

LEHDISTÖTIEDOTE 1.4.2008

VTT keräsi asukkaiden kokemuksia PUTKIREMONTEISSA PARANTAMISEN VARAA

VTT toteutti helmi-maaliskuussa internetkyselyn, jossa kerättiin kerrostaloasukkaiden kokemuksia ja mielipiteitä putkiremonteista. Suurin osa vastanneista oli tyytyväisiä tehtyihin remonteihin. Eniten tyytymättömyyttä aiheuttivat remontin kesto, aikataulujen pitämättömyys, laatuongelmat ja tiedotus.

Taloyhtiöt luottavat edelleen vanhoihin korjausmenetelmiin. Pinnoitusten osuus käytetyistä menetelmistä on ollut alle 10 %. Kysely liittyy tutkimusprojektiin, jossa kehitetään uusia toimintamalleja taloyhtiöiden putkisaneerauksiin.

Internetkyselyyn vastasi hieman yli 400 asukasta noin 330 pääosin pääkaupunkiseudulla sijaitsevista taloyhtiöstä. Putkiremonttien lopputulokseen ollaan kyselyn perusteella varsin tyytyväisiä, ja lähes kaikki uskovat, että asunnon arvo nousee remontin myötä.



Remontit ovat pääosin kattaneet vesijohtojen ja viemärien korjaukset. Yleensä on uusittu myös vesikalusteet, vesieristeet ja märkätilojen pintamateriaalit. Muita korjauskohteita putkiremontin yhteydessä ovat sähköverkko, ilmastointi, tietoverkot, yhteiset tilat ja lattialämmitys. Lämmitysverkostoja on korjattu noin 10 %:ssa vastaajien yhtiöissä. Yllättävän harvassa taloyhtiössä on tutkittu putkistojen kuntoa ennen remonttia. Kuitenkin noin 60 % on laatinut 5 - 10 vuoden korjausohjelman.

Käsitys putkistojen kunnosta, ikä ja vesivahingot olivat merkittävimpiä syitä putkiremonttiin. Alle puolessa taloyhtiöistä on tehty putkistojen sisäpuolinen kuntotutkimus päätöksenteon tueksi. Noin puolessa taloyhtiöistä on tarkasteltu vain yhtä tai kahta korjaustekniikkavaihtoehtoa ennen päätöksentekoa.

Remontin yhteydessä asukkaille yleensä tarjotaan kaluste- ja pintamateriaalivaihtoehtoja sekä mahdollisuuksia lisäremontteihin. Asukkaita kiinnostavat erityisesti kylpyhuoneiden ja WC:iden yksilölliset kaluste-, seinäpinnoite- ja valaisinratkaisut.

Yhtiöiden korjaushankkeet eroavat varsin paljon toisistaan, joten asukkaiden mielipiteet urakoitsijoiden ja asentajien toiminnasta, remontin kestosta, yleisten tilojen siisteydestä ja remontin

turvajärjestelyistä vaihtelivat merkittävästi. Eniten tyytymättömyyttä aiheuttivat remontin kesto, aikataulujen pitämättömyys, laatuongelmat ja tiedotus. Noin 70 % oli kuitenkin tyytyväisiä remontteihin. 65 % vastaajista oli asunut koko remontin tai osan aikaa sijaisasunnossa. Lähes kaikki asukkaat järjestivät sijaisasunnon itse, koska taloyhtiöt tai urakoitsijat eivät juuri tarjoa väliaikaisasuntopalveluja.

Enemmistö asukkaista on pitänyt putkiremontista tiedottamista riittävänä, mutta 40 %:ssa hankkeista tiedottamisessa on epäonnistuttu.

Koko vastaajaryhmä jakautui remontin tilanteen osalta putkiremontin suunnittelusta jo toteutettuihin. Noin 60 % remontti oli joko jo valmistunut tai parhaillaan käynnissä.

Korjausrakentamisen volyymi vuonna 2007 oli arviolta noin 8,7 mrd euroa. Korjausrakentamisen osuus Suomen talotekniikan markkinoista on lähes puolet.

Vanhojen taloyhtiöiden ongelmana on päättää, millä tekniikalla vanhat vesi- ja viemäriputkistot pitäisi korjata. Valintapäätöksen tueksi ei ole tällä hetkellä riittävästi tietoa. Tietoja puuttuu erityisesti eri vaihtoehtojen käyttöistä, käyttökokemuksista, hyväksynnöistä ja testaustuloksista sekä työn ja lopputuloksen valvontamenetelmistä. Kyselyssä saatuja tietoja käytetään VTT:n InSert-tutkimusprojektissa, jonka tavoitteena on kehittää putkiremonttipalveluja. Tutkimuksessa tuotetaan putkiremontin eri osapuolille työkaluja ja tietoa. Hankkeessa kehitetään myös uusia havainnollisia malleja, joilla saneerauksista tiedotetaan asukkaille. InSert-hankkeen tulokset julkaistaan vuonna 2009.

Lisätietoja

VTT, erikoistutkija Satu Paiho, puh. 020 722 4908

<http://linjasaneeraus.vtt.fi/>