



Kuva: Mikko Kortelainen

Aurinkolahti on Itä-Helsingin uusi luksusasuntoalue. Talvella rantabulevardilta voi lähteä hiihtämään meren jäälle.

"Ei ole oikein, jos laatua syntyy vasta asukkaan hankittua lakimiehen."

Rakennusliikkeet korostavat nollavirheajattelua asuntorakentamisessa, mutta silti valitettavan moni uuden asunnon ostaja joutuu taistelemaan pitkän virhelistan kanssa. Kokeneen isännöitsijän mielestä asuntorakentamisen laatu paranisi oleellisesti, jos asukkaiden edustaja valvoisi laatua koko rakennusprosessin ajan.

Uusien asuntojen laatu virheetöntä vain juhlapuheissa

Virhelistat asunnon-ostajan todellisuutta

MIKKO KORTELAINEN

■ "Uudisrakentamisen laatu on välillä masentavaa. Rakennusliikkeen oman henkilökunnan lisääminen työmailla varmasti parantaisi tilannetta", Helsingissä omaa isännöitsijätoimistoa pyörittävä Vesa Itkonen sanoo.

Itkonen on poikkeuksellinen isännöitsijä, koska hän on vetänyt asukkaiden edustajana rakennusprojekteja alusta saakka. Hänen mielestään asukkaat hyötyvät edustajansa mukana olostaan. Käyttöö hankaloittavat virheet havaitaan ajoissa ja saadaan poistettua. Yhdessä Helsingin Herttoniemen uudiskohteessa Itkonen joutui jopa ottamaan yhteyttä työsuojelupiiriin, ennen kuin lasijulkisivuille rakennettiin asianmukaiset huoltotasot.

Myös talotekniset ratkaisut saattavat jäädä rakenteiden sisään, jolloin niiden huolto ei onnistu.

Itkonen mielestä olisi myös rakentajan etu, jos kiinteistön omistajan edustaja tulisi mukaan viimeistään rakentamisvaiheessa.

"Mitä paremmin rakennus toimii ja mitä vähemmän korjaus- ja vuositakuutöitä on, sitä kannattavampi kohde on rakentajalle."

Virheiden kasautuma

Itkosella riittää karseita kuvauksia asuntorakentamisen kömmähdyksistä. Helsingin Laajasaloon vuosi sitten valmistunut terassitalo on sieltä ikävimmistä päästä.

"Prosessi oli täysi susi, mutta kiinteistöistä tulee korjausten jälkeen ihan hyvä", hän kuvailee Lujatalon urakoimaa kohdetta.

Itkonen mukaan Laajasalon kohteen ongelmat voi tiivistää kiireeseen ja työnjohdon kokemattomuuteen. Osittain terassiratkaisuna tehty kerrostalo oli vaativa kohde, mutta silti työmaan

"Rakennusliikkeen itselle luovutus on edelleen usein pelkkä vitsi."

mestari vaihtui kolme kertaa. "Loppupeleissä mestari oli liian kokematon."

Aikataulu petti pahasti, kun välipohjien valu epäonnistui. Viemärituennat olivat liian heppoisia, mutta valu tehtiin isännöitsijän varoituksista huolimatta. Lopputuloksena putkistot vaurioituvat ja kaadot vinoutuivat. Lattiat jouduttiin piikaamaan auki ja uusimaan putkistot.

Lattiaongelmassa tuhrautui aikaa viikkotolkulla, mutta silti rakentaja piti kiinni alkuperäisestä aikataulusta. Kiireessä työn jälki oli sellaista, että tasoitus- ja maalaustyöt jouduttiin uusimaan. Märkätilojen kynnykset olivat liian matalat, mikä on Itkonen mukaan yleinen asuntorakentamisen ongelma. Hänen mukaansa myös parvekkeiden liian matalilla kynnyksillä luodaan riskejä kosteusvaurioille.

Laajasalon kohteen autotallin katto vuotaa edelleen, vaikka sitä on korjattu jo kaksi kertaa. Eristeurakoi- ja oli Lemminkäinen.

"Tulostimme valvojan kanssa heidän omilta internet-sivuiltaan eristysohjeet ja veimme ne työmaalle", Itkonen kertoo. Väärin tehtyjä eristystöitä jouduttiin purkamaan.

Itkonen kehuu Lujataloa siitä, että se otti virheistä oppia ja on hoitanut yhä jatkuvien virheiden korjauksen hyvin. Saman urakoitsijan toisessa kohteessa työt sujuvat hyvin.

Itkonen korostaakin, että laatuongelma koskee rakentajia yleisesti. "Samanlaisia kokemuksia on ikävä kyl-



Isännöitsijä Vesa Itkonen saa asukkaalta tunnustusta siviilirohkeudesta ja peräänantamattomuudesta.

lä muiltakin rakentajilta", Itkonen sanoo.

Tyypillistä on, että asukkaalta yritetään saada kuittaus siitä, että kaikki työt on tehty.

"Minun kohteissani myös kiinteistön edustaja tarkastaa ja hyväksyy kaikki huoneistot", hän sanoo.

Asukasko hankala?

Asuntorakentamisen laatuongelmaa kuvastaa myös tamperealainen kohde, jossa asunnon ostanut perhe kiistelee virheistä Pirkanmaan YH-Rakennuttajien kanssa. Osapuolet päätyivät viime perjantain tapaamisessa siihen, että korjaukset aloitetaan heti, ja puolueeton tarvarantarkastaja arvioi asunnon vikoja.

Tyypillisesti asukkaiden ja rakentajien laatuvaatimukset poikkeavat rajusti toisistaan. Perhe tuskailee 2,5-sivuisen virhelistansa kanssa ja asunton muutoksin viivästyi korjausten takia. Erityisesti rakennuttajan välinpitämättömäksi koettu asenne kiukuttaa. Sen katsotaan vain "tekevän bisnestä" asukkaan ja rakennusliikkeen välissä.

YH:ssa perhe luokitellaan hankalaksi, sillä heidän mielestään asunto on normaali. Rakennusliike, Skanska, oli tehnyt itselle luovutuksen ja rakennuttajan valvoja on hyväksynyt kohteen vastaanotetuksi. Myös rakentajan vastaava mestari pitää asunnon laatua normaalina. □

Helsingin lähdetä on ollu kokonaisuudessaan 2000:llä nykyinen määrä, mutta 7 000:een

Aurinkolahti Välinp...

IRENE ANDERSSON

■ Helsingin uuden puingin Aurinkolahti-rakentaminen alkoi 2000. Entinen ruovilten rannalla muuttala rahalla kalliiksi keuhkopiintaloalueeksi. Asukkaat puhuvat Rivierasta ja 700 metriä pitkää rantabulevardin jatkoksi mielleille kanavapuisi-

Olen asunut Aurinkolahti-rakentamisessa kolme vuotta. jatkuvat rakentamiset rassaavat joskus hernemoin rakentamisen ja pienetkin viat. Ei ole joutunut evakkoon: siin hetimitteen asuinnuuttamisen jälkekylyhuoneen lattia on tehty väärin ja vesuuhkun jälkeen olohuoneen parketille. Myös vierituleva löyhkä on olohuoneen viitsaus, johon e löytyvän pysyvä ratl Eräs Aurinkolahti-