



PINTAKÄSITTELYN ROI 2014 -BAROMETRI

Uusi tutkimusmenetelmä nosti esiin ammattilaisten huolen elinkaariajattelun puuttumisesta pintakäsittelyn päätöksenteossa.

Tikkurila toteutti Pintakäsittelyn ROI 2014 -ammattilaisbarometrin yhteistyössä viestintätoimisto Mailand Communicationsin kanssa tänä vuonna kolmatta kertaa. Tutkimukseen vastasi 400 pintakäsittelyalan ammattilaista: urakoitsijoita, suunnittelijoita, kiinteistöhuollon ammattilaisia sekä kiinteistöjen omistajia ja käyttäjiä. Verrattuna aiempiin vuosiin kysely toteutettiin tänä vuonna uudella menetelmällä, jossa vastaajat arvioivat sekä erilaisten pintakäsittelyyn liittyvien väitteiden toteutumista alalla että niiden merkitystä itselleen. Samantyyppinen menetelmä on käytössä esimerkiksi monissa vaalikoneissa.

Uuden menetelmän ansiosta pintakäsittelyn päätöksenteosta on saatu myös uutta tietoa ja samalla säilytetty vertailtavuus edellisiin vuosiin. Uuden barometrin keskeisin tulos liittyy ammattilaisten huoleen elinkaariajattelun puutteesta: **vastaajien mielestä yksi tärkeimmistä pintakäsittelyn päätöksenteossa huomioon otettavista seikoista on tulevat huolto- ja ylläpitotarpeet sekä niiden hinta ja helpous. Kuitenkin vastaajat arvioivat tämän toteutuvan alalla hyvin heikosti.**

Tulosten mukaan alalla on yleistä, ettei pintakäsittelyn pitkäaikaista vaikutusta rakennuksen arvoon ymmärretä. Vakavimpana pintakäsittelyn toteutusvaiheen ongelmana pidetään sitä, että kiinteistöjen omistajien tai päätöksentekijöiden tietoisuus pintakäsittelyn merkityksestä on puutteellista. Myönteisiäkin havaintoja saatiin. Vastaajien mukaan on harvinaista, että pintakäsittelyprojektien osapuolet olisivat keskenään erimielisiä menetelmistä tai tuotteista. Hyvää yhteishenkeä ei myöskään nähty projekteista puuttuvan.

Barometrissa vertailtiin ensimmäistä kertaa korjausrakentamiseen ja uudisrakentamiseen keskittyvien alan ammattilaisten näkökantoja. Vaikka suurelta osin vastauksissa oltiin samoilla linjoilla, erojakin löytyi. Esimerkiksi oikeiden menetelmien puute vaivasi korjauspuolella enemmän kuin uudispuolella. Korjausrakentajat halusivat myös uudisrakentajia kipeämmin lisätä kiinteistöjen korjauspäätöksentekijöiden tietoa pintakäsittelyasioista.

Yhteistyö siis urakkavaiheessa ja urakoiden sisällä toimii, mutta rakentajien ja heidän asiakkaidensa välille tarvittaisiin tiiviimpää vuorovaikutusta. Kiinteistöjen omistajien ja päätöksentekijöiden ymmärrystä pintakäsittelyasioista tulee tulosten perusteella lisätä.

Seuraavaksi on toiminnan aika. Tartumme innostuneena haasteeseen ja kehitämme omia ammattilaispalveluitamme, jotta pintakäsittelyn päätöksenteko tukisi yhä paremmin kestävää elinkaariajattelua.

Jarkko Mattila
Group Development Director, Professionals
TIKKURILA OYJ



Näin tutkimus tehtiin

Tikkurilan Pintakäsittelyn ROI 2014 -barometrin kysymykset lähetettiin Tikkurilan asiakasrekisterissä oleville noin 3 500:lle eri alojen ammattilaiselle syyskuussa 2014. Vastauksia saatiin yhteensä 387.

Vastaajista 83 % oli 35–64-vuotiaita ja 33 % 55–64-vuotiaita. Noin 39 % ilmoitti taustakseen suunnittelija, 26 % oli urakoitsijoita, 15 % tilaajatahon edustajia ja loput omistajia, käyttäjiä ja kiinteistöhuollon ammattilaisia. Vastaajista 26 % oli naisia. Profiili on melko samankaltainen kuin aiempina vuosina.

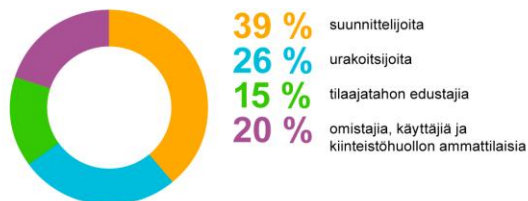
Vastaajilla on runsaasti pintakäsittelyalan työkokemusta: yli kahdella kolmasosalla yli 20 vuotta ja 10 %:lla jopa yli 40 vuotta. Vain noin 3 %:lla kokemusta oli alle viisi vuotta. Samoin koulutustasoa voi pitää monipuolisena. Yli kahdella kolmasosalla oli ylempi tai alempi korkeakoulututkinto. Aiempina vuosina korkeakoulutettuja vastaajia on ollut reilu puolet.

Tänä vuonna kysyimme ensi kertaa, keskittyykö vastaaja juuri tällä hetkellä korjauskohteisiin vai uudiskohteisiin. Korjauskohteisiin keskittyviä oli vastaajista noin kaksi kolmasosaa.

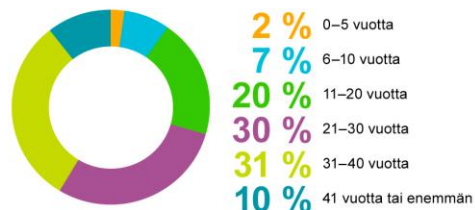
Kysymykset jaoteltiin kolmeen ryhmään: päätöksenteko, toteutusvaihe, elinkaari ja kunnossapito sekä laiminlyödyn pintakäsittelyn seuraukset. Kustakin ryhmästä esitettiin vastaajille väittämiä, joiden toteutumista alalla ja tärkeyttä itselleen he arvioivat. Tässä kysely eroaa aiempiin vuosiin verrattuna. Aiemmin kysyttiin yksinomaan erilaisten väittämien tai tekijöiden vaikutusta pintakäsittelyn päätöksentekoon ja toteutumiseen, mutta ei niiden tärkeyttä.

Aiempina vuosina kysely on toteutettu Webropol-työkalulla, kun taas tänä vuonna toteutukseen valittiin kaksiulotteisen kysymisen mahdollistava ZEF. Kyselystä lähetettiin kaksi muistutusta.

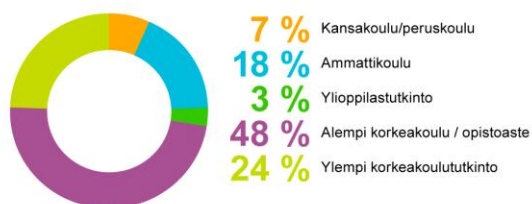
Vastaajien tausta



Työkokemus



Koulutus



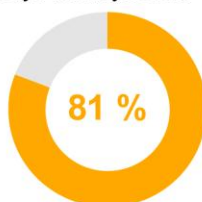
Työmailla yhteistyö sujuu:

- Laadukkaita tuotteita on saatavilla ja niitä halutaan käyttää
- Projektin osapuolet eivät ole erimielisiä tuotteista tai menetelmistä
- Hyvää yhteishenkeä ei puutu



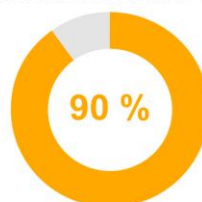
Toteutusvaiheen vakavin haaste:

kiinteistönomistajilta tai päätöksentekijöiltä puuttuu tietoisuus pintakäsittelyn merkityksestä.

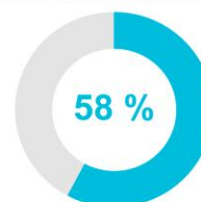


Mielestäni yleistä alalla

Tulevien huolto- ja ylläpitotarpeiden ja niiden hinnan ja helpouden huomiointi jo suunnitteluvaiheessa on ammattilaisten mielestä tärkeää. Toteutus on siihen nähden alalla heikkoa.



Mielestäni tärkeää



Mielestäni toteutuu alalla

Kiinteistönomistajien neuvonta ja opastus pintakäsittelyasioissa on heikkoa...



toteutuu alalla usein tai useimmiten.

...mutta se olisi elinkaariajattelun ja kunnossapidon kannalta tärkeää:



arvioi, että neuvonta ja opastus olisi tärkeää.



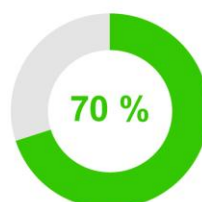
Korjausrakentamisessa käytetään useammin vääriä menetelmiä:



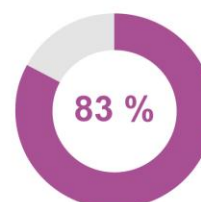
On yleistä, että pintakäsittelyssä ei käytetä oikeita menetelmiä.



Laiminlyödyn pintakäsittelyn tuloksena rakenneauriot ja huoltotarpeen kasvu ovat yleisiä ilmiöitä:



piti laiminlyödyn pintakäsittelyn aiheuttamia rakenneaurioita yleisinä.



piti huoltotarpeen kasvua alalla yleisenä ilmiönä.

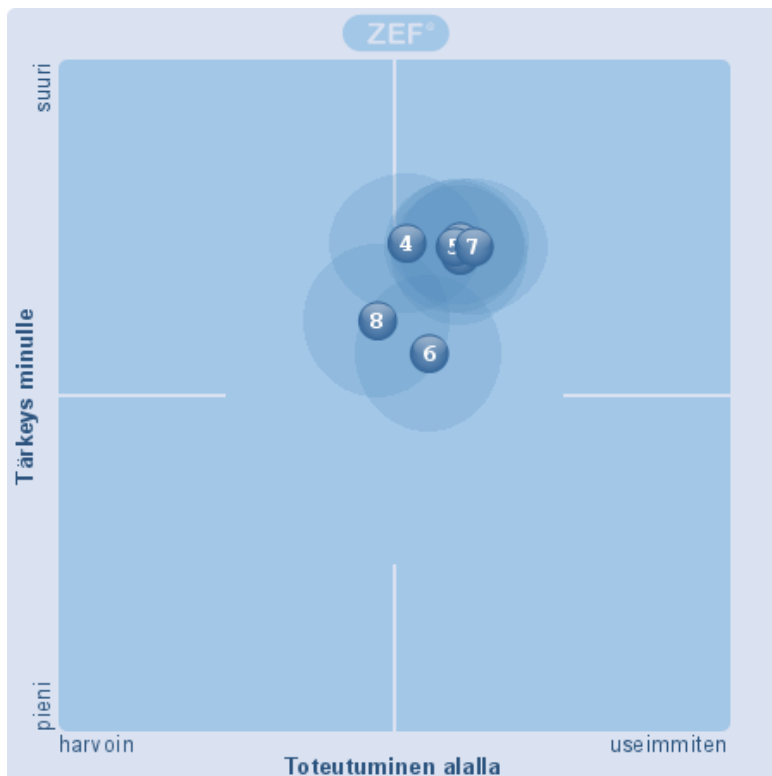
Tulokset

Päätöksenteko

Vastaajia pyydettiin arvioimaan seuraavien väittämien toteutumista pintakäsittelyalalla sekä niiden tärkeyttä itselle.

- Pintakäsittelyala haluaa ylläpitää ja nostaa rakennuksen tai kiinteistön arvoa (kuvassa arvopiste 2).
- Rakennuksen (sis. rakennusosat, varusteet ja kalusteet) käyttö vaikeutuu ilman asianmukaista pintakäsittelyä. Tätä halutaan välttää. (3)
- Tulevat huolto- ja ylläpitotarpeet sekä niiden hinta ja helppous otetaan huomioon jo suunnitteluvaiheessa. (4)
- Pintakäsittelyllä halutaan parantaa elämänlaatua ja lisätä huoltovapautta. (5)
- Pintakäsittelyn päätöksenteossa seurataan uusimpia trendejä rakennuksen ulkonäössä tai sisustuksessa. (6)
- Päästö- ja ympäristöasiat otetaan huomioon työterveyden ja ympäristön kannalta. (7)
- Pintakäsittelyn päätöksentekoon vaikuttavat halu konservoida ja/tai noudattaa perinteisiä työmenetelmiä. (8)

Kuva 1. Päätöksenteko.



Ammattilaisille itselleen tärkein pintakäsittelyn päätöksentekoon liittyvä tekijä on tulevien huolto- ja ylläpitotarpeiden ja niiden hinnan ja helppouden huomioonottaminen jo suunnitteluvaiheessa. Lähes 90 % vastaajista määritteli tärkeyden melko suureksi tai suureksi. Ongelmaksi nousi toteutuminen alalla. Yli 40 % vastaajista oli sitä mieltä, että toteutuminen alalla on melko tai erittäin harvinaista.



Alalla toteutuivat hyvin seuraavat vastaajien mielestä tärkeät asiat: päästö- ja ympäristöasiat otetaan huomioon sekä työterveyden että ympäristön kannalta, rakennuksen käytön vaikeutuminen halutaan välttää, alalla halutaan ylläpitää ja nostaa rakennuksen arvoa.

Vähiten tärkeää oli vastaajien mielestä uusimpien trendien seuraaminen rakennuksen ulkonäössä tai sisustuksessa, ja luetelluista asioista vähiten yleistä alalla taas oli halu konservoida ja/tai noudattaa perinteisiä työmenetelmiä. Kuvan 1 nelikentästä kuitenkin ilmenee, että kaikki vastaukset sijoittuivat kentän yläoikeaan reunaan. Eli kaiken kaikkiaan vastaajat arvioivat useimmat väittämät jossain määrin tärkeiksi, ja ne kaikki myös toteutuivat alalla jossain määrin.

Kun vertailtiin korjaus- ja uudisrakentajia toisiinsa, muutamassa kohdassa näkökannat erosivat merkittävästi. Halu ylläpitää ja nostaa rakennuksen tai kiinteistön arvoa oli korjausrakentajille tärkeämpää kuin uudisrakentajille. Kun vastauskaalat suhteutetaan toisiinsa, korjausrakentajille tämä seikka oli 30 % tärkeämpi kuin uudisrakentajille. Tämä tekijä myös toteutui korjausrakentajien mielestä 24 % useammin.

Uudisrakentajien mielestä taas halu välttää rakennuksen käytön vaikeutumista ilman asianmukaista pintakäsittelyä toteutuu alalla 20 % useammin.

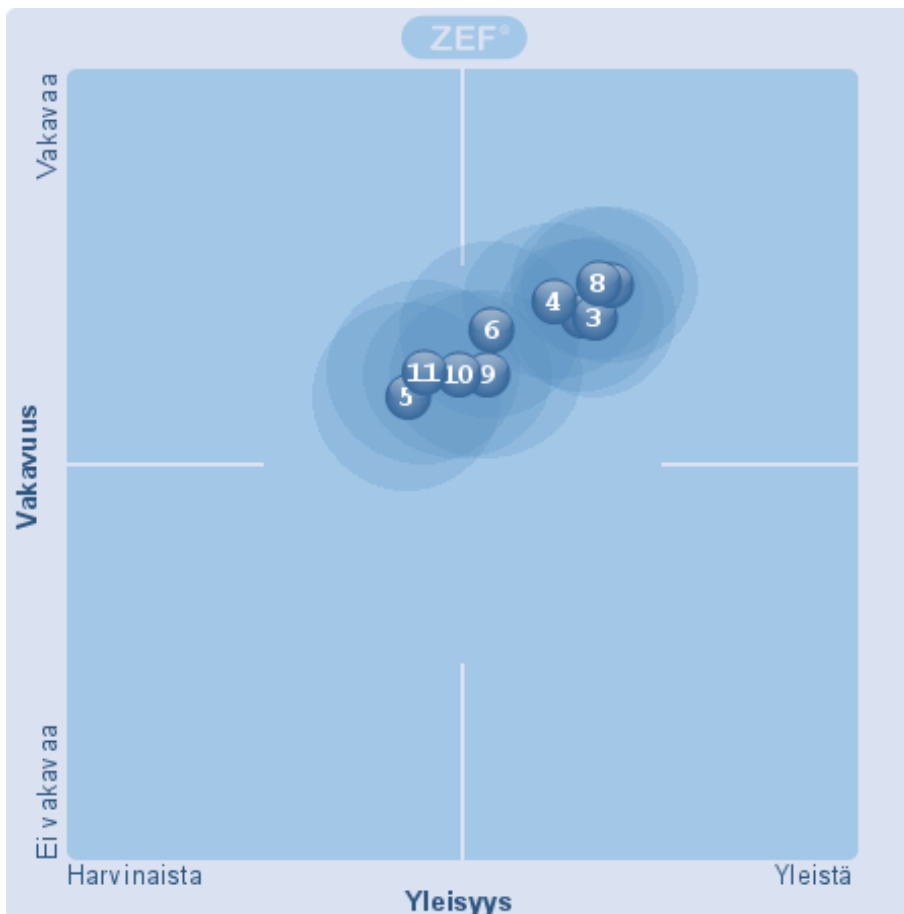
Tulevien huolto- ja ylläpitotarpeiden huomioonottaminen oli yhtä tärkeää molemmille vastaajaryhmille, mutta toteutui uudisrakentajien mielestä noin 40 % useammin. Korjausrakentajat taas katsoivat uudisrakentajia 30 % useammin, että elämänlaadun ja huoltovapauden lisääminen toteutuu alalla.

Toteutusvaihe

Toteutusvaiheesta esitettiin seuraavat väittämät:

- Kunnossapito ei ole suunnitelmallista (kuvassa arvopiste 2).
- Pintakäsittelyyn ei ole riittävästi varoja. (3)
- Pätevien ammattilaisten osaamista ei hyödynnetä. (4)
- Laadukkaita tuotteita ei ole saatavilla tai niitä ei haluta käyttää. (5)
- Pintakäsittelyssä ei käytetä oikeita menetelmiä. (6)
- Kiinteistönomistajien tai päätöksentekijöiden tietoisuus pintakäsittelyn merkityksestä on puutteellista. (7)
- Pintakäsittelyn pitkäaikaista vaikutusta rakennuksen arvoon ei ymmärretä. (8)
- Tilaajalta ei saada tarpeeksi tietoa kohteesta. (9)
- Projektien osapuolet (tilaaja, suunnittelija, urakoitsija) ovat keskenään erimielisiä menetelmistä ja tuotteista. (10)
- Projektin eri osapuolten välillä ei vallitse onnistumiseen tähtäävää yhteishenkeä. (11)

Kuva 2. Toteutusvaihe.



Toteutusvaiheen vakavin haaste on vastaajien mukaan kiinteistönomistajien tai päätöksentekijöiden tietoisuuden puute pintakäsittelyn merkityksestä. Ilmiö on alalla myös erittäin yleinen, sillä 81 % vastaajista määritteli sen yleiseksi tai erittäin yleiseksi. Kaikista luetelluista ilmiöistä tämä oli sekä vakavin että yleisin.



Vain jossain määrin vakavia mutta alalla yleisiä ongelmia olivat suunnitelmallisuuden puute ja pintakäsittelyyn allokoitujen varojen puute. Vastausta on tulkittava niin, että hyvät ammattilaiset kohtaavat näitä haasteita usein, mutta uskovat kykenevänsä myös ratkaisemaan ne.

Ongelmista pienimmät liittyvät vastaajien mukaan toteuttamiseen ja yhteistyöhön työmailla. Laadukkaiden tuotteiden saatavuus tai vastahakoisuus niiden käytössä ei ole suuri haaste, projektin osapuolten välillä ei nähdä suuria erimielisyyksiä käytettävistä menetelmistä ja tuotteista, eikä hyvän yhteishengen puuttumista nähdä vakavaksi ongelmaksi. Nämä kaikki asiat nähtiin myös kaikista luetelluista seikoista harvinaisimmiksi.

Kun tutkitaan korjaus- ja uudisrakentajien välisiä eroavaisuuksia, esiin nousee kaksi kohtaa, jossa vastaukset eroavat. Korjausrakentajat arvioivat 50 % vakavammaksi ja 60 % yleisemmäksi ongelmaksi sen, ettei pintakäsittelyssä käytetä oikeita menetelmiä. Vaikka näkemusero vaikuttaa suurelta, tausta selittää paljon: korjaajat korjaavat paitsi elinkaarensa loppupäänsä saavuttaneita asianmukaisesti aikanaan toteutettuja pintoja myös virheellisen pintakäsittelyn tuloksia.

Iso näkemusero uudis- ja korjausrakentajien välillä liittyy pintakäsittelyn vaikutuksiin rakennuksen arvoon. Molempien mielestä on yhtä yleistä, ettei pintakäsittelyn pitkäaikaista vaikutusta rakennuksen arvoon ymmärretä, mutta uudisrakentajat arvioivat ilmiön vakavuuden 27 % suuremmaksi.

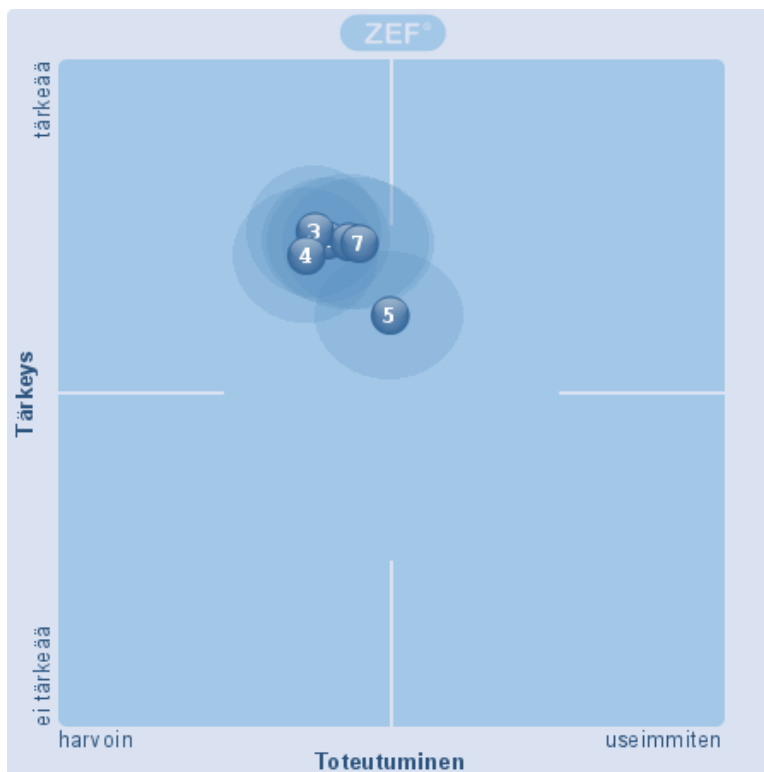
Nämä tulokset kertovat, että yhteistyö työmailla toimii ja työn arjessa ratkotaan myös onnistuneesti hankalia reunaehtoja kuten suunnitelmallisuuden ja varojen puutetta. Sen sijaan viestintä ja vuorovaikutus alan teknisten ammattilaisten ja tilaajien välillä toimii huonommin.

Elinkaari ja kunnossapito

Elinkaaresta ja kunnossapidosta esitettiin seuraavat väittämät:

- Pintojen kuntoa arvioidaan ja tarkastetaan säännöllisesti (kuvassa arvopiste 2).
- Jo alkaviin pintavaurioihin puututaan. (3)
- Pintoja puhdistetaan ja pestään. (4)
- Pintoihin toteutetaan kevyitä remonttimaalauksia (pesumaalaus). (5)
- Pintojen kunnossapitoa varten tehdään tarkastus- ja huoltosuunnitelma ja laaditaan ohjeet (huoltokirja). (6)
- Kiinteistönomistajia ja päätöksentekijöitä neuvotaan ja opastetaan pintakäsittelyasioissa. (7)

Kuva 3. Elinkaari ja kunnossapito.



Yleisenä havaintona tämän osion tuloksista voi kuvan perusteella nähdä, että lähes kaikki mainitut seikat jäävät alalla toteutumatta riittävässä määrin, mutta niiden toteutuminen olisi ammattilaisten mielestä tärkeää. Tämä tulos merkitsee sitä, että ammattilaiset kantavat huolta elinkaariajattelun ja oikean kunnossapidon toteutumisesta.

Useimmin alalla toteutetaan kevyitä remonttimaalauksia (50 % vastaajista arvioi niitä toteutettavan usein tai useimmiten), mutta niiden tärkeys osana elinkaariajattelua ja kunnossapitoa arvioitiin kaikista mainituista seikoista vähäisimmäksi.

Heikoimmin alalla toteutuu vastaajien mielestä pintojen puhdistus ja pesu – kolme neljäsosaa vastaajista arvioi näitä toteutettavan harvoin. Elinkaaren ja kunnossapidon kannalta tärkeimpänä vastaajat pitivät puuttumista alkaviin pintavaurioihin (90 % arvioi tämän tärkeäksi tai erittäin tärkeäksi). Myös tämä toteutuu alalla harvoin.

Jos katsotaan aiemmin mainittua vuorovaikutuksen puutetta tilaajien ja toteuttajien välillä, tulosten perusteella vuorovaikutus toteutuu heikosti. Vain reilut 40 % on sitä mieltä, että kiinteistönomistajien



neuvonta ja opastus pintakäsittelyasioissa toteutuu alalla usein tai useimmiten. Suunnilleen samansuuruinen vastaajien joukko on nähnyt alalla usein tai useimmiten tehtävän tarkastus- ja huoltosuunnitelman ja ohjeet. Suunnitelma tai ohjeistus toteutuu korjausrakentajien mielestä 30 % harvemmin kuin uudisrakentajien. Molemmat arvioivat huoltokirjan kuitenkin yhtä tärkeiksi elinkaaren ja kunnossapidon kannalta.

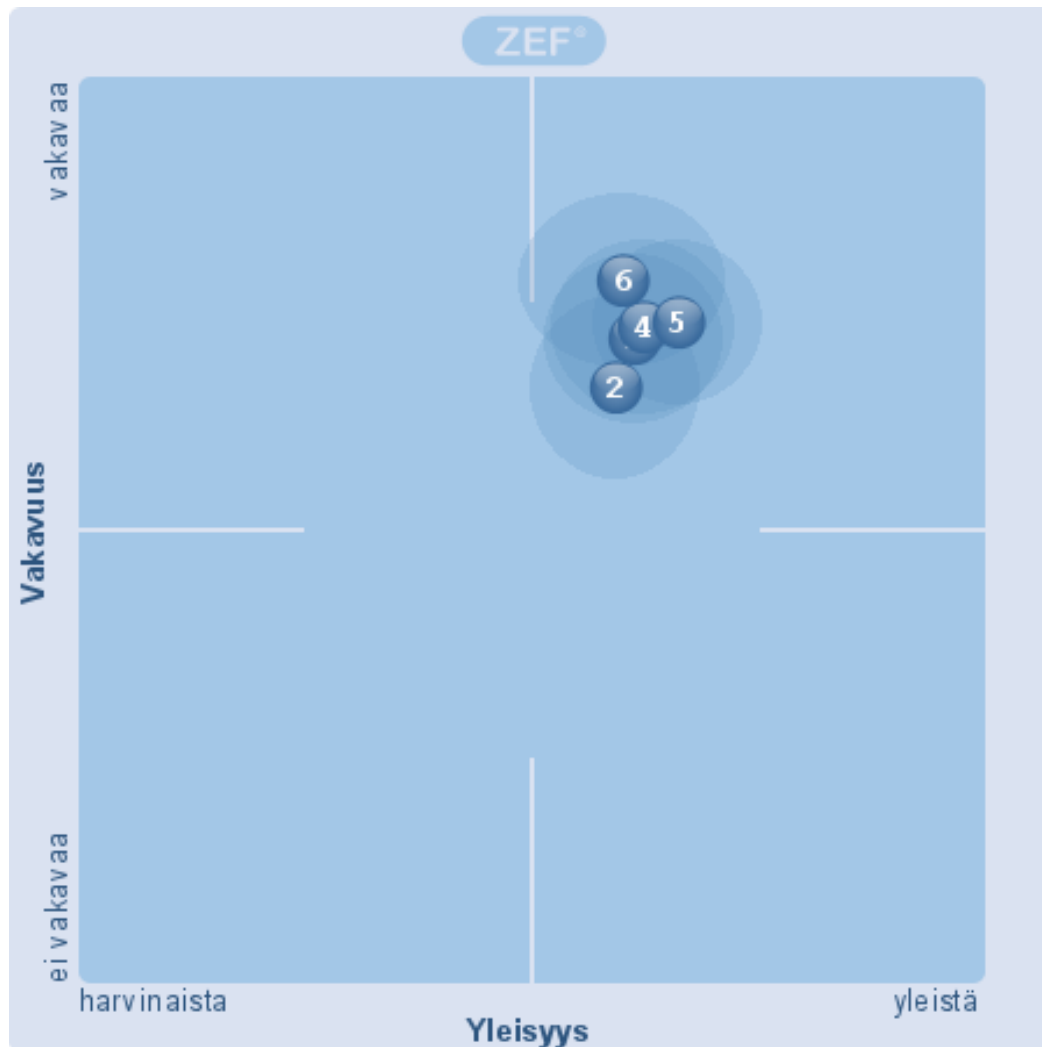
Korjausrakentajien arvion mukaan kiinteistönomistajien ja päätöksentekijöiden neuvonta pintakäsittelyasioissa on noin 40 % tärkeämpi tehtävä elinkaaren ja kunnossapidon kannalta kuin uudisrakentajien mielestä. Tätä selittää korjausrakentajien asiakaskunta: korjaushankkeesta päättää usein maallikoista koostuva omistajakunta, jolle tiedon tarjoaminen päätöksenteon tueksi ohjaa kohti pitkällä tähtäimellä optimaalista pintakäsittelyvalintaa.

Laiminlyödyn pintakäsittelyn seuraukset

Vastaajilta kysyttiin seuraavien puutteellisen pintakäsittelyn seurausten yleisyyttä ja vakavuutta:

- Asumismukavuus huononee (kuvassa arvopiste 2).
- Rakennuksessa syntyy ylimääräisten pikaremonttien kierre. (3)
- Rakennuksen arvo laskee. (4)
- Pintojen huoltotarve kasvaa. (5)
- Rakennuksessa ilmenee rakennevaurioita. (6)

Kuva 4. Laiminlyödyn pintakäsittelyn seuraukset.



Yleisesti ottaen vastaajat olivat työssään törmänneet usein kaikkiin mainittuihin ilmiöihin ja pitivät niitä suhteellisen vakavina. Vakavimmaksi seuraukseksi nähtiin rakennevauriot (91 % vastaajista piti vakavana tai erittäin vakavana). 70 % piti laiminlyödyn pintakäsittelyn aiheuttamia rakennevaurioita yleisinä. 83 % piti huoltotarpeen kasvua yleisenä ilmiönä. Vähiten vakavaksi ja yleiseksi laiminlyödyn pintakäsittelyn seuraukseksi nähtiin asumismukavuuden huononeminen.

Korjausrakentajat pohtivat uudisrakentajia enemmän laiminlyöntien elinkaari vaikutuksia. Heidän mielestään rakennuksen arvon laskeminen laiminlyödyn pintakäsittelyn seurauksena on 20 %



vakavampaa kuin uudisrakentajien mielestä, vaikka molempien mielestä ilmiö on yhtä yleinen.
Samansuuntainen ja samansuuruinen näkemysero liittyy pintojen huoltotarpeen kasvuun.