



# Taloyhtiön

# 7 HISSIÄ

Kuopion Puijonlaaksossa on taloyhtiö, johon jälkiasennetaan seitsemän hissiä alkuvuodesta 2016. Kustannukset huoneistoa kohden ovat 2 000–8 000 euroa.

TEKSTI JA KUVAT:

**Anna-Liisa Pekkarinen**

**A**sunto Oy Kuopion Säästöpyörän nelikerroksinen talo matala pitkin mäentöyrästä 137 metrin pituisena nauhana. Seitsemän porrashuoneen talossa on 63 asuntoa; jokaisessa porrashuoneessa yhdeksän. Vanhimmat asukkaat ovat yhdeksänkymmppisiä, työikäisiä on suurin osa. Vuokralaisia on muutama.

Porrashuoneet ovat avarat. Siksi hissikuilulle riittää tilaa ja hissin saa kohtuukustannuksin kootuksi paikalleen. Maan tasolla sisäänkäyntikerroksessa ei ole asuntoja, mutta yhteisiä tiloja mittavat 1 000 neliötä: hääki- ja kylmävarastot, kerhohuone, askarteluhuoneet, kolme pyöräkellaria, kaksi saunasaastoa pukuhuoneineen, pesutupa, mankeli ja kuivaushuone, ja lisäksi tekniset tilat ja siivoustila.

Hyvin hoidetussa yhtiössä ovat vastikkeet silti erittäin kohtuullisia. 90 m<sup>2</sup> huoneiston vastike on vajaa 300 euroa, 75-neliöisen 250 euroa.

– Teimme jo parikymmentä vuotta sitten ensimmäisen PTS:n, jonka mukaan olemme saneeranneet taloa. Talomme on nyt uudenveroinen, hallituksen puheenjohtaja **Veijo Korpinen** kertoo.

Vuonna 1964 rakennetun Säästöpyörän saneerauslista on mittava. Katto ja eristykset on uusittu, välipohja eristetty, pihan puolen julkisivu lisälämmöneristetty, ikkunat ja parvekeovet uusittu (parvekelasitukset on lähes puolella asukkaista) ja täydellisen LVISA-remontin yhteydessä 2012 laitettiin valokuituyhteys ja ilmanvaihtoon koneellinen poisto.

Täysin uudistuneesta taloyhtiöstä puuttuivat enää vain hissit. Niiden jälkeen talo on

◀ Hissia varten on tarvinnut vain hieman syventää hissikuilun pohjaa, näyttävät hallituksen puheenjohtaja Veijo Korpinen, jäsen Riitta Räsänen ja isännöitsijä Risto Väänänen.

parasta A-luokkaa – sijaintinsakin puolesta, sillä Puijonlaakso on haluttua asuinalueita Kuopiossa.

### 800 000 euron hissihankinta

Hissihanke oli Säästöpyörässä vireillä jo 20 vuotta sitten, mutta kaatui silloin kalleuteen.

– Tuolloin ei ollut hissejä, jotka olisi voinut saada paikalleen vesikaton rakenteita rikkomatta. Nyt tekniikan kehittymisen myötä niitä on, Korpinen kertoo. Hissirakentamiseen saatavat avustukset vaikuttivat myös. Samoin se, että viimeisin iso remontti, LVISA, ei enää rasittanut budjettia.

Ei kannattanut vitkastella yhtään, sillä kaupungilta uumoiltiin, että valtio saattaa kireässä taloustilanteessaan lopettaa 50 prosentin hissiavustuksensa. Kuopion kaupunki on linjannut 10 prosentin avustuksensa niin, että sen saa, jos ARA on ensin antanut myönteisen avustuspäätöksen.

Hanke lähti liikkeelle osakkaasta, joka

toi aloitteen yhtiökokoukseen keväällä 2014. Syksyn ylimääräisessä yhtiökokouksessa 2015 oli hyväksyttävänä 800 000 euron urakka osakaskohtaisesti jyvitettyine kustannuksineen. Kokous teki yksimielisen rakentamispäätöksen.

– Valmistelu-aika oli sen verran pitkä, että väki ennätti tottua ajatukseen, Korpinen arvelee. Toki pihakeskusteluissa oltiin aluksi vastaan, mutta kun puheenjohtaja selvitti vaikutukset huoneiston arvoon, asenne kääntyi myönteiseksi.

### Julkinen kilpailutus

Urakkamuodoksi valittiin yhtiölle mutkaton kokonaisurakka. Rakennuttajakonsultti kilpailutti urakan ja valvoo työn. Urakkakilpailu oli mittavuutensa vuoksi julkinen, joten eurooppalaiset hissi valmistajat olisivat voineet antaa tarjouksen.

Hissiurakoitsijaksi valittiin Kone Oy ja hissiksi sen uusien sähköinen, läpikuljetta-

va, äänetön malli, jossa konehuone on hissien päällä. Haluttiin mahdollisimman huoltovapaa hissi, joten hydraulij- ja ruuvihissi eivät käyneet.

– Muilta valmistajilta ei löytynyt hissejä, jotka olisivat sopineet tilaan ilman kustannuksia kasvattavia isompia rakennusteknisiä töitä. Koneen paikkakunnalla olevat ympärivuorokautiset huoltopalvelut vaikuttivat myös, taustoittaa Korpinen.

Vain pohjalaattaa joudutaan porraskäytävissä syventämään hissikuilun pohjaksi ja mahdollisesti sahaamaan käytäviä kapeammaksi joissakin porraskäytävissä. Asukkaille tulee häiriötä vain äänestä ja pölystä, mutta rapuissa liikkuminen ei esty missään vaiheessa. Työ kestää kaksi viikkoa porrashuonetta kohden.

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa olivat Koneen edustajat vastailemassa asukkaiden kysymyksiin. Muuten hankkeesta on tiedotettu ilmoitustauluilla. Viikkotiedote tullaan



Säästöpyörä on peräti 137 metriä pitkä. Saman ajan ja tyylin taloyhtiöitä on Puijonlaaksossa muitakin, mutta vain Säästöpyörän porraskäytävät ovat hissiasennukselle helpoimmat.

# Hissi- avustukset tälle vuodelle

Valtio ja monet kunnat tukevat hissien asennusta hissittömiin taloihin. Valtion hissiavustuksen määrä on enintään 50 % koko hankkeen kustannuksista. Kunta-kohtaisista avustuksista saa tietoa esimerkiksi oman kunnan rakennusvirastosta. Myös valtion (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n) hissiavustusta haetaan kunnan kautta.

Hissi- ja esteettömyysavustuksia voi hakea tänäkin vuonna. Uusien hissien rakentamisavustuksiin arvioidaan olevan käytössä noin 14 miljoonaa euroa. Jos avustuksen ehtoihin tai määrärahoihin tulee muutoksia, ARA tiedottaa niistä heti.

Viime vuonna hissiavustusten määräraha loppui elokuussa. Alun perin vuodelle 2015 määrärahaa uusien hissien rakentamisavustuksiin oli 20 miljoonaa euroa. Sen arvioitiin riittävän noin 200 hissien rakentamiseen. ARA käytti kuitenkin hissiavustuksen suuren kysynnän vuoksi muista korjausavustuksista säästynyttä määrärahaa noin 7 miljoonaa euroa uusien hissien rakentamisen avustuksiin. ♦

Ohjeita ARA:n sivuilla [www.ara.fi](http://www.ara.fi). ARA päivittää vuoden 2016 tiedot ja ohjeita tammikuussa.



**Iso hanke maksaa, mutta lopputulos on sen väärä sekä asumismukavuuden että kiinteistönarvon kannalta, näkevät hallituksen puheenjohtaja Veijo Korpinen, jäsen Riitta Räisänen ja isännöitsijä Risto Väänänen.**

rakennusaikana laittamaan oveen ja ilmoitustaululle. Korpinen tietää 40 vuoden rakennusalan kokemuksellaan, että informaation merkitys on rakentamisessa suuri. Kun kaikki ymmärtävät, mistä on kyse, on helppo rakentaa.

## **Hyöty kompensoi ison kustannuksen**

Vaikka 800 000 euron kustannus tuntuikin taloyhtiön hankinnaksi pökerryttävän suurelle, avustukset ja talonmiehen asunnon myynti pienentävät kustannukset 320 000 euroon. Huoneistoa kohden ne jäävät kohtuulliseen 2 000–8 000 euroon.

– Olen kuullut, että muutamat ikään tynneet asukkaat ovat peruneet palvelukotipaikkansa, kun saivat tietää hissien tulosta, kertoo hallituksen jäsen **Riitta Räisänen**.

Säästöpyörän käytäväovet on uusittu ja porrashuoneet maalattu muutama vuosi sitten, nyt uusi lasiseinäinen hissi lisää porraskäytäviin tyylikkyyttä entisestään.

Asuntojen arvo tulee nousemaan, onasotelevat Räisänen ja Korpinen. Jo ennen his-

sejäkin asunnot eivät ole ehtineet välittäjälle, kun ovat jo myyty.

Hallitus on ollut yhtenäinen ja koostunut pitkään samoista henkilöistä. Myös isännöitsijätoimisto on pysynyt samana 20 vuotta. Sitä ennen isännöinti hoidettiin omin asukasvoimin.

– Kun kanssakäyminen on ollut helppoa, ovat hommat menneet jouhevasti. Kokonaisuus riippuu siitä, millaisia ovat asukkaat, sanovat Korpinen ja isännöitsijä **Risto Väänänen**.

Isännöitsijänä Väänänen odottaa taloyhtiöltä, että remonteissa kaikki on hyvin suunniteltua, ettei yllätyksiä tule. Isännöitsijän on hallittava lainarahoituksen hankinta edullisimmin ehdoin.

– Hissihankkeen takia taloyhtiö ei vaihtanut rahoituslaitosta, koska markkinahinnoilla ei juuri nyt ole eroja ja taloyhtiöllä on vielä lainaa jäljellä LVISA-peruskorjauksesta. Kilpailuttamisen voittanut rahoituslaitos olisi edellyttänyt yhtiön muunkin rahaliikenteen siirtämistä heille, Väänänen toteaa. ♦