

Julkisivujen kunnossapito pidentää kiinteistöjen ikää ja arvoa

Julkisivujen, parvekkeiden, ikkunoiden ja ulko-ovien sekä kattojen saneeraukset ovat tärkeitä, rakennusten katteiden ja ulko-osien suojaamiseksi kosteudelta ja energiahävikin vähentämiseksi.

Ilmastonmuutoksen seurauksena ne **kastuvat, eivätkä ehdi kuivumaan**. Aiemmin rakenteet kuivuivat pitkän talvikauden aikana, mutta sateiset, lauhat syksyt ja pitkät, kosteat kevät ovat muuttaneet rakennusten kosteuskäyttäytymistä. Energiahävikin lisäksi liiallisesta kosteudesta aiheutuu vakavempikain haittoja: **mikrobien liika- ja kosteushaitteiden kasvu**.

Ilmastonmuutos tulee lisäämään sademääriä ja esim. julkisivujen ja parvekkeiden osalta, sateen aikainen tuulten voimakkuus tulee kasvamaan, mikä aiheuttaa sen, että suurempi osuus alassatavasta vedestä päätyy myös pystypinnoille.

Toinen merkittävä asia on viistosateen suuntautuneisuudella. Tällä hetkellä etelän suuntaiselle pystyrakenteelle sataa rannikolla jopa 3,5 kertaa enemmän kuin pohjoiselle. Ennusteiden mukaan jatkossa myös muiden julkisivujen rasiustaso nousee, mutta lännen ja kaakon ilmansuuntien rasiustaso korostuu silti entisestään. Tämä olisi hyvä ottaa huomioon myös uudisrakentamisessa esimerkiksi **suunnattuina räystäinä** tai jopa **aluesuunnittelussa** siten, että ehkäistään kyseisten ilmansuuntien suuntaista tuulta esteillä, kuten metsäkais-toilla tai hyödynnetään maastonmuotoja, kuten mäkiä. Lisäksi tarvitaan jatkuvasti parempia ja kestävämpiä **materiaaleja** sekä tarvittaessa **tihennettyä ja tehokkaampaa huoltoa** sekä rakennuksen **kunnon seuranta**. Myös korjausrakentamisessa tietyn suuntaisiin rakenteisiin kohdennetut korjaukset saattavat liisääntyä.

Julkisivuja ja parvekkeita voidaan korjata myös talvikautena

– Myös talvella korjaamisesta on paljon hyviä kokemuksia, mihin liittyy mm. se, että **oikeanlaisella suojauksella** korjaustoimenpiteen suorittamiseen saadaan jopa paremmat ja hallitummat olosuhteet kuin kesällä taivasalla. Talvikorjauksen lisääntymiselle on suuri tarve. Korjaustarve on jatkuvasti kasvava eikä pelkille kesäkuukausille löydy enää päteviä työntekijöitä tai vastavasti korjausvelka kasvaa töiden jäädessä tekemättä. Urakoitsijoille ja heidän työntekijöilleen talvikorjaaminen tasaa vuoden työtaakkaa, sillä tällöin kesällä ei tarvitsisi saada kaikkea mahdollista tehtyä ja talvella puolestaan lomauttaa väkeä. Työntekijöillä tämä myös takaa tasaisemmat ansiot läpi vuoden. Myös materiaalivalmistajilla materiaalien menneki tasaantuu. Asukkaille haitat saattavat olla pienempiä mm. sen kautta, että parvekettä ei käytetä talvisin niin paljon kuin kesällä, sanoo **Toni Pakkala, Julkisivuyhdistys ry:n puheenjohtaja**. Hänen väitöskirjansa käsittelee rakennuskannan sopeutumista ilmastonmuutokseen, ja sen on tarkoitus valmistua ensi vuoden aikana. Julkisivuyhdistys on vetäjänä **julkisivujen ja parvekkeiden talvikorjausohjeen** kirjoittamisessa. **Tampereen teknillisessä yliopistossa** kirjoitettavan ohjeen laatimisessa on mukana 21 yritystä sekä **Rakennustuotteiden Laatu Säätiö**. Opas tulee kaikkien saataville, sillä se julkaistaan **Betoni- ja parvekkeiden kirjassa** työntekijöiden ja parvekkeiden talvikorjaus”. Kirja pyrkii antamaan tarvittavat perustiedot talvikorjaamisesta niin suunnittelijoille, urakoitsijoille kuin myös tilaajille esimerkiksi talvikorjauksen kustannusten jakaantumisen ja



Elementtisaumaukset voidaan suorittaa ilman telineitä henkilönostimilla. Se on varsin nopea julkisivun huoltotoimenpide. Kuva: Saumalaakso Oy.

sopimisen kautta. Opas on nyt viimeistelyvaiheessa ja valmistuu **vuoden 2018 alkupuolella**.

– Toisaalta myös **auringon UV-säteilyn haurastuttava vaikutus** ja ilman lämpötilan muutoksista aiheutuva **puristus ja venytysliike** heikentää aikaa myöten betonielementtien saumausmassan kimmoisuutta. Saumausmassojen tämänhetkinen oletettu elinkaari on noin **15 vuotta**. Saumausten perusteellisempi tarkastaminen olisi paikallaan noin viiden vuoden välein ja ni-

menomaan ammattilaisten, alan urakoitsijoiden tekemänä, sanoo **Suomen Rakennusamauryhdistyksen puheenjohtaja Heikki Kivijärvi**.

– **Suomen Julkisivu-Urakoitsijat ry:n** jäsenet korjaavat, pinnoittavat julkisivuja, tekevät sisämaalaustöitä ja kunnostavat parvekkeita. Edistämme toimialamme kehitystä järjestämällä seminaareja suunnittelijoille ja isännöitsijöille, jossa luennovat asiantuntijat luennointijat materiaalitöimittäjien edusta-

jat. Ensi kuussa järjestämme vuorokauden mittaisen seminaarin Tallinnassa. Aiheena talvirakentaminen nyt ja tulevaisuudessa, sanoo puheenjohtaja **Jarmo Ojanperä**.

– **Julkisivun ja elementtisaumojen kunnon säännöllinen tarkkailu** olisi hyvä suorittaa vuosittain esimerkiksi syys-talokoiden aikana. Tarkempi tarkastelu on syytä aloittaa viimeistään silloin, kun saumauksesta on kulunut 10 vuotta. Elementtisauman tekninen ikä on nor-

maalisti noin 15-20 vuotta. Mikäli alueella taloyhtiöt on samassa tilanteessa, hankkeita kannattaisi koota yhdeksi isommaksi kokonaisuudeksi. Näin toimien taloyhtiöt voisivat säästää ainakin jakamalla konsultin palkkiota, sekä mahdollisesti saada urakoitsijoilta ”parempia” tarjouksia, kun hanke esittäytyy kiinnostavampana kokonaisuutena, sanoo **Anton Panschin, toimitusjohtaja, Saumalaakso Oy**.

Eva Kivilaakso-Wellmann



SUOMALAISTA PALVELUJA



Korkein luottoluokitus
yli 10 vuotta
*tammikuu 2017



**JULKISIVU-URAKOINTIA
VUODESTA 1986**

SAUMALAAKSO
KUN LAATU ON KRITERI

VUODESTA 1986

**SAUMAUS - TIIVISTYS - MAALAUUS
JA MUUT JULKISIVUTYÖT**

**Pyydä tarjous
www.saumalaakso.fi
tai soita: 09-4761 4700**