



KOUVOLAN ASUNNOT OY

Puun hyödyntäminen korjausrakentamisessa ja rakennusosissa



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

 Motiva

Puun hyödyntäminen korjausrakentamisessa ja rakennusosissa

HANKKEEN KUVAUS

Varsinaista toteutettavaa hanketta ei ole, vaan Kouvolan asunnot hakee hankemallilla (case 1971 lähiökerrostalo) käyttökohteita puulle.

Puun mahdollinen hyödyntäminen tulevissa peruskorjauksissa ja rakennusosissa ja lisäkerrosrakentamisen toteuttamisen mahdollisuus.

Hankemalli CASE: 1971 lähiökerrostalo

PUUN ROOLI HANKKEESSA

Tarkoitus etsiä mallikohteen avulla tuleviin peruskorjaushankkeisiin hankesuunnittelun tueksi vaihtoehtoja puun käytölle eri rakennusosissa ja pyrkiä vähähiilisten sekä toteuttamiskelpoisten rakenteiden käyttämiseen kuitenkin kustannukset huomioiden.

TOTEUTUS

Tarkastelun tuloksia CASE 1971 Lähiökerrostalo

1. Kaavoitus: Poikkeamismenettely voisi olla mahdollista hankkeen toteuttamiselle yhdellä lisäkerroksella
2. Kuntotutkimuksen tekeminen syksyllä 2022. Tuloksien perusteella katsotaan ulkoseinien (sandwich) ja parvekkeiden osalta korjaustarve.
3. Hissien lisääminen on mahdollinen porrashuoneeseen, vaatii muutostöitä porrashuoneeseen.
4. Esteettömyyden huomioiminen asunnossa pihalla ja yhteistiloissa
5. Autopaikotuksen toteutuminen: Kaavamääräyksen mukainen vaatimus näyttäisi toteutuvan
6. Irtaimistovarastojen tarve: Kylmäkellareiden purkamisella saadaan tarvittavat lisävarastot
7. VSS-tila suojatilavaatimus: Suojatilan lisätarve n. 5 m²



Kouvolan Asunnot. Puun hyödyntäminen korjausrakentamisessa ja rakennusosissa

Puun hyödyntäminen korjausrakentamisessa ja rakennusosissa



RISKIT

Lähitulevaisuuden näkymät:

- Rakentamisen kustannusten nouseminen etenkin rakennusmateriaalien osalta.
- Voimakas inflaatio, Euroopan energiakriisi ja sähkön hinnan voimakas nousu
- Rahoituksen saatavuus ja rahoituskustannusten nousu

VASTUULLISUUS

- Taloteknisten järjestelmien päivitykset (ilmanvaihdon toteutus huoneistokohtaisesti tulo/poisto, LTO-järjestelmä)
- Hankkeen purkumateriaalien kierrättäminen järkevästi
- Kiinteistön energian kulutusjoustavuus ja tehonhallinta
- Uusiutuvan energian käyttö, aurinkovoima kaukolämmön tueksi? (Aurinkosähköselvitys)
Lämminkäyttövesi, yleistilojen valaistus, sähköautojen latauspaikat 2

MIKSI HALUSITTE KEHITTÄÄ PUUN KÄYTTÖÄ KORJAUSRAKENTAMISESSA?

Kouvolassa kiinteistöjen ikärakenne painottuu 70-90-luvuille. Saneerauksen tarve on huomattava ja tässä mielessä puunkäytön lisäämiselle on potentiaalia peruskorjauksessa.

Esiin nostaisimme vanhojen elinkaaren lopussa olevien parvekerakenteiden uusimisen yhteydessä esim CLT:n käytön.

Puun hyödyntäminen korjausrakentamisessa ja rakennusosissa

RAKENTEET TARKASTUSLISTA CASE 1971 KERROSTALO

- Lisäkerroksen toteutus CLT-tilaelementteinä tai puurankaisena tilaelementtinä
- Tilaelementit huoneistoittain; kylpyhuoneet ja porrashuone omina moduleina
- Yläpohja puinen ristikkorakenteinen
- Vesikatto muutettaisi loivaksi pulpettikatoksi
- Vesikate esim. lukkosaumapelti, mahdollisuus aurinkosähköjärjestelmän asennukselle -aurinkosähköselvitys
- Lisäkerroksen lattia arinarakenteena?
- Lisäkerroksen parvekkeet CLT-rakenne ja parvekelasitus
- Jos joudutaan parvekelinjojen purkuun, vaihtoehtona CLT-tai hybriditorniparvekkeet ja parvekelasitukset
- Päätyjen sandwich- elementtiseinät/lisäeristys? (kuntotutkimus)
- Puinen yksivartinen CLT-elementtiporras lisäkerrokseen



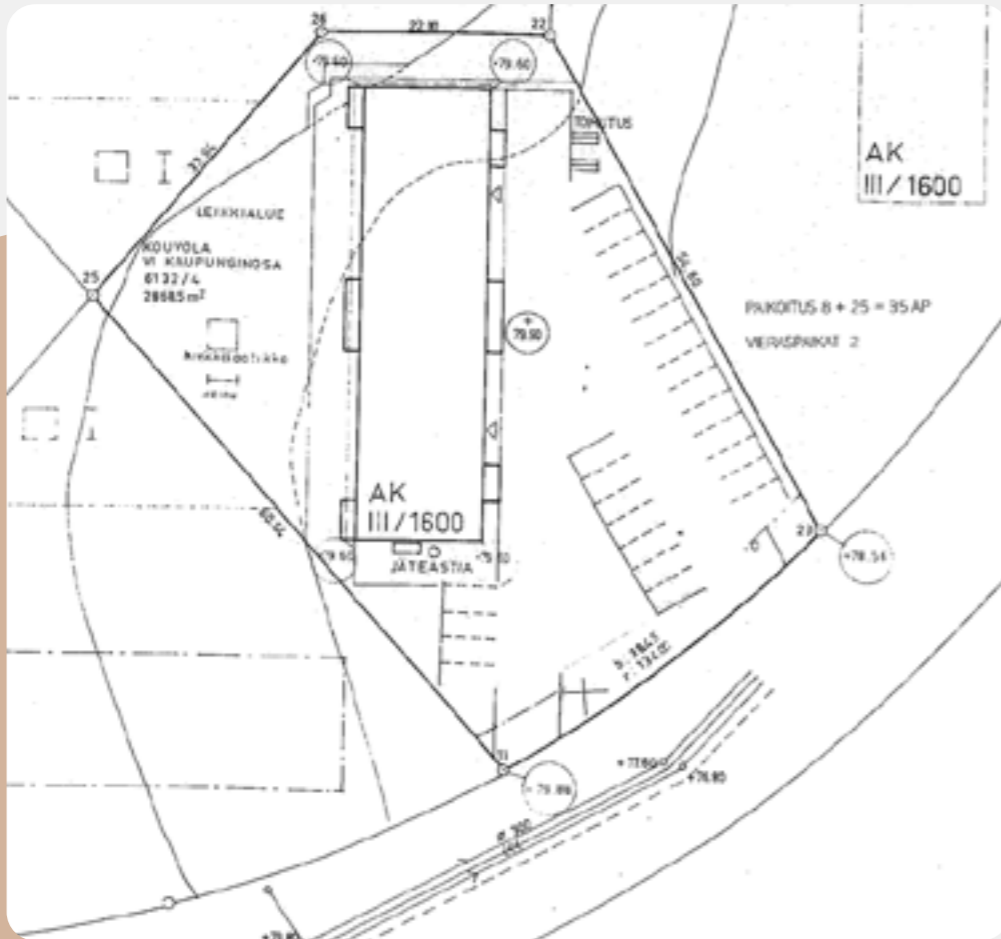
LISÄTIETOJA

Ilari Huovila

ilari.huovila@kouvolanasunnot.fi

KOUVOLAN ASUNNOT OY

Autopaikoitus



Puurakentamisen vauhdittajaryhmä vuonna 2022

tarjosi Motivan johdolla puurakentamisen kehittämisapua puukorjausrakentamisen hankkeille. Vuoden aikana kunnat veivät eteenpäin omiakorjausrakentamisen hankkeitaan ryhmän vertaistuen ja asiantuntijasparrauksen vauhdittamana. Ryhmään osallistuivat Kiinteistöosakeyhtiö Leankatu 3, Kouvolan Asunnot Oy, Oulun rakennusvalvonta, Pudasjärven Vuokratalot Oy, Suomen Metsämuseosäätiö - Suomen metsämuseo Lusto ja Rakennustarkastusyhdistys RTY Ry.

Motivan puurakentamisen neuvontapalvelu

opastaa, kouluttaa ja verkottaa kuntia ja kaupunkeja julkisessa puurakentamisessa. Palvelua rahoittaa ympäristöministeriö osana Puurakentamisen ohjelmaa (2016–2022).

www.motiva.fi/puurakentaminen →