

Uusia putkia Keravan Jaakkolassa



Keravalla, Asunto-osakeyhtiö Keralinnassa suoritettiin loppuvuodesta 2009 mittava pohjaviemärikorjaus, jossa maaperä asetti urakalle omat, mielenkiintoiset vaatimuksensa.



LVI-työnjohtaja Aki Haapalahdella oli Keravan Jaakkolassa monipuolinen putkiurakka, jonka yhteydessä riitti maaperästä johtuen kaivuutyön tarkempaa suunnittelua ja valvontaa.

Taloyhtiössä oli aikaisemmin käytössä sekaviemäröinti, eli jäte- ja sadevedet menivät samaan viemäriin. Muutoksessa liitettiin sadevedesiviemäröinti kaupungin sadevesiverkostoon ja kiinteistöön tehtiin uudet ulkopuoliset jätevesiviemärit. Toiminta rajoittui ulko- ja kellaritiloihin, asuintiloihin ei tarvinnut kajota laisinkaan, kertoo LVI-työnjohtaja Aki Haapalahti.

”Putkitöiden osalta urakka on jo valmis, mutta keväällä lumien suletta tehdään vielä viikon verran pihatöitä. Kaivinkoneilla mylälätyt nurmikkoalueet korjataan ja

pihakiveykset asetellaan takaisin paikoilleen”, Aki selvittää työmaan nykytilannetta. Ulkotöiden aikana pihalla riittikin vilskettä, kun parhaimmillaan yhtä aikaa työssä oli kaksi kaivinkonetta ja viisi asennusmiestä. Yhtiön molemmista rakennuksista kaivettiin perusmuurit esille ja laitettiin niihin uudet bitumit. Sade- ja jätevesiviemäröinnin lisäksi myös kaikki salaojat uusittiin.

Ulkotöihin ja salaojiin liittyivät myös urakan vaativimmat osat, sillä rakennusten alla on savikerros ja puupaalutus, joka ei saa liikaa

kuivua. Niinpä salaojia ei voitu kaivaa normaaliin syvyyteen, vaan ne piti asentaa savikerroksen päälle ja rakentaa lisäksi jokunen pumppaamo. Tosin pumppaamotarvetta lukuun ottamatta maaperään liittyvät asiat olivat tiedossa jo ennen urakan aloittamista.

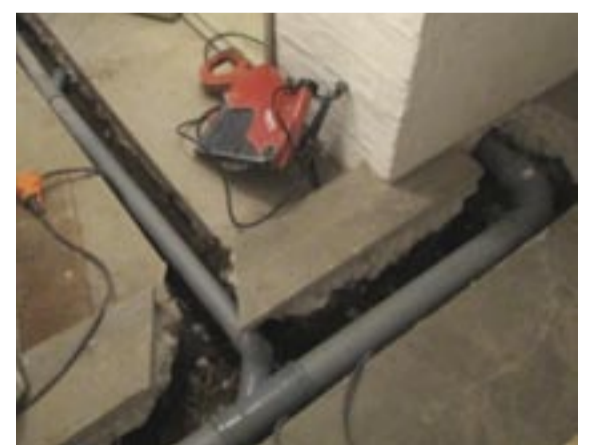
Savimaasta johtui myös kohteen tavallisuudesta poikkeava putkien kannakoinnin tarve. Koska maaperä ei tarjonnut putkistolle riittävän varmaa alustaa, asetettiin kaivantoon puolentoista metrin välein terästangot, joihin putket kiinnitettiin pannalla kukin omaan

korkeuteensa. Lopulta ylimmäksi tankoihin pujotettiin kannakkeet, jotka propattiin kiinni sokkeliin ja näin tuettiin samalla koko putkisarja.

Sisätiloissa ei poikkeuksellisiin ratkaisuihin jouduttu turvautumaan. Kellarikäytävien lattiaa avattiin vain tarvittavassa määrin, vanhat lattiasa menevät jätevesirungot jätettiin pois käytöstä ja uudet viemäröinnit liitettiin vanhoihin pystyrunkoihin.

Joutilaana ei Aki Haapalahti ehdi kevään ulkotöitä odotella, sillä uudet linjasaneeraukset ovat jo

alullaan ja lisäksi johdettavana on jokusen kylpyhuoneremontin LVI-osuus. Ja kun työmailta toimistolle ehtii, on tarjouslaskennan vuoro. Viimeaikaiset valtion elvytystoimet aiheuttivatkin selvän lisäyksen tarjouspyyntöjen määrään. ”Keralinnan kaltaisen suuren urakan ollessa meneillään on toimistotyölle aikaa vähemmän, ehkä vain kolmannes kokonaisuudesta. Nyt on taas laskentahommiinkin pystynyt keskittymään paremmin”, toteaa Aki rientäessään kohti ulko-ovea työkansio kinalossaan.



Ulos kaivantoon piilotettiin putkia kolmeen kerrokseen, mutta sisällä kellarissa korvattiin uudella vain lattian alla oleva viemäröinti, joka liitettiin vanhoihin pystyrunkoihin.

Tavoitteet yhä korkeammalle julkisivukorjauksessa



Uusin nimi RA-urakoinnin julkisivukorjauksen työnjohdossa on Eero Häyrinen. Hänen tavoitteenaan on lisätä entisestään yhtiön markkinaosuutta myös vanhojen arvokiinteistöjen julkisivujen korjaajana.

Kiinnostus arvokiinteistöihin ja niiden kunnostukseen on peräisin aikaisemmasta työhistoriasta vastaavankokoisessa alan yrityksessä Turun suunnalla. Tarkoitus Eero Häyrisellä on täälläkin keskittyä suurempien ja vaativampien kohteiden kokonaisvaltaiseen toteuttamiseen.

”Niitä kohteita toki tarjotaan ja tehdään, jotka tarjottavaksi ja tehtäväksi valikoituvat, mutta kiinnostus ja halu on nimenomaan arvokorjauksen kunnostukseen sisältä ja ulkoa”, toteaa Häyrinen. Pyrkimys on saada tekoon ainakin yksi arvokohde vuodessa ja hän uskoo tämän toteutuvankin, onhan RA-urakoinnilla kilpailussa valtteinaan muun muassa luotettava maine, laajat resurssit ja sertifioitu laatu-

järjestelmä. Arvorakennusten korjaajiksi valikoituvatkin alan parhaat tekijät, sillä kaikki toimenpiteet pitää tehdä vanhaa kunnioittaen ja usein valvontaan osallistuu myös museovirasto. Toimenpiteiden ja eri menetelmien kirjo saattaa jo yhdellä työmaalla olla melkoinen, kun kunnostettavana ovat koristeet, muuraukset, maalaukset, ikkunat ja jopa vesikatot.

Olivatpa yrityksen resurssit millaiset tahansa, ei kilpailukykyisiä tarjouksia määrättömästi synny. Tyypillinen julkisivukorjaus nimittäin kestää koko kalenterivuoden eikä kahdenkaan vuoden kokonaisuudet harvinaisia ole. Jotta lopputuloksena on sopiva määrä urakoita, riittää Häyrisen Eeron laskukoneella puuhaa. ■

Talvella työmaakin tarvitsee paksumman palttoon

Tänä vuonna tammikuun pakkasen paukutteli tuntuvissa lukemissa ja Itäkeskuksen Kauppakartanonkadun työmaan julkisivusaneeraajille olisi saattanut tulla vilu ilman talvipeitteitä.

Mitä kaikkea telineiden talvihuputus sitten teknisesti vaatii? Kysymme asiaa Telineurakointi RA:n työnjohtaja Matti Riipiseltä. ”Ei se itse telineen rakenteilta mitään erikoista vaadi. Talvihuputus tehdään siten, että telineen kylkeen laitetaan koolinki pystyyn ja siihen kiinnitetään pressu tiiviisti, näin lämpötila pysyy noin kymmenessä asteessa”, kertoo Riipinen. Kovemmillä pakkasilla tarvitaan vielä toinen peite, jotta lämpötila ei laske alle pinnoille kriittisen viiden asteen. Tuplapeite kiinnitetään sisäpuolelta telineisiin normaalin kesähuputuksen tapaan. Tarvittavasta lämmityksestä ja mahdollisista oviratkaisuista vastaa työmaan

henkilöstö.

Itäkeskuksen työmaa on talvihuputuksen lisäksi telineiden osalta muutenkin vähän poikkeuksellinen. Koko Uun muotoinen rakennus on kohta paketissa, mutta osa telineistä puretaan työn edistessä ja vain parvekkeiden kohdalle, missä työt jatkuvat pidempään, telineet jäävät pystyyn. Ratkaisulla helpotetaan asukkaiden kulkua ja toisaalta nopeutetaan myös telineiden kiertoa uusille työmaille. ”Tällä hetkellä nimittäin näyttää telineillä kysyntää riittävän”, kiittelee Riipinen. Parhailaankin RA-telineitä on useammassa suuressa kohteessa ympäri pääkaupunkiseutua. ■



Talvitelineillä on peitteiden tiiviyyden lisäksi mietittävä kulku telineille lämpönpitäväksi. Oven ei tarvitse olla hieno, tarkoituksenmukainen vain.



Tapiolassa päästiin sisätöihin

Espoon Tapiolassa on 12 paritalon asunto-osakeyhtiön linjasaneeraus edennyt jo aimo harppauksen. Kaikki ulkotyöt on saatu päätökseen ja niin vesi- ja viemäriputket kuin sähkö- ja lämpöverkkokin ovat jo paikoillaan maan uumenissa. Nyt ovat vuorossa rakennusten märkätilat.



Totta puhuen sisätyötkin ovat jo aika pitkällä, sillä ensimmäinen vaihe asuntoja on tätä kirjoitettaessa jo luovutettu ja toinen vaihe aloitettu. Kevään aikana päästään kolmannen vaiheen kimppuun ja kesällä pitäisi olla neljännen vuoro. Tähän mennessä ei asuntojen sisällä ole vastaan tullut merkittäviä ongelmia. Vain märkätilojen lämpöputkien kunnon tarkistus ja vaihto tarvittaessa aiheutti enemmän lattioiden purkutöitä kuin osattiin odottaa.

Maatyöt ja rakennusten ul-

kopuoliset putkityöt sujuivat peruskalliosta huolimatta suhteellisen hyvin, sillä suurimmalta osin pystyttiin hyödyntämään alueen rakennusvaiheessa louhittuja reittejä. RA-urakoinnin idea putkien viennistä asuntoihin alakautta on osoittautunut hyvin käyttökelpoiseksi ja innovaatiota tultaneen hyödyntämään vastaavissa kohteissa jatkossakin.

Alustan "imurointi" ja "täyttöpuhallus" toimivat jopa paremmin kuin etukäteen arveltiin, sillä putkityöiden ajaksi alusta ei tarvinnut tu-

entaa. Täytön jälkeen tehtiin vielä muutamasta kohdasta tiiviystestit eikä minkäänlaista rakenteiden heikentymistä ollut havaittavissa. Asukkaat erityisesti ovat olleet tyytyväisiä ratkaisuun, sillä menetelmällä säästetään niin aikaa, hermoja kuin rahaakin, kun lattian läpi tarvitsee mennä ainoastaan märkätilojen kohdalta.

"Asukkaiden tyytyväisyys on lopullinen mittari urakan onnistumisessa. Jokainen työmaa aina opettaa jotain", toteaa työnjohtaja Jyrki Kyllönen lopuksi.



Ensimmäisen vaiheen asukkaat ovat jo päässeet pesulle uusiin tiloihin ja RA-asuiset ovat saaneet vastaanottaa tyytyväisiä lausuntoja.



Lisätöiden määrä vaihtelee asutokohtaisesti ja jossakin kohteessa uusitankin kaikki pinnat. Märkätiloissa lattiat puretaan aina pohjavaluun asti.

Kuka, mitä, häh?

Tässä juttusarjassa tutustumme RA-henkilöihin hiukan työympyröitä laajemmin ja utelemme henkilökohtaisuuksia.

Kukapa olet? Mistä tulet?

Seppo Jääskeläinen. Tampereen seudulta olen lähtöisin, mutta Helsingin seudulla asunut jo viimeiset 20 vuotta. Sitä ennen ehdin työn perässä kiertää myös Mäntässä, Jyväskylässä ja Kuopiossa.

Mitä tehtäviisi kuuluu RA-yhtiöissä?

Varsinainen leipälaji on ollut elementtisaumaus, mutta kaikenlaisia julkisivutöitä olen saanut tehdä. Pääasiallinen työkone on nostokoriaauto, joka taas on tuonut muassaan kaikenlaisia työtehtäviä. Laskeskelin, että kolmetoista tuhatta tuntia olen jo töiden merkeissä nostokorissa viettänyt.

Kuinka kauan olet ollut RA:lainen?

Kolmetoista vuotta tulee täyteen heinäkuussa. Taisin olla neljäs mies, joka tuli taloon... Kannelmäessä oli silloin varastot ja toimistot.

Minkälainen on RA-yhtiöt työyhteisönä?

Kyllä on ollut kelvollinen, mistään ei ole tarvinnut taistella. Pahoja päiviä nyt sattuu joskus itse kullekin, mutta jos ei näistä puhumalla selviä, on syytä mennä peilin eteen.

Mitä harrastat?

Mökki Huittisissa valloittaa vapaa-ajan. Ja kaksi koiraa vaativat loput. Irlannin susikoira haluaa kymmenen kilometrin lenkin päivittäin ja pienempi "seropi" kaipaa oman osansa huomiosta. Se on vielä pentu eikä ainaakaan näillä pakkasilla voi niin pitkille lenkeille lähteä.

Kotijoukot?

Jo mainittujen koirien lisäksi kotona on myös vaimo ja yksi poika asustaa vielä vanhempien seurana.

Mottosi?

Tee työsi ja tee ne kunnolla. Vaikka vähemmän, mutta paremmin!



Kylpyhuoneremontin käsikirjoitus

Monen mielestä kylpyhuoneremontissa ei ole muuta hyvää, kuin se, että se on ohi. Tätä ennen tapahtuu kuitenkin kulissien takana yhtä ja toista. Kysyimme työnjohtaja Markku Ryytäselältä, minkälainen prosessi tyypillinen kylpyhuoneremontti oikein on.

Useimmiten ensin tutkitaan taloyhtiön toimesta korjauksen tarve esimerkiksi koko kiinteistön kuntokartoituksessa. Yhtiö teettää tarvittavista toimenpiteistä suunnitelman, jonka perusteella pyydetään tarjoukset muutamalta urakoitsijalta. Siitä alkaa meidän työmmä. Suunnitelman perusteella arvioidaan kohteeseen kuluva aika ja tarvittavat materiaalit ja laaditaan tarjous. Isännöitsijä tai taloyhtiön hallitus sitten päättää, mikä tarjouksista hyväksytään, selittää Markku Ryytänen.

Projekti alkaa usein asukasinfolla, jossa isännöitsijä, suunnittelija ja urakoitsija kertovat, mitä kaikkea ollaan tekemässä ja mihin asioihin asukkaat itse voivat valinnoillaan vaikuttaa. Suunnitelman mukaiset tarvikkeet ja varusteet hankitaan keskitetysti ja poikkeavuuksista ja lisätöistä suoritetaan kysely. Kun asukkaiden erityistoiveet on rekisteröity, tehdään huoneistokohtaiset työsuunnitelmat.

Jos ei yllätyksiä tule vastaan, valmistuu kukin kylpyhuone noin kolmessa viikossa. Lisätyöt ja

mahdolliset kuivaukset saattavat pidentää aikaa muutamalla päivällä, mutta yli 90% kylpyhuoneista on kokemuksen mukaan käyttökunnossa 15 työpäivän jälkeen. Työjärjestys on yksinkertaistettuna seuraavanlainen: purku, siivous, vesieristys, tarvittavat putki- ja sähkötyöt, laatoitus, saumaus ja kalusteiden asennus.

Remontin valmistuttua pidetään käyttönottotarkastus, jonka perusteella sovitaan mahdollisten puutteiden korjaamisesta. Lopputuloksena taas talon täydeltä tyytyväisiä asukkaita – ja puhtaita.



Huoneistokohtainen käsikirjoitus muodostuu asukkaille jaetun kyselyn perusteella. Kyselyssä esitetään kuvien ja sanoin urakkaan kuuluvat kaluste- ja materiaalivehtoehdot.



Ei roisku, vaikka Espoon Kauklahdessa rapataan

Loppuosakin Asunto-osakeyhtiö Puikkarinlahden ulkoseinistä saa pintaansa uuden rappauksen kuluvan kevään aikana. Poikkeukselliset sääolot johtivat siihen, että osa pintarappauksista siirrettiin paremmille keleille.



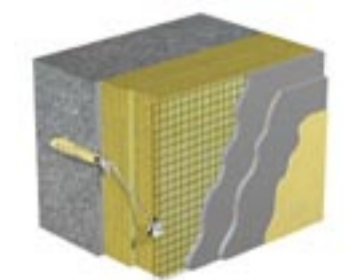
Säiden lisäksi työmaan haasteita ovat olleet rinnetontin maasto, vanhojen rappauksen purku, purkujätteen poiskuljetus ja sekä telineiden että nostokorin käyttö eri työvaiheissa. Työnjohtaja Pekka Koponen mainitsee lisähaasteena myös sisäkuoren oikaisun ennen

lisäeristeen kiinnittämistä, mutta sekin tarve oli tiedossa jo etukäteen. Erillinen työvaiheensa oli sekin, että räystäitä jatkettiin puolisen metriä samassa yhteydessä. Aikataulutukseen vaikutti myös ikkunoiden ja parvekeovien vaihto samanaikaisesti, joskin eri yhtiön urakkana.

Seinistä poistettiin ensin kaikki vanha, rapautunut ulkokuori ja vanha sadan millin eriste kokonaan. Sisäkuori etuoikaistiin ja siihen kiinnitettiin uusi 170-millinen eristevilla. Villan päälle tuli vielä rappausverkko, jonka päälle tuli kolmikerrosrappaus. Tähän kun vielä lisätään pintaruiskutus nostokorista, niin valmista on ja Koposen Pekka voi lähteä vaikka uudelle työmaalle. Itäkeskuksessa onkin aivan toisenlainen julkisivu-urakka hyvällä alulla.



Kauklahden urakka on voiton puolella ja työnjohtaja Pekka Koponen on valmis vastaamaan uusiin haasteisiin.



Uuden Serporoc-kolmikerrosrappauksen osat ovat: 170 mm eristevilla, rappausverkko, kolmikerrosrappaus ja Jalolaasti-pintaruiskutus.

Kuva: Maxit Oy