

Vuoden 2017 putkiremonttikilpailussa jaetulle ykkössijalle sijoittuivat As Oy Säästökannas sekä As Oy Keinutie 7 ja As Oy Keinutie 9.

Voittajan valinta oli tänä vuonna tuomaristolle haastava tehtävä. Kilpailuun ilmoitetut putkiremonttihankeet olivat laadukkaasti käynnistetty, suunniteltu, tilattu ja johdettu. Kaikissa hankkeissa taloyhtiöiden hallitukset olivat palkanneet avukseen projektipäällikön ja suunnittelijat jo hankesuunnitteluvaiheessa.

Putkiremonttikilpailun **ensimmäisen sijan jakoivat** kokonaishintaurakkana toteutettu yli kolmen sadan asunnon ja 10 talon As Oy Säästökannas sekä kahden taloyhtiön, As Oy Keinutie 7:n ja As Oy Keinutie 9:n ryhmäkorjaushanke, joka toteutettiin projektinjohtourakkana.

Tuomaristo antoi lisäksi **kunniamaininnan As Oy Kivisaarentielle.**

Urakoitsija voidaan valita jo hankesuunnitteluvaiheessa

Kilpailuun osallistuneista hankkeista oli 80% toteutettu kokonaishintaurakkana. Mutta myös putkiremonteissa uudet urakkamuodot, kuten tavoitehintaurakka, projektinjohtourakka ja yhteistoimintaurakka (allianssi) ovat lisääntymässä. Kilpailuhankkeissa esiintyi myös toimintatapaa kilpailuttaa ja valita urakoitsija jo hankesuunnitelman perusteella. Tällöin urakoitsijan materiaali-, asennustapa- ja aikatauluosaaminen ovat taloyhtiön käytävissä, kun valitaan yhdessä elinkaarikestäviä ja taloudellisia ratkaisuja. Myös urakoitsijan perehtyminen kohteeseen jo suunnitteluvaiheessa lyhentää remontin läpimenoaika.

Putkiremonttihankeiden onnistumisen edellytyksiä

Onnistuneiden hankkeiden piirteitä olivat taloyhtiöstrategia ja kiinteistön pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelmat sekä niiden noudattaminen.

Taloyhtiöiden hallitukset olivat käyneet paljon dialogia osakkaiden ja asukkaiden kanssa sekä hanke-ehdotus- että hankesuunnitteluvaiheessa ja myös rakennusvaiheessa.

Jo suunnittelun alkuvaiheessa yhtiöt olivat panostaneet hankkeen valmistelussa ja suunnittelussa peruskorjausten kokeneisiin asiantuntijoihin ja suunnittelijoihin.

Tuotanto- ja toimintatavat ovat kehittyneet

2000-luvun alussa korjaushankkeen työmaatoiminta ja johtaminen olivat uudisrakentamishankkeen kaltaista. Tänä päivänä korjausrakentamiseen erikoistuneet suunnittelijat, projektinjohtajat ja rakennusliikkeet ovat kehittäneet toimintatapoja ja johtamista siten, että rakentamisen lisäksi viestintä, tiedottaminen, läpinäkyvyys ja palvelu ovat oleellinen osa peruskorjaustoimintaa suunnittelun ja rakentamisen ohella. Hankkeiden asiakaspalautteissa se näkyy siten, että asukkaat ja osakkaat ovat tyytyväisiä remontin aikaiseen toimintaan ja sen lopputuloksiin.

Energiansäästökorjaukset putkiremontin yhteydessä

Putkiremontit ovat niin sanottuja taloyhtiöiden suuria korjaushankkeita ja niiden yhteydessä on mahdollista ja kustannustehokasta tehdä myös energiaa säästäviä korjauksia esimerkiksi ilmanvaihtojärjestelmissä. Vuoden 2017 putkiremonttikilpailun hankkeissa ei toteutettu varsinaisia energiansäästökorjauksia, mutta kilpailuehdotuksien perusteella mielenkiinto on heräämässä.

Vuoden Putkiremontti 2017 -kilpailun palkitut

Jaettu 1. sija Asunto Oy Säästökannas, valmistunut 1966-1967

Urakkamuoto	Kokonaisurakka
Toteutus	Perinteinen putkiremontti

Laaja saneeraus toteutettiin usealla samanaikaisella työporukalla, työmaalla oli enimmillään 80 rakentajaa.

Hankkeen suunnittelussa hyödynnettiin kopioitavuutta. Urakassa kehitettiin nopean rakentamisen makrotason menetelmiä, joilla lyhennettiin kokonaisläpimenoaikaa ja säästettiin kustannuksissa.

Usean työporukan mallissa samankaltaista työtä tehdään samaan aikaan viereisessä taloissa tai rapuissa. Yhtiössä on 340 asuntoa 10:ssä rakennuksessa.

Tilaaaja	Asunto Oy Säästökannas
Isännöitsijä	Jarmo Mäkinen, Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy ISA
Urakoitsija	Assemblin Oy
Suunnittelija	Annika Kraft, Optiplan Oy
Projektijohtaja	Sebastian Nordström, Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy

VUODEN PUTKI- REMONTTI 2017

Jaettu 1. sija Asunto Oy Keinutie 7 ja Asunto Oy Keinutie 9, valmistunut 1966, ryhmäkorjaus

Urakkamuoto	Tavoitehintainen projektinjohtourakka
Toteutus	Perinteinen putkiremontti

Urakoitsija otettiin mukaan jo suunnitteluvaiheessa

Putkiremontin hankesuunnittelu tehtiin niin perusteellisesti, että urakoitsija voitiin tässä urakkamuodossa valita jo ennen suunnittelun aloitusta ja ottaa suunnitteluun mukaan.

Kahden taloyhtiön yhteishankkeessa tilaajien valvonta ja ohjaus onnistui hyvin suunnitellun yhteistoiminnan avulla.

Tilaaaja	Asunto Oy Keinutie 7 ja Asunto Oy Keinutie 9
Isännöitsijä	Harri Manninen, Kontulan Huolto Oy
Urakoitsija	Adison Oy
Suunnittelija	Liisa Torikka, Arja Heinonen ja Henri Jylkkä, Vahanen PRO Oy
Projektijohtaja	Minttu Raukola ja Atte Stambej, Vahanen PRO Oy

Kunniamaininta Asunto Oy Kivisaarentie, valmistunut 1965

Urakkamuoto	Kokonaisurakka
Toteutus	Viemäreiden sukituskorjaus

Putkiremontti oli osa yli 10 vuoden peruskorjausstrategiaa

Taloyhtiössä on 512 asuntoa, 12 rakennusta ja 41 porrashuonetta. Remontin aikataulu piti päivälleen ja budjetti alittui. Teknisen onnistumisen lisäksi asukkaat antoivat kiitettävää palautetta rakentajien ystävällisyydestä.

Tilaaaja	Asunto Oy Kivisaarentie
Isännöitsijä	Joel Karvinen, Taloyhtiöpalvelut Onnistutaan Ky
Urakoitsija	Suomen Sukittajat Oy
Projektijohtaja	Joel Karvinen

10 vuotta putkiremonttikilpailuja

Kilpailun voittajat vv. 2008 - 2017

2008	1. sija, perinteiset ¹ 1. sija, uudet kunniakirja	As Oy Satakallio As Oy Partiomiehentie 1 As Oy Kulmakatu 1
2009	1. sija, perinteiset 1. sija, uudet	As Oy Mäntytorni As Oy Apilanpelto
2010	1. sija	As Oy Nallenpolku
2011	1. sija kunniamaininta	As Oy Säästötuki As Oy Säästökari
2012	1. sija	As Oy Kaarenpeikko
2013	1. sija	As Oy Perustie 36-40
2014	1. sija	As Oy Risto Rytin tie 28
2015	1. sija 2. sija erityismaininta	Asunto Oy Naapurintie 6, 8 ja 10 Asunto Oy Porthaninkatu 13 Asunto Oy Säästövanha
2016	1. sija kunniamaininta kunniamaininta	As Oy Kaarenkeiju As Oy Kilpikoivu As Oy Ulvilantie 10
2017	Jaettu 1. sija Jaettu 1. sija kunniamaininta	As Oy Säästökannas As Oy Keinutie 7 ja As Oy Keinutie 9 ryhmäkorjaus As Oy Kivisaarentie

1 Perinteiset menetelmät: putket uusitaan. Uudet menetelmät: viemäreiden sisäpuolinen kunnostus.

