nro 1/2025 | vko | 3 |
| Nro 2/2025 | vko | 11 |
| Nro 3/2025 | vko | 23 |
| Nro 4/2025 | vko | 36 |
| Nro 5/2025 | vko | 44 |

Jakelu ja levikki
Jakelulevikki 18 000 kpl

Pientalot Tuusulan,
Järvenpään, Keravan ja
Mäntsälän taajamissa.

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

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

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

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

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

**Taitto ja
ilmoitusvalmistus**
Media Potentia Oy
aineistot@mediapotentia.fi

Paino
Sanoma Manu Oy

Etukannen kuva
Freepik

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

Freepik



16
Viihtyisä,
helppohoitoinen
ja kestävä
kylpyhuone

Tässä lehdessä

- 3 Pääkirjoitus
- 4 Ajankohtaista
- 6 Maalämpöä omakotitaloon
- 10 Pientalon suunnitelmallinen kunnossapito
- 14 Omakotitalon rakentaminen pienellä tontilla
- 16 Kylpyhuone- ja saunaremontti
- 19 Lakipalsta
- 20 Lisätilaa etätöyläiselle
- 22 Omakotitalo perintönä
- 26 Ajanviete



Petri Kaukonen
Päätoimittaja

Keskitytään
olennaiseen

Tanskalaisilla on kodikkuutta ja mukavuutta korostava hyg-
gensä, japanilaisilla puolestaan wabi-sabi, eli hetkestä naut-
timista ja kauneuden löytämistä epätäydellisistä, yksinker-
taisista asioista.

Mutta mitä tekee suomalainen? Enimmäkseen sen, mitä
täytyy, ja ilman turhaa kikkailua.

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

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

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

"Eipäs hötkyillä."

Lämpimin terveisin,
Petri Kaukonen

päätoimittaja



**LAADUKAS KOTISIIVOUS
& MUUTTOSIIVOUS**
Ella Laatusiivous | Uusimaa

www.ellalaatusiivous.fi
puh. 040 244 0042

Kiinteistönvälitys Pirjo Weber Oy
Honkatie 7, Järvenpää
www.pirjoweber.fi

Paikallisesti ja ammattitaidolla!
Kun olette myymässä asuntoanne,
ottakaa yhteyttä.
Yksityisyrittäjänä tarjoan Teille yksilöllistä,
luotettavaa ja joustavaa palvelua.
Asiakkaillani ja minulla on yhteinen
tavoite - asunnon ammattitaitoinen
ja onnistunut myynti.
pw@pirjoweber.fi | 050 342 8002

» LYHYESTI

Vältä viherkasvien ränsistyminen

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

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

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

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

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

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

Vaihda lannoitteet merileväuutteeseen

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

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

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

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

uttavat esimerkiksi vähäinen valo ja kuiva huoneilma.

Kuiva huoneilma ruskettaa lehtienkärjet

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

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

Siirrä viherkasvit eteläikkunalle

Talvikuukausiksi viherkasvit siirre-

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

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

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

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



Vaihda nämä 5 viherkasvien hoitotutia talviaikaan ja välttät ränsistymisen

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

Eroon kurasta ja koirankarvoista

– Näin siivoat lemmikkitalouden ammattilaisen ohjein

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

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

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

Viisi vinkkiä lemmikki- talouden puhtaanapitoon

1. Harjaa ja huolla lemmikkisi turkki säännöllisesti

Huoltamalla lemmikkisi turkkia säännöllisesti vähennät karvanläh-

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

2. Puhdista tassut ulkoilun jälkeen

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

3. Siivoa karvat oikeanlaisilla välineillä

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

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

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

4. Puhdista ruoka-astia ja sen ympäristö säännöllisesti

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

tapaan miedolla yleispuhdistusai- neella ja mikrokuitumopilla.

5. Korjaa vahingot pois heti ja varaa kotiin hajunpoistajaa

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

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



Koti Puhtaaksi Oy



Maalämpökaivoa päästiin poraamaan lopulta marraskuun lopulla.

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

Maalämpöä omakotitaloon – mutkainen matka uuteen lämmitysjärjestelmään

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

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

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

Huollattaessaan öljypolttimonsa syksyllä 2023 häntä alkoi kuitenkin mietittyä myös öljysäiliön kunto.

– Polttimon huoltaja oli myös sitä mieltä, että jos

ei ollut mitään mielikuvaa, että milloin se öljysäiliö oli viimeksi tarkastettu, se voisi olla hyvä tarkastaa.

Vainio tilasi paikalle yrityksen, joka teki öljysäiliöiden tarkistuksia. Saavuttuaan paikalle tarkastaja joutui toteamaan, ettei pihalle maanalaiseen betonibunkkeriin sijoitettua säiliötä voitu tarkastaa ah-tauden vuoksi.

– Hän tiesi ainoastaan sanoa, minkä kokoinen se säiliö on, ja että siihen aikaan säiliöitä oli tehty useamman vahvuisesta materiaalista ja tämä oli kuitenkin siitä vahvemmasta päästä.

Tarkastaja totesi myös, että uuden säiliön hankkimisesta olisi voinut tulla sen verran kustannuksia, että Vainion kannatti harkita, vaihtaisiko läm-

mitysjärjestelmänsä kokonaan uuteen. Tämän mielestä tuolla hetkellä säiliössä ei ollut sentään mitään akuuttia ongelmaa: sellaisen olisi havainnut jo hajusta heti luukun avatessa. Vainio ryhtyi kuitenkin miettimään aktiivisesti vaihtoehtojaan – eikä tilannut tuona syksynä ihan niin paljon lämmitysöljyä kuin tavallisesti.

Näkemyksiä läheisiltä ja naapureilta

Alkujaan Vainion aikeena oli hankkia taloon ilma-vesilämpöpumppu, joka vaikutti talon neliömäärä huomiodien hyvältä ratkaisulta. Aluksi hän pyysikin eräältä paikalliselta yritykseltä tarjouksen vain

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

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

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



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

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

VARAA MAKSUTON
ENERGIAKARTOITUS

www.lampolinkki.fi/energiakartoitus

ilma-vesilämpöpumpusta, mutta päätti sitten kysellä myös lähipiirinsä näkemyksiä.

Sukulaisiltaan Vainio sai suosituksia niin ilma-vesilämpöpumpulle kuin maalämmöllekin. Hänen mieleensä kuitenkin juolahti, että naapuritalo lämpeni maalämmöllä. Maalämpö oli asennettu taloon jo edellisen omistajan aikana, eikä naapuri osannut todeta muuta kuin olleensa siihen tyytyväinen.

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

Tuokin etäisempi naapuri antoi auliisti neuvoja ja oli laatinut päätöksentekonsa tueksi perusteellisia taulukkolaskelmia lämmityskuluista ja muista tekijöistä, verraten juuri vesi-ilmalämpöpumpua ja maalämpöä. Maalämmön osalta naapuria oli mietityttänyt suuremmat perustamiskustannukset, kun taas vesi-ilmalämpöpumpun osalta pohdintaa tuotti mahdollinen huoltotarve.

Yrityksiltä arvokkaita huomioita päätöksenteon avuksi

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

Kukin tarjouksen antaneista yrityksistä kävi tutustumassa kiinteistöön paikan päällä ennen tarjoustaan. Ne antoivat Vainion mukaan arvokkaita

neuvoja päätöksenteon avuksi.

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

Hän oli tarjousvaiheessa kuitenkin jo kallistunut enemmän maalämmön kannalle, jota suositteli moni puolittutukin. Ilma-vesilämpöpumpun osalta häntä mietityttivät myös ulkoyksikön koko, laitteen sijoittaminen pihalle, lauhdevesien käsittely ja mahdollinen maisemahaitta.

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

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

Paikallisuus vaikutti tekijän valinnassa

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

Vainio huomauttaa, etteivät maalämpöyrityksetkään voi siis tietää porauksen hintaa tarkalleen etukäteen. Hinnan arviointia ennakkoon hankaloitti sekin, etteivät naapuritkaan muistaneet tar-

kalleen, millaista maaperää heidän tonteillaan oli ollut, eivätkä muistaneet saaneensa porausraporttia.

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

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

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

Sähköt ja haitta-aine-kartoitus hoidettava

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

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

Asiaan perehtynyt naapuri kävi kuitenkin tarkistamassa tilanteen Vainion talossa ja totesi tämän sähkötaulun riittäväksi. Saman tiedon hän »



Älykkäitä ratkaisuja kodin energiansäästöön

Säästäminen on aina fiksu valinta.

Lämmitysjärjestelmät • LVI Asennukset
Energiaremontit • Käyttövesiasennukset • Huolto



HEPANERGIA

SUOMEN JÄRKEVIN LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ

www.hepanergia.fi



Vainio päätyi hankkimaan
maalämmön paikalliselta
toimijalta, joka tunsu alueen
hyvin ja josta oli kuullut
pelkkää hyvää.

sai toki myös alan yrityksiltä.

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

– Yksi yritys, joka maalämpöä kauppasi, sanoi ettei kartoitusta tarvitse tavallaan tehdä erikseen, koska tuolla on vuoren varmasti asbestia.

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

Lämpökaivon luvassa oli odottelemista

Maalämpöhankkeen edistämiseksi kaupungilta oli saatava lupa lämpökaivon poraamiseen.

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



Haastatteluhetkellä marraskuun alussa lupa maalämpökäivon kaivamiseen oli juuri saatu runsaan kuukauden odottelun jälkeen. Edessä on vielä parin viikon valitusaika, jonka jälkeen poraamisen on määrä alkaa.

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

Se, että lämmitysöljy ehtisi loppua ennen kuin maalämpö on toimintavalmis, ei häntä kuitenkaan huoleta: hätätapauksessa sitäkin voi aina tuoda lisää vaikka kanisterilla.

Vanhan öljysäiliön poistaminen edessä keväällä

Saatuaan kaupungilta luvan lämpökaivoon, Vainio on tekemässä ELY-keskukselle hakemuksen öljylämmityksestä luopumiseen annettavaa tukea varten. Hakemukseen tarvitaan niin tieto projektin aloitus- ja lopetuspäivästä kuin työn osa-alueista saadut tarjouksetkin. Asbestinpoistosta hänellä ei ole tosin muuta tarjousta kuin tekstiviesti, ja öljysäiliön poistosta vain hinta-arvio.

Vanhan öljysäiliön puhdistaminen ja poistaminen onkin aikanaan projektin viimeinen vaihe. Se onkin urakka sikseen: maanalainen säiliö sijaitsee pihalla betonibunkkerissa, ja sen päällä kasvaa nurmikkoa.

Paikallinen maalämpöyritys osasi suositella säiliön poistamiseen toimijaa, mutta toimeen päästään vasta keväällä.

– Öljysäiliön poistajakin oli sitä mieltä, että eihän sitä tässä vaiheessa tiedä varmaksi, missä vaiheessa sen pääsisi poistamaan, ja talvi tulee koko ajan. Koska säiliö ei vuoda, se on helppompaa jättää kevääseen, Vainio kertoo.

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



Nauti vapaudesta

Päivitä nykypäivään.
Nopea ja varma netti,
joka on aina vapaasti
kilpailutettavissa.

VAPAA✓ VARMA✓ NOPEA✓

 Tarkista
saatavuus
valokuitunen.fi

VALO
KUITU
NEN 



Oletko jo tutustunut?

omakotilehdet.fi

 Tykkää meistä
Facebookissa!
facebook.com/omakotilehti

Omakoti
OMAKOTIASUMISEN ERIKOISLEHTI



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

Teksti: Ulla Sirén

Käyttöohje auttaa säilyttämään talon arvon

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

PUHALLUSVILLAA!

UUDENMAAN

PUHALLUSVILLA



PYYDÄ EDULLINEN TARJOUS:
Uudenmaan Puhallusvilla Oy
Kaskitie 32, Järvenpää, p. 050 309 9695
info@uudenmaanpuhallusvilla.fi
www.uudenmaanpuhallusvilla.fi

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

Vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan huoltokirja tulee olla jokaisessa uudisrakennuksessa, jota käytetään pysyvään asumiseen tai työskentelyyn. Huoltokirjan pitäminen ennen vuotta 2000 rakennetuista taloista on silti

yhtä tärkeää. Mitä vanhempi talo on, sitä pitempi on sen korjaushistoria.

Huoltokirjaa ei voi täyttää liian huolellisesti. Liian huolimattomasti sitä sen sijaan voi helposti täyttää, ja valitettavan usein käy juuri niin, kertoo neuvontainsinööri RKM **Timo Jokela** Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:stä (PRKK).

– Ikävä kyllä myös talotehtaat ja urakoitsijat laiminlyövät joskus käytön opastusta. Silloin huoltokirjaan tulee puutteita jo talon vastaanottovaiheessa, Jokela muistuttaa.

Hän neuvoo olemaan alusta asti tarkkana pikkuasioissa, esimerkiksi puhelinnumeroiden ja koneiden käyttöohjeen tallettamisessa. Avun löytäminen ongelmatilanteissa on silloin helpompaa.

Jokelan mukaan huoltokirjaa ei ylipäättäen käytetä omakotitaloissa niin paljon kuin pitäisi. Dokumenttien keräily ja siirtäminen sähköiseen muotoon vie aikaa ja saattaa tuntua työläältä kaiken muun talon hoidon ohessa. Huoltokirjan ei ole kuitenkaan tarkoitus olla ylimääräinen riesa ja vaiva. Sen tehtävä on varmistaa talon toimivuus ja turvallisuus, helpottaa väistämättä eteen tulevien remonttien toteuttamista ja turvata kiinteistön arvon säilyminen.

Vuosihuolto on tarkistelua

Omakotitalon vuosihuoltoon kuuluu tehtäviä, jotka on suhteellisen helppo hoitaa itse. Ne on tosin yllättävän helppo myös unohdtaa, joten huoltokirjan muistilistaa kannattaa säännöllisesti lukea läpi.

PRKK:n ohjeiden mukaan tarkistettavia kohtia ovat vesikatto ja yläpohja sekä kattorakenteet. Vesikatolta ja sadevesikouruista siivotaan keväin syksyin pois sammal sekä pudonneet oksat, lehdet ja muu ylimääräinen. Samalla voi tarkistaa, että syöksytorvien liitokset ovat ehjät, ja yläpohjaa silmäillessä muistaa katsoa, että kattorakenteissa ei ole muutosta. Jos katolla liikkuminen tuntuu epävarmalta, katon huollon ja tarkistuksen voi tilata ulkopuoliselta tekijältä.

Myös salaojat pitäisi tarkastaa vuosittain ja varmistaa, että sade- ja sulamisvedet kulkevat oikeaan suuntaan pois rakennuksen vierustalta. Salaojaputket eivät saa olla veden alla eikä niihin saa jäädä sakkaa, joka vähitellen tukkii ne.

Sisällä asunnossa märkätilat kuuluvat itse tehdävään vuositarkastukseen. Tarkastettavia kohtia ovat nurkka- ja kulmasaumamat, lattiakaivojen liitossaumat sekä vesikalusteiden peitelevyjien alla olevat tiivistemassat. Käsienpesualtaan hajulukko tulisi puhdistaa säännöllisesti ja huolehtia, että sen tiiviste on kunnossa.

Talo kaipaa asiantuntijaa

Talotekniikka tarkoittaa kiinteistön lämmitystä, sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmiä sekä ilmanvaihtoa. Niiden tarkastaminen ja huolto on enimmäkseen ammattilaisille kuuluvaa työtä, eikä omiin silmämääriin arvioihin kannata niiden suhteen missään tapauksessa luottaa, jos ammattiosaamista ei ole. Esimerkiksi huonosti toimiva ilmastointijärjestelmä saattaa ajan mittaan aiheuttaa pahan kosteusvaurion, vaikka ongelmaa ei silmin havaitse.

Talotekniikan huoltoon kuuluu myös sellaisia tehtäviä, jotka voi hoitaa itse, kuten liesituulettimen rasvasuodattimien pesu, ilmanvaihtokoneen suodattimien vaihto ja ilmalämpöpumpun suodattimien puhdistus sekä vesikalusteiden tarkistus. Hiljaa tiukumalla vuotavat hanat ja wc-istuimet voivat aiheuttaa vuodessa jopa tuhansien litrojen ylimääräisen vedenkulutuksen. Erityisesti astianpesukoneet ovat puolestaan aiheuttaneet vesivahinkoja, koska ne sijaitsevat usein paikassa, jossa vuotoa on vaikea huomata. Koneen tarkkailun apuvälineeksi voi asentaa jokusen kymmenen euron hintaisen vesivuotohälyttimen.

Vuosihuollot ovat tärkeitä, mutta ne eivät kata kaikkea tarpeellista. Timo Jokela toteaa, että kuntotarkastajien asiantuntemusta käytetään Suomessa liian vähän ja harvoin.

– Ammattilainen näkee kokonaisuuden eri tavalla, hän osaa usein jo silmäilemällä arvella, että jotain kohtaa pitäisi tutkia lähemmin. Kuntotarkastus savupiipusta salaojiin asti auttaa selvittämään, mitä ja missä järjestyksessä talossa pitäisi huoltaa, uusia tai korjata, hän sanoo.

Jokela neuvoo käyttämään asiantuntijaa myös luotettavan kuntotarkastajan etsimisessä. Yleinen ohje on, että kannattaa etsiä iso, vakaa toimija, jonka taustoista löytyy monipuolista tietoa. PRKK:sta saa mielihyvin kysyä neuvoa kaikissa rakennustarkastuksiin liittyvissä kysymyksissä.

– Usein tulee halvemmaksi maksaa kuntotarkastuksesta, jossa pienetkin ongelmat tulevat ilmi, kuin myöhemmin suurista remonteista, Jokela muistuttaa.



TUULILASIT EDULLISESTI

KATI TOIVONEN
Hyrylän Autolasipalvelu
p. 010 567 1710
Isonkivenkuja 2 A, 04300 Tuusula

TALOTEKNIikka

Paikallinen LVI-liike kotimaisella ammattitaidolla.

Ota yhteyttä ja kysy lisää!
www.svstalotekniika.fi
puh. Asko 0400271390 | Sami 0400271391

MEILTÄ SÄHKÖMIES PARHAILLA PALVELUILLA

Asennamme, korjaamme,
teemme muutostyöt ja
mittavammat urakat
Mäntsälästä koko
Etelä-Suomeen.

hemmo.virtanen@hmv-sahko.fi
0400 496 832
www.hmv-sahko.fi

HMV-Sähkö Oy

LAADUKKAAT SÄHKÖTYÖT PÄÄKAUPUNKI- SEUDULLA

- Monipuoliset sähköpalvelut
- Ilmalämpöpumppujen myynti ja asennus
- Sähköautojen latausasemat
- Pienet kaivuutyöt

sahkopalvelumalmberg.fi
Myllynummentie 8, 04250 Kerava
puh. 010 320 9770

SÄHKÖPALVELU Malmberg Oy

LämpöPalvelu

AALTO

oilon

24h
HÄTÄPÄIVYSTYS

Öljypoltin- ja LVI-huoltoa

Öljypolttimet, kattilavaihdot,
säätöautomaatiikka, patteriventtiilit, paisunta-astiat,
kiertovesipumput ja lämminvesivaraajat.

- Täydellinen öljypoltinhuolto/säätö

040 965 2000

POLTTÖÖLJYT

30v. kokemuksella

TILAUKSET:

POLTTIS.FI

tai puh. 0400 123 766

Edullisesti ja
sujuvasti
omilla säiliöautoilla

Myymme
Nesteen polttoöljyä



Omakotitalon huoltomuistio

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

Huoltokirjan 10 välilehteä

- Ohjeet huoltokirjan täyttämiseen voivat ensilukemalla vaikuttaa sekä monimutkaisilta että vaativilta. Parasta on alkaa täyttää huoltokirjaa alusta alkaen talon rakentamisvaiheessa tai vanhan kiinteistön peruskorjausta aloitettaessa. On helpompaa edetä järjestyksessä, kuin etsiä tietoja jälkikäteen, mutta teki kummalla tavalla tahansa, olennaista onnistumisen kannalta on selkeä jäsennys.
- Ympäristöministeriön ohjeen mukaan huoltokirjassa tulisi olla 10 välilehteä, joihin tieto talletetaan. Sähköisessä versioissa välilehdet ovat valmiita tallennuspaikkoja, mutta ne voivat olla myös perinteisiä kartonkilehtiä kierrekansiossa. Tärkeintä on, että tiedot ja dokumentit löytyvät oikeista paikoista.
1. välilehti: Kopiot paikantamispirustuksista eli pohja- ja tonttipirustuksista.

Jos pirustuksia ei ole tallella, ne voi luonnostella itse.
2. välilehti: Tavoitearvot ja käyttöaikataulut

Esimerkiksi sisäilman ja käyttöveden tavoitelämpötilat ja järjestelmien käyttötiedot.
3. välilehti: Huoltokalenteri

Teknisten järjestelmien ja laitteiden hoito- ja huoltotoimenpiteiden aikataulu, ulkopuolisilta tekijöiltä tilattavat huoltotoimenpiteet.
4. välilehti: Hoito- ja huolto-ohjeet

Tähän ohjeet myös poikkeustilanteiden, esimerkiksi vesi-johtojen jäätyminen tai viemärin tukkeutumisen varalle.
5. välilehti: Energian ja vedenkulutustilastot

Tämä auttaa vertaamaan kulutusta aikaisempien vuosien kulutukseen vastaavana ajankohtana.
6. välilehti: Käyttöpäiväkirja

Tähän merkitään esimerkiksi vuodenaikojen mukaan tarvittavat laitteiden säätämiset.
7. välilehti: Korjauspäiväkirja

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

Pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma. Esimerkiksi seuraavan 10 vuoden aikana tehtävät ylläpitokorjaukset kustannusarvioineen.
9. välilehti: Pintamateriaalit ja pintakäsittelyaineet

Tiedot ja tuoteselosteet kiinteistössä käytetyistä materiaaleista, myös pintakäsittelyaineista, kuten maaleista ja tapeteista. Käyttöohjeet, takuutodistukset ja tuoteselosteet.
10. välilehti: Muut asiakirjat

Kiinteistön muut asiakirjat, esimerkiksi rakentamiseen liittyvät - ja viranomaisasiakirjat. ■



Vanha kalusto saa verhoilulla uuden ilmeen

Laadukas kaluste kestää vuosikymmeniä ja kulkee jopa sukupolvelta toiselle. Verhoilemalla siitä saa luotua aina ajankohtaisen, vaikka tyylit ja maut muuttuisivatkin.

Vanhaa, hyvärunkoista sohva ei raaskisi heittää kaatopaikalle, vaikka sen pehmusteet ja verhoilut ovat jo pahoin kulahtaneet. Tilanne on monelle tuttu, mutta entistä useampi hoksaa jo suunnata tuolloin huonekaluliikkeen sijaan verhoilijan pakeille.

Kestävyys ja ekologisuus ovat nykyään ajan henki myös huonekaluissa, tietää Verhoomo Taikaneulan verhoilijamestari **Mirva Kanko**. Vuosien kokemuksen pohjalta hän arvioi kiinnostuksen vanhoihin huonekaluihin vain kasvaneen. Paljon riippuu kuitenkin paikkakunnasta: esimerkiksi Sipoossa, jossa vaalitaan idyllisen 50-lukulaisen maalaiskunnan henkeä, on hänen mukaansa lukuisia maataloja, joiden vintit ja yliset ovat usein täynnä vanhoja huonekaluja.

– Ihmiset ovat oppineet siihen, että niitä entrataan ja korjataan. Ja täytyy myöntää, että aika hienoja huonekaluja olen kyllä saanutkin tehdä.

Verhoiltaviksi tuoduissa kalusteissa on usein kutkuttavaa historian havinaa. Sisarensa Virpin kanssa Kanko on esimerkiksi verhoillut uusiksi sohvakaluston, joka oli aikoinaan valmistettu Urho Kekkosen virkasuntoon tämän ensimmäistä presidenttikautta varten.

– Kalusto ei ollut mahtunut sinne, joten se oli ollut sieltä asti sipoolaisen perheen salissa.

Kestävää ja kaunista – kalusteen tarina voi jatkua vuosia

Laadukas puurunkoinen kaluste kestää käytössä vuosikymmenet: jos jokin osa onkin vioittunut, puun voi aina vaihtaa tai korjata.

Vuosien saatossa kankaiden värit ja kuosit vaihtuvat toki tyylien mukaan. Uusi verhoilu tekee kalusteesta kuitenkin taas ajankohtaisen – täsmälleen oman maun mukaisesti.

– Kun aloitin, buklee oli kova sana. Nyt se on tullut takaisin, kertoo Kanko esimerkkinä.

Verhoilua varten hän tekee ensin arvio-käynnin asiakkaan luona. Kuvasta voi toki nähdä, minkä tyyppinen kaluste on, mutta vain istumalla selviää, onko sohvasta vaihdettava vaahtomuoveja tai joustimia.

Tyypillisiä verhoiltavia ovat Kankon mukaan esimerkiksi kolmen istuttavat 90-luvun sovat.

– Niihin tulee usein uudet kankaat, pohjaremmat ja tyynyt, eli vanhaan runkoon uusi sohva. Hintakin jää silloin kohtuulliseksi.

Ammattietikastaan tiukasti kiinnipitävälle käsityöläiselle on tärkeää, että asiakas ymmärtää, mistä verhoilun hinta muodostuu. Antamissaan hinta-arvioissa Kanko erittelee työn lisäksi materiaalit ja mitä esimerkiksi pohjaremmat tai vaahtomuovit tulevat maksamaan.

Jo kangasvalinta voi vaikuttaa verhoilun loppuhintaan merkittävästi. Verhoomo Taikaneulan noin 500 eri kangasmallin valikosta on kuitenkin helppoa löytää kestävä ja silmää miellyttävä, mutta myös kukkarolle sopiva vaihtoehto niin perinteisiin kuin teollisiinkin verhoiluihin, kuten myös julkitiloihin.

Laadukas verhoilu vaatii aikaa ja taitoa

Verhoilijamestarin ammattiylpeys ei salli päästää puolivillaista jälkeä eteenpäin. 25

toimintavuotensa aikana Mirva Kanko ei ole saanut verhoiluistaan yhtä ainoaa reklamaatiota. Nuorena opitun ompelutaidon ansioista häneltä onnistuvat yhtä lailla myös pehmoleluaarteiden kunnostus, purjeveneiden ja asuntoautojen verhoilut sekä pedit, asut ja huopatöppöset koirille mittojen mukaan.

Laadukas jälki vaatii kuitenkin kädentaidon ja materiaaliosaamisen lisäksi aikaa ja paneutumista. Siksi esimerkiksi ylioppilastuhlien lähestyessä sohvakaluston verhoilua ei kannata hänen mukaansa jättää viime tipaan. Jo tiettyjen tilauskankaiden saapumisessa voi mennä jopa 6 viikkoa.

Yhteyttä kannattaakin ottaa rohkeasti:

– Arviointi ei maksa mitään. Ja on aina ekologisempaa verhoiluttaa se huonekalu uusiksi kuin täyttää kaatopaikkoja hakemalla kaupasta uuden samanlaisen erivärisenä, Kanko huomauttaa.



Verhoomo Taikaneula
Haarajoen Asemakatu 14,
04410 Järvenpää
puh. 040 5080 363
mirva.kanko@gmail.com
www.verhoomotaikaneula.fi

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



Teksti: Ulla Sirén

Unelmien omakotitalo mahtuu pikkutontille

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

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

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

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

Myöskään itse taloista ei haluta valtavaa suuria,

vaan pikemminkin kompakteja, toimivia ja helposti muunneltavia. Oikein kompaktin asumisen ystäville sopivia pikkuruisia, alle 50 m²:n minitaloja saa nykyään useilta valmistajilta valmiiksi toimitettuna pakettina.

Suunnittelu minimoi haitat

Useimmat nykyiset omakotirakentamisen muotisuunnaukset näyttävät siis vahvistavan pienten tonttien suosiota. Pienimmät myytävänä olevat tontit ovat noin 500 m²:n kokoluokkaa eli 25x25 metrin alueita, joten on ymmärrettävää, että joka neliölle on käyttöä.

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

vähätellä.

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

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

Arkkitehti voi suunnitteluvaiheessa minimoida ahtaan tontin haitat, joita ei missään tapauksessa voi kokonaan välttää. Kaavatontilla talon paikka on yleensä valmiiksi tarkkaan rajattu, ja kaavaan on myös merkitty alueet, joille ei saa rakentaa mitään. Yksittäisillä arkkitehtoonisilla ratkaisuilla, kuten ikkunoiden koolla, sisäänkäyntien sijoittamisella ja erilaisilla terassiratkaisuilla voi silti vaikuttaa

ratkaisevan paljon asumismukavuuteen ja kodin toimivuuteen. Nykyaikaiset pakettitalotkin ovat monella tavalla muunneltavissa, joten päätettiinpä rakentaa minkä mallinen talo tahansa, valintoja täytyy tehdä, ja niitä kannattaa harkita tarkkaan.

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

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

Naapurisopu on kaikkien etu

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

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

Naapurien kanssa on hyvä päästä sopuun ja ehkä keskinäiseen avuntantosopimukseen myös käytännön rakennustyön helpottamiseksi. Pienelle tontille on toisinaan hankala saada mahtumaan kokonainen rakennustyömaa, joten voi helpottaa paljon, jos joku saa nostaa tai kuljettaa naapuripihan kautta. Tontti voi esimerkiksi olla niin ahdas, että edes kaivuumaata ei voi kasata sinne, vaan maa-aines pitää kauhoa suoraan kuorma-auton lavalle. Naapurin vielä tyhjänä odottava tontti voisi toimia hetkellisenä sijoituspaikkana, jos molemmilla osapuolilla on aitoa halua yhteistyöhön.

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

Suojaa ei pidä minimoida

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

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

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

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

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

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



Nuppulinnan Kaivuukolmio

**KAIKKI MAANRAKENNUSTYÖT,
MYÖS SORATOIMITUKSET
SEKÄ SALAOJIEN UUSIMINEN**

Jäniksenlinnantie 364, 05430 Nuppulinna
ari@kaivuukolmio.fi | 0400 409 170 | www.kaivuukolmio.fi



RADONKORJAUKSET - EROON RADONISTA AVAIMET KÄTEEN RATKAISUILLA

 **SUOMEN
RADONKESKUS**

INFO@SUOMENRADONKESKUS.FI

KATSO LISÄÄ WWW.SUOMENRADONKESKUS.FI



Kruunun Kirppis

Santaniitynkatu 5, Kerava

Pöytävuokra
35€ / vko | 60€ / 2vko

P. 050 4471 712 • www.kruununkirppis.fi
Facebook: Kruunun kirppis

Aukioloajat:
Ma 10-19
ti-pe 10-18
la-su 10-15

Suunnittelu alkaa asemakaavasta

- Asemakaavaan perehtyminen on ajankohtaista, kun on ostamassa tai ostanut asuintontin.
- Asemakaavaotteen omasta tontista voi tilata Maanmittauslaitoksen asiointipalvelun kautta. Palvelu vaatii vahvan tunnistautumisen.
- Asemakaavasta näkyy tontin tehokkuusluku, joka kertoo sallitut kerrosneliömetrit, toisin sanoen sen, kuinka paljon tontille saa rakentaa. Jos esimerkiksi 1000 m²:n tontin tehokkuusluku on 0,25, se merkitsee, että tontilla on 250 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Se taas tarkoittaa, että jos kyseiselle tontille saa rakentaa kaksikerroksisen talon, sen kummassakin kerroksessa saa olla korkeintaan 125 neliötä.
- Asemakaavasta näkee myös tontin ne alueet, joille ei saa rakentaa. Sellaisia voivat olla istutusvyöhykkeiksi määritellyt osat tontista sekä erilaisille johdoille ja muulle tekniikalle varatut alueet.
- Poikkeamispäätöksellä voi saada tontille lisää rakennusoikeutta. Poikkeamispäätöstä haetaan kaavoittajalta. Päätös on maksullinen, ja ennen sen myöntämistä kuullaan aina naapureita. ■



Teksti: Elina Salmi

Uutta ilmettä kylpyhuoneeseen ja saunaan

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

Keittiön pintaremontit

- Ovien maalaus
- Uudet irto-ovet
- Tasot
- Ym.

050 583 0301
www.ovimaalaamo.fi
04300 Tuusula



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

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

valitsee ympärilleen.

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

Väreiksi trenditietoisien kylpyhuoneeseen tarjotaan muun muassa sinisen murrettuja sävyjä, herkkää pastellista

pinkkiä tai persikkaa ja raikasta turkoosia. Väri on useimmiten yhdistetty valkoiseen tai lämpimiin ruskean sävyihin.

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

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

Rohkeita värejä ja uudenlaisia pintoja

Myös kontrastivärejä ja monimuotoisia kuvioita näkyy. Rohkea voi rävyttää yhdistelemällä esimerkiksi tummanvihreää ja kirkasta koralia tai syvää sinistä ja kultaa. Näyttävyyttä ja koti-spatunnelmaa saa aikaan myös monisävyisillä keramiikkalaatoilla, kirjavilla luonnonkivipinnoilla ja kuviolaatoituksilla. Värien yhdistelyssä kannattaa kuitenkin olla tarkkana, että kylppäriin ilme säilyy hallittuna eikä siitä tule päällekkäisyä värien sekamelska ja ilotulitus.

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

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

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

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

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

Kasveja, kynttilöitä ja himmennettävä valaistus

Kylpyhuoneen tunnelman viimeistelevät sisustukselliset elementit ja valaistus. Himmennettävä valaistus auttaa säättämään valon määrän

jokaiseen vuorokaudenaikaan sopivaksi. Siten tila elää ihmisen luontaisen rytmin mukaan. Hyvä ja helppo vaihtoehto on peili himmennettävällä valolla.

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

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

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

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

Leveät laudepuut tuovat uutta ilmettä saunaan

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

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

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

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

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



KYLPYHUONEEN JA SAUNAN LASITUKSET

Asennusvalmiit kokonaisuudet Vantaan Tikkurilasta noudettuna tai kohteeseen toimitettuna.



KAIKKI KOTISI LASIRATKAISUT MEILTÄ!

Terassilasitukset, peililiukuovet ja -komerot, peilit, kaidelasit, keittiön välitilan lasit, jne.

Mittatilaustyönä, tietysti.



LASIMYYNTI TAMMELA

Kuriirikuja 1, 01300 Vantaa
p. 044 063 3744, myynti@lasimyynti.fi



AsmoSan Oy

Kaikki sisätyöt,
korjausrakentaminen,
saunat, kosteat tilat, jne...

Meiltä myös valesokkeli-
korjaukset / kengitykset.

Soita ja pyydä tarjous!

p. 044 551 5774
asmosan@gmail.com

AsmoSan Oy



ShowerGuy – testatut tuotteet

- Säästää vettä ja energiaa 40-100€/hlö/vuosi
- Suodattaa kalkkia ja epäpuhtauksia
- Puhdas vesi, terveempi kauniimpi iho
- Auttaa kuivan ihon hoidossa
- Uusitut Aloe vera -aromit
- Korjaa heikon pesutehon

Spa-tason suihku-
nautinto kotonasi

ARÒMICA

suihkujenferrari.fi
showerguy.fi



**Shower
Guy**
testatut tuotteet

Valitse kylpyhuoneeseen ja saunaan kestävät pintamateriaalit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Laadukasta LVIS-palvelua pääkaupunkiseudulla

Palvelumme kattavat kaikki talotekniikan tarpeet

Palvelujamme mm: Linjasaneeraukset, LVI-huoltopalvelut 24h, viemäreiden kuvaukset, salaojien kuvaukset, kylpyhuone- ja saunaremontit.



SUOMEN

V&S TEKNIikka OY

LÄMPÖ · VESI · ILMA · JÄÄHDYTYS · SÄHKÖ · RAKENNUS

www.vstekniikka.fi

050 308 7782 • info@vstekniikka.fi



» LAKIPALSTA



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

Kirjavat kuntotarkastukset

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Teksti: Mari Pihlajaniemi

Mistä tilaa kotitoimistolle?

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

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

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

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

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

Rakentamista koskevat määräykset suuntaviivoina

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

asemakaava, yleinen rakennuslainsäädäntö ja rakennusjärjestys.

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

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

– Joskus laajentaminen on hyvä tehdä ylöspäin, joskus alaspäin tai

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

Laajentaisiko vanhaa taloa vai muuttaisiko suurempaan?

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

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

” Hintavalla asuinalueella lisärakentaminen voi olla Raiskin mukaan hyvin kannattavaa, vaikka neliökohtainen rakentamisen hinta toteutukselle olisi korkea.

rustukset, runko, vesikatto, talotekniikka ja sisätyöt.

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

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

Hän muistuttaa huomioimaan asiassa kuitenkin myös inhimillisen ulottuvuuden:

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

Ullakolle laajennettaessa huomiota lämmöneristykseen

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

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

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

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

Kellarin muuttaminen asuintilaksi vaatii paneutumista

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

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

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

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

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

Lisätilaa erillisellä piharakennuksella

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

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

Poikkeuksena hän mainitsee suora- naisesti liikuteltavat majoitteet, jotka rinnastuvat esimerkiksi asunto- vaunuun. Lisäksi erilaisten väliai- kaiseksi katsottavien rakennusten tai rakennelmien osalta on kunta- kohtaisesti jonkin verran tulkinta- eroja. Niidenkin osalta halutut ratkaisut on siis hyvä varmistaa aina paikallisesta rakennusvalvonnasta etukäteen, mielellään vielä ammat- titaitoisen suunnittelijan avustuk- sella.

Arkkithehti SAFA Pentti Raiski on suunnittelijaosakkaana POOK Ark- kitehtitoimisto Oy:ssä.

Etätyöskentelyn ergonomia kuntoon

Pitkittynyt epäergonominen työskentely voi aiheuttaa monia vaivoja, kuten niska- ja hartiakipuja, selkävaivoja, ranne- ja kyynärvarsi-ongelmia sekä silmien räsytystä, muistuttaa yliopisto-opettaja, TtM **Katja Holm** Itä-Suomen yliopiston kansanterveystieteen ja kliinisen ravitsemustieteen yksiköstä.

Hän toteaa, että vaivojen ehkäisemiseksi on tärkeää panna nostaa säädettävään työpisteeseen, pitää säännöllisesti taukoja, istua – tai seisoa – hyvässä asennossa sekä säätää valaistus ja näytön asetukset sopiviksi.

Vaikka työskentely tapah- tuisikin rajallisessa tai muuten epäoptimaalisessa tilassa, ergonomiaa on mahdollista parantaa muutamilla keskeisillä keinoilla. Näissä tilanteissa Holmin mukaan tärkeintä on keskittyä pieniin, mutta tehokkaisiin ratkaisuihin, jotka vähentävät kehon kuormitusta ja lisäävät työskentelyn muka- vuutta.

1. Istumisasennon optimointi

Jos ergonomista työtuolia ei ole käytettävissä, käytä pehmustetta esimerkiksi tavallisen tuolin istuimessa ja kiinnitä erityistä huomiota selkätukeen. Jos tuolissa ei ole selkätukea, selän taakse voi laittaa pienen tyynyn tukemaan alaselkää. Varmista, että jalat yltävät lattiaan, jotta paino jakautuu tasaisesti. Jos jalat eivät yletä, esimerkiksi matala jalkara tai kasa kirjoja voi toimia jalkatukena.

2. Näytön korkeus ja etäisyys

Vältä näyttöä, joka on liian matalalla, sillä se kuormittaa niska- kaa. Nosta näyttö (tai kannettava tietokone) oikealle korkeudelle käyttämällä esimerkiksi kirjoja, laatikoita tai muuta vakaata alustaa niin, että näyttö on silmien tasolla tai hieman sen alapuolella. Pidä näyttö noin käsivarren mitan päässä. Jos käytät kannettavaa tietokonetta, ulkoisen näytön tai näppäimistön ja hiiren lisääminen voi auttaa parantamaan työasentoa.

3. Hiiri ja näppäimistö

Jos työskentelet kannettavalla tietokoneella, ulkoinen näppäimistö ja hiiri parantavat huomattavasti ergonomiaa. Näin voit sijoittaa näytön oike-

alle korkeudelle ja pitää kädet neutraalissa asennossa. Sijoita hiiri ja näppäimistö niin, että kyynärpäät pysyvät lähellä vartaloa ja ovat 90 asteen kulmassa

4. Työasentojen vaihtelu

Jos mahdollista, työskentele välillä seisten. Voit improvisoida seisomapöydän esimerkiksi korkeammalla tasolla, kuten keittiötason ääressä. Vaih- tele työasentoa säännöllisesti, mikä vähentää staattista kuormitusta. Lyhyet tauot 30–60 minuutin välein ja liikuskelu vähentävät kehon kuormitusta ja ehkäisevät lihasten jännityksiä.

5. Valaistus ja silmien hyvinvointi

Jos työskentelet ikkunan ääressä, sijoita näyttö niin, ettei siihen kohdistu suoraa valoa. Tarvittaessa voit käyttää verhoja tai kaihtimia vähentämään häikäisyä. Käytä luonnonvaloa, jos mahdollista, tai varmista, että työskentelytilassa on riittävä yleisvalaistus. Myös pieni pöytälamppu voi auttaa kohdistamaan valoa, mikä vähentää silmien räsytystä.

6. Tilapäisratkaisut epä- tavallisissa työpisteissä

Jos työskentelet ruokapöydän ääressä, käytä mahdollisuuksien mukaan tyynyjä tai muita korokkeita tuolin tai näytön säätämiseen. Vältä työntä- mästä näyttöä liian kauas, jotta vältät etukumaran asennon. Sohvilla työskentely on haastavaa, mutta voit parantaa ergonomiaa käyttämällä tyynyjä alaselän ja vartalon tukena sekä asettamalla kannettavan esimerkiksi sylituelle/alustalle, joka nostaa sen oikealle korkeudelle.

Jos tila on rajallinen (esim. vaatehuone), keskity erityisesti hyvään istuma-asentoon ja näytön korkeuteen. Pidä huolta ilmanvaihdesta ja pyri järjes- tämään valaistus niin, että se ei rasita silmiä.

7. Panosta tärkeimpiin välineisiin

Ulkoinen näppäimistö ja hiiri ovat melko pieni investointi, mutta niillä voi olla suuri vaikutus ergonomiaan. Selän tukeminen on olennaista hyvän asennon kannalta, ja tavalliset tyynyt voivat toimia tässä tarkoituksessa. Sylituki auttaa sijoittamaan kannettavan ergonomisemmin. ■



Teksti: Elina Salmi

Kuolinpesä kiinteistön myyjänä

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



0400 374 565
marjokoti.fi



Kiinteistönvälityksessä laatu ratkaisee!

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

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

– Perinnönjako voidaan toki suorittaa ilman, että mitään myydään. Silloin kiinteistö jaetaan pesän osakkaiden kesken, neuvoa OTM, juristi **Aleksi Karppelin** Minilexistä.



Freepik

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

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

– Hintaa määriteltäessä on huomioitava verotukselliset seikat. Jos kiinteistö myydään kalliimmalla kuin perukirjassa on määritelty, syntyy maksettavaksi luovutusvoittovero. Silloin voidaan joutua tekemään täydennysperukirja, jossa oikaistaan arvoa. Jos taas myydään alle perukirja-arvon, voi joutua maksamaan liikaa perintöveroa.

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

Jos pesän osakkaat eivät pääse sopuun kiinteistön myynnistä, voidaan hakea käräjäoikeudelta pesänjakajan määräämistä, joka voi päättää omaisuuden myynnistä. Selvää tietysti on, että kulut kasvavat.





Asuntokaupan kuntotarkastukset Etelä-Suomen alueella



AKK FISE pätevyys

KOTITARKASTUKSET OY

kotitarkastukset.fi

Kuntotarkastaja Satu Lindgren

satu@kotitarkastukset.fi • puh. 044 702 3085

luotettava
kumppani

Hautakivet
Kaiverrukset
Muistolaatat



www.korelin.fi

Puhdistukset
Oikaisut
Kunnostukset



P. 0500 939 408

HAUTAKIVI JA KAIVERRUS KORELIN OY

Suosi Suomalaista, ajattele Keravalaista

Lakimiehen palvelut
luotettavasti
lakiasiaintoimistosta:

Perhe- ja perintöoikeus, edunvalvonta,
veroneuvonta, rikosasiat, lahjakirja ym.

Luotettavaa neuvontaa,
henkilökohtaista palvelua.



Olen Jyrki Roine, OTM, VT ja luvan saanut oikeudenkäyntiasiamies sekä kaupanvahvistaja.
Tarjoan 19 vuoden kokemuksella asian-
tuntevaa ja yksilöllistä palvelua erityisesti
perhe- ja perintöoikeuden kysymyksissä.
Yhdessä löydämme juuri Sinun tarpeisiisi
sopivat ratkaisut.



LAKIASIAINTOIMISTO
JYRKI ROINE

www.lakiroine.fi

Puhelin
045 175 8373

Sähköposti
toimisto@lakiroine.fi

PITKÄ KOKEMUS KIINTEISTÖRIITOJEN HOIDOSSA.

Hoidamme myös muut riita- ja rikosasiat ja erilaiset sopimukset, testamentit, edunvalvontavaltakirjat ym.



TIINA WECKMAN, asianajaja, kaupanvahvistaja
P. 040 756 5804 | tiina.weckman@weckman.inet.fi
Vanha Porvoontie 5 as. 23, 04600 Mäntsälä

**Leskellä on elinikäinen asumisoikeus**

Jos pesässä on alaikäisiä tai vajaavaltaisia osakkaita, lisäänty paperityö entisestään. Alaikäisillä pitää olla edunvalvoja, jonka hyväksyntä tarvitaan kauppaan. Lisäksi tarvitaan Digi- ja väestötietoviraston (ent. maistraatti) lupa kiinteistön myynnille. Näin halutaan varmistaa se, että alaikäisen etu on aina turvattu. Mainittakoon vielä, että kuolinpesän toinen osakas ei voi toimia alaikäisen edunvalvojana eli esimerkiksi lapsen vanhemmat eivät voi olla edunvalvoja, jos ovat saman pesän osakkaita.

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

Jos joku pesän osakkaista haluaa ostaa kiinteistön, koskee kauppaa jokseenkin samat säännöt kuin ulkopuolisellekin myytäessä. Kauppahinnan pitää olla oikeudenmukainen muita osakkaita kohtaan ja kaikkien osakkaiden pitää hyväksyä kauppahinta. Kauppakirja tehdään kirjallisena. Myös samanlainen virhevastuu on olemassa, joskin alennettuna, koska voidaan olettaa, että pesän osakas on ulkopuolista paremmin selvillä kiinteistön mahdollisista viroista.

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

Ota avuksesi paikallinen asiantuntija, kiinteistönvälitystä yli 30 vuoden kokemuksella.

Kutsu meidät käymään! Toimimme Tuusulan alueella



Tuija Ukonmäki Oy LKV
Kauppatie 7, 04300 TUUSULA | p. 040-519 5330
tuija.ukonmaki@lkvuijaukonmaki.fi | www.lkvuijaukonmaki.fi



— ASIANAJOTOIMISTO —
KINANEN & CO

**Apunasi asunto- ja kiinteistöasioissa**

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

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



ASIANAJOTOIMISTO
NIEMI & PUHAKKA OY

- Perhe- ja jäämistöoikeus
- Asunto- ja kiinteistökauppa-asiat
- Urakkariidat

WWW.AANP.FI

toimisto@aanp.fi • puh. 010 508 6190
Teknobulevardi 3-5 (Technopolis),
01530 Vantaa





Vanhenemisen juridiikkaa: edunvalvontavaltuutus ja testamentti

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

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

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

Useimmiten edunvalvontavaltuutusta kuitenkin hakevat ikäihmiset. Valtuutusta hakevan

pitää olla oikeustoimikelpoinen eli hän ymmärtää, mitä on tekemässä. Sen voi tarvittaessa todistaa lääkärintodistuksella. Valtuutus on vapaaehtoinen ja valtuutetuksi ajateltu voi siitä kieltäytyä.

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

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

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

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

Testamentilla tarkat muutosäännökset

Testamentti kannattaa tehdä, jos haluaa määrätä omaisuutensa jaosta kuolemansa jäl-

keen muulla tavalla kuin laissa määrätyn periaatteen mukaan. Samoin jos perittävällä ei ole rintaperillisiä, testamentti ohjaa omaisuuden juuri perittävän haluamalle taholle.

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

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

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

Kohtuuton ehto ei tee koko testamenttia pätemättömäksi,

vaan se voidaan laittaa täytännön ohittamalla kohtuuttomat ehdot.

Entä jos haluaa jättää rintaperillisen kokonaan perinnöttä?

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

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

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

» AJANVIETE

Teksti: Mari Pihlajaniemi

Lintujen talviruokinta

Maan jäätyessä tai peittyessä lumeen on hyvä aika aloittaa lintujen talviruokinta, ohjeistaa lintujen suojelu- ja harrastusjärjestö BirdLife Suomi. Sinitiaisen ja mustarastaan ilmaantuminen pihapiiriin on merkki siitä, että ravinto alkaa olla luonnossa vähissä.

Aloitettua talviruokintaa pitäisi järjestön mukaan jatkaa yhtäjaksoisesti aina siihen asti, kunnes maa on keväällä paljas ja sula. Satunnaisesta ruokinnasta ei ole linnuille kuin hetkellistä apua. Pieneltä ruokintapaikalta voi ruoka loppua jo muutaman päivän kestäväen lomamatkan aikana.

BirdLife muistuttaa, että varsinkin harvaanasutuilla alueilla yhteen ruokintapaikkaan tottuneet linnut eivät ehkä löydä tarpeeksi nopeasti uutta ruokintapaikkaa. Ne saattavat jopa menehtyä, jos ravinto loppuu kovien pakkasten aikaan. Jos alueella on kuitenkin useita ruokintoja, ruoan loppuessa linnut osaavat vaihtaa ruokintapaikkaa.

Lähde: www.birdlife.fi



Pixabay

Tykkää FACEBOOKISSA!
meistä

facebook.com/omakotilehti

Ristikon ratkaisu edellisestä lehdestä.



RISTIKKO

Aikoja sitten
Peltoverbi

Ista Khalifa
Reikäiset

Saa-ressa

Tauti

Ahkeria miehiä?

Laatija: Juha Kairavuo / www.aikakuva.fi

Matka -1.

Tikin kaimat

Joensuu Joronen

Alus-toja

Terävä bändi

Riita Usk.

Tiloja Uusi

Käännös

Raipia Vaukonen

Toimet -1.

Erit-teet

Mies -linja

Vievät vettä

Italiasta

1/7 x2

Kurssi verbi

Koivu Salo

Äiti -kävely

Kamu

Lyön-nit

Lähi-itää

Lap-silla Luetut

Kos-teita

Tukko

Poi-kia

Osta halvalla

EN OSTA!

Soita

Missä?

Naisia Kar-hu

Sikkaa

Juu-sela Pa-kassa

-suoja

Hagen

BI-LEET

Suru Muru

Kotti En osaa...

Urh. laji

Merta

Pirkan-maalla

Pyö-rivä

Mälja

Paperi verbi

Pake-tissa

MOKA

Val-tio



MAINOSTAJA,
varaa näkyvyytesi
Omakotilehtiin
verkkokaupasta.

<https://mediapotential.mediani.fi>

MEDIANI

Tarvitsetko lisää tilaa?

**Vuokraamme varastotiloja,
autotalleja ja toimitiloja**

**Järvenpää | Kerava | Tuusula
Sipoo | Nurmijärvi
Helsinki | Vantaa**

**Katso lisätiedot kohteistamme
www.minitalli.fi**



Omakoti
www.omakotilehdet.fi



Tykkää
meistä Facebookissa!
facebook.com/omakotilehti



Kotisi tärkeimmät remontit – kun haluat, että ne tehdään sydämellä

Kattoremontit ja energiaremontit ovat kodin tärkeimpiä investointeja. Katto suojaa kotiasi Suomen vaativilta sääolosuhteilta, ja oikein tehty kattoremontti takaa kotisi rakenteiden turvallisuuden vuosikymmeniksi. Energiaremontti puolestaan parantaa asumismukavuutta ja pienentää energiakuluja merkittävästi, mikä näkyy nopeasti säästöinä arjessa.

Vaikka moni ajattelee, että kattoremontti kannattaa tehdä kesällä, talvi on usein siihen paras ajankohta. Pakkassää on kuiva ja vaakaampi, mikä tekee katon avaamisesta turvallisempaa. Talvella työ sujuu tehokkaasti, ja usein urakat ovat myös edullisempia kuin kesän kiireisimpinä kuukausina.

– Pakkasella remontointi on turvallista ja kuivaa. Vaikka katolla tulee tehdä lumityöt ennen sen avaamista, saa remontin yleensä huokeammin sesonkiajan ulkopuolella, joten asiakkaat hyötyvät monella tapaa, kertoo Harjawa Oy:n **Eemeli Nummela**.



Näin Harjawa toimii – kestävät materiaalit pohjoiskarjalaiselta Poimukatteelta

Harjawa Oy toteuttaa kattoremontit kokonaisvaltaisesti ja huolellisesti. Käytämme ainoastaan kotimaisia, laadukkaita materiaaleja, jotka kestävät aikaa ja Suomen sääolosuhteita. Yksi tärkeimmistä yhteistyökumppaneistamme on Poimukate, Pohjois-Karjalassa toimiva perinteikäs pelitehdas. Poimukate tunnetaan korkeasta laadustaan ja kotimaisista tuotteistaan, jotka sopivat täydellisesti Harjawan arvoon.

Miksi energiaremontti kannattaa tehdä?

Energiaremontti on investointi, joka maksaa itsensä takaisin nopeasti. Se pienentää kotisi energiankulutusta, tuo säästöjä läm-

mityskustannuksiin ja parantaa asumismukavuutta ympäri vuoden. Energiatehoikas koti ei ainoastaan säästä rahaa, vaan se on myös ympäristöystävällinen valinta.

Energiaremontti on aina yksilöllinen ratkaisu

– Jokainen koti ja sen asukkaat ovat yksilöllisiä, ja siksi energiaremontin ratkaisut suunnitellaan aina tapauskohtaisesti. Otamme huomioon kotisi nykytilanteen ja tarpeet sekä autamme valitsemaan juuri sinulle sopivimmat energiatehokkuutta parantavat ratkaisut, kertoo Eemeli Nummela.



Jäspi – pitkän linjan kotimainen valmistaja

Harjawa Oy:n tärkeä yhteistyökumppani energiaratkaisujen toteutuksessa on Jäspi, raiiolainen pitkän linjan kotimainen valmistaja. Jäspi-ilmavesilämpöpumput on suunniteltu erityisesti Pohjolan haastaviin sää-

olosuhteisiin, ja ne edustavat huippulaatua ja luotettavuutta.

Jäspi-ilmavesilämpöpumput ovat erinomainen valinta esimerkiksi öljylämmityksen tilalle, ja niiden avulla energiakustannuksia voidaan leikata merkittävästi. Yhdistettynä aurinkosähköjärjestelmään ne tekevät kodistasi energiatehokkuuden malliesimerkin.

Harjawa Oy – sipoolainen perheyhtiö, joka palvelee avaimet käteen -periaatteella

Harjawa Oy on sipoolainen perheyhtiö, joka toteuttaa kattoremontit ja energiaremontit avaimet käteen -periaatteella. Meille tärkeintä on työn tekeminen sydämellä, Hoidamme kaiken suunnittelusta toteutukseen, jotta remonttisi sujuu vaivattomasti ja luotettavasti.

Lisäksi tarjoamme joustavat ja asiakaslähtöiset rahoitusratkaisut, joiden avulla voit jakaa remontin kustannukset itsellesi sopiviin eriin. Näin suurikin remontti onnistuu helposti ja turvallisesti.



Harjawa Oy
www.harjawa.fi
Rekkatie 4, 04220 sipoo

Tekee katto- ja energiaremontteja
38 työntekijää
Perheyriyten liiton jäsen

Harjawa Oy – kun arvostat sydämellä tehtyä kotimaista työtä

