

Yksinkertainen on kaunista ilmanvaihdossakin – lisäksi tehokasta ja edullista

Isännöitsijätoimisto Itkonen Oy:llä on hoidettavanaan 60 taloyhtiötä aina satavuotiaista viisi vuotta vanhoihin rakennuksiin. Mukana on niin kerros-, rivi- kuin paritalojakin, joten toimitusjohtaja Vesa Itkonen, jos kuka tietää, miten ilmanvaihto-ongelmat ratkaistaan taloudellisesti ja järkevästi. ”Uusissa taloissa investoidaan aivan liian hienoon tekniikkaan, jota sitten käytetään väärin. Usein niissä satavuotiaissa taloissa olikin alun perin toimivampi ilmanvaihto kuin uusissa koneellisen ilmastoinnin rakennuksissa.”

Itkosella on vahvoja ja perusteltuja näkemyksiä, joiden taustalta on kuultavissa pitkä kokemus isännöintialalta. Eivätkä ajatukset rajoitu pelkästään oman alan asioihin, vaan hän on siinä sivussa ratkaissut esimerkiksi taloyhtiön sähköautojen latauspaikkojen kustannusten jaon niin, että jokainen osakas maksaa vain omasta latauksesta. Nyt puhutaan kuitenkin ilmanvaihdosta.

– Mehän olemme siitä poikkeuksellinen isännöitsijätoimisto, että meillä 90 % huoneistojen ilmanvaihdosta kunnossa, sillä olemme panostaneet asiaan jo 90-luvulta asti. Nenä on paras mittari näissäkin asioissa. Jo 25 vuotta sitten asensimme ensimmäiset VELCO-korvausilmaventtiilit suureen, 156 asunnon rivitaloyhtiöön, ja ne toimivat edelleen. Harva tuote tähän pystyy. Miksi siis vaihtaa – muuta kuin suodatint kerran vuodessa, toteaa toimitusjohtaja Itkonen.



– Nyt meidän kohteissamme on jo yli 3 000 VELCO-korvausilmaventtiiliä ja lisää aiotaan asentaa vielä 500–800 kappaletta.

Liian hienoa liian kalliilla

– Suomen ensimmäiset koneellisen poistoilmanvaihdon talot olivat jonkinlaisia kokeilukappaleita 1950-luvulla. Poistoilma huomioitiin, mutta kukaan ei muistanut korvausilmaa. Vanhojen talojen luukkuventtiilit tukittiin. Siltä ajalta perintönä meidän rakennuskannassamme on ollut ongelmia niin täysin koneellisen kuin painovoimaisen ilmanvaihdon taloissa. Korvausilma on tullut ikkunanraoista tai ovesta vetona. Noin 15 vuotta sitten päätin pistää asian kerta kaikkiaan järjestykseen meidän taloyhtiöissämme. Ja ratkaisuhan oli jo kehitetty ja hyväksi havaittu – eikä edes kallis, muistelee Itkonen.

VELCO + VELCO-huolto = ongelman ratkaisu

Monissa Itkonen isännöimissä yhtiöissä suoritettiin tarvittaessa kokonaisvaltainen ilmanvaihtoremontti 2000-luvun taitteessa. Makuu- ja olohuoneisiin porattiin tarvittaessa reiät ulkoseinään ja asennettiin niihin VELCO-korvausilmaventtiilit. Vanhojen talojen umpeen muuratut venttiiliaukot avattiin, piikattiin ja puhdistettiin. Aukkoon asennettiin uusi venttiili.

– Olemme tehneet monessa kohteessa VELCON maahantuojan Terveysilman kanssa sopimuksen, että he käyvät vaihtamassa suodatimet kerran vuodessa. Voimme olla huoletta siitäkin asiasta. Tosin haluamme aina asennuksen yhteydessä kolme vaihtosuodatinta, jotta ne asukkaat, jotka haluavat vaihdon useammin kuin kerran vuodessa, voivat tehdä sen itse.

– Meluisissa kohteissa, kuten katujen varilla sijaitsevilla asunnoissa, olemme asentaneet venttiileihin myös äänenvaimentimet, jotka vaimentavat katumelun.

Erinomainen hinta-/hyötysuhde

Itkonen ei ole tähän päivään mennessä kuulut minkäänlaista vastalauseetta ilmanvaihtoremontin hinnasta yhdessäkään yhtiökoukussa.

– Se kertoo aika paljon asiasta. Ihmiset kokevat sisäilman laadun niin merkittäväksi asiaksi, että siihen halutaan satsata. Ja sitä paitsi, VELCO on niin edullinen, ettei asiasta edes kannata kiistellä. Halvimmillaan ollaan päästy 100–150 euroon/kpl riippuen määrästä. Jos porataan uusi aukko betoniseinään, hinta nousee 350–450 euroon alvien kanssa.

– Jos talossa on esimerkiksi täysin koneellinen ilmastointi ja siinä kaksi huoltokertaa vuodessa, niin se maksaa n. 150–200 euroa vuodessa + sähkökulut. Jos taas on yhteiskanavapoisto, VELCO + VELCO-huolto, se maksaa 20–30 euroa/huoneisto vuodessa. Eli ei tule 30–50 senttiä lisää vastiketta liian monimutkaisista järjestelmistä ja sähkölas-kussa ei tapahdu mitään!

– Kun on vielä kyseessä asukkaiden terveyteen ja asumisviihtyvyyteen liittyvä asia, niin sehän ei ole iso raha.

Hyväksi havaittu

– VELCOssa on oikeastaan kaksi ylivoimaista ominaisuutta verrattuna muihin vastaaviin. Ensimmäinen sen termostaatti hoitaa kaiken säätämisen ja veivaamisen itse. Kesällä se pitää korvausilmaventtiilin auki ja talvipakkasella käytännössä kiinni, vain vähän raollaan. Riippuu ihan ulkolämpötilasta. Toiseksi VELCON suodatint on aivan omaa luokkaansa ja imee itseensä lähes kaiken katupölystä pienhiukkasiin. Hyvää palvelua on myös kerran vuodessa toteutettu suodatimien vaihto, sanoo Vesa Itkonen.

– Meidän käyttökokemustemme perusteella VELCO on toimiva ja edullinen ratkaisu taloon kuin taloon. Sillä näyttää nyt olevan 10 vuoden takuukin, mutta omien kokemusten perusteella se voisi olla jopa 25 vuotta.

→ LISÄTIETOJA

www.terveysilma.fi