

## **Vuoden paras Putkiremontti tehtiin kumppanuusmallilla ja ennakoimalla**

Vuoden 2019 putkiremonttikilpailun finalistihankkeissa korostuivat taloyhtiön hallitusten, osakkaiden, asukkaiden ja urakoitsijoiden avoin yhteistyö, luottamus ja mutkaton päätöksenteko sekä urakoitsijoiden ja projektinjohtajien pitkä ammattikokemus.

Taloyhtiöiden suurimmat peruskorjaukset, putkiremontit, ovat kehittyneet omaksi rakentamisen erityisalakseen Vuoden Putkiremontti -kilpailujen 11-vuotisen historian myötä.

Hankkeille on ominaista rakennusosaamisen lisäksi prosessin osaaminen eli tilaaja-asiakkaiden palvelu, viestintä ja asukkaiden huomioiminen kun talosta usein osa on käytössä samaan aikaan kun osaa korjataan. Hintakilpailun rinnalle on tullut palveluiden tuotteistaminen ja paketointi.

Putkiremonttien yhteydessä on taloudellisesti kannattavaa samalla korjata rakennuksen energiatehokkuutta, erityisesti lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmiä, vaikka niin vielä tehdään putkiremonttien yhteydessä kovin vähän.

### **Vuoden 2019 kilpailun voittaneen hankkeen käynnisti poikkeuksellisesti talon ilmanvaihdon toimimattomuus.**

Hanke tehtiin uuden suuntauksen mukaisesti rakennuttajakonsultin 'kumppanuusmallilla'. Urakoitsija valittiin kilpailutuksen tuloksena jo varhain, esisuunnitteluvaiheen jälkeen ja kytkettiin hankkeeseen mukaan. Hankesuunnittelusta alkaen yhtiö sai hyötyä urakoitsijan materiaali- ja asennusosaamisesta. Toteutussuunnitelmat viimeisteltiin yhdessä urakoitsijan kanssa.

Urakoitsijan valinnassa painottui urakoitsijan luotettavuus, osaaminen ja toimitusvarmuus. Yhtiö edellytti urakoitsijan tarkastavan kiinteistön huolellisesti ja esittämään urakkaan vaikuttavat asiat ennen sopimuksen tekoa. Sopimukseen sisältyi kattava yksikköhintaluettelo, joka auttoi pysymään budjetissa ja aikataulussa. Osakkailta oli käytössä verkkokauppa sisustusvalintoja varten.

./..



./..

Rakennustöiden valvonta oli ennakoivaa. Urakan ja asuntojen luovutustarkastus toteutettiin kolmessa vaiheessa joiden väliin oli varattu työaika puutteiden tai virheiden korjaamiseen ennen kuin asunnot luovutettiin asukkaille.

Asukkaiden näkökulmasta päästiin näin lähes virheettömään luovutukseen.

Yhtiö selvitti myös erilaiset energiasäästömahdollisuudet. Hankkeen yhteydessä rakennettiin varaukset poistoilman lämmöntalteenottoa varten ja sähköautojen latauspisteet.

## **Vuoden 2019 paras Putkiremontti**

### **Asunto Oy Porthaninhovi**

Perinteinen putkiremontti sekä ilmanvaihdon peruskorjaus,  
Kumppanuusmalli (Korjauspartnerit)

Hallituksen puheenjohtaja	Samuel Adouchief
Isännöitsijä	Olli Paavonsalo, Realia
Urakoitsija	YIT, Aki Haapalahti
Vastaava työnjohtaja	Jori Kuikka, YIT
Pääsuunnittelija	Ville Ranta-korpi, Korjauspartnerit
Projektijohtaja	Arto Hakkarainen, Korjauspartnerit

Vuoden Putkiremontti -kilpailun järjestävät

Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA ry.  
LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry.  
Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL ry.

Suomen LVI-liitto SuLVI ry.  
Rakennusteollisuus RT ry.

Info: kilpailutoimikunnan pj., DI Arto Krootila, 0400740584 tai 'info@vuodenputkiremontti.com'.

**WWW.AKHA.FI**

