

Lähtökuopan asukasilta
22.10.2018, Muistiinpanoja keskustelusta

Huom! Keskustelu on kirjoitettu muistiin pääpiirteissään, tiedoksi asukkaille ja osakkaille jotka eivät päässeet osallistumaan. Osa esitetyistä kysymyksistä ja vastauksista voi puuttua muistiinpanoista.

K: osakkaiden tai asukkaiden kysymykset

V: joko urakoitsijan tai valvojan vastaukset

Urakoitsija kertoo lyhyesti, missä urakassa mennään.

Ensimmäinen keskustelu: kysymyksiin vastaa Jatkeen edustaja

- K: Milloin tiedotetaan siitä, että parvekeovi lähtee?
- V: Pari päivää aikaisemmin.
- K: Kuinka kauan ovi on poissa?
- V: Noin kuukauden.
- K: Kylmeneekö asunto kohtuuttomasti?
- V: Ei, vaneri, muovi ja ilmatasku suojaavat.
- K: Ovi on kaksiosainen, lähteekö kokonaan?
- V: Lähtee.
- K: Talo 13, milloin tehdään korjaukset, jotka on ilmoitettu?
- V: Ei ole vielä tehty korjauksia.
- K: Ysissä on raportoitu puutteet, mutta ei korjattu. Missä mennään?
- V: Ei ole korjattu, tehdään syksyn aikana.
- V: Kaikki ovet tullaan tiivistämään. On tärkeää, että saadaan ensin ovet paikalleen, jotta kaikilla olisi mahdollisimman hyvä olla. Katsotaan taloyhtiön kokonaisuutta tässä, kenellekään ei kohtuutonta haittaa.
- K: Miksi parvekeovia ei ole maalattu yläpuolelta?
- V: Niitä ei ole alkujaan maalattu, siksi niitä ei maalata nytkään. Hengittää.
- K: Jos ovelta on sulkija rikki, korjataan se nyt?
- V: Kyllä, ne jotka ovat rikki, korjataan. Jos sulkija toimii tehtaalla, sitä ei vaihdeta.
- K: Parvekeoven ikkunassa on naarmuja, jotka ovat olleet ikkunassa aina. Tilasin uuden lasin paremmalla eristyksellä, mutta sitä ei ole vielä laitettu.
- V: Jos tämä on jäänyt puuttumaan, asia korjataan. Jos naarmut ovat sisäovessa, sisäpuolista lasia ei vaihdeta. Ulkopuolinen lasi vaihdetaan.
- K: Jos asukas on lomalla, onko mahdollista saada tietää, monelta ovea tullaan hakemaan?
- V: Ei ole mahdollista saada tietää kellonaikaa. Tämä siksi, että lattian pinnoitus ja ovien poistaminen pitää saada tapahtumaan lomittain, toinen vaikuttaa toiseen eikä aikaa ole mahdollista ennakoida näin tarkasti.

Valvoja esittelee valvojan näkemykset, ohessa lyhyesti:

Parvekkeiden takaseinät: näistä sovittu että pestään ja huoltomaalataan. Jos isompia puutteita, ne korjataan erillisellä päätöksellä. Jos seinissä isoja lohkeamia tai muuta, nämä tehdään lisä- tai

muutostöinä. Tämä siksi, ettei urakan hinta nousisi liian korkeaksi (siksi siis kaikkia ei automaattisesti korjata). Käsijohteet, jotka ruosteessa: on ennen urakan aloittamista päätetty, että korjataan vain rikkoutuneilta osin. Jos olisi vaihdettu kaikki uusiin, olisi maksanut enemmän, tämä perusteena päätökselle. (Hallituksen puheenjohtajan lisäys: samoin asiaa selittää se, että ennen remonttia arvio vaihdettavien käsijohteiden määrästä oli merkittävästi pienempi, kuin mitä remontin aikana on käynyt ilmi.) Osassa putkien korjausosa on millin paksumpi kuin entinen, sillä kyseisen paksuista putkea ei tehdä enää. Siksi putkissa näkyy liitoskohtia.

Ensin korjataan ”suuret linjat”. Sen jälkeen telineet puretaan. Sen jälkeen tehdään pienempiä korjauksia nostimen kautta ja sisältä käsin. Sen jälkeen tulee puutekysely. Puutteet kerätään yhteen taloittain, minkä jälkeen tehdään korjaukset. Tässä vaiheessa voidaan sanoa, että remontti on tehty *suurimmaksi osin*. Tässäkään vaiheessa urakka ei ole valmis, vaan senkin jälkeen tehdään korjauksia.

Osa töistä joudutaan jättämään kevääseen, sillä ei voida tehdä huonosti esimerkiksi lattioita. Myös maalaustöiden osalta voi olla sellaisia töitä, joita päästään tekemään vasta keväällä. Tämä liittyy ilman lämpötilaan ja kosteuteen.

Valvoja korostaa, että remontti on kokonaisuus. Pyritään siihen, ettei urakoitsija liiku kaikkein pienimpien kysymysten perässä, sillä tämä seisottaa urakkaa muualla työmaalla, jolloin kokonaisuus ja lopulta asukkaat kärsivät.

Toinen keskustelu valvojan kanssa (kommentteja myös urakoitsijalta).

- K: Parvekkeen taustaikkunat?
- V: Nämä työt ovat viimeisten joukossa. Talossa 15 ei ole vielä ehditty näihin.
- K: Kysymys liitosparvekkeiden taustaikkunoista. Korjataanko?
- V: Tehdään huoltomaalaus. Jos isompia ongelmia, niin korjataan.
- K: Urakoitsijalla on velvollisuus noudattaa työselostetta. Epäily siitä, että ei ole poistettu vanhoja maaleja parvekeovista, eli rikottu työselostetta. Myös lattiassa ongelmia. Korjataanko nämä?
- V (valvoja): Kyllä korjataan. Menee luultavasti kevääseen.
- V (urakoitsija): Työselosteen ohittaminen vakava epäily. Jos näin olisi tehty, asiaan puututaan. Ensin kuitenkin selvitetään, mistä kysymys.
- V (urakoitsija): Kaadon mahdollinen vähäisyys voi johtua myös siitä, että kaatoa ei ole mahdollista aina toteuttaa tavallisella kallistuksella.
- V (valvoja): Kaadot käydään läpi valvojan toimesta.
- K: Nyt kaadot ovat heikommat kuin alkuperäisessä? Aiemmin on voitu toteuttaa nämä kaadot paremmin, nyt ovat huonommat.
- V (valvoja): Valvoja kiertää parvekkeet ja päättää, mitä urakoitsija korjaa.
- K: Pitääkö asukkaan olla rakennustekniikan ammattilainen, vai kiertääkö joku ammattilainen parvekkeet ennen kuin ne todetaan valmiiksi?
- V (valvoja): Kyllä kierretään kaikki. Hyvä kuitenkin pitää kirjata puutteista.
- K: Kuplia lattioissa. Näitä on pidettävä silmällä, sillä muuten vaikutukset kertautuvat koko yhtiöön.
- V: Totta, kuplia on ja ne on korjattava. Kesä oli kuumuudessaan haastava, sillä lämpötila ei laskenut kuin vasta hyvin myöhään illalla. Oli rakennuttajalle haastava.
- K: Jääkö talossa 15 paljon tekemättä ennen talvea?

- V: Urakoitsija käyttää lämmitystä, jos sitä tarvitaan.
- K: Isännöitsijä kysyy kaadoista.
- V: Tehty mahdollisimman hyvin.
- K: Jos 15 venyy, jäävätkö telineet pystyyn talveksi ja onko parveke talven käyttökiellossa?
- V: Eivät jää pystyyn, ei ole käyttökiellossa.
- K: Kestääkö parvekkeen lattia kuumaa?
- V: Ei kestä kuumaa kattilaa. Ei saa laittaa. Ei myöskään teräviä tuolinjalkoja ja vastaavia.
- K: Saisiko käyttöohjeen jo nyt, jotta voidaan välittää asukkaille?
- V: Kyllä, toimitetaan hallitukselle, joka tiedottaa tästä.
- K: Ottaako parvekkeen lattia väriä putoavista lehdistä?
- V: Kyllä voi ottaa. Kannattaa siivota pois.
- K: Saadaanko parvekkeen käyttöohje jo tällä viikolla?
- V: Pyritään saamaan.
- K: Entä listaus siitä, mitä asukkaiden olisi hyvä katsoa?
- V: Saadaan taloon 11, 13 ja 15. Taloissa 7 ja 9 kierretty tarkistamassa parvekkeet, joten tarkistuslista ei välttämätön, ei tuo uutta tietoa.
- K: Urat parvekeseinissä, miksi tasoitettu yli?
- V: Nämä olivat vain talossa 15. Päätettiin yhtenäistää koko yhtiön parvekkeet. Kun parvekkeet on vaihdettava kokonaan (pitkän ajan kuluttua) on mahdollista palauttaa urat kaikkiin parvekkeisiin, jos ovat olleet alkuperäisissä parvekkeissa.
- K: Laudoitusjäljet?
- V: Museoviraston kanssa päätettiin, että näitä ei tehty, sillä olisi tehty ”teennäisesti”, kun laudoitustekniikkaa ei käytetty korjauksessa. Kun tehdään lopulta koko parvekkeet uudestaan (toivottavasti pitkän ajan kuluttua), niin tehdään vanhalla tekniikalla Museoviraston toiveiden mukaisesti.
- K: Kaadot.
- V: Betonikaatojen normit ovat tietynlaiset ja näitä normeja noudatetaan (sanoo urakoitsija). Valvoja: lätäköitymistä ei kuitenkaan saa tulla, ja valvoja katsoo mikä on riittävä kaato.
- K: Voidaanko hankkia parvekkeille lastat taloyhtiön toimesta? Näillä voisi poistaa vettä.
- V: Ei ole kestävä ratkaisu. Ongelmalliset kaadot korjataan.
- K: Kun laseja on mennyt rikki, voidaanko saada tilalle vanhan näköistä ns. vedettyä lasia?
- V: (Valvoja) Riippuu osittain siitä, saadaanko sopivan paksuista sekä riittävän suurta lasia. Kannattaa toimittaa lasitoimittajien nimet urakoitsijalle.
- K: Voitteko toimittaa hallitukselle ohjeet parvekkeiden käytöstä siinä vaiheessa, kun parvekkeelle jo saa mennä, mutta ei saa vielä kalustaa pysyvästi?
- V: Urakoitsija lupaa toimittaa tiedot.
- V: Valvoja kehottaa ottamaan parvekkeet kevyeen käyttöön, jos haluaa.
- K: Onko hallitukselle tiedossa, mitä puutteita eri talojen parvekkeista on löydetty?
- V: Kyllä on niiltä osin, kun puutelistaukset on tehty (7 ja 9) ja parvekkeet kierretty.
- K: Miksi parvekekaiteissa on toisessa päässä umpinainen pää ja toisessa avoin?
- V: Tarkoitus olisi, että päät ovat auki. Tämä estää kosteuden kondensoitumisen putkeen ja sen ruostumisen. Kun osia kaiteista vaihdetaan, päitä ei suljeta. Jos vanhassa kaiteessa kuitenkin on suljettu pää, sitä ei poisteta. Voi siis jäädä kaiteita, joissa toinen pää kiinni ja toinen auki.