

Maan mittavin putkiremppa

Helsingin Vuosaassa sijaitsee yksi Suomen suurimmista asunto-osakeyhtiöistä, Asunto Oy Säästöpurje, johon kuuluu yht. 21 taloa ja 654 asuntoa. Kompleksi on rakennettu 1960-1970 lukujen vaihteessa. Yhtiössä tehdään iso putkiremontti, joka toteutetaan viidessä eri vaiheessa, noin sata asuntoa kerrallaan. Käynnissä on ensimmäinen vaihe, jolloin korjataan 104 asuntoa. Kylpyhuoneet kunnostetaan sisäpuolelta kokonaan. Talotekniikka, niin vesijohto kuin viemärit, uusitaan uusia pinnoitusmenetelmiä käyttäen. Myös taloyhtiön saunat kunnostetaan.

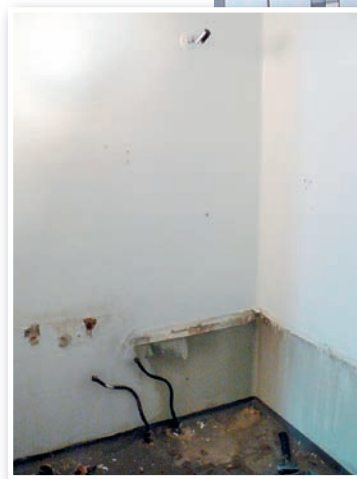
Hankkeen valmistelu lähti liikkeelle jo kaksi vuotta sitten, rakennuttajatehtäviä hoitavan Primaplan Oy:n projektipäällikkö Petri Saukkonen kertoo. Työt aloitettiin viime syksynä ja urakka valmistuu v. 2010.

Saukkonen huomauttaa, että urakan valmistelu kannattaa aloittaa ajoissa, jo 1,5 vuotta ennen töiden alkua.

– Tässäkään taloyhtiössä ei juuri ollut vuotovaurioita. Yhtiössä kuitenkin tiedostettiin, että ikänsä puolesta putkiremontti alkaa tulla ajankohtaiseksi, Saukkonen toteaa.

– Tämän hankkeen arvo on yli 15 miljoonaa euroa, hän kertoo. Yhtiössä päätettiin antaa suunnittelu ja koordinaatio asiantuntijoille, ettei urakan eteneminen jäisi kokonaan isännöitsijän ja taloyhtiön hallituksen harteille. Asiantuntijoiden käyttäminen on järkevää, sillä jo eri vaihtoehtojen välillä punnitseminen ja vuoropuhelu etenkin osakkaiden keskuudessa on aika suurta. Asioita on siksi tutkittava tarkoin ja nimenomaan kohdekohtaisesti.

– Urakan suunnitteluvaiheessa tutkittiin eri vaihtoehdot eli putkiston koko uusiminen, sekamenetelmä, sekä pinnoitusmenetelmä. Kaikista niistä tehtiin suunnitelmat, jotka esiteltiin yhtiökoukussa. Keväällä 2007 yhtiökokous päätti, että toteutus tehdään pinnoitusmenetelmää käyttäen. Valintaan vaikutti se, että tämän menetelmän katsottiin



Kylpyhuone ennen remonttia... ja kylpyhuone remontin jälkeen.

aiheuttavan vähiten haittaa asumiselle, koska rakenteita ei tarvitse avata.

– Pinnoitusmenetelmistä keskustellaan paljon, ja niiden pitkäaikaiskestävyys on yksi tärkeä kysymys. Aika näyttää, miten ne kestävät, Saukkonen toteaa. – Näin laajaa kohdetta tätä menetelmää käyttäen kun ei ole maassamme aiemmin tehty. Kustannusten suhteen menetelmät olivat melko lähellä toisiaan, vaihtelu oli n. 5 % luokkaa.

Asukkaiden ja tekijöidenkin kannalta urakan haasteellisin osuus on kylpyhuoneen uusiminen. Asunnon keskimääräinen työaika on n. 6 viikkoa. WC- ja suihkutila on poissa käytöstä 4-5 viikkoa, jolloin käytetään saunatiloihin tehtyjä lisä-wc:eitä. Asukkaat voivat valita viidestä arkkitehdin suunnittelemasta laattavaihtoehdosta kylpyhuoneen laatoituksen, tai suunnitella ja hankkia itse laatat, jotka asennetaan urakkaan kuuluvana. Keittiön käyttöveden katkos on n. 5 vrk. Työ etenee portaittain, kunnes urakka on kokonaisuudessaan valmis.



Työtilat on alipaineistettu, jottei asuntoihin kulkeudu pölyä. Likainen ilma puhalletaan ikkunan kautta ulos.

◀ **Vesijohdot puhalletaan puhtaiksi ennen pinnoitusta eräänlaista pähkinärouhetta käyttäen.**

Kuvat ja teksti: Irmeli Kojonen