

## Sampo Oyj:n vuokrakerrostalojen saneeraus



### Uponorin osallistuminen



## Uponor-tekniikkaseinä tekee linjasaneerauksesta yksinkertaisen

Sampo Oyj on valinnut vuokrakerrostalojen kosteidentilojen saneerauksen seinäratkaisuksi Uponor-tekniikkaseinän. Hanke alkaa maaliskuussa 2015 ja päättyy helmikuussa 2017. Kaikkiaan kohteissa on yhteensä 150 asuntoa.

Uponor-tekniikkaseinä on modulaarinen linjasaneerausjärjestelmä, joka soveltuu erityisen hyvin 1970-luvun alun jälkeen suunniteltuihin kerrostaloihin. Tekniikkaseinät ovat seinäelementtejä, joiden sisään on valmiiksi asennettu asunnon käyttövesiputket, lattialämmitysnousut, viemärointi ja ilmanvaihto. Järjestelmään on suunniteltu myös sopivat seinä-WC -elementit ja omat elementit sähköreitityksille. Teollisesti esivalmistettujen elementtien avulla linjasaneeraus voidaan toteuttaa entistä nopeammin ja sen toteutus on aina laadukas.

### Projektin tiedot

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Sijainti                 | Valmistuminen          |
| Vantaa ja Espoo, Finland | 2017                   |
| Rakennustyyppi           | Tuotejärjestelmä       |
| Kerrostalo               | Talotekniikkaelementit |
| Projektityyppi           |                        |
| Renovation               |                        |

Idea Uponor-tekniikkaseinästä syntyi kun haluttiin yhdistää uusimmat komponentit uusimpiin talotekniikan suunnittelumalleihin. Uponor on vuosien aikana tuonut markkinoille useita innovaatioita, kuten komposiittiputket ja koteloidut käyttövesiputkielementit. Samaan aikaan yhä suurempi osuus saneerattavista kohteista on standardimitoituksia käyttäviä tyyppitaloja. Tämä mahdollistaa talojen rakenteiden mallintamisen. Talokohtaisen suunnittelun tarve on tästä syystä pienempi ja suunnittelujakso nopeampi. Uponor-tekniikkaseinä ja siihen liittyvä Flowall-konsepti syntyi rakennuttajakonsultti Juuso Hämäläisen ideasta. Pitkälle viety teollinen valmistus ja tyyppi talot mahdollistavat huomattavasti tehokkaamman

linjasaneerauksen toteutuksen.

### Pitkälle hiottu konsepti

Uudemmassa talokannassa löytyy monia yhteisiä piirteitä, jotka auttavat tuomaan joustavan projektijohtamisen lean-ajattelua mukaan. Kun rakenteet ovat yleisesti tuttuja, aikataulut ja toteutustavat voidaan suunnitella kerralla tehokkaasti. Rakentamisvaiheessa konkreettisia saastoja syntyy 30 – 70 % pelkästään sillä, että tuotevirrat saadaan tehokkaammiksi. Uponor-tekniikkaseinä järjestelmässä tätä vähentää esimerkiksi se, että kaikki asuntoon tarvittavat LVIS-komponentit voidaan asentaa seinäelementteihin jo tehtaalla. Rakennuskohteessa tarvitaan vain elementtien yhteenkytkeminen ja pintamateriaalien viimeistely.

Taloyhtiöiden korjausyksikön johtaja Antti Ollikainen Sweco-asiantuntijapalveluista kertoo, että linjasaneerauksessa on useita mahdollisia teknisiä sudenkuoppia. Yksi näistä ovat vanhat kiviaineksesta tehdyt ilmanvaihtokanavat. Vanhat hormit vaativat usein perusteellisen uudistamisen ja sen toteuttaminen entisellä tavalla ei välttämättä ole järkevää. Uponor-tekniikkaseinän ansiosta vanhat kiviaineksiset hormit voidaan purkaa ja samalla saadaan lisää asuineliöitä.

Ollikaisen mukaan Uponor-tekniikkaseinä ja Flowall-konsepti tuovat linjasaneeraukseen uutta ammattimaista lähestymistapaa. Asiakkaalle voidaan tarjota valmiiksi koeteltuja kokonaisratkaisuja. Vanhemmassa talokannassa saattaa esiin tulla yllätysmomenteja. Mitoitukset ja rakenneratkaisut eivät ole kovin hyvin keskenään vertailtavissa. Valmiiksi mallinnettujen talotyyppien ja modulaarisen rakentamistavan ansiosta päästään kohteessa noin 2 viikkoa nopeampaan toteutukseen eli perinteiseen verrattuna saadaan aikataulua lyhennettyä 10 - 15 %. Esimerkiksi asuntokohtaisten nousuelementtien asennus vie vain päivän.

### Pilottiprojektit Espoossa ja Vantaalla

Sampo Oyj on valinnut omistamiensa vuokrakerrostalojen kosteiden tilojen seinäratkaisuksi Uponor-tekniikkaseinän. Hanke alkaa maaliskuussa 2015 ja päättyy aikataulun mukaan helmikuussa 2017. Kolmesta peruskorjattavasta kohteesta yksi on Vantaalla Martinlaaksossa ja kaksi puolestaan Espoon Matinkylässä. Esimerkiksi As Oy Raivionsuonmäki Oy:ssä on 40 asuntoa ja rakennustilavuutta 10.500 kuutiota. Porrashuoneita on kolme. Kaikkiaan Sammon pilottikohteissa on yhteensä 150 asuntoa. Saneerauksen seurauksena asuntojen kokonaismäärä on peräti 161. Vuokrattavien asuntojen määrän lisääntyessä myös asuntojen lattiapinta-ala kasvaa. Tämä on Uponor-tekniikkaseinän vahaisemman tilantarpeen ansiota.

Valvontakonsultit Oy:n projektijohtaja Juuso Hämäläisen mukaan urakan päätöksenteossa laitettiin eniten painoa urakkahintaan ja laadullisiin tekijöihin. Laskelmien mukaan Uponor-tekniikkaseinällä toteutettu urakka tulee noin 10 % halvemmaksi kuin perinteisellä tavalla olisi saavutettu.

## Uponor-tekniikkaseinä tekee linjasaneerauksesta yksinkertaisen





+GF+