



## TALOYHTIÖN IKKUNAREMONTTIOPAS

---

Opas taloyhtiön hallitusjäsenille ja isännöitsijöille  
onnistuneen ikkunaremontin läpiviemiseen



## Ikkunaremontti tiivistettynä

Ikkunaremontti on yksi taloyhtiön yleisimmistä korjaushankkeista. Hyvin toteutettuna se tuo taloyhtiölle asumismukavuutta sekä rahallista säästöä arvon nousun ja lämmityskulujen laskun merkeissä.

**MILLOIN:**  
30-50 vuoden iässä

**KESTO:**  
Kunnostaminen: noin viikko/ asunto  
Uusiminen: 1-2 päivää / asunto

**HINTA:**  
Kunnostaminen: noin 500-1500e / ikkuna  
Uusiminen: noin 1200-1800e / ikkuna

## SISÄLLYS

Ikkunaremontti tiivistettynä	3
Ikkunoiden huolto- ja kunnossapito	5
Milloin ikkunat tulee uusia?	7
Mitä muuta remontissa on otettava huomioon?	9
Remontin vaiheet ja kesto	11
Yhteystiedot	12



Suunnitellaanko taloyhtiössäsi ikkunaremonttia? Kokosimme tähän oppaaseen kaiken oleellisen, jota sinun tulee remontista tietää. Toivottavasti siitä on sinulle hyötyä!

- Jarno Nurminen,  
Raksystemsin rakennuttamisen ja valvonnan osastonjohtaja.



## IKKUNOIDEN HUOLTO JA KUNNOSSAPITO

Ikkunaremontti ei aina tarkoita taloyhtiölle kallista ja pitkäkestoista remonttia. Ikkunoita tulee remontoita myös pienimuotoisemmin huolto- ja kunnossapitotoimien merkeissä.

### Kolme kevyempää tapaa toteuttaa remontti

Pienemmät ikkunaremontit voidaan jakaa karkeasti laajuuden mukaan kolmeen: huoltokorjaukseen, huoltomaalaukseen ja korjausmaalaukseen.

Huoltokorjaus ja -maalaukset ovat remonteista kevyimpiä. Huoltokorjauksessa ikkunoista korjataan yksittäisiä vikoja ja vaurioita sekä tehdään toiminnallista huoltoa. Huolto- maalauksessa maalataan lisäksi myös ikkunan karmit.

Korjausmaalaukset ovat edellisiä remonteja laajempi. Siinä ikkunapuitteet saavuttavat uutta vastaavan laatutason hiomisen ja kunnostamisen myötä.

### Säännöllinen kunnossapito on tärkeää

Ikkunoiden kunnossapidolla ja huollolla voidaan jatkaa niiden elinkaarta huomattavasti. Ikkunat kannattaa tarkastaa, tiivistää ja maalata sekä sisältä että ulkoa säännöllisesti.

Tarkempi ikkunoiden kunnostamis- ja uusimistarve saadaan selville asiantuntijan tekemän ikkunoiden kuntoarvion avulla. Tutkimuksessa tutkitaan 20 % kiinteistön asuinhuoneistoista. Tutkimus tehdään huoneistojen sisäpuolelta. Huoneistoja valitaan eri ilmansuunnista, jotta näkemys on mahdollisimman kattava.





Hyvälaatuinen ja huollettu puuikkuna voi pysyä hyvässä kunnossa jopa 60–70 vuotta.

– Jarno Nurminen

## IKKUNOIDEN UUSIMINEN

Pienemmillä remonteilla voidaan jatkaa ikkunoiden elinkaarta pitkään, mutta ei ikuisesti. Isompi remontti eli ikkunoiden uusiminen tulee ajankohtaiseksi keskimäärin 30–50 vuoden iässä. Tarkempaan ajankohtaan vaikuttaa aiemmin mainitsemien kunnossapidon lisäksi ikkunoiden laatu ja vallitsevat olosuhteet.

### Ikkunoiden laatuero

Jokaiseen ikkunaan kuuluu kolme osaa: karmi, lasi ja puite eli poka. Osien laatu on hyvin vaihtelevaa.

Taloyhtiöissä on yleensä puu- tai puualumiinirakenteiset ikkunat. Uudet ikkunat ovat yleensä puu-alumiini-ikkunoita. Ulkopuolelta ikkuna on alumiinia yhdellä lasilla ja sisäpuolelta puuta kaksinkertaisella eristyslasilla. Vanhemmat ikkunat ovat yksi- tai kaksilasisia puuikkunoita. 1980-luvulta lähtien yksi sisälaseista voi olla lisäksi lämpöelementti.

”Hyvälaatuiset puuikkunat ovat usein kestävämpiä kuin puu-alumiini-ikkunat. Uudet lasit taas energiatehokkaampia kuin vanhemmat”, Nurminen sanoo.

### Vallitsevat olosuhteet

Ikkunat ovat alttiita erilaisille käyttö- ja ympäristöolosuhteille elinkaarensa aikana. Tiettyjä olosuhteita ovat kuitenkin ikkunarakenteita kuluttavampia kuin toiset.

Mikäli ikkunarakenteisiin pääsee jatkuvasti vettä, ikkunat voidaan joutua uusimaan jo 20 vuoden iässä. Kevyemmällä rasituksella olevat ikkunat voivat kestää hyvin 70-vuotiaaksi tai pidempäänkin.







## MUUTA HUOMIOON OTETTAVAA

### Remontin vaikutus muihin rakenteisiin

Ikkunaremontissa avataan lähes aina myös ikkunoihin liittyviä rakenteita. Erityisesti julkisivu ja parvekkeet ovat rakenteita, joiden huolto- ja kunnossapitotoimia tulee pohtia ikkunaremontin yhteydessä toteutettavaksi. Rakennuttajakonsultti osaa auttaa oikean kokonaisuuden valinnassa.

”Toimenpiteiden yhdistäminen säästää aikaa ja rahaa. Näin taloyhtiön asukkaat eivät joudu elämään jatkuvasti remontin keskellä ja korjaustoimenpiteiden kulut jakautuvat säännöllisesti eri vuosille”, sanoo Jarno Nurminen.

### Remonttiin kannattaa hakea avustusta

Ikkunoiden vaikutus kiinteistön energiatehokkuuteen on noin 20 %, joten taloyhtiö voi säästää merkittävästi energiaa ikkunoiden uusimisella. Usein myös sisäilman laatu ja äänieristys parantuvat uusimisen yhteydessä.

Remonttiin voi hakea energia-avustusta Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskukselta (ARA). Hakemusprosessi voi tuntua haastavalta, joten siinä kannattaa hyödyntää alan puolueettoman asiantuntijan apua.





Toisinaan taloyhtiöt oikaisevat suunnittelussa ja hanke kilpailutetaan suoraan sen enempää suunnittelematta. Toimintatapa aiheuttaa lähes aina ongelmia erityisesti ikkunoihin liittyvien rakenteiden osalta. Yhtiöille jää usein ohut tieto siitä, mitä niille tehtiin.

– Jarno Nurminen

## REMONTIN VAIHEET

Ikkunaremontti etenee taloyhtiöissä yleensä samassa järjestyksessä, kuin muutkin taloyhtiön korjaushankkeet.

### Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty

Kuntotutkimusten eli tässä tapauksessa ikkunoiden kuntoarvion jälkeen siirrytään hankesuunnitteluvaiheeseen. Vaiheen aikana pohditaan ja keskustellaan esimerkiksi hankkeen tavoitteista ja sisällöstä.

Hankesuunnitelman valmistuttua eri alojen suunnittelijat laativat korjaussuunnitelmat, joiden pohjalta ikkunaremontti toteutetaan.

### Tuumasta toimeen

Suunnitelmien valmistuttua kilpailutetaan urakoitsija ja valitaan urakoitsija, jonka jälkeen voidaan aloittaa urakka. Rakennuttajakonsultin apuun kannattaa kääntyä viimeistään

urakoitsijan valinnassa, jotta saadaan mahdollisimman kilpailukykyisiä tarjouksia.

Asunnoissa voi asua koko remontin ajan. Kunnostaminen kestää noin viikon ja uusiminen 1-2 päivää asuntoa kohden.

Ikkunoiden uusimisessa irrotetaan vanhat ikkunat, jonka jälkeen uudet ikkunat tuodaan nosturilla parvekkeille tai porraskäytävää pitkin huoneistoihin. Kun uudet ikkunat ovat paikallaan ne listoitetaan. Kunnostamisessa ikkunat hiotaan irrottamisen jälkeen, joten asumishaitta on hieman isompi.

”Asunnot ovat siis käytännössä asuttavia koko ikkunaremontin ajan. Mikäli pieni työmaaliikenne ei haittaa, remontista ei ole asukkaille vaivaa”, tiivistää Nurminen.





# Onko sinulla kysyttävää taloyhtiön remonteista?

Ota yhteyttä!



**JARNO NURMINEN**

Osastonjohtaja,  
rakennuttaminen ja valvonta  
jarno.nurminen@raksystems.fi  
p. 030 670 5587



**PASI KUPIAINEN**

Liiketoimintajohtaja,  
suunnittelu  
pasi.kupiainen@raksystems.fi  
p. 030 670 5467



**JARI MARTTINEN**

Liiketoimintajohtaja,  
Inspection & Surveys (B2B)  
jari.marttinen@raksystems.fi  
p. 030 670 5509

