

*Gunnar Åström*

tekninen johtaja, dipl.ins., RIL

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry

Töölönkatu 4, 00100 Helsinki

### **Lausunto: RIL 260-2012 Ryhmäkorjaushankkeen kokoaminen, suunnittelu ja toteutus.**

Suomen Arkkitehtiliitto antaa pyydettyinä lausuntonaan seuraavat kommentit RIL:n toimittamaan luonnokseen *RIL 260-2012 Ryhmäkorjaushankkeen kokoaminen, suunnittelu ja toteutus*.

Ryhmäkorjaus tarjoaa hyvän ja varteenotettavan mahdollisuuden varsinkin pienehköille taloyhtiöille ja aluerakentamiskohteille, ja tämän vaihtoehtoisen toimintatavan edistäminen ja kehittäminen vastaavat tarpeeseen.

Rakennusten arkkitehtuurin ja arkkitehtuurihistoriallisen arvon merkitys on jätetty julkaisuluonnoksessa lähes huomioimatta. Rakennusten arkkitehtuuri vaikuttaa merkittävästi mm. rakennuslupakäytäntöihin ja lausuntomenettelyihin, ja sen tulee vaikuttaa suunnittelijoiden ja muiden hankkeen osapuolten valintaan.

Arkkitehtisuunnittelijan kokonaisvaltainen rooli hankkeen monipuolisena asiantuntijana ei tule luonnoksessa esille. Laaja-alaisen koulutuksensa ansiosta arkkitehti on luontevimmin ryhmäkorjaushankkeen eri kokonaisuuksien yhteen sovittaja. Suunnittelun merkityksen unohtamisen riskinä on mm. hankkeen sujuvan toteutuksen ja tavoitteena olevan lopputuloksen vaarantuminen, ei toivotut taloudelliset seuraamukset sekä esimerkiksi urakoitsijan tai isännöitsijän roolin tarpeeton korostuminen.

Mikäli hintakilpailutusta katsotaan tarpeelliseksi avata esitetyssä laajuudessa, on tarpeen tuoda esille myös hintahajonnasta tehtävät johtopäätökset. Tarjousten suuri vaihtelu voi kertoa tarjouspyyntöasiakirjojen epätasaisuudesta tai puutteellisuudesta, sillä erityisesti rakennusurakoinnissa hintakilpailu toimii yleensä kohtuullisen hyvin. Varsinkin suuressa ryhmäkorjaushankkeessa vaihtelun pitäisi tasaantua hankkeen haluttavuuden parantuessa pieneen erilliseen kohteeseen verrattuna. Poikkeuksellisen edullisesta hinnasta saattaa seurata työn aikana ongelmia esimerkiksi lisätöiden ja lisälaskujen suurena määränä tai pahimmassa tapauksessa hankkeen jonkun osapuolen kyvyttömyytenä selviytyä tehtävästä ja ajautumisessa konkurssiin. Hinnaltaan epäilyttävän edulliseen suunnitteluun ja toteutukseen on syytä suhtautua varauksella.

Osa liitteiksi nimetyistä julkaisun osista sisältää varsin hajanaista aineistoa. Esimerkiksi *liitteessä 2: Energiatehokkaita ratkaisuja* esitellään muun muassa hissien jälkiasentamista, joka ei liity rakennuksen energiansäästöön - lisättävänä sähkölaitteena sen vaikutus lienee pikemminkin päinvastainen. Hissin asentaminen olemassa olevaan rakennukseen on teknisen suorituksen ohella kokonaisvaltainen rakennuksen esteettömyyteen, kulkuyhteyksiin ja arkkitehtoniseen laatuun liittyvä suunnittelutehtävä, joka esitellään luonnoksessa

ylimalkaisesti ja sekaannusta herättävässä kohdassa. Hissien lisääminen saattaa kuitenkin olla luonteva ryhmäurakoinnin kohde (hissin lisäämisen yhteydessä ei voine puhua korjaamisesta).

Hissin korjaamista esittelevä liitteen osa unohtaa tyystin vanhan hissien arvon rakennuksen porrashuoneen, eli merkittävimmän puolijulkisen sisätilan keskeisenä elementtinä. Hissi yksityiskohtineen vaikuttaa kokonaisvaltaisesti porrashuoneen valoisuuteen, ilmeeseen ja arkkitehtoniseen eheyteen.

Luonnos on kokonaisuudessaan pääosin kattava ja monipuolinen. Tässä piilevät sekä sen vahvuudet että heikkoudet. Lähes kauttaaltaan läpikulkevana hankaluutena on tekstin raskassoutuisuus ja epätasaisuus. Osa asioista selvitetään pintapuolisesti ja ohjataan tiedon lähteille (esimerkiksi s. 12 esiintyvä teollinen korjaaminen). Toisinaan asiaa yritetään selvittää kattavasti, mutta kuitenkin jäädään puolittaiseen selvitykseen (esimerkiksi tarjousten laadun ja hinnan arvioinnin kuvauksissa). Kokonaisuutta voisi keventää viittaamalla tämänkaltaisissa asioissa esimerkiksi Rakennustieto-kortteihin. Lisäksi käytettyjen termien määrittely erillisessä liitteessä helpottaisi esimerkiksi maallikkolukijaa.

Helsingissä 23.3.2012

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry  
Rakennussuunnittelutoimikunnan puolesta

Johanna Vuorinen,  
rakennussuunnittelutoimikunnan sihteeri