



Riitankujan korjauksen varsinainen haaste olivat 17 neliön suuruiset terassit, jotka korjattiin perusteellisesti. Kuva: Isännöitsijätoimisto Vesa Itkonen Oy.

Terassit korjattiin, parvekkeisiin uudet betonikaiteet

Helsingin Laajasalossa sijaitsevan terassitalon asukkaat pääsevät nauttimaan vedestä upeana merinäköalana. Toisaalta he ovat talon valmistumisesta saakka joutuneet kärsimään veden aiheuttamista vaurioista, kun vesi on tunkenut asuntoihin terassien kautta.

Terassit on nyt korjattu perusteellisesti. Parvekkeet puolestaan korjataan uusimmalla betonielementtikaide uudella valkobenonielementillä.

Laajasalossa Riitankujalla sijaitsevassa, vuonna 1972 valmistuneessa terassitalossa on yhteensä 37 asuntoa.

Isojen, 17 neliön terassien rakenne osoittautui jo valmistuttuaan epäonnistuneeksi. Vesi- ja lumisateen ja merenrannan ankarien tuulien armoilla olleissa terasseissa onkin ollut jatkuvasti vesivuotoja. Ulkoterrassien sisään oli upotettu myös lämpöputkia, jotka muhivat kosteassa betonissa. Terassien korjausyrityksiä erilaisilla menetelmillä isännöitsijä Vesa Itkonen laskee vuosien aikana olleenkin jo neljä.

Perusteellista korjausta alettiin harkita, kun kevyet korjaukset eivät auttaneet. Taloyhtiö löysi myös rahoitukseen helpotusta. Kaavamuutoksen ja kaupungilta ostetun lisämaan ansiosta tontille saatiin 1600 kerrosneliötä lisärakennusoikeutta. Uudisrakennuksen suunnitelmat ovat valmiina, rakentaminen alkanee ensi syksynä.

– Terassit korjattiin vuosina 2000-2001, sisäänkäyntipuolen parvekkeiden korjaus on parhaillaan käynnissä, Itkonen kertoo helmikuussa 2002.

Terassien pintalaatta purettiin ja rakenne

muutettiin käännytyksi. Betonilaatat kuivattiin, osa koneellisesti. Terassien vesivuodot olivat pilanneet myös puurakenteisia ulkoseiniä.

– Ulkoseinän ikkunan alapuolinen osa tehtiin nyt kivirakenteisena, muuraamalla se harkoista. Terasseihin tehtiin vesieristykset ja valettiin uudet lattiat, jotka laatoitettiin. Terasseihin tehtiin myös uudet kaivot ruostumattomasta teräksestä. Terassit pidetään sulana lämmityskaapeleilla. Näkyvänä kaideratkaisuna on kukkalaatikot, niitä tukemaan asennettiin ruostumattomasta teräksestä tehty kaide.

Uusi betonikaide ja vanhan kaiteen korjaus samanhintaisia

Terassitalon pihan puolella, sisäänkäyntisivulla on betoniparvekkeet, joista osa on lasitettu. Nekään eivät ole varjeltuneet vaurioilta: betoni on karbonisoitunut, suojabetonikerrokset ovat liian pienet ja teräksissä on korroosivaurioita, pinnoitteet ovat hil-



Kuva vasemmalla: Valtaosassa asuntoja on sekä terassi että sisäpihan puolella parveke. Kosteus on vaurioittanut molempia. Parvekkeiden betonikaiteiden korjaaminen ja uusiminen osoittautui kustannuksiltaan samansuuruisiksi. Kaiteet päätettiin vaihtaa uusiin betonielementteihin.

Kuva oikealla: Korutonta kertomaa 30 vuoden ikäisestä betonikaiteesta.

Kuvat: Isännöitsijätoimisto Vesa Itkonen Oy.



seilleet.

– Me ehdotimme parvekkeiden kaiteisiin levyratkaisua, jota rakennusvalvonta ei tällaiseen arvotuloon kuitenkaan hyväksynyt. Kun vertailimme betonikaiteiden korjaamista tai kokonaan uusimista, totesimme ne kustannuksiltaan samanarvoisiksi. Päädyimme varmempana pitämäänme uusimISRatkaisuun, Itkonen selvittää.

Ermacap Oy korjaa parvekkeita parhaillaan talvityönä. Parvekkeista uusitaan pintalaatta, tehdään vedenpoistojärjestelmä, joka varustetaan omilla syöksytorvilla. Santalan Betoni Ky:n betoniset kaide-elementit odottavat jo paikan päällä helmikuun lopun asennusta. Asennuksen jälkeen ne maalataan.