

Tiedote 2.12.2009

Asokodit kokeili uudenlaista putkiremonttia

Poxytec Oy toteutti Asokodeille käyttövesiputkien pinnoitusremontin lohjalaisessa rivitalokiinteistössä. Koeremontti toi hyviä kokemuksia asukasviestinnän tärkeydestä.

Lohjan Muurarinkadulla jouduttiin käyttövesiputket uusimaan pistesyöpymä-ongelman takia. Asokodit päätti kokeilla uutta pinnoitustekniikkaa alle 10 vuotta vanhassa kiinteistössään.

- Halusimme saada tehtyä kunnostuksen nopeammin ja edullisemmin kuin ns. perinteisellä menetelmällä. Tärkeänä pidimme myös sitä, ettei rakenteita jouduttaisi purkamaan, kertoo kiinteistöpäällikkö Heikki Lehtelä Asokodeista.

Koeremontti tehtiin neljään asuntoon kiinteistön 10 asunnosta. Myös Poxytec Oy:lle remontti oli koeprojekti siinä mielessä, ettei pinnoitusta oltu aiemmin tehty rivitaloon. Kaikki aikaisemmat kunnostuskohteet ovat olleet kerrostaloja.

- Tiesimme pinnoitustekniikan käytön olevan haasteellista rivitalokohteessa, koska menetelmässä käytettävät asennusputket joudutaan vetämään asunnosta toiseen. Saimme hyvää kokemusta projektista kehittää menetelmää tuolta osin asukasystävällisemmäksi, pohtii Poxytec Oy:n toimitusjohtaja Timo Peltonen.

Myös asukasviestinnän rooli osoittautui asumisoikeusasuntojen kyseessä ollessa toisenlaiseksi kuin omistusasuntotaloissa, joissa asukkaat saavat tietoa yhtiökokouksessa. Kun osakkaat joutuvat suoraan maksamaan itse kaikki remontista aiheutuneet kustannukset, osanotto kokouksissa on yleensä suuri.

Myös Asokodeissa remontit maksetaan asukkaiden maksamilla vastikkeilla, mutta asukkaat eivät miellä samalla tavalla kustannuksia omikseen. Siksi asukaskokouksiin osallistuminen on vähäistä, eikä sitä Muurarinkadullakaan järjestetty siitä syystä.

- Huoneistokohtaisen asukastiedottamisen merkitys korostui projektissa keskeisesti. Erityisesti asumiseen vaikuttavista vesikatkoista tiedottamisen olisi pitänyt olla parempaa. Meidän olisi myös kannattanut järjestää asukkaille väliaikaisia peseytymistiloja, kun kohteessa ei ole talosaunaa, luettelee Heikki Lehtelä projektista saatuja kokemuksia.

Asukkaat saivat kahdelta viikolta eli remontin ajalta vastikevapautuksen. Muurarinkadun loput asunnot remontoidaan ns. perinteisellä menetelmällä, jolloin saadaan vertailutietoa molempien menetelmien eduista rivitalokohteessa.

Asokodeilla halutaan tutkia putkiremonttien vaihtoehtoja tulevaisuuden varalle. Yhtiön kiinteistöjen kunnossapitostrategia nojaa vahvasti ennakoivaan kunnossapitoon.

- Vaikka asukasviestintä projektissa ontui, lopputulos oli sellainen, että voimme harkita pinnoitustekniikan käyttöä muissakin kohteissa. Muurarinkadun kokemuksen perusteella totesimme, että tekniikka soveltuu käytettäväksi erityisesti sellaisissa rivitalokohteissa, joissa putket haaroittuvat jo asunnon eteistiloissa, summaa Lehtelä.

Asokodit omistaa lähes 14 000 asumisoikeusasuntoa 32 paikkakunnalla. Poxytec Oy on toteuttanut LSE-tekniikalla käyttövesiputkien pinnoitusta vuodesta 2005 lähtien. LSE-tekniikkaa on käytetty Euroopassa jo yli 500 000 asunnon kunnostamiseen vuodesta 1987 lähtien.

Lisätietoja:

Kiinteistöpäällikkö Heikki Lehtelä, Asokodit, gsm. 0400 200 826
Toimitusjohtaja Timo Peltonen, Poxytec Oy, gsm. 050 321 5136