

Jo lakikin vaatii, että taloyhtiössä on järjestettävä jokaiseen asuntoon toimiva ilmanvaihto. Viime kädessä asia on taloyhtiön hallituksen vastuulla. Monessa taloyhtiössä asiat ovat retuperällä, mutta hienosti hoidettuja esimerkkejäkin löytyy. Ilmanvaihto on useimmiten saatavissa kuntoon pienellä rahalla ja vaivalla, joten miksi teidän taloyhtiössänne ei tartuttaisi tuumasta toimeen?

## Pieni, mutta tärkeä remontti:

# ilmanvaihto kuntoon taloyhtiössä

Ilmanvaihto on monissa asunto-osakeyhtiöissä pielessä. Ja aivan turhaan, sillä hinnaltaan kalliista tai vaivalloisesta remontista ei tämän ongelman ratkaisussa ole kyse. Siispä onkin ilo saada haastattelu mieheltä, jonka taloyhtiössä ilmanvaihto on saatettu kuntoon samaan tahtiin muiden kiinteistöjen kuntoa ja arvoa ylläpitävien remonttien kanssa.

Länsihelsinkiläisestä rivitalosta löytyy toimielias mies, Tarmo Tikka. Tikka on taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja – ollut siitä saakka, kun vuonna 2013 muutti taloyhtiöön. Laaja, 16 rakennusta ja 36 asuntoa käsittävä, kiinteistökokonaisuus oli suurten muutosten kourissa Tikan astuessa puheenjohtajan saappaisiin: kattoremontti oli juuri valmistunut ja Tikan tehtäväksi jäi luotsata läpi täydellinen julkisivuremontti. Samassa yhteydessä asennettiin jokaiseen huoneistoon riittävä määrä korvausilmaventtiileitä.

– Tämä rivitalo on rakennettu 1978, eikä juuri niinä vuosina ollut tapana järjestää ilmanvaihtoa hallitusti korvausilmaventtiilien kautta. Tyypillisesti on ajateltu, että tarpeeksi ilmaa saadaan sisään väljästi rakentamalla. On jätetty reikiä tiettyihin kohtiin, vaikkapa patterin läpivienteihin tai ikkunan rakoihin, Tikka kertoo.

Ajan kuluessa rakenteiden kautta sisäilmaan alkaa kulkeutua epätoivottuja tuoksujia ja epäpuhtauksia. Lattialaatta liikkuu, raot seinän vieressä suurenevät ja ilma virtaa sisään alapohjasta tuoden tullessaan kellarin hajua ja vetoisuutta.

– Varsinkin ovien karmeista tuli kovasti vetoa ennen remonttia, muistelee Tikka.

– Toisaalta kaikissa makuuhuoneissa korvausilmaa ei ollut riittävästi vaan ilma oli tunkkainen.

Korvausilmaa tarvitaan julkisivu-, ikkuna- ja oviremontin jälkeen entistä kipeämmin siksi, että aiemmin ”venttiileinä” toimineet raot on tukittu. Mutta kun ilma tuodaan sisään hallitusti, se on myös puhtaampaa ja vedon tunne poistuu. Myös Tikka kiittelee paitsi raista ilmaa myös vedon vähenemistä ilmanvaihtoremontin jälkeen.

### Korvausilmaventtiileillä hallittua ilmanvaihtoa

Tikan taloyhtiössä päädyttiin asentamaan makuu- ja oleskeluhuoneisiin Velco-venttiilit ikkunan yläpuolelle. Muutamassa huoneistossa – kuten Tikan omassa asunnossa – alakerran olohuoneisiin mahtui vain kapea rakoventtiili. Tämä hieman harmittaa Tikkaa, sillä rakoventtiili ei päästä ilmaa läpi yhtä hyvin kuin automaattisesti ulkolämpötilan mukaan säätyvä Velco-venttiili.

– Rakoventtiilikin on parempi kuin ei mitään, mutta eron lautaventtiiliin huomaa kyllä selvästi. Pidän lisäksi siitä, että Velco-venttiiliä ei tarvitse säätää käsin ja sen kanssa voi käyttää laadukasta suodatinta.

Tikka kehuu Velcoa ihanteelliseksi korvausilmaventtiiliksi, mutta muistuttaa samalla suodattimien vaihdosta.

– Hyvän sisäilman takaamiseksi pitäisi suodatin vaihtaa kaksi kertaa vuodessa. Suosittelen vaihtamaan suodattimen siitepölykauden keskellä kesäkuun alussa. Toisen kerran on hyvä vaihtaa esimerkiksi joulun alla.

Taloyhtiössä Tikka arvelee suodattimien vaihtamisen monilta asukkailta unohtuvan varsinkin, kun venttiili ei vaadi muutenkaan säätämistä. Tikka on miettinyt ratkaisuksi huoneistokohtaista huoltokirjaa, johon voisi merkitä säännöllisesti tarvittavat toimenpiteet kuten lattia- ja puhdistamisen ja suodattimien vaihdot. Myös taloyhtiöille tarjolla oleva suodattimien vaihtopalvelu kuulostaa hänestä hyvältä idealta.

### Toimiva ilmanvaihto on taloyhtiön vastuulla

Ilmanvaihto kuuluu jo lain mukaan taloyhtiölle. Millaisia terveisiä puheenjohtaja lähettää niille, joilla ilmanvaihtoasiat asiat eivät ole vielä kunnossa?

Tikka kehottaa aivan ensimmäiseksi selvittämään, millaisella periaatteella toimiva ilmanvaihto omassa taloyhtiössä on – tämäkään kun ei ole kaikille selvää. Yleensä vanhemmissa taloissa ilmanvaihto on täysin painovoimainen tai koneellisella poistolla varustettu. Monesti siinä on kuitenkin suuriakin puutteita.

– Erityisesti korvausilman saantiin kannattaa kiinnittää huomiota. Esimerkiksi meidän taloyhtiömme huoneistoissa sitä ei oltu järjestetty lainkaan.

– Isännöitsijöiden pitäisi ottaa suurempaa vastuuta siitä, että kaikki lain vaatimat ja muuten tarpeelliset kunnostukset ja ylläpito-toimet tehdään. Myös hallituksen puheenjohtaja on tärkeässä roolissa. Tietoa saa erilaisista lähteistä, esimerkiksi Kiinteistöliitosta. Taloyhtiöiden hallitusten jäsenten kannattaisi esimerkiksi osallistua eri tahojen järjestämiin koulutuksiin. Tietoa on saatavilla paljon ja ilmaiseksi, kun siihen vain tarttuu, painottaa Tikka.

Tikka harmittelee, että taloyhtiöissä hallitusta on usein vaikea edes saada kasaan, sillä ihmisiä pelottaa luottamustoimen tuoma vastuu. – Ei taloyhtiö ole kuitenkaan mikään voittoa tuottava liikelaitos. Kyse on oman tärkeän omaisuuden ylläpidosta. Siihen jokainen voisi osallistua.

Tikan viimeinen vinkki on yksinkertainen: aina kannattaa ilmanvaihtoasioissakin kysyä neuvoa asiantuntijoilta. Helppoimmalla pääsee, kun ammattilainen tarkastaa, miten ilma vaihtuu ja neuvoo parhaat jatkotoimenpiteet. Kun ilmanvaihto on hallinnassa, säästöä voi jatkossa saada esimerkiksi patterien virtauksia pienentämällä.

***”Kun ilma tuodaan sisään hallitusti,  
se on myös puhtaampaa ja  
vedon tunne poistuu.”***



*Tarmo Tikan taloyhtiössä halutaan kiinteistöt pitää asiallisessa kunnossa. Myös ilmanvaihto on laitettu kuntoon Velco-venttiilien avulla.*

*Tarmo Tikka on tyytyväinen makuuhuoneiden Velco-korvausilmaventtiileihin. Venttiilit on oikeaoppisesti sijoitettu katonrajaan ikkunoiden yläpuolelle. Lämpimällä säällä avaus on suuri, kylmällä venttiililautanen automaattisesti sulkeutuu pienemmälle.*



**LISÄTIEDOT JA YHTEYDENOTOT:**  
[www.terveysilma.fi](http://www.terveysilma.fi) sekä [terveysilma@terveysilma.fi](mailto:terveysilma@terveysilma.fi)