

CONSTI

PARVEKEKORJAUSTAVAN VALINTA

Petri Silvennoinen, Consti Korjausrakentaminen Oy





PARVEKEKORJAUSTAVAN VALINTA

- Aiheen rajaus: Miksi käsittelemme vain parvekkeita?
- Mallikohteen esittely.
- Korjausvaihtoehtojen läpikäynti: Valitsimme 4 erilaista korjausmenetelmää.
- Millaiseen kohteeseen kukin korjausmenetelmä soveltuu?
- Eri menetelmien tavoitekäyttöiät?
- Kustannukset eri vaihtoehdoille?
- Korjausten läpimenoajat?
- Unohtuiko jotain?



PARVEKEKORJAUSTAVAN VALINTA

- Aiheen rajausta: Miksi käsittelemme vain parvekkeita?
- Mallikohteen esittely.
- **Kuntotutkimukset**
- Korjausvaihtoehtojen läpikäynti: Valitsimme 4 erilaista korjausmenetelmää.
- Millaiseen kohteeseen kukin korjausmenetelmä soveltuu?
- Eri menetelmien tavoitekäyttöiät?
- Kustannukset eri vaihtoehdoille?
- Korjausten läpimenoajat?

AIHEEN RAJAUS / PARVEKKEET

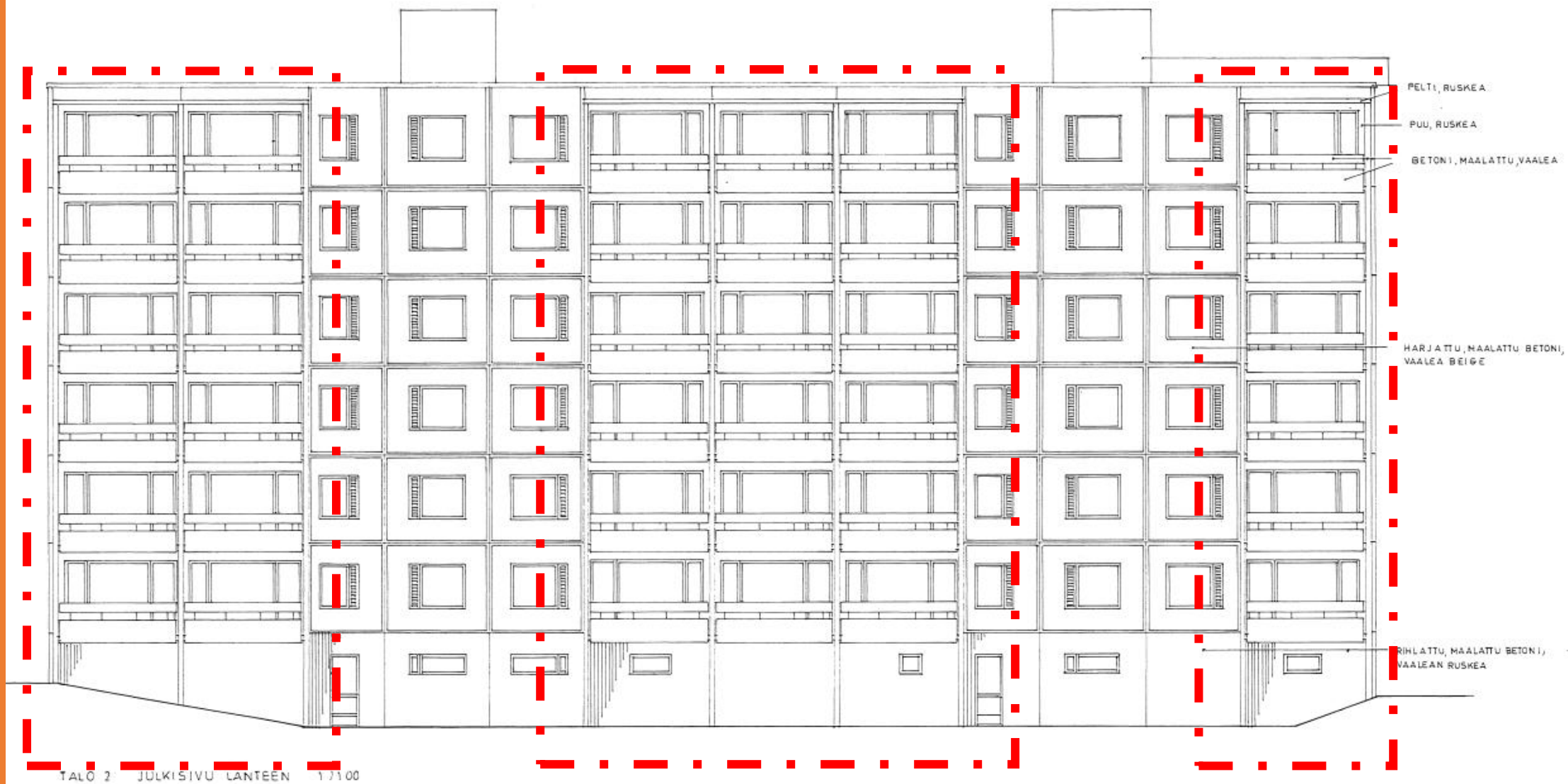
- Keskitymme tänään pelkästään parvekkeisiin eli kohdan 10 korjauksiin.
- Yleensä on perusteltua toteuttaa ainakin kohdan 1 ”Julkisivuremontti” yhdessä parvekeremontin kanssa.
- Kohdan 9 ”Ikkunaremontin” ja kohdan 4 ”Kattoremontin” tarve ja aikataulutukset on selvitettävä kun kuntotutkimus on tehty.



ARVOKAS JA KESTÄVÄ JULKISIVU 4

1	JULKISIVUREMONTTI	6
2	TUULETTUVA JULKISIVUJÄRJESTELMÄ	7
3	RAPPAUS	7
4	KATTOREMONTIT	8
5	LASIRAKENTAMINEN	9
6	MIKROBIKORJAUS	10
7	SAUMAUS JA PIENKORJAUS	11
8	PALOSUOJAUS	11
9	IKKUNAREMONTTI	12
10	PARVEKKEIDEN KUNNOSTUS, UUSIMINEN	13
11	PARKKIHALLIT JA PIHAKANNET	14
12	PIHARAKENTAMINEN JA VIHERALUEET	15

MALLIKOHTTEEN ESITTELY





MALLIKOHTEN ESITTELY / RAJAUKSET

- Tasakattoinen betonielementtitalo.
- 1+ 6 kerrosta.
- Parvekkeen peruskoko 3800 mm x 1600 mm.
- Pieleet 160 mm x 1600 mm.
- 6 parvekelinjaa (1 + 2 + 3) => Parvekkeita 36 kpl.
- Parvekkeiden kaiteet, pieliseinät ja laatta ovat betonia.
- Laatan yläpinta eli lattia on pinnoitettu. Muut pinnat on maalattu.
- Taustaseinä on puuta, mutta sille ei toimenpiteitä.
- Julkisivuelementit ovat harjattua / maalattua betonia, mutta näille ei toimenpiteitä.
- Ei vanhoja parvekelasituksia.
- Ei haitta-aineita (esim. asbestia, raskasmetalleja, pcb tai lyijyä).

Asbestin vaikutus eri korjaustapoihin

Kuvan 1 sauma voidaan uusua normaalisti

Kuvan 2 sauman uusinnassa on asbestipölyriski, jos sauman tartuntapinnat hiotaan koneellisesti.

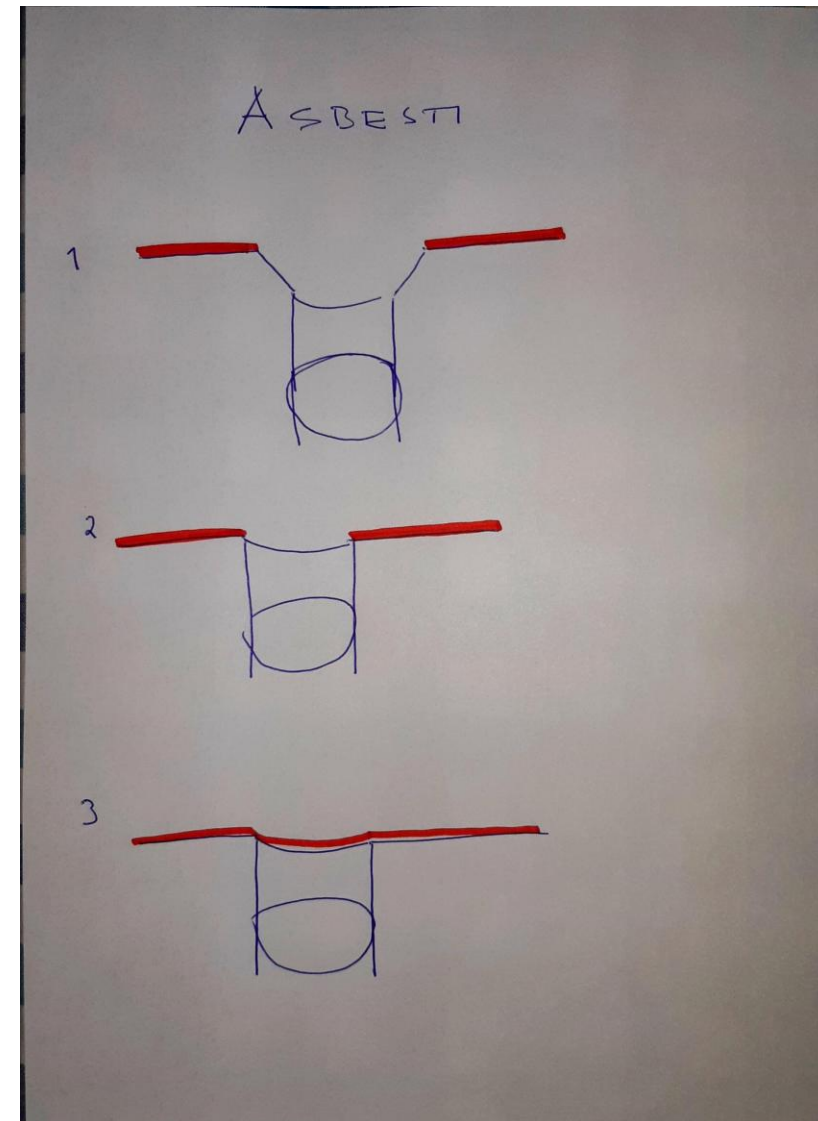
Kuvan 3 saumojen poisto on asbestityötä

Vastaavasti betonipaikkauksessa (huoltomaalauskohteessa) pitää ensin poistaa asbestipitoinen maali asbestityönä paikattavan alueen pinnalta ja vasta sen jälkeen piikata ja paikata betonivaurio.

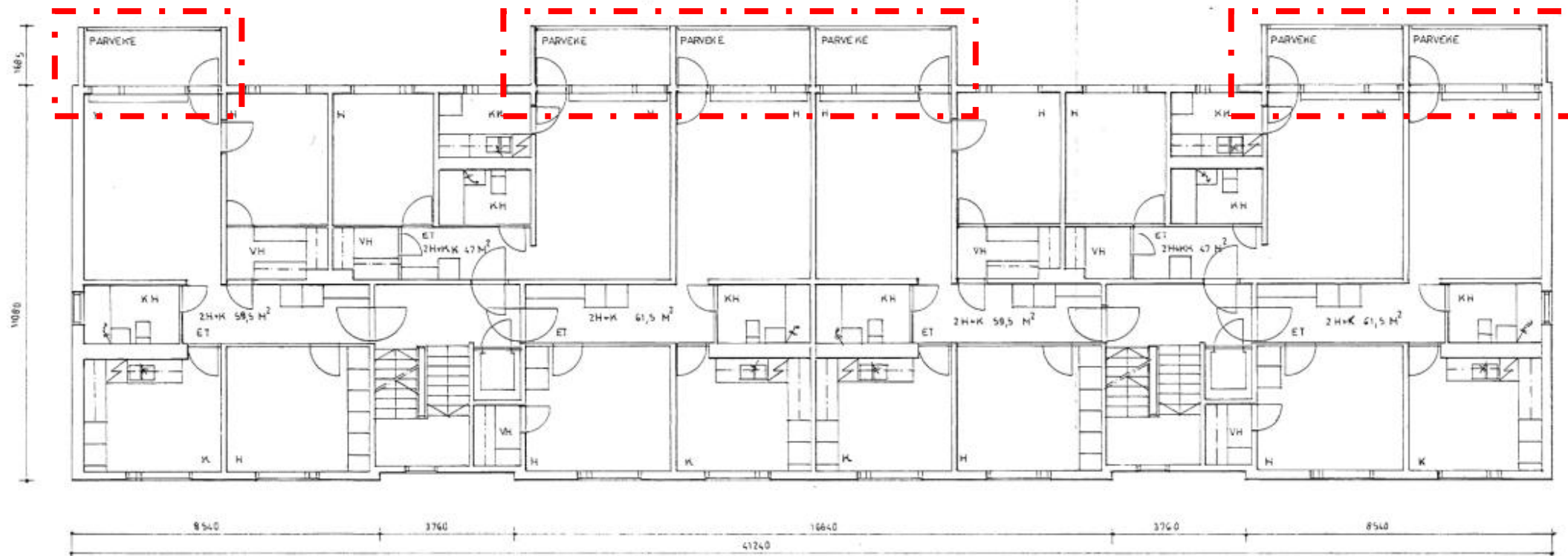
Ja huoltomaalauksessa on myös huomioitava asbesti. Pesu joko olemattomalla paineella (alle 50 bar eli huuhtelu) tai sitten asbestipesu.

Raskaan betonikorjauksen menetelmässä asbesti hiekkapuhalletaan pois – asbestityönä (suojaukset!!).

Vaihtoparvekekohteessakin mahdollinen asbestimaali on poistettava betonielementeistä, jotta betonielementit voitaisiin hyödyntää maantäytteenä.



MALLIKOHTEEN ESITTELY

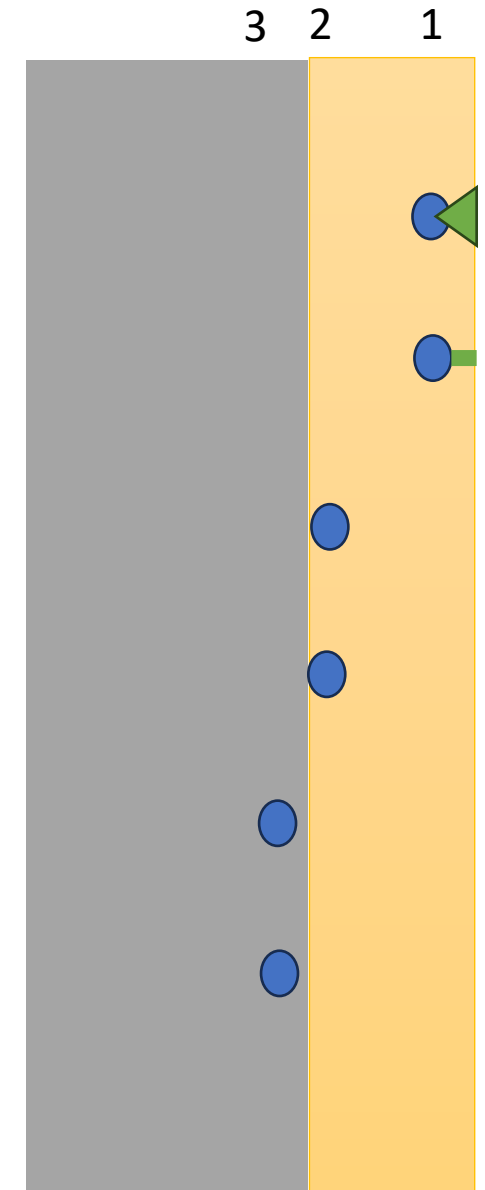


TALO 2 1-6 KERROS 1/100



KUNTOTUTKIMUKSET: MITÄ PITÄÄ (VÄHINTÄÄN) TIETÄÄ, JOTTA VOIDAAN VALITA OIKEA KORJAUSMENETELMÄ?

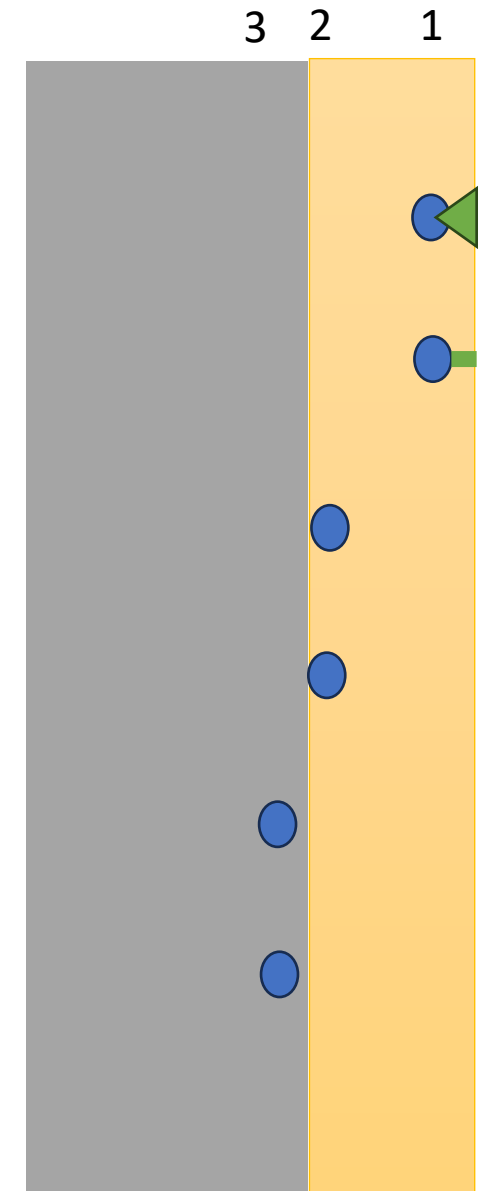
- Rakennuksen perustiedot
- Betonin karbonatisoitumissyvyys
- Betoniterästen keskimääräiset suojabetonipaksuudet ja korroosioaste
- Näkyvien vaurioiden kartoittaminen
- Betonin pakkaskestävyys / suojahuokostus
- Betonin puristuslujuus / vetolujuus / rapautumisaste
- Maalien & pinnoitteiden kunto & tartunta alustaan
- Saumojen kunto
- Haitta-ainekartoitus





Miten esim. karbonatisoitumissyvyys ja terästen syvyys vaikuttavat korjausmenetelmän valintaan?

- Jos suurin osa teräksistä on syvemmällä kuin karbonatisoitumissyvyys tai lähellä karbonatisoitumisrajaa (2 ja 3) eikä näkyviä betonivaurioita ole havaittavissa => valitaan huoltokorjaus tai huoltokorjaus plus.
- Jos huomattava osuus teräksistä on lähellä pintaa ja jo ruosteessa ja poksauttaneet betonipintaa rikki (1) => menetelmän valinta kallistuu mahdollisesti vaihtoparvekemenetelmään.
- Jos teräkset jakaantuvat kuvassa (2 ja 3 syvyyksille) => pohditaan raskaan betoninkorjausmenetelmän ja vaihtoparvekemenetelmän välillä.





ESITTELEMME SIIS SEURAAVAT KORJAUSVAIHTOEHDOT

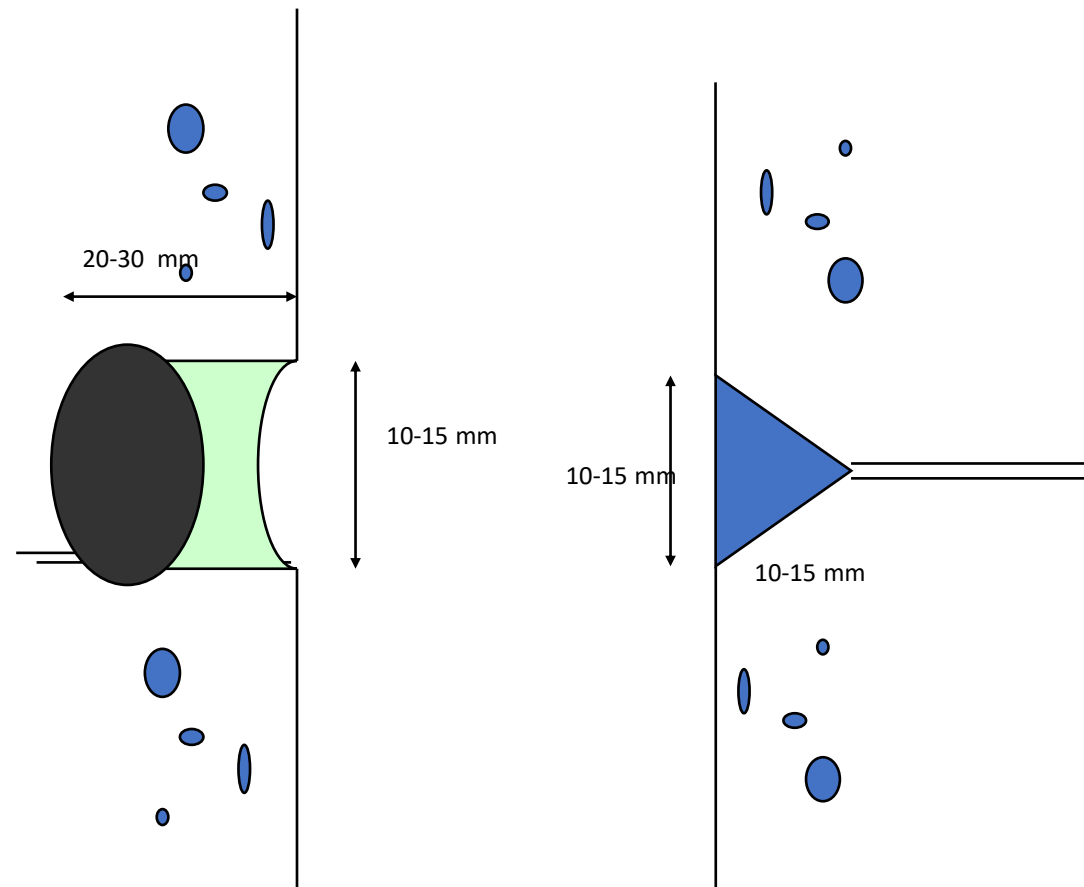
1. Huoltokorjaus parvekerakenteiden ulkopinnoille – laatutason ylläpitäminen
2. Huoltokorjaus plus: kunnostetaan myös parvekkeiden sisäpuoleiset pinnat – laatutason ylläpitäminen
3. Raskas korjaus parvekerakenteiden ulko- ja sisäpinnoille. Uudet lasi-alumiinikaiteet ja parvekelasitukset – laatutason parantaminen
4. Parvekkeiden purkaminen ja uudet isommat parvekkeet + kaiteet + lasitukset – huomattava laatutason parantaminen



HUOLTOKORJAUMENETELMÄ PERVEKERAKENTEIDEN ULKOPINNOILLE: PIELISEINÄT JA KAIDE

1. Tarvittavat betonipaikkaukset
 - Varaamme esimerkissä betonipaikkauksiin 1 jm per parveke
2. Elastisten parvekesaumojen uusiminen ulkopuolelta
3. Ulkopintojen pesu + maalaus suojamaalilla
 - Maalin pitää olla yhteensopiva alla olevan alkuperäisen maalin kanssa. Paras suojausteho saavutetaan maalilla joka estää sekä H₂O että CO₂ tunkeutumista rakenteeseen.
4. Ei toimenpiteitä parvekkeiden sisäpuolelle
5. Työ tehdään nostintyönä ilman erillistä sääsuojausta
6. Tavoitekäyttöikä ennen seuraavaa korjausta 10–15 vuotta
7. Ei vaadi rakennuslupaa
8. Asukashaitta hyvin vähäistä

KOVA PARVEKEPIELEN ULKOPUOLEN VAAKASAUMA ELASTISEKSI





HUOLTOKORJAUS PLUS-MENETELMÄ: PIELISEINÄT JA KAIDE MOLEMMIN PUOLIN SEKÄ PARVEKELATTIA JA -KATTO

1. Tarvittavat betonipaikkaukset
 - Betonipaikkauksia 3 jm per parveke
2. Vanhojen lattiamaalien tai -pinnoitteiden hionta ja lattian imurointi
3. Parvekesaumojen uusiminen sisä- ja ulkopuolelta
4. Pintojen pesu + pystypintojen ja parvekelaatan alapinnan maalaus suojamaalilla
5. Parvekelattian vesieristys PU-pinnoitteella
6. Uudet vedenpoistoputket vanhoihin reikiin / paikoille
 - Työ tehdään telineiltä. Sääsuojat ovat tarpeen lattiapinnoitusta varten
 - Tavoitekäyttöikä ennen seuraavaa korjausta n. 15 vuotta
 - Ei vaadi rakennuslupaa
 - Asukashaitta on kohtalainen (parvekkeet on tyhjennettävä ja käyttökiellossa)



RASKAS KORJAUSMENETELMÄ PIELISEINILLE JA LAATOILLE. UUDET KAITEET JA LASITUKSET.

1. Parvekekaiteiden purku ja kaikkien betonipintojen hiekkapuhallus
2. Tarvittavat betonipaikkaukset
 - Betonipaikkauksia 5 jm per parveke ja valukorjauksia yht. 5 kpl 1-5 l valuja
3. Kaikkien pintojen ylitasoitus
4. Parvekesaumojen uusiminen sisä- ja ulkopuolelta
5. Pystypintojen ja parvekelaatan alapinnan maalaus suojamaalilla
6. Parvekelattian vesieristys PU-pinnoitteella.
7. Uudet lasialumiinikaiteet sekä parvekelasitukset.
8. Uusi sisäinen vedenpoisto.
 - Työ tehdään telineiltä ja sääsuojaossa.
 - Tavoitekäyttöikä yli 20 vuotta.
 - Vaatii rakennusluvan.
 - Asukashaitta on huomattava ja parvekkeet käyttökiellossa.



PARVEKKEIDEN PURKAMINEN & UUSIMINEN – VAIHTOPARVEKEMENETELMÄ / CONSTI PARVEKE

1. Uuden parvekkeen syvyys tässä esimerkissä 2000 mm. Leveys säilyy samana kuin alkuperäisissä parvekkeissa. => uusi parveke on 1,52 m² isompi kuin alkuperäinen
2. Oletus on, että perustukset kestävät ja pystytään hyödyntämään olemassa olevia perustuksia
3. Uudet betonilattiat karhealla betonipinnalla. Kattovedet ohjataan ulos ulkopuoleisilla syöksyillä ja uusi sisäpuoleinen vedenpoisto.
4. Työvaiheet karkeasti: 1. purkutyöt 2. perustukset 3. uusien parveke-elementtien asennukset 4. maalaukset ja pinnoitukset 5. kaiteiden ja lasitusten asennus 6. viimeistelytyöt
 - Purkutyöt ja elementtien asennustyöt tehdään avotyönä. Maalaukset ja pinnoitukset tehdään sääsuojaissa telineiltä.
 - Tavoitekäyttöikä n. 50 vuotta huomioiden tarvittavat huoltotoimet.
 - Vaatii rakennusluvan.
 - Asukashaitta on merkittävä mutta työt voidaan ajoittaa osin talveen.

KUSTANNUSVERTAILU / LÄPIMENOAIKA

- Kustannusarviossa on huomioitu rakennustyöt kokonaisuudessaan sekä tarvittavat ARK ja RAK suunnittelut, lupa-asiat, rakennuttaminen ja valvonta. Kuntotutkimuskustannuksia ei ole huomioitu. Kustannusarviot ovat suuntaa-antavia eivätkä ole sitovia hintoja.

1. Huoltokorjaus parvekerakenteiden ulkopinnoille:

- n. 46.750 € => n. 1.500 €/parveke sis. alv 25,5%
- Läpimenoaika työmaalla noin 2 kk

2. Huoltokorjaus plus: kunnostetaan myös parvekkeiden sisäpuoleiset pinnat:

- 150.000 € => 4.500 € / parveke sis. alv 25,5%
- Läpimenoaika työmaalla noin 3 kk

3. Raskas korjaus parvekerakenteiden ulko- ja sisäpinnoille. Uudet lasi-alumiinikaiteet ja parvekelasitukset:

- 380.500 € => n. 10.500 €/ parveke sis. Alv 25,5%
- Läpimenoaika työmaalla noin 5 kk

4. Parvekkeiden purkaminen ja uudet isommat parvekkeet + kaiteet + lasitukset:

- Kustannusarvio n. 720.000 € => 20.000 € sis. Alv 25,5%.
- Tehollinen läpimenoaika työmaalla on noin 5 kk. Työt voidaan aloittaa talvella, jolloin parvekkeet ovat käytössä seuraavana kesänä.
- Suunnitteluun ja lupaprosessiin (Constin kautta) on varattava 4-6 kk.

CONSTI

NÄIN TEHTIIN CONSTI PARVEKE

**Helposti,
Nopeasti ja
Edullisesti**

Kohde
Nurmijärvellä
Sipinkuja 29,
jossa uusittiin
25 kappaletta
uusia
parvekkeita

Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI



CONSTI

Aulatilassa ollaan valmiita vastaamaan teidän
lisäkysymyksiinne. Paikalla ja palveluksessanne!

LUMON

- Lumon parvekelasitukset ja -kaiteet: Kimmo Hilliaho, 0400 780909, kimmo.hilliaho@lumon.fi

NIKA[®]

- Nikan parveke- ja julkisivuratkaisut: Petri Nilsson, 050 441 5859, petri.nilsson@nika.fi

Riikku

- Parvekejulkisivu-arkkitehtuurin ammattilainen: Marko Viitanen, 040 519 5271, marko.viitanen@riikku.fi

CONSTI

- Parvekkeiden saumaus-, pesu- ja pienkorjaustyöt, Consti: vanhempi työnjohtaja Sami Vilpas 050 362 2782 ja projektipäällikkö Veli Laine 040 584 9094
- Parvekkeiden korjaukset ja huoltomaalaukset: projektipäällikkö Mari Malminen 050 589 8059
- Parvekkeiden raskaat korjaukset ja vaihtoparvekekohteet: työmaapäällikkö Aake Perälä, 044 545 2307, aake.perala@consti.fi. kustannusasiantuntija Jesse Hell, 050 5635 636, jesse.hell@consti.fi

Lähempänä asiakasta

WWW.CONSTI.FI

Ilmoittautuneille lähetetään kysely
tilaisuuden jälkeen. Muistakaa vastata 😊
Esitykset on ladattavissa verkkosivuiltamme.
Kiitos osallistumisesta



NÄEMME KIINTEISTÖSI KOKONAISUUTENA

ASIAKKAAN YKKÖSKUMPPANI JA RAKENTAMISEN MONIOSAAJA

Consti on yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja
taloteknisiin palveluihin keskittyneistä yhtiöistä.

Copyright © 2021 Consti Oyj

Arvokas ja kestävä julkisivu

- 1 JULKISIVUREMONTTI
- 2 TUULETTUVA JULKISIVUJÄRJESTELMÄ
- 3 RAPPAUS
- 4 KATTOREMONTIT
- 5 LASIRAKENTAMINEN
- 6 MIKROBIKORJAUS
- 7 SAUMAUS JA PIENKORJAUS
- 8 PALOSUOJAUS
- 9 IKKUNAREMONTTI
- 10 CONSTI IKKUNA
- 11 PARVEKKEIDEN KUNNOSTUS, UUSIMINEN
- 12 CONSTI PARVEKE
- 13 PARKKIHALLIT JA PIHAKANNET
- 14 PIHARAKENTAMINEN JA VIHERALUEET

Consti Kodikas -yhteistoimintamalli

Consti Way on tapamme toimia

CONSTI

**TEEMME KAIKKI
PARVEKEKORJAUKSET**

