

Sisältö helmikuu 2013

- Kansi
- Uusi lastentarvikeliike on avattu Espooseen:**
Baby Style, Espoon laajasta valikoimasta yksilölliset tuotteet lapsiperheen arkeen
- Hyvät liikenneyhteydet nostavat asuntojen hintoja**
Saneerauksissa kannattaa tutkia uusien tekniikoiden hyödyntämistä: Putkiremonteissa tulee hyödyntää referensseiltään hyviksi todettuja suunnittelijoita ja urakoitsijoita
Espoon kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä:
Valtionosuusjärjestelmän kannustettava taloudellisesti ja ekologisesti kestävään toimintaan
- Tapiolalaisen As Oy Komsion vesijohto- ja viemärijohtosaneeraus on toteutettu menestyksellisesti**
- Tarkkaavainen asukas huomaa kosteusvauriot ajoissa**
- Relino Pipe Oy:**
Laatusertifioitu sukitus- ja ruiskuvalu-menetelmä viemäreiden uusimiseen ja saneeraukseen myös suurempiin A-Kumppanit, arjen ammattilaiset huolehtivat kiinteistöstä kokonaisuutena
- Nyt keittiöt kuntoon kevääksi!** Kevään trendeinä ovat maanläheiset värityt ja ajaton valkoinen
Hartelan uudisasuntokohteita Painiityssä, Espoossa
- Laadukkaat FENNOBED -sängyt nyt myös Espoosta!**
- Rahoitustuotot paransivat Espoon kaupungin tulosta viime vuonna** Espoon ja Kauniaisten meluntorjunnan toimintasuunnitelma esitellään 12.3.2013
- Tapiolan Apteekki palvelee:**
Sähköinen eResepti on otettu käyttöön
Tapiolan kirkkoherranvaalit lähestyvät ja kirkkoherranvaaliehdokkaisiin voi tutustua
Espoolaisnuorten huumeiden käyttöön puututaan tiukasti Helsingiläiset ja espoolaiset tyytyväisiä terveyskeskukseen
- Tapiolan apteekki järjestää 18.–24.3.2013 liikuntaviikon yhteistyössä Tapiolan alueen toimijoiden kanssa.**
Espoon veripalvelu toimii palvelueksellisesti paikalla Isossa Omenassa Turvallisuus on ihmisen keskeinen päämäärä Arkeen voimaa!
- HARTELA rakentaa koteja, Painiityssä Espoossa, Painiitynkulma ja Heikunanpiha**
EW-Liner: Parhaassa putkistoremontissa vanhat putket jätetään paikalleen



Tapiolan Lähiseudun Asiakaslehti

Tapiolan Lähiseudun Asiakaslehti kertoo yrityksistä, niiden tuotteista ja palveluista ja paikallisista kulttuuritapahtumista. Lehti ilmestyy kymmenen kertaa vuodessa paitsi kesä- ja heinäkuussa.

Lue lehti myös verkosta: www.tapiolan.com

Lehden kustantaja ja ilmoitusmyynti:
Oy Quality International QI Ltd Ab

Päätoimittaja: Eva Kivilaakso-Wellmann, puh. 050-301 9987

Toimitusjohtaja: Peter Wellmann, puh. 050-589 7543

Tapiolan Keskustorni
Tapiontori 1, 8. krs, 02100 Espoo
puh. (09) 464118, fax 455 1113

E-mail: tapiolan-lehti@tapiolan.com

Ilmoitusmyynti: Eva Kivilaakso-Wellmann
eva.kivilaakso-wellmann@tapiolan.com
puh. 050-301 9987

Internet: www.tapiolan.com

© Oy Quality International QI Ltd Ab

Painopaikka: Pirkanmaan Lehtipaino Oy

Painosmäärä: 50.000 kpl

Tapiolan Lähiseudun Asiakaslehti

on ja vuodesta 2000 ilmestynyt alueella, jossa potentiaaliset asiakkasasi asuvat ja liikkuvat.

PAINOSMÄÄRÄN 50.000 kpl JAKAANTUU SEURAAVASTI:

* **POSTILAATIKKOJAKELU KOTTALOUKSIIN** Etelä-Espoossa
Letterbox-keiju, osoitteeton jakelu n. 43.000 kpl

Tapiola, Tapiola-Itä, Tapiola-Länsi, Pohjois-Tapiola, Laajalahti, Westend, Haukilahti, Mankkaa, Niittykumpu, Olari, Matinkylä, Taavinkylä (Mankkaa), Etelä-Leppävaara, Pohjois-Leppävaara, Lintuvaara, Uusmäki. Varaamme oikeuden muuttaa jakelualuetta tarvittaessa.

* **TELINERAKELU**
Letterbox-keiju n. 6.000 kpl

Kauppakeskukset Espoossa, mm. Tapiolan Heikintori, Tapiolan Stockmannin Sampokuja, Niittytori, Martinsilta, Leppävaaran Galleria ja Iso-Omenan kirjasto.

Muu telinerakelu Espoossa: Tapiolan kulttuurikeskus, Tapiolan Keskustorni, Esport Center, Sokos Hotel Tapiola Garden, K-Supermarket Tapiola, Tapiolan uimahalli.

Telinerakelu Helsingissä:

Lauttasaari: S-market

Ruoholahti: Kauppakeskus Ruoholahti ja S-market

Kamppi: Kauppakeskus Kamppi, linja-autojen laituritaso

* **KOHDISTETTU YRITYSJAKELU Espoossa**
Tapiolan Lähiseudun Asiakaslehden toimesta n. 1000 kpl

Tapiolan Lähiseudun Asiakaslehden seuraava numero ilmestyy maaliskuussa 2013

Varatkaa ilmoituksenne
Puh. (09) 464 118, gsm 050-301 9987

Hyvät liikenneyhteydet nostavat asuntojen hintoja

Joka seitsemäs sadasta eniten kallistuneesta asuinalueesta on Espoossa. Tapiolan kolme postinumeroa ovat 30:n kovan hinnannousun kokeneen alueen joukossa. Asiantuntijat pitävät tätä pitkälti rakenteilla olevan länsimetron ansiona. Myös Otaniemen hyvä sijoitus voi selittyä metrolla. Metro nopeuttaa erityisesti asemien läheisyydessä asuvien matkustajien matka-aikaa. Matka-ajan lyhenemisen on arvioitu vaikuttavan suoraan kiinteistöjen hintaa kohottavasti. Tapiolan asuntojen hinnat ovat jo nousseet länsimetron seurauksena ja myös Matinkylän asuntojen hintojen arvioidaan metroaseman tuntumassa jo lähentyvän Tapiolan asuntointojen tasoa.

Asuntojen hintojen nousu vaihtelee hyvin paljon pienenkin alueen sisällä. Tämä

ilmenee Taloussanomien tekemästä vertailusta, jossa on tarkasteltu vuosina 2011 ja 2012 ostettujen asuntojen hintoja yli 1500 postinumeroalueella.

Vertailu perustuu Tilastokeskuksen tilastoihin, ja siinä on mukana vanhoista kerros-, rivi- ja omakotitaloista sekä vapaa-ajan-asunnoista tehdyt kaupat. Postinumeroalueiden rajat eivät ole samat kuin kuntarajat, vaan sama numero voi jakaantua usean kunnan alueelle. Suuressa kunnassa on useita postinumeroalueita. Vertailussa eivät ole mukana kaikkein pienimmät postinumeroalueet, joissa kaupattiin vain muutamia asuntoja.

OP-Kiinteistökeskuksen kiinteistövalitysjohdaja Kenneth Sandberg arvioi Taloussanomissa, että liikenneyhteyksillä on suuri vaikutus. Hän ennakoii, että asunto-

jen hinnat nousevat vielä Kirkkonummella Helsingistä länteen vievän moottoritien jatkon ansiosta.

Espoon Mäkkylässä hinnat ovat nousseet neljänneksi eniten koko maassa. Sandberg arvioi, että Kehä I:n parannus on yksi syy. Kiinteistömaailman varatoimitusjohtajan Erkki Heikkisen mielestä myös uudisrakentaminen on voinut kiivastuttaa sisäistä muuttoliikettä ja nostaa vanhojenkin asuntojen hintoja. Vantaan alueista vain neljä mahtuu sadan eniten nousseen joukkoon. Vantaalla keskihinnat ovat selvästi matalammat kuin muualla pääkaupunkiseudulla, koska sitä ei kokonaisuutena mielletä halutuksi ykkösalueeksi, arvioi Sandberg.

(Lähde: Taloussanomien 09.02.2013)

Saneerauksissa kannattaa tutkia uusien tekniikoiden hyödyntämistä: Putkiremonteissa tulee hyödyntää referensseiltään hyviksi todettuja suunnittelijoita ja urakoitsijoita

Asiakaslähtöisiä ja nykyaikaisia putkistoremontti- menetelmiä on jo pitkään hyödynnetty muualla Euroopassa, kuten Saksassa asunnon kylpyhuoneiden ja taloyhtiön putkiremontin sisäpuolisessa korjausmenetelmässä. Meillä aktiiviset taloyhtiön hallituksen jäsenet sekä asukkaat haluavat saada enemmän tietoa putkiremontin toteuttamisesta ja siitä miten putkiremontin toteuttaminen voidaan tehdä asiakaslähtöisesti ja kustannustehokkaasti.

Vaihtoehtoisissa ja nykyaikaisissa korjausratkaisuissa haetaan osakkaiden ja taloyhtiön eduksi asiakaslähtöisesti toimivaa, laadukasta ja kokonaisedullisinta toteutustapaa ja mahdollisuuksia säästöihin saneerauksien toteuttamisessa. Uusiin putkia siellä missä se on välttämätöntä ja suositetaan siellä missä se on järkevämpää ja edullisempää.

Parhaimmillaan löydetään ehkä eri korjausmenetelmien hybridimalli, jossa voidaan yhdistää eri korjausmenetelmien vahvuudet ja soveltaa niitä luovasti taloyhtiön tarpeisiin. Myös energian käytön tehostamista ja säästämistä kannattaa tutkia remontin yhteydessä.

Asukkaita ei saa pakottaa korjaamaan kunnossa olevaa, kuten aiemmin asianmukaisesti uusittuja kylpyhuoneita tai keittiön alakaappistoja. Tai uusimaan jotain joka toimii, kuten esimerkiksi jotkut sähköjärjestelmät. Säästävämpi korjaustapa pienentää rakennusteknisiä töitä ja

purkukustannuksia. Nopeampi urakan läpimeno pienentää valvontakustannuksia ja asumishaittaa.

Pinnoitus tai sukitus ei ole metrihinnoiteltuna halvempaa kuin uusiminen. Ns. vaihtoehtoisissa korjausratkaisuissa pyritäänkin hakemaan kokonaisedullisinta toteutustapaa ja sitä kautta mahdollisuuksia säästöihin.

Mikään korjausrakentaminen ei ole haitatonta, mutta oikeilla järjestelyillä haittoja voidaan pienentää ja mahdollistaa asuminen korjausten aikana. Perinteinen korjaustapa ei ota säästötoimintoja eikä asumismahdollisuutta huomioon, vaan sen toteutuksessa pyritään järjestelmiä ja rakenteita uusimaan mahdollisimman laajasti ja sen vuoksi huoneistossa asuminen on korjauksen aikana mahdotonta.

Uudet putkiremontti-tekniikat ja materiaalit ja erityisesti sukkausjutustekniikat ovat kehittyneet. Pinnoituksia voidaan pitää sukittuina täydentävinä tuotteina, esimerkiksi lattialaivoja pinnoitetaan, jos niitä ei uusita. Käyttöikätoive uusituille ja sukittuilla viemäreillä on sama. Uusien sukitusurakoiden vuotamattomuustakuut ovat pidempiä kuin uusittujen viemäreiden: uusittaessa viemärit takuu on 2 vuotta, sukittuissa viemärit takuu on urakoitsijasta riippuen 10 vuotta tai 15 vuotta.

Kuntotutkimuksia voidaan teettää ja putkien sisäpuolinen saneerattavuus

voidaan myös selvittää. Tutkimuksilla pienennetään riskiä epäonnistumiselle ja lisätöille.

Poikkeuksesta suuremmat lisäyökustannukset ovat silloin, jos sisäpuolista saneerattavuutta ei ole etukäteen selvitetty. Uusimpaan tekniikkaan perehtyneet suunnittelijat ja urakoitsijat eivät suostu tekemään sisäpuolisen saneerauksen mukaisia putkiremontteja, jos mahdollisuuksia niiden toteuttamiseen ei ole etukäteen selvitetty.

Putkisaneerauksissa ei taloyhtiön tarvitse usua kaikkea, vaan lähtökohtana tulee olla toiminnallinen uusimistarve. Talon sähköjärjestelmää ei tarvitse uudistaa kokonaisuudessaan, sen sijaan esim. kylpyhuoneen sähköt ja huoneiston sähkökeskus on tarpeellista uusita. Taloyhtiön osakkaiden ja päättäjien toiveet voidaan asukasystävällisessä suunnittelussa ottaa huomioon. Putkistoremontti hankkeessa, jossa uusitaan kylpyhuoneet, mutta kalusteet tilataan ja maksetaan osakkaan toimesta voidaan kotitalousvähennyksen käyttömahdollisuus ottaa huomioon, mikä ei perinteisellä tavalla toteutettua linjasaneerauksessa ole mahdollista.

Taloyhtiöiden ja isännöitsijöiden tulee hyödyntää suunnittelijoita ja urakoitsijoita, joilla on kokemusta eri putkisaneerausmenetelmien toteutuksesta ja jotka referensseillä myös pystyvät osoittamaan niiden menestyksellisen toteutuksen.

Eva Kivilaakso-Wellmann

Espoon kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä: Valtionosuusjärjestelmän kannustettava taloudellisesti ja ekologisesti kestävään toimintaan

Espoon kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä pitää selvitysmies Arno Miettisen alustavia ehdotuksia valtionosuusjärjestelmän uudistamisesta oikean suuntaisina.

"Valtionosuusjärjestelmän pitää olla avoin ja selkeä, sen pitää perustua todelliseen kustannustasoon, ja sen pitää kannustaa kuntia järkevään taloudelliseen toimintaan", Mäkelä linjaa.

"Valtionosuusjärjestelmä on valtion tärkein työkalu ohjata kuntataloutta, joten se on keskeinen ja tärkeä osa kuntauudistusta", Mäkelä jatkaa.

Uutena valtionosuuskriteerinä tulisi vieraskielisten osuus väestöstä. Tämä on tärkeää erityisesti metropolialueella, jossa maahanmuutto kasvattaa voimakkaasti vieraskielisten palvelujen tarvetta. Tuoreen väestöennusteen mukaan vuonna 2030 Helsingin seudulla asuu lähes 300 000 vieras-

kielistä henkilöä.

Järjestelmän tulee ottaa huomioon myös voimakkaan väestönkasvun aiheuttamat kustannukset. Esimerkiksi Espoo järjestää vuosittain palvelut noin 4 000 uudelle asukkaalle. Valtionosuudet ja verotuloon perustuva tasausjärjestelmä liittyvät toisiinsa. Nykyinen järjestelmä tasaa vain tuloja ja jättää kasvukunnat velkaantumaa kasvun liittyvien investointien takia.