



LUE MYÖS
DIGIVERSIO!



KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIKIRJA 2023
PIRKANMAA

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN
POHJAKSI



KIINTEISTÖRATKAISUT **PIRKANMAA 2023**

Painosmäärä 3 000 kpl

Osoitteisto: Omakiinteistö-lehden osoiterekisteri

Julkaisija ja kustantaja

Media Potentia Oy, Tampere

www.mediapotentia.fi

Tekstit

Advertoriaalit: Tiina Raatikainen, Mari Pihlajaniemi, Marja Haavisto, Elina Salmi

Artikkelit: Marja Haavisto, Elina Salmi, Tiina Raatikainen

Taitto ja graafinen suunnittelu

Media Potentia Oy

Printall AS 2022

LUE MYÖS RIKASTETTU DIGIVERSIO JULKAISUSTA



www.digikiinteistoratkaisut.fi/kiinteistoratkaisut-pirkanmaa2023

KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIKIRJA 2023
PIRKANMAA



LAADUKASTA TIETOA RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI



— ASIANAJOTOIMISTO —

KINANEN & CO



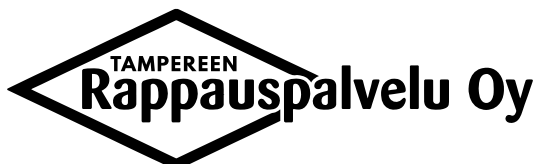
Apunasi asunto- ja kiinteistöasioissa

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

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



**Rappaus-, maalaus- ja
pinnoitustyöt sekä remontit**



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

PELTIKATOT | TIILIKATOT | HUOPAKATOT
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

Kattoremontteja jo 20 vuotta
Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

ONKO KATTOREMONTTI AJANKOHTAINEN? PYYDÄ TARJOUS!

**MYÖS
ASBESTI-
PURKUTYÖT
MEILTÄ!**



OTA YHTEYTTÄ:

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

eliittikatot.fi

ELIITTIKATOT
Kotisi ylin ystävä

Toiveikkaana eteenpäin



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

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

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

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

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

Toivorikasta vuotta 2023!

Petri Kaukonen

Päätoimittaja

Kiinteistöratkaisut, Media Potentia Oy



SISÄLTÖ

3 TOIVEIKKAANA ETEENPÄIN

Päätoimittaja Petri Kaukonen

7 PIHA & RAKENNUSHANKKEET

- 8 Taloyhtiön piha-remontissa pätee samat säännöt kuin muissa remonteissa
- 14 Sähkö-asennuksia uusimalla energiansäästöä ja asumismukavuutta
- 17 Stonelement Oy – Suomalaisilla kivelementeillä merkittävää arvonnousua kiinteistölle
- 18 Tampereen Viherrakennus Oy – Tarjoaa taloyhtiöille piharakentamisen palvelut
- 19 Koneurakointi Jari Niemelä Oy – Kunnollinen pohjatyo on avain kestävään pihaan

21 ULKOVAIPPA & KOSTEUDENHALLINTA

- 23 Katon säännöllistä huoltoa ei pidä unohtaa
- 28 Viihtyisyyttä ja asumismukavuutta ikkuna- ja parvekehuollolla
- 32 Coating Source Oy – NowoCoat-tuotteilla pidennät katemateriaalin ikää
- 33 Kangasalan nosto-ovi Oy – Autotallin ovien vaihto kannattaa
- 34 Suomen Sisäilmatutkimus Oy – Rakennusten terveellisyys on taloyhtiön vastuulla
- 35 Rakennuskonsultointi Treuthardt Oy – Julkisivuremontit aikataulussa ja kerralla oikein

**37****LVI & ENERGIA**

38

Taloyhtiön remontteja yhdistämällä säästää

42

Energian hinta käy nyt taloyhtiön kukkarolle – mikä avuksi?

46

Prolinesystems Relining Oy – Viemärisaneeraus päivässä

47

LVI Juhani Niemi – Kylpyhuoneen uusi ilme – laadukkaasti, turvallisesti ja asiakkaiden toiveiden mukaan

48

Purkupiha – Asbestikartoitukset ja purkutyöt ammattitaidolla

50

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

51

Lämpökurko – Maalämmöllä säästöjä ja irti ostoenergiasta

53**PALVELUT & ASUMINEN**

55

Lukituksen uudet tuulet

59

Taloyhtiön siivouksessa kannattaa panostaa laatuun

62

Priimatyö Oy Tampere – Märkätiloissa saattaa piillä kosteusvaurioriski

63

Rova Matto Oy Pirkanmaa – Mattojen asiantuntija taloyhtiön palveluksessa



Pihojen asfaltointia ammattitaidolla

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

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

Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!



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

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

PEAB

Peab Asfalt

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

PIHA & RAKENNUS- HANKKEET



Teksti: Marja Haavisto

TALOYHTIÖN PIHA- REMONTISSA PÄTEE SAMAT SÄÄNNÖT KUIN MUISSA REMONTEISSA

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

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

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

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

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

Asiantuntija tekee toteutussuunnitelman

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

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

Hän kehottaa tekemään hankesuunnitelman aikatauluineen ja budjetiteineen huolella.

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

Piharemonttiin voi yhdistää myös muita taloyhtiön remonteja

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

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

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

Milloin piharemontti on ajankohtainen?

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

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

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



- Piharakentaminen
- Salaoja- ja sadevesijärjestelmät
- Maa-ainesten toimitukset ja maanrakennustyöt



Pirkanmaan Kone- ja Huoltopalvelut

Hopeatie 17, 33470 Ylöjärvi
www.pkhpalvelut.fi

Ota yhteyttä ja kysy lisää! 0400 746 745



KORJAUSRAKENTAMISEN AMMATTILAINEN

Päällystetyöt erilaisiin kohteisiin

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

Soita ja kysy lisää 0400 636 455

Asfaltti Taskinen Oy, Polunmäenkatu 7 B 1, 33720 TAMPERE
www.asfalttirakennus.fi



MONIPUOLISET REMONTTIPALVELUT PIRKANMAAN ALUEELLA

Remonttipalvelut | Uudisrakentaminen | Työmaavalvonta | Asbestikartoitus

www.tiilenpaat.fi

asiakaspalvelu@tiilenpaat.fi
Varastotie 4, 33470 YLÖJÄRVI

**KIINNOSTUITKO?
SOITA MEILLE
03 7178 550**

RUUTUMAA OY

PARKKIPAIKAT JA PIHA-ALUEET OVAT YKSI KIIENTEISTÖN NÄKYVIMMISTÄ ALUEISTA.

- Me taas olemme parkkipaikkamalausten ja pysäköintialueiden kunnossapidon ammattilaisia.
- Kauttamme saat kaikki merkintätyöt maalaamalla tai massalla tehtynä.
- Huollamme, sekä rakennamme myös leikkipaikkoja ja muita ulko-alueita.
- Meiltä saat Puuha.com leikki-/pihatelineet asennettuna.

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

KALLIO- JA SORAKIVIAINEKSI TOIMITETTUNA:

Pirkanmaan alueella.
Puh. 020 161 6240

**Vaihtolavat
Hiekoitussepelit**

Hämeen Kuljetus Oy
Tampere
www.hameenkuljetus.fi



Myös perustusten kuivatusurakat
ISODRÄN®
- menetelmällä

Isännöitsijä ja hallituksen jäsen.

Teemme piha-alueiden ja pihakansien peruskorjaukset, ulkopuolen putkiremontit, radonpoistoprojektit ja monet muut maarakennus- ja saneerausurakat yli 50 vuoden kokemuksella.

Kysy lisää tarjouspyynnnot@thaavisto.fi tai 010 323 3390
Laskemme sinulle nopeasti hyvän tarjouksen.

MAARAKENNUS | maata muokaten
T. HAUVISTO OY | jo vuodesta 1969

Putkimiehentie 5, 36100 KANGASALA

Puhelin 010 3233 390

www.thaavisto.fi



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

Sähköautojen yleistymisen myötä kiinteistöjen pihoihin tarvitaan myös latauspaikkoja.

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

Jatkuvalla huollolla vähemmän korjaustarpeita

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

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

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

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

Pihan asfaltti- ja sorapinnat siistiksi

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

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

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

– Normaalisti hyvin tehty asfaltti kestävät vuosikymmeniä.

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



Dreamstime

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

Lupa kaupungilta tai kunnalta puiden kaatoon

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

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

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

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

Piha on asukkaita varten

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

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

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

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

Haastateltava työskentelee työnjohtajana yrityksessä VRJ Etelä-Suomi Oy.

PIHAN PARHAAKSI.

Asfaltti 10
KYMPPI

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

Asfaltti Kymppi

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

Kysy tarjousta. Se kannattaa aina.

Soita 010 2195 330 tai ota yhteyttä sähköpostilla
asfalttikymppi@asfalttikymppi.fi

Asfaltti 10
KYMPPI

Puh. 010 2195 330 ja 010 2195 200
asfalttikymppi@asfalttikymppi.fi
www.asfalttikymppi.fi

Tarkista!

Ovatko taloyhtiön lajittelupalvelut kunnossa?

Kaikissa vähintään viiden asunnon kiinteistöissä tulee jätehuoltomääräysten mukaan olla 1.4.2023 jäteasiat biojätteelle, metallille sekä lasi-, kartonki- ja muovipakkauksille.

1.4.2023 voimaan astuvat velvoitteet:

Hämeenkyrö • Ikaalinen • Juupajoki • Kangasala • Lempäälä • Mänttä-Vilppula • Nokia • Orivesi • Parkano Pirkkala • Pälkäne • Ruovesi • Sastamala (Mouhi-järvi ja Suodenniemi) • Vesilahti • Virrat • Ylöjärvi:

**kartonki- ja muovipakkausten
lajittelupalvelu.**

Lue lisää ja tilaa jäteasiat
www.pjhoy.fi/kotipiha



PIRKANMAAN
JÄTEHUOLTO

**Jätekimppa
on edullinen
vaihtoehto!**

Tutustu kimppaan
www.pjhoy.fi/
kimppa

Jätelain uudistuksen tavoitteena lisätä kierrätystä ja vähentää jätteen määrää

Uusi jätelaki tuo muutoksia jätteiden erilliskeräysvaatimuksiin sekä kuntien ja taloyhtiöiden velvoitteisiin. Lainsäädännön uudistus liittyy EU:n hyväksymän jätessäädöspaketin toimeenpanoon.

Kierrätystavoitteet ovat nousseet EU:n alueella ja tulevat nousemaan entisestään tulevaisuudessa. Esimerkiksi jäsenmaiden yhdyskuntajätteen kierrätysasteen on saavutettava 55% vuoteen 2025 mennessä. Pakkausjätteistä on määritetty lainsäädännössä erilliset kierrätystavoitteet.

Suomen jätelain uudistusten siirtymäaika on vuosina 2022-2024. Erilliskeräysvelvoitteiden piiriin kuuluvat sellaiset asuinkiinteistöt, joita koskevat valtioneuvoston asetuksessa tai kunnan jätehuoltomääräyksissä määritellyt velvoite-rajat.

Bio-, pakkaus- ja pienmetallijätteen erilliskeräysvelvoitteisiin vaikuttavat taloyhtiön asuinhuoneistojen määrä sekä taajaman koko.

Esimerkiksi taajamassa sijaitsevassa, vähintään viiden huoneiston kerros- ja rivitalossa biojätteen erilliskeräys alkaa viimeistään heinäkuussa 2022 ja pakkausjätteen sekä pienmetallijätteen osalta vuotta myöhemmin.

Myös kiinteistöllä tapahtuva kompostointi voi olla mahdollista, ja kunta voi myös asettaa erilliskeräysvaatimuksia muille jätelajeille ja laajentaa tai vähentää kiinteistöillä tapahtuvaa erilliskeräystä jätehuoltomääräyksissään.

Jätekeräyspisteen laajentaminen ajankohtaista

Uusien jätehuoltomääräysten mukaan yli viiden huoneiston taloyhtiöissä on kerättävä erikseen biojäte, kartonki, muovi, metalli, lasi, paperi ja sekajäte. Taloyhtiön jätekatosta tai -suojaa saatetaan joutua laajentamaan ja hankkimaan uusia jätteistöitä.

– Ongelmia voi tulla, jos taloyhtiöillä ei ole mahdollisuutta tai tilaa jätekeräyksen laajentamiselle. Muun muassa paloturvallisuus pitää joka tapaukses-

sa huomioida, jolloin uusien jätekatosten ja ratkaisujen tekeminen saattaa tuottaa päänvaivaa taloyhtiöille, Isännöintiliiton vaikuttamis- ja tutkimusjohtaja **Tuomas Viljamaa** sanoo.

Hän huomauttaa, että monessa taloyhtiössä sekajätteen määrä on pudonnut huomattavasti, kun muovi eritellään siitä.

– Se on tullut monelle yllätyksenä. Kotitalousjätteestä hyvin suuri osa on muovia, ja se kannattaa huomioida jätepisteiden suunnittelussa sekä jättää hieman pelivaraa muutoksiin ja laajentamiseen.

Ympäristöhyötyjen lisäksi myös taloudellista hyötyä?

Taloyhtiöt voivat saada neuvoja jätehuoltoasioissa oman kunnan jätehuoltoa hoitavalta toimijalta, esimerkiksi kuntayhtymältä.

– Myös ammattimainen isännöinti tuntee jätekeräysvelvoitteet ja tarpeet, Viljamaa sanoo.

Hän muistuttaa, että kiertotalouden perusidea on kierrättämisen lisääminen ja resurssitehokkuuden parantaminen.

– Näin ollen paremmalla kierrätyksellä voi olla mahdollista, että taloyhtiöiden jätemaksut jopa laskevat. Olennaista olisi, että kierrättämisestä ja esimerkiksi muovin erittelemisestä sekajätteestä taloyhtiö saisi ympäristöhyötyjen lisäksi myös taloudellisia hyötyjä. Siksi olisi tärkeää, etteivät kunnat tekisi jätemaksujen perusmaksujen nostamisesta eräänlaista piioverotusta. Se olisi myös ympäristöystävällistä ja järkevää. ■

Lähde: www.ym.fi, www.consilium.europa.eu/fi, www.isannointiliitto.fi



AITOJA PUUAITOJA



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

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

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

www.kruunuaita.fi



Puuha – viihtyisiä leikkipaikkoja taloyhtiöille

Meiltä kotimaiset ulkoleikki- ja liikuntavälineet sekä ympäristökalusteet kaikenlaisille taloyhtiöpihoille. Asiantuntijamme auttavat tarvittaessa koko pihan suunnittelussa tai sen osien uudistamisessa.

Ota yhteyttä ja jutellaan lisää!

www.puuha.com

Puuha Group Oy - Teollisuuskatu 28-30 - 20520 Turku - 02 4317 003 - puuha@puuha.com

Teksti: Marja Haavisto

SÄHKÖ- ASENNUKSIA UUSIMALLA ENERGIANSAÄSTÖÄ JA ASUMIS-MUKAVUUTTA

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

”Sähköjärjestelmä on taloyhtiön vastuulla, joten omin päin ei saa lähteä tekemään mitään sähkötöitä.

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

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

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

Sähkötyöt vain ammattilaisille

Taloyhtiön sähköjärjestelmästä ja sähkötöistä vastaa aina taloyhtiö, ja uusia sähköasennuksia tai vanhojen korjauksia saa Suomessa tehdä vain rekisteröidyt sähköalan ammattilaiset, joilla on sähkötöihin tarvittava oikeus. Vain joitakin pieniä sähkötöitä voi tehdä itse, jos ne osaa tehdä oikein ja turvallisesti. Tällaisia ovat Tukesin verkkosivujen mukaan esimerkiksi sisustusvalaisimen liittäminen valaisinliittimellä eli ”sokeripalalla” sekä kiinteässä asennuksessa ”sokeripalan” korvaaminen uuden järjestelmän mukaisella valaisinliitinpistorasiolla.

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

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

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

Muutostöistä tieto taloyhtiölle

Vikatilanteessa kannattaa tarkistaa oman taloyhtiön vastuumääräykset yhtiöjärjestyksestä tai isännöitsijältä.

– Vaikka sähköasennuksia ei saisi itse tehdä, niitä tulee vastaan etenkin asunnon vaihtaessa omistajaa. Uusi asukas saattaa kysyä asiasta, jos huoneistossa on esimerkiksi himmennin, jonka edellinen asukas on saattanut asentaa omin päin. Sähköjärjestelmä on taloyhtiön vastuulla, joten omin päin ei saa lähteä tekemään mitään sähkötöitä, Almgrén muistuttaa.

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

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

Energiasäästöä ja turvallisuutta valaistuksen uusimisella

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

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

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

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

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

Autojen latauspaikkojen hankinta ajankohtaista

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

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

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

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

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

Vaatiiko latausjärjestelmän hankinta sähköremontin?

Taloyhtiöiden sähköntarve on kasvanut vuosien saatossa ja etenkin vanhemmissa taloyhtiöissä saattaa olla tarvetta sähköremontille viimeistään silloin, kun autojen latausjärjestelmän hankinta on ajankohtainen. Kaikissa uudemmissakaan taloissa sähköverkon kapasiteetti ei välttämättä riitä autojen lataamiseen, jos ollaan toteuttamassa isompaa järjestelmää.

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

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

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

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

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

Lähteet: tukes.fi, isannointiliitto.fi

Freepik



MONIPUOLISET SÄHKÖALAN PALVELUT SAMAN KATON ALTA

Sähköautojen latauskartoituksista viimeiseen johtokiinnikkeeseen, laatuakulla tietenkin.

KÄY TSEKKAAN **LAATUSÄHKÄRI.FI**

**OTA YHTEYTTÄ JA ME RIENNETÄÄN APUUN
JA SIIVOTAAN JÄLKEMMEKIN!**

PÄIVYSTYS
24/7

HUOM!

Taloyhtiöille
sähköautojen lataus-
asemien ARA avustus
35% ja nyt myös
yrityksille!

TAMPERE 040 755 8847

AKAA 0442 414 313

TOIMISTO 044 985 8865

posti@laatusahkari.fi

www.laatusahkari.fi



Laatusähköri Oy

Loistavaa palvelua jo 10 vuotta!

Suomalaisilla kivelementteillä merkittävää arvonnousua kiinteistölle 0% hiilijalanjäljellä – asennus jopa päivässä

Stonelementin uniikissa kivelementtiratkaisussa kestävä ja kaunis luonnonkivi yhdistyy laadukkaaseen elementtirakentamiseen. Kun elementit tehdään tuotannossa valmiiksi, asennus voidaan tehdä isompaankin kohteeseen päivässä.

Stonelement-kivelementtijärjestelmä on maailmanlaajuisesti ainutlaatuinen. Yritys on kehittänyt patentoidun kivelementtijärjestelmän ja valmistaa suomalaisella luonnonkivellä pinnoitettuja korkealaatuisia kivelementtejä kustannustehokkaasti suomalaisena käsityönä.

– Arkkitehdit ja pihasuunnittelijat ovat kiitelleet L-elementti -kivimuurejamme, kiviportaita ja perustuselementtejä suunnittelun helppoudesta ja hitaasti käsityönä tehdyn kivirakenteen näyttävästä ulkonäöstä. Suunnittelijoille lähetämme tarvittaessa valmiit rakennedetailit ja suunnitteluohjeistuksen, **Teppo Vuohelainen** Stonelement Oy:stä kertoo.

Kivelementeissä Stonelement käyttää Suomesta löytyviä luonnonkiviä, kuten erilaisia vuolukiviä, liuskekivilajeja, diabaasia, sarvivalkettä ja mustaa, harmaata ja punamustaa granittia

– Pystymme käyttämään pinnoitteena kaikkia suomalaisia rakennuskiviä, joten kotimaisten kivitoimittajien kannattaa olla meihin rohkeasti yhteydessä, Vuohelainen vinkkaa.

Nopea pihan ilmeen kohotus

Asennuksen nopeus perustuu Stonelementillä siihen, että elementit tehdään Pirkanmaan Kivelementtitehtaalta täysin valmiiksi ja vain asennetaan ja viimeistellään paikan päällä.

– Olemme kehittäneet myös taloyhtiöiden jätepisteiden rakentamiseen ja saneeraukseen kivelementtijärjestelmän, johon kuuluu esimerkiksi luonnonkivelementeistä valmistettuja jätekatoksia ja biokompostoreita. Taloyhtiössä ei myöskään jouduta sellaiseen tilanteeseen, jossa piha on työn alla suurimman osan kesästä. Toteutamme suurenkin hankkeen työmaalla muutamassa päivässä.

Stonelementin tuotevalikoima on laaja muureista ja perustuksista kiviportaisiin ja kulkuluiskiin. Stonelement valmistaa myös kiveiniä ja kivilattioita.

– Pystymme tarjoamaan kokonaisvaltaisen palvelun asiakkaalle aina rakenne- ja lupsuunnittelusta tuotantoon ja asennukseen. Kivirakenteille, kuten tukimuureille, perustuksille, jätepisteille, kiviportaille ja perustuksille on tänä päivänä kysyntää, kun kiinteistöjä rakennetaan yhä useammin haastaville paikoille, joissa on korkeuseroja, rinteitä ja erilaisia maastonmuotoja. Stonelementin kivetysratkaisut palvelevat kuitenkin mitä tahansa kiinteistöä, sillä esteettisesti miellyttävät kivirakennelmat nostavat kiinteistön arvoa ilman suurta rahallista panostusta.

– Luonnonkivi on myös kestävä ja vain paranee vanhetessaan.

100%:n asiakastyytyväisyys

Stonelementillä työn laadun takaa yli 25 vuoden kokemus ja vahva suomalainen kiviosaaminen sekä tinkimätön ammattitilpeys.

– Stonelement Oy pystyy käyttämään tuotannossaan kiviteollisuuden sivukiveä ja yritys sitoo hiiltä moninkertaisesti yrityksen hiilijalanjälkeen verrattuna uuden kasvavan metsän avulla. Istutamme vuosittain tuhansia puuntaimia. Hiilijalanjälkemme on 0% ja kotimaisuusasteemme lähes 100%.

Stonelement on Pirkanmaan Yrityskummien vuoden 2022 Kummiyritys

Referenssejä:

AS Oy Munkkiniemen Kadetti, Helsinki 2021-2022

K-Supermarket Espoo 2019

Asuntomessuvoittaja 2017 - Harmaja Saimaa Mikkeli



Stonelement Oy
050 369 4581
info@stonelement.fi
www.stonelement.fi

Eittely- ja neuvottelutiloissamme pääsee tuotteisiimme tutustumaan vuoden jokaisena arkipäivänä. Toimitilamme sijaitsevat Lempäälän Ideaparkin naapurissa, osoitteessa Areenakatu 7 Ih.1, 37570 Lempäälä.

Kivelementtien tuotanto:
Stonelement Oy, Pirkanmaan Kivelementtitehdas,
Lehmilaidantie 6, Lehdistö Industrial, 35300 Orivesi.
Alkutuotanto ja tuotekehitys:
Stonelement Oy, Eräjärvä, Orivesi

Tampereen Viherrakennus tarjoaa taloyhtiöille piharakentamisen palvelut

Onko taloyhtiösi piha-alueet kunnostuksen tarpeessa, istutusalueet hoitamatta tai kaipaako leikkipaikka uudistamista? Tampereen Viherrakennus Oy tarjoaa monipuolisesti kaikki piha- ja viherrakentamisen palvelut taloyhtiöille ja pitää tarvittaessa huolen piha-alueiden hoidosta jatkossakin.

Tampereen Viherrakennus Oy on kasvava ja kehittyvä viheralan yritys, jonka päätoimialana on viher- ja piharakentaminen. Yritys toteuttaa taloyhtiöille koko pihan rakennusurakoita sekä osittaisia toteutuksia.

Palveluihin kuuluvat lisäksi pihanhoitosopimukset sekä pihasuunnittelu saneeraus- ja uudiskohteisiin, mutta yritys toimii myös yhteistyössä muiden suunnittelijoiden kanssa ja toteuttaa piharakennusurakoita valmiista suunnitelmista.

Tampereen Viherrakennus perustettiin vuonna 2015 ja se työllistää tällä hetkellä 27 henkilöä. Asiakkaina ovat taloyhtiöiden lisäksi rakennusliikkeet, kunnat ja kaupungit sekä omakoti- ja kesämökitaloudet. Päätoimipiste sijaitsee Tampereella ja toinen toimipiste Hämeenlinnassa. Yritys toimii koko Pirkanmaan ja Kanta-Hämeen alueella.

Laadukas lopputulos ammattitaitoisen tiimin avulla

Tampereen Viherrakennuksen kokenut työnjohto sekä koulutetut työntekijät toimivat yhdessä tiiminä, joka vastaa laadukkaasta toteutuksesta. Kaikki työt suurista kokonaisuuksista pieniin osatoteutuksiin aikataulutetaan ja suunnitellaan huolellisesti.

– Kaikilla työntekijöillämme on viherrakennusalan koulutus ja joukostamme löytyy niin hortonomoja ja timpureita kuin maanrakentajia ja kivirakentajia, yrityksen toimitusjohtaja **Tero Ilomäki** kertoo.

– Meillä on töissä pitkän linjan ammattilaisia ja haluamme olla sanojemme mittainen toimija. Koko projekti hoidetaan aina laadukkaasti suunnittelusta toteutukseen.

Piharemontilla viihtyisyyttä

Vanhemmissa taloyhtiöissä piharemontin tarve näkyy usein yleisenä ränsistymisenä.

– Pihan kasvillisuus, kiveykset, oleskelualueet ja leikkipaikat ovat saattaneet mennä huonoon kuntoon ja piha näyttää muutenkin aikaan eläneeltä. Myös erilaiset tarpeet pihan käytölle ovat vuosien kuluessa voineet muuttua, Ilomäki sanoo.

Piha-alueen uudistaminen voi olla ajankohtaista myös muun kiinteistöremontin, kuten salaoja- tai julkisivuremontin yhteydessä.

Pihan hoitosopimuksia tehdään viheralueiden hoidosta kesäaikaan sekä aurauksesta ja hiekoituksesta talvella. Ilomäki muistuttaa jatkuvan pihanhoidon tärkeydestä erityisesti silloin, jos isoon piha-alueeseen on satsattu paljon.

– Uudiskohteiden pihaan saatetaan laittaa satoja tuhansia euro-

ja. Hoitotoimena pelkkä nurmikoiden leikkaus ei riitä, vaan piha kaipa esimerkiksi säännöllistä kitkentää, pensasleikkauksia, kuorikelisäyksiä ja lannoituksia.

Varaa aikaa suunnittelulle

Jos piharakentaminen halutaan toteuttaa esimerkiksi seuraavana kesänä, on hyvä aloittaa suunnittelu jo edellisenä syksynä ja kilpailutus kevättalvella.

– Pensasleikkauksia voidaan tehdä jo maaliskuussa, ja varsinainen pihanrakennuskausi kestää yleensä huhti-toukokuusta marras-joulukuun vaihteeseen asti. Pienempiin projekteihin menee yleensä muutama päivä tai viikko ja isompiin toteutuksiin noin 2-3 kuukautta, Ilomäki sanoo.

Jos piharemontti alkaa olemaan ajankohtainen, Tampereen Viherrakennukseen voi ottaa yhteyttä esimerkiksi sähköpostilla, puhelimitse tai yrityksen verkkosivuilla olevan yhteydenottolomakkeen kautta. Lisää tietoa yrityksen palveluista löytyy osoitteesta tampereenviherrakennus.fi.



**TAMPEREEN
VIHERRAKENNUS OY**

Tampereen Viherrakennus Oy
tero.ilomaki@tampereenviherrakennus.fi
p. 044 529 6618
tampereenviherrakennus.fi

Kunnollinen pohjatyö on avain kestäväään pihaan

Hyvin tehty piha kestää katsetta ja käyttöä vuosikymmenet. Koneurakointi Jari Niemelä Oy tarjoaa maanrakennus- ja kaivinkonetöitä sekä viherrakentamista pitkällä kokemuksella, asiakkaan toiveet huomioiden.

Toimiva ja viihtyisä piha, joka kestää niin vuodenaikojen vaihtelut kuin muuttoautotkin, on tärkeä osa taloyhtiön vetovoimaa. Kuten rakennustakaan, kestävä piha ei voi kuitenkaan rakentaa huolimattomasti tehdyn pohjan varaan.

Koneurakointi Jari Niemelä tarjoaa maanrakennuksen osa- ja kokonaisurakointia salaojituksista aina rakennusten pohjatoihin ja viherrakentamiseen asti.

– Tarjoamme rakentajalle kokonaispakettia, jossa teemme kaiken tontin raivauksesta alkaen: kaadamme puut, kuorimme pintamaat pois ja teemme salaojat, sadevesiviemärit ja mahdolliset maalämpökentät, kertoo **Jari Niemelä**.

Yrityksen pääasiallista toiminta-aluetta on koko Pirkanmaa, etenkin Tampere ja sen lähiseudut.

Helppohoitoinen piha vaatii hyvän pohjan

Pitkän linjan toimijana Koneurakointi Jari Niemelä voi tarjota taloyhtiöille monipuolisen valikoiman maanrakentamisen ja viherrakentamisen palveluita. Yritys tekee ammattitaidolla muun muassa salaojat, sokkeleiden sisä- ja ulkopuoliset täytöt sekä tietenkin nurmikko-, istutus- ja kiveyspohjat.

– Olemme kaivaneet seinänvieruksia auki ja tehneet kosteuseritykset seinien maanalaisiin osiin. Monesti uusimme taloyhtiön pihan asfalttoinnit ja pintakerrokset, tai puramme pois vanhan leikkikentän ja rakennamme uuden turvallisen tilalle, mainitsee Niemelä esimerkkeinä.

Myös taloyhtiön sadevesijärjestelmä voi usein olla pahasti puutteellinen, ja toisaaltaan kasvillisuus talon ympäristössä on päässyt vilpittymään niin, että se on kasvaessaan tukkinut rakennukselle tärkeät salaojaputket.

– Poistamme rasittavan puuston rakennuksen ympäriltä ja kohdistamme istutukset istutusaltaisiin, niin ongelmat saadaan jatkossa ehkäistyä jo ennalta.

Taiten tehdyillä pohjatoilla ja oikein valituilla maa-aineksilla onkin suuri merkitys rakennuksen ja pihan kuntoon. Esimerkiksi kunnollinen lämpöeristys kaivannon pohjalla estää asfalttipihan routavaurioita, joita korjailtaessa pihasta tulisi pian kuin tilkkutäkki. Niemelä myös huomauttaa, että kiveyksiä ei kannattaisi tehdä helposti routivan savimaan päälle:

– Rakenteen alta pitää löytyä oikeanlainen kerrosvahvuus ja mahdollisesti lämpöeristys, että lopputulos saadaan viimeisen päälle. Muuten 2–3 vuoden päästä piha on taas saman näköinen.

Kun pohjatyöt tehdään kerralla kunnolla, siitä koituukin taloyhtiölle pidemmän päälle rutkasti säästöä: hyvin tehtyä pihaa kelpaa nimittäin katsella pitkään.

Hyvin suunniteltu pihasaneeraus tulee edulliseksi

Moni taloyhtiö haluaa pihansa olevan helppohoitoinen, toimiva ja edustava. Jari Niemelä painottaa, että pihasaneerauksen suunnitteluun tulisikin siksi kiinnittää huomiota.

– Kun kerralla tehdään kuntoon, piha kestää vuosikymmeniä.

Asiantuntemuksen ja kokemuksen lisäksi moni asiakas on kiitellyt Koneurakointi Jari Niemelän joustavuutta. Asukkaiden toiveet voidaan huomioida vielä työvaiheiden aikanaikin.

– Ja meillä on viherrakentamisessa se etu, että pystymme tekemään asiakkaille myös nurmikot, istutukset ja kiveykset, mitä ei moni muu rakentaja tee, Niemelä lisää. Niitä tarjotaankin hänen mukaansa monesti saman urakan liitteenä.

Yritys pystyy myös toimittamaan mullat, kuorikkeet ja kiviainekset omasta takaa.

– Siinä sitä säästöä haetaan. Moni tilaaja on kovin tyytyväinen, kun kaiken saa samasta paikasta eikä mitään tarvitse odotella. Eikä tule mitään lisätöiden lisätöitä, vaan taloyhtiö tietää kaikki kustannukset jo alun perin, kun hanketta lähdetään toteuttamaan.



Koneurakointi Jari Niemelä Oy
0400 913 159
jarikniemela@gmail.com
www.maanrakennusjariniemela.fi



Parvekejulkisivu täynnä mahdollisuuksia

Asunto viihtyisällä parvekkeella on aina haluttu kohde. Parvekelasitukset eivät kuitenkaan ole vain asukkaiden etu. Ne lisäävät taloyhtiön energiatehokkuutta, suojaavat parvekerakenteita ja siirtävät parvekeremontin tarvetta. Parvekelasit kannattaakin hankkia kerralla koko taloyhtiöön. Näin julkisivu saa modernin ja yhtenäisen ilmeen kertaheitolla ja kiinteistön arvo nousee.

Ota yhteyttä

020 7403 200

Puh. hinta 8,28 snt + 7 snt/min (lankapuh)
tai + 17 snt/min (matkapuh)

Terassilasit | Parvekelasit
Verhot | Kaiteet | Huolto

Enemmän tilaa elämälle.
www.lumon.fi



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

ULKOVAIPPA & KOSTEUDEN- HALLINTA

”

Näin asiakkaana ja taloyhtiön hallituksen puheenjohtajana voin sanoa, että olen erittäin tyytyväinen Kattokeskuksen toimintaan. Saimme sitä mitä tilasimme.

Lue lisää asiakaskokemuksia sivuiltamme: www.kattokeskus.fi

KATTOREMONTIN AMMATTILAINEN

Toteutamme kattoremontit vankalla kokemuksella ja nopealla aikataululla. Siksi sadat taloyhtiöt, kunnat ja julkiset rakennuttajat ovat valinneet meidät kumppanikseen.

Pyydä tarjous kattoremontista tai varaa maksuton kuntokartoitus!



Teksti: Tiina Raatikainen

KATON SÄÄNNÖLLISTÄ HUOLTOA EI PIDÄ UNOHTAA

– REMONTIN YHTEYDESSÄ VOI TEHDÄ MONIA PARANNUKSIA

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

»

ANTENNI- JA TIETOVERKKOTYÖT

luotettava
kumppani

**Taloyhtiöiden antenni- ja
kaapeliverkkojen vikojen
selvittelyt ja korjaukset.**

Korjaamme myös nettivikoja
ja ovipuhelinjärjestelmiä.

DATKO

Ryttylämäentie 9, Pirkkala | 0500 889 039 | datko@datko.fi

www.datko.fi

VIKAPÄIVYSTYS 0500 889 039

www.vinyyliverhous.fi



Pohjoismaisiin olosuhteisiin

- Ympäristöystävällinen, kaunis ja kestävä
- Ei homehdu, hilseile tai halkeile
- Ei tarvitse maalata, UV-suojattu
- Takuu 50 vuotta



010 3388 979 • vinyyliverhous.fi

Maahantuonti,
myynti ja
asennus

Jytkyt
OY

0400 744 797
jyt.kyt.fi



**ULKOVERHOUKSET • VESIKATOT • VESIKOURUT
IKKUNAT JA OVET • PELTITYÖT • KATTOTURVA**



Dreamstime

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

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

Huollon laiminlyönti voi tulla kalliiksi

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

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

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

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

Lämpöeläminen koettelee rakenteita

Katon kunnon seuranta on tärkeää etenkin Suomen haastavassa ilmastossa, jossa toisaalta kuumuusjaksojen ja toi-



saalta pakkasen seurauksena kattorakenteissa tapahtuu lämpöelämistä, jossa rakenteiden materiaalit vuoroin laajenevat ja vuoroin supistuvat. Oman lisärasitteensa rakenteille tuo ilmaston lisääntynyt kosteus.

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

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

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

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

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

Pieneläimet ongelma katollakin

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

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

Mikään katto ei ole ikuinen, mutta katon kunnon huolelli

»



Pirkanmaan katoilla
vuodesta 2006

PISA
KATTOREMONTTI

KATTOREMONTIT
10 VUODEN
ASENNUSTAKUULLA!

010 470 8999 | www.pisakattoremontti.fi



nsa NOKIAN SANEERAUS
ASIAANTUNTIJAT OY

Kosteuskartoitukset
Asbestikartoitukset
Rakennuttaminen
Urakointi

040 515 5979 | Lue lisää www.nsaoy.fi



JULKISIVU- JA PARVEKEKORJAUKSET

REMONTTITALO

Pekka Koskinen, puh: 050 524 2612
pekka.koskinen@remonttitalo.com
www.remonttitalo.com

Pirkanmaan
Rakennuttamis- ja
Valvontapalvelu Oy

- Urakkatarjouspyynnöt
- Kuntokartoitukset
- Hankesuunnitelmat
- Kilpailutukset
- Valvonta
- Vastaavan mestarin tehtävät

Laadukasta valvontaa lähellä

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



Täyden palvelun KATTOHUOLTO

- Tarkastukset
- Korjaukset
- Kausihuollot



Katso lisää BITUMIKATE.NET
HUOLTOPUHELIN 040 181 3230

RAKENNUSPALVELU LIUKKU

- Ikkuna- ja ovihuolto
- Lämpökuvaus
- Korvausilmaventtiilit
 - Asennus
 - Suodattimet

040 532 5004 • rakennuspalveluliukku.fi

Rakennusalan palvelut uudisrakentamisesta remonteihin

- Valvonta ja vastaava työnjohtaja
- Kosteus- ja homevauriokorjaukset
- Kuntoarviot

LEHTINIEMI TAISEI OY Ltd

Korpikatu 4, 37130 NOKIA
0400 636 068 | jyrki@taisei.fi

sella ylläpidolla vesikaton elinikää voidaan pidentää ja samalla säästää rahaa.

Kattoremonttiin hyvän suunnittelun kautta

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

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

Lisärakentamisella euroja remonteihin?

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

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

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

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

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

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

Vesikatosta puolestaan on mahdollista saada entistä varmempi ja lämpöeristykseltään parempi.

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



KATOKSI OY

TARKASTUKSET

- Kuntotutkimukset • Vuototutkimukset

HUOLLOT

- Huoltosopimukset • Lumen pudotukset

KATTOREMONTIT

Soita ja kysy lisää: 045 162 0064 | www.katoksi.fi

TIEDÄTKÖ MISSÄ KUNNOSSA KATTOSI ON...?



MT
MANSSEN TIMPURIT

Urakoimme ammattitaidolla pelti- ja huopakatot

-20% Talvi-/kevätkampanjamme aikana tehdyistä urakkasopimuksista jopa 20% alennus.

Työ tehdään kotimaisin voimin takuutyönä.
Myös rahoitusmahdollisuus.

Peltityöt • Kattoturvaluotteet • Sadevesijärjestelmät

Mansen Timpurit Oy
Puh. 040 558 8260
lahteenmaki@mansentimpurit.fi
www.mansentimpurit.fi



KATEPAL KATTAJA



ONKO TALOYHTIÖSI KATTO SANEERAUKSEN TARPEESSA?

KATTOSANEERAUKSET
AVAIMET KÄTEEN PALVELUNA:

- KUNTOKARTOITUKSET
- VESIKATTOT JA VEDENERISTYSTYÖT
- SANEERAUSKOHEIISIIN
- HUOLTOSOPIMUKSET

Soita! 044 210 6720
PYYDÄ TARJOUS SANEERAUKSESTA!



KATEHUOLTO
Vuodesta 1982

katehuolto.fi | Tuomaalankatu 8, Tampere

Kuka kävi viimeksi katolla?

KOLME ASKELTA VESIKATON YLLÄPITOON

Tarkastamme, korjaamme ja huollamme taloyhtiöiden sekä kiinteistöjen katon katemateriaalista riippumatta Tampereella ja koko Pirkanmaan alueella.

Palveluvalikoimamme täydentävät mm. kattoremontit, lumenpudotukset, peltikattojen maalaukset, tiilikattojen pinnoitukset, vesikourujen saneeraukset sekä katon turvavarusteet. Muita kumppaneita katon kokonaisvaltaiseen kunnossapitoon ei siis tarvita.

Valtakunnallinen palveluverkosto ammattilaisille **kattotutka.fi**
OTA YHTEYTTÄ
Kattotutka Tampere, 010 680 4040, tampere@kattotutka.fi



AAA
Luotettava kumppani
RALA
Pätevyys

KATTO TUTKA
VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI

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

f @ in



Teksti: Marja Haavisto

VIIHTYISYYTTÄ JA ASUMISMUKAVUUTTA IKKUNA- JA PARVEKE- HUOLLOLLA

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



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

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

Lasin sumentuminen voi olla merkki tiivistysten pettämisestä.

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

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

Tarvetta ikkunaremontille?

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

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

muistuttaa.

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

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

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

– Riippuu tietysti myös taloyhtiön tilanteesta, miten asiat saadaan hoidettua rahoitusmielessä.

Kuntotutkimuksella tietoa korjaustarpeesta

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

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

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

Parvekkeissa ilmenee toisinaan teknisiä ongelmia, jotka eivät

OVIENTA JA IKKUNOIDEN HUOLLOT SEKÄ TIIVISTYKSET

Pirkanmaan alueen kerros- ja rivitaloille

PYYDÄ TARJOUS!

www.ruudukko.com

☎ 045 213 8800
info@ruudukko.com



KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

”Remontin ajankohta
riippuu myös siitä,
ovatko rakenteet
pakkasenkestäviä.

näy aina asukkaalle.

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

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

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

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

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

Milloin parvekeremontti on ajankohtainen?

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

– Isompia parvekeremontteja saatetaan joutua tekemään jo melko nuoriinkin kiinteistöihin, mutta näissä mennään aina kuntotutkimuksen mukaan. Remontin ajankohta riippuu myös siitä, ovatko rakenteet pakkasenkestäviä. Yleensä 90-luvulta lähtien rakenteiden pakkasenkestävyys



Asumismukavuutta lasituksilla!

Parvekelasit – Terassilasitukset – Lasikatot
Lasikaiteet – Alumiiniovet

GLASLUCKAN



www.glasluckan.fi
Suomen Glasluckan Oy
p. 03-588 7385



on ollut hyvä, mutta poikkeuksiakin on, jos esimerkiksi rakentamisessa on tullut virheitä, Hyrynen sanoo.

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

Parvekelaseilla suojaa

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

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

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

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

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

GRANLUND TALOYHTIÖPALVELUT KORJAUSRAKENTAMISTA OSAKKAITA KUUNNELLEN

Huolehdimme korjausrakentamisen palveluista aina kuntoselvityksistä peruskorjauksiin. Toimimme isännöitsijän ja taloyhtiön tukena kaikissa taloyhtiön korjaustarpeissa vuosikymmenten kokemuksella.

Ota yhteyttä
[» granlund.fi/taloyhtio](https://granlund.fi/taloyhtio)



TIILIKATTOPINNOITTEET



VEDENERISTEET



PELTIKATTOMAALIT



MDM HARJATIIVISTEET



Coating Source
Maali- ja pinnoitussovelluksia

info@coating-source.com
www.coating-source.com

NowoCoat-tuotteilla pidennät katemateriaalin ikää

Katon säännöllinen puhdistus ja huoltomaalaus sekä kunnossapito suojaa katemateriaalia ja koko kattoa sään sekä erilaisten kasvustojen rasituksia vastaan. Vuosikymmenten tuotekehitykseen pohjautuvien ja ammattikäyttöön suunniteltujen Nowocoat -tuotteiden joukosta löydät yhdessä kattourakoitsijan kanssa oikeat tuotteet katollesi ja varmista kiinteistöllesi parhaan suojan aurinkoa, sadetta, lunta ja muita ilmaston rasituksia vastaan.

Tiilikatteen sanotaan kestävän keskimäärin jopa 50 vuotta, mutta se edellyttää katon säännöllistä huoltoa ja vaurioituneen pinnan uusimista oikeilla tuotteilla. Jos päällisin puolin ehjältä näyttävän tiilikatteen alkuperäinen pinnoite on päässyt vaurioitumaan, tarttuu lika ja sammal sekä muu kasvusto nopeasti tiileen saaden huomamatta aikaan isompiakin vaurioita.

Peltikattokin tarvitsee suojaa vedeltä ja kosteudelta. Maalikalvon vauriot altistavat peltikaton nopealle korroosiolle, joka voi aiheuttaa rakenteellisia vesikattovaurioita ja suuria kustannuksia kiinteistön omistajalle.

Tiilikaton kestävyys turvataan laatutuotteilla

Pinnaltaan virheetön ja ehjä betonitiili voidaan puhdistaa kevyesti painepesulla, jonka yhteydessä sammalta tai muuta irtoainesta poistetaan mekaanisesti. Huolellisesti puhdistettu katemateriaali käsitellään tiilelle hellävaraisella NowoClean-kasvustonestoaineella, joka puhdistaa ja poistaa piiloon jääneen kasvuston mahdollisimman tehokkaasti sekä palauttaa katteen pH-arvon ja emäksisyyden lähelle alkuperäistä.

Hyväkuntoisille tiilikatoille suositeltavat värittömät, vettä ja likaa hylkivät NowoDry-käsittelyaineet estävät veden imeytymistä betonitiileen. Käsitelty katemateriaali kuivuu nopeammin sateen jälkeen hidasten tuhoisan kasvuston uusiutumista ja rapautumista sekä pidentäen katon elinikää.

NowoCoat-tiilikattopinnoite puolestaan soveltuu kaikkien markkinoilla olevien betonisten kattotiilien pitkäaikaiseen suojaamiseen. Uusimpaan pinnoitusteknologiaan perustuva NowoCoat-tiilikattopinnoite on yhdistelmä kolmea eri sideainetta, joiden korkea pitoisuus takaa laadukkaan ja erittäin kestävän lopputuloksen tiilikaton pinnoitukselle.

Tiilikattopinnoite levitetään korkeapaineruiskulla hyvin pestyyn

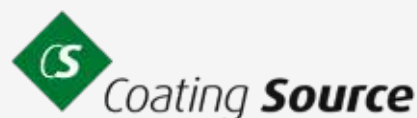
ja kasvustonestoaineella käsiteltyyn betonitiileen kahteen kertaan. Maalauksessa tiili saa upean värin lisäksi uuden teknisen pinnan, joka palauttaa tiilen toiminnallisuuden alkuperäiseen tasoon vuosiksi eteenpäin. Tiilikaton maalaus tulee normaalisti ensimmäistä kertaa kysymykseen silloin, kun katolla on ikää 15–25 vuotta, tai kun katemateriaalin suojaava maalipinta on päässyt vaurioitumaan.

Erinomaista korroosion suojaa peltikatolle

NowoCoat on kehittänyt kaksi uutta maalipinnoitetta peltikattojen huoltomaalaukseen ja korroosionsuojaukseen. Huolto- ja uusiomaalaukseen suunniteltu vesipohjainen NowoCoat Roof Top WB -peltikattopinnoite omaa erinomaisen tartunnan ja ruosteeneston erilaisilla pelti- ja teräspinnoilla. Jos katto kaipaa erityistä suojaa ja kestoja, on kaksikomponenttinen Nowo Metal Roof Top 2K oikea valinta katon suojaamiseen. Peltikaton huoltomaalaus tulee normaalisti tehdä 10–15 vuoden välein, tai kun maalipinnassa havaitaan vaurioita.

Varmista oikeanlainen huolto katollesi

Coating Source Oy:n valikoimassa on ammattilaiskäyttöön suunniteltuja tuotteita, jotka valmistetaan korkeimpien laatustandardien mukaisesti parhaista mahdollisista raaka-aineista. Suunnittelemaalla huoltotoimenpiteet yhdessä ammattilaisen kanssa voit varmistaa juuri oikeanlaisen huollon kattosi tarpeisiin. Tiedustele omalta paikalliselta urakoitsijaltasi katon huoltoa ja Nowocoat-tuotesarjaa sekä muita Coating Source Oy:n kattotuotteita. Oikeilla materiaali- ja valinnoilla voi pelastaa huonokuntoisenkin katon ja suojata koko kiinteistön sään ja ilmaston rasituksia vastaan.



Maahantuo, kouluttaa ja myy
Nowocoat-tuotteet
www.coating-source.com

Autotallin ovien vaihto kannattaa – turvallisuus lisääntyy ja energiaa säästyy

Suomessa on tuhansittain vanhoja, energiasyöppöjä ja vaarallisia autotallin ovia, joiden vaihtaminen uusiin tuo säästöä taloyhtiön energialaskussa ja lisää turvallisuutta tallien käyttäjille.

Vanhat autotallin ovat yleensä ns. kippiovia eli ovilehti nousee kokonaisuena ylös. Kun sellaisen jousi pettää, voi ovi pudota hallitsemattomasti alas ja aiheuttaa materiaalisia tai pahimmassa tapauksessa henkilövahinkoja. Painavina ne ovat myös hankalia käsitellä ja koska vanhat ovet on usein asennettu halvan energian aikana, ei energiatehokkuuteenkaan ole kiinnitetty huomiota.

On sanomattakin selvää, että vanhojen ovien vaihtaminen uusiin kohentaa myös koko taloyhtiön ulkonäköä.

- Kunnolla lämpöeristetyt, kaukosäätimellä toimivat autotallin ovet ovat tätä päivää, toteaa yrittäjä **Tommy Oesch** Kangasalan nosto-ovi Oy:stä.

- Moottorikäyttöiset ovet helpottavat huomattavasti tallin käyttöä, kun ovi aukeaa napista painamalla. Erityisesti seniorikansalaisten arki helpottuu, kun ei enää tarvitse taistella omille voimille ylivoimaisen painavien ovien kanssa. Kaukosäätimiä saa tarvitsemansa määrän ja ovea on mahdollista ohjata bluetooth-yhteydellä puhelimen kautta. Oven voi myös liittää kodin älyjärjestelmään.

Luotettavaa saksalaista laatua

Kangasalan nosto-ovi Oy myy laadukkaita, pitkään toimineen saksalaisen perheyhtiö Hörmannin nosto-ovia. Valikoiman ovet täyttävät vaativatkin ulkonäkötoiveet, sillä pintakuviointi- ja väri vaihtoehtoja on useita. Isompaankin talliin löytyy varmasti sopiva ovi – maksimileveys voi olla kuusi metriä ja maksimikorkeus kolme metriä.

Perusrakenne on kaikissa Hörmannin ovissa sama. Ovesa on tukeva teräspelti molemmilla puolilla ja välissä 42 millimetriä paksu uretaanieriste. Halutessaan oven saa vielä paksummallakin eristeellä. Oveen on mahdollista saada myös ikkuna tai erillinen käyntiovi.

Ovi nousee suoraan ylöspäin samaan tapaan kuin toimistokalusteista tuttu rulo-ovi. Se on tilaa säästävä ratkaisu – oviaukon koko leveys on hyödynnettävissä. Hörmann-ovissa on myös turvaominaisuuksia, jotka estävät ovea putoamasta holtittomasti.

- Oven vaihtaminen uuteen kannattaa jättää ammattilaisten hoidettavaksi. Ota meihin yhteyttä, niin käymme veloituksetta mittaamassa oviaukon korkeuden ja leveyden sekä autotallin vapaan korkeuden lattiasta kattoon. Kun me hoidamme mittauksen, saat varmasti tarpeisiisi sopivan, oikeankokoisen oven, muistuttaa Tommy Oesch.

Kangasalan nosto-oven osaavat ammattilaiset purkavat vanhan oven ja asentavat uuden nopeasti ja luotettavasti. Sen jälkeen uusi nosto-ovi on jokseenkin huoltovapaa. Vain ovitiivisteet saattavat

kaivata silloin tällöin vähän silikonia pysyäkseen pehmeinä ja toimivina. Lisäksi uudet ovet saa melko nopeasti. Toimitusaika on tällä hetkellä noin kahdeksan viikkoa.

Luonnollisesti Kangasalan nosto-ovi toimittaa autotallin ovet myös uudiskohteisiin. Niissäkin kannattaa tietysti luottaa saksalaiseen laatuun, sillä ovathan ovet oleellinen osa julkisivua.



Taloyhtiön autotallien ilme kirkastuu huomattavasti ovet vaihtamalla.

Kangasalan nosto-ovi Oy
www.nosto-ovimyyni.fi
Puh. 040 747 1417
S-posti: tommyoesch@gmail.com
Facebook: Kangasalan-Nosto-ovi

Rakennusten terveellisyys on taloyhtiön vastuulla

– sisäilmahuolet otettava aina tosissaan

Asukkaan kokemus huonosta sisäilmasta pitäisi ottaa taloyhtiössä aina tosissaan. Jos asia jätetään tutkimatta heti alussa, ongelma voi pahentua, johtaa konflikteihin ja tulla taloyhtiölle hyvinkin kalliiksi.

Osa asukkaista oirehtii asunnoissaan, jotkut taas kokevat, että mitään ongelmaa ei ole, koska heillä itsellään ei oireita ole ilmennyt. Ihmiset ovat kuitenkin erilaisia ja jotkut reagoivat herkemmin sisäilman ongelmiin kuin toiset.

– Vaikka vain yksi asukas valittaisi sisäilmasta, tämän huoli tulisi ottaa taloyhtiössä aina tosissaan. Oma kokemukseni on, että ihmiset valittavat harvoin täysin turhasta, toteaa rakennusterveysasiantuntija RTA, kosteusvaurion korjaussuunnittelija KVKS, DI **Kari Salminen** Suomen Sisäilmatutkimus Oy:stä.

Salminen toteaa, että yritysmaailmassa sisäilmatutkimuksia tehdään tänä päivänä matalalla kynnyksellä – niin kuin pitääkin. Taloyhtiöpuolella on vielä tässä asiassa valitettavaa vastahankaisuutta, osin ehkä tutkimusten ja sen seurauksena tehtävien toimien aiheuttamien kustannusten pelon vuoksi. Päätä ei kuitenkaan pidä työntää pensaaseen rahan takia, päinvastoin.

Suurin osa sisäilmaongelmista johtuu kosteusvaurioista.

– Jos taloyhtiössä on kosteusvaurioista johtuva sisäilmaongelma, ei se todellakaan itsekseen korjaannu. Mitä aikaisemmin ongelmaan puututaan, sitä pienemmillä kustannuksilla päästään, Salminen muistuttaa.

Lain mukaan rakennuksen omistaja on myös vastuussa rakennuksen terveellisyydestä. Jos sisäilmaongelmaan ei puututa ajoissa, taloyhtiön hallitus voi päätyä jopa käräjille laiminlyöntinsä takia.

ARA:lta avustusta

Sisäilmatutkimus on kevyt ja edullinen tutkimus, jossa selvitetään, onko sisäilmassa normaalia poikkeavia mikrobeja. Jos sisäilmatutkimuksessa paljastuu ongelma, on sen tarkempaan tutkimukseen kuntotutkimuksella ja sen pohjalta tehtävään korjaussuunnitteluun mahdollista saada ARA:lta avustusta. ARA:n myöntämällä avustuksella voi saada katettua 50 % kaikista näistä kustannuksista. Salmisen mukaan taloyhtiöissä hämmästyttävän moni on kuitenkin tietämätön tästä mahdollisuudesta.

ARA edellyttää sekä kuntotutkimuksen että korjaussuunnittelun tekijöiltä asianmukaista pätevyyttä. Pätevällä henkilöllä tarkoitetaan kuntotutkijaa, jolla on asumisterveysasetuksen (545/2015) mukainen pätevyys (rakennusterveysasiantuntija tai kosteusvaurion kuntotutkija) tai FISE:n tai Eurofins Expert Services Oy:n myöntämä sertifikaatti.

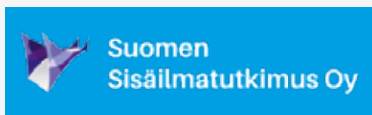
Suomen Sisäilmatutkimukselta löytyvät niin tarvittavat sertifikaatit kuin paljon kokemusta sisäilmatutkimusten ja kuntotutkimusten tekemisestä sekä myös korjaussuunnittelusta. Kari Salmi-

nen on itse toiminut alalla jo yli 35 vuotta.

– Pystymme toimimaan todella joustavasti ja nopealla aikataululla. Meiltä saa kokonaisvaltaista asiantuntemusta niin rakennusten tutkimisessa, korjaustyön suunnittelussa kuin valvonnassa mukaan lukien rakennesuunnittelu ja LVIS-tekniikka. Jos mietityttää, miten asiassa kannattaisi edetä, meille voi myös soittaa ja kysyä alustavia neuvoja puhelimitse.

Sisäilmaongelmien syy olisi joka tapauksessa aina tarpeellista selvittää, ja vasta sen jälkeen korjata sekä syyt että seuraukset.

– Terveellinen sisäilma ehkäisee luonnollisesti allergioita ja sairauksia. Huono sisäilma vähentää viihtyisyyttä, mutta voi aiheuttaa myös terveyshaittoja, jopa sairastuttaa vakavasti. Siksi ei ole samantekevää, minkälaista ilmaa rakennuksessa asukkaat hengittävät, Salminen toteaa.



Suomen Sisäilmatutkimus Oy
Helsinki-Turku-Tampere
020 127 9960
info@suomensisailmatutkimus.fi
www.suomensisailmatutkimus.fi
ARAN avustus: www.ara.fi Lainat ja avustukset → Kuntotutkimus ja perus-parannuksen suunnittelu

Julkisivuremontit aikataulussa ja kerralla oikein

Onnistunut julkisivuremontti alkaa hyvällä suunnittelulla ja toteutuu kunnollisella valvonnalla.

Rakennuskonsultointi Treuthardt Oy on rakennusten korjaussuunnitteluun ja korjaustöiden valvontaan erikoistunut yritys, jolla on kokemusta erityisesti vanhemmasta rakennuskannasta ja arvokiinteistöistä.

Julkisivujen korjaustöiden suunnittelijan ja valvojan tulisi olla paitsi ammattitaitoisia ja asiansa osaavia, mutta myös kokeneita. Tietyn aikakauden rakennuksilla ja rakenteilla on tietyt tyyppipiirteensä. Siksi julkisivuremonttiin olisikin hyvä löytää aina meritoituneet tekijät, joilla on kokemusta remontoitavan kiinteistön aikakauden rakennusten ja niiden rakenteiden korjaamisesta.

Rakennuskonsultointi Treuthardt on ollut suunnittelemassa ja valvomassa monilla eri vuosikymmenillä – ja jopa eri vuosisadoilla – rakennettujen kiinteistöjen julkisivuremontteja.

– Meillä on kokemusta niin 1800-luvulla rakennettujen kiinteistöjen julkisivuremonteista kuin 1950-60 luvuilla rakennettujenkin. Uudemman rakennuskannan kohteitakin meillä on ollut muutama vuodessa, mutta pääpaino on kuitenkin ollut vanhemmassa rakennuskannassa, **Markus Treuthardt** Rakennuskonsultointi Treuthardtilta kertoo.

Treuthardtilla on julkisivuhankkeissa vahvaan käytännön kokemuksen perustuva tietotaito ja osaaminen.

– Olemme toimineet jo yli 30 vuotta, ja hankkeita on ollut paljon. Tänä aikana olemme kartuttaneet paitsi ymmärrystämme eri aikakausien rakennuksista ja niiden parhaista korjaustavoista myös oppineet, miten hankkeet viedään suunnitellussa aikataulussa eteenpäin.

– Meiltä on suunnittelun ja valvonnan lisäksi mahdollista saada myös projektinhallinta eli voimme tarjota kokonaispaketin alusta loppuun.

Hyvin suunniteltu on kunnolla korjattu

Erityisesti vanhojen rakennusten korjaussuunnitelmissa Treuthardtilla huomioidaan aina alkuperäisten materiaalien käyttömahdollisuus. Näin rakennuksen alkuperäistä toimivuutta ei tuhota eikä luoda tarpeettomasti uusia ongelmatilanteita tulevaisuuteen.

– Kun kerran korjataan, niin korjataan sitten kunnolla. Hyvällä suunnittelulla ja valvonnalla säästetään sekä aikaa että kustannuksia ja taataan hankkeen onnistunut läpivienti, Markus Treuthardt toteaa.

Hyvä korjaussuunnittelu mahdollistaa ensinnäkin tarkemman ja paremman urakoitsijoiden kilpailuttamisen.

Koska julkisivuremontti aiheuttaa aina haittaa asumismukavuudelle, on hankkeen pysyminen suunnitellussa aikataulussa myös tärkeää. Hyvä korjaussuunnittelu tuo lisäksi mielenrauhaa tilaajalle hankkeen onnistumisesta.

Julkisivusaneerausten yhteydessä kunnostetaan ja uusitaan usein myös ikkunat ja parvekkeet. Treuthardt palvelee asiakkaitaan myös kohteissa, joissa toteutetaan joko pelkästään ikkunoiden tai parvekkeiden kunnostus- tai uusimistyöt.



**RAKENNUSKONSULTOINTI
TREUTHARDT OY**

Pitäjänmäentie 15, 00370 HELSINKI
Puh. (09) 737 205 | www.treuthardt.fi



MARKKINOIDEN PUHTAIMMAT LÄMMITYSJÄRJESTELMÄT

Tarjoamme alaan erikoistuneena yrityksenä kokonaisvaltaisen lämmitysratkaisun taloyhtiöille.

Toimivia referenssikohteita meillä on yli 110 taloyhtiötä.

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

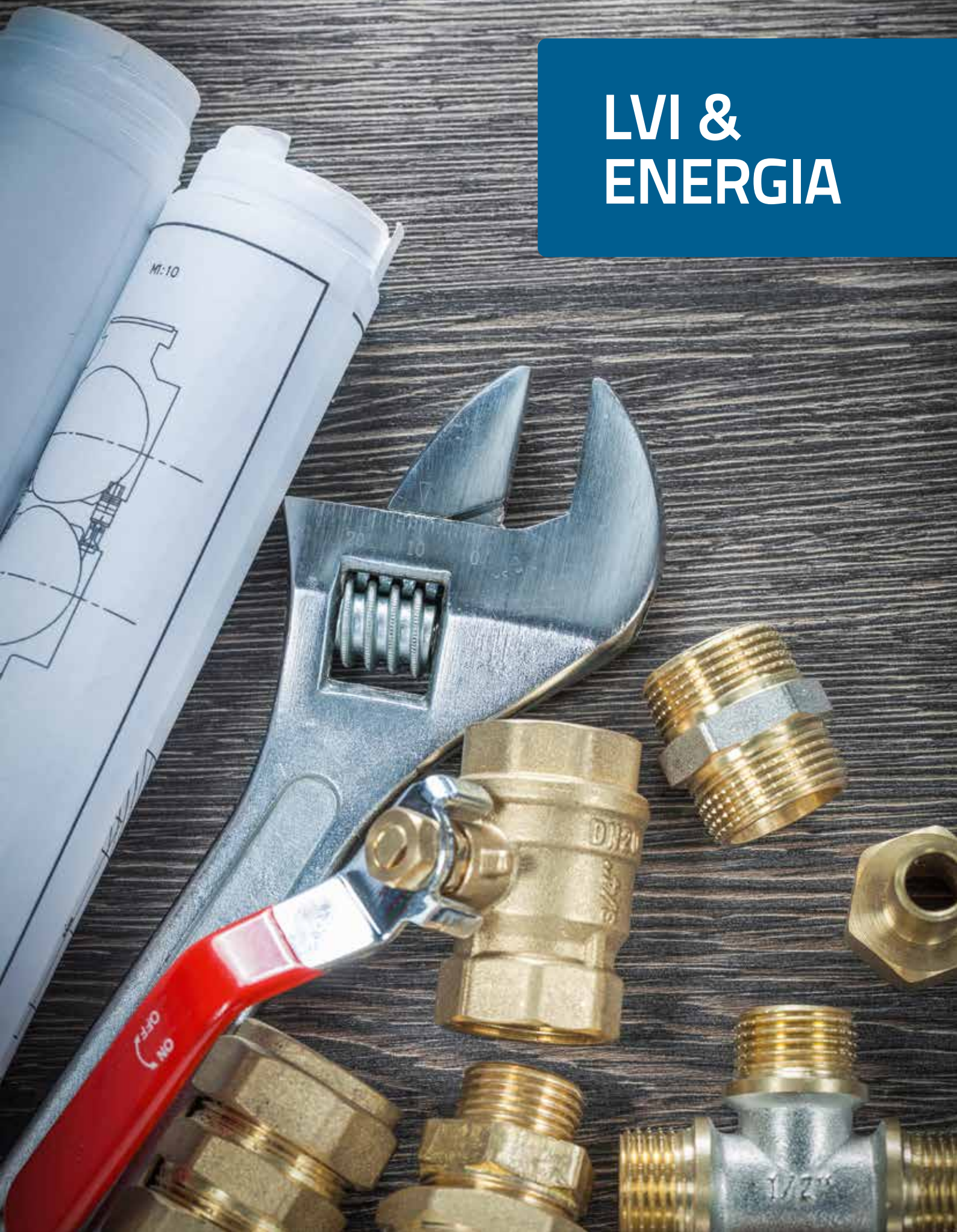


SMART  HEATING

LÄMMIN · AITO · VIISAS

Pyydä maksuton energiakartoitus taloyhtiölle
myynti@smartheating.fi / 0400 849 828

LVI & ENERGIA





Teksti: Marja Haavisto

TALOYHTIÖN REMONTTEJA YHDISTÄMÄLLÄ SÄÄSTÖÄ

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

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

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

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

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

Perinteisessä putkiremontissa pintoja uusiksi

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

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

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

Uudet kylpyhuonekalusteet

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

– Putkiasentaja tekee putkitöiden lisäksi myös vesikalusteiden vaihdon, joten sitä varten ei tarvitse hankkia paikalle muita asen-tajia, ja tästä aiheutuu säästöä työ kustannuksissa. Putkiasentaja hoitaa samalla kertaa kaikki tarvittavat putkityöt, koko kylpyhuo-ne saadaan kuntoon, ja päästään yhdellä työmaaan perustamisel-la, Mäkinen sanoo.

Hän muistuttaa, että kylpyhuoneessa ei tarvitse säilyttää kaik-kea vanhoilla paikoilla, vaan mahdollisuuksien mukaan muutok-sia voidaan tehdä esimerkiksi vesipisteisiin ja vaihtaa wc-istuimen ja pesualtaan paikkoja.

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

Huoneistokohtaisella vesimittarilla säästää

Mäkinen kertoo, että vesijohtojen uusimisen yhteydessä huoneis-toihin asennetaan nykyään myös vesimittarit, joilla päästään seu-raamaan huoneistokohtaista vedenkulutusta.

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

Vaikuttaako kylpyhuoneen uusiminen aikatauluun?

Jos kylpyhuoneeseen vaihdetaan kalusteet putkiremontin yhtey-dessä, ei se Mäkinen mukaan juurikaan pidennä remonttiaikatau-lua.

– Asentamiseen ei mene sen enempää aikaa, kun vanhat ka-lusteet pitäisi kuitenkin asentaa takaisin. Säästöä tulee työ kustan-nuksista ja lisäkuluja pääasiassa uusista kalusteista.



Suihkujen Ferrari

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



Aroma Sense
Suihkujen Ferrari

suihkujenferrari.fi



PYSÄKÖINTITURVA

**Paikallinen kumppanisi
pysäköinninvalvonnassa!**

toimisto@pysakointiturva.fi
www.pysakointiturva.fi



SILOTEK®

SERTIFIOITU TALOTEKNIKKAELEMENTTI



**Putkiremontteihin
laadukkaat ja nopeuttavat
valmiselementit.**

**Vuoden putkiremontti
voittajakohteissa 2009,
2012, 2015, 2017 ja 2018**

**Löydä putkiremontin
UUSI ULOTTOVUUS
www.silotek.fi**

**Silotek Oy
Mestarintie 4, VANTAA
puh. 040 833 5282
info@silotek.fi**

Kalusteiden toimitusaikataulu kannattaa varmistaa, että remonttiaikataulut saadaan sovitettua yhteen.

Kevyempi putkiremontti

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

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

Asunnon taso nousee keittiöremontilla

Keittiössä tehtävä remontti ei yleensä liity varsinaiseen putkiremonttiin.

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

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

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

Huoneistokohtaiset remontit

Kaikki osakkaat eivät välttämättä halua teettää ylimääräistä remonttia putkiremontin yhteydessä.

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

Kannattaako sähköremontti yhdistää linjasaneeraukseen?

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

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

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

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

Säästöjä isompia remontteja yhdistämällä

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

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

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

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

Energiatehokkuuden tavoitteet huomioitava

Kiinteistöremontissa voidaan uusia mahdollisesti myös rakennuksen lämmitysmuoto.

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

Remontit aiheuttavat häiriötä, mutta lopputulos palkitsee

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

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

Lähde: www.lvi-tu.fi

Rakennat uutta tai peruskorjaat vanhaa...



Selluvilla

...tilaa taloosi Termex-lämmöneriste puhallettuna!

Omakotitalot ja taloyhtiöt – meiltä energiaa säästävää, ekologinen selluvillaeristys.

Lisätietoa selluvillan eduista:
www.termex.fi

Eristyspalvelu Kupari Ky
Puh. 040 726 5295
juha@eristystampere.fi
puhalluseristeet.com

www.lamplan.fi
myynti@lamplan.fi
050 511 7755

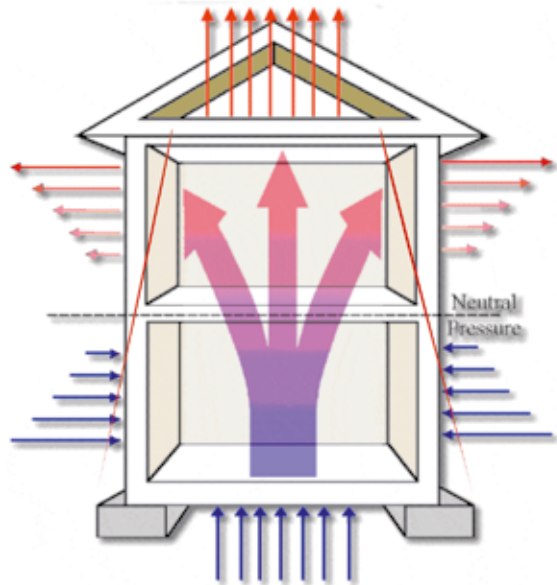
OLETKO SANEERAAMASSA?

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



YLÄPOHJASTA KARKAA HARAKOILLE,
LÄMPÖ NOUSEE ja PAINE KASVAA
YLÖSPÄIN

SELLUVILLALLA TIIVIS HATTU



Lämpökamera-kuvaus tarvittaessa
0405170112 www.puhalluseristeet.com

ENERGIAN HINTA KÄY NYT TALOYHTIÖN KUKKAROLLE – MIKÄ AVUKSI?

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



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

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

Samanaikaisesti kiihtyvä ilmastonmuutos saa miettimään energian hinnan lisäksi myös sen vähähiilisyyttä.

Lämmitysmuoto – onko sillä väliä?

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

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

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

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

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

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

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

Huomio energiatehokkuuden parantamiseen

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

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

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

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

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

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

Helpot ja tehokkaat keinot

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

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

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

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

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

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

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

»



Tilaa nuohous
kätevästi netistä:
www.hormissa.fi

HORMIEN JA TULISIJOJEN
**NUOHOUSTA
ILMANVAIHDON-
PUHDISTUKSET
JA HUOLLOT**
AMMATTITAITIDOLLA

HORMIÄSSÄ OY
☎ 040 578 5189 / Tommi
tommi.korhonen@hormissa.fi

Lämpötilat kohdilleen

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

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

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

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

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

Lähde: Motiva

Panasonic

heating & cooling solutions

AQUAREA



Ilmalämpöpumppuja Pirkanmaalla

Myymme ja asennamme energiatehokkaita Panasonic vesi- ilmalämpöpumppuja.

Asennuspalvelu Mäntylä Oy

myynti@asennuspalvelu.net
Janne Mäntylä 040 840 9802



Säästä energiakustannuksissa:

ILMALÄMPÖ TALOYHTIÖÖN

Ilmalämpöpumppu on nopea ratkaisu taloyhtiön energiakustannusten pienentämiseen. Laadukas ilmalämpöpumppu, tarkasti asennettuna sekä säännöllisesti huollettuna, takaa puhtaan sisäilman ja tasaisen lämpötilan jokaisena vuodenaikana.

Ota yhteyttä ja sovitaan ilmainen kartoituskäynti!

Tulen myös mielelläni taloyhtiönne kokoukseen kertomaan lisää ilmalämmön ratkaisuista.



Pauli Vartola

Ilmalämpöpumppumyynti, Pirkanmaa
pauli.vartola@mv-jaahdytys.fi
050 467 0372

Meiltä lämmitysratkaisut ja huoltopalvelut taloyhtiön tarpeisiin:
ilmalämpö, maalämpö, ilma-vesilämpö



MV-Jäähdytys Oy

020 786 1900

mv-jaahdytys.fi

Palvelemme myös Pirkanmaalla

Kiinteistön käyttökustannukset kuriin energiaremontilla

Eurooppalaisen energiakriisin vaikutukset ulottuvat myös Suomeen ja erilaiset energiatehokkuustoimenpiteet ovatkin juuri nyt erityisen ajankohtaisia; niillä on yleensä mahdollista pienentää kiinteistön käyttökustannuksia välittömästi, heti toteutushetkestä alkaen. Eri kiinteistöille parhaiten soveltuvat ratkaisut ovat aina kiinteistökohtaisia ja erilaiset toimenpiteet vaikuttavat aina toisiinsa. Esimerkiksi julkisivuremontin yhteydessä tehtävät ikkunoiden vaihdot tai lisäeristykset vähentävät kiinteistön lämmitysenergian tarvetta ja vaikuttavat siten muun muassa ilmanvaihtoa tai lämmöntuotantoa parantavien energiatehokkuustoimien vaikuttavuuteen.

Energiaremontin laadukas ja monipuolinen suunnittelu onkin erityisen tärkeää, jotta kiinteistön energiatehokkuutta voidaan parantaa mahdollisimman kustannustehokkaasti. Vastaavasti suunnittelussa säästäminen voi pahimmillaan johtaa huonosti toisiinsa sovitettuihin kalliisiin toimenpiteisiin, jotka syövät toistensa hyödyt. Hyvään suunnitteluun kannattaa siis panostaa, mutta mitä se käytännössä tarkoittaa?

Ensinnäkin kiinteistöä tulee aina tarkastella kokonaisuutena. Erityyppisiä energiatehokkuustoimia on olemassa valtava määrä ja parhaan lopputuloksen kannalta on tärkeää suunnitella näistä kiinteistöön parhaiten sopivat ratkaisut yhtenä kokonaisuutena. Tästä kokonaisuudesta voidaan ensimmäisenä toteuttaa ilmaiset/edulliset sekä suurimman säästöpotentiaalin toimenpiteet.

Mikäli kaikkia valittuja toimenpiteitä ei voida toteuttaa kerralla, voidaan osa niistä yhdistää kiinteistön kunnossapitosuunnitelmaan eli PTS:ään. Muihin PTS:n toimenpiteisiin yhdistettynä energiatehokkuutta voidaan usein parantaa huomattavasti pienemmillä lisäkustannuksilla kuin erikseen toteutettuna. Tämä voi osaltaan johtaa myös siihen, että PTS:n perusteella tulossa olevia korjaustoimenpiteitä aikaistetaan, koska niihin yhdistettävät energiatehokkuustoimet vähentävät kiinteistön käyttökustannuksia.

Rami Kotilainen
Energia-asiantuntija
Ekokumppanit Oy

Energianeuvojat löydät osoitteesta www.neuvoo.fi



Rami Kotilainen
ENERGIA-ASIAANTUNTIJA



Sami Seuna
ENERGIA-ASIAANTUNTIJA



Silva Vuopponen
ENERGIA-ASIAANTUNTIJA



www.neuvoo.fi

Maksuton ja puolueeton neuvonta
Neuvontatilaisuudet sekä asiaa taloyhtiöiden energiatehokkuustoimista

Viemärisaneeraus päivässä

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

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

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

Menetelmä valitaan kohteen mukaan

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

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

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

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

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

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

Ruiskuvalu tai sukitus

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

kovetetaan uudeksi, tiiviiksi ja itsekantavaksi putkeksi.

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

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

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

PROLINE
GROUP

www.proline-group.fi
info@proline-group.fi
010 239 0060



Kylpyhuoneen uusi ilme – laadukkaasti, turvallisesti ja asiakkaiden toiveiden mukaan

Kun kylpyhuonetta uudistetaan putkiremontin tai huoneistoremontin yhteydessä, kannattaa varmistaa, että se tehdään Suomen standardeihin sopivilla tuotteilla. LVI Juhani Niemi tarjoaa asiakkailleen täällä hyväksytyjä laadukkaita tuotteita, joilla saadaan parannettua kylpyhuoneen ilmettä ja toimivuutta.

– Kovin moni ei tiedä, että Suomessa myydään sellaisiakin tuotteita, joita ei täällä saisi asentaa uudis- tai rakennusvalvonnan alaisiin kohteisiin ja että on viime kädessä asiakkaan vastuulla varmistaa, että heidän ostamansa vesikaluste täyttää määräykset. Me LVI Juhani Niemellä haluamme nukkua yömmme rauhassa ja, että myös asiakkaamme saavat nukkua yönsä rauhassa. Siksi myymme sellaisia tuotteita, jotka varmasti sopivat asiakkaan kohteeseen ja joita asiakkaamme voivat asentanutta turvallisesti mielin, **Susse Stavenhagen** LVI Juhani Niemeltä kertoo.

LVI Juhani Niemi on laadukkaiden kylpyhuonekalusteiden maa-hantuontiin ja myyntiin erikoistunut yritys, jolla on kokemusta niin linjasaneeraus- ja korjaus- kuin osakkaiden omista huoneistoremonteistakin. Molemmissa on tärkeää kiinnittää huomiota siihen, että hankitut ratkaisut ovat paitsi turvallisia, myös toimivia ja viihtyisyyttä parantavia.

– Meillä on esimerkiksi tasokorotuksiin loistavia vaihtoehtoja, jotka ovat sekä ajattomia että laadullisesti ja teknisesti toimivia, ja jotka tuovat lisäarvoa sekä kohteeseen itse että taloyhtiölle.

Ratkaisuja kaikille budjeteille, neliöt järkevästi käyttöön

Vaikka yrityksen tuotevalikoimassa on design-kylpyhuonekalusteita tunnetuilta brändeiltä ja vaikka yrityksen nimi vilahtelee usein sisustuslehtien sivuilla, vain harvojen ulottuvilla olevasta luksuksesta ei kuitenkaan ole kyse.

– Tarjoamme ratkaisuja jokaiselle budjetille ja kaikenkokoisin kylpyhuoneisiin. Palvelumme lähtee aina asiakkaan tarpeista, toiveista ja unelmista, millaisen kylpyhuoneen tämä haluaa, Stavenhagen sanoo.

Joskus kylpyhuoneet ja etenkin erilliset wc:t ovat kooltaan melko pieniä. LVI Juhani Niemellä on tarjota ratkaisuja, jotka parantavat pienen tilan toiminnallisuutta ja tuovat lisää tilaa. Sitä voidaan saada esimerkiksi upotetuilla kaapeilla.

Myös seinävesat yleistyvät koko ajan. Niiden hyvänä puolena on esimerkiksi se, ettei lattialla ole likaa ja pölyä kerääviä viemäriputkia tai silikonisaumoja. Seinävesan korkeuden voi asentaa myös asukkaalle sopivaksi, mikä auttaa etenkin liikuntarajoitteisia ja ikäihmisiä. Laadukas wc-elementti kestää jopa 400 kg:n painon, ja vesiliitos on tehty niin, ettei se voi päästä missään kohtaa vuotamaan rakenteisiin.

Tyylä ja jopa ylellisyyden tuntua on mahdollista saada jo näyttävällä hanalla, pesualtaalla tai hienolla peilillä tai peilikaapilla. Spatunnelmaa kylpyhuoneeseen tuovat puolestaan erilaiset katosta tai seinästä tulevat suihkuratkaisut, kuten sade-, sumu- ja vesiputous-suihkut.

50 vuotta eikä suotta

Vaikka LVI Juhani Niemi aloitti 1972 perinteisenä putkiliikkeenä Helsingissä, on yritys toiminut 2000-luvun alkaen puhtaasti kylpyhuonekalusteiden myynnin ja markkinoinnin parissa.

Yhteistyössä alan johtavien arkkitehtien, sisustusarkkitehtien ja suunnittelijoiden kanssa jo kolmannen sukupolven perheytyös on ollut luomassa korkeatasoisia kylpyhuonekalustuksia ympäri Suomea yksityisissä ja julkisissa kohteissa. Pitkäaikainen toiminta alalla ja toisaalta pienyrityksen luonne palvelevat tänä päivänä asiakkaita monellakin tavalla.

– Tiedämme, mitä olemme myyneet ja otamme aina vastuun myymästämme. Asiakkaidemme on helppoa, nopeaa ja turvallista kääntyä meidän puoleemme, jos heillä on tuotteisiimme liittyviä ongelmia tai kysymyksiä, Stavenhagen sanoo.

Sisustussuunnittelija Milla Alftanin kylpyhuone



p. 020 7780 850
susse@lvijuhaniniemi.fi
www.lvijuhaniniemi.fi
Nimismiehenpelto 6, 02770 Espoo

Asbestikartoitukset ja purkutyöt ammattitaidolla

Purkupiha-konserniin kuuluva Purkupiha Asbestityöt Pori Oy on täyden palvelun talo, joka hoitaa jokaisen asbestipurkutyön vaiheen asiantuntemuksella: asbestikartoituksen, asbestipurkutyön sekä jäikimittauksen raporteineen.

Purkupiha on Suomen suurin haitta-ainepurkaja ja yksi Suomen nopeimmin kasvavista erikoispurkutöihin erikoistuneista yrityksistä. Samaan konserniin kuuluu kolme asbestipurkuihin erikoistunutta yhtiötä, jotka yhdessä tekevät eri kokoisia projekteja kattavasti ympäri Suomen yli 20 vuoden kokemuksella. Yhtiöt ovat Aluehallintoviraston valtuuttamia asbestipurkutyön suorittajia ja kuuluvat asbestipurkutyöluparekisteriin sekä Suomen Asbesti- ja Pölysanerausalan liitto SAP ry:een.

Nopea ja joustava palvelu

Purkupihan vahvuuksia ovat vahva valtakunnallinen verkosto sekä paikallinen osaaminen. Toimipisteet sijaitsevat Tampereella, Turussa, Porissa, Raumalla, Jyväskylässä, Oulussa ja Helsingissä.

– Purkajat ovat alansa ammattilaisia, ja käytämme aina viimeisintä ja uusinta tekniikkaa purkutöissämme. Kalustomme on erittäin kattava moneen erilaiseen työhön, kertoo Purkupiha Asbestityöt Pori Oy:n Pirkanmaan aluejohtaja **Janne Viljanen**.

– Meille tärkeintä on palvella asiakasta nopeasti ja joustavasti, oli kyseessä sitten pieni yksityisen tilaama työsuorite tai suurempi ja monimutkaisempi teollisuushanke.

Suurin osa haitta-ainepurkutöistä liittyy yhä useammin isompiin kokonaisuuksiin: remontin tarpeisiin, peruskorjaustarpeisiin tai kokonaisen talon purkuun.

– Harvemmin enää tilataan pelkkää asbesti- tai haitta-ainepurkutöitä esimerkiksi pelkän asbestinpoiston takia, Viljanen toteaa.

Yrityksen asiakkaita ovat pääsääntöisesti yksityishenkilöt, taloyhtiöt ja isännöitsijät, huoltoyritykset, putkiliikkeet, rakennusliikkeet sekä kiinteistön omistajat.

Asbestikartoituksella tietoa asbestin sijainnista ja määrästä

Jos ollaan purkamassa ennen vuotta 1994 valmistunutta rakennusta, asbestikartoitus tulee lain mukaan aina tehdä. Asbestia käytettiin vuosikymmenten ajan laajasti erilaisissa rakennusmateriaaleissa sen hyvien ominaisuuksien takia, mutta se kiellettiin terveyshaittojen takia vuonna 1994. Asbestia voi olla esimerkiksi putki- ja vesiristikissä, tasoiteissa, laasteissa, maaleissa, liimoissa sekä kiinnityks- ja saumalaasteissa.

– Voimakkainta asbestikäyttöä on ollut 1960- ja 70-luvulla, joten niiden vuosilukujen kohteita kartoitamme paljon. Vanhaa rakennuskantaa riittää vielä kartoitettavaksi ja purettavaksi vuosikymmeniksi, Viljanen muistuttaa.

Asbestikartoituksessa pyritään paikallistamaan asbestin sijainti rakenteissa ja järjestelmissä.

– Yleensä joudutaan rikkomaan tai vähintäänkin avaamaan rakenteita, että kartoittaja pääsee toteamaan vanhat rakenteet ja järjestelmät, joissa mahdollisesti esiintyy asbestia.

Epäilyistä asbestiesiintymistä otetaan materiaalinäytteitä, jotka

toimitetaan laboratorioon tutkittavaksi. Asbestikartoituksesta tulee käydä ilmi vähintäänkin asbestin laatu, määrä sekä pölyväisyyssluokka purettaessa. Tulosten perusteella tehdään toimenpide-ehdotus purkutyömenetelmää varten.

Ammattilaisen tekemä kartoitus takaa onnistuneen purkutyön

Purkupiha tekee asbestipurkutöitä niin yksittäisiin asuinhuoneistoihin kuin koko taloyhtiöönkin. Linjasaneeraushankkeissa asbestipurkutyöt alkavat pääosin aina pohjajohtojen asbestipurkutöistä, ja sen jälkeen siirrytään asuntojen asbestipurkutöihin.

Suurimmat purkutyön haasteet liittyvät Viljasen mukaan usein huonoon ja ammattitaidottomasti tehtyyn asbestikartoitukseen ja tiukkoihin aikatauluihin.

– Jos kartoitusta ei ole tehty asianmukaisesti, ja asbestia löytyy remontin aikana, työt keskeytetään välittömästi. Sen jälkeen arvioidaan asbestipölyn levinneisyys kohteessa, ja tästä eteenpäin edetään kuten normaalissa asbestipurkutyössä. Tämä lisää myös kustannuksia.

Rakennuksista voi löytyä myös muita haitta-aineita, jotka on huomioitava purkutöissä.

– Yleisimmät vanhoissa rakennuksissa esiintyvät haitta-aineet ovat asbestin lisäksi pah-yhdisteet, pcb sekä lyijy ja uusimpana kvartsiipöly.

Milloin kannattaa ottaa yhteyttä?

Kun taloyhtiössä on suunnitelmissa esimerkiksi linjasaneeraus tai asukas suunnittelee huoneistokohtaista remonttia, yhteyttä voi ottaa esimerkiksi sähköpostilla tai Purkupihan verkkosivuilta löytyvällä tarjouspyyntölomakkeella.

– Aluksi asiakkaan kanssa sovitaan käynti kohteeseen, jossa paikalla sovimme asbestikartoituksen laajuuden ja aikataulun. Asiakas saa kiinteän hinnan tai kustannusarvion asbestipurkutöistä, minkä jälkeen hän joko tilaa työn meiltä tai tarvittaessa kilpailuttaa sen, Viljanen sanoo.

Työn laatua valvotaan

Purkupihan kaikilla asbestipurku-urakointiin keskittyneillä yrityksillä on käytössä oma laatujärjestelmä, ja näytteiden analysointiin käytetään vain akkreditoituja laboratorioita.

– Meiltä asiakas saa ammattilaisten tekemän asbestipurkutyön kustannustehokkaasti sovitussa aikataulussa. Asbesti- ja haitta-ainekartoituksen tekijämme ovat sertifioituja ja/tai suorittaneet asbesti- ja haitta-ainesiantuntijakoulutuksen. Sertifioidun ammattilaisen työtä seurataan ja valvotaan säännöllisesti, joten työn laatu on varmennuttua, Viljanen lupaa.



 **PURKUPIHA**
KIERRÄTYS | ASBESTITYÖT | MASSIIVIPURKU

p. 044 0514095
janne.viljanen@purkupiha.fi
<https://www.purkupiha.fi>



Putkiston eristäminen säästää energiaa ja suojelee rakenteita

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

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

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

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



Lämmityskouruissa on eroja

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

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

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

– Olemme rikkoneet vanhaa käsitystä äänieristyksestä. Ennen ajateltiin, että mitä painavampi eriste, sitä parempi äänieristys. Mut-ta mineraalivillassa painoa huomattavasti tärkeämpää on kuidun rakenne. ULTIMATE on kevyttä, jopa 25 prosenttia kevyempää kuin perinteinen kivivilla, äänieristyksessä 66 kg/m³:n ULTIMATE vastaa 130 kg/m³ kivivillaa, Hjelt huomauttaa.

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

ISOVER
SAINT-GOBAIN

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



Maalämmöllä säästöjä ja irti ostoenergiasta

Energian hinnan nousu, fossiilisen tuontien energian vähentämisen tarve ja ympäristöystävällisten vaihtoehtojen hakeminen ovat jo saaneet monet taloyhtiöt vaihtamaan maalämpöön. Maalämpö onkin hyvä investointi, sillä se tuottaa säästöjä heti ensimmäisestä päivästä lähtien ja maksaa itsensä nopeasti takaisin.

Energian hinnan nousu hirvittää tällä hetkellä ihmisiä. Esimerkiksi kaukolämmön hinta on noussut Pirkanmaalla miltei joka paikassa, pahimmillaan jopa 30%. Ei ihme, että taloyhtiöissä mietitään nyt maalämpöön siirtymistä.

Maalämpö onkin kustannustehokas vaihtoehto, joka alkaa tuottaa säästöjä jo heti käyttöönoton jälkeen. Maalämmöllä on mahdollista säästää lämmityskuluissa 50 % tai enemmän riippuen siitä, mistä lämmitysmuodosta maalämpöön siirrytään ja mikä sähkön hinta on. Oikein mitoitettuna maalämpö alentaa joka tapauksessa lämmityskuluja merkittävästi ja maksaa itsensä nopeasti takaisin.

Maalämpöinvestoinnin kuluja on myös mahdollista saada vielä pienemmiksi valtion myöntämällä energia-avustuksella, kunhan sen ehdot vain täyttyvät. Parhaimmillaan avustusta voi saada 4 000 – 6 000 euroon huoneistoa kohden.

Ostoenergian tarve vähenee

Maalämpöön siirtymiseen innoittaa tällä hetkellä myös pyrkimys energiaomavaraisuuteen.

– Maalämpö on tällä hetkellä selkeästi paras tapa vähentää tuontien energian tarvetta, toimitusjohtaja **Aleksi Salojärvi** Lämpökurko Oy:stä toteaa.

Maalämmössä lämpö otetaan maahan varastoituneesta energiasta ja muunnetaan kompressorilla käyttöenergiaksi. Isommissa kohteissa maalämpöön liitetään myös poistoilman talteenotto, joka palauttaa lämmityksessä syntyvää energiaa takaisin energia-kenttään.

– Energiakentästä ei tällöin vain oteta energiaa, vaan sitä myös palautetaan sinne, jolloin energiakenttä ei pääse jäähtymään, Salojärvi kertoo.

Olemassa oleva vesipatterijärjestelmä voidaan miltei poikkeuksetta yhdistää maalämpöön. Aikaisemmin kaukolämmölle tai kaasus- ja öljylämmitykselle mitoitettuja pattereita ei tarvitse vaihtaa, joten vanhan järjestelmän päivittäminen käy ilman asennuksia asunnoissa.

Salojärvi muistuttaa, että vaikka laitteet toimivat sähköllä, tuottavat ne kuitenkin kymmenkertaisesti isomman lämpötehon suora-sähköön verrattuna. Kompressorin ei myöskään käy koko aikaa.

– Vaikka sähkön tarve hiukan nouseekin, säästöjä syntyy, kun ei tarvitse ostaa enää öljyä tai maksaa kaukolämmöstä.

Nostaa kiinteistön arvoa

Maalämpö on myös huoleton, toimintavarma ja pitkäikäinen ratkaisu.

– Maan povessa oleva keruupiiri kestää suurella todennäköisyydellä ainakin puolet rakennuksen käyttöiästä, noin 50 vuotta, Salojärvi sanoo.

Ekologisena ratkaisuna maalämpö nostaa myös kiinteistön arvoa ja houkuttelevuutta asunto-ostajien ja sijoittajien keskuudessa.

– Meidät voi pyytää maksuttomalle kartoituskäynnille. Käynnillä kartoitamme taloyhtiölle parhaan lämmitysvaihtoehdon ja selvitämme minkälaisia säästöjä voi saada. Annamme myös tarjouksen parhaista lämmitysvaihtoehdoista.



Aleksi Salojärvi
040 412 0478
myynti@lampokurko.fi
www.lampokurko.fi

”Viisas taloyhtiö katsoo eteenpäin, ennakoi ja kääntyy ongelma-tilanteissa asiantuntijan puoleen. Keskity huoletta hallitustyöhön. Me tuemme lakiasioissa.”

Aki Rosén
asianajaja, varatuomari



Parasta lakiasiantuntemusta taloyhtiön johtamiseen

Taloyhtiön hallitus on näköalapaikka, jossa pääsee vaikuttamaan viihtyisään ja taloudellisesti järkevään asumiseen. Tehtävässä olennaista on, että osaa tarvittaessa pyytää asiantuntija-apua. Se kertoo hallituksen huolellisesta toiminnasta.

Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy on Suomen johtava kiinteistöjuridiikkaan erikoistunut asianajotoimisto. Tarjoamme taloyhtiön hallitukselle lakiapua, konsultaatiota ja koulutusta kaikissa juridista osaamista vaativissa tehtävissä aina yhtiökokouksista korjaus- tai lisärakentamishankkeisiin.

KUHANEN | ASIKAINEN | KANERVA

ASIANAJOTOIMISTO

HELSINKI puh. 029 360 1100 Unioninkatu 13 • TAMPERE puh. 029 360 1200 Koskikatu 7 A

Tarvitset vain yhden osoitteen kak-laki.fi

Paskaduunia hymyssäsuin

- Viemäristön avaukset, puhdistukset ja sulatukset
- Viemäristön ja salaojien kuvaukset ja kuntotutkimukset
- Kaivojen, erottimien ja pumppaamoiden tyhjennykset ja puhdistukset
- Rakennusten alapohjien puhdistukset ja korjaukset avaimet käteen -periaatteella

Apunasi hurrikaanit.fi

010 2013 000

24/7



HURRIKAANIT

PALVELUT JA ASUMINEN



Tunnistatko taloyhtiön turvallisuustarpeet?

Hyvin toimiva lukitus lisää taloyhtiössä turvallisuuden tunnetta ja helpottaa jokaisen asukkaan arkea. Kun lukitus suunnitellaan perusteellisesti, varmistetaan asukkaiden toiveiden, isännöitsijän tarpeiden ja turvallisuusratkaisun yhteensopivuus.

“Ei ole kahta täysin samanlaista taloyhtiötä, siksi sopivan turvallisuuskokonaisuuden rakentaminen alkaa aina taloyhtiön tarpeiden tunnistamisesta. Esimerkiksi asukkaiden keskuudessa tykätyn mekaanisen lukituksen rinnalle voidaan tuoda uusia digitaalisia ratkaisuja, joiden hyödyt näkyvät arjessa nyt ja pitkälle tulevaisuuteen”, kertoo **Markku Winberg**, Abloy Oy:n liiketoiminnan kehityspäällikkö.



Mihin asioihin lukituksella voidaan vaikuttaa?

- **Esteettömyys:** kaikkien asukkaiden kulkeminen helpottuu, kun ulko-oveen asennetaan automaattinen ovikoneisto. Ulko-oven automatisointiin voi hakea esteettömyysavustusta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aralta.
- **Hygienia:** oviautomatiikan ansiosta asukkaiden ei tarvitse koskea pöpöjä kerääviin oven painikkeisiin, vetimiin, vääntönuppeihin ja avainpesiin.
- **Älykoti:** kotiin voi kulkea avaimen lisäksi myös kännykällä, kun huoneistojen oviin asennetaan älylukko olemassa olevan lukituksen rinnalle.
- **Pakettitoimitukset:** jos kodin ovesa on älylukko, asukas pystyy hallinnoimaan kulkuoikeuksia huoneistoonsa etänä, mikä avaa uudenlaisia mahdollisuuksia esimerkiksi kotitoimituksiin.
- **Yhteiset tilat:** digitaalisilla ratkaisulla huolehditaan saunatilojen, pesuloiden ja muiden vastaavien tilojen varauksista ja kulkuoikeuksista – kulkeminen sujuu koodilla ja sähköiset lukot voidaan liittää varausjärjestelmään.



Löydä lisää vinkkejä
blogista **Abloy.fi/koti**.

ABLOY

Teksti: Elina Salmi

LUKITUKSEN UUDET TUULET

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



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

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

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

Kadonneet avaimet aiheuttavat päänvaivaa

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

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

Jonkinasteinen riski on myös se, että mekaanisia avaimia pysyy kopioimaan, vaikkei se ihan yksinkertaista olekaan.

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

Älyjärjestelmässäkin avain on edelleen avaimen näköinen

Pientaloissa avaimettomat ratkaisut ovat yhä suosituimpia, mutta taloyhtiöissä luotetaan yhä avaimiin. Ne ovat usein talon seniori-asukkaillekin helpompi ja tutumpi vaihtoehto.

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

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

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

Kustannussäästö on merkittävä. Mekaanisen lukon uudelleen sarjoittaminen maksaa noin 350 euroa. Elektromekaanisen – siis älylukon – avaimen poisto niin, että lukkoseppä käy kohteessa, maksaa noin 100 euroa. Jos poisto hoidetaan etänä ja asukas itse »

HÄMEEN PELASTUSLIITTO KOULUTTAA 2023

Katso lisätietoja
hämeenpelastusliitto.fi



Kysy tarjous turvallisuus-
luennosta omaan taloyhtiöön

- ◆ Asuinkiinteistön
Turvallisuus
myös käytäntö-
painotteinen jatkokurssi
- ◆ Väestönsuojan
Hoitaja
- ◆ Paloilmoittimen
Hoitaja
- ◆ Alkusammutus

Lisätietoja koulutuspäällikkö Aleksi Kyrölä 046 923 1515

Asianajopalvelua kiinteistöasioissa



Lindblad

Puh. 020 749 8150

www.lindblad.fi

Helsinki • Mikkeli • Lappeenranta • Imatra • Joensuu • Tampere

Aseman
LUKKO



Ehkä myös hieman silkasta
rakkaudesta lukkoihin



Avainhallinta

ABLOY

LOKI

iLOQ

info@asemanlukko.fi | Sorinkatu 3, 33100 Tampere
www.asemanlukko.fi

kiertää tallessa olevan avaimen kanssa lukot läpi, puhutaan enää muutamasta kympestä.

Älylukko vain omaan oveen?

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

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

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

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

Vempelettä ohjataan älypuhelinapplikaatiolla ja se maksaa joitakin satoja. Lukko toimii edelleen myös avaimella.

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

»

Isännöintiä. Vuokravälitystä.



Helsinki | Nurmijärvi | Tampere | Oulu | Kuusamo | Rovaniemi



**Kodinkoneet - Kylmälaitteet
Kiinteistöpesulakoneet
Valtuutettu Takuu-Keskushuolto**



**Kodinkonevaraosat ja -tarvikkeet
Verkkokauppa piketa.com**

**Palvelua Rantaperkiössä
(03) 2333 200
Lentokentänkatu 9b A-talo
33900 Tampere**



tiklipiha



**Roskakatos L +
(660 l + 240/370 l + 660 l) astioille. Kätevästi esikasattuna!**

**Roskakatos L
(2x660 l)**

1 459€



**Helppohoitoista alumiinia!
Osta suoraan netistä!
www.tiklikauppa.com**

MYynti@OMASALI.FI

**KUNTOSALI
TALOYHTIÖÖN**

SUUNNITTELU

TOIMITUS



HUOLTO

SOITA 045 227 0300

POWERED BY Omasali

Kaikki hyötyvät esteettömyydestä

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

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

Taloyhtiö on tässäkin asiassa paljon vartijana ja sen tulee huolehtia kiinteistön yleisestä esteettömyydestä piha-alueella ja yhteisissä tiloissa. Peruskorjauksen yhteydessä kannattaa parantaa rakennuksen esteettömyyttä. ARA antaa avustusta esteettömyysremontteihin, joihin kuuluvat myös hissiremontit, kaiteiden asennukset ja vaikkapa luiskien rakentamiset. Myös ovien esteettömyys eli oviautomaatiikka asukkaan omassa kulkuavaimessa helpottaa kulkua ja kuuluu avustusten piiriin.

Esteettömyyttä pohdittaessa kannattaa miettiä muun muassa seuraavia asioita:

Porraskäytävä

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

Lukituksen uusiminen

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

Ovien uusiminen

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

Ikkunoiden uusiminen

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

Taloyhtiön yhteiset tilat

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

Piha-alue

Sisäänkäynnille, jäteteelle ja autopaikalle onesteetön kulku.

Piha-alueen valaistus

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

Piha-alueen pintamateriaalit

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

Lähde: ymparisto.fi



ÄLÄ MUUTA – ANNA HISSIN MUUTTA KIINTEISTÖÖSI

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

www.kone.fi/jalkiasennus



Hissipalvelut ammattitaidolla
HISSITOHTORIT OY

www.hissitohtorit.fi

Teksti: Tiina Raatikainen

TALOYHTIÖN SIIVOUKSESSA KANNATTAA PANOSTAA LAATUUN



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

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

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

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

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

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

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

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

Siivous kiinteistön tarpeiden mukaan

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

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

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

Matotukset kuntoon!

Lian määrittys liittyy ympäristöön, kuinka paljon ja mitä likakuormaa »

KIERRÄTYSKESKUKSET

Tarjoamme taloyhtiöille ja yrityksille varastojen, pyöräsuojien ym. tilojen tyhjennyspalveluja sekä edullista kaatopaikkapalvelua.

TIEDUSTELUT:

045 882 4066 tai pirkanmaankierratys.fi



Asianajotoimisto

Suojanen & Alanen

Aleksanterinkatu 33 B, Tampere
P. 03 223 6311
toimisto@suojanen-alanen.fi
www.suojanen-alanen.fi



Puhtauteen ei ole oikotietä

Siivouspalvelu taloyhtiöille



RAIKASLINJA

www.raikaslinja.fi



Rehtiä puhtautta jo vuodesta 1990

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

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

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

Ylisiivoamaankaan ei kannata lähteä.

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

Palveluntuottajan vastuullisuus

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

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

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

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

Onhan paperit kunnossa?

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

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

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

Apua siivouspalvelun ostoon

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

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

www.puhtausala.fi




**VIMET RAKENNUKSET.
RUNKOINA PUTKIPALKKI.**

Asiakkaiden toiveiden mukaan.
Jätekatokset, varastot, grillikatokset ym.

www.viialanmetallituote.fi

Viialan Metallituote
Myllykuja 1, 37830 Akaa
Tapio Saranen 040 594 6834
viialanmetallituote@gmail.com

REHTI

— ISÄNNÖINTI —

KIINTEISTÖSI REHTI KUMPPANI

Rehtiä,
helposti tavoitettavaa ja
luotettavaa lähi-isännöintiä
pienille ja isoille
taloyhtiöille.

040 629 0500
info@rehti-isannointi.fi
Mustanlahdenkatu 19 LH 7
33210 Tampere



Lindström

**Vaihtelevia
säitä ei
tarvitse
tuoda
sisälle!**



**Kiinnostuitko?
Lue lisää ja
ota yhteyttä!**

www.lindstromgroup.com
Hannu Tiainen
p. 040 830 9812
hannu.tiainen@lindstromgroup.com

**Vaihtelevat säät vaikuttavat mattojen vaihtoväliin
- onhan taloyhtiösi mattopalvelu optimoitu käyttöön sopivaksi?**

Asiakkaanamme voit muuttaa mattojen vaihtoväliä
vaikka jokaiseen sesonkiin sopivaksi.
Oikea mattoratkaisu oikealla vaihtovälillä mahdollistaa
huomattavat säästöt siivouskustannuksissa ja luo
viihtyisyyttä taloyhtiöihin.

Märkätiloissa saattaa piillä kosteusvaurioriski

– taloyhtiöhankkeena tehty remontointi voi säästää paljon rahaa

Käyttöikänsä ylittäneistä märkätiloista aiheutuu taloyhtiöille kalliita vesivahinkoja. Märkätilojen uusiminen kannattaisikin hoitaa taloyhtiöhankkeena ennen kuin vahinkoja pääsee syntymään. Näin saataisiin varmistettua taloyhtiön kaikkien märkätilojen kunto ja myös kunnostuksen laatu.

Moni tietää, että viemärit ja vesiputket olisi uusittava ennen kuin tulee vesivahinkoja. Märkätilat aiheuttavat kuitenkin yhtä lailla vesivahinkoja, kun niiden vedeneristysjärjestelmät tulevat käyttöikänsä päähän. Siksi niiden kuntoon kannattaisikin kiinnittää huomiota taloyhtiön toimesta, jotta taloyhtiölle joskus hyvin kalliiksikin tulevat vesivahingot saataisiin estettyä.

2000-luvun alkupuolella ja sitä ennen rakennettujen vedeneristysjärjestelmien käyttöikä on noin 25 vuotta. Tämän päivän vedeneristysjärjestelmillä tekninen käyttöikä on sen sijaan 30 vuotta. Vedeneristysjärjestelmän uusimista kannattaisikin alkaa harkita siinä vaiheessa, kun sen elinkaari alkaa olla loppupuolella.

– Siinä vaiheessa vesivahinkojen riski alkaa kasvaa huomattavasti. Oikea-aikaisella märkätilojen remontoinnilla säästetään rahaa. Jos rakenteisiin on päässyt kosteutta, nostaa se budjettia merkittävästi, kun joudutaan kuivattamaan ja uusimaan rakenteita, **Pekka Saarela** Priimatyöstä toteaa.

– Joskus saattaa olla jo hyvin laajojakin vahinkoja päässyt kehkeytymään. Näin on etenkin silloin, jos vedeneristysjärjestelmä on päässyt ylittämään räikeästi käyttöikänsä. Vakuutusyhtiön korvauskin jää silloin ikävähennyksen vuoksi hyvin pieneksi.

Taloyhtiöhanke – kustannustehokas varmistaja

Kun taloyhtiössä uusitaan märkätilat taloyhtiöhankkeena, varmistetaan myös, että kaikki märkätilat uusitaan asianmukaisesti. Taloyhtiöhankkeena tehty remontti tulee myös osakkaille kustannustehokkaammaksi kuin kunkin osakkaan omatoiminen remontointi.

– Kun taloyhtiö ottaa lainaa hanketta varten, osakkaiden ei tarvitse sitoa siihen omaa pääomaansa. Taloyhtiössä voi olla myös asukkaita, joilla ei ole itsellään varaa tai edes mahdollisuutta lainaan märkätilojen uusimiseksi. Tällöin vaarana on, että märkätilojen uusiminen vain venyy ja venyy ja vesivahinkoja pääsee syntymään, Saarela huomauttaa.

Kun märkätilat uusitaan taloyhtiövetoisesti yhteishankintana, yhden yrityksen toimesta, varmistetaan samalla myös remonttien tasalaatuisuus ja se, että kaikki tehdään varmasti oikein. Myös dokumentointi on silloin kunnossa jokaisen märkätilan osalta.

– Kun märkätilat on uusittu taloyhtiöhankkeena, tiedetään, että taloyhtiön kaikissa märkätiloissa on nyt asianmukaiset vedeneris-

tysjärjestelmät, jotka nykyisillä menetelmillä kestävät tosiaankin sen 30 vuotta.

Pitäisikö teidän taloyhtiönne märkätilat uusia? Ota yhteyttä!



PRIIMATYÖ

Priimatyö Oy Tampere
Tilaukset ja myynti 044 308 9969
posti@priimatyö.fi
www.priimatyö.fi

Mattojen asiantuntija taloyhtiön palveluksessa

Matot ovat tärkeä osa taloyhtiön rappukäytävien ja muiden yleisten tilojen puhtaanapitoa. Matto auttaa poistamaan kuran, muun lian sekä hiekan kengän pohjista. Oikeanlaiset matot antavat myös kuvan taloyhtiön hyvästä hoidosta.

RovaMatto Oy on kiinteistömattojen asiantuntija, jonka laajasta valikoimasta löytyy aina oikea tuote erilaisiin kohteisiin.

Jokaisessa taloyhtiössä tarvitaan ainakin sisäänkäyntimatto, eli tuulikaappi- ja käytävämatto. Sisäänkäyntimattolla on suuri merkitys paitsi puhtaanapidolle, myös taloyhtiön tilojen yleisvaikutelmalle: laadukas, oikeankokoinen ja muuhun sisustukseen sopiva sisäänkäyntimatto tekee aulatilasta edustavamman. Sopiva sisäänkäyntimatto toivottaa myös kävijät tervetulleiksi tyylikkäällä tavalla.

Tuulikaapin lattiasyvennyksessä käytetään ritilämattoa, joka voi olla kumisekoitteinen tai alumiinirunkoinen. Läpipäästävä ritilämatto kerää esimerkiksi hiekoitussepelet lattiasyvennykseen, josta ne on helppo puhdistaa. Kevyesti rullattava matto helpottaa tuulikaapin puhtaanapitoa. Laadukas matto kestää murtumatta myös rollaattorilla ja pyörätuolilla liikkumisen.

– Asiakas löytää varmasti sopivan vaihtoehdon ritilämattomaleistamme. Tummanharmaa on ritilämaton suosituin väri, mutta väri voidaan valita lattiaan, ovenkarmeihin ja muuhun sisustukseen sopivaksi. Sama koskee tekstiilimattoja, joita käytetään tuulikaapin jälkeisissä sisäänkäyntitiloissa, kertoo RovaMatto Oy:n toimitusjohtaja **Heikki Rantala**.

Mattoja voidaan käyttää myös ulkotiloissa, esimerkiksi ulko-oven edessä pysäyttämään jo ulos hiekoitussepeleitä, joka nykyään on erittäin isokivistä – ja samalla iso ongelma, Rantala toteaa.



Täyden palvelun mattotalo

Tuulikaappi- ja käytävämattojen lisäksi taloyhtiöt saavat RovaMaton valikoimista matot myös parvekkeille, saunatiloihin sekä vaikkapa autotalleihin. Matoille voi olla käyttöä myös taloyhtiön muissa yhteisissä tiloissa, kuten kuntolutiloissa sekä kattoterassilla. Viimeksi mainitulla voisi hyödyntää tekonurmeakin, jota myös löytyy RovaMatolta.

Hyvin suunnitellulla ja toteutetulla matotuksella voi säästää merkittävästi taloyhtiön siivouskustannuksissa. Säästöä syntyy siitäkin, että lian ja hiekan aiheuttama lattiapintojen kuluminen vähenee.

RovaMatolle voi jättää taloyhtiön kaikki mattohuolet, sillä yritys huolehtii tarvekartoituksesta, tilojen mittauksesta sekä mattojen asennuksesta ja huollosta kaikkialla Suomessa.

– Tarjoamme asiakkaillemme koko ketjun sisäänkäynnin suunnittelusta mittaukseen ja asennukseen. Toimitamme tuotteet aina sovittuun aikaan, käsittely- ja siivousohjeita unohtamatta.

Ekologisuus on RovaMatolle tärkeää, joten mattojen raaka-aineet valitaan huolellisesti.

– Lähes kaikki raaka-aineet ja sitä myötä käytöstä poistetut matot ovat kierrätettäviä. Muovituotannossa ei synny jätettä lainkaan, vaan kaikki käytetään uudelleen.



RovaMatto Oy Pirkanmaa
Näyttelytila, tuote-esittelyt ja asennuspalvelu
Jasperintie 270, 33960 Pirkkala
Puh. 03 4518 0399
myynti@rovamatto.fi
www.rovamatto.fi



iLOQ HOME

UNLOCKING
SMART LIVING

Turvallista asumista joustavasti ja älykkäästi



Digitaalinen lukitus tuo asumisen pääsynhallintaan kaivattua helppoutta ja käytettävyyttä. Ennen kaikkea nykypäivän lukituksessa korostuvat turvallisuuden ylläpito ja asukkaan oma hallinta.

”Turvallisuusympäristömme arkiset uhat puhuttavat meitä monin tavoin, ja pääsynhallinnan mobiiliratkaisuilla vastaamme juuri näihin ongelmiin”, kertoo iLOQin Suomen myyntijohtaja Ville Alaluusua. iLOQ HOME on digitaalinen, asuinkiinteistöjen pääsynhallintaan kehitetty ratkaisu, jonka avulla asukas voi itse hallinnoida omia avaimiaan. Järjestelmä mahdollistaa kadonneiden tai varastettujen avaimien poistamisen käytöstä. ”Tämä lisää tietenkin reagoinnin nopeutta, kun palveluntarjoajaan ei tarvitse erikseen ottaa yhteyttä”, täsmentää Alaluusua. Myös kulkuoikeuksien etähallinnointi onnistuu iLOQ HOME:n ansiosta sujuvasti. Käytettävyyttä ja turvallisuutta korostava iLOQin uusin ratkaisu on osa yrityksen suosittua S5 -tuotesarjaa.

Turvallinen kulku kiinteistön kaikkiin tiloihin

”Tämän päivän asuminen on eräänlaista paluuta jakamistalouden aikaan, jolloin kaikille asukkaille yhteiset tilat olivat arkipäivää”, toteaa Alaluusua. Myyntijohtaja myös ennustaa yhteiskäyttötilojen merkityksen korostuvan entisestään etätöiden aikakaudella. ”Etätö on tullut jäädäkseen ja kiinteistön yhteiset etätötilat ovat hyvinkin ajankohtaisia”, Alaluusua vakuuttaa. ”Erona vuosikymmenten takaiseen tosin on se, ettei talonmiestä enää ole ja kulku etätötilaan, kerhohuoneeseen tai saunaan voi olla hankalaa.” HOME:n käyttäjällä on itsellään mobiilisovellus, jolloin yhteistilojen käyttö sujuu vaivattomasti, omalla puhelimella. Markkinoiden vastaavista tuotteista iLOQ HOME erottuu joukosta juuri hallittavuutensa ansiosta. iLOQin uusinta innovaatiota voidaan hyödyntää myös muun muassa kiinteistön varastotilojen pääsynhallinnassa. ”Kellarimurrot ovat edelleen iso ongelma monessa kaupungissa, ja tilanteeseen on kehitetty erilaisia, hankaliakin järjestelyjä”,

Alaluusua toteaa.

Sen sijaan, että avain kellaritiloihin olisi vaikeasti saatavilla, voidaan kulku varastoon ajastaa, jolloin pääsy tiloihin on mahdollista tietyn kellonajan puiteissa.

iLOQ HOME on avain helppoon asumiseen

iLOQ HOME on vastaus myös taloyhtiöiden remonttien turvalliseen toteutukseen, sillä pääsynhallinta voidaan järjestelmässä rajata esimerkiksi tiettyyn rappuun tai asuntoon. Linjasaneeraukset tai vaikkapa ikkunaremontit edellyttävät remonttifirman pääsyä kiinteistön eri osiin. Yleisavaimen luovuttaminen tähän tarkoitukseen on aina uhka kiinteistön turvallisuudelle. ”Yleisavain voidaan remontin toteutuksen ajaksi kopioida, eivätkä kaikki kopioidut avaimet välttämättä palaudu koskaan takaisin”, Alaluusua sanoo ja lisää, ettei yleisavainta kaikissa kohteissa enää edes ole. HOME:n ansiosta kiinteistön pääsynhallinta on turvallisissa käsissä remontin valmistuttuakin: luovutetut avaimet vain kerätään takaisin ja ne, jotka eivät palaudu, poistetaan järjestelmästä. iLOQ HOME tekee päivittäisestä elämästä paitsi turvallisempaa myös sujuvampaa. Väliaikaisen kulkuoikeuden kiinteistöön voi puhelimen avulla luoda nopeasti. ”Kadonneiden avainten poistaminen on helppoa, ja vastaavasti asukas voi antaa oikeuden jonkun pääsemään asuntoonsa tarvittaessa”, Alaluusua summaa. ”Ja alaoven voi helposti avata etänä ystävälle tai vaikka lähettile.” Tuote onkin kehitetty juuri joustavuuden lähtökohdista, mikä näkyy ennen kaikkea asumisen helppoutena.

Lisätietoa ja lukitusesittelyä yhtiökokoukseen paikan päällä tai etäyhteydellä

Teijo Solio, 040 3170 242

teijo.solio@iloq.com

iLOQ
Making life accessible



Kuntosali taloyhtiöön

Suunnittelemme ja toteutamme rakennuttajille yksilöllisesti räätälöityjä, monistettavia kuntosalikokonaisuuksia. Toimitamme kaiken kuntosalilaitteista tarvittaviin palveluihin (tila- ja sisustus-suunnittelu, laitteiden asennus ja ylläpito, koulutukset, ohjaus-palvelut ja opastavat kosketusnäytöt).

Kuntosalilaittehankinnat tehdään tyypillisesti rakennusvaiheessa kiintokalustehankintana. Kohteen valmistuttua taloyhtiö voi itse päättää lisäpalvelujen (mm. huollot, ohjauspalvelut ja opastavat kosketusnäytöt) hankinnasta. Rahoitusvaihtoehtoina on suora kauppa, leasing-rahoitus tai laitepalvelu.

Laadukkaasti ja ammattitaitoisesti toteutetut liikuntaratkaisut auttavat taloyhtiötä myyntitilanteessa erottautumaan kilpailijoista ja nostaa asuntojen haluttavuutta.

Opastavat kosketusnäyttöratkaisut

Olemme kehittäneet taloyhtiökuntosaleille mainiosti soveltuvan informatiivisen kosketusnäyttöratkaisun. Näyttö opastaa laitteiden säädöissä ja käytössä videoiden avulla. Näytöstä saa ladattua myös sähköisen harjoitusohjelman, jossa laitteet on symboloitu ja numeroitu lihasryhmien mukaan (samanlaiset symbolitarrat laitteissa). Kosketusnäyttöön saa myös juoksevan informaatiopalkin esim. sisäistä tiedotusta varten. Kauttamme voi hankkia myös Fysioline Fressi OnLine-lisenssin, jonka kautta asukkaat voivat käyttää Fressin virtuaalisia liikuntapalveluja oman talon kuntosalilla.



Opastava kosketusnäyttö auttaa laitteiden käytössä ja sopivan treenin löytämisessä.





Pesulakoneet **taloyhtiöille ja ammattilaisille**



Talpet



TALOPESULAT OY

puh. 09 686 9750 - talpet.fi - info@talpet.fi