

Varaudu korjaushankkeissa

Mitä sään ääri-ilmiöihin varautumista edistäviä toimenpiteitä taloyhtiön kannattaa tehdä peruskorjausten yhteydessä?

Selvitä riskit ja varaudu remonteissa

- Selvitä taloyhtiöllesi olennaiset riskit ja varautumistoimenpiteet teettämällä riskikartoitus kuntoarvion yhteydessä
- Varmista, että talotekniset järjestelmät sijoitetaan rakennuksen osiin, jotka eivät ole alttiita tulville tai muille sään ääri-ilmiöille.
- Tiiviisti rakennetussa ympäristössä rakenna palokatkot tonttien rajoille ja rakennusten liitoskohtiin
- Suosi vettä läpäiseviä ja veden virtausnopeutta hidastavia maan päällysteitä
- Kiinnitä huomiota korjausten yhteydessä julkisivun rakenteisiin ja siihen, tuulettuvatko ja kuivuvatko ne riittävän tehokkaasti myös kosteuden lisääntyessä
- Kiinnitä rakennuksen irtoavat osat asiamukaisesti myrskyjen varalta
- Pyri säästämään tontin puustoa mahdollisimman paljon ja huolehdi, että tontilla on eri-ikäisiä lehtipuita, jotka varjostavat taloa kesällä

Piharemontti

- Sulanapitojärjestelmien aikaohjauksen tarkistaminen
- Hulevesijärjestelmän kapasiteetin kasvattaminen
- Pihan vehreyttäminen
- Puuston hoito ja taimien istutukset
- Viljelypalsta, lahoppuupenkit
- Pihan vedenläpäisykyvyn parantaminen
- Vettä viivyttävät viherrakenteet ja päällysteet
- Hulevesiä ohjaava maan muotoilu

- Tulvavallien ja -alueiden rakentaminen
- Vajovesien ohjausten parantaminen
- Rinteiden eroosionkeston parantaminen
- Kannellisten ja rottaturvallisten jäteastioiden asennus
- Saavutettavat piha-alueet

Julkisivuremontti

- Lisäeristys
- Parvekkeiden lasitus ja aurinkosuojaukset
- Puuston hoito ja taimien istutukset
- Ikkuna- ja julkisivuliitosten vedenpitävyyden varmistaminen
- Maanvastaiset rakenteet kosteutta kestäviksi ja hengittäviksi
- Rumpuputkien ja kourujen puhdistus sekä huolto
- Rakenteiden hengittävyyden parantaminen
- Kosteusrasitusta sietävät materiaalit ja rakenteet
- Äärisäätilojen lämpöliikkeitä ja epätasaista lämpötilajakaumaa kestävät materiaalit ja rakenteet
- Lämpösäteilyä heijastavat materiaalit
- Sulanapidon tarkistus

Ikkuna- ja oviremontti

- Lämpösäteilyä vähentävät ikkunat ja ovet: pieni g-arvo (läpäisykerroin)
- Ikkunoiden kunnostus ja tiivistäminen
- Raitisilmaventtiilien tarkistus
- Ikkunoiden aurinkosuojaus
- Varjostimien asennus: Verhot, kaihtimet, aurinkolipat ym.
- Auringonsuojalasit tai pinnoitus auringonsuojakalvoilla
- Ikkuna- ja julkisivuliitosten vedenpitävyyden varmistaminen

Linjasaneeraus

- Älykäs lämmön ja ilmanvaihdon ohjaus
- Hulevesijärjestelmän kapasiteetin kasvattaminen
- Pihan vehreyttäminen: viilennys ja hulevesien hallinta
- Jäähdytysjärjestelmä (Ilmalämpö-pumput, kaukokylmä, maaviileä)
- Tyhjennyspumpan asentaminen tulvariski-kiinteistöön
- Maanvastaiset rakenteet kosteutta kestäviksi ja hengittäviksi

Salaojaremontti

- Sokkelin kunnon tarkastaminen, lisäeristys, routaeristeiden lisäys
- Hulevesijärjestelmän kapasiteetin kasvattaminen
- Hulevesiä ohjaava maan muotoilu ja alentaminen
- Syöksytorvien ja rännien sulanapito
- Pihan vehreyttäminen
- Puuston hoito ja taimien istutukset
- Pihan vedenläpäisykyvyn parannus

- Vettä viivyttävät viherrakenteet ja päällysteet
- Tulvavallien ja -alueiden rakentaminen
- Vajovesien ohjausten parantaminen

Kattoremontti

- Yläpohjan lisäeristys
- Viherkaton asennus
- Räystäiden levennys ja palokatkot
- Hulevesien käsittelykapasiteetin nosto
- Rumpuputkien ja kourujen puhdistus
- Rakenteiden hengittävyysparantaminen
- Kosteusrasitusta sietävät materiaalit ja rakenteet
- Äärisäätilojen lämpöliikkeitä ja epätasaista lämpötilajakaumaa kestävä materiaali ja rakenteet
- Lämpösäteilyä heijastavat materiaalivalinnat
- Sulanapidon tarkistus

Lämmitysjärjestelmän uusinta

- Jäähdytysjärjestelmä (Ilmalämpöpumppu, kaukokylmä, maaviileä)
- Piharemontti/pihan vehreyttäminen energiakaivojen yhteydessä
- Aurinkopaneelit esim. sähköä jäähdytysjärjestelmään
- Älykäs lämmön ja ilmanvaihdon ohjaus

Ilmanvaihtoremontti

- Ilmanvaihdon älykäs ohjaus
- Ilmanvaihtoremontti ulkoisella moduulilla sisältäen jäähdytyksen
- Ilmankuivamen asennus

Kiinteistöautomaatio

- Älykäs lämmön ja ilmanvaihdon ohjaus
- Hälyttimet (esim. vesivuoto tai tulipalo)
- Automaattinen palonsammutus-järjestelmä (korkean paloriskin alueet)
- Sulanapitojärjestelmä

