

Salaojaremontin ostajan opas

- » Tee 5 kohdan piha-
tarkastus ja tunnista
remontin tarve

s. 4

- » Mitä remontti maksaa
– näin pienennät
kustannuksia

s. 11



Sisällys

3

**VANHAT SALAOJAT UHKAAVAT
TALON PERUSTUKSIA**

4

**NÄIN TUNNISTAT
SALAOJAONGELMAT**

5

**UUSI SALAOJAPUTKISTO
KESTÄÄ 40-50 VUOTTA**

6

**SALAOJAREMONTTI
NOSTAA TALON ARVOA**

7

**NÄIN MOLARUMIN
SALAOJAREMONTTI ETENEE**

9

**MIKÄ OLI SE RATKaiseva TEKIJÄ, JOKA
SAI PERTIN VALITSEMAAN MOLARUMIN?**

10

**YHÄ USEAMPI OMAKOTIASUJA VALITSEE
REMONTIN TEKIJÄKSI AMMATTILAISEN**

11

MITÄ REMONTTI MAKSAA?

12

TILAA MAKSUTON SALAOJAKUVAUS

Vanhat salaojat uhkaavat talon perustuksia

Suomessa on yli puoli miljoonaa omakotitaloa, jotka ovat vailla toimivaa salaojitusta. Ongelma koskee erityisesti ennen 90-lukua rakennettuja omakotitaloja.

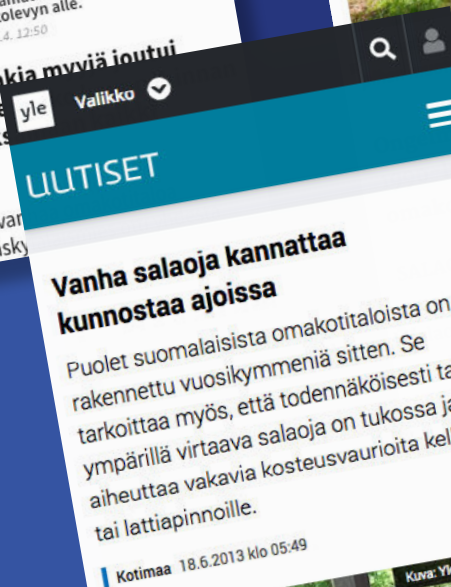
Salaojien ongelmat ovat saaneet paljon julkisuutta uutisissa, sillä ongelmat ovat yleisiä ja voivat johtaa suuriin omaisuusvahinkoihin.

Vanhanaikaisessa rakennustavassa salaojituksen hyötyjä ja tekniikkaa ei vielä kunnolla ymmärretty. Talon seinustan viereen saatettiin kaivaa salaojaputki, mutta sen ympäröimään maa-ainekseen tai putken etäisyyteen perustuksista ei kiinnitetty huomiota.

Myös rakennusmateriaalit ovat kehittyneet muutamassa vuosikymmenessä, ja esimerkiksi nykyaikaiset tarkastuskaivot tekevät salaojien ylläpidosta helppoa.

Salaojien rakennusmääräykset tiukentuivat vasta vuosituhaten vaihteessa. Tämän takia Suomessa on lukuisia omakotitaloja, joissa salaojat eivät toimi kunnolla, kertoo Ympäristöministeriön alaisuudessa toimivan Hometalkoot-projektin selvitys.

**KUULUUKO KOTISI RISKIRYHMÄÄN?
TÄMÄ SELVIÄÄ SEURAAVALLA SIVULLA**



Näin tunnistat salaojaongelmat

Yleisiä ongelmia ovat putkien tukokset ja loiva kaatokulma, minkä takia vesi jää putkistoon ja lisää kosteutta. Jos putket on ympäröity tavallisella maa-aineksella eikä sepelillä, sadevedet eivät ohjaudu salaojaputkiin vaan maa-aines imee kosteuden itseensä.

Tee tämä 5 kohdan pihatarkastus kerran vuodessa:

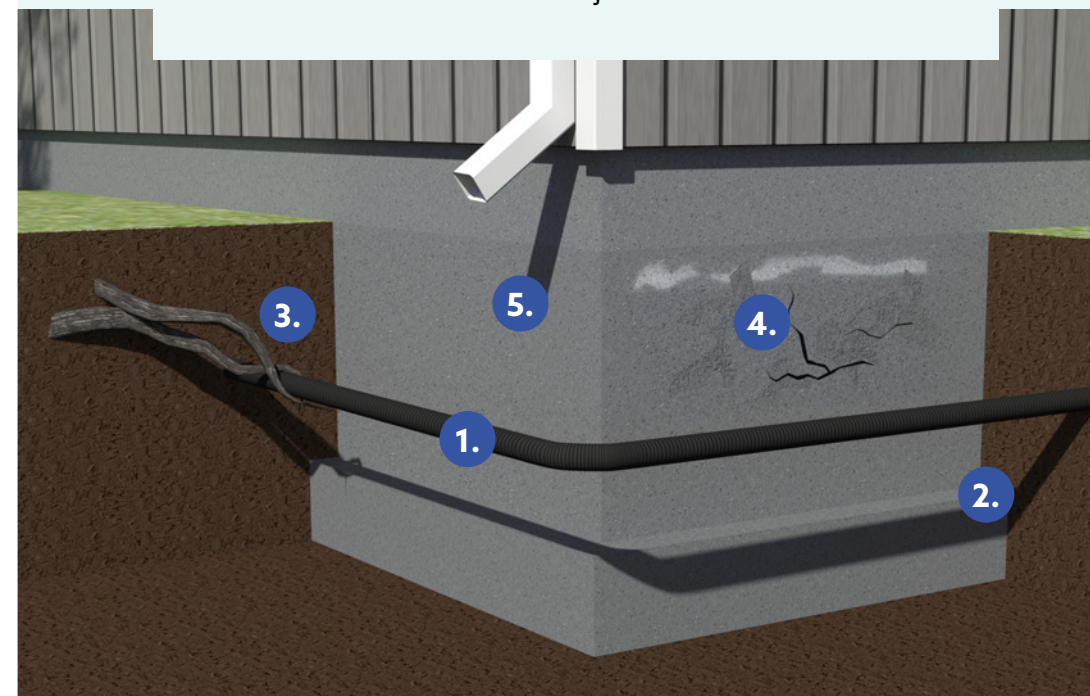
1. Käy läpi taloa ympäröivät salaojien tarkastuskaivot. Muista, että salaojakaivot ja sadevesikaivot ovat aina erillään. Älä siis sekoita niitä keskenään.
2. Veden pinta kaivossa saa olla korkeintaan alimman salaojaputken alareunan korkeudella. Jos vedenpinta on tätä korkeammalla, putkistossa on jokin vialla.
3. Tarkista samalla, että sadevesi ohjautuu oikeaan paikkaan joko syöksytorvia pitkin sadevesikaivoon tai pintakouruja pitkin vähintään kolmen metrin etäisyydelle talosta.
4. Sokkeliä tulisi näkyä ainakin 30 cm pystysuunnassa. Jos sokkeli hilseilee tai siinä on värimuutoksia, syynä saattaa olla toimimattomaan salaojaan kertynyt kosteus.
5. Puiden tulisi sijaita vähintään 5 metrin etäisyydellä talosta. Pensaille riittää 3 metrin etäisyys. Kukat tulisi istuttaa ainakin 1 metrin päähän talosta.

Selvitä ongelmat, tilaa maksuton salaojakartoitus ►



YLEISIMMÄT ONGELMAT

1. Vanhat salaojaputket liian ylhäällä.
2. Salaojaputkien ympäriltä puuttuu sepeli, mikä aiheuttaa tukkeutumista.
3. Puiden juuret tukkivat heikosta materiaalista valmistetut salaojaputket.
4. Sokkelissa värimuutoksia, kalkkia ja halkeilua.
5. Kellarin ilma on tunkkainen ja kostea.



Uusi salaoja-putkisto kestää 40-50 vuotta

Nykyisten rakennusmääräysten mukaan tehty salaojitus kestää jopa 40–50 vuotta. Salaojaverkosto kannattaa puhdistuttaa ja kuvauttaa ammattilaisella 10 vuoden välein. Omatoimiset tarkistukset on hyvä tehdä kerran vuodessa.



Salaojaremontti nostaa talon arvoa

Salaojitus suojaa talon perustuksia kosteusvaurioilta. Taloa ympäröivät salaojat johtavat sadeveden pois seinustoilta ja varmistavat, että talon rakenteet pysyvät kuivina. Kosteat perustukset luovat kasvualustan homepesäkkeille, jotka voivat johtaa sisäilmaongelmiin.

Salaojaremontin yhteydessä kiinnitetään huomiota pihan profiiliin. Tarvittaessa pihan muotoa muokataan niin, että vesi ohjautuu aina talosta poispäin, vaikka talo sijaitsee rinteessä. Talon perustukset eristetään, ja ne ympäröidään sepelillä. Patolevyt suojaavat antureita routavaurioilta.

Salaojan uudistaminen on kestävä ratkaisu vuosi-kymmeniksi ja nostaa talon arvoa merkittävästi.

Tilaa maksuton salaojakartoitus ▶

SALAOJAREMONTIN HYÖDYT

- Talon arvo nousee ja se on helpompi myydä
- Salaojitus suojaa taloa ja ennaltaehkäisee kosteusvaurioita
- Saat kuivemman pihamaan
- Kellarin ilma raikastuu ja mahdolliset hajuhaitat poistuvat
- Perustusten lämmöneristys lisää energiatehokkuutta
- Routaeriste suojaa perustuksia routavaurioilta
- Nykyaikainen salaojajärjestelmä on helppo huoltaa
- Uudet salaojat kestävät oikein huollettuna 40–50 vuotta
- Perustusten lisälämmöneristys tuo energiansäästöä

MOLARUM SALAOJARATKAISU KESTÄÄ TALOSI LOPPUIÄN

Molarumin salaojaremontti on ohi jopa alle viikossa, jonka aikana huolehdimme puolestasi kaikista avaimet käteen -periaatteella. Toimitamme vanhat salaojat kierrätykseen, teemme kaivuutyöt ja asennamme uudet salaojat ammattitaitoisesti ja ripeästi.

Remontti alkaa nykyisten salaojien kuvauksella, joka kertoo remontin tarpeesta. Varaa maksuton salaojakuvaus osoitteessa molarum.fi.

Katso Molarumin Salaojaratkaisun vaiheet seuraavalta sivulta.

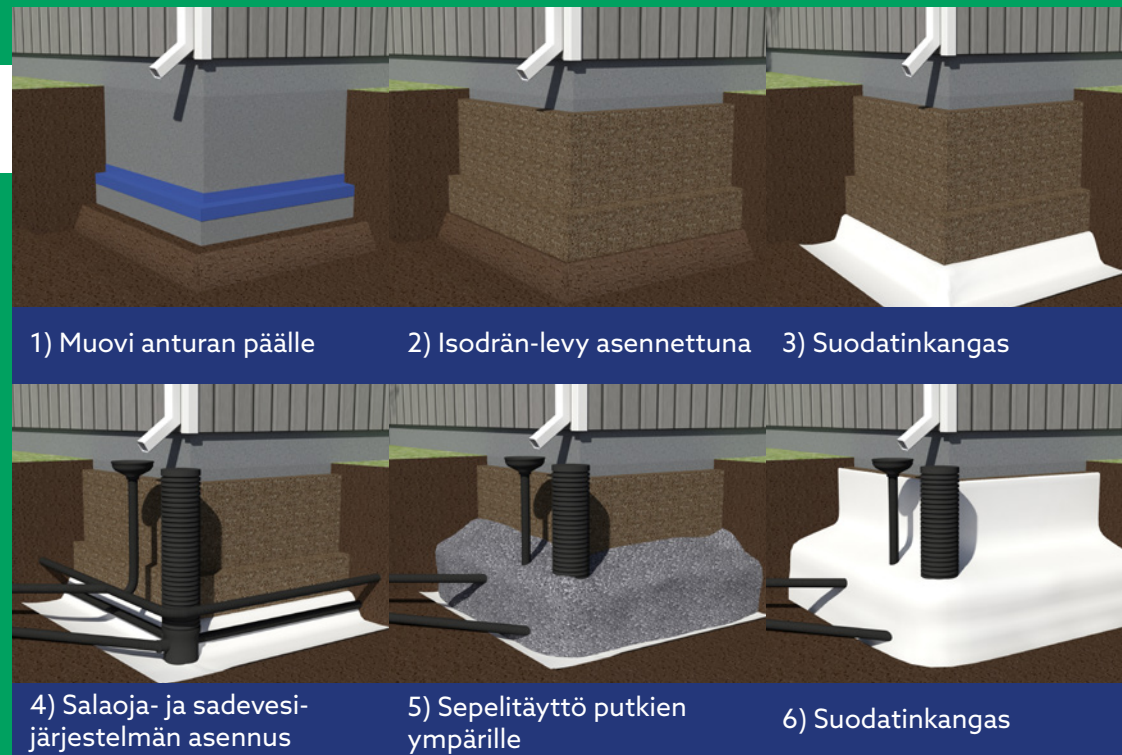
Kaksi menetelmää asentaa salaojat

Kumpi menetelmä sopii talollesi paremmin? Tilaa maksuton salaojakartoitus, ja saat asiantuntijamme suosituksen ja tarkan hinnan salaojaremontista.

MENETELMÄ 1

ISODRÄN®

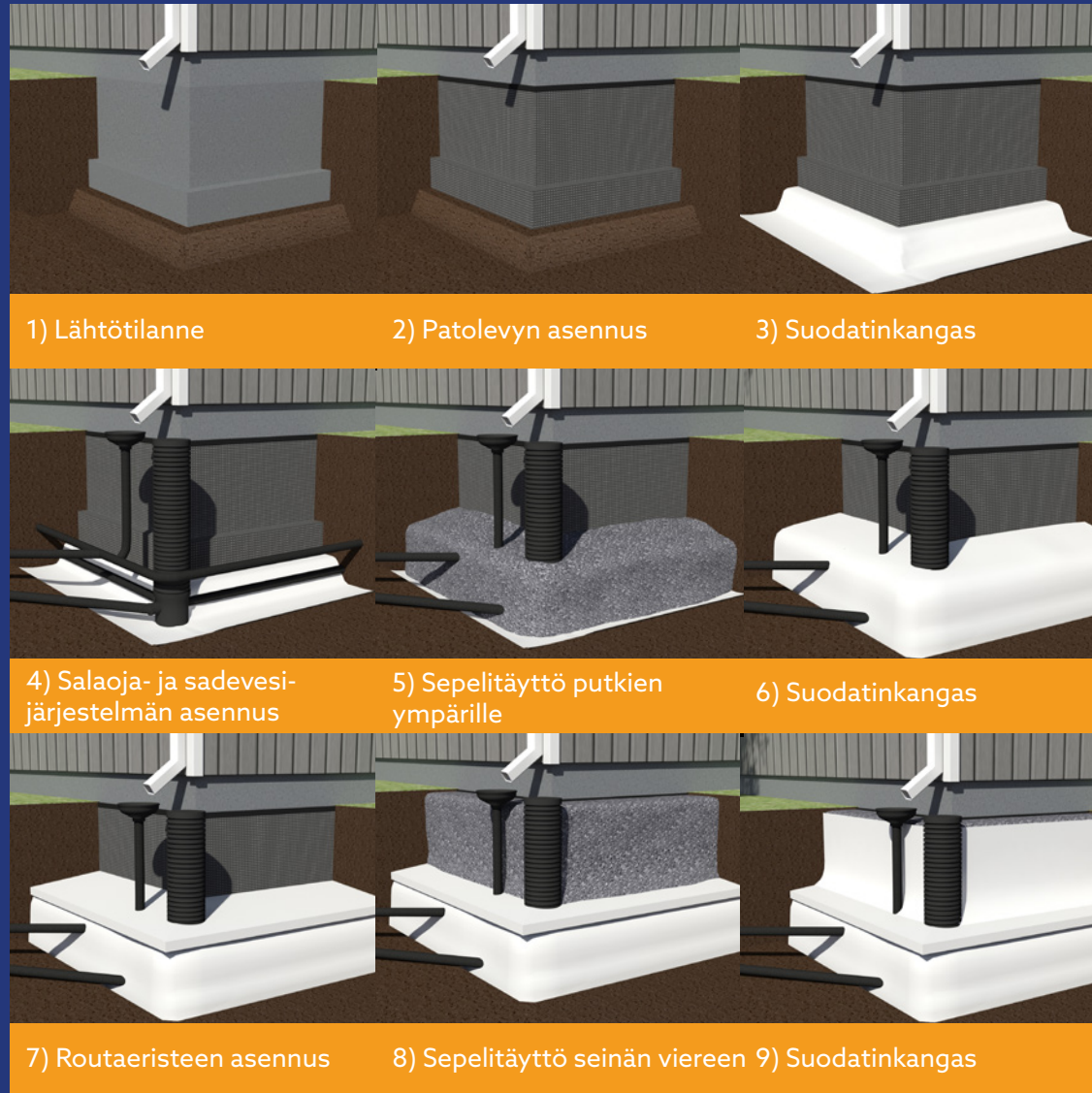
- Kellari- ja matala-perusteisiin taloihin
- Vähentää tarvetta kuljettaa ylijäämämaata pois, mikä nopeuttaa remonttia
- Nopeuttaa sokkelin ja kellarin kuivumista
- Ylivoimainen ratkaisu lämmöneristykseen kellaritaloissa
- Auttaa vähentämään ilman radonpitoisuutta



MENETelmä 2

Patolevy

- Perinteinen malli
- Matalaperusteisiin taloihin





Pertti Ulvi:

“Näki, että miehet ovat ennenkin käyttäneet kaivinkonetta”

Helsinkiläinen **Pertti Ulvi** uusi omakotitalonsa salaojat ja sadevesijärjestelmän keväällä 2016. Ilmeiset havainnot kertoivat, ettei kaikki ole kunnossa.

– Vesi seisoj pihalla ja sitä pääsi tihkumaan talouskellariimme. Talomme on noin 60 vuotta vanha ja salaojillakin alkoi olla ikää, Pertti kertoo.

Pertti pyysi rakennusliikkeiltä tarjouksia salaojaremontista, ja päätyi valitsemaan Molarumin.

– Ratkaisevinta oli se, että Molarum paikantaa pihan sähkö- ja vesijohtojen kulut ilman, että minun on itse oltava niitä näyttämässä. Molarumin tarjous oli kaikkein kattavin, vaikei edullisin ollutkaan.

Kaivinkone ajoi pihaan kello kahdeksan sovittuna päivänä.

– Näki, että miehet ovat ennenkin käyttäneet kaivinkonetta. Pystyin olemaan luottavaisin mielin koko remontin ajan. Työn toteutus sujui hyvin ja kaikki-neen mallikkaasti.

Jonkin verran puutarhakasveja oli siirrettävä työn tieltä. Kun uudet salaojaputket oli asennettu, kasvit istutettiin takaisin paikoilleen.

Pertti on tyytyväinen Molarumin tapaan toimia ja työn lopputulokseen. Pumppaamo pumppaa vedet pihamaalta nyt sinne, minne ne kuuluvatkin, eli suoraan kaupungin omaan vesijärjestelmään.

Yhä useampi omakotiasuja valitsee remontin tekijäksi ammattilaisen – katso videot

Väärin tehty salaojaremontti voi johtaa ikäviin yllätyksiin ja vastuunjakokysymyksiin talokauppojen jälkeen.



"Sitoutuminen ja paneutuminen oli ihan omaa luokkaansa."

Katso video ►



"Sovitut asiat toteutui, vaikka pieniä asioita aina matkalla sattuu."

Katso video ►

Mitä remontti maksaa?

Ammattilaisen tekemä salaojaremontti ei ole nappikauppaa, mutta se nostaa talon arvoa huomattavasti ja salaojat toimivat takuulla. Salaojaremontit ovat kotitalousvähennyskelpoisia. Rahoituksen avulla salaojan tuomasta huolettomuudesta pääsee halvimmillaan nauttimaan vain satasella kuussa.

Omakotitalojen salaojaremonttien hintahaarukka on 15 000 – 30 000 euroa, mikä voi ensikuulemalta heikottaa. Voiko kuitenkin talon kosteusvaurioiden estämiseen asettaa hintaa?

KUSTANNUKSIIN VAIKUTTAVAT:

Eniten salaojaremontissa maksaa työ. Mitä syvemmälle pitää kaivaa, sitä enemmän se vaatii työtä. Hintaa nostaa myös se, pitääkö maata viedä pois ja joudutaanko sen tilalle tuomaan uutta.

Hintaan pystyy itse jonkin verran vaikuttamaan muun muassa purkamalla remontin esteitä, kuten terasseja, pihakivetyksiä, pensaita ja puskia sekä raivaamalla työskentelyalue valmiiksi.

ESIMERKKILASKELMA

Esimerkkitalon salaojaremontti kustantaa noin 20 000 euroa, josta jää pariskunnalle maksettavaksi yhteensä 15 500 euroa kotitalousvähennyksen jälkeen.

Kotitalousvähennyksen maksimimäärä per henkilö on 2 250 euroa, joten kahdelle maksimivähennys on 4 500 euroa.

HINTA	20 000 €
KOTITALOUSVÄHENNYS	4 500 €
MAKSETTAVA	15 500 €

Tilaa maksuton salaojakuvaus

Kuvaamme talosi vanhat salaojat nykyaikaisella erikoiskameralla täysin maksutta.

Videotallenne antaa selkeän kuvan putkiston tämänhetkisestä kunnosta. Se paljastaa putkien tukokset, vuotokohtat ja kaatokulmat.

Kuvauskäynnin tilaaminen ei sido sinua mihinkään.

KUVAUSKÄYNNILLÄ SAAT VASTAUksen NÄIHIN KYSYMYKSIIN:

- Missä kunnossa nykyiset salaojat ovat?
- Ovatko salaojat kunnostettavissa?
- Milloin salaojaremontti tulisi tehdä?
- Mitä salaojaremontti maksaisi?
- Mitä vaihtoehtoja on?



Tilaa kartoitus tai pyydä tarjous ▶

Tai soita **020 7417 471**



Molarum on erikoistunut salaojaremontteihin

Valitse sinäkin Molarum Salaojaratkaisu, ja annamme sinulle nämä lupaukset:

AMMATTITAITOINEN TYÖ

Vuosien kokemus maanrakennuksesta, korkea työmoraali ja loistavat kaivurinkäsittelytaidot varmistavat täsmällisen lopputuloksen.

TODENNETTUA LAATUA

Voit seurata työn etenemistä reaaliajassa verkkopalvelun kautta. Oma laadunvalvonta takaa onnistuneen lopputuloksen.

NOPEA REMONTTI

Teemme salaojaremontit poikkeuksellisen nopeasti – työn jäljestä tinkimättä. Tarkasti suunnitellut työvaiheet, pitkä kokemus ja erikoistuminen salaojaremontteihin tekevät työnteosta tehokasta.



Luotettava Kumppani ✓

RALA
PÄTEVYYS



LIIVEVAIHTO: 6 MILJ. €

YLI 300 REMONTTIA VUODESSA

TOIMIALUE: UUSIMAA JA PIRKANMAA