

TALOYHTIÖN IKKUNA- JA OVIREMONTTIOPAS



tiivi

Pihla



5 vinkkiä kuinka onnistut taloyhtiön ikkuna- ja oviremontissa

Ikkuna- ja oviremontti on merkittävä investointi, jonka jokainen taloyhtiö tekee kerran tai kaksi talon elinkaaren aikana. Uudet ikkunat on suunniteltu kestäväksi hyvin huolettuna jopa 50 vuotta. On siis tärkeää valita tuotteet ja ominaisuudet siten, että ne parantavat asumisen laatua vuosikymmeniä. Laadukkaan lopputuloksen lisäksi on tärkeää, että varsinainen remonttiprojekti toteutetaan sujuvasti - sovituksessa aikataulussa ja asukkaiden arki huomioiden. Tämän oppaan tarkoitus on antaa vinkkejä, jotka auttavat laadukkaaseen taloyhtiön ikkunaremontin toteutukseen.

1. Alkukartoitus

Taloyhtiössä ikkunaremontti on suuruusluokaltaan toimenpide, jonka onnistuminen on syytä varmistaa hyvällä ennakkosuunnittelulla. Mitkä taloyhtiön asukkaiden tarpeet ovat, onko taloyhtiön julkisivuun tulossa muutoksia, tarvitaanko toimenpidelupia jne.

Useimmissa tapauksissa taloyhtiö valtuuttaa isännöitsijän kartoittamaan potentiaaliset remontin toteuttajat. On kuitenkin suositeltavaa, että projektiin otetaan mukaan suunnittelija, joka toimii projektin teknisenä asiantuntijana. Suunnittelija tekee suunnitelman ikkunaremontista, sekä tarjouspyynnön, jolla ikkuna- ja oviremontti kilpailutetaan. Suunnitteluapua on mahdollista saada myös suoraan ikkunatoimittajalta.

Hyvä suunnittelu ottaa taloyhtiön asukkaiden tarpeet huomioon. On siis suositeltavaa, että taloyhtiö tutustuu modernien ikkunoiden hyötyihin. Kohdassa 2 on kerrottu modernien ikkunoiden hyödyistä, jotka eivät välttämättä tule ensi alkuun mieleen ikkunaremonttia miettiessä.

2. Ikkunoiden ominaisuudet

Moderneissa ikkunoissa on runsaasti räätälöinnin mahdollisuuksia. Koska ikkunaremontti on pitkäaikaikainen hankinta ja se vaikuttaa asumismukavuuteen, ominaisuuksiin on syytä kiinnittää hankintavaiheessa erityistä huomiota.

Ikkunan tulee olla helppokäyttöinen. Suurissa ikkunoissa tulee kiinnittää huomiota helppoon pesuun valitsemalla ikkuna, jonka saranointi kestää ikkunan ollessa avoinna.

Energiatehokkuus – uusi ikkuna on aina vanhaa lämpimämpi. Uuden ikkunan lämmöneristystä voidaan parantaa entuudestaan erilaisilla lasivalinnoilla. Parempi lämmöneristys säästää taloyhtiön lämmityksen kuluissa ja on ympäristöystävällistä. Matalaenergiaikkunoissa on kuitenkin suurempi mahdollisuus ulkolasin ajoittaiselle huurtumiselle. Näihin ikkunoihin suositellaan huurtumista estävää ulkolasia.

Onko asunnossa kesällä liian kuuma? Uusiin ikkunoihin voi tarpeen mukaan valita auringonsuojalasin, joka suojaa asuntoa yllimmäältä ja parantaa UV-suojausta. Auringonsuojalaseja suositellaan etenkin etelä- ja länsisivun ikkunoihin, johon aurinko porottaa eniten päivän aikana.

Toimiiko signaali talossa? Onko talosi valmis 5G:hen? Uudet ikkunat blokkavat signaalia vanhaa enemmän ja 5G:n myötä signaalinläpäisyn merkitys tulee korostumaan nykytilanteeseen verrattuna. Ikkunan signaalinläpäisyn voi varmistaa valitsemalla ikkunaan Antennilasin.



Tiivi Connect Antennilasi on ikkunaan integroitu antenni, joka mahdollistaa toimivat yhteydet 3G-, 4G- ja 5G -verkossa operaattorista riippumatta - nyt ja tulevaisuudessa. Patentoitu Tiivi Connect Antennilasi on suunniteltu yhteistyössä antenniteknologian huippuasiantuntijan StealthCase Oy:n kanssa.

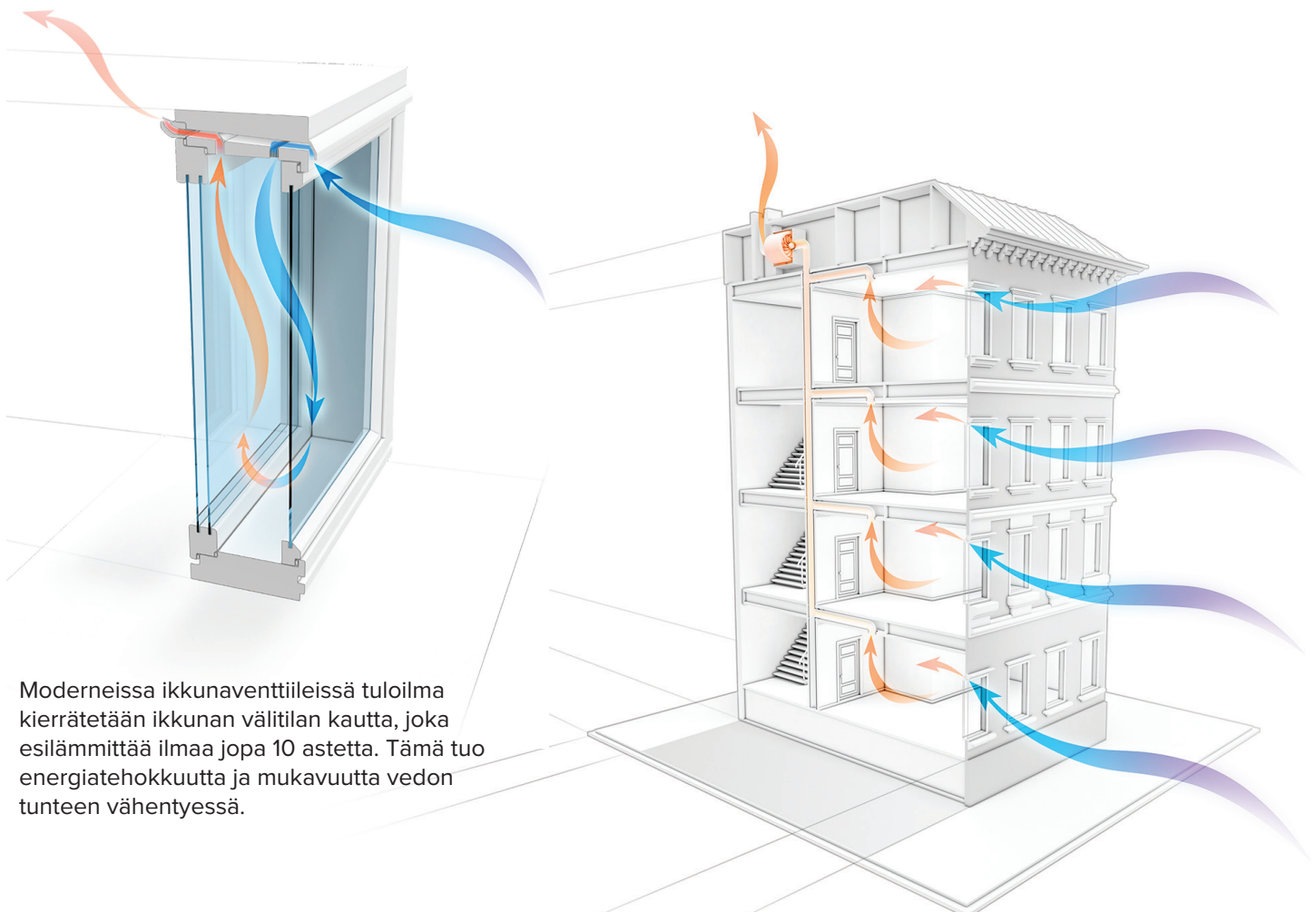
3. Vaikutus ilmanvaihtoon

Uudet ikkunat ovat vanhoja tiiviimmät. Uuden ikkunan myötä eristetään myös karmin- ja seinänväliset asennusvälit, joka tekee lopputuloksesta ilmatiiviin. Tämä tarkoittaa, että taloyhtiön ilmanvaihdon tuloilman tarve tulee varmistaa ikkunaan asennettavilla venttiileillä.

Huono sisäilma näkyy tunkkaisuutena, vedon tunteena ja hajuongelmina. Varmistamalla, että ikkunaremontissa ikkunoihiin valitaan oikeanlaisia ja oikea määrä venttiilejä varmistetaan, että raikasta tuloilmaa saadaan riittävä määrä. Vedon tunteen välttämiseksi venttiilejä on hyvä olla jopa liikaa - venttiilien tuloilman määrä jakautuu tasaisemmin useammalle venttiilille.

Venttiilien tulee olla myös helppoja käyttää. Venttiilien suodattimia suositellaan vaihdettavan 1-2 kertaa vuodessa, joten suodattimenvaihdon tulee olla sellainen, että sen pystyy tekemään helposti ilman työkaluja. Taloyhtiön kannattaa myös sopia vastuunjakotaulukossa, onko suodattimenvaihto taloyhtiön vai osakkaan vastuulla.

Ikkunaremontin myötä tuloilman reitit ja ilmamäärät muuttuvat ikkunaremonttia edeltävästä tilanteesta. Ikkunaremontin yhteydessä suositellaankin, että taloyhtiö tekee ilmanvaihdon tasapainotuksen ja mahdollisesti myös automatisoi sen ohjauksen. Tällä varmistetaan asuntojen riittävä ilmanvaihto ja mahdollistetaan raikas sisäilma.



Moderneissa ikkunaventtiileissä tuloilma kierrätetään ikkunan välitilan kautta, joka esilämmittää ilmaa jopa 10 astetta. Tämä tuo energiatehokkuutta ja mukavuutta vedon tunteen vähentyessä.

Kerrostalon ilmavaihto toimii kokonaisuutena. Ikkunaremontissa on tärkeää valita riittävä määrä venttiileitä, joista asuntoon saadaan raikas, suodatettu tuloilma ulkoa, eikä vääristä paikoista, kuten rappukäytävästä.

4. Asennustoiminta

Projektin sujuvuus on tärkeää. Ikkunaremontin tulisi häiritä asukkaiden arkea mahdollisimman vähän. Remontin toteuttajaa valittaessa on syytä kiinnittää huomiota asennusryhmään ja toimintatapoihin.

Tiedotus – hyvin toteutetussa ikkunaremontissa taloyhtiön hallituksen jäsenet ja asukkaat ovat hyvin tiedotettuja asennuksen etenemisestä. Hyvä käytäntö on, että taloyhtiön asukkaita tiedotetaan yleistiedotteella: miten ikkunaremontti tullaan toteuttamaan ja miten se etenee, sekä mitä toimenpiteitä se asukkaalta edellyttää. Asennusryhmä tiedottaa asukkaita 1-3 päivää ennen asunnon ikkuna-asennuksen alkua, mahdollisuuksien mukaan jo aiemmin.

Siisteys ja työturvallisuus – siistit ja turvalliset työtavat tekevät paremman lopputuloksen. Asentajan tehdessä siistiä työtä, taloyhtiön asukkaat ovat tyytyväisempiä. On hyvä huomioida, että taloyhtiötä koskee myös tilaajanvastuu. Työtapaturman sattuessa taloyhtiöllä on vastuu tapahtuneesta. On siis suositeltavaa varmistaa, että suojaus, kuten kypärän ja turvakenkien käyttö on kunnossa ja työtavat ovat turvalliset.

Asennustyön takuut – ikkunatuotteen takuu ei ole sama kuin asennustyön takuu. Taloyhtiön on syytä varmistaa, että remontin toteuttaja myöntää takuun myös tehdyille asennustyölle ja vastaa kokonaisuudessaan ikkunatuotteesta ja -asennuksesta.



5. Toimijan luotettavuus ja referenssit

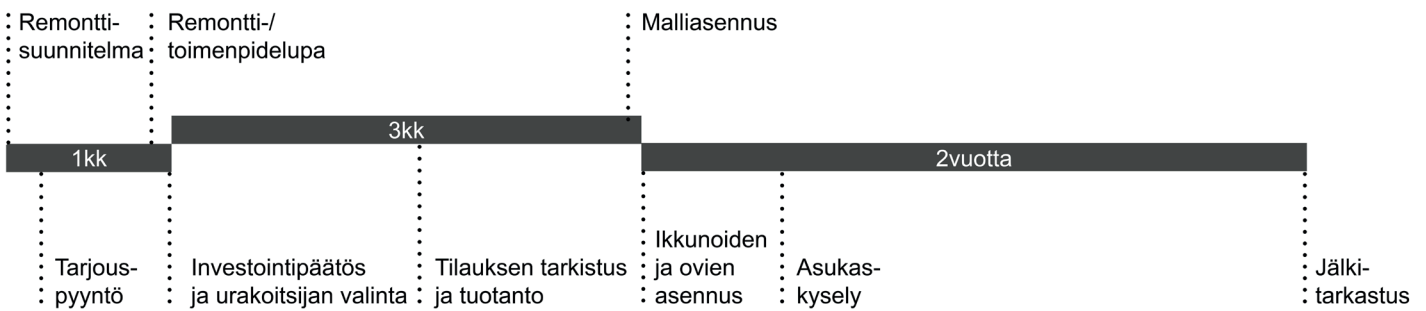
Valitse luotettava remontin toteuttaja. Rakennusala on tunnettu yrityksistä, joiden toiminta ei ole kannattavaa ja reklamaatioista ei oteta vastuuta.

Ikkunaremontin toteuttaja on vastuussa tuotteista vähintään 2 v. projektin toteutuksesta. Taloyhtiön on syytä varmistaa, mitä takuut kattavat ja mitä ei.

Ikkuna- ja oviremontin toteuttajan taloustiedot ja vakuutukset on syytä varmistaa. Samoin on syytä varmistaa, että urakoitsija ottaa kokonaisvastuun tuotteista ja asennuksesta, jotta mahdollisen ongelmatilanteen tullessa keskustelua käydään vain yhden osapuolen kanssa.

Onko toteuttajalla tyytyväisiä asiakkaita? Ovatko he toteuttaneet ikkuna- ja oviremontteja alueellasi? Toteuttajaa valitessa on syytä varmistaa sekä yrityksen, että projektista vastaavan henkilön referenssit. Usein on hyvä ottaa myös yhteyttä aiempien projektien asiakkaisiin, esimerkiksi taloyhtiön hallituksen puheenjohtajaan tai isännöitsijään.

Taloyhtiön ikkunaremontin aikajana



Näin pääset alkuun ikkunaremontissa

- PTS, pitkän tähtäimen suunnitelma. Mikäli vasta suunnittelette ikkunaremontin kartoitusta, sen on hyvä olla taloyhtiön pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmassa. Tällöin asiasta on helpompi kommunikoida yhtiökokouksessa.
- Rahoitus- ja budjettitarjous. Usein ikkunaremonttipäätöstä varten on hyvä olla budjettihinta. Budjettihinnan päätöstä ja rahoituksen hakua varten on mahdollista saada luotettavalta ikkunaremontin toteuttajalta.
- Yhtiökokouksen on tehtävä päätös tulevasta ikkuna- ja oviremontista.
- Vastuutetaan isännöitsijä kartoittamaan toteuttajat ja/tai palkataan suunnittelija suunnittelemaan, kilpailuttamaan ja valvomaan remontin toteutus.
- Tutustu ikkunaremontin hyötyihin. Ikkunat valitaan vuosikymmenien käyttöön. Vaadi tarpeidesi mukaiset ominaisuudet.
- Rakennus- ja toimenpidelupa. Suunnitteluvaiheessa on hyvä selvittää, edellyttääkö ikkunaremontti luvan kaupungin rakennusvalvonnalta. Käytäntö vaihtelee kaupungin, asuinalueen ja kohteen mukaan.
- Asutko vanhassa, suojellussa taloyhtiössä? Suojeltujen kohteiden ikkunaremontti edellyttää normaalia tarkempaa lupaprosessia ja suunnittelua. Suojelu voi vaikuttaa mm. ikkunoiden materiaaliin ja rakenteisiin.



PYYDÄ TARJOUS TALOYHTIÖN IKKUNA- JA OVIREMONTISTA

Tiivi myyntipalvelu
Pihla myyntipalvelu

p. 0800 184 484
p. 0800 550 880

www.tiivi.fi
www.pihla.fi



tiivi

Pihla

Äyritie 16, 01510 Vantaa