

Uusi ohje ryhmäkorjausprosessin hallintaan - tavoitteena kustannustehokkuuden parantaminen ja laadun varmistaminen

Suomen asuinrakennuskannan valtaosa eli 1960- ja 1970-luvun rakennukset ovat peruskorjausvaiheessaan. Korjauskohteena ovat erityisesti ulkovaippa sekä vesi- ja viemäriputkistojen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmät. Tiukentuvat energiatehokkuusvaatimukset tekevät korjaustarpeesta erittäin haastavan sekä taloyhtiöiden kannalta että kansantaloudellisesti. Eräs toimintamalli kustannustehokkuuden parantamiseksi, korjaustarpeen tyydyttämiseksi ja laadun varmistamiseksi on nk. *ryhmäkorjaus*, jossa ryhmä taloyhtiöitä tiiviissä yhteistyössä toteuttaa peruskorjaushankkeen.

RILin uusi julkaisu ***RIL 260-2012 Ryhmäkorjaushankkeen kokoaminen, suunnittelu ja toteutus*** on ensimmäinen, joka käsittelee ryhmäkorjausta kokonaisvaltaisesti eli osapuolten yhteistoiminnan, taloyhtiöiden tarpeiden sekä teknisten ratkaisumallien kannalta. Tavoitteena on edesauttaa uusien ryhmäkorjaushankkeiden (RK-hankkeiden) syntymistä ja toimia eri osapuolten ohjekirjana hankkeen kokoamisesta takuuajaksi saakka.

Ryhmäkorjausmallin etuja ovat mm. suuriin rakennusosamääriin ja työn toistuvuuteen perustuva volyymihyöty sekä mallin vaatimusten myötä hankejohtamisen ammattimaisuuden lisääntyminen. Toimintamallissa taloyhtiö ei menetä itsenäistä päätäntävaltaansa. Korjausmallia on testattu ja siitä on saatu hyviä tuloksia.

Resurssien niukkuus edellyttää hankeprosessin ja teknisten ratkaisujen kehittämistä. Uusi malli edustaa innovatiivista ajattelua. Vanhoja toimintamalleja pitää tarkastella kriittisesti ja tältä pohjalta löytää taloudellisempia ja tehokkaampia toimintatapoja. RK-hankeissa on myös mahdollisuuksia hyödyntää nk. teollisia korjausrakentamismalleja tehokkaammin kuin taloyhtiökohtaisissa hankkeissa. Myös tämä edistää kustannustehokkuutta.

Ohjeen ovat kirjoittaneet Eino Rantala (pääkirjoittaja) ja Gunnar Åström (RIL). Ohjeen rahoittajat ovat Lujatalo Oy, Pipe-Modul Oy, Wareco Oy, Novart Oy, Valvontakonsultit Oy, NCC Rakennus Oy, Puustelli Oy, Bauer Watertechnology Oy, Vexve Oy Vesiverto, Uponor Suomi Oy, Helsingin Energia Oy sekä Ympäristöministeriö.

Esittelykappaleiden tilaukset:

Ritva Solasaari, viestintäpäällikkö, RIL, 040-824 0617, ritva.solasaari@ril.fi

Lisätiedot:

Eino Rantala, päätoimittaja, 0400-410 835, eino.rantala@ekosto.fi

Gunnar Åström, RIL, tekninen johtaja, 040-514 4823, gunnar.astrom@ril.fi

Myynti: Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry, Töölönkatu 4, 00100 Helsinki, www.ril.fi, email pirkko.snellman@ril.fi, puh. 0207 120 600/Pirkko Snellman.

