

VUODEN PUTKI- REMONTTI 2016

Mediatiedote
Julkaisuvapaa 7.2.2017 klo 14

Vuoden 2016 putkiremontin teetti As Oy Kaarenkeiju

Osanottajien joukosta erottui karsintavaiheessa kolmen kärki ja niistä selväksi ykköseksi nousi Vantaalaisen As Oy Kaarenkeijun teettämä putkiremontti.

Tuomaristo antoi lisäksi kunniamaininnat Lahtelaiselle As Oy Kilpikoivulle ja Helsinkiläiselle As Oy Ulvilantie 10:lle.

Huolellinen valmistelu ja asiantuntijoiden käyttäminen jo valmisteluvaiheessa

Kaikille finalistille tunnusomaista oli putkiremontin hyvä ennakointi ja huolella tehty suunnittelu, jonka aikana remontin edellytykset ja tekniset vaihtoehdot kartoitettiin asiantuntijoiden avulla. Remonttien laajuus ja käynnistämisaika päätettiin osakkaiden kesken perusteellisen valmistelun jälkeen.

Voittajaremontin suunnittelu alkoi 6 vuotta ennen remonttia. Taloyhtiö sai rauhassa vertailla eri toteutustapoja ja urakoitsijoita ennen lopullisia päätöksiään.

Onnistuminen ei riipu remontin laajuudesta tai hinnasta

Voittaja ja kunniamainitut ovat hyvin erikokoisia taloyhtiöitä, asuntoja 29, 49 ja 200 kpl. Remonttien laajuus vaihteli samoin huomattavasti, laajimman remontin kustannukset nousivat 900 euroon/asuntoneliometri kun suppeimman kustannus oli vain 100 euroa/asuinneliometri.

Vuoden Putkiremontti -kilpailun järjestää Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA ry. yhdessä SuLVI ry:n, LVI-TU ry:n, RT ry:n ja SKOL ry:n kanssa. Lisätietoja kilpailutoimikunnan puheenjohtaja, dipl.ins. Arto Krootila, arto.krootila@alumni.aalto.fi tai 0400740584.



VUODEN PUTKI- REMONTTI 2016

Voittaja Asunto Oy Kaarenkeiju, Vantaa, rakennusvuosi 1967

Urakkamuoto Tavoitehintainen projektinjohtourakka, valmis 5/2016
Toteutus Pohjaviemärit sukitettu, muut viemärit uusittu, märkätilat uusittu,

Suunnittelu kesti yli viisi vuotta

Tuomariston huomiota kiinnitti erityisesti pitkäjänteisyys putkiremontin valmistelussa ja rahoituksessa. Valmistautuminen alkoi 6 vuotta ennen remontin aloitusta. Neljä asuinrakennusta ja 200 asuntoa käsittävän taloyhtiön remontin tarve selvitettiin huolellisesti ennenkuin suunnittelu tilattiin. Suunnitteluun varattiin runsaasti aikaa ja taloyhtiö pystyi vertailemaan eri toteutustapoja ja valitsemaan urakoitsijan kiirehtimättä.

Taloyhtiölle tärkeää oli urakoitsijan esittämä tapa toimia työmaalla, tapa johtaa työtä ja hallita työmaan aikatauluja.

Remontin jälkeen suurin osa taloyhtiön osakkaista on halukas suosittelemaan urakoitsijaansa.

Tilaaja As Oy Kaarenkeiju, hallituksen pj. Tuomo Tirkkonen
Isännöitsijä Tiina Päivinen, Louhelan Huolto Oy
Urakoitsija Fira Palvelut Oy, työpäällikkö Mikko Hyle
Suunnittelija Atte Stambej, Vahanen Oy
Projektijohtaja Minttu Raukola ja Atte Stambej, Vahanen Oy



VUODEN PUTKI- REMONTTI 2016

Kunniamaininta Asunto Oy Kilpikoivu, Lahti, rakennusvuosi 1969

Urakkamuoto Kokonaisurakka, valmis 5/2016
Toteutus Kaikkien viemäreiden limityssukitus

Taloyhtiöllä koko elinkaari hallussa

Tuomariston huomiota kiinnitti erityisesti putkiremontin teettäminen onnistuneesti ilman muita samanaikaisia korjauksia. Asuntokohtainen häirtäaika oli hyvin lyhyt. Taloyhtiön mukaan he 'pitävät rakennuksensa kunnossa, mutta ei hinnalla millä hyvänsä'.

Taloyhtiöllä on pitkäjänteinen korjausohjelma, jossa eri rakennusosia voidaan korjata yksi kerrallaan.

Putkiremontin suunnittelu alkoi kuntotutkimuksella 2014, jonka jälkeen taloyhtiö hankki runsaasti vertailutietoa eri vaihtoehdoista ja tekijöistä, suunnittelija kiinnitettiin varhain hankkeeseen. Taloyhtiön osakkaat ovat tyytyväisiä paitsi varsinaiseen työsuoritukseen myös urakoitsijan työpäällikön yhteydenpitoon työn aikana. Taloyhtiön hallitukselle on tullut vain positiivista palautetta remontista.

Tilaaja As Oy Kilpikoivu, hallituksen pj. Ari Uutela
Isännöitsijä Suoma Jokinen, Etelä-Päijänteen OP-Kiinteistökeskus Oy
Urakoitsija Picote Oy Ltd., työnjohtaja Kasimir Hytönen
Suunnittelija Marko Virta, LTV Virta Oy
Projektijohtaja Marko Virta, LTV Virta Oy



VUODEN PUTKI- REMONTTI 2016

Kunniamaininta Asunto Oy Ulvilantie 10, Helsinki, rak.vuosi 1958

Urakkamuoto Kokonaisuurakka, valmis 8/2016
Toteutus Viemärit sukitettu, vesijohdot uusittu, märkätilat uusittu,
ilmanvaihtohormit tutkittu ja kunnostettu

Remontin rahoitus tontin rakennusoikeutta myymällä

Tuomariston huomiota kiinnitti perusteellinen hankesuunnittelu, jonka osana taloyhtiö selvitti väljän tonttinsa lisärakennusoikeuden mahdollistavan kaavamutoksen teettämisen ja lisärakennusoikeuden myymisen, jolla rahoitettiin valtaosa pienen, 28 asunnon taloyhtiön laajasta remontista. Talon putkistojen kunto selvitettiin röntgenkuvauksin ja märkätilojen kunto kartoitettiin jo 7 vuotta ennen remonttia. Kun lisärakentamisen mahdollisuus realisoitui, taloyhtiöllä oli heti valmius kilpailuttaa laaja suunnittelutyö ja kiinnittää varhaisessa vaiheessa asiantuntijoita avukseen. Työn aikana rakennus oli tyhjä. Tiedottaminen osakkaille järjestettiin sähköisellä asukasportaalilla ja sähköpostikirjein.

Tilaaaja As Oy Ulvilantie 10, hallituksen pj. Hannu Rinne
Isännöitsijä Olli Vesterinen, MAH-Isännöinti Oy
Urakoitsija Consti Talotekniikka Oy, Kari Heinonen
Suunnittelija Ahti Mustapuro, Insinööritoimisto ETC Oy
Projektijohtaja Sami Koskela ja Timo Tähtivalo,
Uudenmaan Projektinjohtopalvelut Oy

