



HELSINGIN SEUDUN ISÄNNÖITSIJÄT OY



**AMMATTITAITOISTA ISÄNNÖINTIÄ
TALOYHTIÖSI PARHAAKSI**



HELSINGIN SEUDUN ISÄNNÖITSIJÄT PALVELUKSESSASI

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy (HSI) on perheyritys. Palvelumme perustuu vankkaan kokemukseen ja kattavaan osaamiseen. Isännöitsijämme ovat huolella valittuja ja hyvään palveluun perehdytettyjä ammattilaisia.

Asiakkaillamme on aina käytettävissään oikeat talouden, tekniikan ja juridiikan asiantuntijat sopimustyyppistä riippumatta.

Tarjoamme luotettavaa huolenpitoa asiakkaillemme. Meille myönnettiin ISO 9001 –laatusertifikaatti jo vuonna 1998. Olimme myös ensimmäisten ISA-auktorisoitujen yritysten joukossa.



VALINTA VUODEN ISÄNNÖINTIYRITYKSEKSI

Vuonna 2017 saimme Vuoden Isännöintiyritys -palkinnon tunnustuksena digitaalisiin palveluihin panostamisesta ja digitaalisen toimintakulttuurin jatkuvasta kehittämisestä.

Asiakaspalvelun chat-palvelu on ahkerassa käytössä. Hallituksen kokouksia voidaan hoitaa myös verkossa. Sähköisellä allekirjoituksella sujuvoitetaan toimintaa. Taloyhtiökohtaiset verkkosivut toimivat asiakkaiden tietopankkina, josta haluttu tieto helposti on tarjolla yhtiöiden hallituksille, osakkaille ja asukkaille. Verkkopalvelussa hallituksen jäsenet voivat halutessaan tarkistaa taloyhtiön maksuvalmiuden ja laskut vaikka päivittäin.

Sähköiset järjestelmät edistävät myös HSI:n henkilöstön viihtyvyyttä tarjoamalla uusia mahdollisuuksia ja ratkaisuja oman työn tekemiseen.

PITKÄLLÄ KOKEMUKSELLA, TUOREESTI

Loppuvuodesta 2017 Isännöintiliitto nimesi HSI:n Vuoden Isännöintiyri-tykseksi. Tunnustus myönnettiin panostuksestamme digitaaliseen toimin-
takulttuuriin ja palveluihin.

Uusin innovaatiomme on mobiilisovellus, joka mahdollistaa sähköiset
yhtiökokoukset ensimmäisenä Suomessa. Tämä uraauurtava sovellus
otetaan käyttöön marraskuussa 2018. Se säästää aikaa ja vapauttaa osak-
kaan osallistumaan esimerkiksi äänestyksiin milloin vain muutamassa
minuutissa, vaikkapa kotoa käsin.

Vuosi 2019 tuo mukanaan lisää digitalisaatiota, kun Suomessa otetaan
käyttöön valtakunnallinen asunto-osakerekisteri. Paperisista osakekir-
joista luovutaan vähitellen kokonaan. Osakehuoneistoja koskevat tiedot ja
omistajamerkinnot kootaan sähköiseen rekisteriin, jonka avulla tietojen
saatavuus, luotettavuus ja kattavuus paranevat. Tämä helpottaa myös
asuntokauppaa.

Sähköinen asunto-osakerekisteri on suuri muutos ja se vaatii sopeutumista
ja kehittämistä niin ohjelmistoilta kuin rekisteriä käyttäviltä ihmisiltäkin.
Me HSI:llä varaudumme muutokseen ja olemme etulinjassa ohjelmistojen
käyttöönotossa ja testaamisessa. Haluamme olla muutenkin valmiina,
jotta kaikki sujuu hyvin eikä muutoksesta aiheudu haittaa asiakkaillemme.

HSI on toiminut isännöintialalla jo yli 30 vuotta ja jatkaa edelleen itsenäi-
senä perheyriksenä toisessa polvessa. Toimintamme avainteemoja ovat
jatkuva pyrkimys toiminnan kehittämiseen sekä halu olla raikkaasti ja
modernisti ajatteleva, muutoksiin ketterästi sopeutuva toimija.

Pyrimme yrityksessämme siihen, että töihin on mukavaa tulla ja töitä
hauskaa tehdä, vaikka vakavien asioiden kanssa toimimmekin. Toivomme,
että hymymme ja hyvä tunnelmamme välittyvät asiakkaillemme asti!

Esko Pietikäinen, toimitusjohtaja, HSI





SUJUVAA ARKEA VERKOSSA

Meillä HSI:ssä digitaalisuus on olennainen osa arkipäivää. Kaikki toiminta on pyritty sähköistämään niin pitkälle kuin se nykYTEKNOLOGIALLA on mahdollista. ”Sähköistämisen perustavoite on tehdä työskentelemisestä ja asioinnista vaivattomampaa ja sen myötä myös edullisempaa asiakkaalle”, kertoo toimitusjohtaja Esko Pietikäinen.

Asiakaspalvelu on nopeaa ja sujuvaa – yhteyttä voi ottaa myös chatin kautta. Asukkaat voivat helposti hoitaa asioitaan taloyhtiön nettipalvelussa, jossa pääsee tarkistamaan esimerkiksi vapaat saunavuorot ja autopaikat.

Hallituksen jäsenten tarvitsema tieto, kuten reaaliaikainen kirjanpito, laskut, sopimukset ja vaikkapa kosteuskartoitusraportit, ovat aina saatavilla.

Sähköinen allekirjoittaminen on vaivatonta ja nopeaa, kun se onnistuu omalta koneelta likipitään samaan aikaan kuin asiakirja syntyy. Esimerkiksi yhtiökokousten pöytäkirjat eivät katoa allekirjoituskierrokselle, kun järjestelmä ei väsy muistuttamaan asiasta.

MULLISTAVA MAHDOLLISUUS OSALLISTUA YHTIÖKOKOUKSEEN

HSI ottaa syksyllä käyttöön täysin uuden ja ainutlaatuisen nettisovelluksen, mikä mahdollistaa yhtiökokousten pitämisen kokonaan tai osittain verkossa. Mitään vastaavaa ei ole käytössä muualla.

Tämän juridiseltakin kannalta kelpo sovelluksen avulla yhtiökokoukseen voi osallistua sähköisesti itselle sopivana aikana. Uskomme, että ainakin pienemmissä taloyhtiöissä jopa kokonaan sähköisesti pidetyt yhtiökokoukset löytävät pian paikkansa.

Äänestäminen ja päätöksiin vaikuttaminen onnistuvat selainpohjaisen mobiilisovelluksen kautta, mikä säästää merkittävästi osallistujien aikaa ja vaivaa.

KIVIJALKA – VASTUUNJAON PERIAATTEET

Kunnossapitovastuu jakautuu asunto-osakeyhtiössä lähtökohtaisesti asunto-osakeyhtiölain vastuunjako koskevien säännösten mukaisesti. Yhtiö vastaa lain mukaan rakenteiden, eristeiden ja ns. perusjärjestelmien, kuten vesi- ja viemärijohtojen ja lämmityslaitteiden kunnossapidosta. Asunto-osakeyhtiölain mukaisesta vastuunjaosta voidaan poiketa vain yhtiöjärjestysmääräyksellä. Jos yhtiöjärjestyksessä on vastuunjaosta määrätty, sovelletaan yhtiöjärjestyksen määräyksiä lain vastuunjakosäännösten sijaan.

Yhtiö vastaa lain mukaan vain sellaisten rakenteiden, eristeiden ja perusjärjestelmien kunnossapidosta, jotka ovat alkuperäisiä tai yhtiön myöhemmin toteuttamia. Jos siis osakkeenomistaja on tehnyt huoneistossa muutostöitä, voi vastuu muutostyönä tehdyn asennuksen kunnossapidosta olla osakkeenomistajalla, vaikka kyseessä olisi esimerkiksi viemärijärjestelmä tai muu tavanomaisesti yhtiön vastuulle kuuluva rakennuksen osa.

Osakkeenomistajalla on oikeus tehdä hallitsemassaan huoneistossa muutostöitä. Muutostöistä on yleensä ilmoitettava yhtiölle kirjallisesti etukäteen. Vain hyvin vähäiset työt, kuten vanhojen pintojen maalauksen, voi jättää ilmoittamatta yhtiölle. Muutostyön huoneistossa saa aloittaa vasta sen jälkeen, kun yhtiö on käsitellyt muutostyöilmoituksen ja lupa työlle on annettu.

Osakkaan teettämien muutosten kunnossapidosta yhtiö vastaa vain, mikäli ne rinnastuvat yhtiön alkuperäisiin tai myöhemmin toteuttamiin tai jos yhtiö on ottanut muutostyönä teetetyn asennuksen kunnossapitovastuulleen. Vastuun siirtyminen osakkaalta yhtiölle edellyttää nimenomaista päätöstä, eikä muutostyöluvan saaminen yhtiöltä tarkoita vastuun siirtymistä osakkeenomistajalta yhtiölle. Huoneiston kylpyhuoneen saneeraus osakkeenomistajan toimesta on esimerkki sellaisesta työstä, joka usein rinnastuu yhtiön alkuperäiseen asennukseen ja on siten jatkossa yhtiön vastuulla rakenteiden, eristeiden ja perusjärjestelmien osalta. Mikäli merkittäviä märkätilan laajennuksia tehdään, tai lisätään suihkuja tai lattiakaivoja, ei yhtiö kuitenkaan vastaa tällaisten lisäysten kunnossapidosta. Niiden osalta kunnossapitovastuu säilyy osakkeenomistajalla. Muutostyöt eivät rinnastu yhtiön asennuksiin, mikäli muutostyöstä ei ole laissa säädetyllä tavalla muutostyöilmoitusta tai yhtiöllä ei ole ollut mahdollisuutta valvoa työn suorittamista.

Kun vahinkoja tai vikoja ilmenee yhtiön vastuulle kuuluvissa rakennuksen osissa tai perusjärjestelmissä, vastaa yhtiö vian korjaamisen lisäksi myös vian tai sen korjaamisen takia vaurioituneiden huoneiston sisäosien kunnostamisesta. Yhtiö vastaa sisäosien kunnostamisesta kuitenkin vain ns. perustasoon asti. Perustaso voi olla yhtiön alkuperäinen taso tai esimerkiksi myöhempien kunnossapitotöiden tai peruskorjausten yhteydessä omaksuttu taso. Osakkeenomistaja voi yhtiön teettämän korjauksen yhteydessä valita huoneistoon myös perustasoa paremman tason ratkaisuja, mutta siinä tilanteessa osakkeenomistaja vastaa perustason ylittävistä kustannuksista itse.

Jenni Valkama, kiinteistölakimies, HSI



OSAKKAAN VAI TALOYHTIÖN VASTUULLA?

Tutustu taloyhtiön
vastuunjakotaulukkoon

**[hsi.fi/asukkaille/
vastuunjakotaulukko](https://hsi.fi/asukkaille/vastuunjakotaulukko)**



ABLOY® PULSE

LUKITUKSEN UUSI AIKAKAUSI.

ABLOY PULSE on ainutlaatuinen digitaalisen lukituksen ja kulunhallinnan järjestelmä, jonka avulla tunnet olosi turvatuksi ja voit huoletta keskittyä asioihin, jotka ovat sinulle tärkeitä.

Lue lisää: abloy.fi/pulse



Ajan Avain
LUKKOSEPÄNLIKE

Museokatu 20-22, 00100 HELSINKI | Puh: 09-454 2460 |

info@ajan-avain.fi | www.ajan-avain.fi |

HSI-LAKIPALVELUT: LAKINEUVONTAA ASIAKKAAN PARHAAKSI

Palveluksessamme on kaksi kiinteistöasioihin erikoistunutta lakimestä, jotka palvelevat kaikkia asiakasyhtiöitämme. Hoidamme lähtökohtaisesti kaikenlaisia asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöihin sekä korjausrakentamiseen liittyviä toimeksiantoja. Yleisimpiin toimeksiantoihin kuuluvat esimerkiksi yhtiöjärjestysmuutoksiin liittyvät asiat, osakeannit ja yhtiön hallitsemien tilojen myynti sekä neuvonta ja konsultointi erilaisissa ongelmatilanteissa sekä juridiset selvitykset ja lausunnot. Lisäksi lakimiehet hoitavat vuokran ja vastikkeiden oikeudelliseen perintään sekä huoneiston hallintaanottoon liittyviä tehtäviä.

Taloyhtiön pyynnöstä lakimies voi myös osallistua hallituksen kokouksiin, toimia yhtiökokouksessa puheenjohtajana tai paikalla olevana asiantuntijana. Hankalissa tai muutoin riitautuneissa tilanteissa ulkopuolisen puheenjohtajan tai asiantuntijan käyttäminen on suositeltavaa ja voi helpottaa ja rauhoittaa kokouksen kulkua, jolloin asioiden käsittely rakentavassa ilmapiirissä on mahdollista.

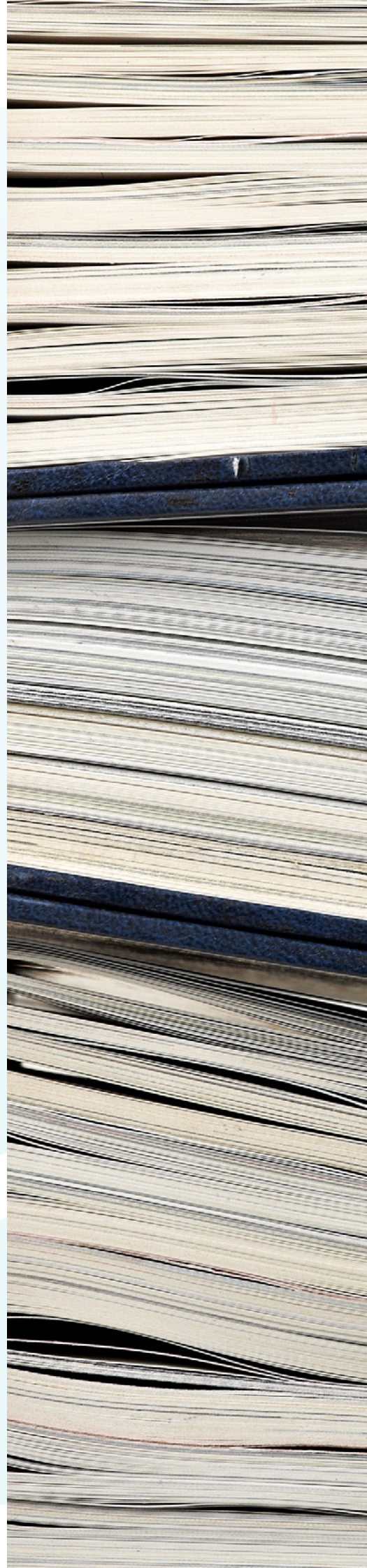
Lakimies nähdään aivan liian usein pelkkänä riitojen ratkaisijana sen sijaan, että lakimestä pyrittäisiin konsultoimaan jo hyvissä ajoin etukäteen riitojen välttämiseksi ja ehkäisemiseksi. Tyypillisiä tilanteita, joissa lakimiehen puoleen kannattaa kääntyä, ovat vahinkotapausten ohella erilaiset muutostyöt ja korjaushankkeet. Rakentamiseen ja peruskorjauksiin liittyvät sopimukset olisi suositeltavaa käydä etukäteen läpi yhdessä lakimiehen kanssa ennen sopimusten allekirjoittamista. Juridiikka on hyvin keskeisessä asemassa eri hankkeiden toteuttamisessa. Tavanomaista kuitenkin on, että suunnittelussa, valvonnassa tai projektinjohdossa käytetään aina alan asiantuntijoita, mutta hankkeen ja sopimusten riskit jäävät usein arvioimatta yhdessä juridisen asiantuntijan kanssa.

Monet riitatilanteet ovatkin seurausta siitä, että juridista neuvoa pyydetään liian myöhään. Tämän vuoksi suosittelemme kääntymään juridisen asiantuntijan puoleen hyvissä ajoin jo eri hankkeita valmisteltaessa. Juridisesta konsultaatiosta aiheutuvat kustannukset ovat usein hyvin pieniä suhteessa mahdollisten riitojen hoitamisesta aiheutuviin kustannuksiin ja ajanhukkaan.

Jenni Valkama, kiinteistölakimies, HSI

”Lakimies nähdään aivan liian usein pelkkänä riitojen ratkaisijana.”

”Suosittelemme kääntymään juridisen asiantuntijan puoleen hyvissä ajoin.”





**LVI
PAAJALA**

Päivystys 24 h - soita 040 589 1100

LVI-ASENNUS JA HUOLTO

LVI-palveluitamme

- peruskorjaustyöt, kuten wc-laitteiden, vesikalusteiden, lämmityspattereiden ja venttiilien korjaus- tai uusimistyöt
- korjaustyöt sopivissa olosuhteissa myös putkia jäädyttämällä
- kaikenlaisten vuotojen paikannus, tarvittaessa myös kuuntelulaittein
- viemärien avaukset ja kuvaukset aina 400 mm asti sekä raportointi, haluttaessa videolle
- lämmitysjärjestelmän ongelmien selvittely ja kunnostus
- patteriverkoston tasapainotustyöt
- paisunta-astian kunnostus, uusiminen ja mitoitus
- jäätyneiden putkien sulatus
- lämminvesivaraajien korjaus tai uusiminen
- kaukolämpölaitteiden korjaus tai uusiminen
- rakennusten välisten maaputkien uusiminen.

Laadukkaat
huolto- ja korjaus-
palvelut
avaimet käteen-
periaatteella!



LVI-Paajala Oy

Lyhtytie 7, 00750 Helsinki | p. 040 589 1100, myös päivystysaikana.

paajala.fi



**TALON
TEKNIikka**

**Paremmat putkiremontit
viiden vuoden takuulla**

Yli sadan putkiremontin
kokemuksella.

Yli sadan vuoden
rakentamisen osaamisella.



[yit.fi/talontekniikka](https://www.yit.fi/talontekniikka)

UUSI TIETOSUOJA-ASETUS TALOYHTIÖISSÄ

EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen (GDPR) soveltaminen alkoi 25.5.2018. Asetuksen ensisijainen tarkoitus on ollut pyrkiä harmonisoimaan henkilötietojen käsittelyyn liittyvät käytännöt EU-alueella. Asetuksessa korostuu erityisesti henkilötietojen käsittelyn läpinäkyvyys. Suomessa tietosuoja-asioissa ollaan tavallaan edelläkävijöitä, sillä maassamme on ollut jo ennen asetuksen voimaantuloa asetuksen kanssa melko hyvin linjassa ollut henkilötietolaki.

Tietosuoja-asetus perustuu henkilörekisterin pitäjien, rekisterin käsitelijöiden ja rekisteröityjen välisten suhteiden sääntelyyn. Taloyhtiöiden ylläpitämien henkilörekisterien ylläpito on pääsääntöisesti annettu isännöintiyrityksen tehtäväksi. Koska rekisterien ylläpito tapahtuu tosiasiallisesti isännöintiyrityksen käyttämissä tietojärjestelmissä, rekisterinpitäjän ja käsitelijän tehtävien jakaantumisen hahmottaminen on saattanut tuottaa ajoittain vaikeuksia. Taloyhtiön toimintaan liittyvien rekisterien pitäjä on kuitenkin aina taloyhtiö.

Isännöintitoimistoissa henkilötietojen käsittely on ollut aina arkipäivää, ja käsittelyyn on ollut jo ennen asetuksen voimaantuloa lain mukaiset perusteet; henkilötietoja käsitellään esimerkiksi silloin, kun asukkaat täyttävät muuttoilmoituksia sisään- tai poismuuton yhteydessä tai ostavat huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet. **Kiinteistölakimies Ville Peltokorpi HSI:ltä** toteaa uudesta tietosuoja-asetuksesta, että mediassa usein näkynyt toteama ”jos olet hoitanut asiasi tähän asti, ei muutos ole kovin suuri” pitää pitkälti paikkansa. Tämä kuitenkin edellyttää mm. sitä, että yrityksen tietojärjestelmät ja niiden suojaukset ovat ajan tasalla ja käsittelytoimiin kiinnitetään riittävästi huomiota. Jotain muutoksia ja lisävelvoitteita asetus kuitenkin on tuonut myös taloyhtiöille, joten asia ei ole kuitenkaan täysin mustavalkoinen.

Suurin tietosuoja-asetukseen liittyvä yksittäinen muutos taloyhtiöille on se, että henkilötietojen käsittelystä on nyt sovittava erillisillä sopimuksilla, mikäli käsittelyä suorittaa jokin muu taho kuin rekisterin pitäjä itse. HSI:llä laadittiin tätä varten täysin omat sopimus pohjat, minkä lisäksi uusien tietosuojaoselosteiden muotoilua pyrittiin parantamaan. Sopimukset haluttiin laatia sellaisiksi, että niiden sisältö on selkeä ja ymmärrettävä myös muille kuin lainoppineille. Peltokorpi kertoo, että valmistelutyö oli ajoittain haastavaa, koska uuteen asetukseen liittyvää soveltamiskäytäntöä tai taloyhtiömaailmaan soveltuvia malleja ei ollut käytettävissä. Tehdyn työn tuloksena saatiin laadittua asetuksen vaatimusten mukaiset, asiakasyhtiöiden etua palvelevat sopimusmallit sekä selkeät tietosuojaoselosteet.

Uusi asetus ei kuitenkaan istu taloyhtiömaailmaan täysin ongelmitta. Asetuksen tulkinta ja soveltuminen taloyhtiöiden arkeen on herättänyt paljon kysymyksiä, minkä lisäksi asetuksesta on ollut liikkeellä myös selkeästi virheellisiä tulkintoja. ”Saunavuoro- tai pyykkitupalistaan voi mielestäni edelleen laittaa nimen tai huoneiston numeron”, Peltokorpi rauhoittelee.

”Saunavuoro- tai pyykkitupalistaan voi mielestäni edelleen laittaa nimen tai huoneiston numeron.”





Palveluitamme:

- Lvi-asennukset
- Rakennustekniset työt
- Viemäreiden pesut ja kuvaukset
- Erotinhuollot esim. sadevesi- ja rasvanerottimet
- Vuodonetsintä eri menetelmin ja niiden korjaukset

Ota yhteyttä, kun tarvitset ammattitaitoista ja monipuolista LVI-osaajaa!

Tilaukset ja lisätiedot puh: 0400 801 801

PERUSKORJAUKSESTA UUSI ALKU TALOYHTIÖLLE

Peruskorjauksessa rakennelma korjataan yhtä hyväksi kuin se oli uutena. Tyypillisiä peruskorjauksia ovat linjasaneeraus, julkisivujen ja vesikaton peruskorjaus sekä koko kiinteistön peruskorjaus. ”Monesti hallituksen jäsenet tietävät, että jotain pitäisi tehdä, mutta eivät, mitä ja missä järjestyksessä”, toteaa **HSI:n teknisten palveluiden liiketoimintajohtaja Tarmo Oikarainen**. ”Asioiden kanssa ei tarvitse tuskailla, sillä me autamme liikkeelle lähdössä ja voimme olla hallituksen tukena koko peruskorjaushankkeen ajan.”

PERUSKORJAUSHANKKEEN ETENEMINEN

Lain mukaan taloyhtiössä pitää olla kunnossapitotarveselvitys, joka kattaa seuraavat viisi vuotta yhtiökokouksesta lukien. Siinä luetellaan ne korjaustoimenpiteet, jotka taloyhtiössä on tarkoitus tehdä tietyn aikajakson sisällä. Kunnossapitotarveselvityksen avulla kiinteistö pysyy koko ajan hyvässä kunnossa ja taloudellinen rasite pystytään jakamaan tasaisemmin usealle vuodelle. Selvityksen tueksi kannattaa teettää kiinteistön peruskuntoarvio, joka sisältää myös ehdotuksen kunnossapitosuunnitelmaksi (pts).

Taloyhtiön peruskorjaus on usein pitkäkestoinen hanke ja sisältää yleensä seuraavat vaiheet:

- 1 Hankesuunnittelu
- 2 Suunnittelu
- 3 Korjausrakentamisen valmistelu
- 4 Korjausrakentaminen
- 5 Vastaanotto ja takuu

Erityistä huomiota tulee kiinnittää hankesuunnitteluvaiheeseen, jonka yhteydessä kartoitetaan taloyhtiön osakkaiden toiveet remontin osalta. Hankesuunnitteluvaiheessa pohditaan erilaisia teknisiä ratkaisuja ja remontin laajuutta sekä kustannuksia ja rahoitusmahdollisuuksia. Hankesuunnittelun aikana osakkaille on hyvä järjestää tiedotustilaisuuksia: kun kaikki tietävät, mistä on kysymys, on päätöksiä helpompi tehdä.

On tärkeää, että koko peruskorjauksen ajan mukana ovat pätevät ja kokeneet suunnittelijat sekä valvojat. Lisäksi on kiinnitettävä suurta huomiota urakoitsijan tai urakoitsijoiden valintaan, sillä halvin tarjous ei aina lopulta tule edullisimmaksi. Urakoitsijoiden referenssit ja taloudellinen tilanne on syytä tarkistaa huolellisesti ennen sopimusten allekirjoitusta, mieluiten jo urakoitsijaehdokkaita valittaessa.



ENNAKOIVA JA SUUNNITELMALLINEN KIINTEISTÖNPITO

Kunnossapitotarveselvitys
ja kuntoarvio luovat perustan.

**Kunnossapitosuunnitelma
(pts) tuo jatkuvuuden.**



Meillä suunniteltu on puoliksi tehty.

Osaamisemme ja kokemuksemme kattaa koko korjaushankkeen.

Palvelujamme ovat kaikki korjausrakentamisen asiantuntijapalvelut: suunnittelu (ARK, RAK, LVIS), valvonta, rakennuttaminen, kunto-
tutkimukset ja selvitystyöt.

Kaikki samalla tinkimättömyydellä.

Tutustu kaikkiin palveluihimme kotisivuillamme: **www.hssr.fi**

info@hssr.fi | hssr.fi | 020 759 8560

RAKENNUSMATERIAALIEN HAITTA-AINEET JA NIIDEN KÄSITTELY

Asbestia on aiemmin käytetty hyvien ominaisuuksiensa (kuten palonkesto ja lämmöneristys) vuoksi rakentamisessa varsin laajasti. Sitä voi löytyä mm. putkieristeistä, tasoitteista, maaleista, rakennuslevyistä, muovimatoista ja julkisivumateriaaleista. Asbesti on kuitumaista silikaattimineeraalia, ja se pölyää käsiteltäessä. Aine on terveydelle erittäin vaarallista. Asbestikuidut läpäisevät pienuutensa vuoksi tavalliset hengityssuojaimet sekä hengityselinten suojamekanismit aiheuttaen syöpää ja keuhkosairauksia.

Ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa tulee selvittää, sisältävätkö purettavat tai korjattavat rakenteet asbestia. Kylpyhuoneremontti ja keittiön kaapistojen välitilan laattojen tai lattiamateriaalin vaihto ovat esimerkkejä tilanteista, jolloin asbestikartoitus pitää tehdä. Velvollisuus koskee taloyhtiöitä sekä yksittäisiä osakkaita, jotka ryhtyvät rakennushankkeeseen. Muita kartoitettavia vaarallisia aineita ovat kreosootti, jota on käytetty vanhoissa rakennuksissa kosteus- ja vesieristeenä, sekä PCB ja lyijy, joita voi esiintyä mm. saumausmassoissa, betonissa, maaleissa ja lakoissa.

Asbesti- ja haitta-ainekartoituksessa tutkitaan, onko kiinteistön rakenteissa tai teknisissä järjestelmissä terveydelle vaarallisia aineita tai rakennusmateriaaleja sekä selvitetään asbestin tyyppi ja pitoisuus. Kuka tahansa ei voi tehdä asbestipurkutöitä, vaan niiden tekeminen on luvanvarasta ja vaatii erikoiskoulutusta. Asbestipurkutyö edellyttää myös voimassa olevaa asbestipurkutyölupaa.

”Asbestikartoitusta ei pidä mieltää turhaksi rahanmenoksi, sillä se on kaikkien hyväksi”, muistuttaa HSI:n Tarmo Oikarainen. ”Jos kartoitus jätetään väliin, voidaan myöhemmin joutua tekemään asbestisiivouksia, jotka voivat maksavat tuhansia euroja remontin tekijälle.”

”Jos talo on rakennettu ennen vuotta 1994, purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa myös huoneistoremonteissa.”





PELTIKATTOJEN KORJAAMINEN ON AMMATTILAISEN TYÖTÄ

Saumattua rivipeltikatetta on käytetty Suomessa vesikatteena 1900-luvun alusta asti. Viime vuosisadan alun vesikattojen uusiminen vaatii ammattitaitoa, sillä niissä usein pyöreitä osia, monimuotoisia jiirejä, kattoikkunoita ja piippuja. Myöhemmät peltikatot, erityisesti 1950-1970-lukujen katot, ovat yleensä yksinkertaisia harjakattoja.

Sinkityn ja maalatun peltikatteen normaali käyttöikä on 40-60 vuotta. Käyttöikään vaikuttavat esimerkiksi käytetyn pellin laatu, rakennuksen sijainti sekä kunnossapitotoimet. On olemassa toimivia, jopa 60-70-vuotiaita peltikattoja, jotka on tehty hyvin ja joita on huollettu säännöllisesti. Toisaalta on peltikattoja, joissa on alkanut esiintyä vuotoja heti valmistuksen jälkeen useimmiten rakennusvirheiden vuoksi.

KORJAUSVAIHTOEHTOJEN SELVITTÄMINEN VAATII ASIAANTUNTEMUSTA

Kattoasiantuntijan tekemällä kuntotarkastuksella saadaan selville eri korjausvaihtoehdot ja niiden kustannukset. Kuntotarkastuksessa selvittettäviä asioita ovat mm. ruostevaurioiden laajuus, maalikerrosten paksuus, maalityyppi sekä vuotoriskikohtien määrä. Vanha maali voi sisältää myös haitta-aineita, kuten asbestia, lyijyä ja kreosoottia. Haitta-aineiden kartoittaminen on tärkeää, koska niillä on vaikutusta korjauskustannuksiin.

Antti Räisänen, partner, Myrak Oy

KUPARIPELTIKATE KESTÄÄ JA ON HELPPOHOITAINEN

Kuparipeltikate on pitkäikäinen vaihtoehto maalatun peltikatteen uusimiseen. Helsingin keskustassa on jopa satavuotiaita edelleen toimivia kuparikattoja. Katemateriaalin vaihtomahdollisuus on selvittävä ennen tarkempaa suunnittelua. Aina materiaalin vaihtaminen ei ole lupateknisesti mahdollista.

Kuparipeltikate voidaan tehdä joko kirkkaasta kuparista, jolloin se muuttuu hapettuessaan ruskeaksi, tai esipatinoidusta ruskeasta kuparipelistä.

Kuparia pidetään kalliina katemateriaalina. Se on kuitenkin sinkittyä ja maalattua peltiä huomattavasti edullisempaa, kun tarkastellaan kateen koko elinkaarta. Hankintavaiheessa kuparikatteen ja maalatun peltikatteen hintaero vastaa noin yhtä huoltomaalauksertaa. Jo 30 vuoden tarkastelu-jaksolla kuparikatteen kokonaiskustannus on huomattavasti maalattua peltikatetta pienempi, eikä kuparikatetta tarvitse huoltomaalata.



VESIKATOT

- pelti- ja tiilikattojen uusimiset ja paikalliset korjaukset
- peltikattojen paksupinnoitukset ja vuotokohtien tiivistykset
- piipunhatut ja kattoturvatuotteet (lumiesteet, nuohoussillat)
- sadevesikourut, jalkarännit.

JULKISIVUT

- rappauksen uusiminen ja paikkausrapppaustyöt
- muurattujen julkisivujen korjaukset ja uusiminen
- rappauksen turvallisuuspudotukset
- puuikkunoiden kunnostukset ja uusiminen
- parvekekunnostukset ja parvekkeiden uusiminen.

ASIAANTUNTEVAA KORJAUSRAKENTAMISTA TALOYHTIÖILLE

myrak.fi

HELPPO RATKAISU PIENEMMILLE TALOYHTIÖILLE

Silloin, kun pelkkä talkoohenki ei tunnu riittävän taloyhtiön asioiden hoitamiseen, mutta perinteinen kaiken kattava isännöintipalvelu ei ole kustannuksiltaan järkevää, on ratkaisu HSI Huoleton. Se on kätevä palvelupaketti alle 25 huoneiston taloyhtiöille, jotka haluavat tarpeenmukaista isännöintiä kohtuullisin kustannuksin.

HSI Huoleton -palvelun tilaajana voit luottaa siihen, että yhtiön asiat ovat hyvässä hoidossa ja lakisääteiset velvollisuudet täytetty. Jo yli 250 pientä taloyhtiötä on valinnut meidät palveluntuottajakseen.



TUTUSTU TARKEMMIN HSI HUOLETTOMAAN:
hsi.fi/isannointipalvelut/palvelut-hsi-huoleton

KATTAVAA PERINTEISTÄ ISÄNNÖINTIÄ

HSI Plus -palvelu varmistaa sen, että kiinteistöä ja yhtiötä hoidetaan pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti. Taloyhtiösi asioita hoitaa ammattitaitoinen ja työhönsä sitoutunut isännöitsijä, jolta saat henkilökohtaista ja osaavaa palvelua.

Huolehdimme yhtiön lakisääteisten velvollisuuksien täyttämisestä. Korjaustoiminnassa huomioimme sekä rakennuksen että yksittäisten rakennusosien elinkaaren. Reaaliaikaisen verkkopalvelumme kautta hallitus voi seurata yhtiön taloutta, ja myös muut taloyhtiön asiakirjat ja raportit ovat asiakkaan helposti saatavilla verkossa. Verkkopalvelumme on asiakkaan käytettävissä ympäri vuorokauden.

Asiakaspalvelun asiantunteva henkilökunta hoitaa asukkaiden ja muiden kiinteistön käyttäjien asiat yhden luukun periaatteella.

Talokohtaista isännöitsijää tukee isännöitsijätiimi. Tiimi-isännöinnillä varmistamme, että palvelu toimii aina täydellä teholla ja keskeytyksettä.



TUTUSTU TARKEMMIN HSI PLUSSAAN:
hsi.fi/isannointipalvelut/palvelut-hsi-plus



Laatua ja turvallisuutta



ELPAC
KALUSTEET



ISTUTUSASTIAT | PYÖRÄTELINEET | AJOESTEPYLVÄÄT | MUUT ULKOKALUSTEET



ELPAC
VAROITUSLAITTEET



HIDASTETÖYSSYT | TURVAPEILIT | LIIKENNEMERKIT | KESTOMERKINNÄT



ELPAC
TEKNIikka



PUOMILAITTEET | NOPEUSLAITTEET

Elpac Oy | p. 010 2190 700

www.elpac.fi | kalusteet.elpac.fi | tekniikka.elpac.fi

**Luotettava
Kumppani**

VESIVAHINKO – MITÄ OIKEASTI TAPAHTUU?

Yleisin syy asuintaloissa tapahtuviin vesivahinkoihin ovat laite- ja kalusterikot, kuten astianpesukoneen tai kylpyhuoneen vesikalusteiden rikkoutuminen. Vahinko tapahtuu yleensä juuri silloin, kun sitä vähiten toivoisi – asukkaat eivät ole kotona, minkä vuoksi vahingon laajuus voi olla suuri. Myös taloyhtiöissä käytetyt vanhat rakentamistavat voivat aiheuttaa kosteusvaurioita talon rakenteille. Vaurioita voidaan ennaltaehkäistä tarkistamalla märkätilojen ja keittiön vesipisteiden kunto säännöllisesti.

Tekninen päällikkö Mika Jäntti HSI:ltä korostaa rakenteiden ja liitântöjen ennakoivan tarkastamisen ja kunnon seurannan merkitystä ja muistuttaa, että talon rakenteissa ilmenevien virheiden ja puutteiden aiheuttamia kosteusvaurioita ei korvata vakuutuksesta. Kiinteistövakuutuksista korvattavien vesivahinkojen omavastuu ja ikäpoistovähennykset huomioiden jokaisessa vesivahingossa suuri osa kuluista jää taloyhtiön eli osakkeenomistajien maksettavaksi. Rakenteiden ennakoiva tarkistaminen aika ajoin ja jatkuva kunnossapito on erittäin tärkeää.

VAHINGON TOTEAMINEN JA JATKOTOIMISTA PÄÄTTÄMINEN

Kun vesivahinko on tapahtunut, asukas on yhteydessä isännöintitoimistoon ja ilmoittaa, milloin ja miten vahinko on tapahtunut. Isännöintitoimiston asiakaspalvelu tai isännöitsijä siirtää tehtävien jatkotoimien koordinoimisen tekniselle isännöitsijälle, joka huolehtii vahinkoilmoituksesta vakuutusyhtiölle. Seuraavaksi vahingon laajuus kartoitetaan ja minimoidaan sen aiheuttamat vauriot tilaamalla paikalle tarvittavat urakoitsijat, kuten putkiliike tai kuivausliike. Vahinkokartoituksen tekee kuivausliike, joka myös toimittaa vahinkoraportin tekniselle isännöitsijälle, joka puolestaan toimittaa sen vakuutusyhtiölle. Vahingon laajuuden ollessa selvillä tekninen isännöitsijä ryhtyy suunnittelemaan vahingon kuntoon saattamista mm. rakenteiden purkamisen, kuivaamisen, kosteusmittausten ja jälleenrakentamisen osalta. Hän toimii tiiviissä yhteistyössä asukkaan kanssa, jotta yhteydenpito ja urakoitsijoiden huoneistoon pääsy sujuvat jouhevasti.

”Pienikin vesivahinko voi saada aikaan suurta vahinkoa, ja sen korjaaminen vie niin rahaa kuin aikaakin ja koettelee asukkaiden kärsivällisyyttä.

Vesivahingon korjaamisen kokonaiskesto sisältäen alkukartoitukset, purkamistoimet, kuivauksen ja korjauksen sekä päätöksenteon on useimmiten pitkä prosessi, joka vie useita kuukausia.”





RAKENTEIDEN KUIVAAMINEN

Vahingon korjaustyöt käynnistyvät rakenteiden avaamisella (mm. pintamateriaalien poistamisella ja kastuneiden välipohjaeristeiden poistamisella), jotta rakenteiden kuivuminen saadaan käyntiin. Purkamisvaiheessa kuivausliike käy puolueettomasti varmentamassa purettavien alueiden laajuuden sekä arvioimassa kuivaamisen tarpeen ja tarvittavan kaluston. Yleensä rakenteiden kuivuminen kestää 2-4 viikkoa, ja siihen vaikuttavat mm. vahingon syy, vuotoaika sekä rakenteet; erilaiset rakenteet keräävät eri määriä kosteutta. Koneellinen kuivaaminen nopeuttaa rakenteiden kuivumista, mutta siitä voi samalla aiheutua asumista häiritsevää pölyhaittaa, ääntä ja sähkönkulutusta. Asumisen keskeytyminen on usein edessä varsinkin laajemmissa vahinkotapahtumissa tai silloin, kun vahinko on syntynyt kylpyhuoneessa tai keittiössä, joita molempia tarvitaan päivittäisessä asumisessa.

Kuivausliike tarkistaa rakenteiden kuivumisen viikoittain tarkastusmittauksin. Mittaukset suoritetaan pääsääntöisesti porareikäutkimuksin ja pintakosteudentunnistimella. Kosteusmittausten tulokset raportoidaan tilaajalle ja niistä toimitetaan loppumittauspöytäkirja, joka varmentaa, että vahinkotapahtumassa kostuneet rakenteet on todettu riittävän kuiviksi jälleenrakentamistöitä varten. Asiakirja toimii tärkeänä osana vahinkotapahtuman dokumentointia.

JÄLLENRAKENTAMISEN SUUNNITTELU JA TOTEUTUS

Rakenteiden kuivumisen aikana isännöintitoimisto valmistelee jälleenrakennustyöt vesivahingon korjaamiseksi. Useimmiten tämä tarkoittaa sitä, että selvitetään korjaustapa, korjausten laajuus, käytettävät rakennusmateriaalit, korjausaikataulu sekä kustannukset. Kustannuksien kartoituksen jälkeen pääteään urakoitsijasta, joka tekee korjaustyöt sovitun aikataulun ja budjetin mukaisesti. Useimmiten asukas voi vaikuttaa käytettävien materiaalien valintaan pintamateriaalien, kuten parkettien, laatoituksen, maalien tai tapettien, osalta. Lähtökohtaisesti vakuutusyhtiö korvaa ns. perustasoa olevat materiaalit. Jos asukas haluaa käytettävän laatutasoltaan parempia materiaaleja, hän myös osallistuu niiden kustannuksiin.

LOPPUKATSELMUS

Korjaustyön lopuksi taloyhtiö ja asukas tekevät yhdessä loppukatselmuksen, jolla varmistutaan vahinkotapahtuman kuntoon saattamisesta. Usein tästä laaditaan myös tarkastusmuistio. Mahdollisista urakoitsijan laatueroista tai virheistä asukkaalla on mahdollisuus reklamoida korjaustöiden suorittajalle, joka huolehtii niiden korjauksista. Tämän jälkeen urakoitsijalla on oikeus laskuttaa työt sovitusti.

- Kartoitamme ja korjaamme vesi- ja palovahingot.
- Tutkimme ja ratkaisemme sisäilmaongelmat.

Polygon Finland Oy

Puh. 020 7484 01 - 24H 020 7484 00

finland@polygongroup.com www.polygongroup.fi



Luotettava Kumppani



Toimimme Aina Parhaaksen.

MUOVINKIERRÄTYS YLEISTYY

Muovipakkausten keräys alkoi pääkaupunkiseudulla kokeiluluonteisesti loppukevällä 2016, kun energiajätteen kerääminen päättyi. Aluksi mukana oli vain sellaisia kiinteistöjä, joissa aiemmin oli kerätty energiajätettä, mutta syksyllä 2017 muovinkierrätys tuli mahdolliseksi myös uusille asiakkaille. Kiinnostus kierrätykseen kohtaan on ollut suurta: syksyllä 2017 muovin keräykseen osallistuvia taloyhtiöitä oli 3 000, vuoden lopussa jo 3 500 ja elokuussa 2018 peräti 5 500. Keräyssopimusten määrä tulee kasvamaan tasaisesti jatkossakin, arvioi *ympäristöasiantuntija Minna Partti Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:stä*.

Kiinteistökohtaisen muovinkeräämisen yleistymisen taustalla on asukkaiden valvettavuus ja kasvava kiinnostus kierrättämistä kohtaan. Keräysastia taloyhtiön pihalla tekee kierrättämisen helpoksi, sillä muovinkeräyspisteitä ei toistaiseksi ole kovin laajasti. "Mitä helpompaa muovin lajittelu asukkaille on, sitä selkeämmin kierrätysinto kasvaa", Minna Partti toteaa. Taloyhtiöltä muovinkeräyksen onnistuminen ja asukkaiden motivoiminen edellyttää tehokasta viestintää. Uudesta kierrätysmahdollisuudesta kannattaa kertoa asukkaille jo etukäteen, ja viimeistään keräämisen alkaessa on tärkeää jakaa asukkaille tarkemmat toimintaohjeet. HSY toimittaa tilattaessa taloyhtiöille roskakatoksiin tarkoitetut muovitetut julisteet sekä asuntoihin jaettavat kuvalliset ohjeet. Lisäksi keräysastiat on merkitty ohjetarroin. Jätteen hyödyntämisen kannalta on olennaisen tärkeää tietää, mitä kuhunkin astiaan laitetaan.

Viestinnän ohella taloyhtiöiden on hyvä tarkkailla varsinkin palvelun alkaessa keräysastioiden täyttymistä ja niiden riittävyyttä. Kierrätysintoa ei kannata vähentää jatkuvasti täynnä olevilla keräysastioilla vaan huolehtia, että astioita on tarpeeksi monta. Muovin lajittelu vähentää sekajätteen määrää, joten voi olla paikallaan vähentää sekajäteastioita ja lisätä muovinkeräyskapasiteettia. Yleensä tasapaino astioiden määrien välillä löytyy nopeasti. Oikean astiamäärän hahmottamisessa kuten muissakin muovinkeräykseen liittyvissä kysymyksissä auttaa HSY:n asiakaspalvelu.

Muovinkierrätyksestä koituu merkittäviä hyötyjä paitsi ympäristölle, myös taloyhtiöille. Erikseen lajitelluista muovipakkauksista tehdään uusioraaka-ainetta muoviteollisuudelle. Riihimäellä sijaitseva Fortumin muovijalostamo tuottaa kierrätysmuoviraetta, jota käytetään mm. kauppojen muovipussien valmistukseen. Elinkaarilaskelmien mukaan muovin kierrättäminen on ympäristön kannalta järkevää, vaikka kierrätysmateriaalia joudutaankin kuljettamaan paikkakunnalta toiselle. Taloyhtiöt taas hyötyvät siitä, että muovinkeräys on edullisempaa kuin sekajätteen keräys, jonka määrä vähenee muovinkeräyksen aloittamisen myötä. "Taloudelliseen hyötyyn vaikuttavat taloyhtiön koko sekä eri jätteasioiden määrä ja niiden tyhjennystiheys, mutta yleensä tulos on kuitenkin selkeästi plussan puolella", toteaa Minna Partti.

Muovin kierrättäminen yleistyy edelleen ja muovipakkauskeräys tulee lähitulevaisuudessa pakolliseksi osalle kiinteistöistä, arvioi HSY:n Minna Partti. HSY valmistelee asiasta jätehuoltomääräyksiä. Siihen asti asukkaiden motivaatio ja lisääntynyt tietoisuus kierrätysasioita kohtaan ovat avainasemassa vapaaehtoisuuteen perustuvan muovin kierrätyksen tehostamisessa.





MUOVINKERÄYKSEN EDELLÄKÄVIJÄT

Asunto-osakeyhtiö Minna Helsingin Taka-Töölössä oli ensimmäisten joukossa, kun muovipakkausten kierrätys aloitettiin Suomessa vuonna 2016. Taloyhtiössä oli aiemmin kerätty energiajätettä, ja kun sen kierrättäminen maassamme lopetettiin, siirryttiin yhtiössä luontevana jatkumona muovinkeräykseen. ”Tottumus lajitteluun ja halukkuus kierrättää olivat syitä aloittaa muovin kerääminen”, kertoo **hallituksen puheenjohtaja Henni Ilmolahti**. ”Merkittävä syy oli myös se, että muovijäteastioiden tyhjennys tulee edullisemmaksi kuin sekajäteastioiden.”

Pitkä harjoittelu on alkanut tuottaa tulosta ja yhtiön keräysastioihin päättyy yhä puhtaampaa muoviroskaa. Henni



Ilmolahti on tyytyväinen: ”Toiminta on kehittynyt informaation myötä, ja ihmiset ovat yhä tietoisempia lajittelun hyödyistä.” Muovinkeräyksen tehostamiseksi taloyhtiö on jakanut asukkaille lajittelua koskevia tiedotteita ja ohjeita. Lisäksi kesällä 2018 otettiin käyttöön uudet, lukolliset muovinkeräysastiat, joihin asukkailla on omat avaimet. Lukollisuus on lisännyt huolellisuutta lajittelussa sekä pitänyt huolen siitä, etteivät astiat täyty yli äyräidensä. Myös yhtiökokouksissa on painotettu sitä, miten tärkeää on, että keräysastioihin päättyy vain niihin tarkoitettua jätettä, jotta kierrättämisestä koituu paitsi säästöjä taloyhtiölle myös mahdollisimman suuri ympäristöhyöty. Taloyhtiöiden jätteenkierrätyksen tueksi

ja kierrätysinnon lisäämiseksi Henni Ilmolahti kaipaa yhä enemmän ja uudenlaista tiedottamista sekä motivoivaa materiaalia asukkaille jaettavaksi. Hän pohtii, voisiko taloyhtiöiden päättäjiä lähestyä tähänastista aktiivisemmin ja sitä kautta herätellä yhä useampia yhtiöitä mukaan muovinkeräykseen. Hän myös arvelee, että epätietoisuus ja väärät uskomukset ovat suuri syy siihen, ettei muovia vielä kierrätetä laajemmin.

Henni Ilmolahti uskoo, että omalla esimerkillä voi vaikuttaa muidenkin haluun kierrättää: ”Yleisesti on syytä miettiä omaa hiilijalanjälkeä ja kulutusta. Toimin mielelläni ympäristöystävällisesti ja olen ahkera kierrättäjä, ehkä se motivoi toisiakin mukaan.”

”Mitä helpompaa muovin lajittelu asukkaille on, sitä selkeämmin kierrätysinto kasvaa.”

Rautaisella kokemuksella jo vuodesta 1969 yhteistyössä kanssanne



- Peltisepäntyöt
- Kattopeltityöt
- Kattomaalaukset
- Kattoturvatuotteet
- Vuotokorjaukset
- Kuntokartoitukset
- Sadevesijärjestelmät
- Lumenpudotukset
- Rautarakenteet
- Ilmastointityöt



Peltisepäntäily Hyvönen Oy • Henry Fordin katu 5, 00150 Helsinki • p. 09 638 559 • www.pslhyvonen.fi



SÄHKÖAUTOJEN LATAUS

Sähköautojen lataukseen ja ennen kaikkea latausmahdollisuuksien parantamiseen liittyvä keskustelu on tavoittanut myös taloyhtiöt. Uudisrakennustuotannossa sähköautojen latauspisteiden asentaminen on saatettu ottaa huomioon jo rakennusvaiheessa, mutta vanhemmissa taloyhtiöissä latausmahdollisuutta ei usein vielä ole. Sähköautojen yleistymisen myötä latauspisteiden tarve on kasvanut ja taloyhtiöissä on alettu pohtia, millä tavoin ja millä kustannuksilla omaan yhtiöön voitaisiin asentaa ensimmäiset latauspisteet.

OSAKKAIDEN TAHTOTILAN SELVITTÄMINEN

Tärkein asia ennen sähköautojen latauspisteiden suunnittelua on osakkaiden tahtotilan selvittäminen. Osakkaiden yhdenvertaisen kohtelun kannalta on tärkeää selvittää se, kuinka moni osakas on halukas hankkimaan latauspisteen.

Taloyhtiössä tulee selvittää myös tekniset reunaehdot ja rajoitteet, joita lataukseen voi liittyä. Sähköautoa ei esimerkiksi saa ladata normaalista sähkötolpasta ilman taloyhtiön lupaa, sillä lataus voi vahingoittaa yhtiön sähköverkkoa. Usein tekniset rajoitteet liittyvätkin juuri taloyhtiön sähkönjakelukapasiteettiin. Tämän vuoksi on oleellista kartoittaa, minkälaisin kustannuksin ja teknisin ratkaisuin kapasiteettia on mahdollista kasvattaa paitsi nyt mutta myös myöhemmin. Näin voidaan varmistaa, että taloyhtiön sähköjärjestelmien kapasiteetti riittää varmasti kaikille halukkaille myös tulevaisuudessa.

Kun tekniset reunaehdot ja osakkaiden tahtotila ovat selvillä, yhtiö voi ruveta kartoittamaan erilaisten latausjärjestelmien asentamista ja niiden kustannuksia. Tällä hetkellä tilanne on taloyhtiön näkökulmasta hyvä, sillä järjestelmiä tarjoaa jo useampi eri yritys, mikä on lisännyt kilpailua ja laskenut hintoja. Selvityksen yhteydessä on hyvä ottaa huomioon myös tulevaisuuden tarpeet ja tulevat suuret korjaushankkeet. Esimerkiksi tavanomaisen putkiremontin yhteydessä on usein taloudellisesti järkevää parantaa yhtiön sähköverkon kapasiteettia ja ehkä asentaa jo ensimmäiset latauspisteet.

MITEN PÄÄTÖS LATAUSPISTEIDEN ASENTAMISESTA TEHDÄÄN?

Päätös latauspisteiden hankinnasta tehdään yhtiökokouksessa. Päätöksenteomalli, kustannukset ja kunnossapitovastuun jakautuminen riippuvat siitä, ovatko kyseessä taloyhtiön hallitsemat paikat, osakasvähemmistön hanke vai esimerkiksi osakashallinnassa olevat autopaikat. Lisätietoa eri menettelyistä ja päätöksenteosta on saatavilla mm. taloyhtiön isännöitsijältä.



AVUSTUSTEN HAKEMINEN JA LISÄTIEDOT

Taloyhtiölle voidaan myöntää ARAn avustusta sähköautojen latausinfraan edellyttämiin kiinteistön sähköjärjestelmien muutoksiin. Hakuaika on alkanut syksyllä 2018. Avustuksen edellytyksenä on vähintään viiden sähköautopaikan latausmahdollisuuden rakentaminen. Avustuksen suuruus on enintään 35 % hyväksytyistä toteutuneista kustannuksista (sis. alv.) mutta kuitenkin enintään 90 000 euroa. Sähköautojen latausinfra-avustuksessa on jatkuva haku, ja avustuksia myönnetään vuosittain niin kauan kuin määrärahaa riittää. Lisätietoa avustuksesta ja sen ehdoista on saatavilla ARAn verkkosivuilta ja Sähköautojen latausinfra-avustus-hakuohjeesta.

Hyvää yleisinformaatiota sähköautojen lataukseen ja taloyhtiöiden päätöksentekoon liittyen on saatavilla esimerkiksi Motivan laatimasta esitteestä Kiinteistöjen latauspisteet kuntoon.

Ville Peltokorpi, Kiinteistölakimies, HSI

KORJAUSRAKENTAMISEN ASiantuntijapalvelut

Korjaussuunnittelu
Arkkitehtisuunnittelu
Rakennesuunnittelu
Projektinjohto
Valvonta
Piha- ja salaojakorjaukset
Kuntotutkimukset ja tarkastukset
Haitta-ainekartoitukset
Ryhmäkorjaushankkeet
Sisustussuunnittelu
CAD-piirto

F

Frontago Oy
044 239 7221



frontago.fi
frontago_oy
@frontago



PUTKITAITO OY




Thinking solutions.

30 vuoden kokemuksella



30-vuotias perheyritys pääkaupunkiseudulta. Suoritamme LV-huoltotöitä isompia töitä unohtamatta.

Kärskiikö taloyhtiösi pulputtavista pattereista, lämmitys- tai jäähdytysongelmista?
Meillä on ratkaisu asiaan.

Myymme sekä vuokraamme erittäin tehokkaat alipainetoimiset ilmanpoistokoneet keskitettyyn ilmanpoistoon.

Kauttamme myös automaattiset paisunta-automaatit ilmanpoistotoiminnolla. Ilmanpoistoa ja paineenpitoa rivitalosta tehtäisiin.

www.putkitaito.fi



Antti 0400 455 689 Mika 040 775 0057 info@putkitaito.fi Jani / Reflex tuotteet: 040 502 0728 reflex@putkitaito.fi

MAALÄMPÖ KERROSTALON LÄMMITYSJÄRJESTELMÄNÄ

Järvenpäälaisessä Asunto Oy Lampikalliossa käynnistettiin muutama vuosi sitten kiinteistökehityshanke, johon kuului osana lämmitysjärjestelmän uusiminen. Vaihtoehtoina olivat uusia kaukolämpöjärjestelmä, siirtyä maalämmön käyttöön ja jättää rinnalle kaukolämpö tai luopua kokonaan kaukolämmön käytöstä. Maalämpölaitteet tarvitsevat sähköä toimia- kseen. Lampikalliossa päädyttiin siihen, että myös tarvittava lisälämpö tuotetaan sähköllä, joten kaukolämmöstä luovuttiin kokonaan. Maalämpöön siirtymisen suunnittelu alkoi.

Hankkeen projektipäällikkö Anita Pietikäinen Talosemalta kertoo tärkeimpiä maalämpöön siirtymisen syitä: ”Maalämpöä käytettäessä kuluu vähemmän ostoenergiaa, maalämpö siis vähentää yhtiön lämmityskuluja.”

Projektin aluksi piti varmistua siitä, että maalämpöjärjestelmä oli ylipäättään mahdollinen. Tontilla tehtiin maaperätutkimus ja koeporaus, joilla varmistuttiin siitä, että maaperä on sopivan kallioista maalämmön keräämiseen. Sen jälkeen haettiin toimenpide- lupa kaupungin rakennusvalvonnasta, tehtiin kannattavuuslaskemat ja ryhdyttiin toimeen.

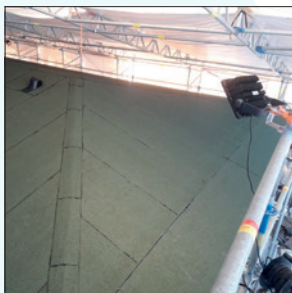
Suuren, yhteensä 106 asuntoa käsittävän talo- yhtiön lämmittäminen vaati 15 energiakaivon poraamisen piha-alueelle. ”Kaivoja on paljon, mutta ne eivät juurikaan näy maanpinnalla ja sen vuoksi sulautuvat maisemaan hyvin”, kertoo Anita Pietikäinen, ”piha näyttää siltä kuin ennenkin.” Asukkaille lämmitysjärjes- telmän vaihtaminen ei muutenkaan aiheuttanut muutoksia. Kiinteistönhoidolle maalämpö ei ole tuonut lisää töitä.

Maalämpöön siirtymisen yhteydessä yhtiössä uusittiin poistoilmakoneet sellaisiksi, jotka mahdollistavat lämmön talteenoton, mikä yhdessä maalämmön kanssa lisää entisestään talojen energiatehokkuutta. Kesälläkään talteen otettava lämpö ei mene hukkaan – sillä lämmitetään energiakaivoja, joista se on käytettävissä lämmittämiseen.

Isännöitsijä Reijo Hyvärinen Talosema Keski-Uusimaasta toteaa, että maalämmön käyttöä aiotaan vielä laajentaa. Tulevassa linjasaneerauksessa siirrytään hyödyntämään asuntojen kylpyhuoneiden lattialämmityksessä matalalämpöistä vettä, jossa maalämpöjärjes- telmän hyötysuhde on parhaimmillaan. Lisäksi taloyhtiön saunaosastojen uima-altaita aletaan myöhemmin lämmittää edullisesti matalaläm- pöisellä vedellä.

Anita Pietikäinen muistuttaa muutamasta asiasta, jotka kerrostaloon maalämpöä kaavaile- van kannattaa ottaa huomioon: ”Isossa taloyhtiössä on hyvä varmistaa, että maalämmön edellyttämälle laitteistolle löytyy riittävästi tilaa. Maaperän soveltuvuuden lisäksi tontin koolla on merkitystä, sillä energiakaivoja pitää mahtua pihalle useita eivätkä ne voi olla ihan lähekkäin. Lisäksi kannattaa huomioida, että maalämpö tulee aina paremmin kannattavaksi, jos poistoil- masta on mahdollisuus ottaa lämpö talteen.

Asunto Oy Lampikallion maalämpöhanke valmistui 2017 ja on nyt toiminut täyden vuoden. Anita Pietikäinen on tyytyväinen hankkeen onnistumiseen ja kertoo, että tähän asti saatujen kokemusten ja laskemien perus- teella järjestelmä tulee maksamaan itsensä takaisin 10 vuoden kuluessa.



Teemme kaikki katto- ja vedeneristystyöt laadukkaasti ja luotettavasti jo lähes 20 vuoden kokemuksella. Käytämme korkealaatuisia Icopal-kumibitumikermejä. Lisäksi teemme peltitöitä laadukkaasti ja luotettavasti ammattitaidolla.

Työmme laatu muodostuu vankasta ammattitaidosta ja parhaista materiaaleista. Myönnämme vesikatoille 10 vuoden vuotamattomuustakuun.



**Helsingin Katto- ja
Rakennustakuu Oy**

info@kattotakuu.fi
puh. 0400 622 338

**ico
pal** Team Icopal
Valtuutettu urakoitsija



"Maalämpö
vähentää
taloyhtiön
lämmityskuluja."

RAKENNUSSANEERAUS TALUSÉN & TANSKANEN OY

**Kaikki huoneistonne remontit
avaimet käteen -periaatteella
luotettavasti jo vuodesta 1994.**



mika.talusen@pp.inet.fi
puh. 0400 450 353 • www.ta-ta.fi

⚡ Sähköpalvelu Puustinen Oy

Sähkö-, tele- ja tietoverkkojen
asennukset pääkaupunkiseudulla.
Sähkötyöt ammattitaidolla.

Sähköpalvelu Puustinen Oy
Johtokiventie 3 G 63
00710 HELSINKI

Puh. 040 538 2620
sahko.pp@welho.com
www.sahkopalvelupuustinen.fi

LÄPINÄKYVÄ JA AVOIN HALLINTO ON KAIKKIEN EDUN MUKAISTA

Hyvän hallintotavan pääperiaatteita ovat muun muassa osakkaiden yhdenvertaisuus, suunnitelmallinen johtaminen sekä avoimuusperiaate. Taloyhtiön toiminnan suunnitelmallisuus ja avoimuus edistävät luottamusta yhtiön johdon ja osakkaiden välillä, mikä osaltaan ennaltaehkäisee väärinkäsitysten syntymistä. Lisäksi suunnitelmallisuus ja avoimuus mahdollistavat muutoksiin ja yhtiön toiminnasta aiheutuviin kustannuksiin varautumisen hyvissä ajoin.

Pyrimme edistämään hyvää ja läpinäkyvää hallintoa asiakasyhtiöidemme toiminnassa mm. tarjoamalla hallituksen jäsenille koulutusta eri aihealueista. Lisäksi hallituksen jäsenten toiminnan tueksi on laadittu ”Hallituksen jäsenen käsikirja”, johon olemme koonneet ohjeita taloyhtiön hallinnon keskeisistä toiminnoista ja tapahtumista tilikauden aikana.

Hallinnon läpinäkyvyyden kannalta keskeisessä asemassa ovat erityisesti avoin tiedonvälitys hallituksen jäsenten, isännöitsijän ja osakkeenomistajien välillä. Säännöllinen ja avoin tiedottaminen sekä taloyhtiötä koskevan ajankohtaisen tiedon helppo ja nopea saatavuus luovat perustan avoimuusperiaatteen noudattamiselle. Perinteinen tiedotteiden lähettäminen postitse ei enää yksin riitä vastaamaan asiakkaan odotuksiin, vaan tiedon pitää olla käytettävissä mahdollisimman reaaliaikaisesti.

HSI:n kotisivuilla on mahdollisuus tehdä asumista koskevia ilmoituksia ja tilauksia asiakkaalle parhaiten sopivana ajankohtana. Lisäksi sivuille on koottu ajankohtaista asumiseen liittyvää tietoa, kuten ohjeistusta huoneistonsa korjaus- tai muutostyötä suunnittelevalle osakkeenomistajalle. HSI:n kaikkiin palvelusopimuksiin sisältyy verkkopalvelu, jossa osakkeenomistajat pääsevät oman taloyhtiönsä kotisivuilla tutustumaan yhtiön tietoihin. Palvelusta löytyvät yhtiön hallintoon liittyvät keskeiset asiakirjat sekä yhtiön sopimuskumppanien yhteystiedot. Taloyhtiön hallituksen jäsenillä on kotisivujen kautta käytettävissään hallitustyöskentelyyn liittyvät asiakirjat sekä mahdollisuus tarkastella taloyhtiön kirjanpitoa ja esimerkiksi yhtiölle saapuneita laskuja reaaliaikaisesti.

Tavoitteenamme on jatkaa aktiivisesti verkkopalvelujemme kehittämistä ja käytettävyyden parantamista varmistaaksemme, että asiakasyhtiöillemme on myös tulevaisuudessa käytössään hyvät ja monipuoliset verkkopalvelut. Tässä kehitystyössä myös asiakkailtamme saatu palaute on merkittävässä osassa.

Katja Uhlenius, liiketoimintajohtaja, HSI



KaiRamix Oy

SANEERAUSTYÖT | REMONTIT
KOSTEUSKARTOITUKSET
KUIVAUKSET | VESIERISTYKSET

Peltomäenkatu 8 C, 04250 Kerava
040 569 7838 | www.kairamix.fi



HELSINGIN
LASKENTASÄÄTÖ

- patteriverkostojen perussäätösuunnittelu
paine-eromenetelmällä
- lämmönjakokeskussuunnittelu

LÄMMITYSVERKOSTOJEN PARHAAKSI JO VUODESTA 1989

Puh. 09 561 2801 | www.hls.fi | tomi.laivoranta@hls.fi



"Tiedon helppo ja nopea saatavuus luovat perustan avoimuusperiaatteen noudattamiselle."

"Suunnitelmallisuus ja avoimuus edistävät luottamusta."

ANTENNIASENNUS RAJAMÄKI OY

Antennialan moniosaaja
30 vuoden kokemuksella.
Asennukset omakotitaloihin,
rivi- ja kerrostaloihin.



040 6378 899



DIGITA^{PRO}
Luotettava
Kumppani

DNA-kaapeli-tv sopimusurakoitsija

www.antenniasennusrajamaki.fi

INSINÖÖRITOIMISTO SYDÄNMAANLAKKA KY

LVI-tekninen suunnittelu

Väinö Auerin katu 7 E, 00560 Helsinki
Puh. 09 7562 600, 050 566 4994
pasi.sydanmaanlakka@sydanmaanlakka.fi

ISÄNNÖITSIJÄ ALANVAIHTAJANA

"Olin työskennellyt yli 10 vuotta kiinteistönvälittäjänä Huoneistokeskuskella, kun ryhdyin miettimään, jos vielä tekisin yhden uran ennen työelämän päättymistä. Kiinteistöala oli tuttu asuntokaupan näkökulmasta, kirjanpitoasiat puolison yrityksen kautta ja taloyhtiöasiat oman asunnon omistuksen myötä, joten isännöitsijän ammatti tuntui luonnolliselta jatkolta työuraleni. Myöskään ikäni, 50+, ei ollut este; ikä tuo elämäkokemusta ja varmuutta sekä myös luotettavuutta.

Taustaltani olen sihteeri, joten järjestelmällisyys ja kyky käsitellä useita asioita samaan aikaan sekä organisointi ovat vahvuuteni. Puolisoni yrityksessä olin myymälävastaavana, jolloin ostaja ja myyntipuoli tulivat tutuksi kuten myös kirjanpito ja asiakaspalvelu. Kiinteistönvälittäjänä oli tunnettava asunto-osakeyhtiölakia, ymmärrettävä rakennusten kuntoon ja rakennustekniikkaan liittyviä asioita, taloyhtiön toimintaa ja taloutta sekä pystyttävä kohtaamaan kaikenlaisia ihmisiä mitä erilaisimmissa tilanteissa ja kodeissa. Sosiaaliset taidot kehittyivät ja kasvoi varmuus siitä, että kaikesta selviää.

Hain Kiinkoon (Kiinteistöalan Koulutuskeskus) opiskelemaan työn ohella, ja vuonna 2015 pääsin reilun vuoden kestävään asunto-osakeyhtiön isännöitsijän koulutukseen (IK). Kurssikaverini houkutteli minut hakemaan isännöitsijäksi HSI:lle, jonne hain juuri ennen opiskelujen päättymistä ja pääsin töihin. Lopetin pitkän uran kiinteistönvälittä-

jänä yrityksessä, jossa olin viihtynyt 12 vuotta, ja lähdin haikein mielin uutta kohden. Oli mukavaa, että sain myös entisiltä asiakkailtani kannustavia kommentteja tulevaan. Moni jopa kehui rohkeaksi, kun vielä yli 50-vuotiaana koulutin itseni uuteen ja vaihdoin alaa.

Toukokuussa 2016 aloitin HSI:n Vantaan toimistossa isännöitsijänä ja saman tien aloitin myös isännöitsijän ammattitutkinnon (IAT) näyttötyön teon. Syksyllä 2016 suoritin IAT-tutkinnon. Sain mielenkiintoisia taloyhtiöitä hoidettavakseni: alkuun pienempiä ja pikku hiljaa kokemuksen kautta myös isompia taloja. Tyytyväiset asiakkaat ovat suositelleet minua myös edelleen, ja siitä tiedän, että olen onnistunut tehtävissäni.

Olen ollut todella tyytyväinen alan vaihtoon. Kiinteistönvälittäjän työtehtävistä on ollut helppoa siirtyä isännöitsijäksi. Samoja asioita katsotaan nyt toiselta puolen. Välittäjänä kohtasin puhelimessa tai isännöintitoimistoissa monenlaisia isännöitsijöitä ja tiesin, että tulen toimimaan toisin. Isännöitsijän tärkeä tehtävä on asiakaspalvelu. Isännöitsijän pitää myös olla tavoitettavissa, ja sovitut tehtävät on hoidettava sovitussa aikataulussa. Hallitus, osakkaat ja asukkaat ovat minun asiakkaitani, ja heidän asioitaan hoidan toimimalla taloyhtiön isännöitsijänä. Hoidan heidän taloyhtiöitään kuin ne olisivat minun omiani."

Marjo Meroniemi, isännöitsijä, HSI



Maalausalaalla jo vuodesta 1995 lähtien

SÄVYRAKENNE OY

- Maalaus- ja tasoitetyöt
- Julkisivusaneeraukset
- Huoneistoremontit

www.savyrakenne.fi

Sähkötyöt • Kaapeloinnit

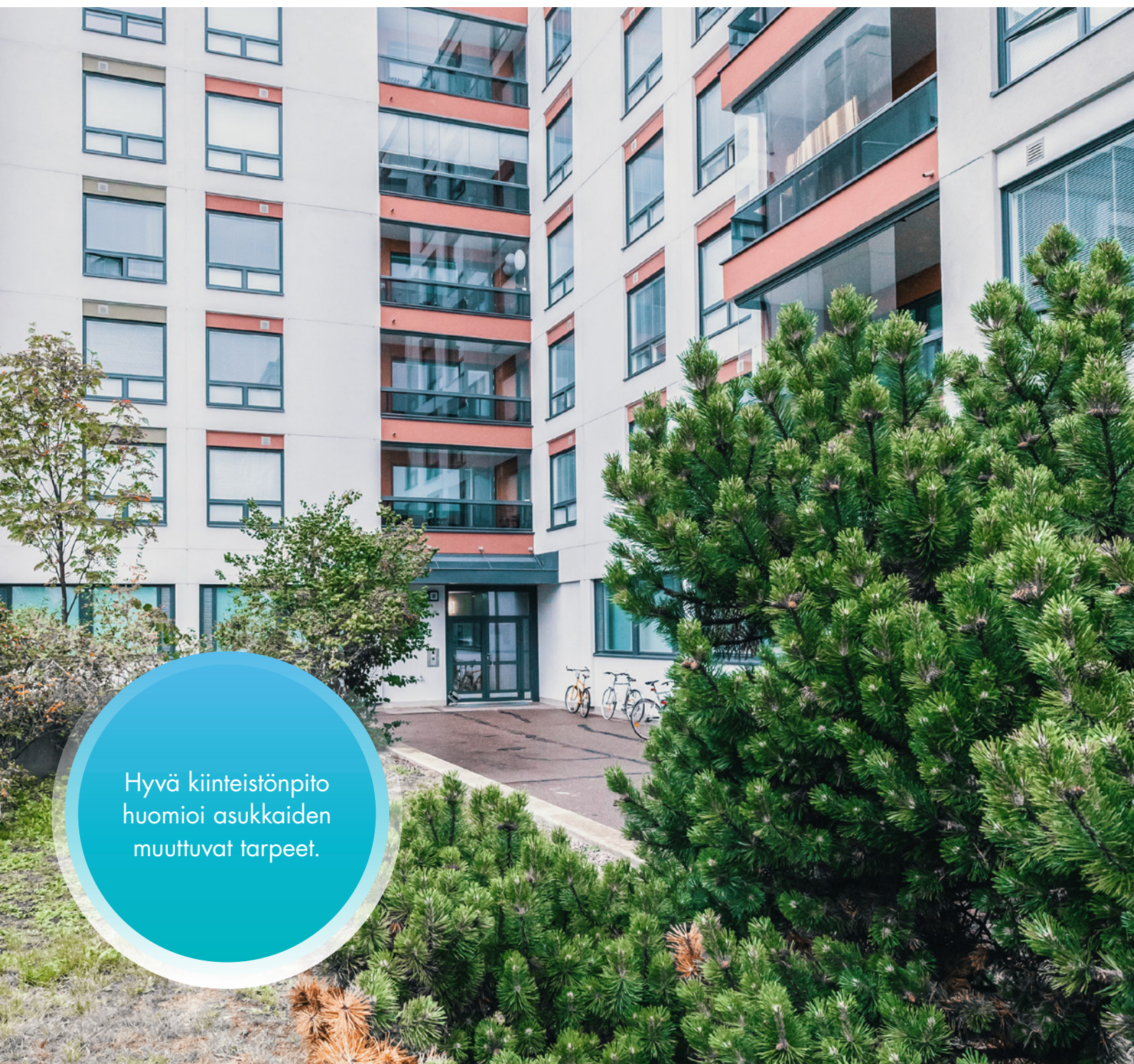
Monipuoliset sähkötyöt kotitalouksille ja yrityksille



Halttusen Sähkö Oy
www.halttusensahko.fi

Huvilakatu 9, 00150 Helsinki
Puh. 09 653 049

Sähköä Helsingin talousalueelle yli 50 vuotta



Hyvä kiinteistönpito
huomioi asukkaiden
muuttuvat tarpeet.

Helsingin Seudun
Isännöitsijöidenkin
tehokkaan kiinteistön-
hallinnan mahdollistaa
VISMA Fivaldi!



visma.fi/fivaldi



Toimimme
koko Uudenmaan
alueella!

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitukset
- Mittauspalvelut
- VTT:n sertifioimat asbesti- ja haitta-aine asiantuntijapalvelut



www.detair.fi

Puh. 040 720 1944 • asiakaspalvelu@detair.fi

PESUTUVAN UUSI TULEMINEN

Hyvin suunniteltu pesutupa lisää asukasviihtyvyyttä ja ennaltaehkäisee vesivahinkoja. Aalto-yliopiston kyselyn mukaan asukkaat pitävät pesutupaa taloyhtiön tärkeimpänä yhteistilana. Asunto Oy Rekolinna pesutupa remontoitiin linjasaneerauksen yhteydessä.

Fredrikinkadulla Helsingissä sijaitseva Rekolinna on vuonna 1926 rakennettu arvotalo, jonka on piirtänyt arkkitehti Väinö Vähäkallio. Rekolinna 72 asunnosta seitsemän kuuluu taloyhtiölle, jonka hallituksessa **Laura Finne-Elonen** on toiminut 10 vuotta (kuusi vuotta puheenjohtajana).

”Linjasaneeraus tuli ajankohtaiseksi, kun talossa oli ollut useita vesivahinkoja”, hän kertoo.

Linjasaneerauksen yhteydessä uudistettiin myös pesutupa. Aiempaa käytännöllisemmälle ja toimivammalle pesutuvalla oli talossa tarvetta, sillä asunnoista huomattava osa on pieniä yksioita, joissa ei ole tilaa omalle pesukoneelle eikä varsinkaan pyykkien kuivaukseen.

Finne-Elonen on ollut aktiivisesti mukana pesutuvan suunnittelussa, sillä hänellä oli tietoa Asunto Oy Mäkilinnassa toteutetusta vastaavasta remontista.

”Kyseessä on Työtehoseuran tutkimakohte, joka vastaa kooltaan Rekolinnaa. Mäkilinnassa pesutuvan yhteydessä on kaksi kuivaushuonetta, joiden avulla pyykkien kierto on saatu järjestettyä tehokkaasti.”

”Kuivauskapasiteetti on pesutuvan kriittisin osa. Jos sitä ei ole riittävästi, alkaa systeemi herkästi tökkiä.”

Rekolinnassa pyykkiä kuivatettiin aiemmin sisäpihalla. Nyt kellaritiloista on remontoitu kuuden ja kahdeksan neliön kokoiset kuivaushuoneet, jotka riittävät isommallekin pyykkimäärälle.

”Kuivauskapasiteetti on pesutuvan kriittisin osa. Jos sitä ei ole riittävästi, alkaa systeemi herkästi tökkiä”, sanoo Finne-Elonen.

Pesutupa onkin nyt aiempaa tehokkaammassa käytössä, koska sen kahdelle pesukoneelle on kummallekin varattu oma kuivaustila: pienemmän koneen koko pyykki mahtuu pienempään kuivaushuoneeseen ja isomman koneen isompaan huoneeseen. Näin eri käyttäjien pyykkiä ei sekoi keskenään.

Remontin yhteydessä pesutupaankin hankittiin aiemman 7,5 kiloa pyykkiä pesevän koneen rinnalle uusi 6,5 kilon kone sekä kaksi kuivausrumpua. Pesutuvassa on lisäksi kylmämankeli, työpöytä, matonpesuallas ja matonkuivaustanko.

VÄRIMAILMA VIRKISTÄÄ

Pesutuvan valu- ja putkitöiden ohessa myös aiempaa valkoista värimailmaa uusittiin hieman värikkäämmäksi.

”Ennen nämä valkoiset kellaritilat toivat mieleen leikkaussalin. Teimme väri-tyssuunnitelman, jonka avulla tiloista

saatiin vähin keinoin houkuttelevammat ja viihtyisämmät”, Finne-Elonen sanoo.

Vihreät ovet sekä paikoittain vihreät ja keltaiset seinät elävöittävät tilojen yleisilmettä.

”Kokonaisuutena tämä on ekologinen ratkaisu, joka parantaa asukasviihtyvyyttä ja ennaltaehkäisee vesivahinkoja. Asukkaat voivat kuivata isot pyykkinsä täällä kuivausrummussa tai kuivaushuoneissa, mikä vähentää kosteutta asunnoissa.”

Taloyhtiön ikkunaremontti suunnittelusta asennukseen.

Pihla
Ikkunat ja ovet

0800 550 880
www.pihla.fi



TÄYDEN PALVELUN TUHOELÄINHALLINTAA

Pestes Oy puh. 010 326 9200
www.pestes.fi | www.lintusuojaus.fi



SUUNNITTELU MILLIMETRIPELIÄ

Koneet ja ripustinnarut pesutupaan toimitti Esteri Pesulakoneet Oy, joka valikoitui kumppaniksi kilpailutuksen kautta.

Finne-Elonen kehuu yhteistyötä konetoy-mittajan kanssa innostavaksi.

”He eivät vain toimittaneet laitteita vaan olivat aktiivisesti mukana mittaamassa tiloja ja puurtamassa sopivinta ratkaisua. Töiden edetessä eteen tuli paljon erilaisia käytännön pulmia, joita ei alkuperäisessä arkkitehtisuunnittelussa ollut osattu huomioida.”

”Laura esitti paljon tiukkoja ja perusteltuja kysymyksiä, joiden kautta löysimme toimivimman ratkaisun remontin toteuttamiseen. Hän on ollut ihailtavan aktiivisesti mukana tässä yhteistyössä”, kehuu Esteri Pesulakoneet Oy:n markkinointipäällikkö Harri Karling.

Finne-Elosen mukaan asiantuntija oli todella tarpeen, kun mietittiin, miten pienen kuivaushuoneisiin saadaan

mahtumaan pyykit mahdollisimman tehokkaasti.

”Kuivaushuoneiden suunnittelu oli todella millimetripeliä”, hän sanoo.

Karlingin ehdotuksesta vesiputkien linjoja muutettiin toisessa kuivaushuoneessa. Näin saatiin nostettua pyykkien ripustuskorkeutta.

”Ripustusnaruja suunnittelussa meillä oli lopulta seitsemän erilaista versiota siitä, miten narut kannattaisi ripustaa huoneisiin”, Karling naurahtaa.

Hän testasi kuivaushuoneiden kapasiteetin käytännössä ripustamalla sinne pyykit.

”Käytin mitoitusperusteena vuodesettiä eli pussilakanaa, lakanaa ja tyynyliinaa. Tällaista isompaa pyykin kuivaushuoneissa tavallisimmin kuivatetaan. Näin saimme määriteltä, miten paljon kuivaushuoneisiin tarvitaan ripustusnaruja”, Karling kertoo.

Muuttamalla narujen ripustussuuntaa voitiin tehokkaammin hyödyntää käytössä oleva tila pyykkien ripustamiseen. Pienempään kuivaushuoneeseen tarvittiin ripustusnaruja 42 metriä ja suurempaan 52 metriä.

”Tuplanarujärjestelmällä lakanat kuivuvat nyt hyvin, kun kahden vaijerin väliin jää ilmatilaa”, Karling sanoo.

Finne-Elonen on erittäin tyytyväinen loppuratkaisuun. Hyvä kokonaisuus syntyy huolellisesta ennakosuunnittelusta, joka uskalletaan kuitenkin kyseenalaistaa toteutuksen edetessä. Matkan varrella eteen tulee pulmia, joiden ratkaisemiseksi hyvät yhteistyökumppanit ovat arvokkaita. Saumaton yhteistyö pesulalaitetoimittajan, urakoitsijan ja käyttäjien edustajan kanssa vei hyvään lopputulokseen.

Teksti: Olli Manninen

Lukitus-järjestelmät

dormakaba

Sähköinen avain
patentoitu vuoteen
2033



www.dormakaba.fi

LVI-ALAN AMMATTILAINEN

**VESIJOHTOLIIKE
J. LAITINEN OY**

puh. 010 832 7700

www.vesijohtoliikelaitinen.com



Yhteystiedot

HELSINGIN SEUDUN ISÄNNÖITSIJÄT OY
(09) 6122 600

asiakaspalvelu@hsi.fi
www.hsi.fi