



LUE MYÖS
DIGIVERSIO!



KIINTEISTÖ RATKAISUT

VUOSIJULKAISU 2024
KESKI-UUSIMAA

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN
POHJAKSI



KIINTEISTÖRATKAISUT **KESKI-UUSIMAA 2024**

Painosmäärä 2 000 kpl

Osoitteisto: Omakiinteistö-lehden osoiterekisteri

Julkaisija ja kustantaja

Media Potentia Oy, Tampere

www.mediapotentia.fi

Tekstit

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

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

Taitto ja graafinen suunnittelu

Media Potentia Oy

Printall AS 2023



Mukana taloyhtiön uusissa haasteissa

Taloyhtiö on paljon vartijana. Tärkeän kiinteistöomaisuuden kunosta ja arvosta on huolehdittava, mutta samalla huomioitava, etteivät ylläpidon kustannukset paisuisi kohtuuttomasti. Asumisviihtyvyyttä on pidettävä yllä, asukkaita ja osakkaita informoitava tarpeellisista asioista ja samalla tehtävä päätöksiä toisinaan satojen tuhansien eurojen hankkeista.

Vaikka isännöitsijä toimii taloyhtiön hallituksen tukena niin suurissa kuin pienissä haasteissa, päätettävää riittää. Uudet lakimuutokset laajentavat taloyhtiöiden velvollisuuksia edelleen.

Ratkaisuja pohdittaessa on tärkeää muistaa, että jokainen taloyhtiö on yksilö. Ei ole mitään yhtä ainoaa oikeaa toimintatapaa, joka palvelisi kaikkia täydellisesti. Siksi taloyhtiön hallituksen on tärkeää hankkia tietoa, tuntea kiinteistönsä kunto ja pysyä ajan tasalla sitä koskevista muutoksista.

Yksi lainalaisuus on kuitenkin muuttumaton ja pätee tilanteeseen kuin tilanteeseen: suunnitelmallisesti toimiva ja pitkälle asioita ennakoiva taloyhtiö säästää korjaus- ja ylläpitokuluissaan. Itsestään ei mikään korjaudu.

Lämpimin terveisin,

Petri Kaukonen
päätoimittaja



SISÄLTÖ

1	MUKANA TALOYHTIÖN UUSISSA HAASTEISSA Päätoimittaja Petri Kaukonen
5	PIHA & RAKENNUSHANKKEET
6	Pihan pinnat vaativat huoltoa ja hyvää suunnittelua
11	ULKOVAIPPA & KOSTEUDENHALLINTA
12	Katon säännöllinen huolto tuo säästöä
16	Korjaa kiinteistön kosteusvauriot ajoissa
19	LVI & ENERGIA
20	Onnistunut putkiremontti asiantuntijoita käyttämällä
24	Uutta virtaa asumiseen sähköremontilla



- 26 Taloyhtiön lämmitysvaihtoehdot
- 28 Lämmitysverkoston huollot Oy – Patteriverkosto kerralla kuntoon C-Flush huollolla
- 29 Prolinesystems Relining Oy – Viemärisaneeraus päivässä toiveiden mukaan
- 30 Saint-Gobain Finland Oy – Viihtyisyys ja energiatehokkuus käsi kädessä
- 31 Fox1 Oy – Fox Eco-ilmavesilämpöpumppu tuo taloyhtiölle isot säästöt
- 32 Piippulääkäri Oy – Ehjä ja toimiva piippu on paras palovakuutus
- 33 PALVELUT & ASUMINEN**
- 34 Kiinteistönhuolto kiinteistön tarpeet edellä
- 37 Taloyhtiön turvallisuus ja väestönsuoja
- 39 Lift 24 Oy – Kaipaako hissinne ilme nuorennusta?
- 40 Fenestrum Oy – Taloyhtiöiden ikkunanpesu on oma taitolajinsa, johon kannattaa valita ammattilainen

HELPOSTILAVA.COM

Siellä ne kaikki vaihtolavat on...



- **Vaihtolavat**
kaikkiin kohteisiin
(myös erittäin ahtaat paikat)
- **Lumenajot ja -kuormaukset**
- **Murske- ja multatoimitukset**
- **Maanrakennus- ja pihatyöt**

Kätevä
hinalaskuri ja
helppo tilaus-
järjestelmä



0500 244 222
helpostilava.com
myynti@helpostilava.com



SCREENKAIHTIMET

- poistavat kuumuuden ja häikäisyn
- säilyttävät maiseman
- parantaa energiatehokkuutta
- vähentää jäähdytyksen tarvetta
- huolto ja asennus



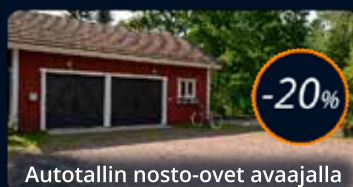
KAIHTIMET - MARKIISIT - PERGOLAT

FINNKAIHDIN

www.finnkaihdin.fi - Sahaajankatu 21, 00880 Helsinki



Autotallin ovet Mittatilaustyönä



Autotallin nosto-ovat avajalla

Kauttamme myös



Ulko-ovat



Ikkunat

Avaimet käteen -palvelu

Valitse helppo ja huoleton;
Avaimet käteen -palvelu kaikille
tuotteillemme takuutyönä
suunnittelusta toteutukseen.



050 553 3261



www.jkovet.fi

JKOVET

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

PIHA & RAKENNUS- HANKKEET



Teksti: Marja Haavisto

PIHAN PINNAT VAATIVAT HUOLTOA JA HYVÄÄ SUUNNITTELUA

Kun pihassa asfaltille alkaa kertyä laajoja lätäköitä tai pihan pinnat ovat muuttuneet epätasaisiksi ja nuhjuisiksi, voi olla aika alkaa suunnitella pintojen uudistamista. Samalla voidaan tarkistaa, onko pihavalaistuksessa, kulkureittien turvallisuudessa tai oleskelualueiden viihtyisyydessä parannettavaa.

Piharemontin tarve ilmenee usein silloin, kun pihan yleisilme alkaa olla ränsistynyt, istutusalueet ovat jääneet vähälle hoidolle ja pihan pintamateriaalit ovat vaurioituneet.

Tampereella työskentelevä viheralan ammattilainen sekä Viher- ja ympäristörakentajat VYRA ry:n hallituksen jäsen **Tero Ilomäki** kertoo, että pihan pintojen uusimista kannattaa miettiä esimerkiksi silloin, kun pinnat ovat epätasaisia ja aiheuttavat kompastumisvaaraa tai asfaltissa on halkeamia.

– Kiveykset saattavat olla sammaleessa tai likaisia ja menneet muutenkin esteettisesti ruman näköisiksi tai pihan pohjat ovat pettäneet.

Pintamateriaalien valinnalla ja hyvällä suunnittelulla voidaan parantaa myös esteettömyyttä, ja erilaisten apuvälineiden avulla tai lastenrattaiden kanssa kulkeminen helpottuu.

Hyvät ja hoidetut kulkuväylät sekä hyvin suunniteltu ja toimiva valaistus vaikuttavat turvallisuuteen ja viihtyisyyteen. Kerrokselliset istutusalueet ja laadukkaat, ammattitaidolla toteutetut kiveykset tekevät viimeistellyn vaikutelman ja ovat ilo silmälle.

Kun taloyhtiössä todetaan, että piharemontille alkaa olemaan tarvetta, voidaan asukkaiden toiveita remontin suhteen kartoittaa esimerkiksi asukaskyselyllä.

– Heti hankesuunnittelun alkuvaiheessa kannattaisi ottaa mu-

kaan ammattitaitoinen pihasuunnittelija. Asukkaiden toiveita voidaan kartoittaa ja keskustella budjetista taloyhtiön hallituksen kanssa, ettei projekti mene heti alussa väärille raiteille, Ilomäki sanoo.

Puhdistusta ja paikkausta

Pihan pintoja ei tarvitse aina lähteä vaihtamaan uusiin, vaan niitä voidaan uudistaa muulla tavoin.

Jos asfaltissa on kuoppia ja halkeamia, ennen korjaustoi-
miin ryhtymistä kannattaa tutkia ongelmien aiheuttaja, ettei ongelma toistuisi.

– Korjaaminen riippuu siitä, mistä vika johtuu, eli onko pohja routunut ja aiheuttanut asfaltin halkeilun. Joskus asfalttiin voidaan tehdä paikkakorjauksia, mutta toisinaan saate-
taan joutua tekemään myös pohjatöitä.

Kulahtanutta pihakiveystä ei tarvitse aina vaihtaa, vaan pelkkä puhdistaminen voi riittää.

– Jos betonikivi on ehjää, mutta sammaleista, sen voi pestä painepesurilla tai käyttää apuna kiven puhdistamiseen sopivia pesuaineita. Kiveys voidaan myös sävyttää kuullotteilla.

Kivituhkaa, soraa, kiveystä vai asfalttia?

Pihan pintojen uudistamisen kustannukset riippuvat paljon valituista pintamateriaaleista. Sora- ja kivituhkapinnat ovat edullisempia ratkaisuja, asfaltti ja kiveykset kalliimpia.

Ilomäki kehottaa ottamaan myös taloyhtiön ympäristön huomioon pihan pintojen valinnassa. Taloyhtiön sijainti kaupungin keskustassa tai hieman syrjemmällä lähellä luontoa vaikuttavat siihen, millainen pinta pihaan sopii parhaiten.

Aina ei kannata valita edullisinta ratkaisua.

– Jos pihassa on esimerkiksi nurmikko ja sen vieressä kivituhkakäytävä eikä mitään rajaavaa betonikiveystä, nurmikko pääsee leviämään. Silloin edullinen ratkaisu voi aiheuttaa enemmän huoltoa ja kustannuksia, Ilomäki muistuttaa.

Jos pihaan ollaan laittamassa isompi kiveysalue, pihakiven valinnalla voidaan vaikuttaa paljon materiaalikustannuksiin, sillä kiven hinnat vaihtelevat suuresti.

– Taloyhtiön pihassa kiveystä kannattaa käyttää alueilla, joita halutaan korostaa ja joilla liikutaan paljon, kuten sisäänkäynnin luona, pääkulkuväylillä sekä oleskelualueilla. Kiveys voi olla betonia tai luonnonkiveä, esimerkiksi graniittia.

– Vähäisemmällä käytöllä oleville alueille saattaa sopia hyvin sorapinta ja asfalttia taas kannattaa laittaa paikkoihin, joissa on autoliikennettä.

Oli pinta sitten mikä tahansa, pohjatöihin kannattaa panostaa, sillä ne ratkaisevat pinnan kestävyys.

– Kaikki lähtee suunnittelusta. On tärkeää, että suunnittelija osaa lähteä viemään asiaa oikeaan suuntaan. Maanrakentaminen ja massanvaihto on kallista, mutta ne ovat tärkeitä asioita enkä suosittelen säästämään niissä. Jos rakenteita ei tee kunnolla, pahimmassa tapauksessa voi käydä niin, että piha routii, pinnat kärsivät ja menevät pilalle.

Huomioi pihan huolto suunnittelussa

Pihan pintojen valinnoilla voidaan vaikuttaa myös huoltokustannuksiin. Pihasuunnittelussa onkin hyvä ottaa huomioon talvikunnossapito sekä pihan muu huolto ja istutusalueiden hoitaminen. Aurauslumille pitää löytyä paikka pihasta ja huomioida samalla kulkuväylät ja pysäköinti talviaikaan.

Ilomäki sanoo, että pihatalkoot ovat viime vuosina vähentyneet ja taloyhtiöt tekevät hoitosopimuksia esimerkiksi istutusalueiden kausihuoltoon. Jatkuva ja säännöllinen hoito on-
»



Metalproduct J & J Oy
0400 847 971
www.metalproduct.fi

- LUMEN KULJETUKSET
- ROSKALAVAT
- NOSTOTYÖT



UUDENMAAN PIHAPUU

- Reskellä kaupunkia, lähellä luontoa -

- Puunkaadot • Puunhoitotyöt
- Pensasaitojen leikkaukset
- Kantojyrsinnät
- Puiden kuntoarviot
- sekä muut arboristipalvelut

www.uudenmaanpihapuu.fi | puh. 045 145 2622



**AUTAMME
PUIDEN KANSSA**

Usein puiden kaatotyöt
on hyvä tehdä talviaikaan.
Suunnittelu kannattaa
aloittaa nyt!

PUUROMU

jaakko@puuromu.fi | TUUSULA | www.puuromu.fi



**KIINTEISTÖ
RATKAISUT**

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI



VIHERRAKENTAMINEN LISÄÄ ASUINYMPÄRISTÖN VIIHTYISYYTTÄ JA NOSTAA KIINTEISTÖN ARVOA!

Palvelumme kattaa talojen ja
teiden pohjatyöt, salaojitukset,
piha- ja viherrakentamisen sekä
muun koneurakointin
tarpeiden mukaan.



Koneurakointi SPK Oy

**OTA YHTEYTTÄ JA
SOVITAAN KÄYNTI!**

045 7838 9235

info@koneurakointispk.fi

www.koneurakointispk.fi

kin tärkeää, sillä piha ränsistyy hoitamattomana nopeasti ja se taas lisää korjauskustannuksia.

Viheralan ammattilainen osaa ottaa huomioon pihan huoltotarpeen sekä sen aiheuttamat kustannukset. Istutusalueisiin kannattaa panostaa, sillä ne tuovat lisää viihtyisyyttä, mutta kasvivalintojen kanssa on hyvä olla tarkkana, jotta pensaat ja muut istutukset menestyvät kasvupaikalla.

– Kaikilla kasveilla on omat kasvupaikkavaatimuksensa, ja ammattilainen osaa valita sopivat kasvit sekä aurinkoiseen että varoisampaan paikkaan.

– Usein kasvisuunnittelun ajatuksena on kerroksellisuus – keskelle istutusaluetta laitetaan korkeampia kasveja, sen jälkeen keskikorkeita ja edustalle matalampaa kasvillisuutta.

Salaojaremontin jälkeen

Taloyhtiön remonteissa piha saattaa vaurioitua, joten piharemonttia suunniteltaessa kannattaakin ottaa huomioon myös muut lähivuotina suunnitteilla olevat remontit.

– Salaojaremontissa kaivetaan ja tehdään putkituksia, jolloin nurmikot voivat kärsiä ja esimerkiksi oleskelualueita voidaan joutua purkamaan. Julkisivreumontinkin jälkeen on käyty paikkaamassa nurmikoita, mutta ne ovat yleensä helppoja korjata. Piharemontti kannattaa suunnitella salaojaremontin yhteyteen senkin takia, että samaa kalustoa voidaan hyödyntää molemmissa remonteissa, Ilomäki muistuttaa. ■

Haastateltava työskentelee toimitusjohtajana Tampereen Viherrakennus Oy:ssä.

Helppokäyttöisiä tilaratkaisuja.

www.kontti.fi

**VUOKRAA TAI
OSTA OMAKSI**

Toimitus koottuna
tai levyinä.
Kuljetamme perille.
Nouda ja vuokraa
traileri meiltä.



**Tilaa kevytkontti
heti paikalle!**

Soita 029 123 4300

Runsaasti eri kokoja, ikkuna- ja oviratkaisuja.

**FINN
CONTAINERS**
**KEVYT
KONTTI**
MYNTI • VUOKRAUS • KULJETUS

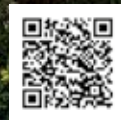
Viihtyisä piha on kiinteistön käyntikortti!

**Olipa pihasi pieni tai suuri,
voidaan sen viihtyvyys maksimoida
laadukkaalla viherrakentamisella.**



Kurkkaa lisää
viherrakentami-
sesta täältä

Viherviisikko
www.viherviisikko.fi





Taloyhtiönne pihalle uusi viimeistelty ilme ja toiminnallisuus!

Olemme kivi- sekä kaivuutöihin erikoistunut yritys ja olemme toimineet jo vuodesta 2009. Hoidamme kaivuutyöt, massanvaihdot, salaojitukset, kivetykset, vihertyöt, lumityöt ja lumen poisviennit.

Suunnittelemme ja toteutamme kaikenlaiset pihatyöt toiveidesi mukaan.



050 370 0347
info@alfakivi.fi
alfakivi.fi

Soittakaa, niin tulemme arviokäynnille jonka jälkeen saatte edullisen tarjouksen.



TOIMIVAT ALUESUOJAUKSET KUSTANNUSTEHOKKAASTI

Myymme, toteutamme ja huollamme erilaisia aluesuojauksen ratkaisuja. Saat meiltä halutessasi toimivat aluesuojaukset avaimet käteen toimituksena.

MYYMME JA ASENNAMME

- Verkko-aidat • Kolmilanka-aidat
- Portit • Koira-aidat

Aitatalo Oy
044 281 6914
Asiakaspalvelu@aitatalo.fi
Sillankorvankatu 23
05810 Hyvinkää



ASFALTTIHUOLTO OY



- ASFALTOINNIT
- KIVITYÖT
- VIHERTYÖT
- KIVITUHKAUKSET
- SALAOJAT
- MASSANVAIHDOT
- ROUTAKORJAUS
- MAALIMERKINNÄT



Asfalttihuolto AH Oy on Helsingissä vuonna 1974 perustettu perheyriyys. Suoritamme kaikenkokoisia asfalttitoita sekä maarakennusta piha-alueilla ja kaduilla. Jos pihasi on vailla kunnostajaa, niin otathan yhteyttä.

Arto Hujanen 0400 857 974
Tomi Hujanen 040 532 4848
Paavo Mörk 040 6681666
asfalttihuolto@kolumbus.fi
www.asfalttihuolto.fi



SUURSÄKIT
Markkinoiden jopa **HALVIMMAT** suursäkit ja rahat!

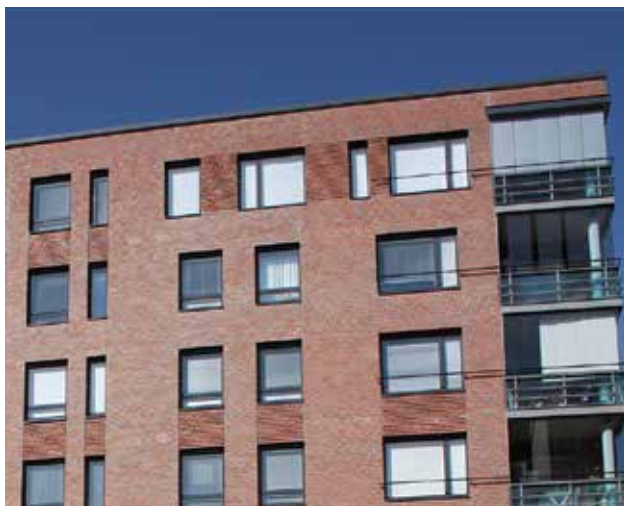
Kaikki maa-ainekset suursäkeissä sekä irtotavarana, toimitettuna tai noutopihalta!

Vaihtolavat Viherrakentaminen ja kivetykset Julkisivu- ja korkeapainepesut



PIHAPALVELU

Kuljetuspalvelu
044 972 8344
pihapalvelu.fi



LAADUKKAAT ELEMENTTI- SAUMAUKSET

Uudenmaan ja
Varsinais-Suomen alueella.

Elastiset saumaukset
uudis- ja saneeraus-
kohteissa
Julkisivumaalaukset
Betonipaikkaukset
Muut julkisivutyöt



Ota yhteyttä ja pyydä meiltä kilpailukyinen tarjous!



AAA[®]
Korkein luottoluokitus
*Bisnode 2021

☎ 040 744 2420
joonas@esasauma.fi
www.esasauma.fi



KORJAUSKONSULTOINTIA AMMATTITAITIDOLLA TUTKIMUKSISTA TAKUUTARKASTUKSIIN

- Kuntotutkimukset
- Korjaussuunnittelu
- Rakennuttaminen ja valvonta



KIINTEISTÖ RATKAISUT

TUTUSTU
NETTISIVUIHIN

KIINTEISTORATKAISUT.FI



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

ULKOVAIPPA & KOSTEUDEN- HALLINTA



Teksti: Tiina Raatikainen

KATON SÄÄNNÖLLINEN HUOLTO TUO SÄÄSTÖÄ

Kun kattoa huolletaan säännöllisesti, pidentää se katon elinkaarta ja tuo taloyhtiölle säästöjä.

Katolla pitäisi käydä ja tehdä tarvittavat huollot minimissään kaksi kertaa vuodessa, kattotyypistä ja sijainnista riippuen joskus jopa useamminkin.

– Jos lähistöllä on puustoja, esimerkiksi suuria mäntyjä ja muita isompia puita lähellä, on katto yleensä tarpeen puhdistaa useamman kerran vuodessa. Rannikkoseuduilla myös sääilmiöt koettelevat kattoja, ja kattoa olisikin hyvä käydä silmäilemässä jokaisen isomman myrskyn jälkeen, Kattoliiton hallituksen puheenjohtaja **Mikko Törvi** sanoo.

Törvi toteaa, että kiinteistöjen huoltosopimuksiin sisältyy yleensä lähtökohtaisesti vesikaton seuranta, huolto ja puhdistus. Taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän tulisi kuitenkin aktiivisesti valvoa

asiaa ja huolehtia, että vuosittaisista huolloista tehdään asiaankuuluva dokumentti valokuvineen. Muuten voi käydä niin että katon seuranta ja huolto jää akuutimpien asioiden jalkoihin eikä taloyhtiö saa sitä palvelua, mistä se maksaa.

Jos kattoa ei hoideta ja huolleta, vaarana on, että hyväkin katto menee ennen aikojaan pilalle. Talvella katolla saattaa esimerkiksi olla monen sentin jääpinta, joka pääsee vahingoittamaan vesieristeitä.

Myös kattojen asennustakuut edellyttävät, että katto tarkistetaan säännöllisin väliajoin. Katon huoltoa voidaankin verrata auton määräaikaishuoltoon. Autoissakinhan takuu edellyttää, että määräaikaishuollot on tehty.

– Katon huolto pidentää katon ikää ihan ratkaisevalla tavalla. Vesikaton huoltoon sijoitetut eurot tulevat korkojen kanssa takaisin ja tuovat pidentyneen elinkaaren myötä säästöä, Törvi toteaa.

Huoltokirja seurannan välineenä

Kiinteistöliitolta ja kattahuoltoliikkeistä on saatavissa sähköisiä huoltoasiakirjoja, joita voi tallentaa pilveen. Kattoliitolta löytyvät lisäksi ohjekirjat eri kattotyypeille siitä, mitä niiden tarkastukseen ja huoltotoimenpiteisiin kuuluu.

Huoltokirjaan tulee kirjata kaikki huoltokierrokselta tehdyt havainnot ja toimenpiteet. Huoltokirjan avulla mahdolliset esiintyneet ongelmat tulevat dokumentoiduiksi, ja katon kunnan seuranta on helppoa. Pilveen tallennetusta huoltokirjasta isännöitsijä ja taloyhtiön hallitus saavat helposti ajan tasalla olevan tiedon katon kunnosta, ja tarvittavista korjauksista ja toimenpiteistä voidaan päättää ajoissa ennen suurempia vahinkoja.

Katon huoltokierros onnistuu maallikoltakin

Vesikaton ensisijainen tehtävä on pitää vesi katon ulkopuolella eikä tämä onnistu, jos vesi ei pääse katolta hallitusti pois. Kourut ja vesikaivot ja niiden sihdit on puhdistettava, jotta vesi pääsee katolta oikealla tavalla pois. Katto tulisi ylipäänsäkin puhdistaa roskista. On myös tarkistettava, ettei katossa ole painaumia, joihin vesi pääsee lammikoitumaan ja altistamaan kattoa suuremmalle rasitukselle.

Katon huoltoon kuuluvat yleisesti rännien puhdistus, läpivientien tiiviyn tarkistus ja tarvittaessa tiivistys sekä aikaa myöten löystyneiden ruuvien kiristys. Ruuvien alla oleva tiiviste on niin ikään saattanut hapertua ajan myötä ja vaatia sekin uudelleen tiivistämistä. Huoltokierroksella tulisi tarkastaa myös kattoturvatuotteiden kunto.

Yleisohje on, että katolle mennessä otetaan mukaan harja, sanko ja tiivistemassaa läpivientien tiivistämiseen. Niillä päästään jo pitkälle, ja tällaisen huoltokierroksen voi tehdä kuka tahansa. Kattotyyppien välillä on kuitenkin eroja, ja Kattoliiton eri kattotyypeille suunnatut ohjekirjat muistilistoinen auttavat siinä, mitä eri kattotyyppien tarkastuksessa ja huollossa pitää huomioida.

– Kermikatot eli huopakatot ovat haasteellisia. Kermikatteen korjaus vaatii lähes aina tulitöiden tekemistä. Tulitöiden tekeminen on jätettävä suosiolla ammattimaisen eristys- tai kattahuoltoliikkeen tehtäväksi. Pelkkä tulityökortti ei tuo ammattitaitoa kattotulitöiden tekemiseen.

Mitään tiettyä ajankohtaa ei katon syys- tai keväthuollolle voi antaa. Törvin mukaan maalaisjärki on tässä paras ohjenuora. Yleisohje kuitenkin on, että katto tulisi tarkastaa ja huoltaa keväällä, kun lumet ovat sulaneet, ja syksyllä, kun lehdet ovat tippuneet puista.

Turvavälineet kunnossa?

Taloyhtiöiden tulisi kiinnittää myös huomiota siihen, että huollot ja muut katolle tehtävät toimenpiteet voitaisiin tehdä turvallisesti. Monissa taloyhtiöissä näin ei Törvin mukaan valitettavasti ole. Vaikka turvallisuuspuoli onkin mennyt viime vuosina todella paljon eteenpäin ja etenkin uudemmassa rakennuskannassa kattojen turvavälineet ovat asianmukaisia, vanhemmassa rakennuskannassa turvavälineet voivat olla »

PELTIKATOT | TIILIKATOT | HUOPAKATOT
TIILIKATTOJEN PINNOITUKSET

Kattoremontteja yli 20 vuotta
Tuhansia tyytyväisiä asiakkaita

ONKO KATTOREMONTTI AJANKOHTAINEN? PYYDÄ TARJOUS!

MYÖS
ASBESTI-
PURKUTYÖT
MEILTÄ!



OTA YHTEYTTÄ:

Veikko Koskela, 0400 395 370
veikko.koskela@eliittikatot.fi

eliittikatot.fi



ELIITTIKATOT

Kotisi ylin ystävä

KATTOHUOLTO- JA KORJAUSPALVELUT UDELLAMAALLA



PALVELUMME:

- » Bitumikermikattojen korjaus- ja saneeraustyöt
- » Sokkeleiden ja parvekkeiden vedeneristystyöt
- » Radoneristys
- » Katon pesut- ja siivoukset
- » Katon pinnoitukset- ja maalaukset
- » Sadevesijärjestelmät ja kattoturvaluotteet
- » Kattokuntoraportit
- » Rakennussiivous ja muut siivouspalvelut
- » Lumi- ja lumenpudotustyöt
- » Pihatyöt



☎ 041 531 1484

www.kattohuoltokaipainen.fi
kattohuolto.kaipainen@gmail.com

HYVINKÄÄN PELTIRAKENNE OY



Kaikki peltityöt ammattitaidolla

Teemu 044 290 0506
 Hannu 040 702 2221

www.hyvinkaanpeltirakenne.fi

"Taloyhtiöiden tulisi kiinnittää myös huomiota siihen, että huollot ja muut katolle tehtävät toimenpiteet voitaisiin tehdä turvallisesti.

vielä hyvinkin puuttelliset. Törvi muistuttaa, ettei kyse ole vain pari kertaa vuodessa katolla tehtävän huollon turvallisuudesta.

– Nykyään katoille tulee myös erilaisia jälkiasennuslaitteita, kuten aurinkopaneeleita, ja katoilla käy niin sähkömiehiä, ilmanvaihtoasentajia kuin muitakin asentajia. Myös heille olisi taattava turvalliset olosuhteet tehdä töitä.

Mitä katolla liikkumisen turvallisuus sitten edellyttää? Vesikatolle täytyy olla ensinnäkin kulkutie, mielellään rakennuksen sisästä. Kiinteistöstä täytyy myös löytyä katolla liikkumista varten turvalaajat, turvakiskot ja kulkusillat. Myös tikapuiden kuntoon pitää kiinnittää huomiota. Jos heti alhaalla tuntuu, että tikapuut heiluvat, katolle ei ole mitään asiaa.

Törvin mukaan turvaväline voi kuitenkin tuudittaa myös vääränlaisen turvallisuudentunteeseen. Turvavälineiden kohdalla onkin katsottava, että turvavälineet toimivat niin kuin pitääkin ja ovat siten oikeasti turvallisia.

– On olemassa vaarallisia turvavälineitä, jotka kyllä näyttävät hyvältä, mutta eivät sitten kestäkään käytössä niihin kohdistuvaa kuormaa tai toimi muuten vaaratilanteen vaatimalla tavalla. Esimerkkinä voi mainita vaikkapa väärin sijoitetun turvaköyden kiinnityspisteen. Pahimmillaan henkilö on putoamistilanteessa jo pitkän matkaa menossa alaspäin ennen kuin köysi kiristyy ja putoaminen pysähtyy. Putoamissuojaus tulisi suunnitella putoamisen estäväksi eikä ainoastaan putoamista pysäyttäväksi.

Turvavälineet on Törvin mukaan onneksi mahdollista saada asennettua katolle jälkiasennuksena hyvin kohtuullisin kustannuksin.

– Välineiden hankinta ja asennus tulisi antaa ammattilaisille, sillä kysymys on todellakin turvallisuudesta ja jopa ihmishengistä. Jos jotain sattuu, on se traagista paitsi uhrille ja hänen omaisilleen, myös kyseisen taloyhtiön puheenjohtajalle. En toivoisi kenellekään sellaista kohtaloa. ■

Kattoliiton huoltokirjat eri kattotyypeille:
www.kattoliitto.fi/kaikki-julkaisut

**KATTOJEN JA
RÄNNIEN PESUT
SEKÄ MAALAUKSET**

**JULKISIVUPESUT JA
LUMENPUDOTUKSET**

**Helsingin
Kattopesu Oy**
 Pyydä tarjous
 0400 198 447



KIINTEISTÖ RATKAISUT

TUTUSTU
NETTISIVUIHIN

KIINTEISTORATKAISUT.FI



Teksti: Marja Haavisto

KORJAA KIINTEISTÖN KOSTEUSVAURIOT AJOISSA

Erilaiset kosteusvauriot kiinteistössä voivat aiheuttaa isojaakin remontteja, joten niiden ennaltaehkäisemiseen on hyvä kiinnittää huomiota. Kosteusongelmat voivat liittyä esimerkiksi talossa käytettyjen materiaalien haurastumiseen ja vanhenemiseen, asennusvirheisiin, mutta myös asukkaiden toimintaan.



Kiinteistön rakenteiden kosteusvauriot voivat johtua esimerkiksi ongelmista lämpö-, vesi- tai ilmanvaihtojärjestelmässä. Ilmanvaihdon tehottomuus voi aiheuttaa pintojen vaurioitumista, jos sisäilman kosteus on jatkuvasti liian korkea. Haasteita voivat aiheuttaa myös ongelmat ilmanvaihtokanavissa tai ylipaine, joka voi vaikuttaa haitallisesti ulkovaipparakenteisiin.

Putkivuoto voi syntyä esimerkiksi jäätyneen putken haljessa, tai putkiin voi tulla pieniä vuotoja, jotka havaitaan vasta pitkän ajan päästä. Jos rakenteissa on pitkään kosteutta, mikrobivaurioiden riski kasvaa. Vanhemmissa taloissa voi olla ongelmia salaojien kanssa ja kodinkoneet voivat hajota tai niiden liitokset vuotaa.

Rakennusteollisuus RT ry:n asiantuntija **Jani Kemppainen** kertoo, että asennusvirheistä johtuvia kosteusongelmia aiheuttavat esimerkiksi ovien ja ikkunoiden asennuksessa tapahtuneet virheet.

– Takuuajan jälkeiset kosteusvauriokorjaukset liittyvät yleensä talotekniikkaan ja parkkihalleihin. Takuuajana ilmenneitä kosteusvaurioihin liittyviä korjauksia tehdään nykyään enää harvoin, kun otetaan huomioon kaikki takuuajan korjaukset.

Kosteusvauriot vähenemään päin

Kiinteistöjen kosteusvaurioiden suhteen ollaankin menossa parempaan suuntaan.

– 2010-luvulla tehtiin paljon kosteusongelmia koskevia toimenpiteitä, joten 2020-luvulle tultaessa haasteet ovat pienentyneet. Vuonna 2012 eduskunnan tarkastusvaliokunta teetti selvityksen liittyen rakennusten kosteus- ja homeongelmiin ja silloin puhuttiin paljon homekouluista, Kemppainen kertoo.

Samaan aikaan ympäristöministeriö käynnisti 5-vuotisen toimintaohjelman, Kosteus- ja hometalkoot, jonka tarkoituksena oli tervehdyttää suomalaista rakennuskantaa sekä vähentää kosteus- ja homevaurioita sekä niistä aiheutuvia kustannuksia ja terveyshaittoja.

Työ kosteusvaurioiden vähentämisen hyväksi on kantanut hedelmää, mutta korjattavaa riittää edelleen etenkin vanhemmissa kiinteistöissä.

Huonosti toimiva ilmanvaihto lisää kosteusongelmia

Jotta huoneilmaan ei synny kosteutta, ilman täytyy vaihtua.

– Ilma poistuu tiloista, joissa syntyy hajuja ja kosteutta, kuten keittiö, kylpyhuone ja wc. Raitisilmatulot on muissa tiloissa, kuten makuuhuoneessa ja olohuoneessa. Tärkeintä on, että pesuhuoneen poistoventtiili toimii oikein, Kemppainen sanoo.

– 60-luvun lopulta 90-luvun puoliväliin asti taloihin tehtiin usein poistoilmanvaihtojärjestelmä. Niissä haasteena on yleensä se, että korvausilma tulee ikkunoiden raoista tai poraskäytävästä.

Jos korvausilmaa ei tule tarpeeksi, asunnon ilma voi olla tunkkainen tai jos korvausilmaa tulee liikaa, asunnossa vetää. Jos talviaikaan asunnossa vetää, asukas saattaa tukkia poistoilmaventtiilin, mitä ei pitäisi tehdä.

Kun taloyhtiössä suunnitellaan ikkunaremonttia, kannattaa silloin huomioida myös korvausilman tulo.

– Nykyaikaiset ikkunat ovat tiiviitä, joten ilmanvaihto ei toteudu samalla tavalla remontin jälkeen, jos asiaa ei huomioida. Kiinteistössä, jossa on tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä, sisäilma-asiat ovat Kemppaisen mukaan yleensä hyvällä mallilla ja ongelmia on vähemmän. »



KOSTEUSMITTAUS OY

Tilaa Sertifioitu mittaaja

040 418 3550

akkosteusmittaus.fi

Huoneistoremontit

Sisä- ja ulkomaalaukset & laattatyöt



0400 704 929

jukka.valimaa@hotmail.com

www.javmaalaujasaneeraus.fi



Korjausrakentamisen Ammattilaiset

www.sajato.fi



Tarjoamme:

Huoneisto- ja toimitilaremontit

- sisustussuunnittelut
- rakennepiirustukset
- kaikenkattavat rakennustyöt

Vahinkokohteissa

- kartoitukset
- purut
- kuivaukset
- takaisinrakentaminen

Sajato Oy - Kalliotie 2, 04360 Tuusula - www.sajato.fi

Keinoja kosteusvaurioiden ennaltaehkäisyyn

Kosteusvaurioita voidaan ennaltaehkäistä monin tavoin. Kodinkoneiden alle kannattaa laittaa kaukalot, jotka auttavat mahdollisen vesivahingon huomaamisessa.

– Jos pesukone alkaa vuotamaan, vesivuoto ei jää piiloon, vaan vesi tulee kaukaloa pitkin kodinkoneen eteen, josta sen huomaa helpommin, Kemppainen sanoo.

Kodinkoneen alle voi myös hankkia erillisen kosteusilmaisimen tai vesivuotohälyttimen. Lisäksi pyykinpesu- ja astianpesukoneen hanat kannattaa aina sulkea, kun konetta ei käytetä.

Kosteusvaurioiden ennaltaehkäisyyn voidaan vaikuttaa jo rakennusta suunniteltaessa ja rakennettaessa. Jos ongelmia huomataan, niihin tulisi puuttua aikaisessa vaiheessa, koska mitä pidempään kosteusongelmat muhivat, sitä kalliimpaa korjaaminen on.

Jotta korjaukset saadaan tehtyä kunnolla, kuntotutkimus, kosteusvauriokartoitus ja korjaussuunnitelmat tulee tehdä huolella ja hankkia pätevä ammattilainen hoitamaan remonttia.

Lakisääteinen pitkän tähtäimen suunnitelma

Kosteusvaurioiden ennaltaehkäisyssä auttaa myös taloyhtiön ajantasalla oleva PTS eli pitkän tähtäimen suunnitelma.

– Taloyhtiöllä pitää lakisääteisesti olla PTS, eli hyvä, rullaava vuosisuunnitelma, mitä korjauksia minäkin vuonna pitää tehdä. Rahaa niitä varten pitäisi kerätä suunnitellusti ja riittävän ajoissa. Tämä ei valitettavasti toteudu kaikissa taloyhtiöissä, Kemppainen toteaa.

– Vuositasolla suunnitellut korjauksista pitäisi olla 10 vuodeksi eteenpäin, mutta 10-20 vuodeksi ei tarvitse olla yhtä tarkkoja suunnitelmia.

Taloyhtiössä voidaan tarvittaessa tehdä kuntotutkimusta. Jos esimerkiksi kylpyhuoneessa alkaa tuntua siltä, että siellä on kosteutta silloinkin, kun ei pitäisi, voidaan teettää kosteusmittaus pätevällä asiantuntijalla.

Mikä sitten kuuluu osakkaalle ja mikä taloyhtiölle?

– Raja menee vedeneristeessä, eli kaikki mitä huoneistossa on vedeneristeen yläpuolella, kuuluu osakkaalle, eli osakas voi teettää itse pintamittauksia. Vedeneriste ja sen toisella puolella oleva kuuluu taloyhtiölle. On myös olemassa vanhoja taloyhtiöitä, joissa ei ole ollenkaan vedeneristeitä, Kemppainen huomauttaa.

Vesivahingon sattuessa

Jos kiinteistössä havaitaan vesivahinko, Kemppainen painottaa nopean toiminnan tärkeyttä, jotta vahingot saadaan minimoitua ja jatkovahinkoja tulee mahdollisimman vähän.

– Jos esimerkiksi asunnon katossa näkyy läikkä tai parkettiin tu-

lee merkkejä kosteudesta, kannattaa asiasta ilmoittaa heti isännöitsijälle. Mitä nopeammin päästään selvittämään syy, sen parempi. Tummentumat sisäpinnoissa tai rakennuksen ulkopinnoissa voivat olla merkki siitä, että niihin on imeytynyt kosteutta. Julkisivussa voi olla myös halkeamia tai rapaus on kärsinyt.

– Käyttövesisputkilla on elinkaari, johon käytetty materiaali vaikuttaa. Jossain vaiheessa alkaa tulemaan putkirikkoja, ja viimeistään silloin on aika alkaa suunnittelemaan putkiremonttia.

Joskus vettä voi tulla runsaastikin putken rikkoutumisen tai kodinkoneen vuodon takia. Tulee edullisemmaksi tehdä remontti ajoissa, kun putkien käyttöikä alkaa lähestyä loppua.

– Jos asuntoon tulee rajusti vettä, asukkaahan tulee tehdä nopeasti ilmoitus isännöitsijälle tai huoltoyhtiölle. Heiltä saa vinkkejä, mistä saa apua kuivaukseen. Vedentulo katkaistaan tarvittaessa päänhanasta. Vakuutusyhtiölle pitäisi myös ilmoittaa mahdollisimman pian, Kemppainen sanoo.

– Asian piilottelu ei auta – mitä nopeammin toimitaan, sen parempi asukkaankin kannalta. Huoltoyhtiö pystyy heti sanomaan, kun tulee paikan päälle, miten kannattaa toimia.

Salaojajärjestelmät kuntoon

Vanhat, toimimattomat salaojajärjestelmät aiheuttavat myös kosteusvaurioita. Kemppainen muistuttaa, että taloyhtiöissä olisikin hyvä olla ymmärrys siitä, mihin vesi menee ja millainen taloyhtiön salaojajärjestelmä on.

Salaojat aiheuttavat ongelmia etenkin vanhemmissa kiinteistöissä, kun juuret tukkivat salaojaputkia, ja vanhat putket voivat myös romahtaa ajan kuluessa. Kemppainen kertoo, että esimerkiksi tiilisalaojat murenevat itsellään.

Salaojat olisikin hyvä tarkistaa, että vesi pääsee kulkemaan ja tehdä ajoissa korjaustoimenpiteiden kartoitus. Tarkistaminen ei ole aina helppoa, sillä tarkastuskaivoja on laitettu aikanaan usein maan alle, eikä kaivojen kansia näy.

– Salaojien osalta tarkastuskaivot pitäisi tarkistaa noin kahden vuoden välein, onko siellä kaikki niin kuin pitää. Salaojaputkien huuhtelu olisi hyvä tehdä viiden vuoden välein.

Salaojaputkien käyttöikä vaihtelee noin 40 ja 60 vuoden välillä, riippuen toteutustavasta. Vanhemmissa taloissa noin 40–50 vuotta vanhat salaojat kaipaavat usein remonttia.

– Nykyään salaojissa käytetään salaojasoraa sekä suodatinkangasta, jolla saadaan estettyä puiden juurien pääsy putkiin. Muovi-putket ovat kestäviä, kunhan salaojat on tehty oikein. Vuonna 1998 tuli määräyksiä salaojaputkista, joten jos järjestelmä on toteutettu niiden mukaan, käyttöikä voi olla 50–60 vuotta, Kemppainen sanoo.

Lähteet: sisailmayhdistys.fi, ym.fi

Pätevä asiantuntija avuksi kosteuskartoitukseen ja remontiin

Kiinteistön kosteusvaurioiden korjaaminen vaatii lakisääteisen asiantuntijan, sertifioitun rakennusterveysasiantuntijan (RTA) tekemän tutkimuksen kiinteistön rakennusterveydestä.

– Jos julkinen tilaaja lähtee teettämään korjausta ja on epäily sisäilmaongelmista, tilaajan on käytettävä rakennusterveysasiantuntijaa. Yksityisten ei tällä hetkellä tarvitse, mutta tätä lämpä-

mästi suosittelen, Rakennusteollisuus RT ry:n asiantuntija Jani Kemppainen sanoo.

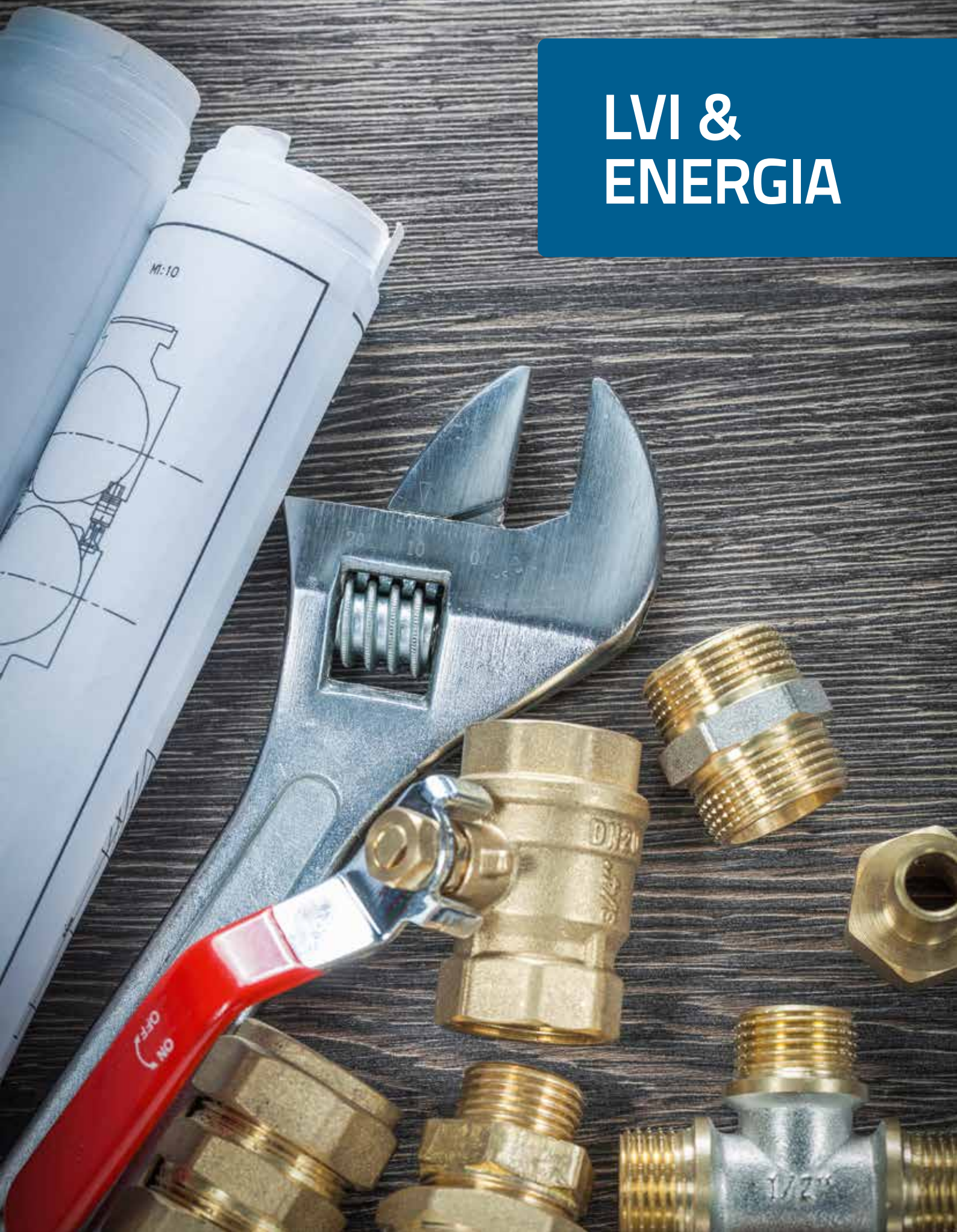
Jos taloyhtiöllä on tarve remontille, kannattaa pätevää tekijää etsiä RALAn eli Rakentamisen laatu ry:n kautta. RALA ry on puolueeton asiantuntijaorganisaatio, joka edistää rakennusalan läpinäkyvyyttä sekä suomalaisen rakennetun ympäristön vastuullisuutta ja laatua. Se kerää

ja julkaisee läpinäkyvää ja luotettavaa tietoa alan yritysten toiminnasta.

– Yhdistys on puolueeton toimija ja sieltä voi saada vinkkejä, millaisia alan yrityksiä löytyy omalta alueelta. RALA-pätevillä yrityksillä on talousasiat kunnossa, pätevää henkilökuntaa ja referenssejä. ■

Lähde: rala.fi

LVI & ENERGIA





Teksti: Tiina Raatikainen

ONNISTUNUT PUTKIREMONTTI ASIAANTUNTIJOITA KÄYTTÄMÄLLÄ

Taloyhtiöiden linjasaneerausremonteissa pihdataan usein asiantuntijoiden käytössä, vaikka juuri asiantuntijoiden avulla voitaisiin säästää pitkä sentti.

Putkiremontti on iso ja rahaa vievää remontti. Siihen, miten kalliiksi se lopulta tulee tai mitä kuluja jo ennen sitä pääsee syntymään, voidaan kuitenkin vaikuttaa varautumalla remontiin jo hyvissä ajoin ja käyttämällä toteutuksessa puolueettomia suunnittelijoita ja valvoja.

Käytännössä tämä tarkoittaa ensinnäkin kiinteistön kuntoon ja sen peruskorjaustarpeisiin liittyvien selvitysten tekemistä hyvissä ajoin. Peruskorjaamisen ja Rakentamisen Kehittämiskeskus ry:n toimitusjohtaja **Mikko Juvan** mukaan ensimmäinen yleinen kuntoarvio kannattaisi teettää 8-9 vuotta kiinteistön valmistumisen jälkeen.

– Silloin tarkistetaan perustajaosakkaan tekemät virheet ja reklamoidaan niiden korjauksista, arvioidaan tulevat peruskorjaustarpeet ja aikataulutetaan myös kunnan seuranta.

Vain 20 % taloyhtiöistä toimii kuitenkin näin suunnitelmallisesti.

– Kiinteistönpidon tulisi olla kurinalaista toimintaa. Jos kunnan seurannassa aletaan lipsua, ongelmat pääsevät kehittymään helposti liian pitkälle. Taloyhtiössä saattaa olla epämielinen mielikuva, että kuntoarvio tehtiin 10 vuotta sitten. On myös taloyhtiöitä, joissa ei ole koskaan tehty yleistä kuntoarviota.

Kiinteistön kuntoarviossa asiantuntijaryhmä antaa kokemusperäisen arvionsa silmämääräisen tutkimuksen pohjalta. Jos LVI-asiantuntija päätyy siihen, että tarkempi kuntotutkimus olisi paikallaan, putkiston kuntoa selvitetään muun muassa viemärikameroilla ja röntgenlaitteilla sekä putkistoa avaamalla ja ottamalla näytteitä tarkempaa analyysia varten.

Putkiston kuntotutkimus ohjaa oikea-aikaiseen remontiin. Ongelmana on, että asiantuntijaselvitys tehdään usein liian myöhään, silloin, kun ongelmia on jo ilmennyt, ja remontti pitäisi aloittaa mahdollisimman pian. Tällöin taloyhtiölle jää vähän pelivaraa, ja riski kasvaviin kustannuksiin nousee.

– Jo yhdestä vuodesta voi tulla kymmenien tuhansien kulu, jotka päätyvät taloyhtiön osakkaiden maksettaviksi. Jos remontti olisi ajoitettu oikea-aikaisesti, nekin rahat olisi voitu käyttää korjausten sijasta remontiin, Juva toteaa.

Hankkeen vaiheissa ei kannata oikaista

Kun asiantuntijat ja taloyhtiö ovat päätyneet siihen, että olisi aika alkaa suunnitella putkiremonttia, tehdään ensiksi päätös hankesuunnittelun käynnistämisestä.

– Hankesuunnittelu on erittäin tärkeä vaihe linjasaneerauksessa. Siinä asiantuntija perehtyy kuntotutkimukseen ja ehdottaa 2-3 vaihtoehtoista tapaa toteuttaa putkiremontti.

Hallitus päättää, mikä vaihtoehto valitaan ja vie sen sitten yhtiökokoukseen, joka joko hylkää tai hyväksyy sen. Jos hallituksen esitys hyväksytään, yhtiökokouksessa tehdään päätös remontin suunnittelun käynnistämisestä.

Suunnitteluvaiheessa tehdään tarkat suunnitelmat työselityksineen ja piirustuksineen putkiremontin toteutuksesta, valitaan projektinjohtaja sekä päätetään toteutuksen kilpailuttamisesta ja tarjousten pyytämisestä yhdessä valituilta urakoitsijoilta. Tarjouksiin sisällytetään toiveet toteutuksen ajankohdasta.

Urakaneuvottelut aloitetaan sen jälkeen kahden parhaaksi valitun esityksen pohjalta. Jos urakoitsija on tehnyt muutosehdotuksia, suunnittelija arvioi ne sekä taloudellisesta että teknisestä näkökulmasta. Kun urakoitsija on valittu, valmistellaan urakkasopimus ja hyväksytetään se taloyhtiön kokouksessa.

Valvojan valinta on myös tärkeä. Valvojan tulee olla hyvä ja luotettava ja taloyhtiön, ei urakoitsijan edustaja. Myös valvonasta tehdään tarkka suunnitelma. On tärkeää, että työmaalla on tilaajan edustajana valvoja, joka valvoo, että suunnitelmaa noudatetaan ja että kaikki työvaiheet dokumentoidaan. Val- »

PUHDAS JA TOIMIVA ILMANVAIHTO

**OLEMME MONIPUOLISESTI
PALVELEVA ASiantuntijayritys**

**ILMAMÄÄRIEN MITTAUS JA SÄÄTÖ
RASVAKANAVIEN HARJAUS
KONEEN PUHDISTUS
TULOKANAVISTON DESINFIOINTI
VENTTIILIIEN PESU
KUNTOTARKASTUS
KANAVIEN HARJAUS
DOKUMENTOINTI**

MYynti@SUPPONEN.FI | WWW.SUPPONEN.FI

IV-HUOLTO SUPPONEN OY

KORPELANKUJA 3, RIIHIMÄKI 040 593 6486

**KAIKKI ILMANVAIHDON SANEERAUSTYÖT
ESIM. LINJASANEERAUSTEN YHTEYDESSÄ**

**YLI 25 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

Insinööritoimisto
Hevacplan

- LVIA-suunnittelu
- LVI-töiden valvonta
- Kuntoarviot
- Hankesuunnitelmat

045 112 3636
info@hevacplan.com

hevacplan.fi

KIINTEISTÖ RATKAISUT

LAADUKASTA TIETOA
RATKAISUJEN JA HANKINTOJEN POHJAKSI

WWW.KIINTEISTORATKAISUT.FI



Freepik

voja kirjaa myös havaitut epäkohdat ja miten ne on ratkaistu työmaalla. Jos on isosta asiasta kyse, valvojan tehtävä on keskeyttää työt.

Urakan lopussa tehdään vielä taloudelliset ja tekniset loppuselvitykset, tarkistetaan urakkasopimuksen pohjalta maksetut laskut sekä esitetyt muutos- ja lisätyölaskut.

– Linjasaneerauksen kunnollisessa toteutuksessa on monta vaihetta. Käytännössä valitettavasti moni taloyhtiö oikaisee suuren osan näistä vaiheista. Esimerkiksi selvityksiä ei teetetty asiantuntijoilla ennalta.

Urakkasuunnitelma omissa näpeissä

Toteutussuunnitelman laatiminen saatetaan myös antaa urakoitsijalle, mikä ei ole Juvan mielestä taloyhtiön kannalta suositeltava vaihtoehto.

– Jos urakoitsijan annetaan tehdä myös suunnitelmat, urakoitsija pääsee määrittelemään urakan ja sen hinnan. Kun urakoitsija pääsee tekemään tarjouksen, se tekee yleensä tarjouksen, joka on urakoitsijan itsensä kannalta edullisin ja josta se saa parhaan katteen.

Suunnitelma kannattaisikin teettää aina ulkopuolisella asiantuntijalla. Suurin este tälle on kuitenkin vielä se, että asiantuntijatyötä vieroksutaan, koska koetaan, että se on kallista. Suunnitelman tekemisen antaminen urakoitsijalle voi kuitenkin tulla pitkällä aikavälillä taloyhtiölle kalliimmaksi kuin jos oma suunnittelija olisi tehnyt suunnitelman.

– Pahimmassa tapauksessa urakoitsija vie taloyhtiötä kuin pässiä narussa. Sopimuksessa mainitaan vain varmat työvaiheet, ja taloyhtiö joutuu maksamaan yllätyksistä lisähintaa. Jos näitä yllätyksiä tulee paljon, urakan hinta pääsee paisumaan ja saattaa jopa tuplaantua urakkasopimuksen hinnasta. Tällainen tapaus oli juuri vähän aika sitten.

Yllätyksiä ja lisäkustannuksia tulee aina jonkin verran, mutta siihen, miten paljon niitä tulee, voidaan vaikuttaa hyvällä suunnittelulla.

– Hyvä projektinjohto osaa antaa arvion myös lisäkustannuksista.

Taloyhtiöissä asiantuntijatyö koetaan kalliiksi, vaikka juuri sillä voitaisiin säästää rahaa ja varmistaa, että remontti tulee tehtyä taloyhtiön edun mukaisesti.

– Kun asiantuntijatyötä ei käytetä, seurauksena voi olla sa-



tojentuhansien kustannukset, kun asiantuntija olisi laskuttanut muutaman tonnin vuosien varrella. On tutkittu, että huollisella kiinteistönpidolla ja asiantuntijoiden käytöllä voidaan säästää 25-30 % kustannuksista. Jos asiantuntijoiden osuus maksaa tästä säästöstä 5 %, eikä se ole aika kannattava yhtä- lö? Juva kysyy.

Huono kiinteistönpito tulee kalliiksi

Taloyhtiöiden hallitusten jäsenet koostuvat maallikoista, eivät- kä maallikot Juvan mukaan useinkaan ymmärrä syitä ja seu- rauksia.

– Mietitään vain, että tämäkin maksaa, mutta ei ymmärre- tä sitä hyötyä, mitä siitä saadaan. Päätöksiä tehdään ymmär- tämättä asioista mitään. Kun koulutan taloyhtiöitä, hallituksen jäsenet ihmettelevät usein, miksi kukaan ei ole koskaan aiem- min kertonut heille näistä asioista.

Kun asiantuntijoita ei käytetä eikä kiinteistönpito ole suun- nitelmallista, seuraukset voivat olla pahimmillaan jopa ka- tastrofaaliset. Juva kertoo esimerkin arvokiinteistöstä, jos- sa havaittiin niin laajoja ongelmia, ettei kiinteistöä voitu enää korjata, vaan se jouduttiin purkamaan ja asukkaat menettivät omaisuutensa. Näin ei olisi käynyt, jos 2010 havaitut ongelmi- en aiheuttajat olisi löydetty ja korjattu jo 1980- tai 1990-luvul- la.

Pieniä rivitaloyhtiöitä on Juvan mukaan jatkuvasti tässä tilanteessa, ja osakkaat joutuvat vielä pahimmillaan maksa- maan rakennusten purkamisen.

Huono kiinteistönpito heikentää myös lainansaantimah- dollisuuksia. Hyvässä kiinteistönpidossa elinkaarikorjaukset tehdään ajallaan, jolloin kiinteistön tekninen arvo pysyy koh- dallaan 60–70 %:ssa. Taloyhtiön tekninen arvo vaikuttaa lai- nansaantiin. Varsinkin, kun lainapotti on suuri, haluaa pankki aina varmistaa omat saamisensa.

– Kaikilla pankeilla nyt tiukka linja. Jos kaikki tärkeät kor- jaukset ovat vielä vanhassa kiinteistössä tekemättä, lainaa on vaikea saada. Karmivinta kuitenkin on, että tässä on useimman ihmisen koko omaisuudesta kyse. Jos sitä omaisuutta hoide- taan huonosti, koko omaisuus saattaa kadota. ■

www.prkk.fi/

SILOTEK®
SERTIFIOITU TALOTEKNIKKAELEMENTTI

Kauppalehti
Menestyjät
2023



**Putkiremontteihin
laadukkaat ja nopeuttavat
valmiselementit.**

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

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

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



Teksti: Marja Haavisto

UUTTA VIRTAA ASUMISEEN SÄHKÖREMONTILLA

Laadukkaasti ja ammattitaidolla toteutettu kiinteistön sähköremontti parantaa taloyhtiön energiatehokkuutta, lisää turvallisuutta ja asumismukavuutta sekä nostaa kiinteistön arvoa ja helpottaa asunnon myyntiä. Sähköjärjestelmän tarkistuksessa selviää, onko tarvetta uusien koko järjestelmä vai riittävät pienemmät korjaustoimenpiteet.

Jos kiinteistön sähköjärjestelmä on vanhentunut ja siinä on havaittu vikoja tai se on muutoin riittämätön taloyhtiön tarpeisiin, voi olla aika alkaa suunnitella sähköremonttia. Esimerkiksi täyssähköautojen ja ladattavien hybridautojen yleistymisen myötä taloyhtiössä on hyvä varautua myös latauspaikkojen lisääntyvään tarpeeseen.

Sähkölaitteiden määrä on kasvanut vuosien saatossa ja vanhemmissa taloissa pistorasioiden määrä ei vastaa nykytarpeita, joten sähköremontissa asennettavat lisäpistorasiat helpottavat asuk-

kaiden arkea. Jatkojohtojen käyttöä ei suositella, sillä ne keräävät pölyä ja voivat aiheuttaa palo- tai sähköiskuvaaran – turvallisuuden kannalta olisi parempi, että laitteet liitettäisiin suoraan verkkoon. Myös rikkiäiset pistorasiat voivat aiheuttaa sähkötapaturmia.

Sähköremontin yhteydessä kannattaa kartoittaa myös huoneistojen valaistuksen tarve, sillä etenkin vanhemmissa taloissa voi olla tarvetta lisätä valopisteitä.

”Lamput yhteisissä tiloissa kannattaa vaihtaa ledeiksi ja toteuttaa myös pihavalaistus led-valoilla.

Taloyhtiö huolehtii sähköjärjestelmästä

Asunto-osakeyhtiö on vastuussa sähköjärjestelmästä, joten omin päin korjaustöitä ei kannata lähteä tekemään. Nykyisin myös pistorasiat ja valokatkaisijat kuuluvat vastuun piiriin, joten taloyhtiö huolehtii niidenkin korjaamisesta. Huoneistokohtaisissa, omalla kustannuksella tehtävissä remonteissakin vaaditaan taloyhtiön lupa, jos sähköjärjestelmään kosketaan ja esimerkiksi vaihdetaan tavallisen valokatkaisijan tilalle himmennin.

Taloyhtiöllä on myös hyvä olla dokumentit kaikista huoneistoissa tehdyistä sähköjen korjaus- ja muutostöistä, sillä huoneistoa myydessä ostajaa kiinnostaa varmasti sähköasennusten turvallisuus. Myös vakuutusten kannalta on tärkeää, että dokumentit ovat tallessa.

Ammattilainen hoitaa sähköasennukset

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) verkkosivuilla kerrotaan, että vaikka vanhojen kiinteistöjen sähköasennukset eivät vastaisikaan kaikilta osin uusien asennusten sähköturvallisuusvaatimuksia, niitä ei tarvitse lähteä muuttamaan, mikäli ne täyttävät asennusajankohdan määräykset, ja asennusolosuhteisiin ja ympäristöön ei ole tullut muutoksia.

Vanhon sähköasennuksen voidaan korjata noudattaen alkuperäisenä asennusajankohtana voimassa olleita määräyksiä, mutta kaikissa muutos- ja laajennustöissä pitää noudattaa toteutushetken määräyksiä.

Vain rekisteröidyt sähköalan ammattilaiset saavat tehdä varsinaisia sähköasennustöitä – tavallinen sähkön käyttäjä voi tehdä vain tiettyjä pieniä sähkötöitä, jos ne osaa tehdä oikein ja turvallisesti. Lisää tietoa pienten korjaustoimenpiteiden turvalliseen tekemiseen löytyy tukes.fi -verkkosivuilta Kodin sähköturvallisuusopasta.

Turvallisuutta ja viihtyisyyttä valaistuksella

Riittävä ja toimiva valaistus porraskäytävässä ja muissa yleisissä tiloissa sekä piha-alueilla tuo viihtyisyyttä, mutta valaistuksen uusimisella voidaan vaikuttaa myös energiankulutukseen. Uudemmissa valaisinratkaisuilla saadaan tehokkaampi valo pienemmällä sähköenergialla, sillä vanhat valaisimet voivat kuluttaa hyvinkin paljon energiaa, mutta valaista huonosti.

Jos isompaa sähköremonttia ei ole suunnitelmassa, mutta pihan kunnostaminen on ajankohtaista, kannattaa pihan valaistus ottaa mukaan piharemonttisuunnitelmaan ja kartoittaa, tarvitseeko piha-alueen valaistus tehostamista. Halutaanko esimerkiksi valaista myös istutusalueita ja ovatko valaisintolpatkin vaihdon tarpeessa vai riittääkö pelkkä valaisimien uusiminen?

Kiinteistöliiton verkkosivuilla kerrotaan, millaisia energiaa säästäviä toimia taloyhtiössä voidaan tehdä, jotta sähkönkulutus pieneneisi. Lamput yhteisissä tiloissa kannattaa vaihtaa ledeiksi ja toteuttaa myös pihavalaistus led-valoilla. Porraskäytävään ja muihin yhteistiloihin voidaan asentaa liiketunnistimella toimivat valot ja pihavaloihin hämäräkytkimet, jotta valot palavat vain hämärällä ja pimeällä eikä valoisaan aikaan.

Kartoita sähköjärjestelmä latauspaikkojen varalta

Ladattavien autojen määrä kasvaa koko ajan, ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn verkkosivuilla kerrotaan, että Sähköinen liikenne ry:n tilastojen mukaan Suomessa vuoden 2022 lopussa ladattavia autoja oli liikenteessä yhteensä lähes 150 000.

Sähköautojen latauspisteiden hankkiminen taloyhtiöihin ei kuitenkaan ole aina yksinkertaista. Latauspisteet kuormittavat sähköjärjestelmää, ja toisinaan saatetaan joutua uusimaan sähköpääkeskus tai kasvattamaan sähköliittymän kokoa.

Kun latausjärjestelmän hankintaa aletaan suunnitella, on hyvä tehdä latauskartoitus. Siitä selviää, miten piharasiat soveltuvat sähköautojen lataukseen, mihin niiden kapasiteetti riittää ja millaisia muutoksia vaaditaan, jos halutaan tehokkaampaa latausta tai enemmän latauspaikkoja.

Sähköverkon kapasiteetin riittävyys voi olla ongelma etenkin vanhemmissa taloyhtiöissä, mutta myös uudemmissa taloissa, jos ollaan toteuttamassa isompaa järjestelmää. Sähköjärjestelmän muutostöitä ei välttämättä tarvita, jos latauspisteitä on tarkoitettu toteuttaa vain muutamalle autolle. Suurempaa latausjärjestelmää hankittaessa sähkösuunnittelijan asiantuntemus voi olla tarpeen esimerkiksi erilaisten latausjärjestelmien ja tarjousten vertailussa.

Lähde: tukes.fi, kiinteistoliitto.fi, ara.fi

Huolellinen toiminta ehkäisee sähköpaloja

Sähköremontin myötä tulipaloriskikin vähenee, kun kodin sähköjärjestelmät on päivitetty ja pistorasiat sekä valokatkaisijat toimivat. Asukkaan toiminnalla on kuitenkin suuri merkitys palojen syttymiseen, ja monta sähköpaloa voitaisiin välttää noudattamalla kodinkoneiden käyttöohjeita ja huolehtimalla laitteiden huollosta.

Sähköpalo tarkoittaa tulipaloa, joka saa syttymisenergiansa sähköstä. Sähköasennuksiin ja -laitteisiin voi kertyä likaa, pölyä tai kosteutta, mikä lisää sähköpalon syttymisen vaaraa. Sähköpaloja voi syntyä myös sähkölaitteiden huolimattomasta käytöstä, laitteen viasta tai väärästä asennuksesta. Eniten tulipaloja aiheuttavatkin sähköliesien ja -kiukaiden sekä erilaisten valaisimien huolimaton käyttö. ■

Lähde: tukes.fi



Teksti: Mari Pihlajaniemi

TALOYHTIÖISSÄ KAIVATAAN HALVEMPAA LÄMMITYSTÄ – MUTTA MISTÄ SITÄ SAA?

Nousevat energiakustannukset ovat rohkaisseet joitain taloyhtiöitä irrottautumaan kaukolämmöstä ja ottamaan tilalle esimerkiksi maalämpöä. Jos lämmitysmuodon vaihtaminen houkuttaa, mitä taloyhtiön tulisi asiassa huomioida?

”Yleensä on taloudellisinta parantaa myös energiatehokkuutta pelkän lämmitystavan uudistamisen sijaan

Asuinkerrostaloissa ylivoimaisesti yleisin lämmitysmuoto on ollut pitkään ja on edelleen kaukolämpö, kertoo asuinrakennusten energiatehokkuuden asiantuntija **Teemu Kettunen** valtion kestävän kehityksen yhtiö Motivasta.

Vaikka esimerkiksi maalämmön suosio on hänen mukaansa kasvanut asuinkerrostalojen puolella 2010-luvulta lähtien, uudiskohteissakin lämmitysmuodoksi valitaan edelleen pääsääntöisesti kaukolämpö. Taloyhtiöiden lämmityksessä on kuitenkin havaittavissa myös uusia tuulia:

- Vanhempiin, koneellisella poistoilmanvaihdolla varustettuihin kerrostaloihin on asennettu yhä enemmän rinnakkaisena lämmitysmuotona toimivia poistoilmalämpöpumppuja, joiden avulla poistoilmasta talteen otettua lämpöä siirretään käyttöveden ja tilojen lämmitykseen, hän kertoo.

Uutena ilmiönä yksittäisiin kerrostaloihin on myös asennettu päälämmönlähteeksi ilma-vesilämpöpumppuja.

Kettunen toteaa myös valtaosan rivitaloista olevan nykyisin kaukolämmitettyjä, mutta niissä lämmitysmuodon vaihtelu on selvästi suurempaa kuin kerrostaloissa. Rivitalojen yleisimmät lämmitysmuodot ovat hänen mukaansa kaukolämpö, sähkö ja maalämpö, kun taas öljylämmitys on vähentynyt niissä merkittävästi 2010-luvulta tähän päivään.

- Ilma-vesilämpöpumput ovat kasvattaneet suosiotaan myös rivitalojen lämmityslähteenä. Lisäksi etenkin sähkölämmitteisissä rivitaloissa on runsaasti ilmalämpöpumppuja, jotka voivat tuottaa pääosan asunnon tilojen lämmitystarpeesta.

Mikä vaikuttaa lämmitysmuodon valintaan?

Olemassa olevissa taloyhtiöissä lämmitystavan valinnasta päättää taloyhtiö itse, jolloin keskiöön nousee Kettusen mukaan lämmityksen elinkaarikustannus. Lämmitystavan vaihtoa pohditaan yleisimmin silloin, kun olemassa oleva lämmitysjärjestelmä on tulossa käyttökänsä päähän.

Taloyhtiössä olisi hänen mielestään kuitenkin viisainta selvittää lämmitystarpeen pienentämisen mahdollisuuksia ja lämmitystapavaihtoehtoja yhtenä kokonaisuutena ja ennakkoavasti pitkällä aikavälillä, sillä monet energiatehokkuutta parantavat ratkaisut on kannattavinta toteuttaa osana erilaisia korjaushankkeita.

- Kokonaistaloudellista ratkaisuiden yhdistelmää voidaan selvittää esimerkiksi niin sanotulla monitavoiteoptimoinnilla. Energiaratkaisuja arvioitaessa pelkän kustannusoptimoinnin sijaan on hyvä antaa painoarvoa myös asumisen laadun paranemiselle, mikä nostaa samalla kiinteistön arvoa.

Uudiskohteiden osalta Kettunen arvioi etenkin investointikustannusten olevan lämmitysmuodon valinnassa suuressa roolissa. Myös uudisrakennusten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset E-luvun raja-arvoineen määrittävät mahdollisia lämmitysmuotoja.

- Maalämpö voi rajautua toisinaan pois pohjavesialueen tai maanalaisen kaavan vuoksi, hän mainitsee lisäesimerkkinä.

Olipa kyseessä sitten uudiskohde tai jo olemassa oleva kiinteistö, maalämmön lämpökaivokentälle on myös oltava tontilla riittävästi tilaa. Kettunen kuitenkin toteaa, että lähitulevaisuudessa

markkinoille odotetaan tulevan keskisyviä, noin kahden kilometrin syvyyteen ulottuvien lämpökaivoja, jolloin tontin koko rajoittaisi maalämmön käyttöä nykyistä vähemmän.

Lämmitystarpeen pienentäminen keventää investointia

Asuinkerrostaloissa päädytään lämmitysmuodon vaihtamiseen Kettusen mukaan yleisimmin kustannussäästöjä tavoiteltaessa.

- Kannustaisin taloyhtiöitä selvittämään lämmitystavan ohella myös lämmitystarvetta pienentäviä ratkaisuja, sillä tämä pienentää mahdollisen uuden lämmitysratkaisun mitoitusta ja tätä kautta investointia.

Hän muistuttaa, että yleensä on taloudellisinta parantaa myös energiatehokkuutta pelkän lämmitystavan uudistamisen sijaan.

Itse lämmitystapamuutokseen Kettunen neuvoa suhtautumaan kuten mihin tahansa korjaushankkeeseen. Se kannattaa toteuttaa suunnitelmallisesti huomioiden lämmitystehontarpeen ja sähköjärjestelmän kuormituksen kehittyminen taloyhtiössä.

- Esimerkiksi maalämmön kohdalla on hyvä arvioida sähköjärjestelmän riittävyys myös tulevien sähköautojen latauspisteiden asentamiseen. Lämmitystarvetta pienentävät energiatehokkuusinvestoinnit kuten ikkunoiden uusiminen, lisäeristäminen ja koneelliseen tulo- ja poistoilmanvaihtoon siirtyminen taas pienentävät lämpökaivokentän ja lämpöpumpun mitoitusta.

Huomiota myös lämmityksen ylläpitoon

Kettunen suosittelee ottamaan osaavan asiantuntijayrityksen, esimerkiksi alan insinööritoimiston mukaan tarkastelemaan lämmitystapamuutoksen kannattavuutta ja suunnittelemaan valitun järjestelmän.

- Näin saadaan paremmin vertailukelpoisia tarjouksia ja voidaan myös saada kokonaisvaltaisemmin taloyhtiön tarpeita palveleva kokonaisratkaisu.

Tarkasteluun olisi hänen mukaansa hyvä sisällyttää myös potentiaalisia energiatehokkuustoimenpiteitä, aurinkoenergiaratkaisut sekä mahdollisesti myös sähköautojen latauspisteiden toteutus.

Myös lämmitysjärjestelmän ylläpitoa on syytä pohtia jo hyvissä ajoin. Kettunen kertoo, että esimerkiksi siirryttäessä kaukolämmöstä lämpöpumppulämmitykseen rakennuksen lämmitysratkaisun ylläpito otetaan enemmän taloyhtiön omille harteille.

- Suosittelisinkin vähintään lämpöpumppujärjestelmän liittämistä asiantuntevan yrityksen etävalvontaan ja pohtisin myös laajemman huoltosopimuksen solmimista.

Hän muistuttaa, että määrätyn rajan ylittäviä taloyhtiöiden lämpöpumppuratkaisuja koskevat lakisääteiset säännölliset vuototarkastukset, joita saavat tehdä vain TUKES:n hyväksymät kylmälaite-liikkeen.

- Vuototarkastusten yhteydessä on luontevaa tutkia samalla tarkemmin lämpöpumppujärjestelmän toimintaa ja tehdä järjestelmän elinkaarta pidentäviä huoltotoimia. ■

Patteriverkosto kerralla kuntoon C-Flush huollolla

Kattava ja nopea lämmitysjärjestelmien puhdistus ja huolto parantaa patteriverkoston toimivuutta, asumismukavuutta sekä energiatehokkuutta ratkaisevan paljon.

Patteriverkostoissa syntyy ajan kanssa helposti monenlaisia ongelmia, ja useimmiten ongelmat vaikuttavat lämmitysjärjestelmän toimivuuteen ja tätä kautta asumismukavuuteen ja energian kulutuksen kasvuun. Usein patteriverkoston ongelmat johtavat kiinteistön huoneistojen epätasaisiin huonelämpötiloihin, jolloin osa asukkaista palelee samalla kun toiset hikoilevat.

Flush Oy Finland tarjoaa kokonaisvaltaiset patteri- ja lämmitys-järjestelmien puhdistukset, säädöt ja huollot. Yrityksen menestyksen salaisuus on patentoidussa C-Flush -puhdistusmenetelmässä ja laitteistossa, joiden ansiosta patteriverkoston puhdistus ja huolto on sekä helppoa, nopeaa että tehokasta.

– Puhdistuskoneemme ovat omavalmisteisia ja patentoituja ratkaisuja. Keneltäkään ei löydy samanlaista, yrityksen perustaja **Antti Jussila** kertoo.

Yrityksen käyttämä metodi on pitkän tuotekehityksen tulos, ja yhdessä vankan ammattitaidon omaavien työntekijöiden kanssa laadukas lopputulos on taattu.

– Jatkuvan tuotekehityksemme tulosta on myös laitteistomme, jolla isommat lämmitysverkostot voimme täyttää vedellä, josta on poistettu ylimääräinen happi.

Huolto toteutetaan pienellä asumishaitalla

C-Flush on menetelmänä nopea, tehokas ja turvallinen, ja sopii kaikenlaisten epäpuhtauksien ja sakkautumien poistoon. Toisin kuin monissa muissa menetelmissä, C-Flush -menetelmää käyttämällä pattereita ei tarvitse irrottaa eikä putkistoja purkaa, sillä toimenpide suoritetaan pääasiassa lämmönjakokeskuksen kautta.

– Veden sekaan syötetään ejektorien kautta ilmaa, ja siitä muodostuu mikrokuplia. Kuplat irrottavat moskan pattereista ja kuljettavat sen ulos verkostosta, Jussila kertoo.

Kun puhdistustyö suoritetaan lämmönjakokeskuksen kautta ilman, että pattereita irrotetaan tai putkistoja puretaan, kiinteistön asukkaat selviävät patteriverkoston huollosta lähes olemattomilla asumishaitoilla. Toimenpiteen aikana huoneistoissa käydään tarkistamassa patteriverkoston vedenkierto, minkä jälkeen patterit ilmataan.

– Pesemme järjestelmän ja havaitsemme, onko rikkinäisiä venttiileitä, jotka tarpeen mukaan uusimme. Suunnittelemamme verkoston säädön tai tasapainotuksen tehtyämme varmistamme lämpökameralla, että kaikki patterit toimivat niin kuin pitääkin.

Kattava kuntoraportti

Puhdistuksen aikana asiakkaalle laaditaan kuntoraportti, johon tulee yleiskuvaus lämmitysjärjestelmästä, puhdistuksen kulusta ja tiedot patteriventtiilien kunnosta sekä mahdollisista puutteista. Mikäli puutteita ilmenee, raportti sisältää myös ehdotukset tarvittaviin korjaustoimenpiteisiin.

Raportti käsittelee lämmitysjärjestelmää sekä toimivuuden että

energiansäästön näkökulmista. Se sisältää syvällisemmän katsauksen lämmitysjärjestelmän eri osiin, joiden kunto arvioidaan asteikolla 1–5, sekä esitetään ongelma-kohtia otetut valokuvat.

Valokuvien avulla ongelma-kohtien havainnollistaminen ja korjaustarjouksen pyytäminen helpottuvat. Raportti sisältyy aina puhdistuksen hintaan.

Nopea, helppo ja luotettava

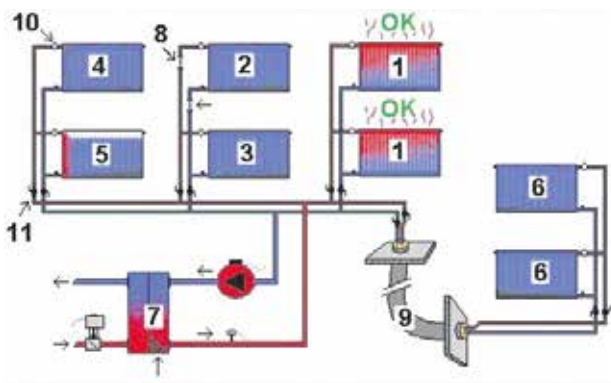
Patteriverkoston puhdistuksella saavutetaan välitöntä ja ilmeistä hyötyä. Joissain tapauksissa puhdistuksen avulla on välttytty jopa koko lämmitysjärjestelmän uusimiselta, joka tulee kiinteistölle usein kalliiksi.

Ehjä ja toimiva patteriverkosto kuluttaa huomattavasti vähemmän energiaa kuin puutteellisesti toimiva verkosto, ja näin ollen puhdistuksella voidaan myös pienentää kiinteistön lämmityskustannuksia. Ainutlaatuinen menetelmä maksaa itsensä takaisin muuttaman lämmityskauden aikana.

Jussila kertookin, että C-Flush -menetelmällä saadaan puhdistus, säätö ja huolto suoritettua nopealla aikataululla.

– Kun ongelma-kohtia löytyy, ratkaisemme ne, ja lämmitys-järjestelmä pelaa sen jälkeen kuten pitääkin, kun olemme käyneet paikalla, Jussila sanoo.

– Ei ole vielä tullut vastaan yhtäkään järjestelmää, jota emme olisi saaneet toimimaan tarkoitetulla tavalla, yrittäjä kiteyttää.



www.flush.fi, sales@flush.fi, 010 219 3880

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 Heiniemi**.

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

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

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

Sukittamalla saneerataan pääasiassa pohja- ja tonttiviläjäkkeitä mutta myös huoneistojen viemäreitä. Molemmissa menetelmissä valmis putki tarkistetaan viemärikameralla. Kuvamateriaali saneeratuista putkiosuuksista ja haarakohdista tallennetaan muistitikulle ja luovutetaan tilaajalle lopputarkastuksen yhteydessä. Kiinteistön omistaja tai työn tilaaja saa myös perusteellisen työmaadokumentaation ja 10 vuoden vuotamattomuustakuun.

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

Ruiskuvalu tai sukitus

PROSOC-viemärisukka ja haaravahvikkeet valmistetaan polyesterikuituhuovasta, jonka sisällä on polyuretaanikalvo. Ennen asennusta sukka kyllästetään korkealaatuisella 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 öljynpoauslaitteilla teräsrakenteiden ruostesuojaukseen, Heiniemi vertaa.

Näitä molempia viemäreiden saneerausvaihtoehtoja käytettiin muun muassa Suomen suurimmalla viemärisaneeraustyömaalla Helsingin Siltamäessä. Kokonaiseen asuinalueeseen kuuluu noin 40 eri taloa, joissa on yhteensä noin 850 kerrostalohuoneistoa. Kaikissa taloissa pohjaviemärit sukitettiin ja pysty- sekä vaakaviemärit ruiskuvalettiin Proline-menetelmällä.



<https://proline-group.com/fi>
info@proline-group.fi
010 239 0060



Viihtyisyys ja energia- tehokkuus käsi kädessä

Putkiston eristäminen säästää energiaa ja suojelee rakenteita. Saint-Gobainin laadukkaat rakennusratkaisut tukevat taloyhtiön energiaomavaraisuutta ja asumismukavuutta.

Taloyhtiön putkiremontissa oikealla eristyksellä on suuri taloudellinen merkitys, painottaen ISOVER Teknisten eristeiden aluemyyntipäällikkö **Marko Hjelt** Saint-Gobain Finland Oy:stä.

– Valitsemalla kohteeseen virtaamaan mukaan oikeat putkikoot, kestävät materiaalit, tehokkaat eristeet sekä laadukas asennus, saadaan putkistojen lämpöhäviöt ja veden kondensoituminen estettyä mahdollisimman tehokkaasti. Samalla vaikutetaan putkistojen äänieristykseen ja paloturvallisuuteen.

Lämpimissä putkistoissa kaikki lämpöhäviöt aiheuttavat energiahukkaa. Oikein mitoitettu ja asennettu eristys säästää siis rakennuksen lämmityskustannuksia. Kylmävesi- ja jäähdytysputkissa eristystä tarvitaan puolestaan pitämään ympäristön lämpö järjestelmän ulkopuolella.

Valittu ratkaisu näkyy putkiston käyttäjässä

Putkien pintaan kondensoitunut vesi saattaa ajan mittaan vaurioittaa putkia sekä aiheuttaa ongelmia rakenteissa. Siksi myös rakennuksen sisällä kulkevat sade- ja jätevesiviemärit on kondensieristettävä koko rakennuksen mitalta kosteuden tiivistymisen välttämiseksi.

Oikein asennettu, alumiinilaminoitu eriste muodostaa tehokkaan höyrynsulun, joka estää kosteuden tiivistymisen. Oikeanlainen eristys ja tarvittaessa lämmityskaapelointi estävät myös putkien jäätyminen ja jääytymisestä johtuvaa halkeamista.

Markkinoilla on kuitenkin monenlaisia putkieristyskouruja, joiden eristyskyvyssä, asennustekniikassa ja pinta-asennusten ulkonäössä on eroja.

– Kevyet ja taipuisat putkikourueristeet ovat niin sanottuja pystykuituisia ja kovat kourut vaakakuituisia. Vaakakuituisten putkikourujen lämmöneristyskyky on useita milliwatteja pystykuituisten lämmöneristyskykyä parempi. Kannattaako säästää hankintahinnassa muutama satanen, kun laadukkaamman eristyksen hintaero on maksettu jo parissa vuodessa, ja sen jälkeen säästöä tulee energialaskussa koko putkiston elinkaaren ajan, Hjelt kysyy.

Pystykuituisten putkikourujen normaali asennustapa saattaa myös aiheuttaa putkistojen kulmissa aukeamista ja siten sekä suuria lämpöhäviöitä että kondensoitumista. Sitä on kuitenkin vaikea huomata asennustilanteessa, koska kourut ovat alumiinipintaisia.

Parempaa äänieristystä oikeilla materiaaleilla

Saint-Gobain Finland on onnistunut tuotteillaan myös rikkomaan vanhaa käsitystä äänieristyksestä.

– Ennen ajateltiin, että mitä painavampi eriste, sitä parempi äänieristys. Mutta mineraalivillassa painoa huomattavasti tärkeämpää on kuidun rakenne. ULTIMATE on kevyttä, jopa 25 prosenttia kevyempää kuin perinteinen kivivilla, äänieristyksessä 66 kg/m³:n ULTIMATE vastaa 130 kg/m³ kivivillaa, Hjelt kertoo.

Suomessa putkikouruilta edellytettävät laatuvaatimukset löytyvät talotekniikan rakentamisen yleisistä laatuvaatimuksista, TTRyl

2002:sta. Putkikouruilla on myös oltava CE-merkki sekä suoritus-tasoilmoitus, DoP, joka kertoo muun muassa tuotteiden lämmöneristyskyvyn eri keskilämpötiloissa.




SAINT-GOBAIN

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



Fox Eco-ilmavesilämpöpumppu tuo taloyhtiölle isot säästöt

Fox Eco on tehokas ilma-vesilämpöpumppu, joka pienentää lämmityslaskuun 50-70 prosenttia ja maksaa itsensä takaisin 5-8 vuodessa. Asunnot ja käyttövesi lämpiävät siis edullisesti, omavaraisesti ja ekologisesti.

Tällä hetkellä sekä sähkö että lainaraha on kallista ja kaukolämmön hintakin nousee jatkuvasti inflaatiota enemmän. Niinpä monessa yhtiössä mietitään toden teolla, miten kustannuksia saataisiin alemmas.

- Isokin kerrostalo voidaan lämmittää ilma-vesilämpöpumpulla, kunhan ne ovat joko riittävän suuria tai niitä on riittävän monta. Fox Eco ilma-vesilämpöpumpulla voi joko korvata nykyisen vesikiertoisen öljy-, kaasu-, -sähkö- tai kaukolämmityksen tai asentaa sen nykyisen järjestelmän rinnalle, toteaa **Arto Kettunen**, yrittäjä Fox Econ takana.

Erinomainen hyötysuhde yhdistettynä automaatioon tuo reilut säästöt

Fox Eco ilma-vesilämpöpumppu on selvästi edullisempi ja nopeampi asentaa kuin esimerkiksi maalämpö. Näin ollen sen kuoletusaika on lyhyempi. Erinomaisen hyötysuhteen ansiosta energialasku vähintäänkin puolittuu ja todennäköisesti säästö on jopa suurempi. Käytännössä se tarkoittaa sitä, että yhdellä sähköön käytettyä eurolla saa lämpöenergiaa vähintään kahden euron edestä.

- Meidän Fox Eco-pumppumme voidaan kytkeä nykyaikaiseen, älykkääseen automaatio-ohjaukseen. Se tarkoittaa käytännössä sitä, että koska pumppu käyttää jonkin verran sähköä, se voidaan ohjelmoida lämmittämään keskuslämmitysjärjestelmän käyttövesi edullisen sähkön aikaan. Automaation avulla voi päättää, miten paljon haluaa käyttää vanhaa järjestelmää ja mihin sen tuottama energia kohdistetaan.

Fox Center -yrityskeskus lämpiää ilma-vesilämpöpumpuilla

Arto Kettusen omassa talossa on kaikin puolin moitteettomasti toimiva ilma-vesilämpöpumppu pellettilämmityksen rinnalla. Myös hänen omistamansa, Järvenpäässä sijaitseva Fox Center -yrityskeskus lämpiää ilma-vesilämpöpumpuilla. Talon koko on hiukan alle 9 000 neliötä. Ilma-vesilämpöpumppuja on 150 kWh lämmitystehon saavuttamiseksi. Ne käynnistyvät automaation ansiosta aina tarvittaessa.

- Kyllästyin kaukolämmön jatkuviin suuriin hinnankorotuksiin ja päätin tehdä yrityskeskuksesta mahdollisimman energiaomavaraisen. Ilma-vesilämpöpumppujen ansiosta säästö vuositasolla nykyisillä kaukolämmön hinnoilla on 36 000 euroa. Lisäksi katolla on iso patteristo aurinkopaneeleja ja talon päätyyn nousee vielä mahdollisesti tuuliturbiini. Kun nämä kaikki valmistuvat, on talo hyvin lähellä omavaraisuutta.

- Useamman ilma-vesilämpöpumpun järjestelmään voi tulla tu-

tustumaan paikan päälle. Fox Center -yrityskeskus sijaitsee osoitteessa Wärtsilänkatu 61.

Siirtyisikö teidänkin taloyhtiönne säästöjen tielle?

Kuten muutkin lämpöpumput, myös ilma-vesilämpöpumpun saa asentaa vain osaava ja ammattitaitoinen asentaja, jolla on tarvittavat luvat. Arto Kettusella on hyvä ja kattava verkosto yhteistyökumppaneita, joiden avulla kaikki tarvittavat pumppuasennus-, sähkö- ja putkityöt hoituvat turvallisesti ja ammattitaitoisesti. Jotta järjestelmästä saa täydet tehot irti, on automaation säätäminen ammattilaisen tehtävä – ja siihenkin Fox1 Electricsin verkostosta löytyy osaajat.

Fox Eco-ilma-vesilämpöpumpuilla on kahden vuoden takuu, kun tuote on rekisteröity asennuksen yhteydessä. Kaikissa pumpeissa on Panasonic -kompressori, jonka takuu on voimassa 5 vuotta rekisteröitymisestä.

Olisiko teidänkin yhtiössänne aika siirtyä edullisempaan ja ekologiseen lämmitysjärjestelmään? Ota yhteyttä ja pyydä tarjous tai lähde Wärtsilänkadulle tutustumaan valmiiseen, toimivaan järjestelmään.



Fox1 Electrics Oy
Lastukatu 4, Järvenpää
0400 870 977
www.foxeco.fi
info@foxeco.fi



Ehjä ja toimiva piippu on paras palovakuutus

Syksyn kylmyydessä takkatuli on oiva tapa luoda tunnelmaa, mutta myös lämmittää koti edullisesti. Tunnelmointi voi kuitenkin käydä kalliiksi, jos paloturvallisuudessa ja piipun ja hormin kunnossapidossa on tehty virheitä.

Savupiipuista elää paljon harhakäsityksiä, jotka pahimmillaan ovat vaarallisia, toteaa **Janne Lumme** Piippulääkäri Oy:stä kiertelemättä. Siksi savupiippuihin ja tulipesiin erikoistunut yritys tekee työtään tinkimättömästi ja täydellä sydämellä, ja ennen kaikkea aina paloturvallisuus edellä.

Piippulääkäri on toiminut yli 30 vuoden ajan ja on näin Suomen vanhin alaan erikoistunut asiantuntijayritys ja savupiippu-urakoitsija. Työmaata ovat kaiken kokoiset kiinteistöt kerrostaloista omakotitaloihin ja kesämökkeihin. Vuosien saatossa toimintaan on otettu mukaan myös muuraustyöt.

- Muuraamme lähinnä takkoja, korjaamme vanhoja takkoja ja historiallisia kaakeliuuneja, kertoo Lumme. Uusi takka voidaan muurata asiakkaan mieleiseksi vaikkapa pelkän kuvan perusteella.

Täyden palvelun yritys huomioi kohteensa kokonaisuutena, eikä tyydy menemään vain siitä, mistä aita on matalin. Perinteisessä, painovoimaisella ilmanvaihdoilla varustetussa omakotitalossa savupiippu on talon selkäranka ja keuhkot, korostaa Lumme.

- Yleensä koko talo on rakennettu savupiipun ympärille, ja myös ilmanvaihto tapahtuu savupiipun kautta, hän kertoo ja huomauttaa, että toisin kuin savupiipuille, ilmanvaihtohormeille ei ole nuohouspakkoa. Jos talon sisäilmassa tuntuu ummehtunutta hajua, usein se johtuu tukkiutuneesta hormista.

Kokemattomuus takan lämmityksessä näkyy

Korona-aika mylläsi asumistoiveita uusiksi. Pitkäaikaisetkin kerrostaloasujat hankkivat lisää asuintilaa muuttamalla omakotitaloon tai ostamalla vapaa-ajan asunnon.

- Ihmisiä alkoi kiinnostaa pehmeät arvot, ja ryhdyttiin tekemään remonttia kotona. Kotona haluttiin viihtyä. Takat ja tulipesät tulivat hyvin mielenkiintoisiksi silloin, kertoo Janne Lumme.

Kehityskulku jatkui sähkön hinnan noustessa. Silloin monet halusivat panostaa tulisijaan jo saadakseen säästöä lämmityskuluihin.

Kokemattomuus takan lämmityksessä aiheutti kuitenkin myös pulmia, mikä on näkynyt alan toimijoillekin. Lumme muistuttaa, että asiakkaan ei tarvitse itse tietää, millaisesta ongelmasta tarkalleen on kyse tai miten hormi pitää korjata – sitä varten ovat ammattilaiset. Riittää, että ottaa rohkeasti yhteyttä.

- Jos tuntuu että takka ei toimi, jos pukkaa savua sisään, tuli palaa huonosti, jos takka ei lämpene... Kaikesta saa soittaa. Mielelläni annan neuvoa kaikesta, hän lupaa.

Silti moni jättäytyy yhä vanhojen uskomusten ja kuulopuheiden varaan. Ajoittain talonomistaja on aivan turhaan siinä uskossa, että savupiippu on jo niin vanha ja huonokuntoinen että se pitää purkaa.

- Jos on muurattu piippu, se on aina korjattavissa, Lumme painottaa.

- Sellaista ei olekaan, mitä ei voisi korjata.

Harhakäsitykset heikentävät paloturvallisuutta

Paloturvallisuus on tärkein Piippulääkäriin toimintaa ohjaava asia. Lumme huomauttaa, että usein savupiipun kuntoa tulee kuitenkin mietittyä vasta sitten, kun naapurissa on jo roihahtanut tulipalo. Alalla on myös harmillisen paljon vääriä uskomuksia niin korjausmenetelmistä kuin vaaroistakin.

Monet esimerkiksi kuvittelevat huonokuntoisten takkojen aiheuttavan tulipaloja. Todellisuudessa valtaosassa tapauksista palo saa alkunsa hormista. Nokipalokaan ei ole silti Lumpeen mukaan vaarallinen, jos hormi vain on kunnossa.

- Mutta jos hormi vuotaa ja palo pääsee vintille tai rakenteisiin, silloin se on vaarallinen.

Miten taloyhtiön ja asukkaan sitten tulisi toimia, jotta hormi ja piippu pysyisivät mahdollisimman pitkään hyväkuntoisina? Lammien antama perusohje on yksinkertainen:

- Niitä pitää käyttää. Kun hormia ja piippua käytetään, ne pysyvät kuivana ja hyvässä kunnossa. Jos piippu kastuu ja kuivuu vähän väliä ja on pienellä käytöllä, se kuluttaa sitä huomattavasti enemmän kuin kova käyttö.

Kun savupiippu vielä varustetaan sateelta suojaavalta piipunhaultalta, tulisijan lämmöstä kelpaa nauttia talven kylminä pakkaspäivinä turvallisesti ja ilman huolia.



Piippulääkäri Oy 050 527 9239 info@piippulaakari.fi
www.piippulaakari.fi

PALVELUT JA ASUMINEN





Teksti: Tiina Raatikainen

KIINTEISTÖNHUOLTO AINA KIINTEISTÖN TARPEET EDELLÄ

Kiinteistön hoito- ja ylläpitopalveluja ostettaessa tulisi aina lähteä liikkeelle taloyhtiön tarpeista ja sopimusta tehtäessä kiinnittää huomiota palvelukuvaukseen. Palveluntuottajalta ei voida edellyttää vastuita, joista ei ole palvelukuvauksessa ja -sopimuksessa sovittu.

Kiinteistöyönantajat ry:n toimitusjohtaja **Pia Gramén** toteaa, että kiinteistöpalveluiden osto-osaamisessa on tänä päivänä vielä parannettavaa.

– Jokainen taloyhtiö on erilainen ja jokaisella on erilaisia tarpeita, joten tarjouspyyntö kannattaa miettiä omista tarpeista ja lähtökohdista käsin. Ennen kiinteistön hoito- ja ylläpitopalveluiden kilpailuttamista kannattaa pohtia, millaisia palveluita ja missä määrin taloyhtiö tarvitsee. Esimerkiksi pelkkä ylläpitosiivous kerran tai kak-

si viikossa ei aina riitä, vaan sen lisäksi voidaan tarvita perussiivousta kerran tai kaksi vuodessa.

Ennen tarjouksen antamista palveluntuottajan olisi hyvä käydä paikan päällä tutustumassa taloyhtiön isännöitsijän tai hallituksen edustajan kanssa. Jos ollaan esimerkiksi kilpailuttamassa siivousta, tulisi huomioida portaikkojen lisäksi myös yleiset tilat, kuten kellarit ja saunatilat sekä asukkaiden määrä ja miten taloyhtiössä liikutaan.

Ulkoalueiden hoidossa tulisi kiinnittää huomiota pihajärjestelmien

sekä siihen, millaista hoitoa ne vaativat eri vuodenaikoina. Riittääkö esimerkiksi nurmikon leikkaaminen kerran viikossa vai pitäisikö se siisteyden takaamiseksi ajaa kahdesti viikossa? Lisäksi pihan viihtyisyyteen on hyvä kiinnittää huomiota, mikäli asukkaat tapaavat viettää aikaa taloyhtiön pihalla. Moni huoltoyhtiö tarjoaa myös viherpalveluja.

Kuka hoitaa lumenpudotuksen?

Kiinteistöhuoltoon kuuluvia asioita ovat muun muassa ovenkahvojen ja lukkojen kunnostus, polttimoiden vaihto valaisimiin, kattokourujen ja -rännien puhdistus ynnä muut pienet huoltotyöt.

Kaikki huoltoyhtiöt eivät hoida kattolumien pudotuksia, vaan niitä tekevät kattoyritykset.

– Lumenpudotuksen hoitavat ammattilaiset, jotka hallitsevat työturvallisuusmääräykset ja tietävät, miten katoilla pitää toimia, jottei rikota kattorakenteita lunta ja jäätä poistettaessa. Turvalliseen lumenpudotukseen on olemassa muun muassa Työturvallisuuskeskuksen ohjeet, joita tulee noudattaa aina lumia katolta pudotettaessa, kertoo Gramén.

Lumenpudotuksiin ja katolta putoaviin lumiin liittyy myös vastuukysymyksiä. Jos kattolumenpudotus ei kuulu huoltoyhtiön tehtäviin, se ei vastaa lumen putoamisen aiheuttamista vahingoista kiinteistön käyttäjille tai kiinteistöllä sijaitsevalle omaisuudelle. Toki huoltoyhtiön vastuulle kuuluu sopimuksen mukaisesti muun muassa eristää vaara-alue asianmukaisesti, jotta vahinkoja ei pääse syntymään.

Huoltomies käy huoltokierroksella tiettyinä päivinä eikä näin ollen voi tarkkailla kattojen lumitilannetta jatkuvasti. Taloyhtiön hallituksen jäsenten ja asukkaiden olisi hyvä seurata kattolumia ja ilmoittaa havainnoistaan isännöitsijälle, joka yleensä tilaa lumenpudotuksen tarvittaessa.

– Kattolumien jatkuva valvonta 24/7 on kallista ja harva taloyhtiö on sellaisesta valmis maksamaan, joten käytännössä kattolumien tarkkailu ja lumen pudotuksen ennakoiminen hyvissä ajoin on taloyhtiön hallituksen jäsenten ja isännöitsijän vastuulla.

Kiinteistön omistaja vastaa aina kiinteistönsä turvallisuudesta sekä esimerkiksi kiinteistöllä tapahtuneista liukastumisvahingoista ensisijaisesti vahingon kärsineelle. Tämän jälkeen selvitetään, kenen vastuulla piha-alueen kunnossapito on ollut ja onko sen hoidossa mahdollisesti tapahtunut laiminlyöntiä. Näin selvitetään, kuka on vastuussa vahingosta vai onko kyseessä pelkkä tapaturma. Kiinteistöpalvelusopimus sisältää palvelukuvauksen ja jos palvelukuvauksen mukaiset tehtävät on hoidettu asianmukaisesti, on tällöin myös sopimusehdot täytetty.

Mikä meille on tärkeää?

Taloyhtiön ulkoalueet ja porraskäytävät ovat taloyhtiön käyntikortti. Asunnon ostoa harkitseva ei kiinnitä huomiota pelkästään asunnon kuntoon vaan myös siihen, miten piha-alueet on hoidettu ja missä kunnossa taloyhtiö kokonaisuudessaan on, miltä vaikuttaa yleisilme. Nämä asiat saattavat myös vaikuttaa ostopäätökseen.

Taloyhtiössä olisi hyvä miettiä, mitkä asiat ovat tärkeitä ja mihin asioihin halutaan panostaa. Halutaanko pihalle kauniita kasveja vai laitetaanko kaikki nurmikoksi?

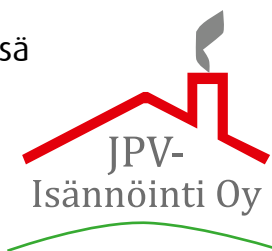
Liputus on yksi asia, mistä tulee sopia. Halutaanko taloyhtiössä liputtaa kaikkina liputuspäivinä vai liputetaanko vain tiettyinä liputuspäivinä? Liputuspäiviähän on nykyään todel-
»

Paikallinen ja palveleva isännöintiyritys

Ota yhteyttä,
kartoitetaan yhdessä
taloyhtiösi tarpeet.

p. 045 265 0558

www.jpvi.fi



ASIANAJOTOIMISTO
LINNINEN

Asianajotoimisto
Vantaalla ja Nurmijärvellä

Kokenut, ammattitaitoinen lakimies ja varatuomari
oikeudelliseen avustukseen ja neuvontaan.

0500 735 261 | juha.linninen@linninen.fi

www.linninen.fi



K-U Kotikiinteistöt Oy on Itä-Helsingin, Vantaan, Keravan, Tuusulan ja Sipoon alueella toimiva kiinteistöjen huoltoon ja korjauksiin keskittyvä yritys.

Yrityksellämme on yli 20 vuoden kokemus alalta. Tarjoamme kaikki kiinteistöhuollon palvelut laadukkaasti ja ripeästi.

Meihin on aina helppo ottaa yhteyttä!

040 411 1022 Jari Rannasmaa
045 208 0955
info@kotikiinteistot.fi
www.kotikiinteistot.fi

K-U Kotikiinteistöt Oy
Y-tunnus 2994493-7
Amerintie 1, 04300 Tuusula

KIINTEISTÖHUOLTO

Kattavat ja asiakaslähtöisyyteen tähtäävät kiinteistöhuollon palvelut.

REMONTOINTI

Yrityksellämme on käytössä kokenut remonttiryhmä, jolta onnistuu pienet ja isommatkin huoneistojen saneeraukset.

VIHERPALVELUT

Viherpalveluihimme kuuluvat mm. pensaiden hoito- ja alasleikkaukset sekä nurmikoiden hoito, kysy lisää!

ASIAINTUNTIAJAPALVELUT

Tarjoamme myös mm. kosteusmittauksia ja lämpökamerakuvauksia.



Molok mukautuu uuteen jätelakiin

Molok-jätepiste on vastuullinen

- vähemmän tyhjennyksiä tarkoittaa vähemmän päästöjä
- työllistämme ison joukon suomalaisia
- huolehdimme, että hiilijalanjälkemme on jatkuvasti aleneva

Oman alueesi Molok-asiantuntijat auttavat sinua

- suunnittelussa ja mitoituksessa, jotta jätepiste on taloyhtiöön sopivan kokoinen
- varmistamme, että keräys tapahtuu lainsäädännön ja alueellisten jätehuoltomääräysten mukaisesti

Ota yhteyttä Molok-asiantuntijaan ja varaa ilmainen kartoituskäynti.

Helsinki, Espoo, Kauniainen, Kirkkonummi, Vantaa

Henrik Lahti, p. 040 740 3400
henrik.lahti@molok.com

Markku Laxman, p. 040 418 8804
markku.laxman@molok.com

Muu Uusimaa ja Hämeenlinna

Jani Parkkonen, p. 040 8470 731
jani.parkkonen@molok.com



MOLOK
www.molok.fi

Lumet turvallisesti katolta

Lunta ja jättä voi tippua vielä pitkään kevättalveen. Eri-tyisesti kevättalvi on vaarallista aika katolta tippuvan ja lumen puolesta. Tässä muutama muistettava asia lumenpudotukseen liittyen.

Ensimmäisenä on hoidettava vaara-alueiden eristäminen oikein. Työturvallisuusohjeiden mukaan eristettävän vaara-alueen laajuus on 60 % kattokorkeudesta. Pitää muistaa, että lumi ja jää eivät putoa seinän viereen, vaan mitä korkeampi on rakennus, sitä kauemmas rakennuksen seinästä lumi ja jää putoavat. Näin ollen ei riitä, että puomit ja lippusiimat on aseteltu vain metrin tai parin päähän seinästä, ja jalkakäytävän sekä ajoradan reuna jää vapaaksi jalankulkijoille. Kiinteistön omistajan ja isännöitsijän vastuulla on hankkia huoltoyhtiön käyttöön kiinteistölle asianmukaiset puomit, tolpat, lippusiimat ja varoituskyltit.

Huoltoyhtiön tehtäviin kuuluu kattojen lumi- ja jäätälanteen tarkkailu ja valvonta normaalien huoltokäyntien yhteydessä. Valvonta suoritetaan silmämääräisesti maasta käsin. Huoltomiehet eivät saa kiipeillä katoille tällaisissa olosuhteissa, joissa putoamisriski on suuri. Katoille saa mennä vain työturvallisuusmääräykset hallitseva ja asiallisilla turvavälineillä varustettu ammattilainen.

Kiinteistön omistajan ja isännöitsijän vastuulla on huolehtia jään ja lumen pudottamisesta asianmukaisesti.

Isännöitsijän tai omistajan edustajan on oltava yhteydessä katualueen puhtaanapidosta vastaavaan tahoon (kaupunki tai muu kiinteistön omistaja) ja pyydyttävä tyhjentämään katu ajoneuvoista, jotta lumenpudotus voidaan suorittaa. Puhtaanapidosta vastaava taho tuo ilmoitusmerkit kaduille, jotta ajoneuvojen käyttäjät siirtävät autonsa pois kadulta katujen puhtaanapidon ja lumenpudotuksen ajaksi. Mikäli kadun varret ovat täynnä autoja, ei lumenpudotusta voi suorittaa, koska lumet täytyisi pudottaa ajoneuvojen päälle. Pudotettava lumi ja jää voi myös vaurioittaa autoja. ■

Lähde: Kiinteistöyöntantajat ry

ISÄNNÖINTILINKKI

**Täyden palvelun
isännöintitoimisto.**

040 152 7566
info@isannointilinkki.fi





Teksti: Elina Salmi

ONKO TEIDÄN YHTIÖSSÄNNE TURVALLISUUSASIAT KUNNOSSA?

Asiansa hyvin hoitavalla yhtiöllä on ajan tasalla oleva pelastussuunnitelma, pelastustiet kunnossa ja asukkaat osaavat toimia hätätilanteissa. Vieläpä väestönsuojakin on tarkastettu säännöllisesti ja helppo ottaa käyttöön lain määräämässä ajassa.

Pelastussuunnitelma on erittäin tärkeä väline taloyhtiön turvallisuuden kannalta. Sellainen on laadittava asuinrakennuksiin, joissa on vähintään kolme asuinhuoneistoa. Vastuu pelastussuunnittelusta on taloyhtiön hallituksella.

Pelastussuunnitelmassa esitetään rakennukseen liittyvät vaaranpaikat ja riskit, annetaan toimintaohjeet tapaturmien ja onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä annetaan toimintaohjeet vaaratilanteissa toimimiseksi.

Pelastussuunnitelman laatiminen alkaa vaarojen ja riskien tunnistamisella. Menettelytapoja on monia ja lisäohjeita voi etsiä Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEKin sivuilta [spek.fi](https://www.spek.fi).

Vaarojen ja riskien tunnistamisen jälkeen taloyhtiö laatii suunnitelmat ja toimintaohjeet onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä tiedottaa asukkaita siitä, miten toimia vaaratilanteessa. Suunnitelmassa on myös hyvä olla poikkeusoloja koskevat suunnitelmat. Niitä ovat muun muassa väestönsuojelun järjestelyt, omaehtoinen väestönsuojien tarkastus ja käyttöönottosuunnitelma siltä varalta, että väestönsuojaa todella tarvitaan.

Suunnitelmassa on oltava myös yksinkertaiset toimintaohjeet niin kiireettömien kuin kiireellistenkin hätä- ja vaaratilanteiden varalta. Ohjeista tehdään oma versio asukkaille ja omansa kiinteistön kunnossapidosta vastaaville henkilöille. »

Hyvä toimintatapa pelastussuunnittelussa on se, että taloyhtiön hallitus osallistuu aktiivisesti pelastussuunnitelman laatimiseen ja päivittämiseen, tiedottaa asukkaille huolellisesti pelastussuunnitelman sisällöstä sekä ylläpitää ja päivittää pelastussuunnitelmaa.

Pelastussuunnitelman tarkoituksena on myös herättää asukkaat huomaamaan asuinympäristön vaaratekijät ja auttaa ehkäisemään vaaratilanteet ja vahingot. Siksi viestintä hallituksen ja asukkaiden kanssa on tärkeää.

Todennäköisin vaaratilanne syntyy tulipalosta

Yksi pelastussuunnitelman keskeisimmistä ohjeista liittyy toimintaan tulipalossa. Asukkaille on välttämätöntä kertoa, miten toimitaan, jos tulipalo syttyy omassa kodissa tai kun naapurissa palaa.

Tulipalo voi sattua kenen tahansa kohdalla ja se on aina vaarallinen talon asukkaille riippumatta siitä, palaako omassa huoneistossa vai naapurissa. Kaikissa yhtiöissä saattaa asua ihmisiä, jotka ovat vielä muita suuremmassa vaarassa menehtyä tai loukkaantua tulipalossa. Sellaisia ovat esimerkiksi liikuntarajoitteiset henkilöt ja sellaiset henkilöt, joiden toiminta- ja huomiokykyssä on rajoitteita esimerkiksi sairauden, iän tai lääkkeiden takia.

Toimivat palovaroittimet kaikissa asunnoissa antavat aikaa pelastautua ja havahduttaa naapurit onnettomuustilanteessa. Vastavasti palovaroittimien toimimattomuus tai puuttuminen kokonaan asettaa kaikki kiinteistön asukkaat vaaralle alttiiksi. Taloyhtiön kannattaisikin lisätä turvallisuutta hankkimalla joka huoneistoon palovaroittimet ja huolehtimalla siitä, että niiden paristot tarkistetaan määrävälein.

Kiinteistössä tulee olla riittävä määrä ensisammutuskalustoa eli käytännössä helppokäyttöisiä jauhesammuttimia ja niiden paikat on merkittävä selvästi. Niidenkin sijainti on tiedotettava asukkaille. Myös pelastustiet on pidettävä kunnossa kaikkina vuodenaikoina eikä niille saa jättää autoa edes lyhyeksi ajaksi. Suomessakin tunnetaan tapauksia, joissa pelastustyöt ovat käynnistyneet toivottoman hitaasti siksi, ettei kalustoa ole saatu tarpeeksi lähelle taloa pelastustielle pysäköidyn auton takia.

Vaikka ei hätätilanteessa muuta sääntöä muistaisi, niin muista edes tämä: savuiseen porraskäytävään ei saa poistua. Tulipaloissa syntyvä savukaasu on aina vähintäänkin haitallista ja sen hengittäminen terveydelle vaarallista tai jopa hengenvaarallista.

Suojaudu sisälle turvaan säteilyltä tai myrkylliseltä savulta

Joskus vaara tulee taloyhtiön ulkopuolelta ja edellyttää suojautumista. Sellaisia vaaroja ovat esimerkiksi lähialueella sattuva ydinvoimalaonnettomuus, tehdaspalon aiheuttama myrkyllinen savu tai vaikkapa säiliöjunasta onnettomuuden yhteydessä karkuun pääsyt kemikaali.

Näihinkin on hyvä varautua taloyhtiön pelastussuunnittelussa vähintään antamalla asukkaille toimintaohjeet mainittujen vaaratilanteiden varalta. Koska vaarallinen savu tai kaasu leviää ulkona melko nopeasti, tulisi asukkaiden osata sulkea ilmanvaihto omin voimin. Siksi jokaisen asukkaan pitäisi tietää, missä ilmanvaihdon katkaisija on ja kaikilla tulisi olla pääsy sen luo.

Vaaratilanteessa viranomaiset varoittavat väestöä vaaratiedotteella ja yleisellä vaaramerkillä. Useimmiten sisälle suojautuminen riittää.

Jos kuulet yleisen vaaramerkin – se on minuutin mittainen nousu ja laskeva äänimerkki – hakeudu sisälle ja pysy siellä. Sulje ovet, ikkunat ja tuuletusraot ja pysäytä koneellinen ilmanvaihto. Tiivistä raot teipillä. Jos kiinteistössä ei ole koneellista ilmanvaihtoa, tuki ilmanvaihtoaukot esimerkiksi teipin ja vaikka pakastuspussien avulla.

Vaaratiedote voidaan antaa lisäksi 112 Suomi -sovelluksen kautta, radiossa, televisiossa, verkkolehdistä, sosiaalisen median kana-

villa ja tarvittaessa kaiutinautoilla paikallisesti.

Päästyäsi sisälle avaa radio ja odota rauhallisesti ohjeita, äläkä käytä puhelinta, etteivät linjat tukkeudu. Pysy sisällä siihen saakka, kun viranomaiset antavat luvan poistua. Muista että kaikkia vaarallisia aineita ei voi havaita aistein – luota siis viranomaisviestintään.

Jos kuitenkin kyseessä on savu – lähellä on syttynyt vaikkapa suuri metsäpalo – ja savun haju on voimakas sekä aiheuttaa oireita, kuten päänsärkyä ja silmien kirvelyä, ei pidä jäädä odottamaan pelastusviranomaisten määräystä.

Silloin kannattaa siirtyä omaehtoisesti turvallisemmalle alueelle, esimerkiksi sukulaisten tai tuttavien luo tai vaikkapa kesämökille.

Jos olet kotona, voit varata juotavaa ja syötävää tiiviisiin astioihin. Lisäohjeita kotivarasta löydät sivustolta 72tuntia.fi.

Väestönsuoja on taloyhtiön vastuulla

Väestönsuojat on tarkoitettu ennen kaikkea väestön suojaamiseen sotilaalliselta hyökkäykseltä. Ne antavat suojaa rakennuksen sortumiselta esimerkiksi räjähdysten tai painealtojen takia. Lisäksi ne suojaavat kemiallisilta taisteluaineilta ja ionisoivalta säteilyltä kuten ydinaseen kaukolaskeumalta.

Sisäministeriön selvityksen perusteella tiedetään, että maassamme on runsaat 50 000 väestönsuojaa ja niissä tilaa noin 4,8 miljoonalle ihmiselle. Vastuu väestönsuojan kunnosta ja myös sen käytännön toimien toteutuksesta on kiinteistön omistajalla eli taloyhtiön hallituksella ja viime kädessä sen puheenjohtajalla.

Väestönsuojan suojauskyky riippuu olennaisesti siitä, milloin se on rakennettu. Vuoden 1971 jälkeen rakennetuissa suojissa on aktiivihiihlerityssuodatin ja niitä voi pitää nykyaikaisina suojina. Suojien ilmanvaihtolaitteistoja tulee käyttöohjeiden mukaan huoltaa ja koekäyttää vuosittain sekä tarkistaa silmämääräisesti, että suoja on tiivis ja välineet paikoillaan. Lisäksi 10 vuoden välein tulee tehdä perusteellisempi tarkastus, josta täytetään pöytäkirja, joka tarvittaessa esitetään pelastusviranomaisille.

Monessa taloyhtiössä tilanne on se, että väestönsuoja on aikojen saatossa muuttunut esimerkiksi varastoiksi tai kuntosaliksi. Ei tuki ole kiellettyä käyttää väestönsuojaa rauhan aikana muuhun kuin varsinaiseen tarkoitukseensa, mutta on silti hyvä pitää mielessä siihen liittyvät velvoitteet. Laki nimittäin määrää, että väestönsuoja sekä väestönsuojeluvälineet ja -laitteet on pidettävä sellaisessa kunnossa, että väestönsuoja voidaan ottaa käyttöön 72 tunnissa.

Tuon kolmen vuorokauden aikana suoja pitää pystyä tyhjentämään ja tarkistaa varusteet. Lisäksi sinä aikana pitää täyttää vesisäiliöt, valmistella suoja tiiviiksi ja ottaa suojan oma ilmanvaihtolaitteisto käyttöön.

On myös toivottavaa, että taloyhtiössä on nimetty väestönsuojalle oma vastuuhenkilö, joka voi koulututtaa väestönsuojan hoitajaksi yhden illan kurssilla. Kurssija järjestävät alueelliset pelastusliitot.

Vastuuhenkilön nimeäminen ei ole lain mukaan pakollista, mutta asioilla on taipumus hoitua paremmin, kun niille on nimetty vastaava hoitaja. Vastuu suojan kunnosta ei siirry vastuuhenkilölle, vaan pysyy kaikissa tapauksissa taloyhtiön hallituksella.

Väestönsuojan hoitajan tehtävä ei ole vaikea – kuka tahansa pystyy siihen. Avuksi voi ja kannattaakin ottaa kiinteistön huoltoyhtiö, koska heiltä saa apua mahdollisissa teknisissä asioissa ja pienissä huolloissa. He eivät voi kuitenkaan toimia suojautumistilanteessa suojan hoitajina, koska he eivät voi olla ohjaamassa suojautumista monessa suojassa yhtä aikaa.

Käytännössä suojan hoitajan tehtävänä olisi tehdä vuosittain kevyt huolto ja tarkistus, kuten pyöräyttää ilmanvaihtoa ja padotusventtiiliä sekä tarkistaa, että tiivisteet toimivat ja kaikki välineet ovat paikallaan. SPEKiltä löytyy myös Väestönsuojan huolto ja käyttö -opas. Suojan huollosta ja käyttöönnotosta suorituu opasta luke-malla sekä tutustumalla rohkeasti suojaan ja sen laitteisiin. ■

Lähde: Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEK

Kaipaako hissinne ilme nuorennusta?

Lift24 Oy varmistaa hissien toimivuuden ympäri vuorokauden, vuoden jokaisena päivänä. Yrityksen oman ohjelman ansiosta taloyhtiö saa välittömästi tiedon hissien huolloista ja korjauksista. Nykyään yritys taikoo hisseihin myös nuorempaa ilmettä asukkaiden iloksi.

Toimiva ja turvallinen hissi edellyttää säännöllistä ja asiantuntevaa huoltoa, joten siihen taloyhtiön kannattaa panostaa. Tärkeää on myös mitoittaa huoltosopimus siten, että hissiä korjataan järkevästi: ei liian vähän, mutta ei myöskään yli tarpeen.

– Nyrkkisääntö on, että huolletaan hyvin ja riittävästi. Laitevalmistajan suositukset ja taloyhtiön toiveet huomioiden, kertoo Lift 24 Oy:n yrittäjä **Anssi Nurmela**.

Hissiturvallisuuslaki edellyttää, että jokaiselle laitteelle on oma huolto-ohjelmansa. Huolto-ohjelman ja huoltokäyntien lähtökohdana ovat hissivalmistajan ohjeet. Käytännössä taloyhtiö sopii huoltoyhtiön kanssa tarvittavan määrän huoltokertoja vuodelle.

– Hissiä on turha ylihuoltaakaan. Huoltokerrat tulee miettiä käytösteesteen mukaan: mitä kovemmalla käytöllä hissi on, sitä enemmän ylläpitohuoltoa ja korjausta laite tarvitsee.

Huollot ja korjaukset kaikille hisseille

Lift 24 Oy on pääkaupunkiseudulla toimiva hissialan yritys, joka huoltaa hissejä, nosto- ja henkilöliikenneovia sekä liukuportaita. Yritys myös suunnittelee ja toteuttaa hissien ulkoisia modernisointeja, niin sanottuja faceliftejä. Tässä hissien ulkoasua muokataan kohtuullisin kustannuksin asiakkaan toiveen mukaan.

– Huollamme ja korjaamme kaiken merkkisiä hissejä, ja tarjoamme uutta ilmettä hisseihin. Puusepäntyöt ja metallityöt ovat nykyisin tiivis osa yrityksen toimintaa, Nurmela kertoo.

Lift 24 tekee myös hissien kuntokartoituksia. Uudelle hissille kartoitus on harvoin tarpeen, mutta jos hissien vikaiteisuus kasvaa, kuntokartoitusta ja vaihtoehtoja kannattaa pohtia.

– Uusi hissi ei välttämättä aina ole ratkaisu. Vaihtoehtoja voivat olla esimerkiksi modernisointi ja laajemmat korjaukset. Nykyään on iso kirjo keinoja, joilla hissien ikää ja elinkaarta voidaan jatkaa.

Hissin vikatilanteissa apua välittömästi

Lift 24:n ympärivuorokautinen päivystys takaa hissilaitteiden toimivuuden vuoden jokaisena päivänä. Jos vikaa ilmaantuu, se tullaan korjaamaan heti.

– Vaikka yrityksemme on pieni, vasteaikamme ovat silti hyvin lyhyet. Pääsemme kohteisiimme sovitusti, yhden tai kahden tunnin vasteajat ovat osa palveluamme.

Hissin vika- tai huoltotilanteissa asiakas saa myös välittömästi tiedon tehdyistä toimista. Tämä onnistuu Lift 24:n oman ohjelman ansiosta.

– Heti kun työ on valmis, lähetämme asiakkaalle eli vaikkapa isännöitsijälle tai taloyhtiön puheenjohtajalle työmääräimen, tiedon siitä, mitä kohteessa on tehty. Tiedon voi jakaa sekunneissa vaikkapa taloyhtiön sisäisille nettisivuille. Näin kaikki asukkaatkin tietävät, että hissistä huolehditaan.

Korson Kotikin luottaa Lift24:een

Lift24:lla on tyytyväisiä asiakkaita taloyhtiö- ja kiinteistöpuolelta. Yritys huoltaa muun muassa kiinteistöyhtiö Durofix Oy:n hissiä sekä nosto-ovia.

Myös isännöintiyritys Korson Koti Oy luottaa Lift24:n palveluihin. Korson Koti on tehnyt hissitaloihin hissihuoltosopimukset Lift24:n kanssa. Korson Koti Oy:n vastaava isännöitsijä **Jukka Schihin** kertoo, että kokemus yhteistyöstä Lift24:n kanssa on ollut erittäin hyvä.

– Hommat ovat hoituneet erittäin hyvin ja nopeasti. Myös Lift24:n tiedotus ja tavoitettavuus ovat toimineet todella hyvin. Työn jälkikin on ollut hyvä.

Schihin kokee, että yritys on huomionnut Korson Kodin tarpeet erittäin hyvin.

– Meille on kerrottu rehellisesti, mitä korjauksissa on tehtävä, ja siten olemme säästäneet kustannuksissa. Harva meistä mitään hisseistä tietää, joten niin sanottu ylikorjaaminen on helppoa.



www.lift24.fi

09 428 93181

toimisto@lift24.fi

Kokemuksia Lift 24 Oy:stä:

www.kokemuksia.fi/lift-24

Taloyhtiöiden ikkunanpesu on oma taitolajinsa, johon kannattaa valita ammattilainen

Ikkunanpesu on vaativa kiinteistönhoidon toimi ja tärkeä osa rakennuksen kunnossapitoa. Sen suorittaminen kannattaa tilata ammattilaiselta.

Taloyhtiöillä on omanlaisensa tarpeet ikkunoiden pesun suhteen. Ikkunoiden koko ja sijainti poikkeavat usein huomattavasti esimerkiksi omakotitaloista ja toimistorakennuksista. Taloyhtiöiden ikkunoiden peseminen vaatii erikoistaitoja, ja siivousyritykset tilaavatkin asiakkaidensa ikkunanpesun yleensä ikkunanpesuun erikoistuneilta yrityksiltä. Hyvällä, huonolla tai olemattomalla ikkunanpesulla on kerrannaisvaikutuksia koko kiinteistöön. Säännöllinen ikkunanpesu pidentää ikkunoiden, karmien ja pokien elinikää. Niissä taloyhtiöissä, joissa ikkunat pestään 1–2 kertaa vuodessa, ikkunat pysyvät uudenveroisina. Vastaavasti jos pesu tehdään liian harvoin, ikkunat eivät välttämättä enää puhdistu kunnolla.

Taloyhtiö vastaa yleisten tilojen ja kiinteiden ikkunoiden puhtaanapidosta

Vastuu ikkunoiden puhtaanapidosta vaihtelee taloyhtiön ja asukkaiden kesken. Taloyhtiön vastuulle kuuluu yleensä porraskäytävien ja muiden yleisten tilojen lisäksi parvekelasien kiinteiden kaidelasien ja asuntojen avautumattomien ikkunoiden ulkopintojen pesu. Asukkaat puolestaan vastaavat asuntojen avautuvien ikkunoiden pesusta. Vaikka osa kiinteistä ikkunoista sijaitseekin asunnoissa, niiden ulkopintojen pesemistä ei voi jättää asukkaan vastuulle. Niitä ei pysty pesemään ilman erikoisvälineitä ja ammattitaitoa.

Parvekelasien ja asuntojen ikkunoiden pesu kannattaa tilata kiinteiden lasien pesun yhteydessä

Taloyhtiöt tilaavat enenevässä määrin vastuulleen kuuluvien ikkunoiden lisäksi parvekkeiden avautuvien ja jopa asuntojen avautuvien ikkunoiden ulkopintojen pesun. Se ei maksa paljonkaan ylimääräistä, kun ammattilaisiimi on jo paikalla pesemässä porraskäytävien ikkunoita. Nykyään asunnoissa on myös paljon suuria ikkunoita, joiden avaaminen ja peseminen voi olla liian hankalaa tai jopa vaarallista asukkaille. Niinpä pesun tilaaminen ammattilaiselta on myös turvallisuusasia. Taloyhtiö voi tilata asukkaiden vastuulle kuuluvien ikkunoiden pesemisen omaan piikkiinsä tai tarjota mahdollisuutta kimpptilaukseen. Kimpptilauksessa Ikkunanpesu.com hoitaa asuntojen ikkunanpesujen tilausprosessin ja laskuttaa asukkaita erikseen.

Tilaa ikkunanpesu taloyhtiöihin erikoistuneelta ammattilaiselta

Onnistunut ikkunanpesu ja hyvä asiakaskokemus vaativat ikkunanpesijältä ammattitaitoa, erikoisvälineiden käyttöä sekä taloyhtiöiden tarpeiden tuntemista. Ikkunanpesu.comilta löytyvät nämä kaikki. Taloyhtiöiden ikkunanpesuun erikoistunut tiimi pesee kaikenlaiset ikkunat sähkövän puhtaiksi ja pääsee erikoisvälineiden avulla käsiksi vaikeapääsyisimpiinkin ikkunoihin.



ikkunanpesu.com

Fenestrum Oy
020 786 6452
myynti@ikkunanpesu.com
www.ikkunanpesu.com

KIINTEISTÖ RATKAISUT

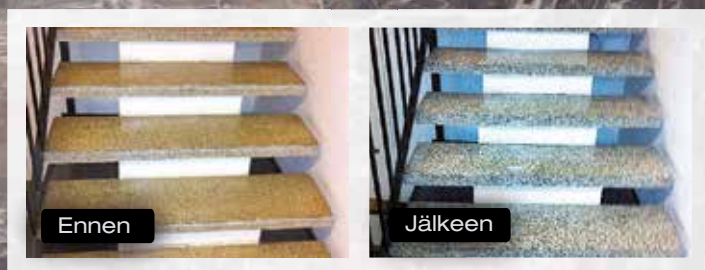
TUTUSTU
NETTISIVUIHIN

KIINTEISTORATKAISUT.FI



KIVIHIONNAN AMMATTILAINEN

Hiomme porraskohteet
ja kivilattiat kuntoon
tehokkaasti ja
vuosien kokemuksella!



Ota yhteyttä 044 991 6171
rakennuspalvelu@jannevilen.com
www.jannevilen.com

Rakennuspalvelu
Janne Vilén