

Pakkomuutto jättiremontin alta

KUVAT: JUHA PERÄMÄKI

Porvoonportti naapureineen työmaana kolme vuotta



Tanja Kuisma
tanja.kuisma@lehtiyhtyma.fi

PORVOO | Ala-Näsissä Pormestarinkadun ja Raatimiehenkadun kerrostaloissa on käynnistynyt Porvoon historian laajin peruskorjaustyö, mikä näkyy ja kuuluu lähes kolmen vuoden ajan.

Kolmen taloyhtiön yhteisessä hankkeessa on mukana viisitoista kerrostaloa. Niistä yli puolessa tehdään täydellinen kylpyhuone-, putkisto- ja sähköistyksen remontti. Näsin-kummussa ja Näsinsillassa uusitaan osa käyttövesiputkista ja vanhat viemärit pinnoitetaan ja sukitetaan.

Porvoonportin rakennusuraka on Lemminkäisen vastuulla, Näsin-kummun ja Näsinsillan urakoista vastaa Consti Oy.

Porvoonportin alueen kerrostaloihin haetaan kaavamuutoksen kautta myös mahdollisuutta lisäkerroksiin, joita ei kuitenkaan rakenneta vielä.

Rakennusoikeuksien myynnillä taloyhtiöt eivät kuitenkaan saa katettua hankkeen 33 miljoonan euron saneerauskuuluja alkuunkaan.

Samassa yhteydessä kerrostaloihin tehdään uusia hissejä ja vaihdetaan vanhojen tilalle uusia yhteensä 49 hissiä. Hissirakasta valtaosa on uusien hissien rakentamista ja 12 uudesta hissistä asennetaan vanhoihin kuiluihin.

Taloyhtiöiden maille on myös kaavailtu mittavaa määrää uudisrakennuksia muun muassa Raatimiehenkatu kuuden ja kahdentoista päätyihin. Asukasmäärä aiotaan enemmän kuin tuplata.

Porvoonportin kolmessa taloyhtiössä sekä Näsin-kummun ja Näsinsillan taloyhtiöissä on 640 asuntoa, joissa asuu nyt yli 1 500 porvoolaista.

– Voi olla, että talvi 2015 kun on ohi, milloin tämä on valmis, niin jollain on paljon vihamiehiä täällä, rakennustyömaan toimintaa seuraavat kolme vuotta.

Työmaan eteneminen on Lemminkäisen vastaavan työnjohtajan Sami Ansalan ja Suomen Talokeskuksen rakennusvalvojan Kimmo Koivusen vastuulla.

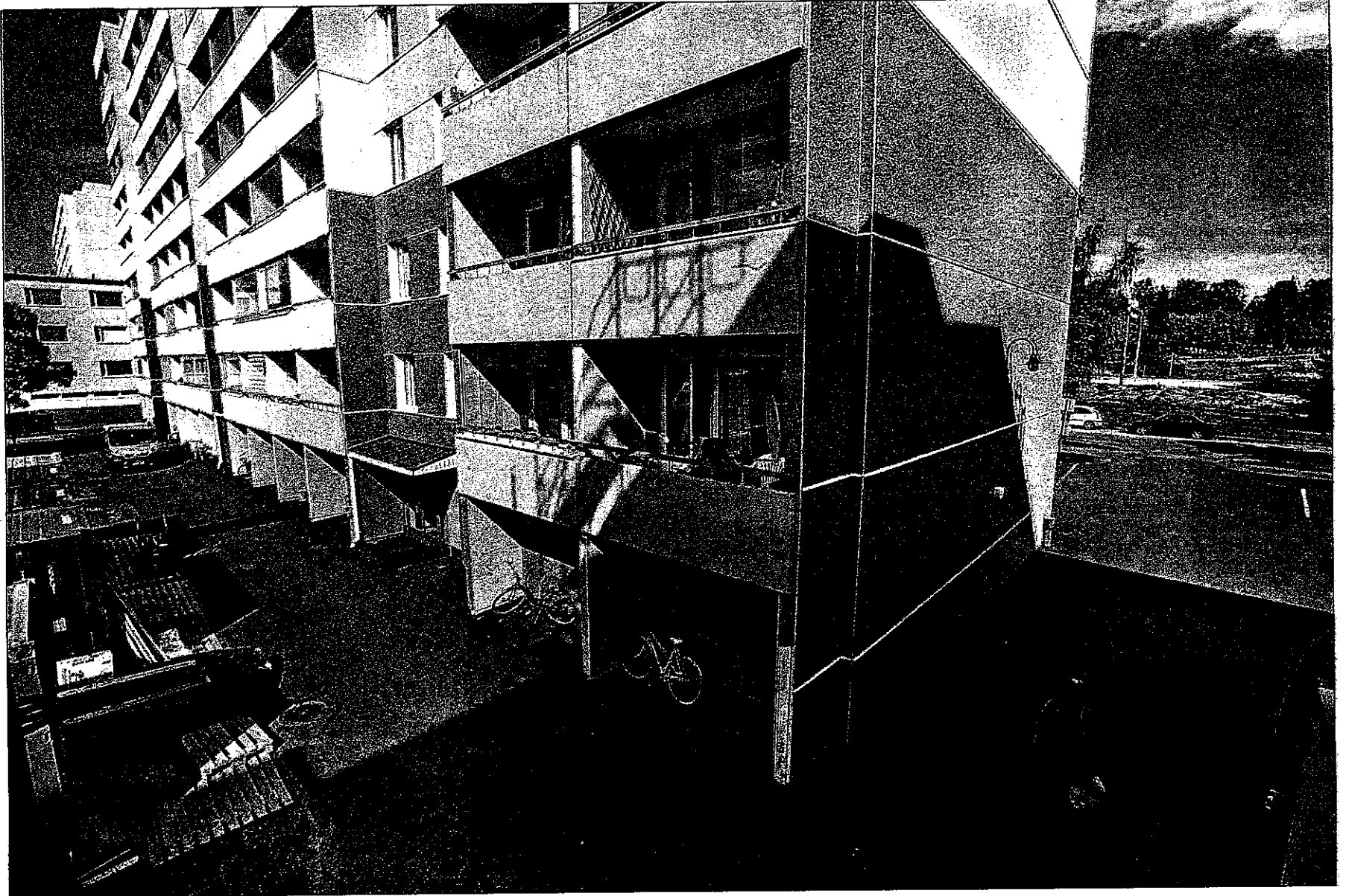
Jättihankkeen projektipäällikkö on Tom Lindborg, jonka vastuulla on sopimusasiat ja koko hankkeen budjetinseuranta, joista kerrotaan tilaajille eri projektin kokouksissa ja palavereissa.

Asukkaat pääsevät ääneen asukasilloissa, joissa urakoitsijat päivittävät rakennustyömaan etenemistä. Seuraava ilta on viikolla 32 Raatimiehenkatu kuudessa asuvilla ja osakkeen sieltä omistaville.

Ansalan ja Koivusen työkuvaan kuuluu paljon kokouksia ja ongelmien ratkointia rakennuspaikalla.

Taloyhtiöiden ja urakoitsijoiden työmaakokouksissa tuodaan ratkottavaksi rakennustyömaalla ilmenneitä asioita. Ansala kiittää päivittäin työmaalla seuraamassa, että työt tehdään kuten pitääkin. Hän vastaa myös miesten työturvallisuudesta.

Aisaparina on usein Koivunen, joka räpsii kuvia. Mies valvoo ja dokumentoi suunnitel-



Porvoonportin asukkaat ovat ensimmäisiä muuttajia. Kaikille 15 kerrostalon asukkaille koittaa joksikin ajaksi muutto pois jättiremontin alta.



Rakennusvalvoja ja taloyhtiön edunvalvoja Kimmo Koivunen, projekti-insinööri Ilmo Pöntinen ja vastaava työnjohtaja Sami Ansala luotsaavat työmaan toimintaa seuraavat kolme vuotta.



Remonttivaiheessa porrashuonetta voi lunnehtia ilmavaksi.

mien ja töiden toteutumista tilaajan näkökulmasta.

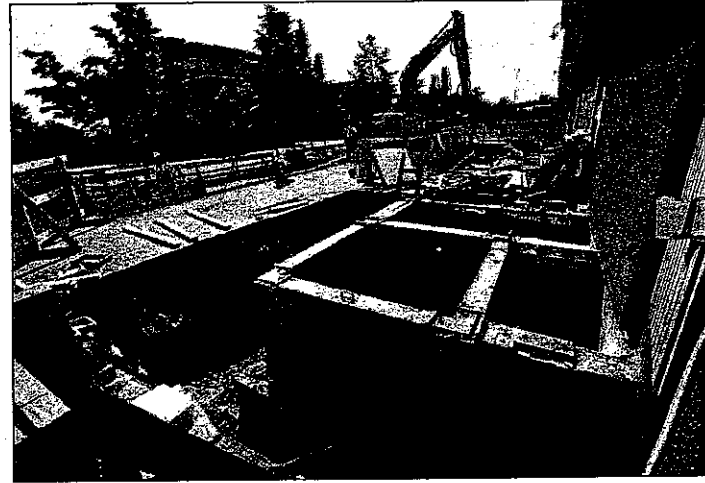
– Jos jotain ei voi tehdä tai tulee ongelmia, viemme sen työmaakokoukseen. Suurin osa ajasta menee kyllä kokouksissa istumiseen, hän lisää.

Porvoonportin taloissa tehdään ns. linjasaneeraus 388 asuntoon. Kylppärit puretaan ja rakennetaan uudestaan, koko putkisto ja sähköistyksen vedetään uusiksi. Näsin-sillan ja Näsin-kummun kellarissa menee

vaihtoon käyttövesirungot ja talojen pohjaviemärit sukiteaan epoksilla ja ilmanpaineen avulla.

– Eli käytännössä tulee uusi putkin vanhan sisään, Ansala toteaa.

Koivunen kertoo, että viemäriputkisto on osittain niin huonossa kunnossa, että sukitus on ollut 70-luvulla rakennetuissa taloissa vanhimmassa vaiheessa. Osa putkistoa on jo hajonnut sukituksen puhdistusvaiheessa.



Hissit rakennetaan talon ulkopuolelle, ensin valetaan perustus ja sitten hissielementti kiinnitetään paikoilleen.



Ne tavarat, joita ei voida siirtää pois, ja ne huoneet, joita ei remontoita, suojataan parhaan mukaan.

Vanhon taloyhtiöiden remontissa saattaa eteen vielä tulla muitakin yllätyksiä, joita miehet eivät kyllä toivo. Koivunen toteaa, että vanhat suunnitelmat ja todelliset rakenteet eivät silti aina vastaa toisiaan.

– Ja täällä on asbestia, hän viittaa 70-luvun talojen purkutyön haasteeseen.

Taloista on tehty ennakkoon asbestikartoitus.

– Siinä missä yhdessä valetaan vasta hissikulun anturaa, on toisessa päässä jo sokkeli kuivumassa.

Ensimmäiset uudet teräksiset hissien kuilurungot ja Koneen hissit tulevat juhannuksen jälkeen. Siihen mennessä on julkisivun purku portaikkoinen ja perustuksineen oltava valmiina. Perustusten teko on käynnissä yhtä aikaa rappujen purkamisen kanssa.

– Sami Ansala laskee, että työmaalla on nyt parikymmentä miestä.



Porrashuoneiden ulkoseinät puretaan hissien asennuksen takia.

– Tämä on Suomen suurin hissien rakentamiskohde, johon saadaan ARA:n avustusta. Lisäkerroksia varten tulee hissi-kuiluista kerrosta korkeammat, Kimmo Koivunen kertoo.

Työmiesten lukumäärä kasvaa työmaan laajetessa. Sami Ansala kertoo, että kunkin portaan työmaa kestää kaksitoista viikkoa.

– Työn alle lähtee kuusi porrasta aina 3-4 viikon välein. Joulun aikaan ja ensi kesänä on vähän varattu loma-aikoja kalentereihin, mutta muuten ei työmaa pysähdy ennen kuin se on valmis.

– Heitä on 30-40 miestä, kunnan päästään kunnolla vauhtiin. Ja Näsin-sillan ja Näsin-kummun puolella on lisäksi parikymmentä kaveria, hän lisää.

Työmaasta käytiin laajat kilpailutukset. Projektijohto, rakennus- ja sähkötyöiden valvonta on Talokeskuksen käsissä. Mäntsälän Vesi & Watti valvoo LVI-töihin liittyviä urakan osa-alueita.