

"Ajateltiin, että v. 1972 betonitalo, jossa on terve runko, hyvät pohjaratkaisut ja kaunis suhde luontoon, kannattaa korjata myös ekologisessa mielessä, koska betonin ekologinen jalanjälki on suuri"

Jarkko, hallituksen puheenjohtaja
As Oy Hiiocharju

"Julkisivuremontin jälkeen ensimmäisenä talvena oli tunne, ikään kuin jotain uutta mukavuutta olisi tullut elämään. Oli kiva tulla kotiin, oli tyytyväinen mieli"

Aino, As Oy Maahisentie 1
hallituksen jäsen



- ① Lähiötunnelmia ja pohdintoja
- ② Case Kaukovainio
- ③ Mitä on eristerappaus
- ④ Kannanottojani
 - ① purku vs korjaus
 - ② energiasäästö konkretiaksi
 - ③ ravistellaan investointia
- ⑤ Lähiö uusin silmin
- ⑥ Eristys on sittenkin...
- ⑦ Kehitytään yhdessä

Pauli Riikola, li
Consti Korjausrakentaminen Oy



Jarkko, hallituksen puheenjohtaja As Oy Hiirosharju

”Meille eristerappauksen ensisijainen tavoite oli ns. uuden julkisivuverhouspaketin aikaan saaminen,

- vanhan betonielementin rapautumisen pysäyttäminen (kosteus, hiilidioksidi) ja ennen muuta
- pitkän uuden käyttöiän luominen julkisivulle.

Ajateltiin, että uuden vaipan pitää kestää yhtä pitkään kuin mitä on uusittujen Ivis-järjestelmien tekninen käyttöikä, 40 v. Muuten remonteissa ei ole järkeä, kun ei saa investoinneille vastinetta.

Ajateltiin myös, että muutoin betonielementtiteollisuuden harjoitteluajana rakennettu talo menee jossain vaiheessa purkuun tai koko vaippa joudutaan uusimaan kalliilla, kun se rapautuu korjauskelvottomaksi.

Ajateltiin, että v. 1972 betonitalo, jossa on terve runko, hyvät pohjaratkaisut ja kaunis suhde luontoon, kannattaa korjata myös ekologisessa mielessä, koska betonin ekologinen jalanjälki on suuri.

Ajateltiin myös, että saadaan samalla talon ulkonäkö arvokkaammaksi, kun mm. rumentavat saumat menevät piiloon ja arkkitehtisuunnitteluun panostetaan.”

Aino, As Oy Maahisentie 1 hallituksen jäsen, lähes 40 vuotta asukkaana

”Ostamani asunto osoittautui talvella kylmäksi. Varsinkin kulmahuone oli viileä, ja nurkassa oli kovimmilla pakkasilla vain muutamia asteita lämmintä. Pattereita säädettiin. Talonmies neuvoi laittamaan paksut verhot ja vetämään ne yöksi ikkunan eteen. Asunto oli kyllä ihan asuttava, kun pukeutui sopivasti. Tunne oli, että ”jotain on hankalasti”, ”on vähän kurja olo”. Keskittymistä vaativat asiat vaativat energiaa tavallista enemmän.

Julkisivuremontin jälkeen ensimmäisenä talvena oli tunne, ikään kuin jotain uutta mukavuutta olisi tullut elämään. Oli kiva tulla kotiin, oli tyytyväinen mieli, vaikka pakkasen olisi ollut kireäkin. Kutsuisin sitä huolettomuudeksi, rentoudeksi. Joudun työni vuoksi lukemaan paljon. Keskittyminen lukemiseen oli aivan erilaista lämpöisessä huoneessa. Nyt tämä tuntuu siltä kodilta, missä on hyvä asua mahdollisimman pitkään.

Vanha talo vaatii toki koko ajan huolenpitoa ja remontteja. Se on hyväksyttävä. Mutta kun korjaukset ovat asianmukaiset, on kodikkuus näissä taloissa se asia, minkä vuoksi näissä haluaa asua.”



Case Kaukovainio

Lisäeristämisen renesanssi Oulussa 2015

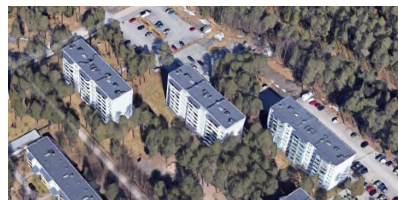
Tavanomainen 70-luvulla rakennettu lähiö; kaupunki antoi erityistä huomiota 2010 luvulla

3 taloyhtiötä; 70-luvun betonielementti kerrostaloja



Case Kaukovainio

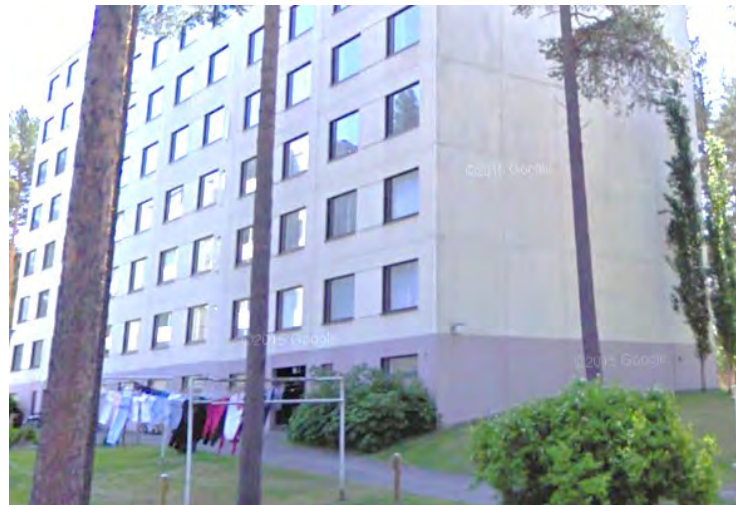
Lisäeristämisen renesanssi Oulussa 2015



Hankkeet etenivät urakkasopimusvaiheeseen asti alkuperäisellä sisällöllä pitkien julkisivujen osalta seuraavasti: maalinpoisto, ylitasoitus ja pinnoitus.

Ennen urakoinnin aloittamista nostimme esiin vaihtoehtoisen ratkaisun edut -> asiakkaan varsinainen tarve ja "bonus" päälle

Toteutimme kohteen ohuteristerappamalla js - ulkoseinien osalta.





”BONUS”
?

Saumat pois
Ikkuna smyygit rehelliset ja tiiviit
Energiasa puhdasta säästää
Vedontunne vähenee
Siisti ja yhtenäinen yleisilme



Huoltovapaampi
Ikkunat suojassa ja pielet
lämpimät
Seinät maksaa remonttia takaisin
Asumismukavuutta lisää
Ilme rauhoittaa ympäristöä



CONSTI

Nuolihaukantie 4



Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI



Mitä on eristerappaus



Kiinnitystä, verkotusta ja rappausta



Liittymistä huolehtimista, kuten ikkunoiden Smyyygit ja räystäään raja



Valmis ikkunaliittymä on tiivis





Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI





ARK

**Fundamentaalisena
linjakas ja
yhtenäinen, siisti
ilme alueella
rauhottaa miljöötä.**

”Ukokuoliset ovat
kehuneet taloa
komeaksi, kuin uudeksi,
jopa Kaukovainion
komeimmaksi. On
kysytty, milloin tähän on
tehty uusi talo. Jotkut
ovat todenneet, että
nykyisin ei tehdä näin
komeita.”

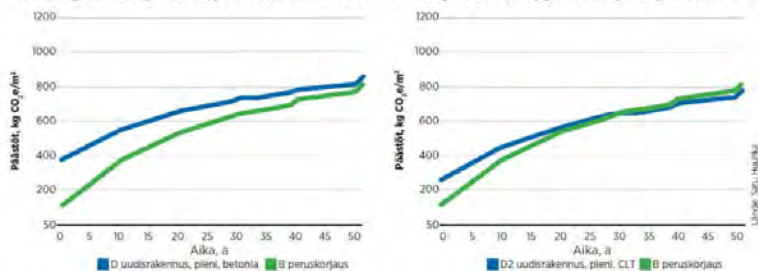


Purku vs Korjaus

Miksi alkaa korjaamaan?

Peruskorjaus on elinkaariedullinen ilmastoteko, kertoo tuore tutkimus -silti Suomessa purkutahti kiihtyy

Koulun peruskorjauksen ja uudisrakennusvaihtoehtojen (betoni, puu) hiilijalanjälkiverailu



Korjaus on uutta rakennusta parempi vaihtoehto, sillä puukoulunkin hiili-investoinnin takaisinmaksuaika on ilian pitkä.

Rakennuslehti

Kaikki mitä tietää pitää

Seppo Mölsä

🕒 27.4.2021

”Purkava uudisrakentaminen ja lähiöiden tiivistäminen ovat olleet enenevässä määrin puheenaiheita suurissa kaupungeissa. Tässä olisi nyt tärkeää pysähtyä miettimään, onko korjaaminen sittenkin kannattavaa. Ja ovatko lähiöiden, kuten Kaukovainion metsälähiön, ympäristöarvot ja viihtyvyys niin korkealla tasolla, että ihmiset siellä mielellään asuvat, jos talo on ja pysyy kunnossa.”
 – Jarkko, AS Oy Hiiocharjun hallituksen puheenjohtaja



Ravistellaan investointia

Seinähän maksaa itsensä takaisin

Harhaluulojakin on

”Eriste ei maksa itseään takaisin” - isännöitsijä

”Eristävyys ei parane selvästi” tai

”Muutama sentti eristettä ei taloa pelasta”

Useimmiten tarkastellessa ilman eristettä ja eristeen kanssa toteutetun korjauksen eroja, huomataan ettei yksin eristeen tuominen kokonaisuuteen tuo mahdollisesti lisäkustannuksia.

Hannua, Nuolihaukantie 4:n silloisen hallituksen puheenjohtajaa vapaasti siteeraten: ”remontin myötä, pääsimme laskemaan hoitovastiketta n. 50 €/kk”

Energian kulutus laskee AINOASTAAN säästämällä energiasta!

Tämä tahtoo taloyhtiöillä unohtua vaatia: säädä energiankulutustaso uudelleen sopivaksi uudistettuun taloon.

Sääkorjatut vuositason kulutukset
Ampuhaukantie 7

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,37	1,24	10 %	
2010	567	1,42	-4 %	
2011	495	1,35	1 %	
2012	480	1,32	4 %	
2013	497	1,36	1 %	
2014	508	1,39	-2 %	
2015	483	1,32	3 %	
2016	455	1,24	9 %	
2017	452	1,24	10 %	
2018	452	1,24	10 %	
2019	447	1,22	11 %	

(n. 12 000 m³)

Nuolihaukantie 6

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,24	1,14	9 %	
2010	459	1,26	-1 %	
2011	476	1,3	-4 %	
2012	457	1,25	-1 %	
2013	455	1,25	0 %	
2014	424	1,16	7 %	
2015	452	1,24	0 %	
2016	443	1,21	3 %	
2017	423	1,16	7 %	
2018	403	1,11	11 %	
2019	392	1,07	14 %	

Nuolihaukantie 4

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,50	1,30	14 %	
2010	527	1,44	4 %	
2011	590	1,608	-7 %	
2012	546	1,5	0 %	
2013	531	1,454	3 %	
2014	551	1,51	0 %	
2015	569	1,558	-4 %	
2016	500	1,367	9 %	
2017	472	1,294	14 %	
2018	472	1,294	14 %	
2019	450	1,232	18 %	

Energian kulutus laskee AINOASTAAN säästämällä energiasta!

Tämä tahtoo taloyhtiöillä unohtua vaatia: sääädä energiankulutustaso uudelleen sopivaksi uudistettuun taloon.

Sääkorjatut vuositason kulutukset
Ampuhaukantie 7

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,37	1,24	10 %	
2010	567	1,42	-4 %	
2011	495	1,35	1 %	
2012	480	1,32	4 %	
2013	497	1,36	1 %	
2014	508	1,39	-2 %	
2015	483	1,32	3 %	
2016	455	1,24	9 %	
2017	452	1,24	10 %	
2018	452	1,24	10 %	
2019	447	1,22	11 %	

(n. 12 000 m³)

Nuolihaukantie 6

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,24	1,14	9 %	
2010	459	1,26	-1 %	
2011	476	1,3	-4 %	
2012	457	1,25	-1 %	
2013	455	1,25	0 %	
2014	424	1,16	7 %	
2015	452	1,24	0 %	
2016	443	1,21	3 %	
2017	423	1,16	7 %	
2018	403	1,11	11 %	
2019	392	1,07	14 %	

Nuolihaukantie 4

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,50	1,30	14 %	
2010	527	1,44	4 %	
2011	590	1,608	-7 %	
2012	546	1,5	0 %	
2013	531	1,454	3 %	
2014	551	1,51	0 %	
2015	569	1,558	-4 %	
2016	500	1,367	9 %	
2017	472	1,294	14 %	
2018	472	1,294	14 %	
2019	450	1,232	18 %	

Energian kulutus laskee AINOASTAAN säästämällä energiasta!

Tämä tahtoo taloyhtiöillä unohtua vaatia: säädä energiankulutustaso uudelleen sopivaksi uudistettuun taloon.

Sääkorjatut vuositason kulutukset

Ampuhaukantie 7

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,37	1,24	10 %	
2010	567	1,42	-4 %	
2011	495	1,35	1 %	
2012	480	1,32	4 %	
2013	497	1,36	1 %	
2014	508	1,39	-2 %	
2015	483	1,32	3 %	
2016	455	1,24	9 %	↓
2017	452	1,24	10 %	↓
2018	452	1,24	10 %	↓
2019	447	1,22	11 %	↓

(n. 12 000 m³)

Nuolihaukantie 6

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,24	1,11	11 %	
2010	459	1,26	-1 %	
2011	476	1,3	-4 %	
2012	457	1,25	-1 %	
2013	455	1,25	0 %	
2014	424	1,16	7 %	
2015	452	1,24	0 %	
2016	443	1,21	3 %	
2017	423	1,16	7 %	↓
2018	403	1,11	11 %	↓
2019	392	1,07	14 %	↓

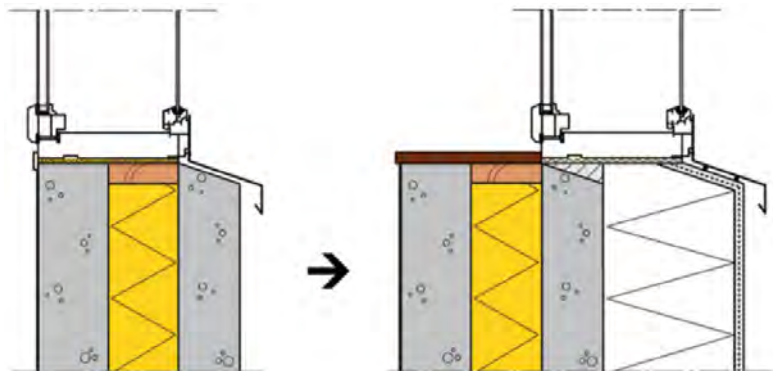
Nuolihaukantie 4

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh	MWh/pv
	1,50	1,30	14 %	
2010	527	1,44	4 %	
2011	590	1,608	-7 %	
2012	546	1,5	0 %	
2013	531	1,454	3 %	
2014	551	1,51	0 %	
2015	569	1,558	-4 %	
2016	500	1,367	9 %	
2017	472	1,294	14 %	↓
2018	472	1,294	14 %	↓
2019	450	1,232	18 %	↓

Energiasäästö konkretiaksi

Case Kaukovainio

Jos vanhassa rakenteessa on kosteutta, näyttäisi siltä että uusi yhtenäinen eriste ja pintarakenne estää uuden kosteuden kulkeutumisen ja mahdollistaa vanhasta rakenteesta kosteuden poistumisen hiljalleen.



Sääkorjatut vuositason kulutukset (n. 12 000 m³)
Nuolihaukantie 6

Vuosi	KA Ennen		KA Jälkeen	
	MWh	MWh/pv	MWh/pv	%
	1,24	1,11	11 %	
2010	459	1,26	-1 %	
2011	476	1,3	-4 %	
2012	457	1,25	-1 %	
2013	455	1,25	0 %	
2014	424	1,16	7 %	
2015	452	1,24	0 %	
2016	443	1,21	3 %	
2017	423	1,16	7 %	
2018	403	1,11	11 %	
2019	392	1,07	14 %	

***Eristävyys
paranee
myös
vanhassa
rakenteessa***

Ravistellaan investointia

- 1 cm eristepaksuutta maksaa n. 2,5–3,5 €/m²
- Asuntoa kohti eristettävää pintaa n. 35 m²
- Asuntoa kohti lisä 1 cm eristettä kustantaa n. 100 €

Montako senttiä laitetaan?

Seinähän maksaa itsensä takaisin

Tämä on esimerkki ja todelliset investointiarviot riippuvat monesta eri asiasta.

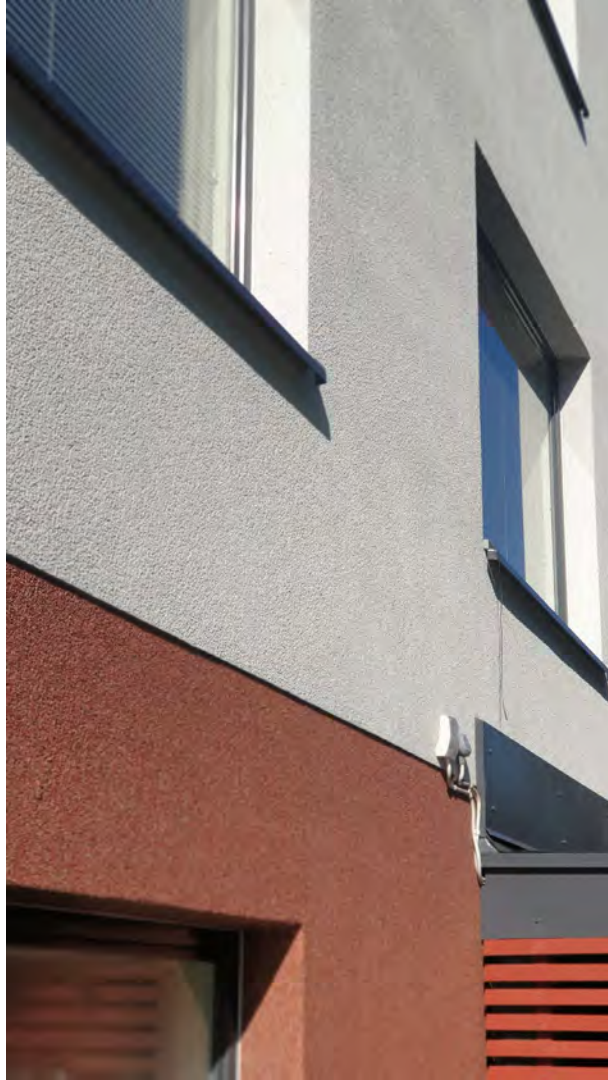
- Tuleeko eriste ulko- vai sisäkuoren päälle
- Tarvitaanko räystäsmuutoksia
- Vaatiiko rakennusvalvonta ikkunasyvyys asiassa jotain
- Miten ikkunasmyygit ja vesipelti käyttäytyy
- Onko eriste 1 vai 2 kerroksinen jne...



CONSTI

Voimme katsella
lähiöitä uusin silmin

Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI







CONSTI



Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI





Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI

Lähiöissä asuu ihana kansa!
Suomen kansa.



Eristys on sittenkin investointi, mukavuus ja ylpeys

”

Säästö on kuitenkin vähentänyt paineita hoitovastikkeen nostamiseksi, koska energian hinta on koko ajan kallistunut.

Talon remontista saatu palaute on ollut lähes poikkeuksetta positiivista osakkaiden ja asukkaiden keskuudessa. Myös ulkopuoliset ovat kehuneet taloa komeaksi, kuin uudeksi, jopa Kaukovainion komeimmaksi. On kysytty, milloin tähän on tehty uusi talo. Jotkut ovat todenneet, että nykyisin ei tehdä näin komeita.

Jonkin verran joutuu tosin korjaamaan virhekäsitystä meidän osaltamme, että eristerappaus olisi tehty ensisijaisesti lämmitysenergian säästämiseksi. Paljon on vielä sitä käsitystä, että vanhan elementtitalon korjaamiseen riittää saumojen huolto ja paikkakorjaus. Eristeen antamaa teknistä suojaa vanhalle elementille ei ymmärretä (karbonatisoituneen betonin rapautumisen pysäyttäminen/hidastaminen).

Positiiviseksi vaikutukseksi voi sanoa senkin, että ihmiset ovat innostuneet remontoimaan asuntojaan, kun talo on uudenveroinen, ja talo on houkutellut uusia asuvia osakkaita ja asukkaita.

”

Jarkko, As Oy Hiioharjun hallituksen puheenjohtaja



Loppu tähteitä

Korjauksien lykkääminen ja kiinteistöjen todellisen tarpeen aliarviointi on markkina-arvon säilyttämisen, mutta ennen kaikkea inhimillisten arvojen edessä silmänsä ummistamista.

Mm. eläkeläinen tai nopeaa lyhyentähtäimen voittoa tavoitteleva asuntosijoittaja, estää usein hankkeiden toteuttamisen. Voisiko eläkeläisen kohdalla muodostaa käännteistä ASP-lainan ajattelua pankkien ja valtion välisellä sopimisella?

Voiko vanhojen taloyhtiöiden kaukolämmön kulutukselle asettaa kulutustavoitteet 2030 mennessä ja liittää tavoiterajan ylittäminen päästökauppaan?



Loppu tähteitä

Teknistä kehitystä odotellaan lisää

- Ympäristölle miellyttäviä tuotteita kaivataan lisää
- Miksipäs ei teknologia mahdollistaisi jätteestä eristettä?
- Saammeko kierrätettävyydestä arvoa?
- Lisää vikasietoisempia tuotteita markkinoille tulossa?
- Arvokkaat tuulettuvat eristysjärjestelmät ovat lisääntymässä. Mikä tuote yltää kansanjulkisivutuotteeksi?



Lisäeristyskohteet Oulussa vuosina 2015–2021

Yhteensä 15 kiinteistöä

Nuolihaukantie 4, Nuolihaukantie 6, Ampuhaukantie 7,
Tuulihaukantie 5, Maahisentie 1, Tuulihaukantie 2,
Harjapäänkatu 18, Hakakatu 5, Hakakatu 7, Suvantokatu 2,
Suvantokatu 4, Syrjäkatu 10, Isokatu 69, Rommakkokatu 9,
Saaristonkatu 25

Kiittäen tästä yhteisestä ajasta:

Pauli Riikola

Yksikönjohtaja

Consti Korjausrakentaminen Oy

