

AsOy Komsion asuintaloissa Hakalehdossa toteutetaan viemäriputkistojen saneeraus sukittamalla ja pinnoittamalla

- Talojen valmistumisesta oli kulunut lähes 50 vuotta. Putkistot alkoivat olla elinkaarensa päässä. Viemäristökuvauksissa, varsinkin kellareiden pohja- ja tonttivilmäreissä todettiin jopa puhki syöpyviä ja vesijohtojen vuodot yleistyivät. Jo varhaisessa vaiheessa päädyttiin siihen, että ensivaiheessa kunnostetaan viemärit ja toisessa vaiheessa uusitaan vesijohtodot ja kunnostetaan kylpyhuoneet. Tässä vaiheessa harkitaan myös sähköjärjestelmien uusiminen tai luo-

daan valmiudet niiden uusimiselle, kertoo puheenjohtaja **Pertti Litmanen AsOy Komsion** AsOy Komsion.

AsOy Komsion Hakalehdossa sijaitsevassa viidessä asuintalossa on yhteensä 230 asuntoa, jotka on rakennettu 1963–1964. Talot on suunnitellut arkkitehti Sakari Nironen.

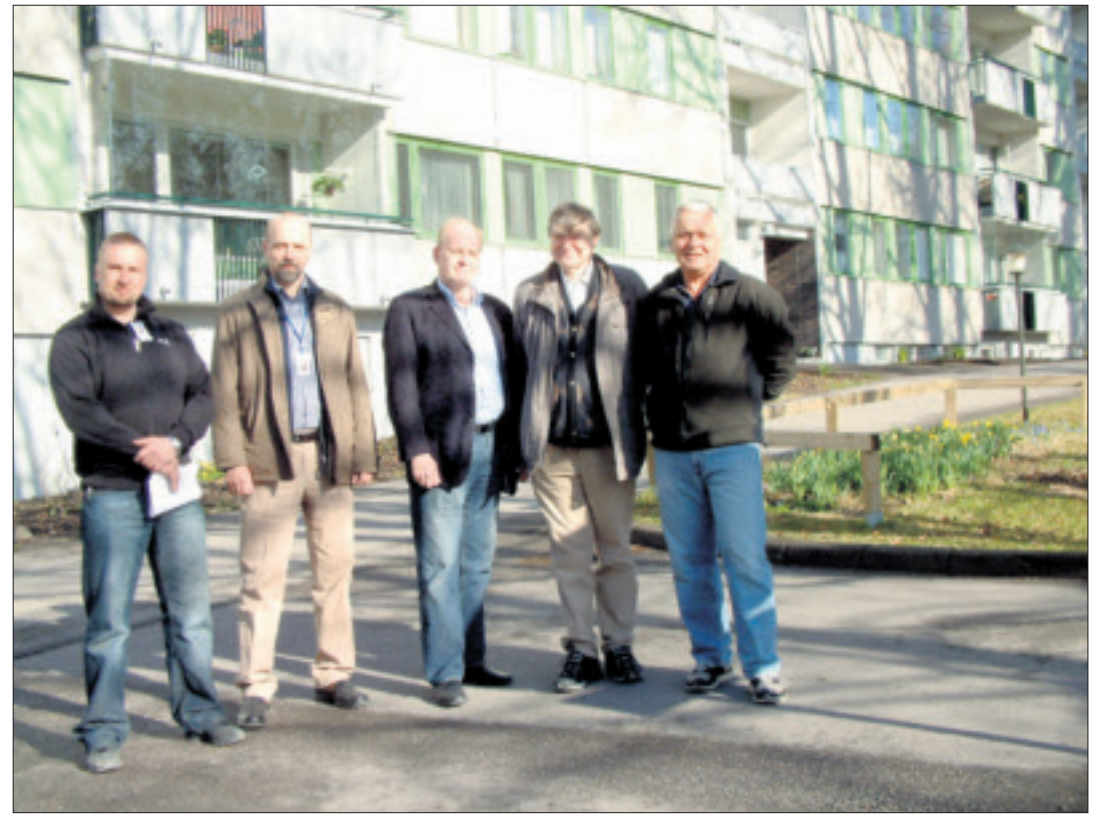
- Aluksi viemäreistä laadittiin kuntoarvio kuvauksineen ja samalla perustettiin hanketyöryhmä selvittämään tilannetta. Hallitus kertoi osakkaille hyvissä ajoin re-

montin tarpeesta ja yhtiökokous päätti noin vuosi sitten suunnitelu- ja kilpailutusvaltuuksista.

Viemärisaneerauksen suunnittelun laati ja valvojana on **Insinööri-toimisto TeknoPlan Oy**. Vaihtoehtoina oli sukitus- ja pinnoitusmenetelmien lisäksi myös perinteinen putkiremontti uusine putkistoineen. Aiemmin tehtyjen kuntotutkimusten ja suunnittelun alussa TeknoPlanin suosituksesta teetettyjen lisäkuntotutkimusten perusteella pystyttiin riittävän luotettavasti toteamaan, että huolimatta pohjaviemäreiden runsaasta syöpymisestä, ne olivat kuitenkin vielä pääosin saneerattavissa uusilla viemäreiden sisäpuolisilla saneerausmenetelmillä. Samoin pysty- ja kerrosviemäreiden materiaalit ja ainevahvuudet mahdollistivat uusien saneerausmenetelmien käytön. Jos viemärit eivät olisi kestäneet puhdistusjyrsintää, ainoa vaihtoehto olisi ollut perinteinen putkiremontti.

Pinnoitus- ja sukitusmenetelmien vaihtoehtoon päädyttiin niiden vähäisestä asumisen haitasta asukkaille

Keskeinen tekijä sukitus- ja pinnoitusmenetelmiin päättämiseen oli niiden käytöstä aiheutuva suhteellisen vähäinen haitta asukkaille. Perinteinen saneeraus olisi vaatinut kuukausien, jopa mahdollisesti yli puolen vuoden evakossa olon. Tosin suurin osa asukkaista järjesteli lomiaan remontin ajaksi tai muutti tilapäismajoitukseen lähisukulaisten luokse. Pisimmillään viemäriputkistojen rakentamisesta pohjaviemäreiden saneerauksien ajaksi ja niiden purkuvaiheessa



Kuvassa Hakarinne 2 kauniissa pihassa viemäriputkisto saneerauksen toimijoita vasemmalta työnjohtaja **Tuomo Rikkonen Uudenmaan Putkipinnoitus Oy:stä**, valvoja **Leo Ruuskanen Insinööri-toimisto TeknoPlan Oy:stä**, isännöitsijä **Pertti Uotinen Avara Isännöinti Oy:stä** hallituksen jäsen **Taisto Kempainen** ja puheenjohtaja **Pertti Litmanen AsOy Komsion**.

esiintyi viemäreiden toiminnassa muuttamien tuntien katkokset.

- Urakkatarjoukset pyydettiin tekemään kahdessa osassa. Urakkaraja oli erittäin selkeä eli kellari-kerroksen katon raja. Pohja- ja tonttivilmäreiden sukituksen sai **Picote Oy Ltd** ja pysty- ja kerrosviemäreiden pinnoituksen **Uudenmaan Putkipinnoitus Oy**. Picoten osuus urakasta valmistuu toukokuun aikana ja Uudenmaan Putkipinnoitus on edennyt kolmanteen taloon. Kesälomien jälkeen aloitetaan neljännen talon pinnoitustyö ja viides talo valmistuu vuoden loppuun mennessä. Tähän saakka urakka on edennyt täsmälleen suunnitelmien mukaisesti ja aikataulussaan.

- Kuntoarvion tekeminen on tärkeää. Taloyhtiön kannattaa ajoissa tutkia putkistojen kunto. Ei kannata päästää viemäreitä sellaiseen kuntoon että vain perinteinen, mutta asiakkaille raskas putkiston uusiminen on mahdollista. Myös asiantuntijoista koostuvan hankeryhmän valmisteleva työ on erittäin tärkeää. Hankkeen menestyksellisessä toteuttamisessa ammattinsa osaava suunnittelija samoin kuin luotettavat ja ammattitaitoiset tekijät ovat kullan arvoisia. Kaikkein tärkeintä on että valvojan ammattitaito ja motivaatio ovat kohdallaan. Myös tiedotus on tärkeää, jotta yhteistyö asukkaiden ja remontin toteuttajien kesken on sa-

matonta. Jälleen urakoitsijoidemme kunniaksi on sanottava, että he ovat onnistuneet työntekijöidensä valinnassa myös tässä suhteessa oikein hyvin, sanoo **Pertti Litmanen**.

- Olemme toteuttaneet ja toteuttamassa lukuisten asuinkiinteistöjen putkistosaneeraussuunnittelua uusilla menetelmillä sekä näiden ja perinteisten menetelmien yhdistelmällä. Olemme myös projektinjohtajina ja valvojina useissa saneerauskohteissa. Viemärisaneerauskohteita olemme valvoneet pääkaupunkiseudulla jo yli 170.000 m² ja työn alla niitä on n. 50.000 m². Johtava ajatuksemme on ottaa huomioon asukkaiden toiveet ja korjauskustannusten lisäksi asumishaittojen minimointi, sanoo varatoimitusjohtaja **Leo Ruuskanen TeknoPlan Oy:stä**, joka laatii viemäriputkistojensaneerauksen suunnittelun ja toimi myös valvojana.

- Uudenmaan Putkipinnoitus Oy käyttää viemäripinnoituksissa **New Tube** menetelmää, joka on Suomessa kehitetty ja se on luotittu vapaa valumassa pinnoitusjärjestelmä. Pinnoitusmenetelmien etuudet ovat nopeus sekä saneeraus, jossa ei turhia purku- ja rakkennustöitä tehdä ja sen vuoksi tässä menetelmässä saavutetaan kustannussäästöjä. Yrityksemme toimintaperiaatteet ovat kotimaisuus, suomalainen tuotekehitys ja tuote,

asukasystävällisyys, laatu, valtakunnallinen kattavuus ja paikalliset alueurakoitsijat, sanoo **toimitusjohtaja Pertti Saastamoinen Uudenmaan Putkipinnoitus Oy:stä**.

- Viemäriputkiston saneeraus uusilla menetelmillä on herättänyt mielenkiintoa isännöimis-sämme taloyhtiöissä. Näiden hallitukset ja erään talon LVI-työryhmä sekä yksi ulkopuolinen taloyhtiö tutustuu kohteeseen toukokuun aikana. Myös Pääkaupunkiseudun LVI-yhdistykset: ELVI, HeLVI, KeLVI ja VantaLVI-koulutustilaisuuteen osallistujat ovat käyneet tutustumassa työhön, sanoo **AsOy Komsion** toimiva isännöitsijä **Pertti Uotinen Avara Isännöinti Oy:stä**. Hän toimii myös **Hakalehdon Huolto Oyn toimitusjohtajana**. Avara Isännöinti tarjoaa taloyhtiöille Arvo-palvelut yksikön kautta kattavat tekniset palvelut kiinteistön elinkaaren hallintaan. Saneeraus-hankkeiden joustavaan läpiviennin tarjoamme projektinjohtopalvelut ja projektin valvonnan myös talon sisältä. Näin yhteistyö taloyhtiön hallituksen, projektinjohtajan ja isännöitsijän kanssa toimii saumattomasti ja projekti vie-dään läpi laadukkaasti ja kustannustehokkaasti, sanoo aluejohtaja **Tommy Salomaa Avara Isännöinti Oy:stä**.

AVARA
Isännöinti

Avara Isännöinnistä saat muun muassa energiatodistukset, PTS-katselmuksset, kuntoarviot, tekniset kiinteistökatse-lukset, Motivan mukaiset energiakatselmuksset ja valvontatyöt rak-tilvia, asunto-osa-ke-yhtiöihin sekä liike- ja toimitiloihin.

Avara Isännöinti Oy
Kivenhakkajankuja 1, 02650 ESPOO
puhelin 0201 774 654 faksi 0201 774 599 avara.fi

Uusi sävel putkiremonttiin

NEW TUBE
VIEMÄRIPINNOITUS

Putkiremontti tulossa?

New Tube viemäripinnoitus on asukasystävällinen ratkaisu:

- Asunnot asuttavissa remontin ajan
- Ei raskaita, pölyäviä rakennustöitä
- Edullinen toteuttaa
- Viikossa valmis

Tutustu **NEW TUBE** viemäripinnoitukseen:

www.newtube.fi

Uudenmaan Putkipinnoitus Oy
Hyttitie 6, 00700 Helsinki
020 755 1140 | info@newtube.fi



Kokeneen konsultin
näkemys korostuu
menetelmiä valittaessa

**Erilainen toteutus
putkiremonttille**

Testattua ammattitaitoa vuosien
kokemuksella - ota yhteyttä,
kerromme lisää vaihtoehtoista.



TEKNOPLAN
LVIS-suunnittelu

Insinööri-toimisto TeknoPlan Oy
Konalantie 6-8 A, 00370 HELSINKI
Puhelin +358 (0)9 56 559 210