

Julkisivuremontti 2015 –kilpailu Kunniamaininta Asunto Oy Säästövanha Helsinki

Perustelut:

Tuomaristo palkitsee Asunto Oy Säästövanhan julkisivukorjaushankkeessa käytetyn innovatiivisen parvekejärjestelmän kunniamaininnalla Julkisivuremontti 2015 -kilpailussa.

LO Rakenne Oy:n Funkkis-parvekejärjestelmässä parvekkeiden valmistaminen valmiiksi teollisesti ennen asentamista ja korkealuuskuutubetonin käyttäminen parvekkeiden betonisessa lattiaelementissä lyhentävät parvekkeiden asennusaikaa merkittävästi.

Lisäksi järjestelmän ”keveyden” ansiosta parvekkeita on mahdollista laajentaa helpommin kuin esimerkiksi paikallavaluparvekkeita. Näin järjestelmä tuo uuden vaihtoehdon parvekkeiden korjaamiseen ja sitä kautta myös uutta ”parvekearkkitehtuuria” puhumattakaan asukasviihtyisyyden lisääntymisen merkityksestä.

Julkisivukorjaushankkeen vaiheita:

Parvekkeista vuonna 2010 tehdyn kuntotutkimuksen mukaan alimmaisten kerrosten parvekkeet olisi pitänyt määrätä lähivuosina käyttökieltoon, ellei remonttia toteuteta. Kuntotutkimuksessa ehdotettiin niiden uusimista joko teräs- tai betonirakenteisiksi.

Parvekkeet oli korjattu 1990 –luvun alussa, mutta korjaus oli epäonnistunut.

Hankesuunnitteluvaiheessa tarkasteltiin kahta vaihtoehtoa: parvekkeiden uusimista paikalla valaen ja parvekkeiden uusimista elementtiratkaisuna.

Vaihtoehtoja vertailtiin kustannusten, aikataulun, elinkaaren ja asukkaille aiheutuvan haitan suhteen, minkä pohjalta päädyttiin elementtiparvekkeisiin.

Ajansäästö merkittävä tavoite

Elementtiratkaisun kehittämisessä ensisijaisena tavoitteena on ollut ajansäästö asennusvaiheessa. Tämä saadaan aikaan valmistamalla parvekkeet kaiteineen tehtaalla valmiiksi.

Ratakiskojen sijainnit mitataan heti purkutyön jälkeen ja uusi parveke kiinnitetään niiden varaan ottaen huomioon kiskojen sijainnin elementtisuunnittelussa.

Esimerkiksi As Oy Säästövanhassa kahden ensimmäisen talon parvekkeiden ratakiskojen sijainnit mitattiin materiaalitukan avulla betonin sisältä jo ennen parvekkeiden laattojen betoniosien purkutöitä.

Käytännössä mittaus tarkoitti sitä, että kahden talon valmiit parvekkeet olivat odottamassa noiden talojen purkutöiden päättymistä. 160 parvekettä purettiin ja uusittiin kolmessa kuukaudessa. Se on alle neljäsnes siitä ajasta minkä perinteinen paikallavaluun perustuva korjaaminen olisi vienyt.

Funkkis-parvekkeiden betonisessa lattiaelementissä käytetään korkealuuskuutubetonia, jota ei tarvitse vedenpitävyyden tai muiden syiden vuoksi pinnoittaa. Tämä mahdollistaa talvityöt ja parvekkeiden käyttöönoton heti asennuksen-, säätö- ja kotelovalutöiden jälkeen.

Tämä vei taloa kohden kaksi viikkoa aikaa. Järjestelmä on kehitetty asukasystävällisyyden huomioiden. Häiriöaika on minimaalinen, telineitä ja pressutusta ei tarvita.

Lisäksi järjestelmän paino on noin 60 % paikallavaluparvekkeen painosta. Se mahdollistaa parvekkeiden laajentamisen.

Yleisilme ennallaan

Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan kanssa käydyissä neuvotteluissa päädyttiin siihen, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävästä sijainnista ja rakentamisajankohdasta johtuen on mahdollista saada lupa esittää parvekkeiden laajentamista syvyysuunnassa korkeintaan 20 cm.

Leveysuunnassa parvekkeita ei ole mahdollista muuttaa. Yleisilme päätettiin säilyttää ennallaan.

Parvekkeiden alapuolelta ja parvekekaiteet levytettiin. Laatoissa käytettiin korkealuuskuutubetonia ja kaiderungot ovat kuumasinkittyä ja tehdasmaalattua terästä. Parvekkeita kannattelevien ratakiskojen valukotelot ovat kuumasinkittyä terästä estäen betonin karbonatisoitumisen lähes kokonaan.

Hankkeen kokonaiskustannus oli 1,3 miljoonaa euroa ilman suunnittelu- ja valvontakuluja. Yhden parvekkeen hinnaksi tuli noin 8 100 euroa.

Taloyhtiö on perustettu vuonna 1959. Siinä on yhteensä 240 asuntoa viidessä kahdeksankerroksisessa talossa.

Yhteystiedot:

Hallituksen puheenjohtaja Kauko Pekkanen, puh. 050 598 7044, kauko.t.pekkanen@gmail.com

Hallituksen puheenjohtaja remontin aikana ja hankkeen johtoryhmän jäsen Lea Alasilta-Hagman,

puh. 0400 709 883, lea.alasilta@kolumbus.fi

Isännöitsijä Petri Lampinen Talohallinta Oy, puh. (09) 586 0050, petri.lampinen@talohallinta.fi

Kuntotutkimus Suomen Talokeskus Oy

Suunnittelu Vahanen Oy

Ratakiskojen sijaintimittaukset Inspeccta Oy

Materiaalitoimittaja parvekejärjestelmä LO Rakenne Oy

LO Rakenne toimi kohteessa tuoteosatoimittajana vastaten parvekkeiden suunnittelusta, valmistuksesta ja asennuksista.

Materiaalitoimittaja korkealuuskuikutubetoni Tanskalainen Hi-Con A/S, joka on johtava korkealuuskuikutubetonituotteiden valmistaja Euroopassa.

Materiaalitoimittaja parveke- ja kaidelevyt Cembit Oy

Pääurakoitsija Lemminkäinen Talo Oy

Aliurakoitsijat LO Rakenne, Paupek Oy (purkutyöt), PrimeCon OÜ

Projektinjohtaja Atte Stambej Vahanen Oy

Valvoja Antti Leppänen Vahanen Oy



Kuvat parvekkeista ennen ja jälkeen.

