

6. Esitys urakoiden toteutuksesta, kohdat 6-11,13

Esitetään lisäsuunnittelua ja aikalisää projektille.

Ei anneta valtuutuksia hallitukselle. Jatketaan käsittelyä lisäsuunnittelun jälkeen

PERUSTELUT

Projekteissa pitää ottaa huomioon paremmin myös huoneistojen arvon parantaminen toteutuksessa, hankkeelle saatavat tuet, energiatehokkuus ja asumusviihtyvyys. Rakennus- ja taloustilanne on nyt poikkeuksellisen kallis ja huono. On odotettavissa parempi aika, esim. 1.10.2025. Hanke pitää toteuttaa realistisella aikataululla, hyvällä suunnittelulla ja tehokkaalla toteutuksella. Osakkaiden kanssa pitäisi tehdä parempaa yhteistyötä, viestiä ja sopia huoneistokohtaisista asioista.

Energiatehokkuuden parantamiseen on saatavissa tukia ja säästöä 10-50 % ilmanvaihdon, energiatiiveyden ja suunnittelun osalta [ara.fi]. Näistä on valtion päätökset 2023 ja ne luultavasti jatkuvat ilmastopolitiikan ja taloustukien takia.

Asumiskuluja ja viihtyvyyttä saadaan paremmaksi edullisesti Ilmanvaihdolla ja eristeillä. Asunto saadaan viileämmäksi kesällä ja energiakulutusta ja hiilijälkeä alas. Nykystandardien mukaisen ilmanvaihtojärjestelmän osuus hankkeessa olisi hyvin pieni. Myöhemmin putkien rakentaminen on kallista. Lämmön talteenotto säästää n. 75%. Pelkkä huippuimuri tulee kalliiksi käytössä, koska se hukkaa lämpöä. Paremmat eristeet ovat hyvä investointi, joka säästää pitkään.

Peltinen harjakatto nostaa asuntojen arvoja. Ostajat vieroksuvat tasakattoa ja huopaa. Nykyiseen kattoon ei mahdu asiallisesti materiaalit. Nykyaikaiset peltikatot ovat hiljaisia, tiiviitä, loivia ja saavat 50 v takuun ja sopivat ympäristöön. Espoo ymmärtää asiallisia kattoja, jos niitä on vielä naapuristossa. Esim. Ruukki.com Classic Silence, RR23 tummanharmaa. Harjakatto nousee n. +0,7 m. Uusi katto on nopeampi ja varmempi rakentaa. Hinnallisesti eri vaihtoehdot eivät eroa paljoa.

Lisäsuunnittelussa pitäisi huomioida kokonaisuutta ja tehokkuutta. Ilmavaihtolaite voi olla katon sisällä. Katto voisi olla myös pulpetti, joka nousee $13\text{m} / 9 = +1,4\text{ m}$. Kattoikkunoita voisi arvioida. Remontteja nopeutetaan esivalmistetuilla isommilla osilla ja hyvällä suunnittelulla. Katto vaihtuu päivissä. Myös LVIS- osa. Radon pitäisi huomioida.

Osakas Mellstenintie 17 B 12
Kaisu Kanerva



RR23 Tumman harmaa



RR2H3 Antrasiitti



RR33 Musta

<https://www.ruukki.com/fin/katot/tuotteet/kattomallisto/katot/classic-silence-475>

