



LUE MYÖS
DIGIVERSIO!



KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIKIRJA 2020
HELSINKI

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN
POHJAKSI



KIINTEISTÖRATKAISUT **HELSINKI 2020**

Painosmäärä 3 000 kpl

Osoitteisto: Omakiinteistö-lehden osoiterekisteri

Julkaisija ja kustantaja

Media Potentia Oy, Tampere

www.mediapotentia.fi

Tekstit

Advertoriaalit Saara Pakaslahti, Mari Pihlajaniemi, Pia Tervo

Artikkelit Petri Kaikosuo, Saara Pakaslahti, Mari Pihlajaniemi, Pia Tervo

Taitto ja graafinen suunnittelu

Media Potentia Oy

Printall AS 2019

LUE MYÖS RIKASTETTU DIGIVERSIO JULKAISUSTA



view.creator.taiqa.com/mp/kiinteistoratkaisut-helsinki2020



LVI &
ENERGIA

Yhteisvoimalasta kannattavuutta taloyhtiön aurinkoenergiaan

Mitä suurempi aurinkoenergiajärjestelmä taloyhtiön voidaan asentaa ja mitä enemmän aurinkoenergiaa on omaa käyttöä, sitä kannattavampi aurinkoenergia on. Taloyhtiön tuottamaa aurinkoenergiaa pitäisi siis saada jollain tavalla myös omakäyttöön.

KIINTEISTORATKAISUT | 1. VUOSIKIRJA 2020

KIINTEISTÖ RATKAISUT VUOSIKIRJA 2020 HELSINKI

Aurinkoenergiajärjestelmien asennus on yhä enemmän taloyhtiön omalla vastuulla. Taloyhtiön on syytä harkita aurinkoenergiajärjestelmien asennusta, jotta se voisi hyödyntää aurinkoenergiaa omassa käytössä. Taloyhtiön on syytä harkita aurinkoenergiajärjestelmien asennusta, jotta se voisi hyödyntää aurinkoenergiaa omassa käytössä. Taloyhtiön on syytä harkita aurinkoenergiajärjestelmien asennusta, jotta se voisi hyödyntää aurinkoenergiaa omassa käytössä.

KIINTEISTORATKAISUT | HELSINKI 2020

LAADUKASTA TIETOA RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

**Perinteisten metallitöiden
erikoisosaamista
yli 30 v:n ammattitaidolla.**

Suunnittelemme, valmistamme
ja entisöimme aitoja,
kaiteita, portteja, valaisimia
ym. metallirakenteita.
Materiaaleina mm. teräs,
kupari, messinki, pronssi.



Seppämestari Jouko Nieminen
FeSign Oy,
Viinikkalantie 2, 01740 VANTAA
p. 040-594 0641
je.nieminen@fe.fi
www.fe.fi



**Tarjoamme asiakkaillemme
kokonaispalvelua vahinkotilanteissa
alkukartoituksesta kuivaukseen
ja jälleenrakennustöihin**

- Kosteuskartoitus
- Homesaneeraus
- Kuivaus
- Lämpökuvaus
- Desinfiointi
- Purku- ja rakennustyöt

LP-Vahinkosaneeraus

24/h päivystys

Lohja p. 050 340 9662 Helsinki p. 050 372 5373

Hämeenlinna p. 0500 759 460

www.lpvahinkosaneeraus.fi posti@lpvahinkosaneeraus.fi



www.tilafix.fi

**KYLPYHUONEREMONTIT,
SAUNAREMONTIT,
LAATOITUSTYÖT
- OSAAVALLA OTTEELLA**

Kylpyhuoneremontit • Saunaremontit • Höyrysaunat
Uima-altaat • Wc-tilat • Kaikki laatoitustyöt sisällä ja ulkona
Saneeraukset • Uudiskohteet
(VTT-sertifikaatti)

SOITA JA PYYDÄ MEIDÄT ARVIOKÄYNNILLE!

044 357 6687

Kyläraitti 12, 01510 Vantaa
tilafix@tilafix.fi • www.facebook.com/tilafix

**KIINTEISTÖ
RATKAISUT**

TUTUSTU
UUDISTETTUIHIN
NETTISIVUIHIN

KIINTEISTORATKAISUT.FI



Kiinteistöratkaisut vuodelle 2020



Tässäkin Kiinteistöratkaisut-julkaisussamme on vahvasti esillä taloyhtiöiden kunnossapidon ja korjausrakentamisen näkökulma – eikä suotta. Suuri osa kansallisvalittavuudestamme on rakennetussa ympäristössä, ja erityisesti kiinteistöissä. Huoneisto asunto-osakeyhtiössä on myös monelle suomalaiselle se kaikkein suurin sijoitus.

Jotta asuinkiinteistöjen ja sitä myöten asuntojen arvo säilyy, rakennukset tarvitsevat elinkaarensa aikana jatkuvaa kunnossapitoa, kunnan ajoittaista arviointia sekä oikea-aikaisia korjaustoimia. Kiinteistöomaisuuden viisainta vaalimista on, ettei rakennusten edes anneta mennä huonoon kuntoon. Huolellisen ylläpidon, taitavan asumisen, rakenteiden seurannan ja kuntotutkimusten sekä erilaisten pienten tai suurten saneerausten tarve yhdistävätkin kaikkia taloyhtiöitä rakennusvuodesta tai sijainnista riippumatta.

Olemassa olevan rakennuskannan hyvä huolenpito ja korjaaminen on myös taloudellista ja ekologista – uuden rakentaminen on lopulta aina kalliimpaa kuin vanhan korjaaminen, ja uudisrakentaminen aiheuttaa myös mittavia hiilidioksidipäästöjä.

Korjausrakentamisen iso aalto lieneekin vasta tulossa. Tähän aaltoon vastataksemme sekä lukijoidemme ja asiakasyritystemme tarpeita palvellaksemme olemme uudistaneet Kiinteistöratkaisut-julkaisua, jotta taloyhtiöammattilaiset löytävät tarvitsemansa tiedon aiempaakin vaivattomammin.

Julkaisun rakenne ja ulkoasu ovat muuttuneet, mutta Kiinteistöratkaisujen perusajatus on edelleen sama: tarjoamme laadukasta tietoa taloyhtiön ratkaisujen sekä hankintojen pohjaksi.

Olet lämpimästi tervetullut hyödyntämään Kiinteistöratkaisut 2020 -vuosijulkaisua! Tehdään yhdessä työtä sen puolesta, että kiinteistöjemme arvo säilyy.

Petri Kaukonen

Päätoimittaja

Kiinteistöratkaisut, Media Potentia Oy



SISÄLTÖ

3

KIINTEISTÖRATKAISUT VUODELLE 2020

Päätoimittaja Petri Kaukonen

7

PIHA & RAKENNUSHANKKEET

8

Aurinkosähköä koko taloyhtiölle asukkaineen

11

Pihan perusparantaminen nostaa kiinteistön arvoa

16

MK Kivipiha Oy – Huolellinen työ ja siisti jälki näkyvät kivitöissä

17

Protimber Oy – Puunkaadoon edelläkävijä

18

ViherRakennus Oy – Vastuullista viherrakentamista yli 30 vuotta

19

Datasilta Oy – Uusiutuvan energian ratkaisuja parhaalla palveluasenteella

20

Ilmajoen Teräspuutkikaluste – 60 vuotta ulkokalusteita Ilmajoelta

21

Asfalttihuolto AH Oy – Taloyhtiön piha kuntoon perustuksista päällystyksiin

22

Viherviisikko Oy – Kaikki viherratkaisut avaimet käteen -periaatteella

24

ULKOVAIPPA & KOSTEUDENHALLINTA

25

Parvekevaurio voi edetä vaivihkaa rakenteissa

29

Julkisivut ovat uuden haasteen edessä sään ääri-ilmiöiden yleistyessä

33

Kattotutka Oy – Kuka kävi viimeksi katollasi?

34

Glucan Consulting Oy – Soodapuhallus tuo kiinteistön parhaat piirteet esiin

35

bestLab Oy – Voiko asbestianalyysiin luottaa?

36

LVI & ENERGIA

37

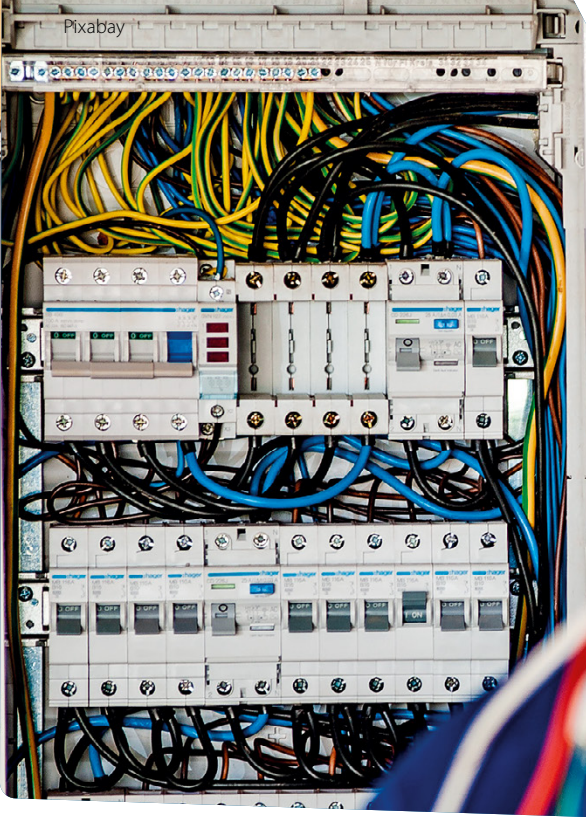
Putket pihalle, kaapelit koteloon – talotekniikkaa sisältä ulos

41

Sähköremontilla nykyaikaa ja turvallisuutta

44

Rakmaster Oy – Digitaaliset työkalut parantavat putkiremontista tiedottamista



- 45 Proline Group – Viemärisaneeraus päivässä
- 46 Putkityö Kolehmainen Oy – Putkityö Kolehmainen auttaa LVI-ongelmissa
- 47 Dir-Air Oy & Air Termico Oy – Tuloilmaikkunaventtiileillä tutkitusti parempaa ilmanvaihtoa
- 48 Respect Project Oy – Korjausrakentamisen spesialisti vahvistaa joukkojaan
- 49 Drainmat Oy – Kun haluat parasta
- 50 Lassila & Tikanoja Oyj – Viemäreiden pesu on ongelmien ennaltaehkäisyä
- 51 PALVELUT & ASUMINEN**
- 52 Kierrätystavoitteet antavat aiheen miettiä jätehuollon toteutusta uusiksi
- 57 Avainkuri on lukitusturvallisuuden kulmakivi
- 62 Sisääntulo sekä rappukäytävä edustuskuntoon ja hissi taloon
- 67 KONE Hissit Oy – Uudella hissillä helppoutta arkeen ja arvonnousua asuntoon
- 68 AMRAK Oy – Työtä paremman rakentamisen puolesta
- 69 Asunto Maisteri Oy – Vahvaa elinkaarijohtamisen osaamista ja digitalisaation hyödyntämistä isännöinnissä
- 70 Kiinteistöhoito Olander – Vastuullista ja luotettavaa kiinteistöhoitoa
- 71 Vesilaite – Puhdasta iloa ammattilaisen huoltamasta altaasta
- 72 Allergia- ja Sisäilma-apu Oy – Jokainen tarvitsee hyvän sisäilman
- 73 Kiinteistöhuolto Toivonen Oy – Kiinteistöhuollossa ihminen on tärkein
- 74 Suomen Hissiurakointi Oy – Ennakoivaa ja yksilöllistä hissihuoltoa
- 75 Vevox Oy – Kun täysremppa ei kiinnosta, mutta jotain pitäisi tehdä, Vevox on se jottain.
- 76 Fenestrum Oy – Suomen parasta ikkunanpesupalvelua taloyhtiöille
- 77 Talopesulat Oy – Toimivia talopesuloita ja kuivaushuoneita
- 78 Molok Oy – Muovipakkaukset sujuvasti kiertoon Molok®-jätessäiliöiden avulla
- 79 Optimasiivous Oy – Turvallista ja tehokasta otsonointia
- 80 RVK Palvelut Oy – Täysi laatutakuu taloyhtiön siivouspalveluille

LUE MYÖS RIKASTETTU DIGIVERSIO JULKAISUSTA

OSOITTEESSA

[view.creator.taiqa.com/mp/
kiinteistoratkaisut-helsinki2020](http://view.creator.taiqa.com/mp/kiinteistoratkaisut-helsinki2020)

KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIKIRJA 2020
HELSINKI

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA
HANKINTOJEN POHJAKSI



LINJASANEERAUKSESSA MUKANA SUOMEN JOHTAVA
KEITTIÖTOIMITTAJA, JONKA KONSEPTI ON TODISTETTU TOIMIVAKSI JO
LUKUISISSA KOHTEISSA.

PUUSTELLI PRO. LINJASANEERAUSTEN KEITTIÖTOIMITTAJA.

KUMPPANINA AMMATTILAINEN, JOLLA ON
KOKONAISVALTAINEN YMMÄRRYS LINJASANEERAUKSEN
JA KEITTIÖREMONTIN YHTEENSOVITTAMISESTA.

**PUUSTELLI PRO
- PARASTA
ASiantuntija-
PALVELUA!**

RUNEBERGINKATU
43 B 9, 3. krs
00100 HELSINKI
p. 010 277 7426

saneerausprojektit@
puustelli.com

Puhelut 8,8 snt/min.

WWW.PUUSTELLI.FI

PUUSTELLI PRO LYHYESTI:

- 1 Taloyhtiölle Puustelli on valikoimaltaan ja toimintatavaltaan turvallinen vaihtoehto.
- 2 Osakkaalle Puustelli mahdollistaa yksilöllisen keittiön järkevillä kustannuksilla.
- 3 Urakoitsijalle Puustelli on ammattitaitoinen ja luotettava kumppani.

Puustelli®
.....
PRO



PIHA & RAKENNUS- HANKKEET



Hyvityslaskentamallissa aurinkosähköinvestoinnin kustannukset ja tuotot jaetaan osakkaille samassa suhteessa kuin taloyhtiössä ylipäätään, eli osakkeiden määrän perusteella. Hyvityslaskentamalli ei näin ollen edellytä muutoksia yhtiöjärjestykseen. As. Oy Haapalahdenkatu 11:n osakkaiden enemmistö äänesti aurinkovoimalan hankinnan puolesta.

Teksti: Saara Pakaslahti

YHTEISVOIMALASTA KANNATTAVUUTTA TALOYHTIÖN AURINKOENERGIAAN

Mitä suurempi aurinkosähköjärjestelmä taloyhtiöön voidaan asentaa ja mitä enemmän aurinkoenergialla on omaa käyttöä, sitä kannattavampi aurinkovoimala on. Taloyhtiön tuottamaa aurinkosähköä pitäisi siis saada jaettua helposti myös asukkaille.



Aurinkosähköjärjestelmän projektikustannuksia voi vähentää ajoittamalla voimalan hankinnan esimerkiksi kattoremontin yhteyteen. Näin tehtiin myös FinSolar taloyhtiökokeilun pilottikohteessa, As. Oy Haapalahdenkatu 11:ssä.

Aurinkosähkö kiinnostaa taloyhtiöiden osakkaita, mutta jotta yhteisvoimailoiden investointipäätöksiä syntyisi jatkossa enemmän, aurinkosähkön käyttöönoton sekä jakamisen taloyhtiöissä pitäisi olla nykyistä helpompaa.

– Aurinkoenergia kiinnostaa osakkaita paljon, mutta sen pitäisi olla myös helppoa. Taloyhtiöiden osakkaille vuonna 2018 tekemämme aurinkosähkökyselyn tuloksistakin kävi ilmi, että päätöksenteko on haaste taloyhtiöissä. Siinä vaiheessa, kun yhteisvoimala voidaan hankkia helpolla mallilla ja enemmistöpäätöksellä, aurinkosähköinvestoinnit voivat alkaa etenemään vauhdilla, Aalto-yliopiston tutkija **Karoliina Auvinen** toteaa.

Auvinen toimi projektijohtajana FinSolar taloyhtiökokeilussa ja Aurinkosähköä taloyhtiöiden asukkaille -hankkeessa. Aalto-yliopiston, LUT-yliopiston sekä Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEKin yhteinen hanke alkoi vuoden 2017 alussa ja päättyi joulukuussa 2019. Hankkeen tavoitteena oli edistää aurinkosähkön hyödyntämistä taloyhtiöissä ja kehittää asukkaiden yhteistuotantoon sopivia malleja käytännön kokeilujen avulla.

Takamittarointi on taloyhtiössä mahdollista, mutta haastavaa

Aurinkosähkön hyödyntämiseen taloyhtiössä on neljä erilaista asennustapaa. Yksi tapa on mikroinvertterien käyttö, jossa yksittäinen osakas tuottaa aurinkosähköä vain itselleen. Sähkö ohjataan aurinkopaneelin mikroinvertteristä suoraan huoneiston omaan sähkötauluun ja -mittariin.

Tällä hetkellä yleisin asennustapa on aurinkovoimalan liittäminen taloyhtiön kiinteistösähköön. Pientuottajana taloyhtiö säästää ostosähköä ja samalla myös energiansiirtomaksuissa sekä sähköveroissa. Mitä enemmän kiinteistösähköä kuluu, sitä kannattavampi kyseinen kytkentä on.

– Esimerkiksi maalämmöllä lämpeneviin taloyhtiöihin tämä malli sopii erinomaisesti, sanoo Auvinen.

Jos taloyhtiössä on kaukolämpö, siinä tapauksessa kannattavampaa on, jos koko taloyhtiö asukkaineen hyödyntää aurinkosähköä. Näin voidaan hankkia isompi ja yksikkökustannuksiltaan edullisempi yhteisvoimala. Voimalan sähköntuoton jakamiseksi asukkaille on kaksi asennustapaa: takamittarointi sekä hyvityslaskentamalli.

Takamittarointimallissa koko taloyhtiö on yhden verkkoyhtiön summamittarin takana sähköyhtiön suuntaan. Huoneistoissa olevia verkkoyhtiön sähkömittareita ei voi käyttää takamittaroinnissa, vaan ne pitää vaihtaa taloyhtiön omiin mittareihin. Takamittaroinnissa asukkailla ei ole enää mahdollisuutta kilpailuttaa tai solmia omia sähkösopimuksia.

– Takamittaroinnin iso haaste on, että siitä pitää pystyä tekemään yksimielinen päätös yhtiökokouksessa. Toinen ongelma on, että jos asukas haluaa myöhemmin tehdä oman sähkösopimuksen, verkkoyhtiön täytyy jälleen asentaa huoneistoon oma mittari. Taloyhtiön omistamasta sähkömittarista käsin asukas ei voi solmia omaa sähkösopimusta, Auvinen kertoo.

Hyvityslaskenta on joustavampi malli yhteisvoimalalle

FinSolar taloyhtiökokeilulla haluttiin edistää takamittarointiin nähden joustavampaa hyvityslaskentamallia. Hankkeen pilottikohteissa – Helsingin Pikku-Huopalahdessa sekä Herttoniemessä sijaitseissa kerrostaloyhtiöissä sekä oululaisessa rivitaloyhtiössä – kokeiltiin aurinkosähkön hyödyntämistä hyvityslaskentamallilla Energiaviraston ja TEM:n poikkeusluvalla.

Virtuaalimittarointi- eli hyvityslaskentamalli ei edellytä yhtiökokouksen yksimielistä päätöstä eikä taloyhtiön omien mittareiden asentamista. Voimalan asentamiseen riittää yhtiökokouksen enemmistöpäätös, ja hyvityslaskentamallissa hyödynnetään verkkoyhtiöiden omistamia, huoneistoissa jo olevia älymittareita. »

Hyvityslaskennassa aurinkovoimalan, taloyhtiön ja asuntojen tuotanto- ja kulutustietoja yhdistetään laskennallisesti tietokoneohjelmalla. Etäluettavien älymittarien datan käsittely tietojärjestelmässä mahdollistaa aurinkoenergian hyödyntämisen taloyhtiöissä niin, ettei kalliita mittarimuutoksia tarvitse tehdä.

Aurinkosähkön tuotanto jaetaan asukkaille laskennallisesti älymittareiden datan pohjalta. Taloyhtiöllä olisi jatkossakin oma sopimus kiinteistösähkölle, ja asukkailla omat sähkösopimuksensa. Verkko-yhtiö toimittaisi mittaustiedot asukkaiden sähkömyyntiyhtiöille laskutusta varten, kuten nykyäänkin.

Hyvityslaskentamalli ei kuitenkaan nykyisellä lainsäädännöllä ole mahdollista, sillä määräykset estävät aurinkosähkön jakamisen asukkaalle sähkönsiirtoyhtiöiden mittareilla.

Energiayhteisöt mahdollistava lainsäädäntö on tulossa

Vihreää valoa taloyhtiöiden yhteisvoimaloille on silti näkyvissä, sillä energiayhteisöt mahdollistava lainsäädäntö on tulossa.

Uudistettu EU:n sähkömarkkinadirektiivi edellyttää energiayhteisöjen mahdollistamista jäsenmaissa. Tämän edellyttämät laki- ja asetusmuutokset tulee panna täytäntöön kansallisessa lainsäädännössä viimeistään vuoden 2020 loppuun mennessä. Työ- ja elinkeinoministeriössä (TEM) on jo valmiina sähkömarkkinalakiin ja mittausasetukseen tarvittavat pykälämuutokset tasejakson sisäisen netoutuksen mahdollistamiseksi. Samoin eri energiayhteisöjen toteutusvaihtoehdot ovat selvillä.

Energiayhteisöjä koskevat säädösmuutokset on tarkoitus käsitellä eduskunnassa vuoden 2020 aikana.

– Näyttää siltä, että edelläkävijäverkkoyhtiöt voivat päästä etene-mään ja tarjoamaan kuluttajille suunnattavia tuntinetotus- ja hyvitys-laskentapalveluja heti vuoden 2021 alusta, Karoliina Auvinen kertoo.

Hyvityslaskennasta tulisi uutta liiketoimintaa

Hitaammille verkkoyhtiöille on Auvisen mukaan luvassa siirtymäaika.

– Epävarmaa on, tuleeko kantaverkkoyhtiö Fingridin Datahubille tässä roolia, koska Datahub on vasta valmisteilla, ja sen käyttöönotto viivästyy vuoteen 2022.

Datahub on sähkön vähittäismarkkinoiden keskitetty tiedonvaihtojärjestelmä, johon tullaan tallentamaan sähkön kuluttajien, myyjien sekä jakeluverkkoyhtiöiden välillä liikkuvat tiedot. Datahubin myötä esimerkiksi kaikki sähkönmittaustieto saadaan samaan tietokantaan.

Kun tiedot tallentuvat Datahubiin, ne ovat tasapuolisesti kaikkien markkinatoimijoiden saatavilla. Tämä voi mahdollistaa erilaisten energiapalvelujen, kuten hyvityslaskennan, vapaan kilpailun ja laajemman tarjonnan tulevaisuudessa. FinSolar-hankkeen mukaan näköpiirissä on, että pientuottajia ja aurinkoenergiayhteisöjä palvelevat ominaisuudet voisivat tulla Datahubiin aikaisintaan vuonna 2024.

– Nyt on kuitenkin tilanne, että Datahub on tulossa liian myöhään. Uskon, että edelläkävijäverkkoyhtiöt ja IT-osaajat kehittävät netotuksiin kustannustehokkaat ratkaisut jo ennen Datahubia. Netotukset eivät ole mitään tähtitiedettä, vaan niissä on kyse hyvin yksinkertaisista jako-, plus- ja miinuslaskuista, kertoo Karoliina Auvinen.

Myös mittauslaitedirektiivi on ollut netotuksissa haaste. TEM haakee parhaillaan komissiosta tulkintaa, joka mahdollistaisi pientuottajille ja energiayhteisöille IT-palvelujen tarjoamisen ensimmäisen sukupolven mittareilla.

– TEM on saamassa EU:n komissiosta vihreää valoa, joten senkin myötä aurinkoenergiayhteisöt pääsevät noin vuoden päästä jalkautumaan Suomeen.

Lähteet: FinSolar taloyhtiökokeilu ja Fingrid.



Green Energy Finland Oy

Aurinkosähkö on hyvä kumppani maalämpöpumpulle

Aalto-yliopiston vuonna 2018 toteuttaman aurinkosähkökyselyn tulosten perusteella ympäristöystävällisyys ja omavaraisuus ovat monille osakkeille tärkeitä motiiveja aurinkosähkön hankintaan.

– Kasvava ilmastoahdistus ja huoli ympäristöongelmista lisäävät selkeästi kiinnostusta aurinkoenergiaan. Moni ajattelee, että aurinkosähkö on ympäristöteko ja vaikuttaa kiinteistön arvoon myönteisesti, Aalto-yliopiston tutkija Karoliina Auvinen kertoo.

Jotta osakkaiden aurinkosähköhaaveissa olisi kuitenkin enemmän realismia kuin romantiikkaa, aurinkoenergian mitoittamista omassa taloyhtiössä täytyy arvioida tarkasti. Aurinkosähkövoimalan järkevä koko ja kannattavuus on aina tapauskohtaista. Jos taloyhtiön ei ole mahdollista tuottaa sähköä myös asukkailleen, pitäisi kiinteistösähkön kulutuksen olla suurta.

– Jos taloyhtiöön asennetaan sähköautojen latauspisteitä tai maalämpöä, on hyvä harkita aurinkosähköjärjestelmän asennusta samassa projektissa. Lämpöpumpulle aurinkosähkö on erittäin hyvä kumppani. Esimerkiksi maalämpö ja siihen yhdistetty käyttöveden lämmitys sekä myös mahdollinen kesäajan viilennys lisäävät kiinteistösähkön kulutusta.

Jos taloyhtiössä kiinteistösähkön kulutusta tulee lähinnä vain valaistuksesta, aurinkosähköinvestoinnissa ei välttämättä oikein ole järkeä.

– Tällainen on tilanne esimerkiksi omassa rivitaloyhtiössäni. Aurinkosähkössä on vasta sitten järkeä, kun sitä voidaan hyödyntää myös asunnoissa, kertoo Auvinen.

Suurissa taloyhtiöissä, etenkin korkeissa kerrostaloissa, kiinteistösähkön kulutus voi sen sijaan olla niin suurta, ettei taloyhtiön katolle edes mahtuisi niin suurta aurinkovoimalaa, jolla saataisiin tuotettua riittävästi sähköä myös asukkaille. ■

Erilaisten kivi- ja pehmeiden pintamateriaalien ja viheralueiden käyttäminen yhdessä tuo pihaan eloisuutta ja viihtyisyyttä sekä auttaa esimerkiksi hulevesien hallinnassa, niin ettei kaiken tarvitse valua viemäriin. Pyörävaraston katolla voi halutessaan kasvattaa muutakin kuin nurmea. Kuva on Helsingin Jätkäsaaresta.



Viher- ja ympäristörakentajat ry

Teksti: Petri Kaikosuo

PIHAREMONTTI ON INVESTOINTI ELÄMÄNLAATUUN

Viherrakentaminen ja pihan perusparantaminen lisäävät viihtyisyyttä ja nostavat kiinteistön arvoa ja houkuttelevuutta. Pihahankkeet on syytä suunnitella huolella ja järkevää niputtaa esimerkiksi linja-saneerauksen yhteyteen. Ympäristönäkökulma ja yhteisöllisyys korostuvat tämän päivän valinnoissa.

Kun puhutaan kiinteistön kunnosta, tarkoitetaan yleensä rakennusten kuntoa. Rakennusten korjaushankkeisiin onkin löytynyt taloyhtiössä perinteisesti hyvin kiinnostusta ja rahoitusta. Rakennusta ympäröivät viheralueet ja yhteiset oleskelualueet ovat jääneet viime vuosikymmeninä vähemmälle huomiolle.

– Alierakentamisen aikana 1960–70-luvulla tehtiin valtavasti asuntoja. Asuntojen tarve meni piha-alueen merkityksen miettimisen ohi, arvioi Suomen Viher- ja ympäristörakentajien (VYRA ry) hallituksen varajäsen, pihasuunnittelija ja viherrakentaja **Jouko Hannonen**.

Muutoksen tuulet kuitenkin puhaltavat. Piha-alueen merkitys asuminen viihtyvyydessä sekä kiinteistön kokonaisuudessa tiedostetaan taloyhtiöissä koko ajan paremmin.

– Syyt ovat kulttuurisia ja taloudellisia. Ihmisillä ja taloyhtiöillä on enemmän varoja, ja viihtyvyys koetaan tärkeämmäksi. Laadullisesti nykypihat ovat jo paljon parempia kuin aikaisemmin, Hannonen kertoo.

Nykyään myös ymmärretään, että taloyhtiön pihaan laitettu raha on investointi, jolla parannetaan asumisen laatua ja nostetaan kiinteistön arvoa. »

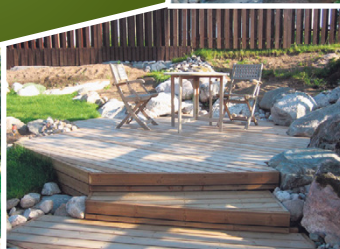
Pihatyöt
Puunkaato
Kantojyrsintä
Pihasuunnittelu

PihaTricksoy

0400 307 206

pihatricks@pihatricks.fi

www.pihatricks.fi



Ter-Mite murtolaasti

**Salaojaprojekti?
Betonirakenteiden purku?**

Ter-Mite -murtolaasti mahdollistaa turvallisen tarkkuuslouhinnan kiinteistön rakenteiden välittömässä läheisyydessä tai sisäpuolella.

Katso lisätietoja
ja ostopaikat osoitteesta
www.ter-mite.fi

Ter-Mite

Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelman tavoitteena on lisätä kerrostaloasumisen laatua, houkuttelevuutta ja uusia yksilöllisiä ratkaisuja. Maailmalla, varsinkin tiiviimmin rakennetuissa kaupungeissa moni viljelmä tai vanhainkodin tai päiväkoneen ulkoilupiha on jo rakennettu katolle, jossa niistä voi saada hyvin viihtyisiä ja hiljaisia. Maailmanlaajuisesti kattorakentaminen on jo voimakkaasti kasvava trendi.



– Piha on taloyhtiön käytinkortti, jonka mahdollinen asunonostajakin ensimmäisenä näkee.

Hannosella on selvä näkemys toivotusta kehityksen suunnasta.

– Painopistettä enemmän vihreään suuntaan. Kasvillisuuden käyttö on halpaa rakentamista, ja siten saa helpolla todella viihtyisän pihan. Siihen löytyy helposti ratkaisuja, eikä tämä missään tapauksessa ole kalliimpaa kuin muut tavat. Pikemminkin asia on päinvastoin.

Milloin piharemonttiin tulisi ryhtyä?

Taloyhtiön pihan uudistaminen tulee usein ajankohtaiseksi siinä vaiheessa, kun piha alkaa rapistua tai väestörakenne taloyhtiössä on ajan saatossa muuttunut.

– Tyypillisiä syitä pihan kohentamiseen ovat rapistuneet leikkipaikat, ongelmat hulevesien kanssa tai muuttuneet kulkuyhteydet, kertoo Hannonen.

Usein piharemonttia aletaan ajatella taloyhtiön muiden remonttien yhteydessä. Asunto-osakeyhtiöt eri puolilla Suomea ovat näinä aikoina linjasaneerausten piirissä.

– Piha menee putkiremontin yhteydessä muutenkin mallin, joten on fiksua talouden hallinnointia ajoittaa piharemonttinkin tähän kohtaan.

Hannonen muistuttaa, että pihan suunnittelussa tärkeintä on tehdä huolellinen tarvekartoitus siitä, mitä pihalta halutaan.

– Muuten on suunnittelu äärimmäisen vaikeaa. Liikkuminen ja pihan toiminnot ovat avainasemassa; oleskelualue, grillauspiste, viheralueet, pihasauna ja valaistus. Kasvillisuus ja kasvialinnat ovat loppupään asioita.

Lapsiperheille tärkeitä ovat tietenkin usein leikkipaikat, senioriasumiseen halutaan rauhallisia istumapaikkoja ja vehreyttä. Siellä värit ja tuoksut ovat kenties tärkeämpiä.

– Siitä välistä jos miettii, niin voi olla esimerkiksi kuntoilupi-



Anders Portman / Helsingin kaupunki

teitä. Lenkkeilyn ohella voi tehdä fyysistä suoritetta pihalla myöskin. Mutta kaikenhan ei tarvitse olla ohjattua.

Suuri ajattelutavan muutos

Huolellisella pihasuunnittelulla ja viherrakentamalla voi luoda pihaan läpi vuoden kestävästä viihtyisyyttä ja väriä.

– Menneinä vuosikymmeninä kerrostalojen pihoihin laitettiin usein melko monokulttuurisia istutuksia, kuten ruusupenkki. Taloarkkitehtien suunnittelemat istutukset tukivat talon arkkitehtuuria, mutta olivat luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta aika köyhiä. Esimerkiksi perennapenkkiin on järkevämpää laittaa 20–30 eri aikoina kukkivaa lajia, kuin vain se yksi. Lopulta tämä on helpompi myös hoitaa.

Pihoja ajatellaan yhä enemmän kaupunkiluonnon monimuotoisuuden näkökulmasta.

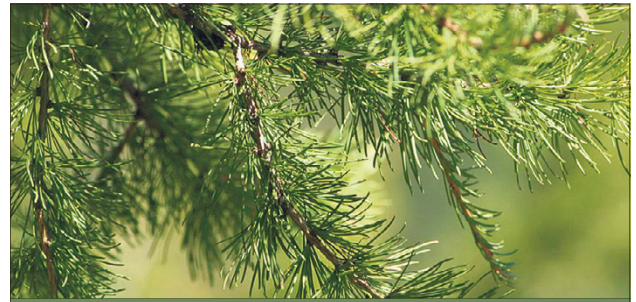
– Tässä on tapahtumassa suuri ajattelutavan muutos. Kaupunkiluonto on kokonaisuus, ja myös pihoista voi koettaa luoda yhteisiä tiloja, joihin olisi pääsy muillakin kuin ihmisillä. Mitä enemmän monimuotoisuutta, sen parempi se on kaikelle elämälle.

Uusi näkökulma vaatii suunnittelijalta uudentyyppistä ammattitaitoa. Pihaan pitää laittaa sopivassa suhteessa pienempiä ja suurempia maanpeitekasveja, pensasryhmiä ja perennaistutuksia.

– Monimuotoisuus takaa läpi kasvukauden kulkevan värimaailman. Olemme itse tehneet aika paljon preeriatyyppisiä kasviryhmiä ja isompia perennaryhmiä, joissa käytetään monia kasvilajeja. Eläinten kannalta ne ovat hyviä. Mehiläiset, perhoset ja muut pölyttäjät viihtyvät tällä laisessa ympäristössä, Hannonen kertoo.

Pihan pinnoitteisiin on muitakin vaihtoehtoja kuin asfaltti, Hannonen muistuttaa.

– Kovia pinnoitteita tarvitaan, mutta nykyään niistäkin pystyy tekemään läpäiseviä, että jokaisella pinnalla pystytään ottamaan huomioon hulevedet. Mieluummin luonnonkiveä kuin asfalttia, ja käyttäisin itse huomattavasti enemmän kasvillisuutta. Niissä rat-



Vankalla kokemuksella - www.puutbois.fi
Metsäkonetyöt, tonttihakkuut, pihapuut, haketus

Soita 0400 810 729, 0400 457 856



PUUNKAATOAKUIKKA OY

- Ongelmapuiden kaatoa / kaadot vaikeista paikoista
- Pihapuiden kaatoa, kiipeillä tai nostolava-autolla
- Oksien ja puiden poiskuljetusta
- Haketusta
- Kantojyrsintää

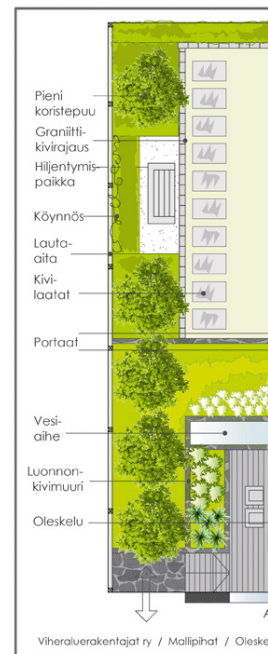


Melakuja 1, 00960 Helsinki
Puh. **041 464 3794, 0400 433 167**
info@puunkaatoakuikka.fi
www.puunkaatoakuikka.fi



Antti Pulkkinen / Helsingin kaupunki

Viher- ja ympäristörakentajien tekemä luonnoslaskelma siitä, millainen esimerkiksi voisi olla viherrakentamista hyödyntävä piharemontti 250 neliömetrin pihaan ja millaiset voisivat olla kustannukset. Lopulliset kustannukset ovat aina yksilölliset.



kaisuissa ulkonäöllinen puoli ei heikkene yhtään.

Roskakatosten ja varastojen katot voi laittaa hyvin viherkatoiksi ja viljellä niillä vaikka yrttejä. Tai sitten katoille voi laittaa kasvamaan kauniita "talven törröttäjiä", kuten koristeheinää.

– Oikein tehtynä viherkatotkin ovat hyviä huleveden hallinnointiin. Hyvä tavoite olisi, että olisi mahdollisimman vähän mustaa kuollutta pintaa.

Tällä hetkellä ehdottomasti nouseva trendi on Hannosen mukaan kaupunkiviljely.

– Jollekin riittää yksi neliömetri, toinen haluaa tehdä enemmän. Yhteiset pihaviljelykset ovat myös yksi tapa luoda yhteisöllisyyttä taloyhtiön asukkaiden keskuuteen.

Tavoitteena viehättävä piha

Kunnollisen pihasuunnitelman avulla tiedetään, mitä ollaan tekemässä. Toteutuksen voi jakaa osiin tai teettää valmiiksi kertaheitolla. Piharemontin suunnittelun apuna voi käyttää pihasuunnittelijoita, rakennuttajakonsultteja ja viherrakentajia. Mitä ammattilaisen teke-

mä pihasuunnitelma maksaa?

– Viheraluerakentajat ry:n laskelmissa esimerkiksi pienen leikkipaikan suunnitteluttaminen maksaa noin 1 500 euroa, ja noin 4 500 neliömetrin kokoisen taloyhtiöpihan täydellisen piharemontin suunnitteluttaminen noin 4 500 euroa. Hinta vaihtelee kuitenkin aina kohteen koon ja tilaajan tarpeiden mukaan.

Hannosen muistuttaa myös hoitosuunnitelman tärkeydestä.

– Jos on huolella ja kalliilla tehty iso piha, niin asianmukaisen hoidon laiminlyönti on rahan haaskausta.

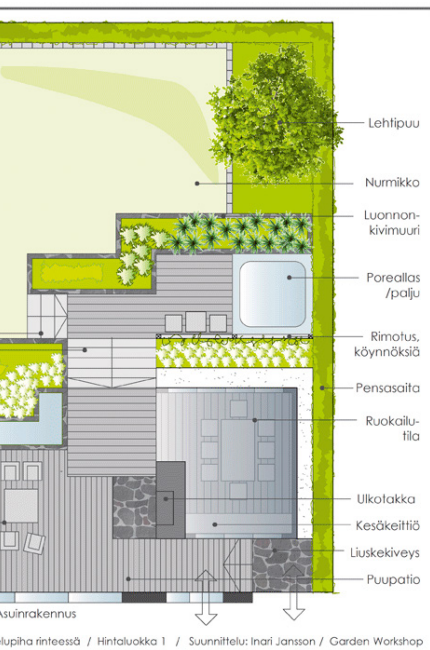
Hannosen näkemyksen mukaan pihasuunnittelun haaste on hienovarainen houkuttelu.

– Ei niin, että pihalle tehdään karsinoita, vaan tehdään niin viehättävä, että siinä viihtyy. Ainakin itse uskon enemmän siihen, kuin siihen, että laitettaisiin piha täyteen laitteita ja vehkeitä.

Mitä piharemontti maksaa?

Piharemontin kustannukset ovat aina tapauskohtaisia.

– Piha voi olla joku korttelipiha kantakaupungissa, johon pää-



58 900,-	
Pinnat	
Liuskekiveys	800,00
Puupatio	6 500,00
Sepeli	150,00
Pinnat yhteensä	7 450,00
Muurit	
Betonikivimuuri	3 600,00
Liuskekivimuuri	4 400,00
Ulkotakka	6 500,00
Muurit yhteensä	14 500,00
Reunakivet ja rajaukset	
Graniittikivirajaus	1 400,00
Reunakivet ja rajaukset yhteensä	1 450,00
Portaat	
Liuskekiviportaat	600,00
Puuportaat	800,00
Portaat yhteensä	1 400,00
Vesialue	700,00
Kasvillisuus	
Sirtomurmi	500,00
Kasvit	2 800,00
Kasvillisuus yhteensä	3 300,00
Kalteet	
Sekahavukkorike	500,00
Koristekivikalte	600,00
Kalteet yhteensä	1 100,00
Perustamistyöt	
Konetyöt, murske, esteet, kasvialusta	9 800,00
Poreallas	8 000,00
Rakennelmat	
Lautapöytä	5 200,00
Kalattu kesäkeittiö	6 000,00
Rakennelmat yhteensä	11 200,00
Yhteensä	58 900,00
Pihan pinta-ala 250 m ²	
Rakentamiskustannukset 235,60 e/m ²	

Viher- ja ympäristörakentajat ry

see vain pienellä lava-autolla, tai alue, johon pääsee täysperävaunullisella rekalla. Näissä eri tapauksissa samojen töiden hinta on aivan eri.

Kannattaa suhteuttaa kustannukset, sanoo Hannonen.

– Jos piharemontin hinta suuressa taloyhtiössä on vaikkapa 500 000 euroa, niin mitä se on asuinhuoneistoa kohden? Ne hinnat ovat yleensä hyvin kohtuullisia.

Osakkeenomistajia tietenkin kiinnostaa: kuinka paljon hyvin tehty piharemontti sitten voi nostaa kiinteistön arvoa?

Inari Janssonin Hämeen ammattikorkeakouluun vuonna 2010 tekemän kohtalaisen suppean, mutta ainakin suuntaa antavan, kyselytutkimuksen mukaan piha-alueiden kohentaminen voi nostaa osakkeiden arvoa 8–12 prosenttia.

– Sitä luokkaa se varmaan voi olla. Maailmalla on tehty vertailuja ja tutkimuksia ja Suomessa ollaan kyselyt asunnon välittäjiltä. Selkeä näkemys on, että paikat, jossa pihat ovat kunnossa, ovat ainakin paljon helpompia myydä. Hyvin hoidettu piha on usein hyvä indikaattori siitä, miten yhtiön asioita muutenkin hoidetaan. ■

KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA
HANKINTOJEN POHJAKSI

TUTUSTU
UUDISTETTUIHIN
NETTISIVUIHIN

KIINTEISTORATKAISUT.FI



Huolellinen työ ja siisti jälki näkyvät kivitöissä

MK Kivipiha Oy viimeistelee tyylikkään pihakokonaisuuden asiakkaan toiveiden mukaan.

Laadukas ja hyvin tehty piha on kiinteistön valttikortti. MK Kivipiha Oy toteuttaa viimeistellyt viherrakennus- ja kivityöt koko pääkaupunkiseudun alueella. Yrityksen vahvuutena on kokonaisvaltainen palvelu. Tilaa- ja saa kaiken samasta paikasta yhdellä kertaa, eikä urakkaa tarvitse pilkkoa useaan osaan tai tilata palveluita eri toimijoilta.

– Teemme siistiä työtä ja palaute on ollut hyvää, toinen yrittäjästä,

Kari Louhivuori kertoo.

Yritys työllistää kahden yrittäjän lisäksi sesonkiaikana viidestä seitsemään työntekijää. Louhivuoren mukaan kotimainen henkilökunta on yrityksen vahvuus. Työntekijät ovat motivoituneita ja sitoutuneita ja työilmapiiri on hyvä. MK Kivipiha Oy:lle on vuosien saatossa kertynyt myös laaja yhteistyöverkosto, joten suuretkin kokonaisuudet onnistuvat. Yrityksen asiakkaita ovat yksityistaloudet, taloyhtiöt, rakennusyritykset ja yritykset.

Avaimet käteen -palvelua

Urakka aloitetaan tapaamisella, jossa käydään läpi pihasuunnitelma.

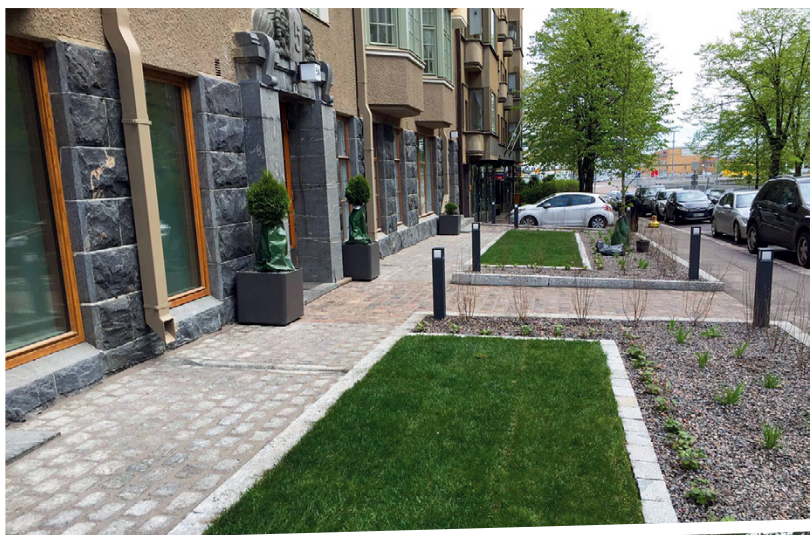
– Voimme myös antaa ehdotuksia ja esitellä havainnekuvia, Louhivuori kertoo.

Kesän urakasta on hyvä olla yhteydessä mahdollisimman aikaisin, viimeistään 2–3 kuukautta ennen toivottua toteutusajankohtaa. Pihatyöt aloitetaan keväällä roudan sulettua ja ne lopetellaan talvikelien saavuttua. Sesonki on noin kahdeksan kuukautta. Urakka-ajan pituudet vaihtelevat kohteen mukaan ja ne voivat kestää päivistä useaan viikkoon.

MK Kivipiha Oy toteuttaa pihat avaimet käteen -periaatteella, eli yritys suorittaa kaiken purkujätteen lajittelusta aina uusien laadukkaiden materiaalien tilaukseen asti. Näin ollen asiakkaat saavat toiveidensa mukaiset, persoonalliset ja siistiksi rajatut oleskelualueet, kulkuväylät sekä helppohoitaiset pihat nopeasti ja laadukkaasti toteutettuna.

MK Kivipiha

Kari Louhivuori p. 040 964 4711
Miro Sokoli p. 040 964 4733
etunimi.sukunimi@mkkivipiha.fi
www.mkkivipiha.fi
Runoratsunkatu 3 A 35
02600 Espoo



Palvelumme:

- ▶ Viherrakentaminen
- ▶ Kivityöt (mm. kivimuurit ja luonnonkiviasennukset)
- ▶ Pihakiveykset ja -laatoitukset, käytävät, reunukset yms.
- ▶ Maanrakentaminen
- ▶ Työt suunnitelmista toteutukseen asti

Puunkaadon edelläkävijä

Puunkaadon kokenut ammattilainen Protimber Oy on erikoistunut vaativiin puunkaatoihin.

Protimber Oy:n tekninen osaaminen on erittäin korkealla tasolla, ja tästä syystä yritys pystyy tarjoamaan puunkaadot kustannustehokkaasti.

– Puut kaadetaan lähes yksinomaan kiipeilytekniikalla, jota käyttäen pystymme tekemään vaikeimmatkin kaadot ja samalla asiakkaamme säästää nosturikuluissa, kertoo yrityksen toimitusjohtaja **Lasse Pelkonen**.

Ongelmapuita on vaikea kaataa suorana ja yksinkertaisimmillaan puu katkaistaan muutamassa osassa.

– Ensinnäkin tiputetaan latva ja sen jälkeen päätetään runko. Kiipeilytekniikan erikoisosaamisen takaa henkilökuntamme, jolla on työtekniikan kansainvälisesti hankittu koulutus ja kokemus.

Puunkaato on suunniteltava

Protimber Oy:llä on sekä suurten puiden kaatamiseen vaadittava kokemus että taito työn huolelliseen suunnitteluun.

– Ympäristön rajoitukset tulee ottaa huomioon. Suurista esteistä etenkin rakennukset ja sähkölinjat vaikuttavat merkittävästi puunkaaton suunnitteluun, aloittaa Lasse Pelkonen asiasta.

Puiden kaltevuudesta, oksien muodosta ja mahdollisesta lumikuormasta johtuen puilla on niin sanottu luonnollinen kaatosuunta. Mutta jos puu pitää kaataa poikkeavaan suuntaan, silloinkin Protimber Oy:n ammattilaisten tietotaito yhdistettynä nykyaikaisiin työvälineisiin takaa kaadolle parhaan lopputuloksen.

– Tärkeimmät kaatosuuntaan vaikuttavat tekijät ovat kaatolovi, puulajike, sääolosuhteet sekä puun luonnollinen painopiste. Kaatotyö kannattaa jättää ammattilaisille, sillä yleensä puunkaato tapahtuu osissa tai pakottaen puu kaatumaan haluttuun suuntaan esimerkiksi köyillä, luonnehtii Pelkonen.

Myös kantojyrsintä ja haketus onnistuu

Useimmissa tapauksissa, kun puu on ahtaassa välissä tai kallellaan, on puu huomattavasti nopeampaa ja turvallisempaa kaataa osissa kuin suorana Lasse Pelkonen sanoin.

– Kiipeillen voidaan kaataa mistä vain ja mikä tahansa puu, kunhan se vain on terve. Mutta jos puun kaato on mahdollinen vain nosturia käyttämällä, teemme myös siitä kilpailukyisen tarjouksen.

Turvallisuuden huomioiminen on eräs ongelmapuiden kaatoon liittyvistä asioista.

– Kun aloitamme työn, suljemme ja rajaamme työmaan siitä kertonut opasteilla, sillä sivustien turvallisuudesta huolehtiminen on ensiarvoisen tärkeää. Työn kuluessa käytämme aina vähintään yhtä kiipeilyjakohtaista maamiestä, jonka tehtäviin kuuluu huolehtia etteivät sivustiset pääse kaatoalueelle. Olemme myös vakuuttaneet palvelumme. Jos kiinteistön pihassa sijaitsee maisemaa, nurmikkoa tai ajoreittiä häiritsevä kanto, huolehtii Protimber Oy sen pois kantojyrsinnän avulla.

– Kantojyrsintä tapahtuu laadukkaalla Carlton-jyrsintäkalustolla. Jyrsinnässä kannon aloituskorkeutena voi olla noin 70 senttiä. Maan alle pääsemme jyrsimään noin 30 sentin syvyyteen. Katkaisemme samalla puiden juuret erikseen, joka puolestaan helpottaa nurmikon leikkäämistä. Työn jälkeen hoidamme tarvittaessa myös alueen viimeistelyyn

siivouksen, jonka ansiosta ympäristöön ei jää mitään merkkejä kaatotyöstä, sanoo Lasse Pelkonen.

– Risujen ja oksien poiskuljetuksen sijasta voimme hakettaa kyseisen puumateriaalin. Haketta kannattaa käyttää hyödyksi puutarhassa tai vaikkapa kesämökin pihamaalla.

Ota yhteys asiantuntijaan

Protimber Oy toimii pääsääntöisesti Vantaan ja muun Uudenmaan alueella. Kun puun kaato taloyhtiössä tai kunnassa tulee ajankohtaiseksi, kannattaa ottaa yhteys Protimber Oy:n asiantuntijoihin.

– Teemme tarjouskäynnin ilmaiseksi, eli tarkastamme alueen ja tämän jälkeen annamme asiakkaalle tarjouksen palveluistamme. Kannattaa myös muistaa, että tekemämme työ on kotitalousvähennyskelpoista.



Protimber Oy
Teollisuustie 7
04300 Tuusula
045 650 4174
www.protimber.fi



Vastuullista viherrakentamista yli 30 vuotta

ViherRakennus Oy on pihojen peruskorjausten ja maarakennuksen kokenut osaaja.

ViherRakennus rakentaa ja saneeraa viheralueita lähes 30 vuoden kokemuksella. Yrityksen ydinosasta on monipuolisten rakennusprojektien suunnittelu ja hallinta. Toiminta painottuu pääasiassa piha- ja viheralueiden saneeraamiseen, sisältäen esimerkiksi salaojitus- ja sadevesijärjestelmät ja vedeneristykset. ViherRakennus tekee ammattitaidolla myös erilaisia rakennusprojekteja, puisten julkisivujen kunnostuksia, piharakennuksia, piha-aitoja ja pihavarusteita.

ViherRakennus toimii Oulun alueella ja pääkaupunkiseudulla. Yrityksen asiakkaita ovat pääasiassa kaupungit, kunnat, rakennusliikkeet ja kiinteistöyhtiöt. Monet asiakassuhteista ovat olleet pitkiä, mikä kertoo vastuullisesta ja luotettavasta toiminnasta.

Muun muassa Oulun kaupunki on ollut ViherRakennuksen asiakkaana jo yli 30 vuotta, ja Espoon kaupunki koko sen 18 vuoden ajan, jonka yritys on toiminut pääkaupunkiseudulla. Kesällä 2019 yrityksellä on käynnissä neljä erillistä peruskorjaushanketta Espoon kaupungille.

Ammattitaito takaa tuloksen

ViherRakennuksen toimitusjohtaja **Keijo Sakaranaholla** on pitkä kokemus viheralueiden rakentamisesta ja saneerauksista. Yrityksen toiminta perustuu ammattitaitoiseen ja motivoituneeseen henkilöstöön ja tulokselliseen työhön. Asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa laadittuja sopimuksia noudatetaan ja toimeksiannot toteutetaan laadulla ja aikataulun mukaisesti, yhteistyössä asiakkaan kanssa.

– Piha-alueiden rakentamisessa ja saneerauksessa tärkein lenkki on urakoitsija. Sen ammattitaito ja moraalit määräävät lopputuloksen. Jos toteuttaminen on vastuullista, saadaan huomattavasti suunnitelmilla hyvä viheralue, Sakaranaho toteaa.

Tämän periaatteen merkitys on kaiken aikaa vain vahvistunut Viher-

Rakennuksen toiminnan aikana. Se on yrityksessä myös merkittävä kilpailuvaltti.

– Vastuu on aina ollut periaatteemme, huonommallakin keikalla. Näemme jokaisen projektin kokonaisuutena ja haluamme hoitaa työmme asiakkaan kannalta parhaalla tavalla, Sakaranaho kertoo.

Nykyisin viherrakentamista arvostetaan ja viheralueisiin kiinnitetään paljon huomiota. Erilaisten kasvien ja pinnoitteiden käyttö on lisääntynyt ja sekin asettaa viherurakoitsijalle yhä enemmän vaatimuksia, Sakaranaho lisää.

Rakentamista ja ylläpitoa

Uusi asiakassuhde alkaa tarpeesta ratkaista jokin ympäristörakentamiseen liittyvä pulma. Sakaranaho toivookin, että ViherRakennus pääsisi rakentamisen asiantuntijana mukaan projektiin jo sen suunnitteluvaiheessa. Näin vältettäisiin yllätyksiä toteutuksessa ja kustannuksissa.

Tavallisesti ViherRakennus on rakentamassa uutta viheraluetta tai saneeraamassa vanhaa puistoa tai pihaa. Lisäksi yritys tekee paljon julkisten pihojen peruskorjauksia. Usein projekteihin liittyy myös pienimuotoista lisä- ja korjausrakentamista, kuten aitoja ja piharakennuksia.

Uudiskohteissa yritys huolehtii esimerkiksi viheralueen pohjatöistä, varsinaisista istutuksista ja alueeseen liittyvistä kivipinnoista. Saneerauskohteina on esimerkiksi leikkipuistoja tai päiväkodin pihamaita, joissa leikkivälineet ja aidat eivät vastaa enää tämän päivän vaatimuksia etenkin lasten turvallisuuden kannalta. Pihalle saatetaan haluta myös enemmän järkevää käyttöä, mikä edellyttää pintavesien uudelleen ohjausta.

– Päiväkodit ovat ehkä kaikkein mieluisimpia kohteita. On kiva nähdä, kun päiväkodin piha muuttuu siistiksi, hyväksi ja turvallisiksi. Näissä koh-teissa olemme myös pääurakoitsijan roolissa, Keijo Sakaranaho kertoo.



viher rakennus

OULU
ViherRakennus Oy
Haarasuontie 9
90240 Oulu
010 5264 640
0400 890 077

VANTAA
ViherRakennus Oy
Martinkyläntie 54
01720 Vantaa
010 5264 640
0400 890 077

keijo.sakaranaho@viherrakennus.com
www.viherrakennus.com



Uusiutuvan energian ratkaisuja parhaalla palveluasenteella

Datasilta Oy:n kilpailuvalttina on alusta asti ollut reipas palveluasenne. Yritys saa hyvää palautetta etenkin ammattitaitoisista ja mukavista asentajistaan.

Datasilta Oy näyttää hyvää esimerkkiä muillekin sähköasennusalan toimijoille. Nuorehkoista iästään huolimatta yritys on jo onnistunut saavuttamaan hyvän maineen. Työn korkea laatu ja aikataulujen pitäminen selittävät mainetta, mutta sen takana ovat ennen kaikkea yrityksen työntekijät.

– Maine on tullut hyvästä palvelusta. Asiakaspalautteen mukaan etenkin asentajamme ovat ammattitaitoisia, mukavia ja sosiaalisesti taitavia. Vastaavasti asentajat kokevat työssään tärkeäksi sen, että asiakkaat saavat hyvän asiakaskokemuksen, Datasillan toimitusjohtaja **Antti Karjalainen** kertoo.

Datasilta Oy tuottaa sähkö-, tele- ja tietoliikenneasennuspalveluita neljänkymmenen ammattilaisen voimin. Yritys on perustettu vuonna 2009, ja se toimii pääasiassa Uudenmaan ja Varsinais-Suomen alueella.

Aurinkosähkö puhuttaa taloyhtiöissä

Datasilta Oy palvelee asiakkaitaan monipuolisesti. Yrityksen kautta järjestyvät sähköasennusten ja aurinkosähköjärjestelmien lisäksi myös laadukkaat tietoliikennetilat ja puhelinjärjestelmät, niin suurissa kuin pienissä kohteissa.

Yrityksen erityisosaamista ovat uusiutuvan energian ratkaisut, etenkin aurinkosähköjärjestelmät. Aurinkosähkö on kuuma puheenaihe myös taloyhtiöissä.

– Taloyhtiöt ovat aktiivisia ja miettivät ratkaisuja omaan sähköntuotantoon. Kokemuksemme mukaan taloyhtiöt valitsevat aurinkosähköjärjestelmän kahdesta syystä. Toinen on raha – isot rakennukset kuluttavat paljon sähköä, ja omatuotanto pienentää sähkölaskua. Toinen syy on kestävä kehitys ja vihreät arvot, Karjalainen kuva.

Aurinkovoimala toiveiden mukaan

Datasilta tarjoaa aurinkosähköjärjestelmiä asiantuntemuksella, avaimet käteen -ratkaisuna. Taloyhtiö saa ensin alustavan hinta-arvion järjestelmän hankinnasta. Jos hankkeelle näytetään vihreää valoa, kohde kartoitetaan tarkempaa suunnitelmaa ja tarjoustaan varten. Suurin osa Datasillan toimittamista aurinkosähköjärjestelmistä on kattojärjestelmiä, mutta myös seinä- tai maa-asennukset ovat mahdollisia.

– Toimitusajat käydään läpi tarjousvaiheessa. Pienen järjestelmän pystyy tekemään jopa parissa viikossa, isommissa pelkästään asennusajasta saattaa olla muutamia viikkoja.

Datasilta toimittaa aurinkovoimalan toiveiden mukaan asennettuna, avaimet käteen -periaatteella. Aurinkosähkön hyödyntäminen on täysin automaattista, eikä erillisiä käyttötoimia tarvita. Huolettomuuden varmistavat vielä Datasillan neuvonta ja tuki järjestelmän käyttäjille.

– Tarjoamme vuosittaisia huoltosopimuksia, mutta voimme tehdä myös kertaluonteisia tarkistus- ja huoltokäyntejä.

Sähköautojen latausratkaisuja moneen tarpeeseen

Aurinkosähköjärjestelmien lisäksi taloyhtiöiden pohdittavaksi tulee sähköautojen latauspisteiden rakentaminen. Datasillassa on asian suhteen oltu hereillä jo pidempään, ja yritys on valmis jakamaan osaamistaan myös taloyhtiöille.

– Sähköautojen latauspisteet yleistyvät seuraavan 10 vuoden aikana. Asia tulee taloyhtiöiden eteen joko suunnitellusti tai yllätyksenä, joten taloyhtiöissä täytyy miettiä, miten asia ratkaistaan. Meiltä Datasillasta löytyy apu ja asiantuntemus myös taloyhtiöiden latauspisteiden toteuttamiseen, lupaa Antti Karjalainen.

Kuva: Maiju Oikarinen, Valonia



datasilta
sähköt pelaa ja data kulkee

Datasilta Oy
www.datasilta.fi
Lauri Ahlsten,
myyntipäällikkö
050 466 9900,
lauri.ahlsten@datasilta.fi
Antti Karjalainen,
toimitusjohtaja
050 994 2327,
antti.karjalainen@datasilta.fi

60 vuotta ulkokalusteita Ilmajoelta

Ilmajoen Teräspuutkikaluste valmistaa ulkokalusteita ammattitaidolla ja pitkällä kokemuksella. Yrityksellä on oma verkkokauppansa, joten toiminta-alueena on koko Suomi.

Ilmajoen Teräspuutkikalusteen valmistama Perinteinen Puistonpenkki saattaa hyvinkin löytyä Suomen jokaisesta kunnasta. Perinteinen Puistonpenkki on ollut mukana yrityksen valikoimassa koko 60-vuotisen historian ajan.

– Se on ollut hyvin suosittu vuosikymmeniä ja sitä on myyty ympäri Suomea, kertoo Ilmajoen Teräspuutkikalusteen myyntijohtaja **Jussi Eväsoja**.

Yrityksen mallisto käsittää erilaiset ulkokalusteet, kuten penkit, pöydät, katokset, roskakorit, pyörätelineet ja tuuletustelineet. Mallistoa uudistetaan koko ajan, ja yrityksellä on oma verkkokauppa, josta löytyvät kaikki tuotteet.

– Olemme olleet edelläkävijä ulkokalusteiden verkkokaupassa, sillä se on ollut meillä jo vuosikausia käytössä. Sieltä on koko vakiomallistomme hintoineen nähtävissä, Eväsoja sanoo.

Vahva osaaminen teräspuutkien työstämisessä

Ilmajoen Teräspuutkikalusteen tuotteet valmistetaan omassa tuotantolaitoksessa Ilmajoella.

– Valmistamme kalusteet materiaali- ja laadusta tinkimättä. Tuotteemme ovat varmasti hinta-laatusuhteessaan hyvin kilpailukyisiä.

Jussi Eväsoja mainitsee Ilmajoen Teräspuutkikalusteen kilpailuvaltti erinomaisen osaamisen teräspuutkien taivutuksessa.

– Taivuttamalla saadaan hyvin vahvoja rakenteita. Tuotteidemme elinkaari päättyy lähinnä ilkeältä tai vahinkoihin.

Myös kiertotalous on otettu huomioon tuotteissa. Yrityksellä on valikoimissaan esimerkiksi huoltovapaista kierrätysmuovilankuista valmistettuja penkkejä. Kierrätysmuovisten kalusteiden kysyntä on lisääntynyt huomattavasti.

Ulkokuntoilulaitteet sopivat senioreille

Taloyhtiöt hankkivat Ilmajoen Teräspuutkikalusteelta pääasiassa vakio- tuotteita, kuten penkkejä ja kuivaustelineitä, mutta yritys toteuttaa lisäksi erilaisia tilaustöitä asiakkaiden piirustusten tai toiveiden mukaisesti.

– Olemme tehneet taloyhtiöille paljon esimerkiksi aitoja ja portteja. Meillä on ammattitaito valmistaa kalusteet vaativiinkin kohteisiin.

Oman tuotannon lisäksi Ilmajoen Teräspuutkikaluste on ryhtynyt tuomaan maahan espanjalaisia Novatilu-ulkokuntoilulaitteita. Niitä ovat hankkineet pääasiassa kunnat, kyläyhdistykset ja hoivayritykset, mutta laitteet sopivat hyvin taloyhtiöillekin. Mallistossa on paljon kuntoilulaitteita, jotka sopivat myös senioreille.

Jussi Eväsoja on kolmatta polvea perheyriksen ruorissa. Hän uskoo pitkäjänteisen ja sitoutuneen tuotekehityksen näkyvän nimenomaan laadussa.

– Meidän kalusteet kestävät kyllä vuosikymmeniä, Eväsoja sanoo.



Ilmajoen
Teräspuutkikaluste Oy
Jaakonkuja 1
60800 Ilmajoki
p. 044 012 6990
jussi.evasoja@terasputkikaluste.fi
www.terasputkikaluste.fi



Taloyhtiön piha kuntoon perustuksista päällystyksiin

Jos taloyhtiöön tarvitaan isompi tai pienempi piharemontti, kaikki työt saa helposti yhden toimijan kautta. Asfalttihuolto AH Oy tekee ammattitaidolla niin perustukset, kiveykset kuin asfalttoinnitkin.

Piharemontti on joskus edessä jokaisessa taloyhtiössä. Pihan kunnostusta on syytä herätä miettimään esimerkiksi silloin, jos valumavedet tulevat kohti rakennuksia.

- Kaato-ongelman ratkaisemiseksi on erilaisia vaihtoehtoja, esimerkiksi kaivojen rakentaminen tai pintaveden ohjaus, kertoo **Tomi Hujanen** Asfalttihuolto AH Oy:stä.

Myös hulevesien parempi hallinta voi olla ponttimena piharemontille.

- Hulevesien kanssa tulee usein tenkkapoo, jos kaivoa ei ole ja selainen pitäisi rakentaa, mutta asiassa on rajoittavia tekijöitä. Kaivo voi esimerkiksi tulla todella kalliiksi, jos sitä varten joudutaan louhimaan. Tällöin mahdollisuutena voi olla hulevesien haltuunotto pintaveden ohjauksella. Tai jos kaivoon ei ole mahdollisuutta, voidaan tehdä imeytyskenttiä, Hujanen kertoo.

Ratkaisut taloyhtiön kaikkiin pihaongelmiin

Asfalttihuolto AH:sta löytyy asiantuntemusta taloyhtiön kaikkien pihaongelmien selättämiseksi. Parhaat ratkaisut etsitään yhdessä, taloyhtiön tarpeet ja tulevaisuudensuunnitelmat huomioiden.

- Meiltä voi aina kysyä mikä olisi avuksi ongelmiin. Teemme maksuttoman arviokäynnin, jolla tutkimme korjaustarpeet paikan päällä. Joskus esimerkiksi näemme, että pihassa on reikä siellä ja toinen täällä. Mutta jos taloyhtiöllä on laajat piha-alueet ja suunnitelmissa teettää isompi piharemontti vasta tulevaisuudessa, ei pihasta kannata korjata kuin akuutit ongelmakohdat.

Asfalttihuolto AH tekee kaikki rakennuksen ulkopuoliset työt: pihan perustukset, painumien, routavaurioiden, salaojien ja kaatojen korjaukset, kiveystyöt sekä asfalttoinnit ja asfalttipaikkaukset. Myös vihertyöt sekä ulkovalojen kaapeloinnit ja asennukset hoituvat, samoin esimerkiksi paikoitusalueiden viivamerkinnyt ja kaivonrakennukset.

- Teemme piharemonteista kokonaisurakkatarjouksia, ja hoidamme itse kaiken työn, ketjuttamatta sitä eteenpäin. Varsinaista suunnittelupalvelua meillä ei ole, emmekä piirrä rakennekuvia. Yhteistyökumppaneitamme ovat esimerkiksi arkkitehti- ja suunnittelutoimistot, joista pystymme suosittelemaan tuntemiamme hyviä suunnittelijoita.

Piha-asiantuntemusta jo kolmannessa polvessa

Asfalttihuolto AH:n erityisosaamista ovat sisäpihatyöt haastavissa koh-teissa, kuten Helsingin keskustan vanhoissa taloyhtiöissä.

- On ollut taloyhtiöitä, joissa sisään mennään ahtaasta porttikongista, ja päällystettävää pinta-alaa on useampi sata neliötä. Tällaisetkin kohteet hoituvat meiltä näppärästi. Ennen sotia tehtyjen taloyhtiöiden pihoista voi löytyä myös vanhoja hiilikellarin luukkuja, jotka saattavat romahtaa – nämä asiat tiedämme ja osaamme huomioida kokemuk-sen ansiosta.

Yrityksellä on oma asfalttiasema, joten asfaltointityöt onnistuvat te-

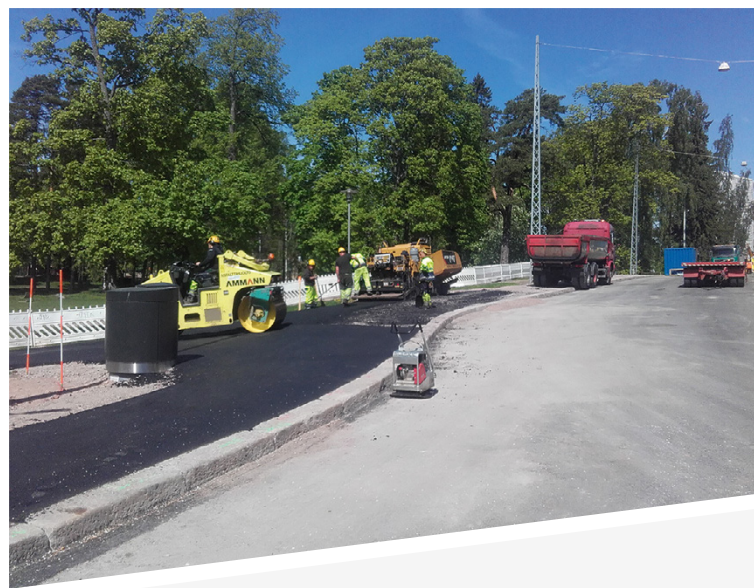
hokkaasti ja nopeasti.

- Kauttamme saa myös sekä luonnonkivet että betonikivet. Betonikiveyksistä toimitamme Ruduksen tuotteita, heillä on kattavin ja laadukain valikoima.

Asfalttihuolto AH Oy toimii Uudellamaalla ja Itä-Uudellamaalla. Vuonna 1974 perustettu perheyritys urakoi pihojen parissa jo kolmannessa polvessa.

Tällä hetkellä Asfalttihuolto AH työllistää noin 30 henkeä.

- Isompiin toimijoihin nähden etumme on, että pystymme reagoimaan asiakkaan akuutteihinkin tarpeisiin nopeasti.



www.asfalttihuolto.fi

Toimitusjohtaja Kari Hujanen 0400 528 067

Työnjohto:

Arto Hujanen 0400 857 974

Tomi Hujanen 040 532 4848

Paavo Mörk 040 668 1666

Sähköpostiosoitteet muotoa

etunimi.sukunimi@asfalttihuolto.fi

Kaikki viherratkaisut avaimet käteen -periaatteella

Viherviisikko Oy on pääkaupunkiseudun suurimpia viheralan yrityksiä, ja se on kunnostanut ja ylläpitänyt erilaisten taloyhtiöiden piha-alueita sekä sisäistutuksia jo yli 20 vuoden ajan.

Laajat piharemontit, uudiskohteet tai vihersisustuksen kokonaisuudet taloyhtiön yhteisiin tiloihin – ei ole niin suurta tai pientä projektia, etteikö Viherviisikolta löytyisi siihen aina toimiva ja kustannustehokas ratkaisu. Viherviisikko toteuttaa pääkaupunkiseudulla erilaisia viherrakentamisen projekteja kuten pihakiveyksiä, leikkialueita, istutustöitä, siirtonurmen asennuksia ja piha-alueiden ylläpitoja helpolla ja luotettavalla avaimet käteen -periaatteella, joka vapauttaa aikaa taloyhtiöltä ja sen asukkailta.

Viherrakentamisen osalta Viherviisikon puoleen käännetään monissa projektin eri vaiheissa, mutta yrityksen puoleen voi kääntyä jo ennen piharemontin konkreettista aloittamistakin. Hyvin laadittu pihasuunnitelma takaa sen, että piha on helppohoitoinen ja pysyy kauniina pitkään. Hyvässä suunnitelmassa huomioidaan aina kaikki ilmansuunnasta maaperään laatuun ja kiinteisiin piharaken-teisiin.

Kiinteä kustannus on helppo budjetoida

Laatu ja asiakastyytyväisyys ovat Viherviisikon tärkeimpiä arvolu-puksia, ja niiden täyttyminen varmistetaan muun muassa tehokkaalla laadunvalvonnalla, korkealaatuisilla materiaaleilla ja luomalla edellyt-tykset pitkäaikaisille kumppanuussuhteille. Työntekijöiden osaami-seen ja pitkäaikaisiin asiakassuhteisiin panostaminen takaa sen, että Viherviisikko pystyy toteuttamaan erilaiset projektit tai pidempiai-kaiset huoltosopimukset kohtuullisella hintatasolla ja annettussa ai-kataulussa.

– Annamme kaudelle aina kiinteän kustannuksen, joten talo-yhtiön on helppo budjetoida se. Tarjouksissamme on aina selvästi avattu mitä siihen kuuluu, eikä asiakkaalle tule mitään ylimääräisiä piilokustannuksia, kertoo Viherviisikon toimitusjohtaja ja perustaja **Tapio Posti**.

Kiinteä sopimushinta on helppo huomioida huoltokustannuk-sissa, ja säännöllisellä hoidolla välttyään myös piha-alueen ylläpitävi-tä huoltokustannuksilta. Tällä hetkellä yrityksellä on jo kaikkiaan 400 kiinteistön viheralueet hoidettavanaan.

Piha-alueiden ylläpitoa varten on saatavilla myös puiden hoito-sopimus ja kausikukkapalvelu. Puiden hoitosopimukseen kuu-luu muun muassa piha-alueen puiden kartoitus ja kuntoarviointi. Lisäksi puunhoidon ammattilaisen tekemä hoitosuunnitelma aut-taa pidentämään arvokkaiden puiden elinkaarta. Kausikukkapalvelu varmistaa sen, että piha-alue sisäänkäynteineen on kutsuva ja viih-dyttävä aina sesongista riippumatta ja ympäri vuoden. Palvelu kat-taa kausikukkien toimituksen, kastelun, hoidon ja takuustutukset.

Asumismukavuutta myös sisätiloissa

Hyvin hoidettu ja edustava piha-alue nostaa kiinteistön arvoa ja hel-pottaa asuntojen myyntiä, mutta myös julkisiin sisätiloihin kuten rappukäytäviin ja aula-alueisiin panostaminen näkyy lisääntyneenä asumismukavuutena ja viihtyvyytenä. Sisätiloihin vehreyttä voidaan tuoda esimerkiksi ruukkuryhmillä tai yhdellä suuremmalla ruukul-la, mutta tällä hetkellä trendikästä on vihersisustuksen nostaminen ylös seinille tai jopa kattoon.

Luonnonvalon puute ei enää estä vihersisustuksen toteuttamis-ta:

– Monet pelkäävät kasvien viihtyvän huonosti pimeissä sisäti-loissa, mutta onneksi silloin ratkaisuna voivat toimia silkkikasvit. Silk-kikasvivalikoimaamme päätyvät vain todella aidon ja luonnollisen oloiset silkkikasvit, ja monesti ihmiset ovatkin hämmästyneet luultu-aan niitä ensin aidoiksi, Tapio kertoo vaihtoehtoisista sisäistutuksista.

– Esimerkiksi silkkikasveilla toteutettu viherseinä on todella näyt-tävä, mutta sitäkin helppohoitaisempi elementti, joka sopii lähes kaikkiin tiloihin, Tapio vinkkaa.

Myös kuluttajille Viherviisikko tarjoaa palveluitaan sisustustuot-teillansa osoitteessa www.viherviisikkokauppa.fi, josta löydät hel-posti palan luontoa vaikkapa omalle parvekkeellesi!

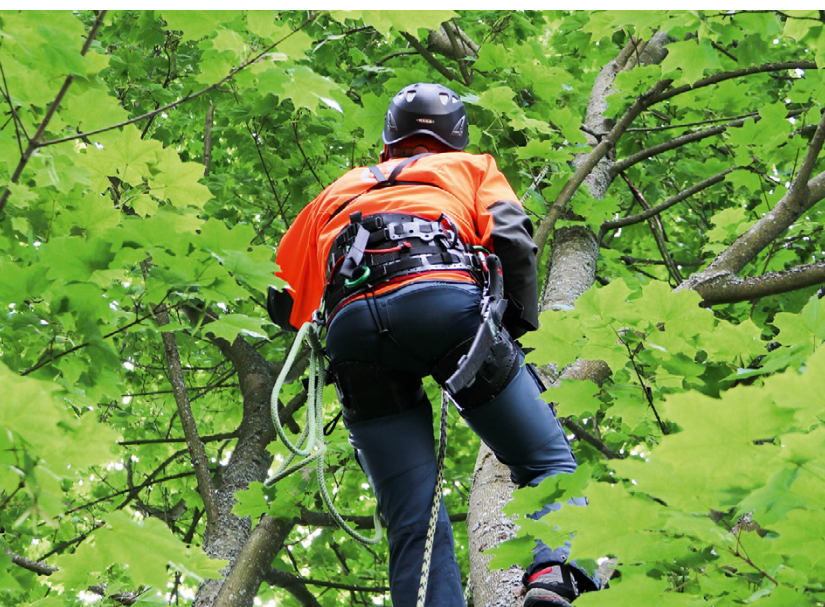
Kotimainen viherkaluste sopii taloyhtiön sisätiloihin

Käytännöllisyyttä ja ketteryyttä vaativiin tiloihin vihersisustuksen voi toteuttaa ViViKo-viherkalusteen avulla, joka on Viherviisikon omaa kotimaista tuotantoa. Helposti liikuteltavaa viherkalustetta on saa-tavilla useita erilaisia malleja ja värejä.

ViViKo voi ratkaista esimerkiksi tilan säilytysongelmia, ja se voi li-säksi toimia myös tilanjakana parantaen toiminnallisuutta ja akus-tiikkaa. Viherkalusteeseen voidaan käyttää eläviä viherkasveja tai silkkikasveja, jotka taloyhtiö voi halutessaan myös vuokrata.

– Asiakas voi ostaa tai vuokrata kasvit meiltä, yleinen vuokra-ai-ka on 3 vuotta. Tarjoamme myös ainoana viherkasveille vaivatto-man IKITAKUUn. Ikitakuu sisältää aitojen viherkasvien vaihdon tar-peen mukaan. Se kattaa myös säännöllisen viherhuollon kastelusta aina kasvien hoitamiseen ja huoltoon 2–3 viikon välein, Tapio Pos-ti kertoo.

Viherviisikko Oy
www.viherviisikko.fi
www.viherviisikkokauppa.fi



ULKOVAIPPA & KOSTEUDEN- HALLINTA



Teksti: Mari Pihlajaniemi

PARVEKEVAURIOT EIVÄT TULE KELLO KAULASSA

Parvekkeet ovat kantavia rakenteita, joten niiden kunto on taloyhtiössä myös turvallisuustekijä.

Parvekkeiden vaurioihin havahdutaan usein viimeistään siinä vaiheessa, kun taloyhtiössä pohditaan julkisivun saneerausta. Monesti julkisivuremonttiin sisältyykin myös parvekkeiden korjaaminen tai jopa uusiminen kokonaan.

Parvekkeet eroavat julkisivuista kuitenkin sen osalta, että niiden kohdalla kyse on kantavista rakenteista. Visuaalisen ilmeen lisäksi kyseessä on siis usein myös turvallisuus.

– Julkisivussa on monesti enemmän sijaa esteettisille ratkaisuille ja keskustelulle siitä, milloin ja mitä halutaan tehdä. Jos parvekkeista puhutaan, kyse on myös rakenteiden vakaudesta ja turvallisuudesta, toteaa tutkijatohtori **Arto Köliö** Tampereen yliopistosta. Hän väitteli vuon-

na 2016 betonirakenteiden ikääntymisestä ja on sittemmin tehnyt muun muassa korjausrakentamisen konsultointia myös taloyhtiöille.

Parvekerakenteet ovat Köliön mukaan siinä mielessä yksilöitä, että niiden rasiustaso vaihtelee ympäristön ja olosuhteiden mukaisesti. Taustalla vaikuttaa myös se, miten rakennuksen rakentaminen on alkujaan onnistunut, ja millainen on ollut rakentamisen laatu tuolloin.

Parvekerakenteiden kirjo on laaja

Asuinkerrostaloissa yleisimpiä ovat betoniparvekkeet, ovatpa ne sitten rungosta ulkonevia ripustettuja parvekkeita tai niin sanottuja parveke- »



tornejä. Monille tuttuja ovat esimerkiksi 1970-luvun kerrosta-loissa tyypilliset parvekkeet betonilaattoineen, pieliseinineen ja betonisine kaiteineen.

– Vanhemman kaartin parvekkeet ovat ehkä enemmän niitä ulokeparvekkeita, joissa on mahdollisesti vain betonilaatta ja kevyt kaide, mainitsee Köliö.

Vaikka parvekerakenteet vaihtelevat, ne eivät hänen mukaansa aiheuta suoraan mitään varsinaisia eroja parvekkeen huoltotarpeisiin. Tosin esimerkiksi elementtirakenteissa parvekkeissa rakennusosat ovat yksiaineisia ja ne on valmistettu niin sanotusti vedenpitävästä betonista. Elementtiparvekkeet ovat yksiaineisia betoniparvekkeita, joissa vedeneristeenä toimii vedeneristepinnoite tai maali. Sen vauriot ovat helposti nähtävillä jo parvekkeen ulkopinnalta. Vanhemmissa parvekeratkaisuissa on puolestaan tyypillisesti kantava laatta, jonka päällä on vesieriste ja pintabetonilaatta, eli rakenne on kerroksellinen:

– Huoltotarpeisiin liittyen vedeneristekerrokset ovat voineet siinä iääntyä ja tulla elinkaarensa päähän, mitä ei suoraan näe silmin.

Kuntotutkimus auttaa ennakoimaan korjauksia

Arto Köliö mainitsee parvekevaurioiden yleisimmiksi taustatekijöiksi säärasituksen, pakkasrapautumisen ja korroosion. Vauriot vaativat syntyäkseen ennen kaikkea kosteutta ja vettä. Jos parvekkeeseen ei ole tullut vielä vaurioita, sen kuntoa voidaan pitää hyvin yllä pinnoituksilla, vedeneristämällä ja vedenohjauksella parantamalla.

Vaurioita on kuitenkin usein vaikeaa havaita ulospäin. Betonin vetolujuuden selvittäminen ja tulevien korjaustarpeiden arvioiminen edellyttääkin yleensä betoninäytteiden ottamista.

– Usein jos vaurioita alkaa näkyä ulospäin, ollaan jo aika pitkällä rapautumisessa, huomauttaa Köliö. Säännöllinen kuntotutkimus onkin siis parvekkeen kunnossapidon A ja O. Usein rakennukselle suoritetaan kuitenkin kuntotutkimus vasta silloin, kun taloyhtiössä suunnitellaan jo korjauksia. Jos tutkimus tehtäisiin ennemminkin kiinteistönpidon lähtötiedoksi, voitaisiin Köliön mukaan parvekkeiden osalta päästä mahdollisesti kevyemmällä korjaustoimenpiteillä, kuten pelkällä pinnoitteiden huoltamisella.

Hän suosittelee käyttämään kuntotutkimusta kiinteistönpidon työkaluna ja hankkimaan ajoissa tietoa rakenteiden kunnosta. Tämä auttaa taloyhtiötä ennakoimaan tulevia korjauksia myös taloudellisesti. Esimerkiksi Suomen Betoniyhdistyksen nettisivuilta löytyy valmis ohje siitä, mitä betonijulkisivun ja parvekkeiden kuntotutkimusta tilatessa kannattaisi huomioida.

Vesi hallitusti pois parvekkeelta

Suomessa ei ole juuri tapana pestä rakennusten julkisivuja, ja pinnoitteita ei usein pidetä puhtaana, vaikka se voisi auttaa pidentämään niiden elinkaarta.

– Parvekkeetkin mielletään aika huoltovapaiksi, ja niiden huolto ei ole niin aktiivista, huomauttaa Arto Köliö.

Millaisilla huoltotoimenpiteillä parvekkeen kuntoa voitaisiin sitten ylläpitää – ja mahdollisesti jopa pidentää sen elinkaarta?

Köliön mukaan tähän ei ole mitään yksiselitteistä vastausta. Esimerkiksi puurakenteisten parvekkeiden pinnoittamisväli on tiheämpi kuin betonirakenteisten, ja pinnoittamisen tarkeys ylipäätään korostuu. Niiden huoltomaalausväli saattaa olla noin 5–10 vuotta.

– Betonirakenteilla parvekkeilla on pidempi maalausväli, mutta 10–15 vuotta olisi niissä hyvä sykli ainakin tarkastella asiaa.

Myös parvekkeen vedenpoistolla on suuri merkitys vaurioiden ennaltaehkäisemisessä. Parvekkeen tavanomaisen puhtaanapidon lisäksi asukkaan olisi siis hyvä ainakin siistiä pois mahdolliset irtoroskat, jotta vedenpoisto ei tukkiudu ja vesi saadaan ohjattua hallitusti pois parvekkeelta.

Ongelmia voi koitua, jos parvekkeelle ei ole alun perinkään suunniteltu mitään hallittua tapaa veden poistamiseen, vaan vesi pääsee valumaan hallitsemattomasti betonilaatan etureunan yli.

– Vesi aiheuttaa sitten korroosiovaurioita ennen pitkää. Näitä voidaan kuitenkin korjata hallituksi.

Parvekelasitus suojaa rakenteita

Parvekkeen lasittaminen on myös hyvä keino suojata parvekettä. Arto Köliö kertoo sen vähentävän sääolosuhteiden parvekkeelle aiheuttamaa rasitusta.

– Kyllä se ihan selkeästi suojaa niitä sisäpuolisia rakenteita – ja lisää asumisviihtyvyyttä.

Taloyhtiön osakkaat ovat saattaneet ajan mittaan lasittaa parvekkeensa omin päin. Köliö muistuttaa, että taloyhtiö ei vastaa osakkaan itse asennuttamista lasista ja niiden huoltamisesta. Jos lasitukset asennetaan yhteisesti kaikille huoneistoille esimerkiksi remontin yhteydessä, voi taloyhtiö ottaa ne huoltovastuulleen.

Köliö kertoo, että parvekkeiden lasittamista ainakin suositellaan, mutta on toki aina taloyhtiön oma päätös, miten sen suhteen toimitaan. Hän huomauttaa, että vaikka osa parvekkeista olisikin jo vanhastaan lasitettu, jos lasitukset päätetään uusia kootusti parvekeremontin yhteydessä, osakkaat saavat vaihdosta kuitenkin uuden lasitusjärjestelmän.

– Jos lasittamiseen ei ryhdytä, käytännössä olemassa olevat lasitukset siirretään remontin ajaksi säilöön ja asennetaan sitten uudestaan. Osakas vastaa kuluista, joita irrotuksesta ja asentamisesta tulee.

Korjataanko vai uusitaanko?

Millaisia huoltokorjauksia tai säilyttäviä korjauksia parvekkeille voidaan tehdä? Kuten vaurioitakin, myös korjaustapoja on eri aseteisia, ja niiden soveltuvuus eri tilanteisiin vaihtelee.

– Tietenkin pinnoituskorjaukset ja pintojen uusimiset ovat ne kaikista kevyimmät toimenpiteet. Usein jos vanha pinnoitus poistetaan hiekkapuhaltamalla, pinnat ylitasoitetaan, jolloin ne saadaan taas tasaiseksi. Huoltomaalaus tehdään puolestaan vanhan puhdistetun pinnoitteen päälle.

Pinnoituskorjauksiin voi yleensä sisältyä myös pieni määrä laastipaikkauksia ja eri laajuisia betonikorjauksia – ja raskaimmissa tapauksissa voidaan päätyä valukorjaamaan puoli parvekettä.

Jos rakenteiden vauriot ovat edenneet liian pitkälle, ainoaksi vaihtoehdoksi voi jäädä parvekkeiden uusiminen. Se on korjausvaihtoehtoista luonnollisesti järkein ja myös kallein toteuttaa.

– Siihen ajaututaan, jos pieliiseissä tai laatoissa on laajamittaisia vaurioita.

Kantavissa osissa, etenkin pieliiseissä, saattaa joissain tapauksissa olla jo niin paljon vaurioita, ettei niiden korjaaminen ole enää taloudellisesti järkevää. Vanha parveke saatetaan silloin ennemmin purkaa ja tilalle hankitaan kevytrakenteisempi parveke. Sillä tavoitellaan parvekkeelle myös lisää käyttömukavuutta, onhan sitä samalla kenties mahdollista jopa laajentaa.

– Toisaalta tiedän yhden kohteen, jossa arkkitehdin mielipide oli, että parvekkeita ei ehdottomasti saanut laajentaa, huomauttaa Köliö. Taustalla saattoi olla ajatus siitä, että jos uudet parvekerakenteet tulevat liiaksi ulospäin, menee rakennuksen ulkoilme pilalle.



**Laadukasta rakennuspalvelua
40 vuoden kokemuksella**

**HUONEISTOREMONTIT
» esim. keittiöremontit!
TALONRAKENNUSTYÖT
TOIMITILASANEERAUKSET**

www.rakennuslahtinen.fi
p. 040 518 3631 | veikko.lahtinen@rakennuslahtinen.fi



Unsplash



Parvekekorjaus ei aiheuta suurta asumishaittaa

Arto Köliö kertoo, että joitain yksittäisiä parvekkeita on laitettu jopa käyttökieltoon sen ajaksi, että niille on saatu tehtyä korjaustoimenpiteitä. Usein uusinnan tarpeessa voi olla kuitenkin vain pieliiseinä tai kaide.

– Esimerkiksi kaide voi olla niin pitkälle vaurioitunut ja rapautunut, että siihen ei enää uskaltaisi nojata. Sellainen on turvallisuustekijä. Silloin riittää kaiderakenteiden uusiminen, mutta myös näissä tapauksissa tulee ehdottomasti käyttökielto.

Kaiteet uusitaan tavallisesti entistä kevytrakenteisemmiksi, olipa uusi kaide sitten lasitettu tai umpinainen. Näin myös näkymä parvekkeelta saadaan aiempaa esteettömämmäksi.

Kaiken kaikkiaan parvekekorjaus on kuitenkin huomattavasti suoraviivaisempi hanke verrattuna linjasaneeraukseen tai julkisivuremonttiin.

– Se voidaan toteuttaa ehkä jopa kevyimmällä haitalla asukkaille. Jos korjataan pelkkiä parvekkeita, koko rakennus ei vaadi sääsuojaa, telineitä ja huputusta, vaan ne voidaan tehdä vain parvekkeiden vaatimassa laajuudessa.

Jos hanke ajoitetaan oikein, parvekeremontti saadaan Köliön mukaan vietyä loppuun kesän aikana. Hän kannustaa taloyhtiötä kuitenkin harkitsemaan myös talvitoteutusta. Talvisin osaavaa työvoimaa on helpommin saatavilla, aikataulutusta väljempää ja remontista koituu pienempi haitta asukkaille – ovathan parvekkeet talvella vähemmän käytössä. Lisäksi vaikka betonituotteissa on rajoituksensa lämpötilan suhteen, olosuhteita voidaan hallita kunnollisella työmaasuojauksella ja lämmityksellä, mahdollisesti jopa paremmin kuin kesähetkeillä. ■

Vesivahinko? Palovahinko? Homevaurio? Mistä apu?

- ♦ Vahinkosaneeraus
- ♦ Kosteusmittaukset ja vahinkokartoitukset
- ♦ Kuivauspalvelut
- ♦ Sisäilmatutkimukset
- ♦ Erikoispuhdistukset
- ♦ Rakenteiden purku- ja korjaustyöt
- ♦ Hajunpoisto ja desinfiointi
- ♦ Alapohja- ja salaojakorjaukset
- ♦ Haitta-aine tutkimukset

www.vasapalvelut.fi
teijo.niinimaki@vasapalvelut.

VASA
PALVELUT

24h
VAHINKOPÄIVYSTYS
p. 050 4400 415



- » julkisivusaneeraukset ja -maalaukset
- » parvekekorjaukset » parvekelattiapinnoitukset
- » kylpyhuone- ja saunaremontit
- » valvonta- ja konsultointityö
- » uudisrakennukset » omakotitalot » hallirakennukset
- » märkätilojen saneeraukset

RASACON

RKM Pekka Koponen **040 570 0459**
pekka.koponen@rasacon.fi

Jyrki Myllymaa **0400 978078**
jyrki.myllymaa@rasacon.fi

Kari Ojanen **040 045 4401**
kari.ojanen@rasacon.fi

Isonkiventie 13 E
04250 Kerava

www.rasacon.fi



ALUMIINISET JÄRJESTELMÄT TALOYHTIÖILLE

- ULKO-OVET
- IKKUNAT
- JULKISIVUT
- NÄYTEIKKUNAT
- HUOLTO, ASENNUS, KORJAUS

**Pyydä
tarjous!**

PL
PORVOON LASI

Teemme työn alusta loppuun!

Myynti, valmistus, asennus

Avoinna: ma-pe 7-16

Merituulentie 30, 06150 Porvoo

019 689 7600

myynti@porvoonlasi.com

www.porvoonlasi.fi



Teksti: Pia Tervo

JULKISIVUIHIN SAADAAN SÄÄNKESTÄVYYTTÄ HUOLLOILLA

Taloyhtiöiden julkisivut ovat uuden haasteen edessä, kun erilaiset säiden ääri-ilmiöt yleistyvät. Parhaiten haasteet voidaan ottaa vastaan, kun ongelmiin varaudutaan jo ennalta.

Julkisivuremontin huolellinen suunnittelu on nyt entistäkin tärkeämpää, sillä nykyinen rakennuskanta on tehty kestäväksi erilaisissa olosuhteissa kuin mitä tulevaisuudessa on odotettavissa.

Tähän asti rakennukset on suunniteltu 50–100 vuoden käyttöä varten, ja rakennusten kokemia äärikuormia ovat määrittäneet esimerkiksi Eurocode-ohjeet, jotka perustuvat 30 vuotta nykyhetkeä edeltävään ajanjaksoon. »

Tutkimusten mukaan erilaiset säiden ääri-ilmiöt tulevat kuitenkin yleistyään. Niitä tuleekin ennakoita jo nyt rakennusten julkisivujen suunnittelussa ja huollossa.

Sade tulee piiskaamaan taloyhtiöiden seinä tulevaisuudessa myös talvella. Kokonaissademäärän kasvaessa seinät joutuvat kestämaan kosteutta matalissakin lämpötiloissa, jolloin kuivuminen on hidasta. Tuulisuuskkin lisääntyy, mutta kasvavasta tuulenpaineesta ei Julkisivuyhdistyksen hallituksen puheenjohtaja **Toni Pakkala** ole niin huolissaan kuin kosteudesta.

– Ainoastaan kun tuuli pääsee sateisella ilmalla liikuttamaan vetä seinäpinnoilla, voi vesi lipua rakenteiden saumoihin, jos niitä ei ole suojattu kunnolla.

Suurimmilta ongelmilta tullaan Pakkalan mukaan kuitenkin välttymään, jos rakennuksesta pidetään jatkuvasti huolta.

– Ensisijaisesti on pysyttävä valppaana ja tarkkailtava julkisivua. Kuntotutkimuksen tärkeyttä ei voi liikaa korostaa. Usein taloyhtiöissä havahdutaan ongelmiin, kun vaurioituminen on jo alkanut, Pakkala harmittelee.

Ensimmäinen kuntotutkimus jo 15-vuotiaalle julkisivulle

Toni Pakkala ihmettyy se, että julkisivujen kuntotutkimuksia vältylään rahansäästösyistä. Liikkeelle lähdetään vasta kun alkaa olla kiire.

– Ensimmäinen kuntotutkimus kannattaa tilata jo 15 vuotta vanhalle rakennukselle, viimeistään 20-vuotiaalle. Kun ensimmäinen tutkimus tehdään huolella, alentuvat seuraavien tutkimusten hinnat, sillä tulevissa kartoituksissa voidaan hyödyntää aikaisempia raportteja. Kuntotutkimukseen sisältyvät laboratoriotestit, joiden avulla selviävät materiaalien vaurioiden asteet ja syyt.

Pakkala huomauttaa, että kuntoarviota ja kuntotutkimusta ei aina

osata erottaa toisistaan. Siksi moni päättää valitsee hinnaltaan edullisemman kuntoarvion, joka on kuitenkin pelkästään silmämääräistä tarkastelua. Kuntotutkimuksella pystytään sen sijaan selvittämään rakenteen sisältä alkava vaurioituminen ajoissa.

Pakkalan mielestä kuntotutkimuksia tekemällä säästetään taloyhtiön varoja selvästi.

– Kartoittaminen maksaa 1960–80-lukujen taloissa vain muutaman prosentin verrattuna korjausten hintoihin. Vain kartoittamalla pystytään selvittämään, missä vaiheessa vaurioituminen on, kuinka pitkään selvitään normaaleilla huoltotoimenpiteillä ja kuinka kiireellisesti täytyy aloittaa korjaustoimenpiteet.

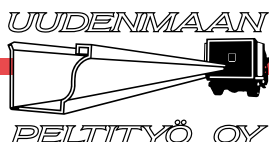
Rakennustekniikat kehittyvät materiaalien ominaisuuksien muuttuessa

Jotkut materiaalit vaativat muita enemmän huoltoa. Puu on rakennusmateriaaleista arimmasta päästä, sitä täytyy huoltaa usein.

– Betonia on pidetty kestäväenä materiaalina, mutta 1960- ja 1970-luvuilla rakennetuilta betonitaloilta ei ole esimerkiksi vaadittu pakkasenkestävyyttä. Teräset eivät ole niin syvällä suojassa kuin pitäisi olla, eikä rakenteista löydy sopivia huokosia, joihin pakkasen aiheuttama paine pääsisi purkautumaan, Toni Pakkala tietää.

Nykyään betonitalojen pakkasenkestävyyttä on lisätty rakenteellisella suojahuokostuksella, jota suositeltiin jo 1970-luvulla. Vuonna 1989 nykyvaatimuksia vastaava suojahuokostus lisättiin ohjeistukseen, ja se on edelleen toimiva käytäntö estämään seinäpintojen jäätymisen ja sulamisten aiheuttamaa rapautumista.

Ajan mittaan jokaisessa betonitalossakin on odotettavissa isompia toimenpiteitä. Betonin vaurioituminen on lisäksi kiihtynyt tapahtuma. Aluksi muutokset tapahtuvat hitaasti, mutta mitä enemmän talo julkisivuineen vanhenee, sitä tärkeämpää on pitää kiinni kuntotutkimuk-



Kysy nyt **ILMAINEN KUNTOTARKASTUS**
(09) 294 0100
0400 453 959
www.kattosi.fi

Paikallinen kotimainen perheyriys, jo vuodesta 1987. Koko Uudenmaan alueella.

» KAIKKI KATTOTYÖT
» KATTOREMONTIT
» HUOLTO- JA KORJAUSTYÖT
» SADEVESIJÄRJESTELMÄT
» KATTO PESUT JA SAMMALEEN POISTOT
» KATTOTURVATUOTTEET



UUDENMAAN PELITYÖ OY

INFO@KATTOSI.FI

(09) 294 0100

WWW.KATTOSI.FI

sen säännöllisyydestä.

– Monesti myös ajatellaan, että materiaalit paranevat koko ajan rakennustekniikoiden kehittymisen vanavedessä. Nykyään joidenkin rakennusmateriaalien ja aineiden säänkestävyys on kuitenkin heikentynyt erilaisten uusien säädösten takia. Säädöksillä on rajattu aineiden sisältämiä kemikaaleja, joilla on eräissä tapauksissa suora yhteys aineen säänkestoon. Esimerkiksi kerrostalojen elastisten saumojen käyttöikä on lyhentynyt ja öljypohjaisia maaleja alkaa olla vaikea löytää, toteaa Pakkala.

Materiaalikehitys ei koske myöskään puuta rakennusaineena. Puut kasvatetaan nykyään tehotuotantona, jolloin ne ovat rakenteeltaan huokeampia.

Tuulettuvissa julkisivumateriaaleissa valinnanvaraa

Käytännössä ulkoverhousmateriaali pyritään valitsemaan vanhan materiaalin mukaan. Entä jos julkisivun ulkokuori on niin heikossa kunnossa, ettei siihen saada enää mitään kiinni?

– Silloin se voidaan purkaa ja tehdä tilalle jokin muu verhoilu, esimerkiksi eristerappaus.

Toni Pakkala kertoo, että tulevaisuudessa talvilämpötilat tulevat olemaan nollan tuntumassa ja korkea ilmankosteus vello sateina ja sumuina rakennusten ympärillä. Kun julkisivuja saneerataan uusiksi, niistä tehdään nykyään tuulettuvia. Materiaaleista löytyy valtavasti valinnanvaraa.

– Tuulettuvan verhouksen tekeminen aloitetaan niin, että vanhan julkisivun pintaan kiinnitetään ranka, joka voi olla alumiinia, puuta tai terästä. Sitten laitetaan eriste. Lopuksi rangan päälle irti eristeestä asennetaan jokin materiaali, esimerkiksi levy, jonka voi päällystää halutessaan pitkälti saman näköiseksi kuin alkuperäinen julkisivu oli.

Ulkonäköä voidaan alueen kaavoitus- ja rakennusmääräysten salliessa muuttaakin.

Työtötävät, pintavärit ja kiviainesten laadut vaikuttavat julkisivun lopulliseen ilmeeseen. Erilaisten rappausten, levyjen ja tiilien lisäksi on saatavilla muovipohjaisia levyjä. Pakkalan mukaan niiden hengittävyydestä ei tarvitse olla huolissaan. Muovilevyt asennetaan niin, että ne jäävät irti eristeestä, jolloin verhoilu tuulettuu takapuolelta.

Julkisivut voidaan nykyään pinnoittaa itsepuhdistuviksi, jolloin niiden huoltoväli pitenee. Rapattujen pintojen huoltoväliä voidaan pidentää pesuilla, jotka poistavat ilmansaasteita ja likaa.

Markkinoilta löytyy myös orgaanisia pinnoitteita, joilla voidaan suojata julkisivua sekä kosteudelta että graffitien tarttumiselta.

Julkisivujen ja kattojen huollot lykkäävät korjauksia

- Ensimmäinen julkisivun kuntotutkimus kannattaa teettää jo 15-vuotiaalle talolle.
- Julkisivun ja katon säännölliset ja ennakoivat huollot pidentävät rakennusosien käyttöikää, ja säästävät näin taloyhtiön varoja.
- Huollettu julkisivu nostaa myös kiinteistön arvoa.
- Kun on aika tehdä isompi julkisivuremontti, siihen kannattaa mahdollisuuksien mukaan yhdistää myös kattoremontti.

»

IKKUNASEPÄT

HALUTUIN

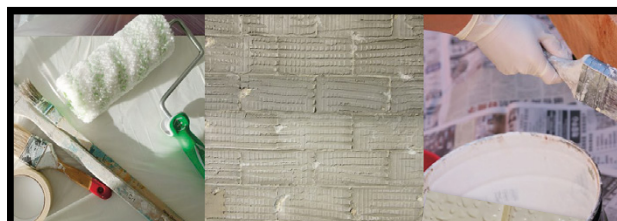
Tilaa maksuton ikkuna- tai ovikartoitus. Meiltä ikkuna- /ja oviremontit luotettavasti avaimet käteen periaatteella.

Soita 0400 449 006 tai
tutustu ikkunasepat.fi



KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI



Huoneisto-remontit

- Sisä- ja ulkomaalaukset
- Laattatyöt



JAV ☎ **0400 704 929**

jukka.valimaa@hotmail.com
www.javmaalausjasaneeraus.fi



Kattoremontin tarve samaan puntariin

Katto voidaan mieltää rakennuksen tärkeimmäksi kohdaksi ainakin siksi, että se ottaa vastaan suurimman osan sääkuormituksesta. Kunnossa oleva katto ja räystäät suojaavat rakenteita ja julkisivumateriaaleja kastumiselta.

Kattoremontissa voi säästää, kun se tehdään yhtä aikaa julkisivuremontin kanssa. Remonttisuunnittelu kannattaakin aloittaa selvittämällä ensin katon kunto, varsinkin jos edellisestä kattohuollosta on aikaa. Jos näyttää siltä, että korjaus tulee ajankohtaiseksi lähivuosien aikana, on viisainta tehdä molemmat remontit samalla kerralla.

Seinäremontti tekee kattoremontin välttämättömäksi ainakin silloin, kun seinä paksunee remontin myötä.

Katon huollon dokumentointi

Kattoliitto pitää katon säännöllistä huoltamista yhtä tärkeänä kuin Julkisivuyhdistys seinäpinnoitteiden huoltoa.

Rakentamisen jälkeen katon tulee täyttää tehtävänsä koko sille suunnitellun elinkaaren. On huomattava, että mikäli katon huoltoa laiminlyödään, urakoitsijalle on turha valittaa. Vahingoista on vastuussa pääosin se ryhmä, jolle ylläpitotehtävien järjestäminen on

uskottu. Taloyhtiöissä harmistuneet katseet kohdistuvat isännöitsijään ja hallitukseen.

Huoltoa varten Kattoliitto on tehnyt uusille katoille huoltokirjan, jonka avulla kiinteistöjen ylläpidosta vastaavat henkilöt voivat teettää asianmukaisen tarkastushuollon määräajoin. Samalla huollot tulevat riittävän tarkasti dokumentoiduiksi.

Nyrkkisäännön mukaan katolla pitäisi käydä kerran tai kaksi vuodessa, esimerkiksi keväällä ja syksyllä. Katoille tehtävät huollot riippuvat materiaalista. Vähitellen pintaan kertyvä kasvusto on sekä tiili- että huopakaton murheenkryyni, koska se kuluttaa katon pinnoitetta. Molemmat kattopinnoitteet voidaan suojata kasvustoa torjuvalla katonsuoja-aineella heti uusina tai huoltojen yhteydessä tietyin väliajoin. Peltikaton tärkeimpiä huoltotoimia ovat pesu ja suojamaalaus.

Kaikentyyppisille katoille kertyy oksia, lehtiä ja roskia, jotka kannattaa poistaa ylös kiipeämisten yhteydessä.

Räystäiden kunnan tarkistaminen ja tyhjennys voidaan myös kalenteroida jokakeväiseksi toimenpiteeksi kattotarkastuksen yhteydessä. ■

Lähde: Kattoliitto

**KATTOJEN JA
RÄNNIEN PESUT
SEKÄ MAALAUKSET
JULKISIVUPESUT**

**Helsingin
Kattopesu Oy**
 Pyydä tarjous
 040 198 447

**KIINTEISTÖ
RATKAISUT**

LAADUKASTA TIETOA
 RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

Kuka kävi viimeksi katollasi?

Oikein tehty kattotarkastus kertoo, missä kunnossa vesikatto on ja mitä korjaustoimenpiteitä se mahdollisesti vaatii ja milloin. Kokeneelta kattourakoitsijalta löytyy kestävä ja kustannustehokas ratkaisu katon ongelmakohtiin.

Taloyhtiölle varmasti se kallein tapa päästä selville vesikaton kunnosta on, kun asukas havaitsee veden jo tiputtelevan katon läpi huoneistoon. Kustannukset lisääntyvät äkkiä tuhansilla euroilla, kun kattoremontin lisäksi joudutaan kuivaamaan rakenteita ja korjaamaan kosteusvaurion jälkiä.

Yllättäviltä korjauksilta voi kuitenkin välttyä, kun katto tarkastetaan ja huolletaan säännöllisesti. Peltisepäntiikkeenä toimintansa aloittanut Kattotutka on tehnyt kattotarkastuksia 1990-luvulta lähtien. Vuosien mittaan yritys on kasvanut yhdeksi kattoalan suurimmista toimijoista Suomessa. Nykyisin Kattotutkalla on toimipisteitä ympäri Suomen ja se työllistää yli 250 kokenutta kattoammattilaista.

Kattotutkan avainasiakaspääällikkö **Jouni Ahvenvaara** arvioi, että yhtenä menestyksen tekijänä on ollut yrityksen lanseeraama kolmen askeleen toimintakonsepti: tarkastus, korjaus ja huolto.

– Se on ollut kiinteistönomistajille tarpeellinen ratkaisu. Toiseksi olemme alusta asti kehittäneet omia tuotteita vesikatoille.

Kattotutkan vesikoururatkaisua, IKIKOURUA®, on asennettu jo useita satoja kilometrejä. Yrityksellä on etunaan myös liki 30 vuoden kokemus huopa- ja peltikatoista.

Säännöllinen kattotarkastus säästää kustannuksia

Katon kunnosta huolehtiminen jää liian helposti taloyhtiöltä unholaan ja seurauksena esimerkiksi vesikouruissa voi kasvaa jopa pieniä puuntaimia. Ahvenvaara muistaa tapauksen, jossa erään kiinteistön piha uusittiin asfalttia ja salaojia myöten, kun rakennuksen kellariin ilmaantui vettä. Ongelma ei kuitenkaan ratkennut, vaan syy löytyi lopulta aivan muualta:

– Katolta puuttui myrskypelti, jonka vuoksi sieltä pääsi vettä seinärakenteen väliin ja sitä kautta kellariin. Pellin asennus maksoi vain joitain satoja euroja. Säännöllisellä tarkastuksella tämäkin olisi havaittu ajoissa.

Kattotarkastus auttaa ajoittamaan ja mitoittamaan katon huollot, korjaukset ja remontin todellisten tarpeiden mukaisesti. Oikea kattotarkastus ei siis ole remonttitarjous.

– Tarkastuksessa määritellään kuntuiluokka, eli missä kunnossa katto on, ja kuinka kauan sillä on elinkaarta jäljellä. Sen jälkeen katsotaan, mitä on korjattavissa.

Usein katolle on mahdollista tehdä ns. täsmäkorjauksia, joilla katon elinkaarta voidaan jatkaa joitakin vuosia. Jos korjaaminen ei ole enää kustannuksiltaan järkevää, on suositeltavaa uusita koko katto.

Palvelua katon koko elinkaaren ajan

Kattotutka tekee vaativatkin konesaumakattojen ja huopakattojen remontit jo 27 vuoden kokemuksella. Yritys on kehittänyt ELINKAARIKATTO® -urakkamallin, joka on jalostettu versio KVR-urakasta. Siinä taloyhtiö

saa yhdellä sopimuksella ja hinnalla perusteellisen lähtötilanteen kartoituksen, teknisen suunnittelun ja remontin toteutuksen. Totuttua suoraviivaisemmasta suunnittelusta sekä innovatiivisten ratkaisuiden hyödyntämisestä syntyy suoraa kustannussäästöä, joilla taloyhtiö kattaa kattoremontin valmistumisen jälkeen uuden katon ylläpidon 25 vuodeksi.

– Ylläpitosopimus ja 25 vuoden täystakuu sisältyvät automaattisesti tähän urakkamalliin. Näin taloyhtiöllä on tiedossa katon kustannukset pitkälle eteenpäin. Miksi maksaa liikaa suunnitteluvaiheesta tai ylimitoitetusta remontista, jos samalla rahalla voi kattaa esimerkiksi uuden katon ylläpidon seuraavan 25 vuoden ajan?

Myös ELINKAARIKATTO® -urakkamallissa taloyhtiö voi normaaliin tapaan käyttää ulkopuolista valvojaa, joka valvoo toteutusta eli toimii taloyhtiön edustajana.



Kattotutka Oy
010 680 4000
myynti@kattotutka.fi
www.kattotutka.fi

KATTO TUTKA
VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI

Soodapuhallus tuo kiinteistön parhaat piirteet esiin

Soodapuhalluspalvelu suorittaa erilaisten pintojen puhdistusta ja pinnoitteiden poistoa ympäristölle ystävällisellä soodapuhallusmenetelmällä koko Etelä-Suomen alueella.

Ympäristöystävällinen ja huoleton soodapuhallus on maailmalla jo suureen suosioon noussut menetelmä rakennusten julkisivujen ja katteiden puhdistukseen – sekä esimerkiksi maalin, homeen tai graffitien poistamiseen.

Soodapuhalluksella voidaan puhdistaa käytännössä lähes kaikki pinnat vahingoittamatta niitä, mutta erityisen kätevä se on tiiliseiniin ja muiden karheiden pintojen kohdalla, joiden puhdistaminen olisi muuten hankalaa. Taloyhtiö saakin sen avulla siistittyä kiinteistön ilmeen vaivattomasti ja edullisesti, olipa julkisivumateriaali sitten mikä tahansa.

Soodapuhalluksella voidaan poistaa lika- ja pinnoitekerroksia tehokkaasti ilman liuottimia tai muita kemikaaleja. Puhalluksessa käytettävä aine natriumkarbonaatti – eli ruokasooda – on hellävarainen ja luonnonmukainen tuote. Työ tehdään aina kuivapuhalluksena, eli mitään riskiä ei vedestä ole, verrattuna esimerkiksi painepesurilla tehtävään pesuun.

– Aluksi vain toimme näitä soodapuhalluslaitteita maahan, mutta sen jälkeen saimme niin paljon kyselyjä alan toimijoistakin, että aloitimme sitten itse myös tämän soodapuhallustoiminnan, kertoo **Veli-Matti Kukkola**.

Sittenkin Soodapuhalluspalvelu onkin tehnyt jo kymmeniä tiili- ja betoniseiniin puhdistuksia ja satoja muita kohteita tyytyväisille asiakkaille.

Liikenteen pöly on kivijalan riesa

Kantakaupungissa kiinteistöjä koettelevat liikenteen pöly ja saasteet, ja varsinkin rakennuksen kivijalka kerää katutasossa helposti kaiken lian, mitä liikenteestä lähtee. Tarvetta säännölliseen, mutta hellävaraiseen puhdistukseen on siis runsaasti, ja soodapuhallus soveltuu siihen erinomaisesti.

– Lisäksi aine on emäksistä, joten se jättää pintaan suojaavan kalvon vielä vuosiksi eteenpäin. Esimerkiksi tiili- tai betonipinnalla ei kasva sit-

ten hetkeen enää mikään orgaaninen, huomauttaa Kukkola.

Soodapuhalluksessa voidaan puhalluspainetta ja ainemäärää säätää tarkasti. Se onkin huomattavasti hellävaraisempi menetelmä kuin esimerkiksi laajemmin tunnettu hiekkapuhallus.

– Sata vuotta vanha tiilipintakin saadaan sujuvasti puhtaaksi. Aina ennen kuin työt aloitetaan, teemme ensin vielä koepuhalluksen, että menetelmä varmasti sopii kohteeseen.

Puhdistettu julkisivu erottuu edukseen

Soodapuhallettu kiinteistö erottuu selkeästi edukseen naapuritaloista. Varsinkin, kun lähekkäin on useita samantyyllisiä rakennuksia, asukaskallekin on ilmiselvää, kenen taloyhtiössä julkisivun kuntoon on satsattu ja kenen ei.

– Muutama vuosi sitten teimme puhalluksen neljään keskikokoiseen kerrostaloon. Ne olivat aivan 1980-luvun alusta ja julkisivultaan punatiiltä, johon tarttuu kaiken näköistä vihreää vuosien mittaan, muistelee Kukkola.

– Viereisestä rakennuksesta tuli vanhempi rouva kysymään, olisimmeko voineet puhalttaa hänenkin talonsa seinän: hän yritti myydä asuntoaan, mutta kiinteistö oli niin kamalan näköinen!

Kahta vierekkäistä rakennusta vertaillen voikin käydä helposti niin, että myös naapuritaloyhtiö päättää teettää omalle julkisivulleen puhdistuksen pika pikaa.

Soodapuhalluksesta ei koidu juuri vaivaa taloyhtiön arkeen. Rakennusta ei tarvitse huputtaa puhalluksen ajaksi, mutta puhallettaessa muodostuu pölyä, joten puhalluspäivänä ikkunat täytyy pitää kiinni ja pestä jälkikäteen. Asukkaita ei myöskään jätetä epätietoisuuden varaan:

– Puhalluksessa menee yleensä päiviä, riippuen kohteen koosta. Teemme siitä kuitenkin taloyhtiöön aina erillisen infolapun, jossa kerrotaan tarkasti, mitä tehdään, milloin tehdään ja mikä on työn arvioitu kesto.



Soodapuhalluspalvelu / Glucan Consulting Oy

Lohimiehenpolku 3, 00650 Helsinki

puh. 044 329 7390

veli-matti.kukkola@soodapuhalluspalvelu.fi

www.soodapuhalluspalvelu.fi

Voiko asbestianalyysiin luottaa?

Ylen MOT teki alkuvuodesta 2018 ohjelman **Asbestivaara**, jossa osoitettiin, että neljä neljästä testatusta asbestilaboratoriosta ei löytänyt asbestia tavallisista asbestinäytteistä.

Asbestia käytettiin Suomessa yleisesti rakennusmateriaaleissa aina 1920-luvulta lähtien, kunnes sen käyttö lopulta kiellettiin vuonna 1993. Koskemattomana rakenteiden sisällä asbesti ei aiheuta ongelmia. Kun rakenteita puretaan remontin yhteydessä, tilanne on kuitenkin toinen: ilmassa leijuva asbestipöly kulkeutuu hengitettynä elimistöön ja sairastuttaa vuosien päästä altistumisesta.

Vuonna 2016 uudistunut asbestilainsäädäntö herätteli remontoijia huomioimaan asbestin terveyshaitat sekä kartoittamaan ja purkamaan se pois turvallisesti. Asbestikartoitus täytyy tehdä kaikissa ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa, joissa tehdään purkutöitä vaativaa remonttia.

Matalan kynnyksen asbestianalyysi

Vuonna 2016 toimintansa aloittaneen asbesti- ja haitta-ainelaboratorio bestLab Oy:n juuret ovat syvällä rakennusalan perustajien **Tobias Snellman** ja **Hannes Rahja**, ovat molemmat lähtöisin rakennusalan. Asbesti oli heille jo tuttu riesa, josta ihmiset eivät kuitenkaan näyttäneet olevan yleisesti tietoisia.

– Rakennusinsinööreinä asbesti ja sen ongelmat tulivat meillä vastaan ihan jokapäiväisessä työssä, koska sitä on niin monissa rakennusmateriaaleissa. Monet altistuivat sille tietämättään, kertoo Rahja.

Koska bestLabin perustajat ovat rakennusalan, koko yrityksen laboratorien henkilökunta on perehdytetty rakennusalan ajattelutapaan. Tästä syystä yrityksellä onkin erittäin tyytyväisiä asiakkaita:

– Meitä ei pidetä jäykkänä tutkimuslaitoksena, vaan ymmärrämme todellakin asiakkaidemme tarpeet.

Analyysitulosten luotettavuus

Ylen MOT-ohjelman tulokset näyttivät karulla tavalla asbestilaboratorioiden tilan.

– Olen todella huolestunut alan kehityksestä. Kun kyse on ihmisten terveydestä, yhdelläkin väärällä vastauksella voi olla kohtalokkaat seuraukset. Näin ei todellakaan saisi olla, sanoo Rahja.

– Ja myös toisin päin, jos asbestia "löytyy" materiaalista, jossa todellisuudessa ei ole asbestia, syntyy turhia asbestipurku- ja -siivouskuluja, Snellman muistuttaa.

FINAS-akkreditointipalvelu on Turvallisuus- ja kemikaalivirastossa (Tukes) toimiva yksikkö, joka tarjoaa akkreditointia eli pätevyyden toteamispalvelua Suomessa. Akkreditointi antaa mahdollisuuden kansainvälisten standardien mukaiseen, puolueettomaan ja riippumattomaan pätevyyden osoittamiseen.

bestLab Oy on alusta asti panostanut analyysien luotettavuuteen. Laboratorion laatujärjestelmä on rakennettu standardin ISO 17025:2005 mukaan. Asbestianalyysit materiaali- ja pölynäytteistä tehdään standardin ISO 22262-1:2012 mukaan. Asbestianalyysit ilmanäytteistä tehdään standardia ISO 14966:2002 soveltaen.

– Olemme yksi harvoista Suomessa toimivista FINAS-akkreditoi-

duista laboratorioista (T318), jolla asbesti- ja mikrobialyysimenetelmien lisäksi on myös PAH- ja PCB-analyysimenetelmät akkreditoitu, toteaa Rahja.

– Olemme yksi harvoista Suomessa toimivista laboratorioista, joilla asbesti-ilmanäytteetkin on akkreditoitu. Olemme myös saaneet Eviran hyväksynnän asbestianalyysillemme, toteaa Rahja.

Asbestikartoitus takaa turvallisen remontin

Nykyään purettavien materiaalien asbestipitoisuus on aina selvitettävä, jotta asbestin määrä ja sijainti saadaan todennettua. Rakennuttajan tai muun, joka ohjaa tai valvoo rakennushanketta, johon voi sisältyä asbestipurkutöitä, on huolehdittava asbestikartoituksen tekemisestä. Monille on epäselvää sekin, mistä pätevän kartoittajan voi edes hankkia. Tässäkin bestLab on asiakkaan apuna.

– Meillä on yhteistyökumppaneita ympäri Suomea, järjestämme joka päivä johonkin päin Suomea asbestikartoituksia.

Asbestikartoittaja käy kohteen läpi rakenteita ja materiaaleja myöten tai vain sen alueen osalta, jota aiotaan purkaa. Epäilyttävistä materiaaleista toimitetaan näytteet analysoitavaksi. Asbestianalyysin tulokset saadaan bestLabilta yleensä samana päivänä.

– Monesti autamme asiakasta koko asbestiprosessissa, kartoituksesta purkuun.




bestLab

Kaupintie 11, 00440 Helsinki
puh. 010 581 8571
Myllärinkatu 19, 65100 Vaasa
puh. 010 581 8570
info@bestlab.fi

Vapaudentie 32–34 B 9, 60100 Seinäjoki
puh. 010 581 8570
Hakakatu 2, 15520 Lahti
puh. 010 581 8572
www.bestlab.fi



**LVI &
ENERGIA**



Talotekniikkahormin asentamista Raisiossa. Samalla asennettiin talon katolle aurinkopaneelit, jotka tuottavat osan energiasta. Aurinkosähkön tuotto on huipussaan kesäisin, samaan aikaan kuin viilennystarve.

Pilaster Oy

Teksti: Petri Kaikosuo

PUTKET PIHALLE, KAAPELIT KOTELOON?

Kerrostalon putkiremontin ja muun talotekniikan kohennuksen voi mahdollisesti tehdä nopeammin, edullisemmin ja vähemmillä häiriöillä, kun uudet putket, kaapelit, ilmanvaihto ja muu talotekniikka asennetaan koteloihin talon ulkoseinille. Mutta kannattaako se?

Elementtirakentaminen alkoi Suomessa laajamittaisesti 1960-luvun puolivälissä, kun maalta kaupunkeihin muuttaville suurille ikäluokille ja heidän perheilleen alettiin kiireesti rakentaa asuntoja. Syntyivät lähiöt, joiden leimallinen piirre kaikkialla maassa ovat korkeat, betonielementeistä kasatut kerrostalot. Näissä on arvioitu olevan yhteensä 320 000 asuntoa.

Suomen satojen lähiöiden kerrostalot ovat tulossa sankoin joukoin saneerausikään. Tällä hetkellä saneerataan 1960–80-luvuilla rakennettujen talojen putkistoja.

Varsinainen buumi on kuitenkin vasta tulossa. Elementtirakentamisen talojen saneerausmäärät tulevat vähintään kaksinkertaistumaan seuraavan kymmenen vuoden aikana. Tähän kaikkeen uppoaa miljoonia euroja ja tuhansia työtunteja.

Käsillä oleva korjausvelka yhdistettynä tuleviin korjauksiin saa etsi-

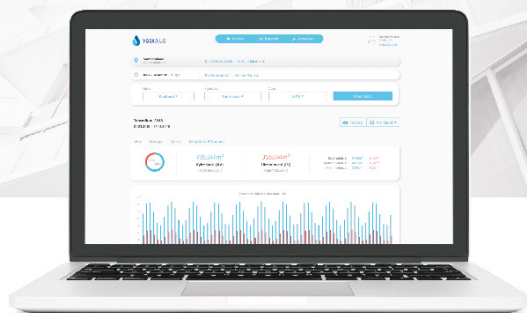
mään tehokkaampia menetelmiä ja parempia työtapoja. Uudenlaista ajattelua tarvitaan. Yksi mahdollisuus on talotekniikan asentaminen ulkoseinustoille.

Kotona koko putkiremontin ajan?

Putkiremontti on nykyään mahdollista tehdä myös ilman, että asuntoja täytyy repiä auki ja asukkaiden muuttaa kuukausiksi pois kotoaan. Uudet putket voidaan asentaa talon ulkoseinustoille hormikasetteihin. Samoihin koteloihin voidaan sijoittaa myös esimerkiksi sähkö- ja tiedonsiirtokaapelointia, ilmanvaihto ja ilmastoinnin lämpöpumput.

– Hyötyjä tämänkaltaisessa toimintatavassa ovat nopeus, pienempi haitta asukkaille, purkutyön vähentyminen sekä mahdollisuus käyttää isompia tehtaalla valmistettuja kokonaisuuksia. Riskinä voi olla lyhytnä-

ENEMMÄN KUIN VEDENKULUTUKSEN SEURANTAA



Huonelämpötilan ja kosteuden hallinta
fiksusti vedenmittausjärjestelmän osana.



www.metec.fi
myynti@metec.fi
Hämeentie 157, HELSINKI

LOKA-VETO

Koivurinne 13,
01680 Vantaa
www.loka-veto.fi



- › Putken tai viemärin avaus,
puhdistus tai sulatus
- › Likakaivon, erotuskaivon tai
kaivon puhdistus ja tyhjennys
- › Putken sulatus
- › Putkistojen kuvaukset



Päivystys 24h (09) 855 5001

köinen ajattelu, jos halutaan päästä liian helpolla, puntaroi Talotekninen teollisuus ja kauppa, Talteka ry:n toimitusjohtaja **Ilkka Salo**.

Suomessa teollisesti esivalmistettuja korjausrakentamisen moduuleja tekee laajemmassa mittakaavassa muutama yritys. Yksi niistä on Turussa kehitetty Pilaster-järjestelmä, jossa talotekniikka asennetaan talon ulkoseinälle tuleviin hormikasetteihin.

– Järjestelmää on alettu kehittää vuonna 2011. Ensimmäiset projektit käynnistettiin 2014–15, kertoo Pilaster Oy:n toimitusjohtaja **Janne Kantola**.

Pilaster-järjestelmän keskeinen osa on talon ulkoseinustan hormiin asennettava, asuntokohtainen poistoilmalämpöpumppu. Kantolan mukaan se parantaa asunnon ilmanvaihtoa sekä energiatehokkuutta.

– Ilmanvaihto on suurin energian tuhlaaja kerrostaloissa. Poistoilmalämpöpumppu ottaa asuntojen poistoilmasta lämmön talteen ja siirtää sen takaisin asunnon lämmittämiseen. Asukas voi itse säätää lämpötilaa. Toteutuneissa kohteissa lämmitykseen käytetty energiamäärä on pudonnut 65 prosenttia.

Talotekniikan asentaminen ulkoseinustan hormiin voi lyhentää merkittävästi haitta-aikaa asunnoissa.

– Riippuen siitä, tehdäänkö kylpyhuoneita uusiksi ja pitääkö tehdä asbestipurkua, asunnosta ei välttämättä tarvitse muuttaa pois lainkaan tai sitten asumisen estävä remontti kestää yleensä 1–3 viikkoa.

Onko korjausrakentaminen siirtymässä rakentamisesta asentamiseen?

– Suuntausta tähän suuntaan on ollut ilmassa 5–10 vuotta. Täysin paikalla tekoa ei pysty sivuuttamaan, talot ovat erilaisia, arvioi Suomen LVI-liitto SuLVI ry:n koulutuspäällikkö **Samuli Könkö**.

Milloin mahdollista?

Millä edellytyksillä talotekniikan asentaminen ulkoseinustalle on mahdollista?

– Ei siihen sinänsä mitään estettä yleensä ole. Kyllä tämä on selkeästi vaihtoehto. On sinänsä ihan sama, tehdäänkö remontti talon ulko- vai sisäpuolelle, kunhan se suunnitellaan huolella ja ulkonäköseikat otetaan huomioon, sanoo Könkö.

– Tämä edellyttää suurta huolellisuutta kotelorakenteiden tiiviiden ja putkien eristämisen kanssa. Jäätymisvaara on syytä huomioida. Mahdollisesti tarvitaan erillistä lämmitystä tai muuta ratkaisua. Joskus se voi myös huonontaa energiatehokkuutta, huomauttaa Salo.

Pilasterin Kantola myöntää, että ulkoseinille tuleva tekniikka-kuilu ei ole useinkaan mahdollista kaupunkien keskustojen suojeluihin arvotaloihin, mutta väittää, että ratkaisu on kyllä turvallinen ja että putket kyllä kestävät.

– Tämä on suomalainen keksintö ja talviolosuhteisiin on kiinnitetty erityistä huomiota. Hormielementti on sekä lämpö- että paloeristetty, jolloin se voidaan sijoittaa myös lähelle ikkunaa. Hormin sisällä olevista vesiputkista ja viemäristä syntyvä hukkalämpö riittää pitämään sen lämpimänä kovallakin pakkasilla. Kaikissa elementeissä on etävalvontaan liitetty lämpötilan mittaus sekä automaattinen sulanapitolämmitin poikkeustilanteita varten.

Sopivatko ulkoseinustoille tulevat hormikasetit siihen suurimpaan kansalliseen korjausvelkaan, 1960–70-lukujen elementtiloihin?

– Nämä voisivat säästää paljon aikaa ja vaivaa, ja hyöty voisi olla suuri. Ulkoelementtiin voitaisiin integroida esimerkiksi ilmanvaihtoa ja lämmön talteenottoa parantavia ratkaisuja. Voitaisiin ajatella myös isompia kokonaisuuksia, kuten wc- tai kylpyhuonetilat ja hissit, pohtii Salo.

– 1960–70-lukujen lähiöiden elementtikerrostalot ovat yksi meidän ykköskohteistamme, joihin järjestelmä varmasti sopii, sanoo Kantola.

Miksi näitä ei sitten ole hirveämmin tehty?

– Siinä tulevat vastaan muut kuin tekniset syyt. Lähiökerrostalotkin voivat olla Museoviraston suojeltavia. Hankausta voi tulla myös arkkitehtien tai kaavaviranomaisten kanssa, sanoo Salo.

Asia on tuttu Pilasterin Kantolallekin.

– Esimerkiksi Lahden vuokratilat haluaisivat kolmeen lähiö-kerrostaloonsa Pilasterit, mutta Museovirasto on sitä mieltä, että 1970-luvun kerrostalot täytyy julkisivun puolesta suojella.

Milloin järkevää?

Missä tilanteessa talotekniikan asentaminen ulkopuolelle on järkevää?

– Tähän on kaksi selkeää näkökohtaa. Voidaan lähteä tason nostosta eli siitä, että tehdään parempaa, mukavampaa ja modernimpaa tai siitä, että on pakko uusia, kun vanha menee rikki, sanoo Salo.

Yksi näkökulma on miettiä, mikä on investoinnin tuotto. Energiatehokkuuden kannalta olemassa oleva rakennuskanta on suurin potentiaali.

– 30–40 prosenttia Suomessa kulutetusta energiasta kuluu rakennuksiin. Se on iso sarka, josta voi saada paljon hyötyä.

– Energiatehokkuus on parempi sijoitus kuin moni muu investointi, joskin pitkällä takaisinmaksuajalla. Sitä ei hirveän usein mielletä, että pelkästään viemäriin menee noin neljännes asuinrakennusten lämmitysenergiasta.

Kantolan mukaan Pilasterin kasettihormi on nimenomaan energiatehokas.

– Vaikka järjestelmän hankintahinta voi olla hieman perinteistä kalliimpi, niin 25 vuoden laina-ajalla asukas maksaa siitä lopulta vähemmän. Kuukausikustannus tulee pienemmäksi, koska energiansäästö pudottaa sitä.

Tilaajan näkökulmasta oleellista on se, mitä lopulta halutaan.

– Kaikkialle tämä systeemi ei käy, mutta joskus ulkokoteloilla pystytään nostamaan laatutasoa helpommalla – saadaan vaikka huoneistokohtainen ilmanvaihto vanhoihin taloihin –, kun se voisi olla kohteessa muuten aika mahdotonkin tehtävä, puntaroi Könkö. ■



VESIPUTKET PIILOON!

SmartControl
29 126 000

Asennuksen mahdollistaa

BOX 300

KYSY LISÄÄ PIILOAASENNUKSESTA!

- suunnittelijaltasi
- asennusliikkeeltäsi
- hanavalmistajalta

Valmistaja, asennuskotelot
www.joramark.fi Joramark

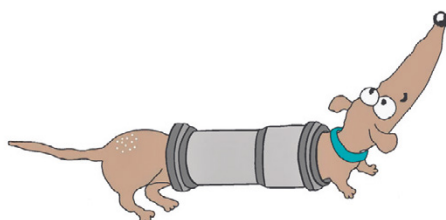
Hanat ja suihkut
www.grohe.fi GROHE

BOX300 –kotimainen avainlipputuote!

SITAC
– tyyppihyväksyntä

VTT
–laadunvalvonta

ETAG 022 Annex F
vesieristystodistus



PUTKIEXPERT OY

PUTKITYÖT

LVI-ASENNUKSET JA -KORJAUKSET
ILMANVAIHTO- JA JÄÄHDYTYSTYÖT

Ota yhteyttä

p. 050 311 1270

info@putkiexpert.fi

www.putkiexpert.fi



KAIKKI ILMANVAIHDON SANEERAUSTYÖT ESIM. LINJASANEERAUSTEN YHTEYDESSÄ

YLI 20 VUODEN KOKEMUKSELLA JA AMMATTITÄIDOLLÄ!

ILMANVAIHDON KARTOITUKSET

- Tutkimus, videokuvaus, digitaalinen raportointi, piippukartat ja tasokuvat

ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄN HUOLTO/ KUNNOSTUKSET

- Kanavien/hormien sukitus, putkitus, massaus yms. iv-työt
- Kanavien/hormien puhdistus ja nuohous
- Säädöt ja mittaukset
- Tulo/korvausilmanvaihdon kartoitus, kunnostus ja huolto



Hormisto KESKUS

Puh. 020 730 4030 **www.hormistokeskus.fi**



REHAU
Unlimited Polymer Solutions

RAUPIANO DB-VIEMÄRI

Varma ja hiljainen

- Runkoääniä eristävä kannakointi
- Halogeeniton PP-MD materiaali
- Muhvilukot sadevesiviemäröintiin

www.facebook.com/rehausuomi
www.rehau.fi

Varastoivat tukkurit: LVI-Dahl Oy, Onninen Oy



MARKKINOIDEN LAAJIN LÄMPÖPUMPPUVALIKOIMA

Mutta mikä lämmitysratkaisu sopii sinulle parhaiten? Se riippuu luonnollisesti useista eri tekijöistä esim. onko kyseessä uudisrakennus vai saneerataanko vanhaa.

NIBEn monipuolisesta lämpöpumppuvalikoi-
masta löytyy toimiva ja tehokas ratkaisu kotisi
lämmitykseen. Kaikissa lämpöpumpuissa
on myös ainutlaatuinen kuuden vuoden -
NIBETURVA. Lue lisää turvasta ja tuote-
valikoimastamme osoitteesta nibe.fi.

Ota yhteyttä ja pyydä tarjous kotisi NIBE
lämmityksestä!

NIBE

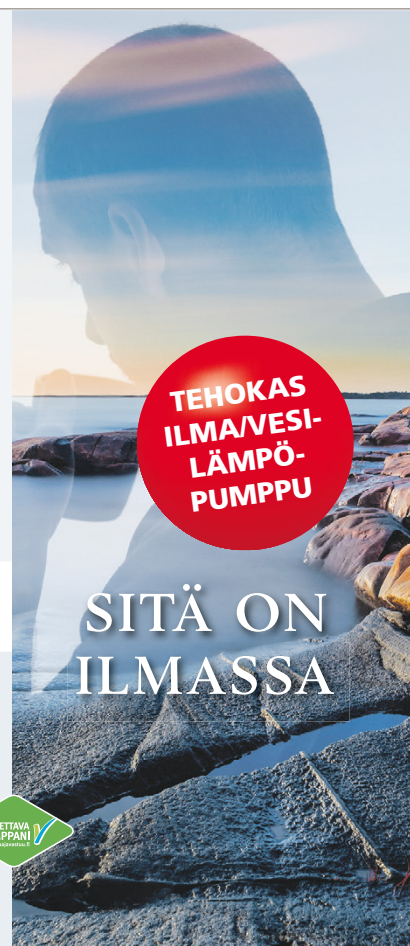
- Meiltä avaimet käteen -pakettina:
- Kaikki alan LVI-työt • Ilma-vesilämpöpumput
 - Öljypoltinhuollot/asennukset • Maalämpötoimitukset
 - Ilmalämpöpumput • Hybridilämmitysratkaisut

Kysy tarjoustasi isoihinkin kohteisiin!

LVI-PALVELU
HAVANTOLA

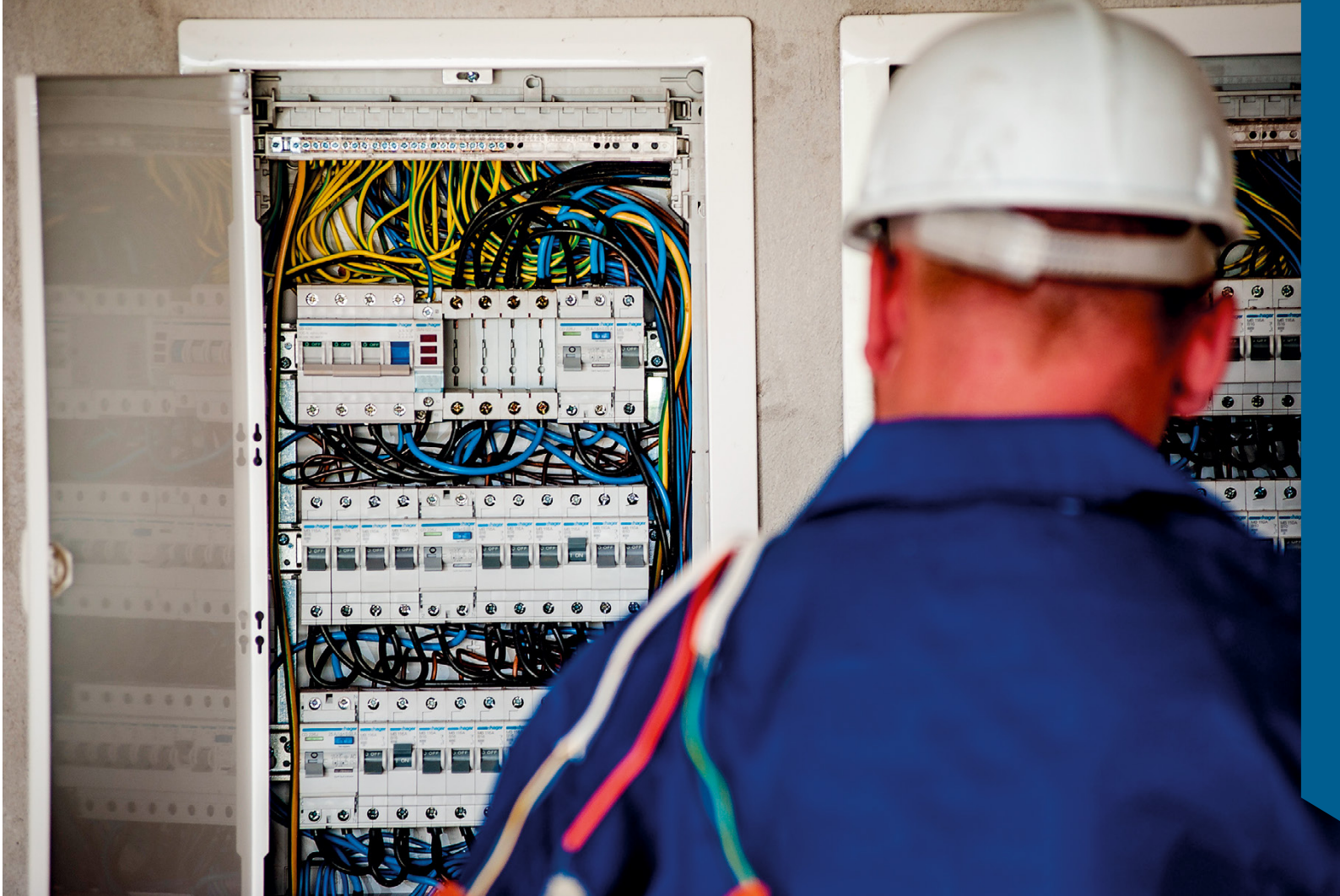
Vanjärventie 149, 03400 Vihti
Puh. 040 1648 250, www.lvihavantola.fi

LUOTETTAVA
KUMPPANI



**TEHOKAS
ILMA/VESI-
LÄMPÖ-
PUMPPU**

**SITÄ ON
ILMASSA**



Pixabay

Teksti: Pia Tervo

SÄHKÖREMONTILLA NYKYAIKAA JA TURVALLISUUTTA

Taloyhtiöiden sähköasennukset ja -järjestelmät eivät ole ikuisia. Niiden uusiminen kannattaakin aina teettää niin, että asukkaiden tarpeet on huomioitu pitkälle tulevaisuuteen. Remontissa kannattaa investoida mahdollisimman nykyaikaiseen tekniikkaan ja suunnitella työ huolellisesti, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaa kestävä ja toimiva.

Sähköremontin tekeminen taloyhtiössä alkaa olla välttämätöntä viimeistään, kun edellisestä remontista on aikaa 50–60 vuotta. Usein jo tätä ennen sulakkeet paukkuvat ylikuormituksesta, eikä useita sähkölaitteita voi käyttää yhtä aikaa ongelmitta.

Uusi teknologia sähköautoineen ja nopeatuvine teleliikenneyhteyksineen vaatii omalla laillaan pysymistä ajan hermolla. Monet taloyhtiöt ovat myös teettäneet aurinkosähköjärjestelmiä kiinteistöihinsä, mikä edellyttää uusia sähköliitännöitä. Sähköremontti tehdään nykyään usein myös siitä syystä, että teleliikennelain säädökset velvoittavat taloyhtiöitä siihen. »

AnsWatti Oy

» Sähköasennukset

» Sähköurakointi

Ota yhteyttä!

p. 0400 973888

www.answatti.fi / answatti@gmail.com



KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

SÄHKÖASENNUKSET SANEERAUKSET JA URAKOINNIT

TURVALLISESTI JA LUOTETTAVASTI AMMATTILAISelta

OTA YHTEYTTÄ!

SÄHKÖASENNUS JARKKO RUOTSALAINEN

Soita ja pyydä tarjous 050 329 2090

info@sahkoasennusjarkkoruotsalainen.fi

www.sahkoasennusjarkkoruotsalainen.fi

Sähkö- ja teleurakoitsijaliiton (STUL) tekninen johtaja **Esa Tiainen** kertoo, että usein tiedustelut sähköremontin tarpeesta ajoittuvat samaan yhteyteen linjasaneerauksen kanssa.

– Sähköremontin voi tehdä myös irrallaan linjasaneerauksesta. Jos linjasaneeraus on kuitenkin ajankohtainen, kannattaa siihen sisällyttää kummatkin työt. Kun kerran rakenteita joudutaan purkamaan, voidaan tehdä kaapeloinnit samalla kerralla, Tiainen ohjeistaa.

Turvallisuusvaatimukset sähköasennusten perustana

Sähköpuolella remontti on usein tarveharkintainen. Kaikki riippuu siitä, miltä aikakaudelta edelliset varustelut ovat. Usein 1950-lukujen taloissa sähköjärjestelmät alkavat olla vanhanakaiset, eivätkä vastaa enää tätä päivää. Vanha sähköjärjestelmä ei yksinkertaisesti riitä kattamaan vuosikymmenten aikana lisäntyneiden sähkölaitteiden yhtäaikaista energiantarvetta, eikä useinkaan vastaa nykypäivän tekniikan vaatimuksia.

Esimerkiksi lieden kehittyminen kaasuliedestä sähköiseksi on lisännyt sähköistykselle vaatimuksia, samoin muut vuosikymmenten tekniikkauutuudet, kuten sähkösauna.

Sähköasennuksia pidetään virheellisesti ikuisina. Sähköjärjestelmät vanhenevat niin kuin kaikki muukin – esimerkiksi sähkökaapeleiden eristystasot heikentyvät. Jossain vaiheessa kaikkien sähkölaitteiden ja järjestelmien elinkaari päättyy.

– Sen lisäksi, että sähköjärjestelmien uusiminen on väistämätöntä, puhutaan myös asukkaiden turvallisuudesta, Tiainen huomauttaa.

– Turvallisuusvaatimukset ovatkin sähköasennuksissa kaiken perusta. Isännöitsijät ovat joskus epävarmoja nykyisistä turvallisuusmääräyksistä ja urakoitsijoiden kautta tiedustelevat esimerkiksi, pitääkö uudet pistorasiat suojata vikavirtasuojin.

Turvallisuus käsitys on vuosikymmenten aikana muuttunut. Se, mitä on pidetty ennen turvallisena, ei sitä välttämättä enää ole. Ennen jatkojohtohässäkkä korvasi sähkömiehen asentamat lisäpistorasiat, mutta ratkaisussa on kuitenkin selkeä turvallisuusriski. Sähköremontin myötä turvallisuustaso siis paranee käyttörajoitusten poistuessa, kun voi käyttää useita sähkövempaimia kerrallaan.

Lisäksi uudisrakennuskohteissa on paljon laitteita, joita ei ole aikaisemmin tunnistettu. Aiemmin käytettiin esimerkiksi tulppasulakkeita, mutta uusissa kohteissa on aina nykyaikaisemmat sähkökeskukset, joissa on enemmän mahdollisuuksia uusille laitteille.

Sähköurakan hinnan tulee kohdata tarpeet

Kun sähköurakan tekijää valitaan kilpailutetuista vaihtoehdoista, on tärkeää tietää, mitä tarjottu suunnitelma pitää sisällään. Jotta kaikki olennainen varmasti sisältyisi tarjoukseen, kannattaa käyttää sähkösuunnittelijaa apuna vertailussa.

– Nyrkkisääntönä voidaan pitää, että ei kannata ottaa halvinta eikä myöskään kalleinta. Useimmiten niin saa rahoilleen kaikkein eniten vastinetta. Halvimmassa on usein tingitty jostain tärkeästä ja kalleimmassa voidaan laskuttaa ylimääristä. Tästä ei toki ole olemassa absoluuttista tietoa, mutta käytännössä tilanne on usein näin, neuvoo Tiainen.

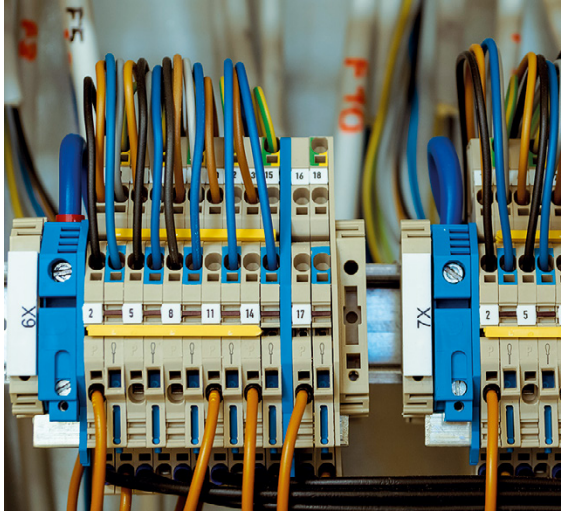
Sähköurakan hinnat riippuvat myös taloyhtiön huoneistojen määrästä, koosta ja rakennuksen iästä.

Pääkaupunkiseudulla on enemmän kysyntää, hinta voi olla siellä vähän korkeampi kuin muualla.

Joskus kannattaa valita yksin tekevä urakoitsija ison remonttifirman sijasta, jos remontin tarve on pieni. Jos tehdään koko kiinteistölle jotain, niin yksikkökustannus asuntoa kohti on silloin todennäköisesti pienempi. Linjasaneeraukseen tarvitaan isompi yritys jo vaativuutensa puolesta.

Sähköautojen lisääntyminen taloyhtiöiden pihossa tuo selkeän tarpeen sähköremontin tekemiseen, vaikka linjasaneeraukselle ei olisi tarvetta.

Pixabay



Esa Tiainen ei kannusta osakkaita sooloiluun sähköurakoissa, jollei siihen ole hyvä syy. Ainakin jos omassa asunnossa päättää tehdä jotain, on aina kysyttävä lupa hallitukselta, ja tehdyistä töistä on esitettävä asennustodistukset. Huoneistokohtaiset sähköistyksien lisäykset ovatkin varsin harvinaisia.

Lakipykälät ja direktiivit osana uudistuksia

– Taloyhtiökokouksissa osakkaat kysyvät toisinaan, että onko pakko parantaa tietoliikenneyhteyksiä, kertoo Tiainen.

– Ainakin nykyisen tietoliikenneyhteyden nopeus on selvitetävää mittaamalla. Moni haluaa käyttää nopeaa nettitelevisiota tai montaa nettiin liitettyä laitetta yhtä aikaa, jolloin voi olla, ettei olemassa oleva yhteys riitä. Lisäksi osa ihmisistä tekee töitä kotona käsin. Silloinkin päivitetyt, nopeat yhteydet ovat tärkeitä.

– Tietoliikennejärjestelmän nopeutuminen näkyy remontin jälkeen selvästi. Kaikissa sähkö- ja teleliikenne-remonteissa tähdätään siihen, että tilanne on hyvä vielä 20–30 vuoden päästäkin. Samalla kerralla voi tehdä sähköjärjestelmästä älykkäämmän esimerkiksi säätämällä pihavalojen syttymistä ja sammumista. Näin lisätään taloyhtiön energiatehokkuutta.

Myös sähköremonttiin on olemassa EU-direktiivi, mutta sen kansallinen sääntely on vasta vaiheessa. EU-direktiivin pitäisi tulla voimaan uudiskohteissa vuonna 2020 ja vasta 2025 sellaisissa kohteissa, joissa tehdään isompia remonteja.

Taloyhtiöiden on esimerkiksi varauduttava sähköautojen latauspisteiden asentamiseen. Remonttien tarjoajien tulisi jo nyt valistaa taloyhtiöitä asiasta. Sähköautojen lisääntyminen taloyhtiöiden pihossa tuo selkeän tarpeen sähköremontin tekemiseen, vaikka linjasaneeraukselle ei olisi tarvetta.

– Tällä hetkellä sähköautolatauspisteitä tehdään jo paljon pääkaupunkiseudulla.

Sähköautojen määrä on tuplaantunut viidessä vuodessa, kasvuvauhti on ollut nopeaa. Esimerkiksi Norjassa on jo 200 000 sähköautoa, tietää Esa Tiainen.

Sähköautojen määrä tulee lisääntymään samalla tavoin myös Suomessa. Tämä kannattaa ehdottomasti muistaa, jos taloyhtiön suunnitellaan lähivuosille sähköremonttia.

Kiinteistösähkön kilpailutus – simppeli juttu?

Sähkön kilpailutus ei ole vieras asia pientaloasukkaille, mutta harvempi taloyhtiön päättäjä pohtii asiaa ennen kuin on suunnitteilla isompi sähköremontti. Kilpailutuksen tarkoituksena on saada taloudellista hyötyä, mutta on kuitenkin olemassa muitakin keinoja hallita sähkölaskujen loppusummaa.

Motiva Oy:n asiantuntija **Päivi Suur-Uski** kertoo, että usein taloyhtiöiltä tuntuu puuttuvan rutiinia sähkönkulutuksen seurantaan, jonka avulla voitaisiin ymmärtää erilaisten kulutusmuutosten sisältämät viestit ja tehdä korjaustoimenpiteitä.

Usein havahdutaan varsinkin kulutuksen nousupiikkeihin pitkällä viiveellä, vaikka tarkkailua voisi tehdä jatkuvasti.

– Kaiken kaikkiaan kiinteistösähkön osuus asumisen hinnasta taloyhtiöissä ei ole valtavan iso, mutta tämä riippuu paljon taloyhtiön laiteratkaisuista, Suur-Uski toteaa.

– Usein sähkö hankitaan vain toimitusvelvolliselta yhtiöltä. Jos kuitenkin halutaan tehdä sähkön kilpailutus, on hintojen vertailuun sahkonhinta.fi-sivusto, jota ylläpitää Energiavirasto.

Vihreitä arvoja näköpiirissä

Sahkonhinta.fi-palvelusta on hyötyä etenkin tehtäessä alustavaa vertailua ja etsittäessä omaan taloyhtiöön sopivat ja yhteisiä arvoja edustavat yritykset kilpailutusta varten.

Alustavassa vertailussa voi esimerkiksi valita jatkoon ympäristöystävällisimmät sähköntuottajat, mikäli vihreät arvot merkitsevät. Pitää kuitenkin huomioida, että kilpailutuksella voidaan vaikuttaa vain sähkön hintaan, ei sähkönsiirtomaksuihin.

Suur-Uskin arvioiden mukaan varsinkin aurinkosähkön käyttö tulee lisääntymään taloyhtiöissä ajan mittaan ja sähköautot kasvattavat kulutusta.

Aurinkosähkön siirtyminen on optimaalista kuitenkin vasta sitten, kun koko sähköntuotanto voidaan hyödyntää kiinteistössä paikallisesti. Käytännössä siis tuotettu sähkö pitäisi pystyä kuluttamaan kokonaan itse, jotta investoinnista saadaan haluttu hyöty.

Taloyhtiöiden kannattaa kuitenkin pyrkiä mahdollisimman energiatehokkaaseen järjestelmään vaikka siitäkin syystä, että yhtiön markkina-arvo kohoaa sen myötä varmasti. ■

Digitaaliset työkalut parantavat putkiremontista tiedottamista

Linjasaneerauksiin erikoistunut Rakmaster Oy kehittää aktiivisesti työmenetelmiään ja remonteista tiedottamista. Voimakkaasti kasvava yritys on palkittu jo useana vuonna Kauppalehden Menestyjäyrityksenä.

Rakmaster Oy on pääkaupunkiseudulla monipuolisia saneeraustöitä toteuttava yritys. Rakmasterin toimitusjohtaja **Seppo Käyräkankaan** mukaan viime vuosina yritys on erikoistunut linjasaneerauksiin.

– Ydinporukallamme on pitkä kokemus huoneistoremonteista ja heidän lisäksi viime vuosina on palkattu useita linjasaneerauksiin erikoistuneita ammattilaisia, Käyräkangas sanoo.

Linjasaneerauksiin erikoistuminen on tuottanut tulosta. Rakmaster on kasvanut reippaasti ja se on valittu useana vuonna Kauppalehden Menestyjäyritykseksi. Käyräkangas uskoo menestyksen johtuvan useista tekijöistä.

– Modernien työmenetelmien käyttö, motivoituneet työntekijät, intohimo alaa kohtaan, tiedottamisen kehittäminen ja uusien kohteiden tuoma oppi. Ne ovat moottori, joka vie ammattilaisuutta eteenpäin, Käyräkangas kertoo.

Moderni ja siisti putkiremontti

Rakmaster on ottanut käyttöönsä uusia työmenetelmiä, joiden ansiosta linjasaneeraus voidaan toteuttaa nopeammin ja siistimmin kuin perinteisesti.

– Käytämme kylpyhuoneeseinien tasoituksessa ruiskurappausmenetelmää ja purkutyössä imupurkua. Ruiskurappauksella saadaan remontin läpivientiaikaa lyhyemmäksi. Imupurkutyössä kaikki purkujätteet imetään suurtehoimurilla suoraan säilöön ja näin ei sotketa asuntoja ja rappukäytäviä, Käyräkangas kertoo.

Remontin valutyöt toteutetaan korkeapainepumppausmenetelmällä.

– Pumppuvalun ansiosta ei tarvitse kantaa laastia kerroksiin ja työstä selvittää taas nopeammin ja pölyttömästi, koska massan sekoitus tapahtuu sekoitusvaunussa rakennuksen ulkona, Käyräkangas sanoo.

Asukkaiden tiedottaminen avainasemassa

Putkiremontti herättää asukkaissa tunteita ja usein sen alkamista jopa pelätään. Käyräkankaan mukaan tämä ongelma voidaan ratkaista kunnollisella tiedottamisella ja huomioimalla osakkaat huoneistokatselmuksissa.

– Linjasaneerauksen onnistumisen kannalta tiedottaminen on yhtä tärkeää kuin itse remontti. Asukkaiden tulee tietää ajallaan, miten saneeraus etenee ja miten se vaikuttaa kiinteistön käyttöön ja asumismukavuuteen, Käyräkangas sanoo.

Tiedottamista parantaakseen Rakmaster on ottanut käyttöönsä Taloinfon, digitaalisen työkalun. Taloinfo-palveluun kirjautumalla jokainen asukas voi tehdä tuotevalinnat netissä, saada tietoa, seurata työmaan etenemistä, käydä keskustelua urakoitsijan kanssa ja saada

tiedotteet sähkö- ja kirjepostilla tai tekstiviestillä.

Kotopro taas on dokumentointijärjestelmä, johon voidaan tallentaa ja kuvata kaikki remontin työvaiheet ja lopuksi asukas tai työn tilaaja saa koko dokumentaation itselleen muistitikulla. Tarkasti dokumentoitu korjaushistoria helpottaa tulevia remonteja ja auttaa ylläpitämään talon arvoa.

Linjasaneerauksen yhteyteen on usein hyvä ajoittaa muita tarpeellisia remonteja. Käyräkankaan mukaan yrityksen pitkä kokemus huoneistoremonteista mahdollistaa monet talotekniikan kunnostustyöt linjasaneerauksen rinnalla. Putkiremontin yhteydessä voidaan esimerkiksi kunnostaa rakennusaikaiset ilmanvaihtohormit sekä kunnostaa pihat ja yhteiset tilat.



Rakmaster Oy
www.rakmaster.fi
Säästöpankinranta 8 B,
00530 Helsinki
puh. 050 550 5933
seppo.kayrakangas@rakmaster.fi

Kauppalehti KASVU- YRITYS 2019

Menestyjät 2019
Sertifikaatti
Altti Terveystieteiden tutkimuskeskus
Rakmaster Oy
on valittu Menestyjäksi vuonna 2019. Tämä tarkoittaa, että yritys on saavuttanut merkittäviä tuloksia ja on erittäin kilpailukykyinen. Menestyjät 2019 -palkinto on myönnetty yritykselle, joka on saavuttanut merkittäviä tuloksia ja on erittäin kilpailukykyinen. Menestyjät 2019 -palkinto on myönnetty yritykselle, joka on saavuttanut merkittäviä tuloksia ja on erittäin kilpailukykyinen.

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 Heinemi**.

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 erikoispuhdistus-työkalun avulla. Puhdistettu viemäri kuvataan kauttaaltaan viemärikameran avulla. Kuvausella tarkastetaan viemärin kunto sekä havainnoidaan mahdolliset jatkotoimenpiteet 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 uusien viemärit. Olemme urakoineet tällä sertifioitulla 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, Heinemi luettelee.

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

Sukittamalla tehdään pääasiassa pohja- ja tonttivilmäreitä. Molemmissa menetelmissä valmis putki tarkistetaan viemärikameralla. Kuva-materiaali saneeratuista putkiosuksista ja haarakohdista tallennetaan muistitikulle ja luovutetaan tilaajalle lopputarkastuksen yhteydessä. Kiinteistön omistaja tai työn tilaaja saa myös perusteellisen työmaadokumentaation ja 10 vuoden takuun.

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

Ruiskuvalu tai sukitus

PROSOC-viemärisukka ja haaravahvikkeet valmistetaan polyesterikui-tuuvasta, 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 öljynporaus-lautoilla teräsrakenteiden ruostesuojaukseen, Heinemi vertaa.

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



PROLINE
GROUP

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

Putkityö Kolehmainen auttaa LVI-ongelmissa

Putkityö Kolehmainen Oy on luotettava LVI-alan ammattilainen, joka hoitaa kaikki LVI-alan työt kotimaisin voimin ja pitkällä kokemuksella.

Putkityö Kolehmainen on vantaalainen, vuonna 2001 perustettu LVI-alan yritys, jonka toiminta-alue kattaa koko pääkaupunkiseudun ympäryskuntineen. Yritys on erikoistunut etenkin asuin- ja lii-kerakennusten saneerauksiin, asiakkaina niin yksityishenkilöt, taloyhtiöt, yritykset kuin kunnatkin.

Kun LVI-tekniikkona toiminut **Pasi Kolehmainen** aikoinaan perusti oman yrityksensä, töissä oli aluksi hänen lisäkseen vain yksi asentaja.

– Sen jälkeen olemme kasvaneet vuosittain, ja tänä päivänä asentajia on kuusi. Kasvuvaiheen jälkeen meille on nyt muotoutunut pieni ja ammattitaitoinen vakioporukka, jolla teemme saneerauksia ja remontteja. Lisäksi olemme verkostoituneet useamman-kin erikokoisen LVI-yrityksen kanssa. Tämän ansiosta pystymme toteuttamaan entistä suurempia kokonaisuuksia, kertoo Kolehmainen.

Monipuoliset palvelut

Putkityö Kolehmainen tekee myös pientalojen, kerrostalojen ja lii- ketilojen LVI-työt. Tarpeen vaatiessa yritys tekee myös pienempiä saneerauksia.

– Meidät saa tarvittaessa paikalle lyhyelläkin varoitusaajalla. Varsinaista päivystystä ei ole, mutta puhelin on auki viikonloppuisin-kin, jos tulee jotain kiireellistä, toteaa Kolehmainen.

Putkityö Kolehmainen Oy:n monipuoliseen osaamiseen kuulu-

vat vesijohtotöiden lisäksi erilaiset lämmitys-, ilmastointi- ja vie- märeöntityöt.

– Olemme erikoistuneet lämmitysremontteihin. Kauttamme saa myös kaukolämpöpakettien vaihdot, lämmityspattereiden uusimi- set, patteriventtiilien vaihdot, lämmitysverkoston tasapainotuksen ja huuhtelut.

Räätälöidyt ratkaisut asiakkaan parhaaksi

Putkityö Kolehmainen Oy:n toiminnassa tärkein lähtökohta on asiak- kaan saama hyöty.

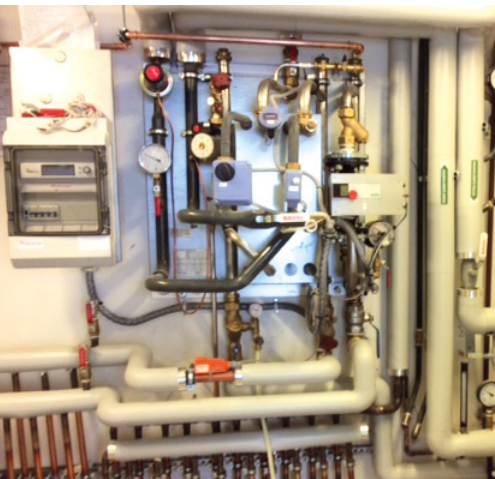
– Teemme työt samalla lailla kuin tekisimme ne itsellemme. Räätälöimme aina ratkaisut sen mukaan, mikä kohteessa on järkevää ja asiakkaan kannalta ajan saatossa paras ratkaisu, toteaa Kolehmainen.

– Esimerkiksi todella vanha kiinteistö kannattaa joissakin tapauk- sissa korjata vain osittain. Varsinkin jos kiinteistö on menossa myyn- tiin, ei kaikkea kannata vaihtaa, sillä uusi kiinteistön omistaja voi halu- ta itse tehdä muutoksia.

Koko lämmitysjärjestelmän vaihtamisen sijaan voidaankin korjata myös vaiheittain eteenpäin, jolloin asiakkaalle ei tule yksittäistä suurt- menoerää maksettavaksi.

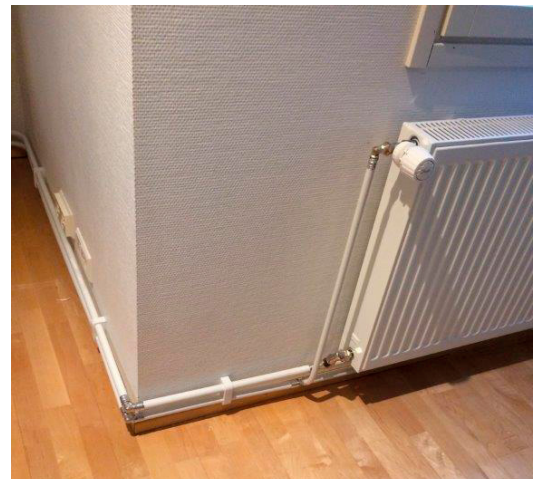
Putkityö Kolehmainen Oy on toiminut yli 15 vuotta ja sinä aikana palvellut yli tuhatta tyytyväistä asiakasta.

– Asiakkailta saamamme palautteen perusteella meidän kanssam- me on helppo asioida, ja sovitut asiat pitävät.



**PUTKITYÖ
KOLEHMAINEN OY**

Hukanpolku 5, 01450 Vantaa
puh. 040 702 75 97
pasi.kolehmainen@ptk-putki.fi
www.ptk-putki.fi



Tuloilmaikkunaventtiileillä tutkitusti parempaa ilmanvaihtoa

Puutteelliseen ilmanvaihtoon, riittämättömään tuloilmaan ja korkeaan alipaineeseen on monissa taloyhtiöissä totuttu kuin huomaamatta. Ilmanvaihtoa voi kuitenkin parantaa helposti kotimaisella Air Termico -tuloilmaikkunaventtiilillä.

Asumisterveysasetuksen mukaisesti alipaineen tulisi olla 5–15 pascalin välillä. Huoneistojen alipainetta ei tavallisesti mitata, koska sitä ei Suomessa vaadita. Alipaineen taso vaikuttaa kuitenkin merkittävästi muun muassa sisäilman laatuun. Jos alipaine on korkea, huoneistoon voi virrata korvausilmaa hallitsemattomasti esimerkiksi rakenteiden ja viemäreiden läpi.

– Kun aloitamme tuloilmaikkunaventtiilien asennukset huoneistossa ja mittaamme alipaineen, sen taso on usein 30, 50 tai 70 pascalia – 100 pascaliakaan ei ole harvinainen lukema. Kun alipaine on korkea, partikkeleita imetään joka puolelta. Voisi kuvitella, että asukkaat huomaisivat tämän, mutta usein ihmiset ovat tottuneita alipaineeseen, kertoo Dir-Air Oy:n sekä Air Termico Oy:n yrittäjä, toimitusjohtaja **Tapio Tarpio**.

Asumisterveyden lisäksi korkea alipaine voi heikentää asumismukavuutta, koska se aiheuttaa usein vetoisuutta ja lämpöhäviötä. Taloyhtiön on hyvä tiedostaa, että alipaineella on merkitystä myös kiinteistön energiankulutukseen.

– Korkea alipaine aiheuttaa seinä- ja lattiapintojen jäähtymistä, joka vaikuttaa suoraan energialaskuun, Tarpio jatkaa.

Tuloilmaikkunaventtiilien tuoreinta tekniikkaa

Tapio Tarpio näkee, että asuntojen alipaineita kannattaisi alkaa mitata aivan yleisesti. Kannattavaa olisi myös se, että taloyhtiöt reagoisivat mittaustuloksiin ja satsaisivat parempaan ilmanvaihtoon. Kyse kun ei välttämättä ole edes isosta investoinnista:

– Huoneistoa kohti kustannus on vain muutaman sadan euron luokkaa.

Dir-Air Oy ja Air Termico Oy valmistavat Air Termico -tuloilmaikkunaventtiiliä, joka on edistyksellinen ratkaisu parempaan ilmanvaihtoon. Air Termico sopii raitisilmaventtiiliksi kerros-, rivi- tai omakotitalokohteisiin, joissa on koneellinen tai painovoimainen poistoilmanvaihto.

Air Termico voidaan asentaa uuteen tai vanhaan ikkunaan nopeasti ja siististi, täysin ilman jyrsintätyöstöjä. Myös huolto ja suodatinten vaihto onnistuvat nopeasti ja ilman työkaluja.

Termiseen kiertoon perustuva Air Termico on pitkän tuotekehityksen tulos, jossa yhdistyy monta hyvää ominaisuutta, kuten huippuluokan lämmöntalteenotto ja tuloilman esilämmitys, vedoton puhalluskuvio kohti kattoa sekä automaattinen säätö.

– 2000-luvun alussa VTT:n ja omien tutkimustemme myötä päätimme satsata tuloilmaikkunoiden tuotekehitykseen, ja työn tuloksena olemme tuoneet markkinoille tuloilmaikkunoiden nykyaikaisimman version, jossa lämmöntalteenotto toimii erittäin tehokkaasti, takaisku estää ilman virtauksen ikkunarakenteen sisään eikä huurtumista synny, kertoo Tarpio.

Oma tuotekehitys ja testauslaboratorio

Air Termico -tuloilmaikkunaventtiilien lisäksi Dir-Air Oy ja Air Termico Oy kehittävät, valmistavat, myyvät ja asentavat Air-In® -korvausilmaventtiileitä, äänenvaimennusratkaisuja sekä ovivirtaussäleikköjä.

Air Termico ja Air-In® -tuotteet ovat hyödyllisyyksillään ja patenteilla suojattuja. Tuotteet valmistetaan omalla tehtaalla Hyvinkäällä, ja kaikille tuotteille on myönnetty avainlippu.

Air-In®- ja Air Termico -tuloilmaikkunaventtiileistä löytyy kattava määrä luotettavaa tutkimustietoa niin VTT:n kuin muidenkin tutkimuslaitosten toimesta sekä valmistajan omasta laboratoriosta. Jatkuva oma tuotekehitys ja tuotteiden testaus tehtaassa omassa laboratorioissa onkin Dir-Air Oy:n sekä Air Termico Oy:n vankka vahvuus.

– Testauslaboratorion kautta saamme arvokasta tietoa tuloilmaikkunoiden toimivuudesta ja lämmöntalteenotosta. Toivotamme myös asiakkamme ja yhteistyökumppanimme tervetulleeksi tutustumaan laboratorioon, toteaa Tapio Tarpio.

Dir-Air Oy:n ja Air Termico Oy:n taustalla on Tapio Tarpion asiantuntemus lämpöä talteenottavien tuloilmaikkunaventtiilien kehittämisestä jo yli 40 vuoden ajalta.



**Air
TERMICO**

Dir-Air Oy & Air Termico Oy
www.airtermico.fi
Kivikonkierto 12, 05460 Hyvinkää
p. 010 4215 700 ja 050 300 5474
asiakaspalvelu@airtermico.fi

Korjausrakentamisen spesialisti vahvistaa joukkojaan

Respect Project Oy on korjausrakentamiseen erikoistunut yritys, josta taloyhtiö saa luotettavan kumppanin vaativiin saneerauksiin, kuten linjasaneerauksiin ja kosteusvauriokorjauksiin.

Respect Project on viimeisen vuoden aikana rekrytoinut useita toimihenkilöitä työnohtoon, asiakaspalveluun sekä yrityksen kehitystyöhön. Yrityksen organisaatio on kuitenkin edelleen kevyt ja työmenetelmät kehittyneitä, joten saneeraukset pystytään urakoimaan hyvällä hinta-laatusuhteella.

– Asiakastytyväisyytemme on jo entuudestaan huippuluokkaa, mutta panostamme voimakkaasti toimintatapojemme jatkuvaan kehittämiseen ja pyrimme näin entistä parempaan asiakaskokemukseen. Haemme myös kasvua ja toivomme saavamme uusia asiakkuuksia, sanoo Respect Project Oy:n hallituksen puheenjohtaja **Petja Pietiläinen**.

Viime aikoina Respect Project on keskittynyt toimitilasaneerausten ohella etenkin perinteisiin, vaativiin linjasaneerauksiin, joiden hoitamiseen yritykseltä löytyy kokemusta ja laajaa osaamista niin pääurakoitsijan kuin rakennusurakoitsijan roolissa. Urakat hoidetaan pääosin oman henkilökunnan voimin. Yrityksen palveluksessa työskentelee tällä hetkellä noin kolmekymmentä kokenutta ammattilaista.

– Vahvuutemme on aina ollut erittäin sitoutunut ja osaava henkilöstö. Rivistä löytyy ammattimiehiä joka lähtöön, yleismiehistä laattamiehiin ja timpureihin. Oma osaamistamme täydennämme pitkäikäisten yhteistyökumppaneiden avulla. Esimerkiksi sähkö- ja putkityöt teetämme vakiintuneilla aliurakoitsijoilla.

Linjasaneeraushankkeissa Respect Projectin pääyhteistyökumppani on vuonna 1977 perustettu ja vuonna 2011 vuoden LVI-urakoitsijaksi valittu keravalainen Putkiset Oy.

Jokainen urakka on uusi näytön paikka

Respect Projectilla on moniportainen laaduntarkkailujärjestelmä, jonka avulla virheet esimerkiksi putkiremontissa pystytään karsimaan minimiin. Paraskaan työnjälki ei kuitenkaan miellytä asiakasta, jos työmaalla käytäydtyään tavalla, jonka asiakas kokee epämiellyttäväksi.

– Ajatusmaailmamme lähtee siitä, että jokainen työmaalla ymmärtää, että työskentelemme ihmisten kodeissa eikä niin päin, että ihmiset asuvat työmaallamme. Työmaan siisteys on yleisen viihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta kaiken ytimessä, Petja Pietiläinen toteaa.

Respect Project pyrkii aina suunnittelemaan ja toteuttamaan korjaushankkeen työvaiheet siten, että niistä aiheutuu asukkailla mahdollisimman vähän häiriötä. Myös tiedottaminen otetaan Respect Projectilla vakavasti. Yritys käyttää nykyaikaisia viestintäkanavia, joiden kautta asukkaat ja osakkaat saavat tietoa riittävästi ja nopeasti.

– Olemmekin profiloituneet yrityksenä, joka ottaa vakavasti asiakkaan tarpeet niin laadun, aikataulujen pitävyyden kuin tiedottamisen suhteen. Pystymme tarjoamaan kokonaisuuden, johon vain harva kilpailijamme kykenee. Tiedostamme, että pienenä yrityksenä jokainen urakka on meille näytön paikka ja pyrimme toimimaan sen mukaisesti. Aito tavoitteemme on tehdä asiat paremmin kuin muut.

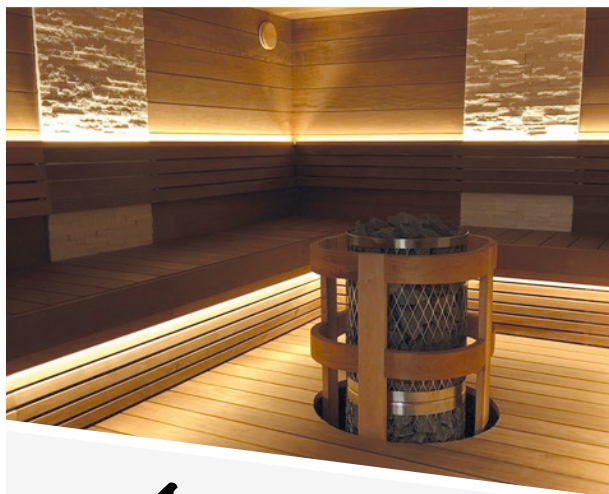
Suuryrityksetkin luottavat Respect Projectiin

Taloyhtiöille Respect Project tekee myös kosteusvaurio- ja vesivahinkokorjauksia. Lisäksi yritys toteuttaa vuosittain useita merkittäviä toimitilasaneerauksia. Yrityksen kotipaikka on Keravalla, mutta rakennusliike urakoi koko Uudenmaan alueella.

Vuonna 2009 perustettu Respect Project on historiansa aikana toteuttanut tuhansia kohteita. Yrityksen kotisivuilta löytyykin pitkä lista referenssejä niin taloyhtiöiden remonteista kuin toimitilasaneerauksista.

Toimitilapuolella yrityksen asiakkaina on tunnettuja suuryrityksiä ja kiinteistönomistajia kuten Kesko, Sponda, Huawei, Ikea, OP, Ilmarinen, Exilion sekä Subway.

– Olemme toteuttaneet esimerkiksi Suomen vilkkaimpaan ostoskeskukseen Helsingin Citycenteriin kymmenkunta ravintola- ja myymäläsaneerausta sekä ympäri pääkaupunkiseutua useiden kansainvälisten yhtiöiden toimitilojen saneerauksia ja laajennuksia. Asiakassuhteet eivät ole jääneet vain yhteen urakkaan, vaan lähes kaikille yritysasiakkaille on saatu toteuttaa useita hankkeita, mikä kertoo tietysti paljon meistä yrityksenä, Pietiläinen sanoo.



Respect Project

–rakennuspalvelut–

www.respectproject.fi
respectproject@respectproject.fi
Terästie 11, 04220 Kerava

Drainman – kun haluat parasta

**Vesi ja kosteus väärässä paikassa aiheuttavat ennen pitkää ongelmia kiinteistöissä.
Siksi salaojat ja viemärit kannattaa huoltaa ja puhdistaa säännöllisesti.**

Työ vaatii osaamista, kokemusta ja vähän vainuakin. Tätä tarjoaa Drainman, putkistojen ammattilainen. Meillä on kokemusta alalta jo yli 10 vuotta ja olemme olleet mukana jo yli 1 000 kohteessa.

Kun annat salaojasi ja viemärisi erikoisosaajien käsiin, voit nukkua rauhassa yösi. Drainman on kiinteistösi kumppani tänään ja huomenna – ja tarvittaessa seuraavat vuosikymmenet. Drainman varmistaa, että kiinteistösi arvo säilyy.

Aluksi oli Uudenmaan Salaojahuolto. Nimen mukaisesti painimme aluksi lähinnä salaojien kimpussa, mutta asiakkaiden toivomuksesta siirryimme yhä enemmän myös viemäreiden pariin. Jotta yrityksemme nimi kuvaisi paremmin osaamistamme, päätimme uudistua. Nyt olemme Drainman, salaoja- ja viemärimies yhdessä.

Putkiston huoltamisessa on tärkeää tuntee eri järjestelmät, niiden käyttötarkoitukset ja käyttäjät. Huolehdi, että omaisuutesi arvo säilyy. Drainman on huolehtiva ja asiantunteva kumppanisi putkistojen huolloissa ja korjauksissa – jo yli tuhannen kohteen kokemuksella.

Näitä Drainman huoltaa ja korjaa

Salaojat

Salaojat estävät rakennuksen alle kertyvän veden nousun rakenteisiin. Salaojien käyttöikä on tyypillisesti 30–50 vuotta. Kuvauksen ja huuhtelu on hyvä tehdä vähintään kymmenen vuoden välein.

Viemärit

Viemärit kuljettavat vettä pois sieltä, minne se ei kuulu. Mutta jos viemäri ei toimi kunnolla, siitä seuraa ennen pitkää ikävät oltavat. Siksi viemärit tulisi tarkastaa 15–20 vuoden välein. Tarvittaessa huollamme ja korjaamme asennusvirheet – kyllä, niitäkin löytyy.

Pumppaamot

Vesi ei liiku aina omalla painollaan viemäreissä riittävän sukkelasti, siksi tarvitaan pumppaamoja. Pumpput ovat teknisiä laitteita, jotka kannattaa huoltaa säännöllisesti. Jätevesipumppaamo olisi hyvä tarkastaa ja huoltaa vuoden parin välein, sadeveden ja perusveden pumppaamot viiden vuoden välein. Näin pystytään estämään äkillisiä rikkoontumisia, jotka voivat tulla kalliiksi. Ja jos pumppaamossa ei ole pintahälytystä, sellainen kannattaa asennuttaa.

Suurkiitokset hyvin hoidetusta hommasta! Miehet olivat paikalla just luvattuun aikaan, työ sujui ripeästi ja nyt vedet valuvat sinne minne pitääkin. Käännyimme mielellämme uudelleenkin teidän puoleenne, jos salaojat kaipaavat käsittelyä. Teidän kanssanne oli ilo asioida.

– Kristiina

Kiitos tarkastuksesta, kaivojen nostosta ja raportista sekä muusta materiaalista. Olen oikein tyytyväinen kokonaisuuteen. – Voin suositella palvelujanne.

– Vesa T

Hei, pojat kävi kuvaamassa salaojat tänään ja minun täytyy heti antaa palautetta. Harvinaisen fiksuja, mukavia ja kohteliaita nuoria miehiä. Kiitos!!

– Jukka J



Jos haluat asioida ihmisten kanssa, ota yhteyttä!
Asiakaspalvelu 020 730 1020

Drainman Oy
Kytöntie 26, 00770 Helsinki
myynti@salaojat.fi, www.salaojat.fi



Mikko Ihonen
Yrittäjä, toimitusjohtaja
Salaojat ja viemärit,
tekninen asiantuntija
020 730 1021
mikko.ihonen@salaojat.fi



Toni Kaartoaho
Osakasyrittäjä, huoltopalvelut
Putkistokuvaaja,
tekninen asiantuntija
020 730 1022
toni.kaartoaho@salaojat.fi



Aki Simola
Huoltopäällikkö
Viemärihuolto,
imuautopalvelut
020 730 1023
aki.simola@salaojat.fi

Viemäreiden pesu on ongelmien ennaltaehkäisyä

Taloyhtiön arkea häiritään mahdollisimman vähän ja riskit minimoidaan, kun Lassila & Tikanoja hoitaa viemäripesua imupaineauton avustuksella.

Yleisesti ottaen taloyhtiöiden viemäriasiat ovat Lassila & Tikanojan tuotantopäällikön, **Tero Myllyharjun**, mielestä jääneet liian vähälle huomiolle, vaikka esimerkiksi pystyviemäreiden pesun suositusväli on noin 10 vuotta.

Myllyharju uskoo, että ilmiön taustalla on tietämättömyys oikeista huoltoväleistä ja investoinnin tärkeydestä sekä väärät mielikuvat asunomishaitoista.

– Asukkaiden viemärihän ovat pois käytöstä vain noin kuusi tuntia, kun niitä pestään, huomauttaa Myllyharju.

Mikäli viemäreitä ei huolleta, ne voivat vähitellen rasvoittua. Pahimassa tapauksessa likavesi kulkee lopulta vain pienen reiän kautta ja alkaa tulla yli sieltä mistä se helpoiten pääsee, esimerkiksi asukkaan keittiön altaasta.

– Viemäreiden huoltaminen pidentää niiden käyttöikää ja pienentää vesivahinkoriskiä. Pesun jälkeen viemärit myös kuvataan. Puhtaina niiden rakenteellinen kunto selviää, ja nähdään, onko pesu onnistunut suunnitellusti. Mahdolliset viat pystytään myös korjaamaan nopeasti ennen suurempien vahinkojen syntymistä.

Eräs taloyhtiö, jossa asiat hoidetaan esimerkiksi, on Asunto Oy Akselintorni, ja ruusun ansaitsee sen hallituksen puheenjohtaja **Eeva Ruissalo**. Hän puolestaan yltyy kehuaan Lassila & Tikanojan omistautumista viemäriprojektissa, jonka erityishaasteena olivat asukkaiden lisäksi samassa kiinteistössä toimivat yritykset.

– Meillä on muoviviemärit. Rautaviemäriin verrattuna ne vaikuttavat turvallisilta, mutta siitä huolimatta niiden pesu alkoi tuntua tärkeältä. Otimme yhteyttä useampaan firmaan. Pyysimme tarjouksen sellaisesta palvelukokonaisuudesta, jossa asunnoissa ja liiketiloissa tapahtuvat vuodot ennakoitaisiin ja myös sadevesiviemärit ja -kaivot pestäisiin. Päädyimme valitsemaan Lassila & Tikanojan, joka suorittaa työn niin, että likaa imetään samalla kun viemäriä pestään, ja lopputulos kuvataan.

Ruissalo sanoo, että 1970-luvulla rakennetun talon alkuperäisten piirustusten säilyminen oli todella hyvä asia projektin kannalta. Piirustusten avulla pystyi hahmottamaan työn laajuuden ja tekemään tarjouspyynnön.

– Työn oli tarkoitus edetä yhden porraskäytävän päivävauhdilla. A- ja B-porras olivat selkeitä, mutta C-portaan 3–4 pystyviemärin pitkät vaakavedot hidastivat tahtia, ja osa tarkastusluukuista oli rakenteiden sisällä.

– Akselintornin väki antaa erinomaisen arvosanan Lassila & Tikanojalta saamastaan palvelusta ja suosittelee sitä muillekin. Ammattitaitoiset työntekijät tarkistivat yhdessä taloyhtiön valvojan kanssa etu- ja jälkikäteen huoneistot työn onnistumisen takeeksi. Yrittäjät, joiden liikehuoneistoissa tarkastusluukut olivat, kiittivät erityisesti siitä, että tilat suojattiin hyvin ja yritykset pystyivät toimimaan pesunkin aikana. Työ jaksotettiin kahteen osaan, sadevesikaivojen ja -putkistojen puhdistus tehtiin myöhemmin.

Kunnossapito on edullisempaa kuin viemäriverkoston korjaus

Akselintornin hallituksen toiminnan periaate on se, että ongelmia yritetään ennakoida mahdollisimman pitkälle, jotta selvittää pienemmillä kustannuksilla. Viemärit alkoivat askarruttaa, koska Ruissalo tiesi, että niitä ei ollut huollettu ainakaan niiden 20 vuoden aikana, jotka hän oli talossa asunut, todennäköisesti ei kertaakaan 40 vuoden aikana.

Pyydä tarjous L&T viemärihuollosta
Topias Mäkipää 050 385 6430
topias.makipaa@lassila-tikanoja.fi
tai 010 636 7000
www.lassila-tikanoja.fi/asioi





PALVELUT JA ASUMINEN





Teksti: Mari Pihlajaniemi

JÄTEDIREKTIIVI KANNUSTAA KIERRÄTYKSEEN

Yhdyskuntajätteen uudet kierrätystavoitteet antavat aihetta miettiä taloyhtiön jätehuollon toteutusta uusiksi. Koska tavoitteet voivat aikanaan vaikuttaa myös jätehuollon kustannuksiin, niihin kannattaa varautua jo hyvissä ajoin.

EU:n uusi jätedirektiivi kasvattaa yhdyskuntajätteen kierrätystavoitteita tuntuvasti. Kesällä 2018 voimaan tulleen direktiivin tavoitteena on, että yhdyskuntajätteestä kierrätetään puolet vuoteen 2020 mennessä, 55 % vuonna 2025, 60 % vuonna 2030 ja vuonna 2035 jopa 65 %.

Tavoitteet ovat kunnianhimoisia. Tilastokeskuksen jätetilaston mukaan vuonna 2017 Suomessa syntyi noin 2,8 miljoonaa tonnia yhdyskuntajätettä. Siitä kierrätettiin eli hyödynnettiin materiaalina kuitenkin vain 41 %.

Ympäristöministeriö ei ole vielä uudistanut jätelakia uusien tavoitteiden mukaiseksi. Nyt on kuitenkin jo hyvä hetki miettiä, millä käytän-

nön keinoilla direktiivin tavoitteisiin pyritään pääsemään tulevina vuosina – ja mitä se tarkoittaa taloyhtiöiden jätehuollolle?

Kierrättäminen vähentää ympäristökuormitusta

Yhdyskuntajätteellä tarkoitetaan sekä asumisessa syntyneitä jätteitä että ominaisuuksiltaan ja määrältään niihin rinnastettavia teollisuus-, palvelu- tai elinkeinotoiminnassa syntyviä jätteitä.

Yhdyskuntajätteen koostumus voi vaihdella suurestikin eri jätteen-

tuottajien välillä, toteaa tutkijatohtori **Jenni Ylä-Mella** Oulun yliopiston Vesi-, energia- ja ympäristötekniikan tutkimusyksiköstä.

Tyypillisesti koostumus sisältää ainakin biojätettä, kartonkia, paperia, lasia, metallia ja muovia.

– Yhteistä näille kaikille jätelajeille on, että ne syntyvät tuotteiden loppukäytöstä ja suurin osa olisi hyödynnettävissä uudelleen myös materiaalina – niin sanottu hyötyjäte – joko kierrättämällä sellaisenaan uusien vastaavien tuotteiden valmistukseen tai raaka-aineena muissa tuotantoprosesseissa.

Ylä-Mella kertoo, että jätteen kierrättämisellä on mahdollista korvata neitseellisten raaka-aineiden tarvetta tuotannossa. Yleensä se vähentää myös tuotteiden valmistukseen tarvittavan energian kokonaismäärää.

Kierrätyksellä voidaankin alentaa tuotannon ja kulutuksen aiheuttamaa ympäristökuormitusta. Sen edut ovat siis selvät. Käytännön keinot kierrätysasteen parantamiseksi ovat kuitenkin vielä hakusessa.

Keinoja kierrätysasteen lisäämiseksi pohditaan

Yhdyskuntajätettä kertyi Suomessa vuonna 2017 asukasta kohden laskettuna noin 510 kiloa.

Kotitalouksien tuottama osuus kaikesta yhdyskuntajätteestä – eli niin sanotut kotitalousjätteet – on arviolta 65 % eli 330 kg/asukas/vuosi. Kotitalouksilla ja taloyhtiöillä on siis merkittävä rooli yhdyskuntajätteen vähentämisessä ja kierrätyksen tehostamisessa.

Ympäristöministeriön tutkimuksen mukaan kierrätysasteen nostamiseksi kotitalouksien erilliskeräystä tulisi tehostaa ja kaikki erilliskerätyt jätteet kierrättää materiaaleina energiahyödyntämisen sijaan.

– Toisaalta kierrätysasteen huomattavaa nostamista ei ole realistista saavuttaa pelkästään nykyisiä käytäntöjä tehostamalla, vaan se edellyttää myös kierrätysmateriaalien kysynnän selkeää kasvua ja huomattavia investointeja uusiin jätteenkäsittelylaitoksiin, huomauttaa Ylä-Mella.

Mahdollisiksi ohjauskeinoiksi kierrätysasteen nostamiseksi on kaavailtu muun muassa kunnallisten jätehuoltomääräysten kiristämistä, lajitteluneuvonnan tehostamista ja neuvontavoitteen asettamista jäteyrityksille. Lisäksi on väläytelty painopisteisen jätemaksujärjestelmän käyttöönottoa, jätteenpolton verottamista sekä hyötyjätteiden lajittelulle asetettavien velvoite-erajojen lisäämistä kansalliseen lainsäädäntöön.

Jätteet ennemmin hyötykäyttöön kuin energiaksi

Viime vuosina yhdyskuntajätteen hyödyntäminen energiana on lisääntynyt voimakkaasti. Tähän on vaikuttanut Jenni Ylä-Mellan mukaan osin se, että yhdyskuntajätteen sijoittaminen kaatopaikoille on lailla kielletty eikä materiaalihyödyntäminen ole ollut taloudellisesti kannattavaa.

Hän harmittelee, että jätelain etusijajärjestyksen näkökulmasta jätteenpolton yleistäminen on kuitenkin ohjannut toimintaa väärään suuntaan. Jätteiden hyödyntäminen materiaalina tulisi olla aina ensisijaista energiahyödyntämiseen verrattuna.

– Hyötyjätteiden maksut ovat myös yleensä polttokelpoisen jätteen käsittelymaksua alempia ja joskus myös todellisia kustannuksia pienempiä.

Ylä-Mella lisää, että näin on muun muassa Oulun alueella, jossa polttokelpoisen jätteen jätemaksu kotitalouksille on noin kaksinkertainen verrattuna erilliskerätyn biojätteen käsittelymaksuun. Tällä pyritään kannustamaan lajitteluun ja biojätteen materiaalihyötykäytön edistämiseen.

JÄTEKATOKSET TALOYHTIÖILLE ALKAEN 1750€

- Harja-, pulpetti- tai murrettu-harjainen katto
- Huopa- tai peltikatevalmius
- Tehdasvalmisteiset kattoristikot



Tuulettuva rakenne!
Toimitetaan pohjamaalattuina elementteinä
- helposti ja nopeasti koottavissa!
Edulliset toimitukset!
Valmistettu Pohjanmaalla.
Eri tilauksesta myös kasauspalvelu.

WOOD-GROUP

Kari Salo 0400 432 902
kari.salo@wood-group.fi, Keskustie 44, Töysä

www.wood-group.fi

KIINTEISTÖ RATKAISUT

VIOSIKIRJA 2020
HELSINKI



LUE MYÖS RIKASTETTU DIGIVERSIO



OSOITTEESSA

view.creator.taiqa.com/mp/kiinteistoratkaisut-helsinki2020

– Syntypaikkalajittelulla ja tehokkaalla erilliskeräyksellä on siis mahdollista myös alentaa taloyhtiöiden jätemaksuja samalla kun lisätään yhdyskuntajätteen kierrätysastetta, hän huomauttaa.

Uudet tavoitteet lisännevät jätehuoltokustannuksia

Jenni Ylä-Mellan mukaan onkin todennäköistä, että taloyhtiöiden velvoitteet kierrätyksen lisäämiseksi kiristyvät lähivuosina niin erilliskerättävien jätteiden kuin velvoite-asteiden osalta.

– Lyhyellä aikavälillä tämä tarkoittanee tiettyjen jätehuollon kustannusten nousua, muun muassa astioiden lukumäärän ja astioiden tyhjennysten kokonaismäärän lisääntyessä.

Toisaalta polttokelpoisen sekajätteen määrän väheneminen voi hänen mukaansa synnyttää säästöjä ainakin suurilla kiinteistöillä. Niissä erilliskeräyksen lisäämisellä voidaan vähentää sekajäteastioiden määrää tai harventaa astioiden tyhjennysväliä.

Ylä-Mella huomauttaa, että jätteiden käsittelymaksut voivat tiettyissä tapauksissa myös laskea, koska hyötyjätteiden käsittelymaksut ovat jo nyt selkeästi alemmat kuin polttokelpoisen tai sekajätteen käsittelymaksut.

– Tämä kustannusero erilliskerättyjen ja polttokelpoisen jätteen välillä voi kasvaa entisestään, jos polttokelpoisen jätteen käsittelykustannukset nousevat jätteenpolton verotuksen käyttöönoton myötä.

Asuinkiinteistöjen jätemaksujen nousun uskotaan Ylä-Mellan mukaan jäävän ainakin aluksi maltilliseksi. Suurin potentiaali kierrä-

tysasteen nostamiseen löytyy nimittäin kotitalouksien ulkopuolelta, eli elinkeino-, palvelu- ja hallintopalveluista.

– EU:n jätedirektiivin asettama 65 prosentin kierrätystavoite vuodelle 2035 on kuitenkin jo niin korkea, että sen saavuttaminen vaatii laajaa hyötyjätteiden erilliskeräystä kaikilta kiinteistöiltä kautta maan.

Sen myötä keräyksen kustannusvaikutukset nousevat todennäköisesti merkittäviksi ja nostavat jätehuollon kokonaiskustannuksia myös asuinkiinteistöissä.

Jätehuollon toteutusta kannattaa pohtia jo nyt

Hyötyjätteiden erilliskeräysvelvoite on todennäköisesti siis laajenemassa jatkossa. Jenni Ylä-Mella kehottaa taloyhtiöitä olemaan aktiivisia asian suhteen jo nyt.

Hän ehdottaa, että taloyhtiöt analysoisivat toimintatapojaan ja lajittelunsa laatua esimerkiksi tarkastelemalla kiinteistöllä syntyvän jätteen määrää ja sen koostumusta. Saatua tuloksia voisi vertailla jätehuollon nykyiseen toteutukseen ja tavoitteisiin.

– Tärkeää olisi pohtia, löytyykö toiminnasta jo nyt jotain helposti parannettavaa esimerkiksi jätehuollon vaatimien tilojen mitoituksen, keräysastioiden koon tai tyhjennysvälien suhteen.

Hän huomauttaa, että usein erilliskeräyksen lisääntyessä tai velvoitteiden laajentuessa polttokelpoisen tai sekajätteen määrä vähenee. Hyvin suunniteltuna muutokset eivät siis välttämättä edes lisää taloyhtiöiden jätehuoltokustannuksia.

– Biojätteen, muovipakkausten ja myös kartongin ja pahvin keräyksen tehostamisen on todettu olevan avainasemassa EU:n tiukentuviin kierrätystavoitteisiin pääsemisessä, joten taloyhtiöiden kannattaa kiinnittää huomiota erityisesti näihin jätteisiin.

Ylä-Mella toteaa, että halutessaan taloyhtiöt voivat selvittää etukäteen myös vapaaehtoisen erilliskeräyksen kannattavuutta esimerkiksi muovipakkausten kohdalta. Hän kehottaa pohtimaan myös vaihtoehtoisia kiinteistö- tai asuntokohtaisia keräyskäytäntöjä, muun muassa monilokerokeräystä ja tuottajavastuunalaisten hyötyjätteiden kimpakeräystä naapurien kanssa.

Asukkaat mukaan kierrätystalkoisiin

Asukkailla on tärkeä rooli taloyhtiön kierrätysasteen parantamisessa. Taloyhtiöiden kannattaakin kannustaa asukkaitaan lajittelemaan jätteensä.

– Taloyhtiöiden on hyvä tiedottaa aktiivisesti asukkaita kierrätyksen tärkeydestä ja jätehuollon mahdollisista muutoksista jo etukäteen, jotta kotitaloudet sitoutuisivat paremmin jätteiden lajitteluun jo nyt, Jenni Ylä-Mella toteaa.

Kierrätysasteen lisäämisessä auttaa hänen mukaansa yleensä jo kuluttajien tietoisuuden lisääminen:

– Taloyhtiöiden kannattaa avata jätehuollon kustannuksia tarkemmin asukkaille kertomalla eri jätteiden aiheuttamista kustannuksista esimerkiksi taloyhtiöiden kokouksissa, sekä kertoa mahdollisuuksista vaikuttaa jätehuollon kokonaiskustannuksiin lisäämällä hyötyjätteiden lajittelua.

Ylä-Mella huomauttaa, että taloyhtiö voisi myös pyrkiä varmistamaan, että lajittelun tehostaminen tai lisääminen olisi asukkaille mahdollisimman vaivatonta. Yksi keino voisi olla esimerkiksi osallistua asuntokohtaisten jäteastioiden uusintaan, jotta kaikissa keittiöissä olisi riittävästi tilaa ja astioita kaikille erilliskerättäville jätteille. ■



SAUNATALO
VASTAAMME LÄMMÖLLÄ.

Saunatalo on Suomen suurin saunojen ja paneelialakattojen rakentaja

NYT!

Verkkokauppamme on avattu: Penkit ja kalusteet verkosta
www.saunatalo.fi/verkkokauppa

www.saunatalo.fi_myynti@saunatalo.fi

**Elementtisaunat
Talo- ja yhteisösaunat
Uudis- ja saneerauskohteet
Paikalla rakennetut saunat
Saunan ja pukuhuoneen kalusteet
Alakattojen paneloinnit**



FYSIOLINELTA TALOYHTIÖILLE RÄÄTÄLÖIDYT KUNTOSALIT

Fysioline tarjoaa taloyhtiöille tasokkaita kuntosaliratkaisuja, jotka ovat helposti räätälöitävissä taloyhtiön toiveiden ja tilojen mukaan.

Kokonaisuudet ovat liikunta-alan asiantuntijoiden suunnitelmia ja niihin kuuluvat erittäin laadukkaiden ja kestävien kuntosalivälineiden lisäksi myös tilan lattiamateriaali, laitteiden toimitus ja asennus sekä määräaikaishuollot. Kaupalliseen kuntosalikäyttöön suunnitellut laitteet ovat erittäin kestäviä ja oikein huollettuna niiden elinkaari on pitkä.

Kokonaisuuden voi hankkia joko kertainvestointina, joustavalla leasingrahoituksella tai laitepalveluna kiinteällä kuukausivuokralla. Kiinteät kuukausikustannukset on helppo jyvittää asukkaiden vastikkeisiin. Korkeatasoinen, ylellinen kuntosali lisää asuntojen houkuttelevuutta ja vaikuttaa luonnollisesti myös asuntojen hintatasoon.

Lue lisää www.fysioline.fi/kuntosalit/

Meiltä myös tila- ja sisustussuunnittelupalvelut!



Fysioline Oy
Arvionkatu 2
33840 Tampere
Puh. 03 2350 700
info@fysioline.fi
www.fysioline.fi

fysioline
live well.



"Kun kadonneet avaimet pystytään kuolettamaan ilman huoltoyhtiön käyntiä kohteessa, asukas säästää."

Mauno Väyrynen, isännöitsijä
Espoon Asunnot Oy

ABLOY® PULSE

Huoleton asumismukavuutta yhdellä avaimella.

Digitaalinen PULSE-lukitusjärjestelmä on huoleton tulevaisuuden valinta. Sen ansiosta kuljet asuntoosi, yhteistiloihin ja vaikkapa riippulukolla suojattuun varastoosi yhdellä avaimella. Avainten kulkuoikeuksia hallinnoidaan suojatun pilvipalvelun kautta, joten esimerkiksi kadonnut avain on helppo kuolettaa heti etänä.

Lue lisää: abloy.fi/pulse





Teksti: Mari Pihlajaniemi

AVAINKURI ON LUKITUSTURVALLISUUDEN KULMAKIVI

Lukitusturvallisuudella on tärkeä rooli taloyhtiön asumisviihtyvyyden kannalta. Järeinkään lukko ei kuitenkaan riitä, jos avaimia käsitellään ja säilytetään huolimattomasti.

Eräänä päivänä tavallisesti rauhallisen taloyhtiön ilmoitustaululle ilmestyi tiedote, jossa todettiin, että kerrostalon häkkivarastoon oli murtauduttu. Asukkaita kehoitettiin tarkistamaan, mitä omaisuutta heiltä oli viety, ja he joutuivatkin käymään läpi perusteellisesti myllättyjen häkkivarastojensa sisällön.

Varastoihin päästäkseen murtovarkaiden oli kuljettava rakennuksen etuoven lisäksi sisään kahdesta järeästä, lukitusta ovesta. Häkkivarastojen munalukot oli napsittu siististi rikki, mutta ovissa ei murtojälkiä ollut – niistä oli siis todennäköisesti kuljettu avaimella. Vastaavat kokemukset saavat asukkaat miettimään, miten helposti asiattomat voivat

kin päästä liikkumaan taloyhtiön tiloissa. Vaikka varastossa ei säilyttäkään mitään arvokasta, ajatus vieraasta ihmisestä penkomassa omia tavaroita on vähintäänkin epämiellyttävä. Mikä siis avuksi?

Vakuutusyhtiötkin vaativat avainkontrollia

Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEK muistuttaa Kodin turvaopas-sivustollaan, että lukitusturvallisuus on yksi keskeisimpiä kiinteistön suojaamisen keinoja. Sivusto neuvookin täydentämään lukitusturvaa esimerkiksi saranatapeilla, rakoraudoilla, ovisilmällä tai varmuusketjul-

»



*Kiinteistösi arvoisia ovia,
jotka valmistetaan parhaista materiaaleista,
perinteitä kunnioittaen ja nykypäivän
vaatimukset täyttäen. Saat meiltä
myös ovien kunnostukset.*

*Jokainen tekemämme ovi on ainutlaatuinen
ja se kestää sekä aikaa että katseita.*


SUTELAN
AINUTLAATUISIA OVIA
WWW.SUTELAN.FI

la. Lisäksi SPEK kehottaa suojaamaan myös alhaalla olevat ikkunat.

Myös Laurea-ammattikorkeakoulun lehtori **Kaci Bourdache** toteaa lukitusturvallisuuden sisältävän muutakin kuin taloyhtiön ulko-oven.

– Lukitusturvallisuus kattaa ovet ja kaikki muut räppänät teknisiä tiloja unohtamatta, ja miten niiden lukitukset hoidetaan, hän muotoilee. Olennaista on esimerkiksi se, onko luokoissa murtosuojaus ja minkälaista avainta käytetään.

Bourdache lisää vakuutusyhtiöilläkin olevan kiinteistön lukitusturvallisuuden suhteen omat vaatimuksensa, jotka on kerrottu vakuutuksen suojeluohjeissa.

Muun muassa Suomessa toimivia vahinkovakuutusyhtiöitä edustava Finanssiala ry ohjeistaakin etenkin avainturvallisuuden suhteen tiukasti: rikollisten estämiseksi avainkontrollin tulisi olla tarkkaa ja kaikista kadonneista avaimista tulisi ilmoittaa aina isännöitsijälle. Yhdistys myös suosittelee, ettei yleisissä tiloissa olevissa kellari- ja vinttivarastoissa säilytettäisi arvotavaroita, jotka houkuttaisivat tihutöihin.

Avainhallinta jää usein huomioimatta

Jos taloyhtiöön on murtauduttu, miten lukitusturvallisuutta voisi sitten pyrkiä parantamaan?

– Oikeastaan ensin kannattaa miettiä kokonaisuutena, kuinka helppoa murtautuminen on, ja miettiä tarvitseeko koko oviympäristön turvallisuus parantamista, kertoo Bourdache.

Ulko-oven lukituksen lisäksi taloyhtiön olisi hänen mukaansa hyvä miettiä oviympäristöä kokonaisuudessaan, sisäänkäyntiä kiinteistöön sekä ylipäätään taloyhtiön tiloissa kulkemista; miten ulko-ovi ja porraskäytävät toimivat.

Joissain taloyhtiöissä esimerkiksi kiinteistön ulko-ovi lukitaan vain yöksi. Bourdache ei kuitenkaan suosittele, että taloyhtiöön olisi enää nykyään päivisinäkään vapaata pääsyä. Myös ulko-oven riittävä valaistus on hänen mukaansa murtosuojauksen ja tunkeutumisen estämisen liitännäinen.

Tärkeä osa lukitusturvallisuutta on myös avainhallinta. Bourdache toteaa, että tyypillisesti tunnistamattomiksi jääviä riskejä ovat juuri avainten hallintaan liittyvät kysymykset:

– Avaimen kopioitavuus ja kirjanpito niistä avaimista. Ne jäävät usein huomioimatta.

Avainten kopioitavuuteen liittyy olennaisesti niiden patentti- eli kopiosuoja. Kun avainten patentilla vahvistettu kopiosuoja on umpeutunut, avaimia voi kopioida vapaasti.

– Jos 1960-luvulla rakennetun kiinteistön lukitusta ei ole missään välissä uusittu, siinä on käytössä mahdollisesti vielä vanhat Classic-avaimet, kertoo Bourdache esimerkkinä.

Classic-avainten kopiosuojaus on jo umpeutunut, joten taloyhtiön tulisi miettiä, olisiko lukitus jo aika uusia – tai edes miten estettäisiin avainten harhautuminen väärin käsiin ja kopioitavaksi.

Moderni lukitus auttaa ilkeiden jäljille

Lukitusjärjestelmän uusimisesta koituu myös muita hyötyjä. Vanhoja mekaanisia lukkoja käytettäessä ei voida esimerkiksi tunnistaa, kenen avaimella ja milloin kiinteistössä on liikuttu. Mikäli taloyhtiössä tapahtuu ilkeä, sen jäljille on vaikeaa päästä.

Yritysmailmasta ja liikekiinteistöistä tutut elektroniset avaimet ja kululätkät ovat tehokas kulunvalvonnan keino. Asuinkiinteistössä niitä voi olla kuitenkin hankalampi hyödyntää. Kaci Bourdache huomauttaa, että elektroninen lät-

kä edellyttää moottorilukon asentamista oveen ja siten myös sähköjohdon vetämistä, mikä ei ole aivan vaivatonta.

– Nykyään löytyy eri ratkaisuja, joilla saadaan tunnistautuminen mukaan ilman, että ovia täytyy sähköjohdottaa, hän kertoo.

Esimerkiksi markkinoille viime vuosina tulleet elektromekaaniset avaimet ovat käytännössä älykkäitä kulkuoikeuslätkeä avaimen muodossa. Niissä lukitus saa toimintaansa tarvitsemansa virran jo siitä, kun avain työnnetään lukkoon.

Bourdache mainitsee elektromekaanisen lukitusjärjestelmän hyödyiksi muun muassa sen, että kadonnut avain on helppo poistaa käytöstä. Tarvittaessa avainten käytöstä saadaan myös raportointia. Sitä ei toki nähdä, kuka kiinteistössä on kulkenut, mutta sentään se, kenen avainta on käytetty.

Taloyhtiöiden täytyy kuitenkin muistaa yksityisyydensuojaa kerättyjen lokitietojen osalta.

– Tiedon säilytys ei ole valtava päänsärky, kunhan taloyhtiö varmistaa, että isännöitsijä huolehtii siitä, toteaa Bourdache.

Sovi avaimista myös kiinteistöhuollon kanssa

Taloyhtiön lukitusturvallisuuden käytäntöjä on mietittävä myös isännöitsijän ja kiinteistöhuollon osalta: onhan kiinteistöhuollon työntekijöiden päästävä liikkumaan tiloissa voidakseen tehdä työnsä.

Nykyaikaisissa lukitusratkaisuissa kulkuoikeuksia voidaan määrittää joustavasti jopa haluttujen ajankohtien mukaisesti. Kaci Bourdache toteaa, että asuinkiinteistöissä kulkuoikeuksien kellonaikoja on kuitenkin harvoin tarpeellista määrittää kovin tarkkaan. Lukkojen sarjoittaminen on yksinkertaista, ja esimerkiksi porrassiivousta varten siistijälle on helppo antaa avain, jolla tämä pääsee tarvittuihin tiloihin.

– Sidosryhmien kanssa pitää olla kuitenkin sopimus avaimista, niiden luovutuksesta ja säilyttämisestä, hän painottaa.

Erityisesti kannattaa varmistaa, että taloyhtiön teknisiin tiloihin ja muihin vastaaviin on pääsy vain asiaankuuluvilla henkilöillä. Bourdache painottaa, että kiinteistön yleisavainta ei tulisi koskaan jaella kiinteistöhuolollekaan, vaan käyttää ennemmin reittiavaimia tarpeen mukaan.

– Yleisavaimilla pääsee kaikkiin huoneistoihin, joten niiden säilytys edellyttää erityistä tarkkuutta. Kiinteistöhuollon osalta voi käyttää avainsäiliötä tai muita piiloja, josta erinäisiä avaimia voidaan napata.

Hän mainitsee esimerkkinä putkilukon, joka on sinänsä vanha keksintö, mutta edelleen hyvä ratkaisu poikkeus- tai hätätilanteita varten.

Asukkaita on ohjeistettava avainkurista

Kaci Bourdache huomauttaa, että avainturvallisuuteen liittyy konkreettisesti myös asukkaiden kanssa keskustelu ja heidän perehdyttämisensä. Ei siis riitä, että asukkailla vain jaetaan uusimmat mahdolliset avaimet, vaan heille on teroitettava, miten niiden kanssa tulisi toimia.

Hän mainitsee osana avainhallintaa riskin siitä, mitä hukatulle avaimelle tapahtuu. Valtaosassa tapauksista avaimen löytäjä toimii niin sanotusti oikein. Jos taloyhtiöön kuitenkin murtaudutaan, etenkin vakuutusyhtiötä voi kiinnostaa, miten kiinteistöön on päästy.

– Älä siis koskaan laita kotiosoitetta ja numeroa avainnippuun, Bourdache painottaa. Mikäli tunnuksittomat avaimet katoavat, ne ovat väärin käsiinkin joutuessaan vain jätettävä – eihän löytäjä voi jäljittää, mihin oveen ne käyvät.

Jos avaimia on teillä tietymättömillä, hän lohduttaa, että lukkoja ei kuitenkaan tarvitse ryhtyä vaihtamaan. Tuossa tilanteessa niiden sarjoittaminen on edullisempi varotoimenpide.

– Lukot on samat, mutta niihin yksinkertaisesti säädetään uusiksi sarja eli hampaisto, joka tunnistaa, onko avaimessa oi-

»

HELSINGIN www.lukkonikkari.com

LUKKONIKKARI OY

KABA EVOLO joustavin lukitusratkaisu taloyhtiöille



☎ 09 587 1532
Kauppalanatie 14, 00320 Helsinki
lukkonikkari@lukkonikkari.com

PATENTTISUOJATUT AVAIMET VUOTEEN 2033

MEDILukko Oy 

Käpylän lukko 

ASIAKASLÄHEINEN LUKKOLIIKE

- Avaimet • Oviautomatiikka
- Koodilukot • Turvalukot
- Ovipumput • Ovisilmät
- Murtosuojaukset • Ym.
- Oven avaukset, huollot ja korjaukset

www.medilukko.fi

Diplomi lukkoseppä Arto Aaltonen
Puh. 041 524 5453 | medilukko@medilukko.com
Mäkelänkatu 78-82, 00610 Helsinki | avoinna arkisin klo 8-16



Kun tarvitset kiinteistösi paloturvallisuus tai väestönsuojan asiantuntemusta, olemme palveluksessasi.

Puh. 044 760 7928
pk@pk-kiinteistoturva.fi
www.pk-kiinteistoturva.fi



- TURVAOPASTEET JA KAAVIOT
- PELASTUSSUUNNITELMAT
- SAMMUTTIMIEN TARKASTUKSET
- SAVUNPOISTOLUUKKUJEN HUOLLOT
- VSS- TARKASTUKSET JA PAINEKOKEET
- VSS-GSM-PASSIIVITOISTIMET



Avainturvallisuuteen liittyy konkreettisesti myös asukkaiden kanssa keskustelu ja heidän perehdyttämisensä. Ei siis riitä, että asukkaille vain jaetaan uusimmat mahdolliset avaimet, vaan heille on teroitettava, miten niiden kanssa tulisi toimia.

keat nykeröt kohdillaan. Tämä tarkoittaa sitä, että avaimet pitää vaihtaa.

Sekään ei ole toki aivan halpaa, mutta ainakaan lukkoja ei tarvitse vaihtaa, vaan sama lukko säädetään vain uusille avainsarjoille.

– Lukot vaihdetaan käytännössä vain, jos niissä on teknistä tai mekaanista vikaa, tai jos lukitus vaihdetaan kokonaan uuteen tyyppiin.

Hidasta kehitystä oikeaan suuntaan

Taloyhtiöiden lukitusturvallisuudessa ollaan Bourdachen mukaan

menossa oikeaan suuntaan – pikku hiljaa.

– Muutos on hyvin hidas, kun puhutaan lukituksen vaihtamisesta uuteen, hän kertoo. Tavallisesti kukaan ei syösy innolla hankki-
maan uutta järjestelmää, vaan kyseessä on vuosikymmenten mit-
taan tapahtuva kehitys.

Tekniikan kehittyminen on kuitenkin tehnyt lukitusratkaisuista helpokäyttöisempiä ja joustavampia sekä parantanut niiden tur-
vallisuustasoa. Bourdache muistuttaa, ettei ole montaakaan vuo-
sikymmentä siitä, kun avaimia pystyi kopioimaan saippuapalalla –
kun taas nykyisin monen taloyhtiön parkkihalliin pääsee ihan vain
soittamalla autostaan oikeaan numeroon. ■



Palveleva ABLOY- ja iLOQ valtuutettu lukkoliike

Mekaanisen ja sähköisen lukituksen sekä rikosilmoitin-, kulunvalvonta-, ovipuhelin-, ja kameravalvontajärjestelmien suunnittelu, asennus ja huolto, lähes viidenkymmen vuoden kokemuksella.

Tarjoamme myös luotettavaa lukosto- ja avainhallintapalvelua, sekä 24/7 päivystyksen.

**ITÄ-HELSINGIN
LUKKO**

p. 09 3417170 www.itahelsinginlukko.fi

Meille jokainen asiakas on avainasiakas

**Luotettava
Kumppani**

iLOQ



Keskity huoletta hallitustyöhön, me tuemme lakiasioissa.

Viisas taloyhtiö katsoo eteenpäin, ennakoi ja kääntyy ongelmatilanteissa asiantuntijan puoleen. Meiltä saat lakikonsultointia kaikissa yhtiön hallintoon liittyvissä kysymyksissä.

Juristimme avulla varmistat myös korjaus- tai lisärakentamishankkeen menestyksensä läpiviennin.

Olemme Suomen suurin kiinteistöalaa erikoistunut asianajotoimisto. Voit luottaa jokaisen juristimme ammattitaitoon ja näkemykseen.

Ota yhteyttä, keskustellaan taloyhtiönne tilanteesta ja tarpeista.

KUHANEN | ASIKAINEN | KANERVA

HELSINKI
puh. 029 360 1100
Unioninkatu 13

TAMPERE
puh. 029 360 1200
Koskikatu 7 A 1

Tarvitset vain
yhden osoitteen
kak-laki.fi

Kaikki kunnossa.

Kaikki palvelut kiinteistön toimivuuteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen.

- Luotettavat siivouspalvelut
- Kattavat kiinteistöpalvelujen ratkaisut
- Asiantuntevat turvallisuuspalvelut

Kysy lisää: myynti@palmia.fi | palmia.fi | [#monessamukana](https://twitter.com/monessamukana) [#arkihoidossa](https://twitter.com/arkihoidossa) |



Teksti: Saara Pakaslahti

RAPPUKÄYTÄVÄ RAIKKAAMMAKSI JA SISÄÄNTULO SIISTIMMÄKSI

Taloyhtiön sisääntulosta ja porraskäytävästä voi monilla keinoilla jalostaa kauniin ja kutsuvan. Kyseisten tilojen korjaussuunnittelussa ja saneeraamisessa kannattaa estetiikan lisäksi huomioida myös turvallisuus ja esteettömyys.

Nuhjuinen ja mitänsanomaton, vai raikas ja persoonallinen? Sisäntulon ja rappukäytävän yleisilmeellä on suuri merkitys sekä asukkaiden viihtyvyyden että vierailijoiden ensivaikutelman kannalta.

– Mielestäni hyvin ja esteettisesti suunniteltu ympäristö lisää ihmisten hyvinvointia yleensäkin. Kutsuva ja viihtyisä rappu ja yhteistilat voivat vaikuttaa varmasti myös asunnon ostopäätökseen ja asuntojen arvoon välillisesti, sanoo tila- ja sisustussuunnittelija **Riina Kuusimäki**.

Sisäntulon ja rappukäytävän miellyttävä yleisilme antaa kuvan hyvin hoidetusta taloyhtiöstä. Peruslähtökohtana on tietenkin sisäänkäynnin ja rappukäytävän yleinen siisteys sekä tilojen asiantunteva huolto.

– Tiloissa on hyvä olla riittävän tiuha siivousväli, jota tehostetaan säiden mukaan. Pitää muistaa, että hyvä huolto ja puhtaanapito antavat materiaaleille myös pidemmän eliniän, huomauttaa Kuusimäki.

Kaikille taloyhtiöille, tiloille ja materiaaleille ei välttämättä sovellu juuri samanlainen puhtaanapito. Puhtaanapidosta vastaa vaivastaakin esimerkiksi huolto-ohjelman avulla varmistaa, että tiloja sekä pintoja hoidetaan niille parhaiten soveltuvilla menetelmillä.

Matoilla on merkitystä

Merkittävä osa sisäänkäynnin sekä rappukäytävien puhtaanapitoa ovat myös kiinteistömattot. Ne ehkäisevät kuran, soran, hiekan ja muun aineksen kulkeutumista pidemmälle taloyhtiöön sekä huoneistoihin.

Kiinteistömattot voi hankkia huoltosopimuksella, jolloin toimittaja vaihtaa matot automaattisesti tietyin väliajoin huoltosopimuksen mukaan. Tarjolla on myös esimerkiksi kiinteistömattojen vaihto- ja pesupalveluita, joita voi tilata tarpeen mukaan.

Sisäänkäynti- ja käytävämattot suojaavat lattiaa liialta ja kulumiselta, mutta niillä voi vaikuttaa myös tilan yleisvaikutelmaan ja tunnelmaan. Käytännön syistä taloyhtiö saattaa haluta pitäytyä tummasävyisissä, likaa kätkevissä matoissa, mutta erilaisia väri- ja kuosivaihtoehtoja löytyy kyllä.

– Kiinteistömatoilla saadaan muutettua tilan ilmettä. Toki käytännöllisyys kuosi- ja värivalinnoissa on syytä ottaa huomioon. Suomessa säät vaihtelevat ja matot ovat kovilla.

Pidetään aula ja rappukäytävät avoimina

Yleisen siisteyden lisäksi sisäntulosta ja rappukäytävästä on hyvä huolehtia muutenkin.

– Syntyneet vauriot ja repsottavat listat kannattaisi korjauttaa ajallaan. Yleinen siisteys on tietysti tärkeää, ja se, että varusteille on niille osoitetut paikat. Aika ajoin voisi tuoda jätelavan pihaan, jolloin asukkaat pääsisivät varastoissa ja yhteistiloissa lojuvista ylimääräisistä tavaroista helposti eroon, vinkkaa Kuusimäki.

Hän muistuttaakin, että rappukäytävät ja aulat on aina pidettävä avoimina. Jotta turvallinen poistuminen olisi mahdollista hätätilanteessa, kulkureiteillä ei pelastuslain mukaan saa säilyttää mitään tavaraa – ei edes lastenvaunuja.

Kuusimäki neuvoa huomioimaan paloturvallisuuden muutenkin:

– Esimerkiksi rappumerkintöjen on oltava selkeitä. Tämä auttaa palotilanteissa poistumista huoneistoista. Huoneistojen numeroiden olisi oltava selkeästi jo sisäntulossa nähtävillä sekä myöskin selkeästi esillä huoneisto-ovissa tai näiden yhteydessä. Pidän myös siitä, että sisäänkäynnissä on riittävä informaatio saatavilla, kuten esimerkiksi talon osoite. Tällainen informaatio on myös turvallisuustekijä.

»

KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA
HANKINTOJEN POHJAKSI

TUTUSTU
UUDISTETTUIHIN
NETTISIVUIHIN

KIINTEISTORATKAISUT.FI





Yli 35 vuoden ja 3500 toimitetun hissien kokemuksella!

Lisätietoja
– www.seniorihissit.fi
– puh. 044 977 3770 **Seniorihissit.fi**



KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

KAIKKI OVET

Asuntoihin, kiinteistöihin ja taloyhtiöihin.

- » Uusien ovien asennus
- » Vanhojen karmien poisto
- » Ovillehden vaihto vanhoihin karmeihin
- » Erikoismittaiset ovet
- » Ulko-ovet ja kosteantilan ovet
- » Ovien ja karmien oikaisu
- » Listoitukset
- » Lattioiden asennukset
- » Sisätilojen remontit

Ja paljon muuta. Kysy tarjous!

Kaikki nämä luotettavasti,
lyhyellä toimitusajalla,
helposti ja vaivattomasti.



**HELPPOA JA
VAIVATONTA**

Helsingin
Oviasennus
www.oviasennus.fi

Ota yhteyttä:
040 522 8283
www.oviasennus.fi

Jouni Wallin
jouni@oviasennus.fi

Ulko-ovi vaihtoon ja tuulikaappi historiaan

Riina Kuusimäki pitää turvallisuutta ylipäättään tärkeimpänä lähtökohtana taloyhtiön yhteistilojen suunnittelussa. Materiaalit on valittava kuhunkin tilaan sopiviksi, ettei kenelläkään ole esimerkiksi liukastumis- tai kompastumisvaaraa.

Taloyhtiön sisääntulo ja rappukäytävä voidaan remontoida jonkin suuremman korjaushankkeen yhteydessä. Samalla saattaa olla otollinen hetki tarkastella yhteistilojen turvallisuutta esimerkiksi lukituksen osalta.

– Nykyään suurempien saneerausten, kuten käyttövesi- tai linjasaneerausten yhteydessä turvallisuutta parannetaan koodilukoin ja ovipuhelimin, millä pyritään estämään asiattomien pääsyä taloyhtiön tiloihin.

Kyseeeseen voi tulla myös ulko-oven vaihto. Modernilla ulko-ovella voi saada sisäänkäyntiin paitsi uutta, ryhdikkäämpää ilmettä, myös turvallisuutta ja käyttömukavuutta.

Oviremontin yhteydessä kannattaa harkita esteettömyydenkin parantamista, sillä taloyhtiö voi saada Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn esteettömyysavustusta esimerkiksi ulko-oven automatisointiin sekä oviaukkojen leventämiseen.

– Saneerauskohteissa uusittaessa ulko-ovia voisi myös miettiä, voisiko hyvin yleisistä tuulikaapeista luopua kokonaan. Tämä helpottaa kulkua rappuun ja avartaa tilaa, Kuusimäki kertoo.

Turvallisuutta ja estetiikkaa valaistuksesta

Myös valaistuksella on iso merkitys sisääntulon ja rappukäytävien turvallisuuden, esteettömyyden ja kutsuvuuden kannalta. Perusvalaistuksen rapuissa, sisääntulossa ja taloyhtiön tiloissa tulee olla tarkoituksenmukaista ja teholtaan riittävää, ja valonohjauksen on oltava kunnossa.

Liikettunnistimilla valaistuksen turvallisuutta on mahdollista lisätä entisestään. Osana rakennuksen kokonaisesteettömyyden parantamista taloyhtiö voi saada ARAn esteettömyysavustusta myös sisääntulokerroksen valaistuksen tehostamiseen ja varustamiseen liikettunnistimilla.

– Hyvän yleisvalaistuksen lisäksi toki voi olla sisustuksellisempiakin ratkaisuja, kuten epäsuoraa valoa tai vaikkapa esteettisempiä syistä valittuja seinävalaisimia. Mikseipä sisääntuloaulassakin voisi olla näyttävä valaisin tunnelmaa ja arvoa tuomassa, mikäli rapun korkeus on riittävä.

Yksi tapa ja kohentaa ja siistiä sisääntuloaulan yleisilmettä voisi olla myös digitaalinen info- eli porraskäytävä. Riina Kuusimäki näkee digitaaliset porraskäytävät ehdottomasti taloyhtiön yhteisten tilojen lisäarvon tuojana.

– Digitaalinen porraskäytävä on ihan jo käytännön kannalta mainio nykyaikainen lisä- ja työväline viestintään taloyhtiössä. Silmä hakee informaation näytöltä aivan varmasti paremmin kuin korkkitauluun kiinnitettyä A4-paperilta.

Huoltomaalauksella saa ihmeitä aikaan

Jos sisääntuloa ja porraskäytäviä halutaan virittää viehättävämmiksi, tätä varten ei aina tarvita edes isoja investointeja.

– Jos ilme rapussa on jo nuhjuinen, suosittelen huoltomaalauksia ja tarvittavia pintojen uusimisia. Mikäli seinäpinnat ovat muuten hyvässä kunnossa, eivät kustannukset nouse huoltomaalauksissa korkeiksi saatuaan hyötyyn nähden, kertoo Kuusimäki.

Hänen mukaansa huoltomaalauksella saadaan kuluneissa rappukäytävissä ihmeitä aikaan.

– Tehostemaalauksia käyttämällä ja oikein valituilla maalisivuilla saadaan tilantuntua ja valoisuutta sisäänkäyntiin ja rappuun.

Niin, entäpä ne värit? Kuusimäen mukaan olemme usein aika maltillisia värien käyttäjiä, ja pelkona voi olla, että rohkeisiin ratkaisuihin kyllästyy ajan myötä. Rohkeat ratkaisut ja värit voi kuitenkin

toteuttaa tyylillä, jolloin ne kestävät aikaa paremmin.

– Esimerkiksi huoneisto-ovet voivat olla käytävän puolelta voimakkaamman väriset ja huoneiston puolelta neutraalit, jotta ne sopisivat monenlaisen sisustajan makuun. Vanhemmissakin kohteissa saatan käyttää voimakkaampia värisävyjä esimerkiksi kellarikäytävien ovissa, porrastasanteiden lattioissa, rappumerkinnöissä tai vaikkapa kaiteiden metalliosissa.

Väriyysuunnitelmat mukaan hankesuunnitteluun

Väreillä voi myös rytmittää ja viestiä: jos isossa taloyhtiössä on useampi rappu, eri rapuissa voi käyttää omaa tehostesävyä.

Värivalinnoilla voi vaikuttaa myös tilojen turvallisuuteen.

– Esimerkiksi valitsen usein porrastasanteiden lattiamateriaaliin eri sävyn kuin porrastasuihin. Tämä auttaa korkojen ja syvyyksien hahmottamisessa, jos tilassa liikkujalla on esimerkiksi näkövamma. Samoin seinäpintojen väriyksellä voidaan ohjata kulkijaa.

Jotta kaikki erilaiset näkökohdat saadaan huomioitua, olisi toivottavaa, että rappukäytävien ja yhteistilojen väriyysuunnittelu kulkisi käsi kädessä muun suunnittelun, kuten esimerkiksi valaistussuunnittelun kanssa. Riina Kuusimäen mukaan olisi myös todella hienoa, jos väriyysuunnitelmat tehtäisiin jo hankesuunnitteluvaiheessa, jolloin valmiit suunnitelmat olisivat urakalaskelmissa mukana.

– Usein törmään työssäni siihen, että saneerauksen urakan mukaiseen toteutukseen on määritelty yhteistilojen ja rappukäytävien värit hyvin niukalla sisällöllä. Tällöin kaikki ehdotetut lisäykset ja personoinnit ovat toteutukseltaan lisätyötä ja lisäkustannusta taloyhtiölle.

Riina Kuusimäki on Tilatehtuuri-nimisen yrityksen perustaja ja omistaja. Artikkelin lähteenä myös ARAn Hissi- ja esteettömyysavustusohje 2019 sekä Pelastustoimi.fi.

»

Helsingin kaupungin aineistopankki / Simo Karisalo



SYLVANIA

Paras ratkaisu kiinteistöjen piha-alueiden valaisuun

ToLEDo Performer



Voit päivittää kiinteistösi ulkovaistuksen laatua edullisella investoinnilla vaihtamalla vanhat elohopealamput laadukkaaseen ToLEDo Performer LED-lamppuun. Vaihda pelkkä lamppu ja nauti pitkästä eliniästä ja energiansäästöstä.

www.sylvania.fi
P. 09 54212100

Light your world



Nyt on viimeistään aika korvata
energiasyöpöt elohopealamput

Sanpek-LED CORN
360° / 180° –valonlähteillä!

EDULLISIN, TEHOKKAIN, VAIVATON
tapa korvata elohopealamput!

Markkinoiden parhaat,
pitkäikäiset ja kustannustehokkaat
LED-valaistusratkaisut.

Ulko-, piha- ja Kiinteistö-, teollisuus-,
katuvalaistus halli- ja myymälävalaistus



Myös kaikki pistokekantaiset
LED-valonlähteet sekä LED-valoputket.



ENERGIANSÄÄSTÖ JOPA 95%!



LOISTAVA VALO SUURI SÄÄSTÖ

Ota rohkeasti yhteyttä!
Asiantuntijamme kertovat lisää.

www.sanpek.fi
010 3289 350
asiakaspalvelu@sanpek.fi



Teksti: Petri Kaikosuo

Hissin jälkiasennus voi tuoda vuosia lisää omassa kodissa

Hissittömiä, vähintään kolmikerroksisia
porrashuoneita on Suomessa tilastojen
mukaan noin 41 000. Näissä asuu yli
400 000 ihmistä. Hissittömiä porrashuoneita
on paljon etenkin 1960–1970-luvun
kerrostaloissa.

Ellei kerrostalossa ole hissiä, sellainen voidaan yleensä asen-
taa jälkikäteen. Hissin asentaminen helpottaa asukkaiden
arkea ja nostaa kiinteistön käyttöarvoa.

– Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) teet-
ti muutama vuosi sitten tutkimuksen, jonka mukaan jälki-
asennushissi voi tuoda asukkaalle jopa 7–8 vuotta lisääi-
kaa siihen omassa kodissaan. Yhteiskunta voi säästää tässä
jopa 260 000 euroa, kertoo Helsingin kaupungin hissiasia-
mies **Simo Merilä**.

Eniten hissittömiä, vähintään kolmikerroksisia porras-
huoneita on 1960–1970-luvun kerrostaloissa. Jälkiasennus-
hissejä voidaan asentaa porrashuoneisiin tai julkisivun ulko-
puolisiin hissikuiluihin.

– Nykyään asennetaan jopa pyöreitä jälkiasennushissejä.
Ihan kaikista pienimpiin porrashuoneisiin ei löydy ratkaisua,
mutta noin 95–97 prosentissa tapauksista se löytyy.

Hissin asentaminen rakennustöineen kestää keskimää-
rin 3–4 kuukautta. Pääsääntöisesti asukas voi asua asunnos-
saan tuona aikana.

– Jopa porrassyöskyjen vaihtaminen tehdään parhaim-
millaan yhden työpäivän aikana. Asukkaiden palaute on ol-
lut pääsääntöisesti kiittävää.

Jälkiasennushissi maksaa yleensä noin 100 000–300 000
euroa. Hankintakustannuksiin saa ARA:lta avustusta 45 pro-
senttia ja kaupungilta yleisimmin 10 prosenttia, joten talo-
yhtiölle jää maksettavaksi keskimäärin 45 prosenttia kustan-
nuksista.

– Hankintakustannus on edullisimmillaan ja hissien jäl-
kiasennus helpoimmillaan, jos porrassyöskyjen yhteydessä
on jo valmiina hissikuilutilan vaatima valokuilu.

Suomessa on rajallinen määrä hissien jälkiasennusre-
monttien tekijöitä.

– Suurimmat urakoitsijat ovat Kone Hissit Oy, Amslift Oy,
RH Tekniikka Oy, Schindler Oy ja Otis Oy. Jälkiasennushissin
rakennus- ja hissitekniset työt kannattaa yleensä tehdä sa-
massa urakassa. Hissiremontti on järkevää tehdä linjasanee-
rauksen yhteydessä, opastaa Merilä. ■

Uudella hissillä helppoutta arkeen ja arvonnousua asuntoon

KONE tarjoaa hissien peruskorjaus- ja jälkiasennusratkaisuja, jotka mahdollistavat liikkumisen rakennuksissa sujuvasti, turvallisesti ja esteettömästi. Tuemme asiakkaitamme rakennuksen koko elinkaaren ajan laitteiden suunnittelusta ja asennuksesta kunnossapitoon ja peruskorjaukseen.

Toimiva hissi on tärkeä osa elinkaariasumista ja esteetöntä asuinympäristöä. Hissin korjaustarpeisiin onkin syytä varautua taloyhtiön pitkän aikavälin korjaustarveselvityksessä, vaikka taloyhtiön vanha hissi palvelisikin edelleen moitteettomasti, sillä parhaimmallakaan huollolla hissit eivät kestä ikuisesti.

ta olemassa olevan hissien esteettömyyskorjauksiin sekä 45 prosentin hanketuki hissien jälkiasennukseen hissittömiin taloihin. Lisäksi monet kaupungit tukevat hissihankkeita rahallisesti. KONEen asiantuntijat kertovat mielellään lisää saatavilla olevista tuista ja auttavat hissihankkeisiin liittyvissä kysymyksissä. Meiltä voi tilata myös maksuttoman hanketukikartoituksen.

Koska hissien uusiminen on ajankohtaista?

On aika harkita hissien peruskorjausta tai uusimista, jos hississä esiintyy paljon käyttöhäiriöitä, sen ylläpitokustannukset ovat korkeat ja varaosien saatavuus on heikkoa. Hissihanke voi olla ajankohtainen myös esteettömyyden tai turvallisuuden kärsiessä, esimerkiksi jos hississä on raskas kääntöovi tai se pysähtyy epätarkasti tasolle, tai sitten taloyhtiön linjasaneerauksen tai kokonaisesteettömyyttä edistävien muutostöiden yhteydessä.

Vanhan hissien korvaaminen uudella on investointi, joka maksaa itsensä moninkertaisesti takaisin. Hissin uusiminen kohentaa taloyhtiön yleisilmettä ja liikkuminen helpottuu, mikä nostaa asuntojen jälleenmyyntiarvoa.

Paranna esteettömyyttä ja edistä turvallisuutta

Asumismukavuus ja turvallisuus ovat parantuneet monissa asiakas-kohteissamme hissihankkeen myötä. Esimerkiksi elämä Matinkatu 20:n kiinteistössä muuttui sujuvaksi ja esteettömäksi, kun kohteeseen asennettiin uudet hissit sekä KONE Residential Flow -taloyhtiön älyratkaisu. 1970-luvun talossa asuu paljon ikäihmisiä, joten hissihanketta suunniteltaessa esteettömyydellä oli tärkeä merkitys.

Vanhat kääntöovelliset hissit ja raskas ulko-ovi hankaloittivat Matinkadun taloyhtiössä asukkaiden kulkemista. Uusilla automaattiovellisillä hisseillä sekä KONE Residential Flow -älyratkaisulla saatiin esteetön ja sujuva kulku ulkoa kotiovelle. Nyt ulko-ovet avautuvat asukkailla automaattisesti, hissi odottaa valmiina alhaalla ja vieras voi päästää sisään älypuhelimella. Koska uusiin hisseihin oli tulossa automaattiovet, niin myös ulko-ovien esteettömyys kannatti hoitaa kuntoon. Samalla taloyhtiö saattoi hakea Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n esteettömyysavustusta.

Tukea ja apua saatavilla

Jos hissien hankinta omaan taloyhtiöön alkaa kiinnostamaan, asia kannattaa nostaa esille yhtiökokouksessa tai ottaa puheeksi hallituksen kanssa. ARA:ltä on saatavissa jopa 45 prosenttia esteettömyysavustusta.



KONE Hissit Oy
www.kone.fi/peruskorjaus
p. 0800 150 63

Työtä paremman rakentamisen puolesta

AMRAK tarjoaa henkilökohtaista palvelua ja ammattitaitoista osaamista korjausrakentamiseen liittyvässä laadunvalvonnassa, suunnittelussa ja projektinhallinnassa.

Asunto-osakeyhtiöille, kiinteistöosakeyhtiöille ja isännöitsijöille AMRAK tarjoaa teknisen isännöinnin palveluita sekä saneerauksien projektinjohtoa ja valvontaa.

– Meiltä saa palvelua kaikkiin kiinteistön tekniseen elinkaareen sekä kunnossapidon konsultointiin liittyvissä asioissa, kertoo yrittäjä, toimitusjohtaja **Antti Mikkonen**.

AMRAK auttaa esimerkiksi silloin, kun taloyhtiössä suunnitellaan saneerausta tai pohditaan kiinteistön korjausvelkaa. Korjausvelan määrä kertoo, paljonko rakennukseen olisi pitänyt investoida, jotta se olisi hyvässä kunnossa.

AMRAKin toimeksiannoissa myös lisärakentamishankkeet ovat yleisiä. Samoin vahinkokorjaukset silloin kun taloyhtiöissä on vesivahinkoja, tulipaloja, kosteusvaurioita, hajuhaittoja tai sisäilmaongelmia.

AMRAKin erityisosaamista ovat linjasaneerauksien valvonta ja projektinjohto sekä märkätilarakentaminen.

Teknisen isännöinnin erityisosaamista

AMRAK palvelee asiakkaitaan joustavasti. Teknisen isännöinnin kohteissa vahinkotapaukset hoidetaan aina välittömästi.

– Jos kohteessa tapahtuu vahinko, sen hoitaminen on meille ykkösprioriteetti. Esimerkiksi vesivahingon sattuessa asia hoidetaan heti, etenkin kun vesivahingoissa voi tehdä tehokkaasti jälkitorjuntaa, Antti Mikkonen sanoo.

Teknisen isännöinnin saralla AMRAKin asiantuntemukseen luottavat useat isännöitsijätoimistot.

– Asiakkainamme on myös isännöintitoimistoja, joiden omaan toimintaan kuuluu tekninen isännöinti. He kuitenkin haluavat ostaa meiltä erityisosaamista.

Suoraselkäistä rakennusalan konsultointia

Antti Mikkonen perusti yrityksen yhden miehen toiminimenä vuonna 2012.

– Näin tarpeen suoraselkäiselle rakennusalan konsulttitoiminnalle, joka ajattelee loppukäyttäjän eli esimerkiksi taloyhtiön osakkaan etua. AMRAKin taustalla on halu parantaa rakentamisen laatua.

AMRAKin tunnuslause onkin *paremman rakentamisen puolesta*. Yritys etsii tilaajan edun mukaisia, kustannustehokkaita ratkaisuja. Tieto yrityksen laadukkaasta työstä sekä hyvästä maineesta on kantautunut myös uusien asiakkaiden korviin. AMRAKin palveluiden kysyntä onkin vuosien varrella kasvanut, ja yritys työllistää nykyään Mikkosen lisäksi jo viisi muutakin henkilöä. Henkilökunnalla on kattavaa kokemusta rakentamisesta sekä asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöistä.

– Meillä on laaja tieto korjausrakentamisen oikeista, hyviksi havaituista ratkaisuista, joilla saavutetaan kestävä lopputulos.

AMRAKin toimintaan kuuluu myös laadukas, reaaliaikainen dokumentointi ja raportointi.

– Kaikesta jää mustaa valkoisella, hyvät asiakirjat taloyhtiön hyödynnettäväksi.

Puskaradio mainostaa yritystä

Antti Mikkonen kertoo asiakkaiden arvostavan erityisesti sitä, että heidän tarpeitaan kuunnellaan ja kiinteistön yksilöllisyys huomioidaan. Vaikka AMRAK ei juurikaan mainosta toimintaansa, sana hyvin tehdystä työstä leviää.

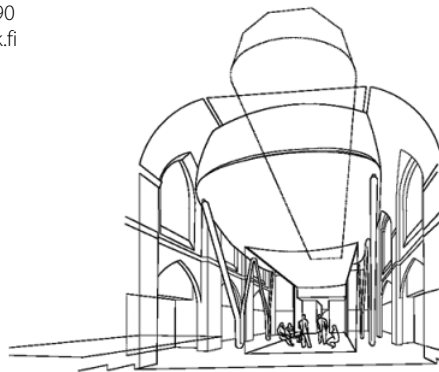
– Parasta asiakaspalautetta onkin se, että toiminnastamme kuultuaan myös naapuritaloyhtiö tilaa palveluitamme.

AMRAK toimii pääkaupunkiseudulla. Referenssejä löytyy pienistä suuriin: yksittäisistä osakkeenomistajille tehdyistä huoneistoremonteista aina isoihin linjasaneerauksiin sekä kiinteistökehityshankkeisiin. Tälläkin hetkellä yrityksellä on suuria hankkeita Helsingin ydinkeskustassa, ja nimenomaan vanhoissa kiinteistöissä.

Rehellisyys ja korkea työmoraali ovat AMRAKille tärkeitä asioita niin omassa kuin yhteistyökumppaneiden toiminnassa.

– Jos asiakas tilaa meidät johonkin sellaiseen, mihin oma tietotaitomme ei riitä, tunnustamme sen rehdisti ja ohjaamme asiakkaan oikeaan palveluun. Meillä on myös kattava ja korkeatasoinen verkosto yhteistyökumppaneita, joiden kanssa asiakaspalvelu toimii.

AMRAK Oy
info@amrak.fi
0201 299 290
www.amrak.fi



AMRAK

Vahvaa elinkaarijohtamisen osaamista ja digitalisaation hyödyntämistä isännöinnissä

Asunto Maisteri Oy on erikoistunut asunto-osakeyhtiöiden ja liikehuoneistojen isännöintiin, hallinnointiin ja elinkaarijohtamiseen. Yrityksen toimintatapa perustuu kiinteistöjen arvon säilyttämiseen, ammattitaitoiseen taloudenhallintaan ja suunnitteluun sekä taloyhtiön elinkaaren hallintaan.

Asunto Maisterin asiakkaille digitaaliset palvelut 24/7

Asunto Maisteri Oy:n kaikkien asiakkaiden käytössä on omat asiakassivustot eri käyttäjänäkömin (hallitus, asukkaat, osakkaat, tilintarkastaja), sekä matkapuhelimeen ladattava mobiiliapplikaatio.

– Asiakkaamme voivat asioida isännöinnin verkkopalveluissa mihin vuorokaudenaikaan tahansa, silloin kun se kenellekin sopii. Olemme kehittäneet palveluitamme asiakkaitamme kuunnellen. Taloyhtiön hallituksen jäsenet näkevät muun muassa reaaliaikaisen kirjanpidon aina tosittesiin saakka mihin aikaan tahansa, kertoo Asunto Maisteri Oy:n toimitusjohtaja ja isännöitsijä **Katja Pesonen**.

Asunto Maisterin isännöintikohteiden taloushallinto on 100-prosenttisesti digitaalinen. Tämän ansiosta kaikki sopimukset ja asiakirjat ovat aina helposti taloyhtiön hallituksen saatavilla.

– Viestinnän sujuminen on meille aivan keskeinen asia, ja se on luonteva tapamme toimia. Haluamme huomioida osakkaat ja osoittaa toiminnan läpinäkyvyyden todella tapahtuvan, Pesonen toteaa.

Pienistä suuriin saneeraushankkeisiin – kaikki onnistuu

Korkeasti koulutettujen vastuuisännöitsijöiden kanssa työskentelevät myös tekniset isännöitsijät, jotka ovat alan kokeneita konkareita. Suurissa hankkeissa hallituksen tukena on aina projektijohto-organisaationa oma isännöitsijä sekä tekninen isännöitsijä.

– On tärkeää, että taloyhtiöllä on osaava projektijoukkue isoissa ja pienissäkin urakkahankkeissa. Meillä on projektijohtamisen osaamista toteuttaa vaativia hankkeita alusta loppuun saakka, yhdessä vastuulisten urakoitsijoiden kanssa, Katja Pesonen kertoo.

Asunto Maisteri arvostaa asiakastaan

Asunto Maisteri Oy haluaa lähteä asiakkaidensa kanssa pitkään, yhteiseen suhteeseen, kehittämään yhtiön toimivan johdon kanssa taloyhtiön tulevaisuutta. Yritys takaa kaikessa toiminnassaan taloyhtiölle sen roolin, joka sille kuuluu, eli päätöksenteon. Korkeasti koulutettu henkilökunta huolehtii asiakkaiden omaisuuden arvon säilymisestä parhaalla mahdollisella tavalla.

– Tarjoamme luotettavaa huolenpitoa kiinteistöalan asiakkaille yli 20 vuoden laajalla osaamisella. Isännöitsijämme myös sitoutuvat asiakkaidemme pitkäkestoiseen asiakkuuden hoitamiseen.

Ihmisläheistä palvelua – laajat kumppaniverkostot

Asunto Maisterin palvelu on henkilökohtaista, ammattitaitoista ja paikallista, koska yrityksessä tiedetään, että sillä on merkitystä asiakkaille. Asiakkaan puhelu ei mene puhelinvaihteeseen, eikä korvaan soiteta jonotusmusiikkia: Asunto Maisterin puhelimeen vastaa aina henkilö, joka ottaa asiakkaan asian hoitaakseen.

– Asiakkaamme teillä on aina tarpeen tullen käytettävissä oikeat talouden, tekniikan ja juridiikan asiantuntijat InHouse-palveluna. Isoja hankkeita varten meillä on laajat ammatilliset verkostot, jotka turvaavat palvelut yhtiölle aina oikea-aikaisesti.

Asunto Maisteri Oy toimii laajasti Uudenmaan alueella.



Katja Pesonen
toimitusjohtaja, isännöitsijä
kauppatieteiden maisteri
KTM, BBA, IEAT, IAT, HHJ, HTHJ
040 722 0580
katja.pesonen@asuntomaisteri.fi
www.asuntomaisteri.fi

Vastuullista ja luotettavaa kiinteistönhoitoa

Hyvällä kiinteistönhoidolla on suuri merkitys kiinteistön toimivuuteen, viihtyisyyteen ja sen arvon säilymiseen.

Kiinteistönhoito Olander on vantaalainen täyden palvelun kiinteistönhoitoyritys, joka hoitaa kaikki kiinteistöön liittyvät työt asuntojen ongelmatilanteista pihanhoitoon. Vuonna 2006 perustetun yrityksen henkilöstöön kuuluu kuusi kokenutta huoltomiestä ja kolme siivoojaa, joiden toiminnassa korostuu erityisesti riipeys, laatu ja ammattitaito. Yrityksen päivystyspalvelu toimii 24 tuntia vuorokaudessa, jolloin avun saa aina tarvittaessa. Kiinteistönhoito Olander palvelee taloyhtiöitä kattavasti Vantaan ja Tikkurilan alueilla ympäristöineen.

mimaan nopeasti.

– Asiakkaat ovat olleet tyytyväisiä, kun vian sattuessa ei tarvitse odottaa viikkoja, vaan saamme hommat yleensä kolmen päivän sisällä kuntoon.

Olander kertoo, että nykypäivänä erilaisten töiden kirjo on lisääntynyt huomattavasti kiinteistönhuollossa. Apua osataan kysyä ja toisaalta tuen tarve on vähitellen kasvanut väestön ikääntyessä. Esimerkiksi vanhemmille ihmisille lampun tai palovarointimien vaihto voi olla hankalaa. Yritys auttaakin mielellään asukkaita kaikenlaisissa töissä.

Tarkat tiedot talon huoltohistoriasta

Hyvä kiinteistönhoito on keskeinen tekijä kiinteistön arvon säilyttämisessä ja sen toimivuuden ja turvallisuuden kannalta. Kiinteistönhoito Olander palvelee asiakkaita sujuvasti kaikenlaisissa asennus-, huolto- ja korjaustehtävissä. Laitteistot ja tekniikka pelaavat niin kuin pitääkin ja lämmitys- ja kiinteistönhoitokulut pysyvät kurissa. Hyvin hoidetut sisä- ja ulkotilat auttavat myös viihtyisän asuinympäristön luomisessa.

– Huollamme taloyhtiön huoneistojen vesikalusteita ja talon lämmitysjärjestelmiä. Suurin osa töistä on taloyhtiöiden ulkoalueiden hoitoa. Talvella teemme lumityöt ja hiekoitukset ja kesällä nurmikon leikkuut, roskien keruut. Pidämme paikat siistissä kunnossa ja varmistamme, että taloyhtiössä kaikki toimii ja pelaa, kertoo yrittäjä **Timo Olander**.

Yrityksen toimintatapoihin kuuluu vastuullinen ja ennakoiva kiinteistön huoltaminen. Jos paikan päällä huomataan jotain yllättävää pienempää korjattavaa, vika hoidetaan kuntoon, ja asiasta ollaan yhteydessä isännöitsijään. Näin isännöitsijäkin pysyy kartalla siitä, mitä talossa on mennyt rikki ja mitä korjauksia on suoritettu.

Kiinteistönhoito Olanderilla on käytössä myös Huolto Kanava -kiinteistötietojärjestelmä, johon merkitään kaikki talossa tehty huoltotoimet.

– Asiakkaalle jää järjestelmään jälki, mitä on tehty, milloin työt on aloitettu, mitä on laitettu ja milloin työt on lopetettu. Saamme sitä kautta huoltohistorian taloyhtiöille, jos tarvitsee tietää jotain.

Yrityksellä on myös hyvät verkostot alan erikoisosaajiin. Mikäli kyseessä on vaativampi tai luvanvarainen työ, kuten sähkötyöt tai putkivuodot, paikalle kutsutaan alan ammattimiehet töihin. Tärkeintä on, että kaikki työt saadaan hoidettua kerralla oikein.

Apua kaikenlaisiin korjaus- ja huoltotoimiin

Kiinteistönhoito Olander panostaa päivittäisessä työssään erityisesti hyvän asiakaskokemuksen luomiseen. Asukkaita palvellaan riipeästi ja joustavasti asiakkaan tarpeiden mukaan. Tämä korostuu erityisesti äkillisissä ongelmissa, kuten viemäritukoksissa ja vesivuodoissa, jotka on hoidettava riipeästi kuntoon. Pienenä organisaationa yritys pystyy toi-



Kiinteistöhoito Olander
Timo Olander
0400 169 008
asiakaspalvelu@kholander.fi
www.kiinteistonhoitoolander.fi

Puhdasta iloa ammattilaisen huoltamasta altaasta

Kattavan palvelun Vesilaite asentaa ja korjaa uima-allaslaitteet sekä toimittaa kaiken tarvittavan altaan ylläpitoa varten. Vesilaitteelta saa myös asiantuntevat huoltopalvelut, joiden ansiosta uima-allasta on aina miellyttävä käyttää.

Uima-altaiden erityisosaaja Vesilaite myy, maahantuo ja asentaa korkealaatuisia uima- ja porealtaita sekä toimittaa allaskemikaaleja ja -tarvikkeita ympäri Suomen. Yritys tarjoaa myös kattavia allas- ja laitehuoltopaketteja Espoon, Vantaan ja Helsingin alueilla. Taloyhtiö saakin yhdeltä toimijalta kaiken tarvitsemansa uima-altaan kunnossapitoon.

Yritys suunnittelee ja toteuttaa myös olemassa olevien altaiden kunnostuksia. Vesilaitteen kohteina on muun muassa 1960-luvun taloyhtiöitä ja muita rakennuksia, joiden altaita kunnostetaan esimerkiksi linjasaneerauksen yhteydessä. Vesilaitteen yrittäjä **Juha Kiukas** kertoo, että tällöin allasosastoista halutaan usein tehdä kylpylämäisiä ja aiempaa viihtyisämpiä, mikä monesti tarkoittaa myös uimaveden lämpötilan nostamista. Tämä tuo kuitenkin mukanaan haasteita.

– Kun lämpöä nostetaan, altaasta haihtuu enemmän vettä ja tilaan tulee kosteusongelmia. Ilmanvaihtokaan ei ole vanhassa kiinteistössä välttämättä tarvitulla tasolla. Voimme laskea kosteuskuorman ja tarjota ratkaisun, jotta rakenteet eivät kärsi kosteudesta.

Kuukausihuoltosopimusten kysyntä kasvaa

Juha Kiukas korostaakin riittävän kosteudenpoiston sekä peitteiden tärkeyttä. Peitteillä voidaan estää kosteuden haihtumista ja lämmön karkaamista altaasta. Erittäin tärkeää on huolehtia myös siitä, että uimavesi pysyy laadukkaana.

– Kun veden lämpötilaa nostetaan, se asettaa haasteita myös laadulle – mikrobien määrä vedessä kasvaa. Lisäksi kun allasta käytetään paljon, veteen tulee kuormaa, joka sekkin vaatii paljon puhdistukselta.

Laatuvaatimusten kasvaessa uima-altaan ylläpito halutaan usein automatisoida, mutta automaattilaitteiden huolto vaatii allaslaitteiden erityisosaajan.

– Olemmekin tehneet enenevässä määrin kuukausihuoltosopimuksia muun muassa taloyhtiöille ja pienille hotelleille, jotka ovat halunneet varmistaa, että uimavesi pysyy korkealaatuisena ja allas houkuttelevana, kertoo Kiukas.

Paitsi että säännöllinen huolto ylläpitää uima-altaan viihtyisyyttä ja käyttöastetta, se pidentää myös laitteiden käyttöikää.

Uima-altaiden erityisosaamista jo 40 vuotta

Vesilaite tarjoaa taloyhtiöille ja muille asiakkailleen edullisia määräaikais- ja sopimushuoltopaketteja, joiden sisältö räätälöidään tarpeen mukaan. Veden laatu testataan säännöllisesti ja allas imuroidaan käytöstä riippuen vaikka viikoittain. Kun allashiekat vaihdetaan tarpeeksi usein, veden laatu pysyy hyvänä eikä klooriakaan tarvitse lisätä ylen määrin. Vastavirtahuuhdeltu olisi hyvä tehdä kerran 2–4 viikossa altaan kuormituksesta riippuen. Suodatin puolestaan kannattaisi huoltaa perusteellisesti 3–5 vuoden välein.

Allaslaitteistolle kannattaa tarvittaessa teettää kuntokartoitus. Vesilaite tekee myös putkistokuvauksia sekä vuototarkistuksia Leaktronic-

sin uusilla laitteilla altaan putkille ja selvittää, onko niiden uusimiselle tarvetta. Tarpeen vaatiessa yritys korjaa tai uusii putket ja venttiilit, ja vaikka koko vedenkäsittelylaitteiston.

Vesilaite on toiminut alalla jo 40 vuotta, ja yritys onkin uima-allaslaitetekniikan uranuurtajia Suomessa. Kokeneet asentajat ovat olleet alalla pitkään ja tuntevat erikoisemmatkin laitteet.

Hyvän verkostonsa ansiosta Vesilaite löytää myös varaosat suurimpaan osaan allaslaitteista, joten vanhojenkin laitteiden elinkaarta voidaan usein jatkaa.

Ammattitaitoisten huolto- ja asennuspalveluiden lisäksi Vesilaitteen tarjontaa täydentää oma myymälä. Taloyhtiö saa sieltä kaiken uima-altaan ylläpitoon allaskemikaaleja, puhdistusrobotteja ja mittalaitteita myöten, myös paikan päälle toimitettuna.



Vesilaite.fi

Myymälä: Finnoonlaaksontie 7, 02270 Espoo
p. 09 6844 700 tai 040 543 9828
myynti@vesilaite.fi
www.vesilaite.fi

Jokainen tarvitsee hyvän sisäilman

Merkittävin sisäilmaongelmien syy ennen 1990-lukua rakennetuissa kiinteistöissä on tuloilman puute. Tuolloin rakennuksiin tehtiin yleensä painovoimainen tai koneellinen poistoilmanvaihto, mutta ei lainkaan tuloilmaa, eli toinen puoli ilmanvaihdosta ”unohtui” kokonaan.

Nykyisten rakentamismääräysten mukaan esim. makuuhuoneisiin tulee johtaa raitista ilmaa vähintään 6 litraa sekunnissa henkeä kohti.

– Suuressa osassa ennen 1990-lukua rakennetuista kiinteistöistä ei kuitenkaan ole tuloilmaa lainkaan, kertoo Allergia- ja Sisäilma-apu Oy:n toimitusjohtaja **Kari Sarne**.

Jos riittävää korvausilmaa ei saada, toimii ilmanvaihto heikosti ja ”raitis ilma” virtaa huoneistoon rakenteiden vuotokohdista. Rakenteiden läpi virtaava ilma tuo sisätiloihin epäpuhtauksia, kuten mikrobeja, lämmöneristeistä irtoavia mineraalivillakuituja, VOC- ja PAH-yhdisteitä ja radonia. Hallitsemattomina vuotoina sisään virtaava ilma aiheuttaa myös ikävää lattiavetoa, etenkin omakoti- ja rivitaloissa. Kerrostaloissa ilma tulee usein naapureiden käryjen ja tupakansavun kera porraskäytävästä tai poistoilmahormista. Painovoimaisen ilmanvaihdon poistoilmahormit saattavat lisäksi toimia väärään suuntaan, puhalttaen kylmää ja likaista ilmaa sisälle.

– Sisäilman laatu ei voi olla hyvä ilman toimivaa ilmanvaihtoa. Ihmisten lisäksi se on tärkeää myös rakennuksen hyvinvoinnille. Huono ilmanvaihto on mm. kosteusvaurioiden suurimpia syitä, Sarne muistuttaa.

Iso parannus ilmanvaihtoon helposti

Korvausilman järjestäminen on panos-hyötysuhteeltaan tehokkain keino parantaa sisäilman laatua. Sen vaikutus on oikeasti merkittävä, ja se on hankintahinnaltaan yllättävän edullista.

– Pääkaupunkiseudun taloyhtiöt on suurin asiakasryhmämme. Teemme veloituksettomaa arviointikäynnin, jonka jälkeen annamme tarjouksen tilanteeseen parhaiten soveltuvasta ratkaisusta, Sarne kertoo.

Asennukset Allergia- ja Sisäilma-apu toteuttaa siististi ja huoneistot tehdään valmiiksi kertakäynnillä.

– Sisäilman laadun parantaminen painovoimaisella tai koneellisella poistoilmanvaihdolla varustetuissa kiinteistöissä on erityisalaamme, Sarne mainitsee.

Tuloilman lisäksi Allergia- ja Sisäilma-apu parantaa painovoimaisen ilmanvaihdon toimintaa puhaltimien ja vedonparantajien avulla.

– Olemme toimineet jo 15 vuotta ja auttaneet ilmanvaihdon lisäksi monissa muissakin sisäilmaongelmissa. Taloyhtiöiden usein käyttämiä palveluita ovat mm. mikrobiutkimukset ja hajunpoisto asunnoista otsonoimalla.

Ilmanvaihto on taloyhtiön vastuulla oleva perusjärjestelmä ja uuden vastuunjakotaulukon mukaan myös ilmanvaihdon tuloilmasuodattimien säännöllinen vaihto on yhtiön vastuulla.

– Jo kymmenet pääkaupunkiseudun taloyhtiöt ovat tehneet Allergia- ja Sisäilma-apu Oy:n kanssa huoltosopimuksen tuloilmasuodattimien vaihtamisesta määräajoin, Sarne kertoo. Huoltosopimuksella taloyhtiö saa suodatinvaihdot edullisesti ja huolettomasti. Suodattimien säännöllisellä vaihdolla varmistetaan tuloilman puhtaus ja vältetään suodattimien tukkeutumisesta aiheutuva ilmanvaihdon heikkeneminen. Toimiva ilmanvaihto on hyvän sisäilman edellytys ja siitä kannattaa pitää huolta.

Allergia- ja Sisäilma-apu järjestää puhtaan tuloilman myös ikkunaan asennettavilla korvausilmaventtiileillä.



Allergia-apu

Allergia- ja Sisäilma-apu Oy
Sturenkatu 43, 00550 Helsinki
Puh. 09 323 8962
a-a@allergia-apu.fi
www.allergia-apu.fi

Kiinteistöhuollossa ihminen on tärkein

Kiinteistöhuolto Toivoselle hyvä yhteistyö taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän kanssa on tärkeää, koska huoltotyötä tehdään ihmisille ja ihmisiä varten.

Kiinteistöhuolto Toivonen Oy tekee kiinteistöhuoltoa Helsingin Kalliossa ja sitä ympäröivissä kaupunginosissa, nykyään myös laajemmin Kanta-Helsingin alueella.

– Tein aluksi vuodesta 1993 lähtien porrassiivousta omalla toimiminnällä. Vuonna 1997 piti opetella myös huoltomiehen työt, kun sain ylättäen huoltosopimuksen muutama taloyhtiöön, joita olin siivonnut, kertoo yrittäjä **Olli Toivonen**.

– Siinä oli kuukausi aikaa oppia huoltomieheksi. Illat siivosin ja päivät kuljin edellisen huoltoyrittäjän mukana oppiakseni, miten tehdään tiivisteiden vaihdot, viemärinavaukset, lämmityksen säädöt ja ulkotyöt. Loput on pitänyt oppia käytännössä tekemällä. Aluksi tein kaiken yksin, paitsi vaimo oli lumitöissä apuna – joskus 20 tuntiakin yhteen menoon. Vaimo saikin lempinimen Pikku Traktori, kun muuta traktoria ei meillä lumitöihin aluksi ollut.

Toivosen ensimmäinen vuosi kiinteistöhuollossa meni ilman päivänkään vapaata, koska sopimuksiin kuului jatkuva päivystys. Toiminta on kasvanut pikku hiljaa, ja nykyään yrityksellä on jo yli 30 taloa huollettavanaan ja viisi huoltomiestä niitä hoitamassa.

– Isännöitsijät arvostavat oma-aloitteisuutta, tunnollista työtä ja kohtuullista laskutusta. Kun teemme työn hyvin jollekin taloyhtiölle, sana leviää ja meitä pyydetään muuallekin, Toivonen toteaa.

Huoltoyhtiö tuntee talon tavat

Eri taloyhtiöillä voi olla aivan erilaiset tarpeet, jotka hyvä huoltoyhtiö osaa tunnistaa ja huomioida.

– Tällaisessa pienessä huoltoyhtiössä yhdistyvät talonmiesperinteen ja toisaalta ammattimaisen huoltoyrityksen parhaat puolet. Opimme tuntemaan asukkaat ja talon tavat. Monessa paikassa on esimerkiksi toivottu, että viemme ullakkokäytäviltä rojot kaatopaikalle huoltoyhtiön pakettiautolla säännöllisesti, ilman eri pyyntöä, kertoo Toivonen.

Monitaitoisen henkilökuntansa ansiosta Kiinteistöhuolto Toivonen pystyy sellaisiinkin töihin, joihin muuten tarvittaisiin ulkopuolinen urakoitsija.

– Yksi huoltomiehistämme on puuseppä, toinen osaa tehdä pieniä putkimiehen töitä, ja voimme poistaa itse osan graffiteista. Meiltä onnistuu vaikkapa patterin termostaatin tai sekoittajan vaihtimen uusiminen.

Huoltomies asukkaan apuna

Sitkeällä työnteolla yritystään kasvattanut Olli Toivonen arvostaa hyvää työasennetta myös muissa.

– Yrityksemme tärkein resurssi ei ole koneet tai tietotekniikka, vaan huippuhyvät huoltomiehet ja siivoojat, jotka ovat kiinnostuneita työstään ja halukkaita tekemään.

Hän toteaaakin, että huoltoyhtiön työn on tarkoitus auttaa asukkai-

ta ja osakkaita. Vaikka talotekniikka ja tietojärjestelmät kehittyvät koko ajan, viime kädessä tarvitaan aina huoltomiestä, joka menee paikan päälle ja avaa tukkeutuneen viemärin tai säätää lämpökäyrän sopivaksi.

– Jos paikan päällä käy ilmi, että työtä ei voi tehdä taloyhtiön kustannuksella, pyrimme silti auttamaan asukasta – vaikka antamalla hänelle hyvän urakoitsijan yhteystiedot, toteaa Toivonen.

Inhimillinen ote näkyy yrityksen arjessa muutenkin:

– Kuulin eräältä asukkaalta, että huoltomiehemme oli omasta aloitteestaan käynyt hänen puolestaan kaupassa, kun tällä vanhuksella oli ollut selkä niin kipeänä, ettei päässyt liikkumaan. Toisessa taloyhtiössä oli asukas kutsunut huoltomiehelle talveksi villasukat.



Kiinteistöhuolto Toivonen Oy
Sakarinkatu 4, 00530 Helsinki
Ma-pe klo 8–16
Huoltopäällikkö Ali Qasim
044 555 4680

**Katso kotisivut ja yritysesittely osoitteessa:
www.kiinteistohuoltotoivonen.com
Pyydä tarjous!**

Ennakoivaa ja yksilöllistä hissihuoltoa

Suomen Hissiurakointi Oy tarjoaa yksilöllisiä asiantuntijapalveluita kaikissa hisseihin liittyvissä asioissa. Yrityksen vastuulla on esimerkiksi tuhansien hissien huolto ja kunnossapito eri puolilla maata.

Oli kyseessä sitten laajempaa peruskorjausta odottava vanhempi hissi, vastikään modernisoitu laite tai uudenkarhea hissi, Suomen Hissiurakointi Oy SHU:lta taloyhtiö saa asiantuntevat huolto- ja kunnossapitopalvelut.

– Uudemmissa kohteissa hissien huoltosopimus kannattaa kilpailuttaa heti hissien takuuajan päätyttyä, jotta varmistetaan siitä, että sopimus on kohteelle optimaalinen ja kustannustehokas, SHU:n toimitusjohtaja **Tomi Rantanen** vinkkaa.

Räättälöity huolto-ohjelma sekä SHU:n nopea ja joustava palvelu takaavat taloyhtiön hissien yksilöllisen kunnossapidon. SHU:n ennakoiva kunnossapito vähentää myös hissien odottamattomia toimintahäiriöitä, mikä puolestaan pienentää laitteen korjauskustannuksia.

Jos hätätilanteita tai kiireellisiä vikakorjauksia tulee, SHU:n vika-päivystys palvelee 24 tuntia vuorokaudessa, vuoden jokaisena päivänä.

Modernisoimalla uudenveroinen hissi edullisemmin

Mikäli hissillä on jo ikää, ja sen korjauskustannukset kasvavat jatkuvasti, taloyhtiön kannattaa alkaa pohtia laitteen tilaa ja laajempien korjausten tarvetta. Vanhan hissien ongelmia ovat usein myös huono pysähtymistarkkuus kerroksiin sekä terävät liikkeellelähdöt ja pysähtymiset.

Myös hissien turvallisuudessa saattaa olla puutteita: laitteesta voi esimerkiksi puuttua puhehyteys hälytyspalveluun, ja hälytysjärjestelmän virkaa saattaa toimittaa vain porraskäytävässä soiva kello. Esteettömyyskään ei toteudu, jos hississä on vanhat, raskaat kääntöovet. Lisäksi hissien sisustus saattaa olla nuhjuinen ja valaistuskin heikko.

Hissien modernisointi ja laaja peruskorjaus on kustannustehokas tapa tuoda laitteen ominaisuudet sekä suorituskyky nykyajan vaatimusten tasolle.

– Modernisoinnissa kaikki liikkuvat osat vaihdetaan. Myös ovet ja kori voidaan entisöidä tai pinnoittaa nykyaikaisilla materiaaleilla. Kyseessä on taloudellisesti järkevä ratkaisu, sillä hissien modernisointi on noin 50 prosenttia edullisempaa kuin täysin uuden hissien rakentaminen asuinkerrostaloon, kertoo SHU:n tekninen johtaja **Toni Järvinen**.

Mikäli hissien tila ja jäljellä oleva käyttöikä mietityttävät, SHU:n kuntotutkimus auttaa selvittämään laitteen korjaustarpeet ja niiden ajan- kohdan.

SHU:lta hissit myös hissittömiin taloihin

Vuonna 1981 perustettu Suomen Hissiurakointi Oy on kotimainen perheyriutus, joka toimii pääkaupunkiseudulla sekä Lahden, Tampereen ja Savo-Karjalan alueilla.

SHU tarjoaa asiakkailleen kaikki hisseihin, liukuportaisiin sekä nosto-oviin liittyvät palvelut. Yritys urakoi myös jälkiasennushissejä. Vanhoihin, hissittömiin taloihin saa SHU:n kautta niin sanottuja kaita- ja minihissejä, jotka mahtuvat erittäin pieneen tilaan. Kattavaan tuotevalikoimaan kuuluvat myös muun muassa kevyt- ja invahissit sekä automaatti- ja nosto-ovet.

SHU:n asentama, modernisoima tai huoltama laite palvelee taloyhtiötä luotettavasti vuodesta toiseen. Sen SHU varmistaa paitsi asiantuntevalla työllä, myös laadukkailla laiteosilla.

– Käytämme kaikissa tuotesegmenteissämme markkinoiden parhaita, tunnettujen valmistajien komponentteja. Kaikki käyttämämme tuotteet tulevat EU:n alueelta, Tomi Rantanen kertoo.

Iso kilpailuetu SHU:lle on myös varaosien erinomainen saatavuus.

– Varastomme on Suomen suurimpia ja sieltä löytyy varaosia kaikkiin maassamme käytettäviin hissimerkkeihin. Lupaamme uusiin ja peruskorjattuihin hisseihin 25 vuoden varaosien saatavuuden.

Tomi Rantasen (vas.) ja Toni Järvisen edustamalta Suomen Hissiurakointilta taloyhtiö saa hissilleen kaikki palvelut laitteen koko elinkaaren ajalle.



SHU Suomen Hissiurakointi Oy

Suomen Hissiurakointi Oy
www.shu.fi
vaihe 09 5306 0460
asiakaspalvelu@shu.fi

Kun täysremppa ei kiinnosta, mutta jotain pitäisi tehdä, Vevox on se jotain.

Pirkanmaalla, Uudellamaalla ja Varsinais-Suomessa toimiva Vevox Oy on erikoistunut laatoitettujen tilojen huolto- ja pinnoitustöihin.

Kylpyhuoneiden pinnat alkavat kulumaan heti käyttöönoton jälkeen. Mitä suurempi käyttöaste, sitä kovempi kulutus. Eniten laattasaumat, laatat, silikonisaumat ja kiinnityslaastit ovat käytön kulutuksen kohteena. Kun pinnat keräävät likaa, alkaa yleisilme kylpyhuoneessa huonontumaan.

Vesi kuluttaa myös saumalaastia aina kun suihkussa käydään. Kuluneet ja halkeilleet laattasaumat keräävät enemmän likaa ja lisäävät laattojen ja vesieristeen välissä vesirasitusta, joka voi pitkällä aikavälillä aiheuttaa pohjastaan irtavia laattoja, niin kuin huonokuntoiset silikonisaumatkin.

Pitkään märkinä pysyvät pinnat antavat myös mikrobikasvustolle hyvän kasvualustan, joka ilmenee ikävän näköisinä mustina pisteinä saumauksissa. Hyvin huollettu ja suojapinnoitettu kylpyhuone pitää tilan viihtyisinä ja vähentää materiaalien vesirasitusta.

Ilmainen kartoituskäynti

Kartoitus on välttämätön tarkan hinnan laskemiseksi. Käyntimme on vaivaton, ja saat nopeasti tietoa pesutilan kunnosta ja huoltotarpeista.

Kartoituksessa tehdään mittaukset sekä katsotaan ja keskustellaan tilan tarpeet ja asiakkaiden toiveet, jotta saadaan mahdollisimman toimiva ja kustannustehokas ratkaisu asiakkaalle. Kartoituskäynnin jälkeen tarjous lähetetään sähköpostitse. Kartoituskäynti ei velvoita mihinkään ja on ilmainen.

Vastuullinen kunnossapito

Märkätilat tulisi tarkastaa noin viiden vuoden välein. Riippuen kulutuksesta tilat tulee myös huoltaa. Mitä nopeammin ongelmiin puututaan, sitä helpommalla ja halvemmalla päästään. Uudehkoissa yhtiöissä ensimmäinen tarkastus olisi hyvä tehdä ennen kuin rakentajan kymmenen vuoden vastuu-aika päättyy. Taloyhtiö säilyttää arvonsa, kun tarkastukset ja huollot tehdään järjestelmällisesti ja määräajoin.

Ratkaisu yleisimpiin laatoitettujen tilojen ongelmiin

Kuluneet pinnat saadaan siistiksi ja kestäväksi huoltamalla. Mahdolliset kopolaatat voidaan kiinnittää injektioimalla, ja mikrobikasvustoiset tai muuten kuluneet laattasaumat voidaan vaihtaa ongelmalueelta uusiin. Silikonisaumojen vaihdot, tehokkaat puhdistukset ja suojapinnoitus tehdään myös useimmissa huoltotöissä.

Asiakkaan tilan tarpeet ja omistajien toiveet määrittävät hyvän huoltopaketin sisällön. Voimme tehdä suppeampia ja laajempia huoltoja. Asiakastytyväisyys on meille käyntikortti myös uusiin ja kestäviin

asiakassuhteisiin, joten hoidamme jokaisen projektin kunnialla.

Nanopinnoite suojaa ja nopeuttaa siivousta

Nanoteknologiaan perustuva pintakäsittelymme on tarkoitettu ehjille ja puhtaille pinnoille. Käsittely takaa voimakkaan hylkimispinnan, kuitenkin säilyttäen materiaalin hengittävyyden. Nanopinnoite ei vaikuta pinnan ulkonäköön tai väriin, ja raaka-aineena käytettävä piidioksidi on luonnollinen ja ympäristöystävällinen. Pinnoite voidaan tehdä uudiskohteisiin tai Vevoxin huoltamiin pintoihin.



Vevox Oy | Toni Kuismin
050 576 5539 | toni@vevox.fi
www.vevox.fi
Y-tunnus 2700259-1

Suomen parasta ikkunanpesupalvelua taloyhtiöille

Alansa erityisosaajalta Ikkunanpesu.comilta taloyhtiöt saavat Suomen parasta ikkunanpesupalvelua.

Ikkunanpesu on vaativa kiinteistönhoidon toimi ja tärkeä osa rakennuksen kunnossapitoa. Hyvällä, huonolla tai olemattomalla ikkunanpesulla on kerrannaisvaikutuksia koko kiinteistöön.

– Säännöllinen ikkunanpesu ei merkitse pelkästään sitä, että ikkunat ovat puhtaat ja niistä näkee läpi. Se myös kiistatta pidentää lasin, karmien ja pokien elinikää. Niissä taloyhtiöissä, joissa ikkunanpesu hoidetaan 1–2 kertaa vuodessa, ikkunat pysyvät uudenveroisina. Jos pesu tehdään liian harvoin, ikkunat eivät enää puhdistu kunnolla, kertoo Fenestrum Oy:n perustaja **Antti Kahilakoski**.

Jos pinttyä on jo tullut lasiin, se voidaan pelastaa erikoistekniikoin, mutta niiden käyttö on työlästä ja kallista. Kustannustehokkainta on pestä ikkunat tasaisin väliajoin.

Taloyhtiön ikkunanpesu järjestyttävä pesusuunnitelman avulla. Tällöin ikkunat tulevat pestyä säännöllisesti, eikä kiinteistöön tarvitse tilata pesua erikseen joka vuosi.

– Jos taloyhtiössä mietitään miten ja kuinka usein ikkunat kannattaa pestä, me kyllä autamme siinä.

Ikkunanpesu.com työllistää osaajia

Fenestrum Oy:n Ikkunanpesu.com-palvelu on täynnä alansa ammattilaisia.

– Olemme erikoistuneet nimenomaan ikkunanpesuun. Meidän ei tarvitse jakaa resursseja muihin siivoustöihin, ja siksi ikkunanpesun osaamisemme on huippua. Voin väittää, että olemme Suomen parhaat tekijät alalla, Kahilakoski sanoo.

Kuumimman sesongin aikana myös työnjohto näyttää taitonsa käytännön työssä. Kiireisin jakso on toukokuusta syyskuuhun, ja tuolloin yritykset työllistää 30–40 henkeä.

– Meillä on oma, monipäiväinen koulutusohjelma, joka sisältää tasokokeen. Kaikki käyvät ohjelman läpi taloon tullessaan – panostamme siihen, että jokainen pesijämme on ammattitaitoinen.

– Erikoisosaamista ja -välineitä vaativien töiden oppiminen sen sijaan vie vuosia. Moni nykyinen huippupesijämme on tullut taloon alun perin kesätöihin ja on jatkokoulutusten ja monenlaisten työtehtävien myötä hionut taitojaan pitkään. Tällaisia erikoistöitä ovat esimerkiksi korkean paikan köysityöt, joissa yhdistyy fyysisesti ja henkisesti vaativa työympäristö tarkkaan pesujälkeen.

Turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota

Ikkunanpesu.com pesee kaikki mahdolliset ja mahdottomatkin ikkunat.

– Rappukäytävien ikkunat, hissikuulit, kattoikkunat ja koko talon ulkopintapesut hoituvat meiltä. Erikoisalaamme ovat erityisen haastavat ja vaikeapääsyiset kohteet – nekin, joista muut alan toimijat sanovat, ettei niitä voi tai kannata pestä.

Haastavien kohteiden pesut tehdään köysillä laskeutuen, varsilla, nostimilla sekä perinteisillä menetelmillä. Turvallisuuteen kiinnitetään yrityksessä erityistä huomiota.

– Käyttämämme tekniikat maksimoivat työturvallisuuden ja mini-moivat asiakkaan huolen. Pesutekniikka valitaan aina kohteen ja asiakkaan tarpeiden mukaan. Köysillä laskeutuen olemme tehneet myös erikoisasennuksia ja saumauksia paikoissa, joissa nostin ei toimi tai ole paras vaihtoehto.

Ikkunanpesu.comin ammattilaiset tekevät myös katon kuntotarkastuksia ja puhdistavat rännejä. Kattojen ja erilaisten kivipintojen pesut kuuluvat nekin palveluihin.

Kaikilla Ikkunanpesu.comin töillä on tyytyväisyystakuu.

– Tehdään niin kauan, kunnes asiakas on tyytyväinen, ja sitten vasta laskutetaan. Se on meillä ykköspäätö.



Fenestrum Oy
Ikkunanpesu.com
myynti@ikkunanpesu.com
020 786 6452

ikkunanpesu.com

Toimivia talopesuloita ja kuivaushuoneita

Talopesulat Oy valmistaa käyttäjäystävällisiä ja kestäviä pesula- ja pyykinkuivauskoneita. Kokonaispalveluun kuuluvat pesulakoneiden toimitukset, asennukset ja huollot koko maan alueella.

Talopesulat Oy on vuonna 1978 perustettu suomalainen perheyrittys. Talopesulat Oy valmistaa Talpet-tuotemerkillä omaan tuotekehitykseen perustuvia energiataloudellisella lämpöpumpppuperiaatteella toimivia kuivauskaappeja, kuivausrumpuja ja kuivaushuoneiden kuivauskoneita. Lisäksi pesulatilojen ja kuivaushuoneiden kalusteet, varusteet sekä mankelit ovat yrityksen omaa tuotantoa. Omien tuotteiden lisäksi valikoimaan kuuluu maailman johtavien pesulakonevalmistajien tuotteita. Talpet-tuotteita on käytössä jo tuhansissa kohteissa muun muassa taloyhtiöissä, sairaaloissa ja siivouskeskuksissa – niin Suomessa kuin ulkomailla.

– Meille on tärkeää palvella asiakkaitamme kokonaisvaltaisesti. Laajan tuotevalikoiman lisäksi palvelutarjontamme sisältää suunnittelun, asennuksen, käyttöopastuksen, huollon, teknisen tuen ja varaosapalvelut, kertoo myyntipäällikkö **TIMO HARJA**.

Veden ja sähkön kulutus minimiin

Pesulalaitteiden normaali käyttöikä on noin 15 vuotta, jonka jälkeen laitteiden uusiminen on usein ajankohtaista. Vanhan koneen uusimista kannattaa harkita, vaikka se toimisikin vielä, sillä käyttöikänsä loppu-osa olevala laite on jäänyt jälkeen teknologian kehityksestä.

Uudet laitteet säästävät ympäristöä ja pienentävät käyttökustannuksia. Koneiden vedenkulutus on pienentynyt noin neljäsosaan 15 vuoden aikana. Lisäksi pyykin kuivattaminen on energiataloudellisinta lämpöpumpppuperiaatteella toimivilla kuivauslaitteilla.

– Nykyaikaiset koneet ovat energiatehokkaampia ja niiden äänitaso on hiljaisempi. Ne ovat myös ergonomisempia ja niitä on mukava käyttää, kertoo Harja.

Toimiville talopesuloille ja kuivaushuoneille on kysyntää

Talopesulat Oy tarjoaa taloyhtiöille täydellisen paketin. Asiakkaan kanssa tehdään suunnitelmat pesulalaitteista ja etsitään parhaat vaihtoehdot pesulatilojen tehokkaaseen hyödyntämiseen. Talopesulat Oy hoitaa toimituksen ja asennuksen sekä vanhojen laitteiden kierrätyksen. Lisäksi asiakas saa aina käyttöopastuksen ja pitkät takuuajat laitteille.

Asuntokohtaisista pyykinpesukoneista huolimatta yhteispesulat koetaan tarpeellisina ja niiden suosio onkin nousussa. Putkiremontteja tehdään paljon, ja pesuloita sekä kuivaushuoneita toteutetaan remonttien yhteydessä usein myös taloyhtiöihin, joissa niitä ei aikaisemmin ole ollut. Monissa pienissä asunnoissa ei myöskään ole tilaa pesukoneelle ja pyykin kuivattamiselle, jolloin taloyhtiön tilat ovat ensisijaisen tärkeitä. Pyykin pesu ja kuivaus kannattaa tehdä niille varatuissa paikoissa, jolloin tila on varmasti suunniteltu kosteudenkestäväksi.

– Haluamme olla mukana toteuttaessanne käyttäjäystävällisiä suomalaisia pesula- ja kuivaustiloja, Harja toteaa.

Osoitteessa www.talpet.fi löydät Talpet-tuotevalikoiman, malliratkaisuja erilaisiin tiloihin ja Talopesulat Oy:n muut palvelut.



Talopesulat Oy | www.talpet.fi | 09 686 9750 | info@talpet.fi

Muovipakkaukset sujuvasti kiertoon Molok®-jättesäiliöiden avulla

Muovista ja sen keräämisestä puhutaan yhä enemmän ja enemmän. Miksi, missä ja miten sitä tulisi kerätä? Jätteen syntyipaikalla syväkeräyssäiliöillä toteutettuna keräys on kaikkein tehokkainta.

Asukkaiden kiinnostus muovinkeräystä kohtaan on noussut viime vuosina selkeästi. Taloyhtiöt ympäri maan ovatkin läheneet innokkaasti mukaan keräämään muovia omista pihoisistaan. Myös jätehuoltoyritykset ovat reagoineet asiaan, ja joillain alueilla muovinkeräys yli viiden asunnon taloyhtiöissä onkin jo pakollista.

Muovinkeräyksen puskevana voimana ovat EU:n kiristyneet tavoitteet saada muovipakkaukset kierrätettäviksi. Vuonna 2025 olisi kierrätettävä 50 prosenttia ja vuonna 2030 jo 55 prosenttia muovipakkauksista.

– Suomessa tämänhetkinen tilanne on se, että vain 29 prosenttia muovipakkauksista päätyy kiertoon, kertoo Molok Oy:n pääkaupunkiseudun alueasiantuntija **Henrik Lahti**.

Tavoitteet eivät kuitenkaan ole ainoa hyvä syy ryhtyä kierrättämään muovia. Jos taloyhtiössä ei vielä kerätä erikseen muovia, muovipakkaukset joutuvat luultavammin sekajätteen, joka tulee taloyhtiölle usein kalliimmaksi kuin lajiteltu jäte. Sekajätteen määrä luonnollisesti pienenee, kun muovipakkaukset kerätään omaan astiaansa. Lajiteltu jäte siis säästää paitsi luonnonvaroja, myös selvää rahaa taloyhtiön kassassa.

– Ahkera ja onnistunut usean jätelajin lajittelu voi parhaimmassa tapauksessa kerryttää taloyhtiölle vuositasolla jopa tuhansien eurojen säästöt, Lahti laskelmoi.

Muovinkeräys tehokkaampaa syväkeräyksellä

Taloyhtiöillä on useilla alueilla mahdollista hankkia oma muo-

vipakkausten keräysastia.

– Asiaa on hyvä tiedustella paikalliselta jätehuoltoyrityltä tai syväkeräyssäiliöiden tapauksessa me Molok-asiantuntijat autamme mielellämme, sanoo Lahti.

Muovin, kuten muunkin jätteen, kerääminen on ekologisempaa ja helpompaa syväkeräysastioilla, jotka pidentävät tyhjennysväliä ja jättävät pihaan tilaa muuhunkin kuin jäteastioille.

– Meiltä löytyy kattavasti vaihtoehtoja muovinkeräykseen. Jo olemassa olevia säiliöitä pystytään jakamaan niin, että niillä voidaan kerätä useampaa jätelajia, kuten muovipakkauksia ja sekajätettä. Tietysti valikoimaamme kuuluvat myös uudet syväkeräyssäiliöt sekä nykyään myös pintasäiliöt. Voidaan laittaa koko jättepiste kerralla kuntoon, Lahti kertaa.

Ennakointi ja mukautuva jättepiste helpottavat muuttuvissa tilanteissa

Erilliskeräysvelvoitteet tulevat tiukentumaan entisestään lähivuosina. Pääkaupunkiseudulla ollaan jo siinä tilanteessa, että 2021 alkaen kaikissa vähintään viiden asunnon kiinteistöissä on järjestettävä muovipakkausten lajittelu.

– Jätteen suunnittelussa ja uudistamisessa taloyhtiön kannattaa ottaa huomioon myös se, että jättepistettä pystytään tulevaisuudessakin muovaamaan määräysten yhä muuttuessa. Meiltä löytyy tähän erinomaisia vaihtoehtoja, Lahti lupaa.



ORIGINAL
MOLOK®

Molok Oy
Henrik Lahti
040 740 3400
henrik.lahti@molok.com
www.molok.fi

Turvallista ja tehokasta otsonointia

Otsonointi on tehokas tapa saada pinttyneetkin hajut pois esimerkiksi huoneistosta, irtaimistosta ja kalustosta.

Menetelmän toimivuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi otsonointi kannattaa kuitenkin tilata alan ammattilaiselta.

– Turvallisen otsonoinnin lähtökohtiin kuuluu ammattitaitoisten tekijöiden lisäksi muun muassa se, että otsonoitavan tilan ilmatiiveys tarkastetaan ja varmistetaan, ettei otsoni pääse vuotamaan tiloihin, joissa on ihmisiä, **Marko Kotiranta** Optimasiivous Oy:stä kertoo.

Otsonointia ei koskaan tule tehdä tilaan, jossa on ihmisiä tai eläimiä – ei edes siten, että asunnosta eristetään tietty tila otsonoinnille ja muu tila asumiselle.

– Asunnon, jossa otsonointi tehdään, tulee olla täysin asumaton toimenpiteen aikana, korostaa Kotiranta.

Jos otsonoitava tila on kalustettu, tilasta täytyy poistaa avonaiset elintarvikkeet, viherkasvit sekä luonnon nahkatuotteet, kuten täytetyt eläimet, taljat ja aidot nahkasohvat.

Otsonointi avaimet käteen -palveluna

Kuluttajat voivat vuokrata otsonointilaitteita, mutta viisainta ja vaivatonta on hankkia otsonointi ammattilaiselta. Optimasiivous Oy tekee otsonointia avaimet käteen -palveluna koko toimialueellaan, eli pääkaupunkiseudulla, Turussa ja Tampereella.

Optimasiivous käyttää otsonoinnissa vain ammattilaisten erikoislaitteistoa, jota ei voi vuokrata laitteiden tehokkuuden vuoksi.

– Käyttämämme otsonointilaitteet ovat huipputehokkaita, vuokralaitteita kymmenkertaisesti tehokkaampia, Kotiranta kertoo.

Yrityksen työntekijät tekevät myös kaikki tarvittavat tarkastukset ja esivalmistelut otsonoitaviin tiloihin.

– Ammattilaisemme kartoittaa otsonoitavan tilan, ja varmistaa, ettei siellä ole mitään, mikä voisi otsonoinnista kärsiä. Otsonointi on aina turvallista, kun se tehdään tyhjiin, asumattomaan tilaan.

Otsonoinnin tehoyksiköt tilan koon mukaan

Otsonointi poistaa epäpuhtauksia ilmasta ja soveltuu siten hajuhaittojen poistamiseen.

– Otsoni on luonnonaine, joka hajoo, kun tilaan päästetään raikasta ilmaa. Toisin sanoen tilaan ei jää mitään haitallista toimenpiteen jälkeen.

Hajunpoisto otsonoimalla on aidosti tehokas tapa puhdistaa asunnon tai vaikkapa auton sisätilat esimerkiksi tupakanhajusta tai lemmikkien ominaisuudesta. Otsonointia käytetään hajunpoistamiseen myös monissa vahinkokohteissa.

Otsonoinnilla voi myös tappaa alkavia mikrobikasvustoja rakenteissa. Sen vuoksi monissa kosteusvahinkokohteissa käytetään kuivatukseen lisäksi otsonointia.

Jotta otsonointi todella puhdistaa ilman, on otsonoinnin tehoyksiköiden valinnassa kuitenkin tärkeää tietää otsonoitavan tilan koko.

– Mikäli tila on iso ja esimerkiksi korkea, mutta laiteyksikkö on liian pieni, otsonointi menee hukkaan. Tällöin laite ei pysty tuottamaan tarvittavaa reaktiota, eli korvaamaan sisäilmaa otsonilla. Liian pienellä lait-

teella tilaan jää liian iso määrä happea, eikä hajua poistavaa reaktiota synny, kertoo Kotiranta.

Vaativien erikoispuhdistusten asiantuntija

Otsonoinnin lisäksi Optimasiivous Oy tarjoaa avaimet käteen -periaatteella myös monipuolisia siivous-, saneeraus- ja vahinkopalveluita. Yritys palvelee niin taloyhtiöitä, kiinteistöalan toimijoita, viranomaisia kuin yksityisasiakkaita.

Optimasiivous on keskittynyt vaativiin erikoispuhdistuksiin, vahingontorjuntaan ja vahinkosaneerauksiin. Yllättävät, haastavat sekä erityistä mielenlujuutta vaativat tilanteet, kuten henkirikospaikat, itsemurha-asunnot ja kuolinasunnot ovat Optiman ominta työskarkaa.

– Erityistä kiitosta olemme saaneet kalma- ja rikospaikkakohteiden hoitamisesta; omaisten kanssa asiomisesta sekä siitä, että meidät on saatu paikalle nopeasti.

Optimasiivouksen päivystys palvelee vuorokauden ympäri, ja yritys lupaa olla kohteessa aina viimeistään kahden tunnin kuluessa tilauksesta.



Optima palvelut

Optimasiivous Oy
Ilmainen asiakaspalvelunumero
080 015 5525

(Päivystysaikana puhelu yhdistyy päivystäjälle)
asiakaspalvelu@optimasiivous.fi
www.optimapalvelut.fi

Täysi laatutakuu taloyhtiön siivouspalveluille

RVK Palvelut on aloittanut toimintansa kesällä 2017. Tähän mennessä yritys on saanut yli 300 sopimusasiakasta. Tämä on todellinen merkki asiakkaiden luottamuksesta.

Taloyhtiöille siivouspalveluja tuottavan RVK Palvelut Oy:n asiakasmäärä on jatkuvassa nousussa. Yrityksen tavoitteena onkin kannattava kasvulaadusta tinkimättä.

Kirkkonummelaisen perheyhtymän kohdalla laatu ei ole sanahelinää, vaan kaiken toiminnan lähtökohta. Yritys on varma palveluidensa laadusta, joten se tarjoaa työnsä täyden laatutakuun.

– Reklamaatiotapauksissa vastaamme asiakkaan yhteydenottoon tunnin sisällä ja hoidamme tilanteen heti. Asiakas on palkkamme maksaja, joten teemme töitä niin kauan, että asiakas on tyytyväinen, kertoo RVK Palveluiden toimitusjohtaja **Ruslana Viktoria Kuisma**.

RVK Palveluiden työote on paitsi kunnianhimoinen, myös proaktiivinen: jos taloyhtiössä havaitaan tarvittavia lisätoimenpiteitä, jotka mahdollisesti eivät kuulu siivoussopimukseen, niitä ehdotetaan ja perustellaan taloyhtiölle.

– Esimerkiksi peruspesua ja vahausta ehdotamme siksi, että niiden ansiosta talo pysyy puhtaampana, ja kiinteistöä on myös helpompi siivota. Tämä lisää asukasviihtyvyyttä.

– Toimintamme talous on kunnossa, mutta emme halua maksimoida tulosta, sillä kunnia-asiamme on tuottaa hyvää laatua ja kehittää yhtiötä.

Henkilökunnan hyvinvointiin satsataan

RVK Palvelut Oy työllistää tällä hetkellä 35 henkilöä. Kaikki työt tehdään omalla työvoimalla. Erillistöihin, kuten peruspesuihin, on osoitettu kaksi työryhmää.

Toimitusjohtajan lisäksi asiakkaiden tyytyväisyydestä huolehtivat Ruslana Viktoria Kuisman tytär, varatoimitusjohtaja Julia Kuisma sekä kaksi palvelupäällikköä ja työnjohtaja.

Hyvän johtamisen ansiosta työntekijät saavat keskittyä työhönsä täysillä. Yritys satsaa myös työhyvinvointiin, ja panostaa muun muassa henkilökunnan vapaa-ajan tapahtumiin.

– Maksamme työstä hyvää palkkaa, ja järjestämme henkilöstöllemme 2–3 kertaa vuodessa jotain spesiaalia palkinnoksi ja hyvän mielen tuojaksi. Henkilökunnan hyvinvointi on meille tärkeää. Haluamme, että ihmiset viihtyvät meillä.

Tapiolan Lämpökin luottaa laatuun

Vaikka RVK Palveluilla on jo yli 300 sopimusasiakasta, jokainen asiakkuus hoidetaan yksilöllisesti, talon tarpeita kuunnellen ja kunnioittaen.

– Itselläni on 20 vuotta siivousalan kokemusta, ja olen aloittanut työt aivan perusasioista, monenlaisia kohteita siivoten. Tiedän siis millaista puhtaanapitoa kukin talo tarvitsee, ja kauanko siivouksessa menee aikaa. Rakennan taloyhtiön siivousohjelman omalla kokemuksellani, jotta voin olla varma siitä, että taloyhtiö saa siivoukselleen oikeanlaisen ohjelman ja hinnan, kertoo Ruslana Viktoria Kuisma.

Hänen pitkä uransa siivousalalla kantaa nyt hedelmää monessakin mielessä.

– Olen itse ollut paitsi siivoojana, myös monessa firmassa työnjoh-

tajana ja palvelupäällikkönä. Näin olen tutustunut lukuisiin asiakkaisiin ja isännöitsijöihin. Kun he ovat kuulleet, että minulla on oma yritys, moni on tullut asiakkaakseni, iloitsee Kuisma.

Suuri osa asiakkuuksista on tullut isännöintiä ja kiinteistöhuoltoa tarjoavan Tapiolan Lämmön kautta. RVK Palvelut on siis perinteikkään yrityksen alihankkija.

– Tästä luottamuksesta olen Tapiolan Lämmölle hyvin kiitollinen.

RVK Palveluilta taloyhtiölle:

- Porrassiivous eli sopimus kiinteistön ylläpitosiivouksesta.
- Porrashuoneen lattioiden vahanpoisto ja vahausta sekä porrashuoneen kaikkien pintojen pesu.
- Yleisten tilojen ikkunoiden pesut sekä parvekelasien pesut 27 metriin asti.
- Vuosihuoltosiivoukset kellari- ja saunatiloihin.
- Remonttisiivoukset sekä saneeraustyömaiden ylläpitosiivoukset.
- Sauna-astiat, matot ja siivousvälineet taloyhtiön saunoihin ja pukuhuoneisiin.
- Porrashuone- ja pesuhuonemattojen pesu sekä tarvittaessa mattojen vaihto uusiin.
- Yleisten tilojen eli saunaosaston tai kerhuhuoneen tilojen stailaus.
- Pientä remonti- ja huoltoapua.

RVK Palvelut Oy:n
toimitusjohtaja,
perustaja Ruslana
Viktoria Kuisma.



Tilaja
vastuu



RVK Palvelut Oy
Ruslana Viktoria Kuisma, toimitusjohtaja
045 226 6557, ruslana.kuisma@rvkpalvelut.fi
www.rvkpalvelut.fi



**Kestävät ja
huoltovapaat
aidat!**

kolmilanka-aita.fi

metalliaidat.fi

komposiittiaita.fi



Huoletta paras

TALOVERKKO

Me pidämme talojen
viestintäverkot kunnossa emmekä
vain juokse vikojen perässä.

taloverkko@taloverkko.fi
p. 010 548 2810

TALOYHTIÖN ANTENNI- JA
TELEALAN AMMATTIPALVELUT



DIGITA^{PRO}

KATTO KUNTOON AMMATTILAISVOIMIN



Korjaamme, huollamme ja uudisrakennamme laadukkaat huopa-
ja tiilikatteet sekä sadevesijärjestelmät ja kattoturvatuotteet.
Lisää nettisivustoltamme www.helsinginkattopalvelu.fi



**HELSINGIN
KATTOPALVELU.FI**

Helsingin Kattopalvelu Oy
Mikko Laurikainen
puh. 040 537 3621
mikko@helsinginkattopalvelu.fi

ASIAKKAANA KÄYTÖSSÄSI

TALO-OHJELMA™
ennakoivaan kiinteistönpitoon

Talovisio
sähköiseen asukasviestintään

ISARVO
ISÄNNÖINTIPALVELU

ARVOSI MUKAISTA ISÄNNÖINTIÄ.

Espoo, 044 765 5975
espoo@isarvo.fi
Helsinki, Kamppi 0400 153 789
helsinki@isarvo.fi
Helsinki, Töölö, 044 765 8858
toolo@isarvo.fi
Hyvinkää, 044 765 5961
hyvinkaa@isarvo.fi
Riihimäki, 040 189 9868
riihimaki@isarvo.fi

www.isarvo.fi

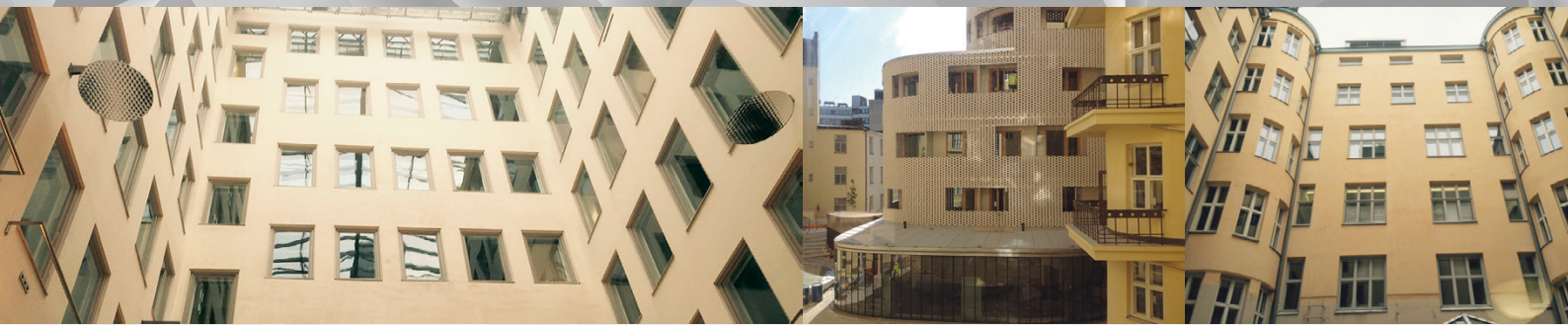


Istupa

Helsinki
puh. 0400 153 789
info@istupa.fi

www.istupa.fi

PIDÄMME KIINTEISTÖJEN IKKUNAT JA OVET KUNNOSSA



Kaikki liittyvät työt samasta paikasta, luotettavasti.

- *Ikkunoiden ja ovien kunnostukset*
- *Huollot*
- *Tiivistykset*
- *Palotiivistykset*
- *Puusepäntyöt*
- *Maalaustyöt*