

## AsOy Mäntytorni Tapiolasta palkittiin vuoden 2009 putkistoremonttikohteena

Perinteisten putkiremonttien sarjassa palkittiin espoolainen AsOy Mäntytorni Tapiolasta ja putkistoremontin toimijat. AsOy Mäntytornin pääurakoitsijana toimi Emator Oy. Vuoden putkiremontti -kilpailu on Talotekniikka-lehden ja Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden hallitusasiantuntijary AK-HA:n järjestämä ja palkinto luovutettiin 7. lokakuuta 2009.

Onnistumista arvioitaessa putkistoremontin toteutuksessa on otettu huomioon remontin asian-  
tunteva suunnittelu ja huolellinen toteutus, budjetissa ja aikataulussa pysyminen sekä asukkaiden huomioon otto mm. riittävä viestinnällä.

Tapiolan perinteisiin Mäntytornin maisemiin sijaitsevassa taloyhtiössä Mäntytornissa osoitteessa Mäntytorniä 4 asunnot uudistettiin hyvin suunnitellusti ja entistä parempaan kuntoon. Yhtiössä suoritettiin putkiston linjasaneeraus, joka sisältää vesi- ja viemärijohtojen sekä sähkö- ja antenniverkoston uusimisen. Rakennuksessa on 11 kerrosta ja asuntoja on yhteensä 54, valmistumisvuosi 1954.

Yksittäisen asukkaan kannalta, joita myös minä edustan, tärkeitä asioita oli useita. Aikataulu piti päivälleen kunkin linjan osalta, asuntojen putkisaneraushan suo-



Kuvassa AsOy Mäntytornin putkisto- ja sähkö- ja IV-alan saneerauksen osajäseniä ja tekijöitä sekä asuintaloyhtiön hallituksen aktiivisia jäseniä ja isännöitsijä hyödyssä yhteistyössä toteuttamassa hallittua saneerausta. Kuvassa mm. kahdeksas vasemmalta tj. Juha Silovaara Emator Oy:stä, yhdessä vasemmalta isännöitsijä Arja Stenvall-Suomi Tapiolan Lämpö Oy:stä, valvojana toimiva Tapani Aho Insinööri-toimisto Conditio Oy:stä, työnjohtaja Kari Ikävalko, Ny-net Oy:stä ja hallituksen aikaisempi ja myös putkistoremonttivaiheen aikainen puheenjohtaja Markku Puska, AsOy Mäntytornista.

ritettiin kolmessa linjassa. Täten asukkaat saattoivat palata koteihinsa suunnitellun aikataulun mukaan. Urakoitsija hoiti tiedottamisen erinomaisen hyvin: nettipoh-

jainen asukasinfo ja "oma" projektisihteeri, joka oli viikoittain paikalla ja auttoi myös materiaalin valinnoissa etc. Budjetoituja kustannuksia ei ylitetty, joten asuk-

kaiden varauduttua jo suunnitelluvaiheessa tiettyyn menoraan, sen suuruutta ei ole ylitetty, sanoo AsOy Mäntytornin puheenjohtaja Katriina Haakana.

**Tapiolalle merkittävän taloyhtiön Mäntytornin putkistosaneeraus hyvin suunniteltu ja siksi puoliaksi tehty**

Keskeisenä tekijänä saneerauksen toteuttamisessa oli aikataulujen pitävyys, riittävä tiedottaminen asukkailla ja työn laatu sekä hyvä tiimityöskentely kaikkien hankkeen osallistuneiden kanssa.

Tärkeää oli myös, että suunnitelmat valmistettiin huolellisesti, jolloin urakan aikana välttyttiin yllättäviltä ylimääräisiltä kustannuksilta, sanoo isännöitsijä Arja Stenvall-Suomi Tapiolan Lämpö Oy:stä.

Valvonnan osalta tärkeintä on olla koko ajan aktiivisesti tekemisessä mukana. Työn edetessä tulee koko ajan vastata nopeasti ratkottavia kysymyksiä, joihin tulee löytää ratkaisut yhdessä taloyhtiön, suunnittelijoiden ja urakoitsijan kanssa.

Ajoissa tehdyt malliasennukset ovat myös hyvin tärkeitä. Niissä määritetään lopulliset mitoitukset sekä työn laatu, sanoo Tapani Aho Insinööri-toimisto Conditio Oy:stä.

Projektin onnistumiselle avainasioita olivat saumaton yhteistyö eri osapuolien kanssa. Koettiin että ky-

seessä on yhteinen projekti, jonka eteen kaikki työskentelivät. Ajan hengen mukaista vastakkain asettua ei ollut tämän projektin osalta ollut havaittavissa.

Kohde oli hyvin suunniteltu ja alusta alkaen ja riskit ja yllätykset oli tiedostettu etukäteen ja niihin oli myös varauduttu taloudellisesti.

Yhtiön hallitus osallistui aktiivisesti rakentamiseen ja teki nopeasti päätökset joka takasi korjaustyön saumattoman etenemisen aikataulun mukaan. Yhtiön valitsema projektipäällikkö/valvoja ansaitsee ison kiitoksen työpanostuksestaan projektin saumattomalle onnistumiselle.

Suuri kiitos ja arvostus kuuluu myös kohteen tehneille yhtiömme kotimaisille ammattihenkilöille ja työnjohdolle joiden yhteinen työpanos takasi projektin onnistumisen. Asukkaiden positiivisen suhtautumisen ja tyytyväisyyden takasi myös yhtiömme projektisihteerin ammattitaitoinen yhteydenpito asukkaisiin ja yleistiedottaminen.

Yhtiömme toimii linjasaneerauksen pääurakoitsijana ja kauttamme valmistuu vuosittain noin 600 täysin peruskorjattua laadukasta huoneistoa. Olemme on alan uranuurtajia jo kohta 30 vuoden takaa ja hyvä sekä laadukas työ on kantanut hedelmää ja usealle toimijalle olemme toivottu vaihtoehto toteuttamaan monenkin yhtiön tärkeintä peruskorjausta.

Tapiolassa olemme olleet saneerauksessa jo useita yhtiöitä ja tälläkin hetkellä on käynnissä Tapiolassa varsin mittava ja haastava kohde. Referenssejä voi käydä katsomassa [www.emator.fi](http://www.emator.fi), sanoo toimitusjohtaja Juha Silovaara Emator Oy:stä.

Eva Kivilaakso-Wellmann

**Asunto Oy Mäntytornin putkiremontin toteuttajat:**  
Lvi-suunnittelija: Suunnittelutoimisto Lvi-Saner Ky  
Seppo Salonen, Insinööri-toimisto Akvedukti Oy Pauli Kekkonen  
Pääurakoitsija, rakenne- ja lvi-työt: Emator Oy  
Sähkösuunnittelija: Insinööri-toimisto Majamaa Oy  
Eero Majamaa  
Sähkösaneeraus: Ny-Net Oy  
Arkkitehtisuunnittelija: Arkkitehti Matti Huhtamies  
Valvonta: Tapani Aho, Insinööri-toimisto Conditio Oy  
Isännöitsijä: Arja Stenvall-Suomi, Tapiolan Lämpö

## NewLiner-putkiremontti, uudet putket asuntoon päivässä

Monissa 1950–70-luvuilla rakennetuissa asuin-  
kerrostaloissa viemäriputket ovat tulleet teknisen käyttöikänsä päähän. Perinteisen putkiremontin sijasta on olemassa halvempi, nopeampi ja vähemmän harmia aiheuttava ratkaisu.

NewLiner tarjoaa vaivattoman tavan asentaa uusia putkia olemassa olevaan viemärijärjestelmään. Muualla Pohjoismaissa uusia menetelmiä on käytetty jo n. 15 vuoden ajan ja kokemusta putkistojen saneerauksista on kertynyt yli 50 000 asunnosta. Putkipinnoitus pidentää putkien käyttöikää, kun NewLiner-menetelmällä ruiskuvaletuilla komposiittiputkilla saadaan uudet putket, joiden kestoikä on verrattavissa uusiin, sanoo toimitusjohtaja Ville Viikari, NewLiner Oy:stä.

NewLiner-menetelmä yhdistää parhaimmat osat kahdesta ydinosaamisesta: itse kehitetyn teknologian ja tarkkaan testatut materiaalit, jota käytetään uusien putkien valamiseen vanhojen putkien toimesta muuttina. Tällä tavalla NewLiner varmistaa asiakkaidensa jätevesiputkistojen pitkäaikaisen toimivuuden. Putkistotyö tehdään mahdollisimman helposti ja kustannustehokkaasti sekä kiinteistönomistajalle että asukkaalle.

Suoritamme työn itse varmistaksemme korkeatasoisen ammattimaisen lopputuloksen. Laadunvarmistuksen avulla varmistetaan, että lopputulos täyttää vaatimukset. NewLinerilla laadunvarmistus sisältää kaikki suunnitellut ja järjestelmälliset toimenpiteet, jotka ovat tarpeen prosessin valvomiseksi eri vaiheissa. NewLinerin laadunvarmistus alkaa jo tarjousvaiheessa. Ennen kuin otamme työn vastaan, selvitämme vanhojen putkien kunnon.

NewLiner-menetelmää käytetään laajasti rakennusten viemärijärjestelmien kunnostamiseen. Putki jyrkitään ja huuhdellaan puhtaaksi. Putkiston sisäpinnoille ruiskuvaletaan lasikuituvahvisteista komposiittimassaa, joka tarttuu vanhan putken pintaan. Mm. Keski-Euroopassa ja Pohjoismaissa uusien viemäriputkien kesto on saanut hyviä kokemuksia.

Halusimme tarjota tehokkaan ja joustavan ratkaisun jätevesiputkien uusimiseen sen vuoksi olemme perustaneet NewLiner Oy:n tämän uuden viemärisaneerausmenetelmän mahdollistamiseksi laajasti myös taloyhtiöiden hyödynnettäväksi Suomessa. Työ tehdään mahdollisimman helpoksi ja kustannustehokkaasti sekä kiinteistönomistajan että asukkaan kannalta. Kokonaisuutena NewLiner-menetelmä on järkevä ja ekologinen vaihtoehto, jossa rakenteita ja pintoja ei jouduta rikkomaan, eikä asukkaalle aiheuteta remontin aikaista pölyä ja asumishaittaa, vaan asukas voi asua asunnossa remontin ajan. NewLiner-remontti kestää keskimäärin vain noin päivän asuntoa kohti. Lisäksi remontti on edullinen, kun perinteinen linja-



NewLiner-putkistomenetelmän vahvuuksia ovat työn tasalaatuisuus, varmuus aikataulujen pitämisestä ja työn laadusta, nopeus, pidempi takuu-aika ja dokumentoitu työn lopputulos kuvatalenteen muodossa. Menetelmälle myönnetään myös 5 vuoden huoltotakuu.

saneerauksen hintahaarukka on noin 500–700 e/m<sup>2</sup> NewLinerin hintahaarukka on vain 20–25 % siitä kustannuksesta, jatkaa Viikari.

Olemme myös panostaneet putkistosaneerauksen laatuun ja työn laadusta, nopeus, pidempi takuu-aika ja dokumentoitu työn lopputulos kuvatalenteen muodossa. Myönämme 5 vuoden huoltotakuun NewLiner-viemäriputkiston saneeraukselle. Meidän ammattitaitoinen ja koulutettu henkilökuntamme: asentajat ja työnjohto toteuttavat saneerauksen huolellisesti ja myös videotekniikkaa hyödyntämällä, joka takaa sen että työn tasalaatuisuus varmistetaan joka putkistolinjan osalta. Asentajilla ja työnjohtajilla on kaikilla noin 1500 asunnon kokemus putkistosaneeraustyöstä. Laajentuneen toimintamme ansiosta etsimmekin lisää alan ammattitaitoisia asentajia/työnjohtajia pääkaupunkiseudulla. Internetsivuiltamme [www.newliner.fi](http://www.newliner.fi) olevalla työnhakemuskaavakkeella voi hakea työtä laadukkaasti putkistosaneeraukset toteuttavasta NewLiner Oy:stä.

Olemme panostaneet myös asiakaslähtöiseen saneeraukseen, jossa huolehdimme erityisesti asukkaalle tiedottamisesta säännöllisesti ja hyödyntäen myös nykyaikaisia viestintätekniikoita.

Kaiken kaikkiaan otamme huomioon asiakkaiden tarpeet ja toiveet ja sopeutamme toimintamme niiden mukaisesti. Yrityksemme myös uudistuu ja hyödyntää jatkuvasti uusim-



Putkipinnoitus pidentää putkien käyttöikää, kun NewLiner-menetelmällä ruiskuvaletuilla komposiittiputkilla saadaan uudet putket, joiden kestoikä on verrattavissa uusiin, seloittaa Thomas Granberg.

pia tekniikoita ja on tiivistänyt yhteistyötä asiakkaiden eduksi myös vakuutusyhtiöihin. Ottakaa yhteyttä ja pyytäkää tarjoutua NewLiner Oy:n kokonaisvaltaisesti ja laadukkaasti toteuttavasta viemäriputkistosaneerauksesta, sanoo aluejohtaja Thomas Granberg NewLiner Helsinki Oy:stä.

Tinkimättömän laadun seurauksena NewLiner Oy kasvaa erittäin voimakkaasti, ja onkin tänä vuonna perustanut uudet tytäryhtiöt ja avannut uusia aluetoimistoja Helsinkiin, Vaasaan, Jyväskylään, Tampereelle ja Ouluun.



NewLiner Helsinki Oy, Mukulakuja 4,  
04300 Tuusula  
p. 020 790 2000 [info@newliner.fi](mailto:info@newliner.fi),  
[www.newliner.fi](http://www.newliner.fi)  
Aluejohtaja Thomas Granberg  
p. 020 790 2009  
[thomas.granberg@newliner.fi](mailto:thomas.granberg@newliner.fi)



Professori, arkkitehti Aarne Ervin suunnittelemana ja vuonna 1954 valmistuneena As Oy Mäntytornissa Mäntytornilla toteutettiin elokuun 2008 – kesäkuun 2009 aikana hyvin suunniteltu putkistosaneeraus hormisto- ja putkistoelementtejä käyttäen. LVI-töiden lisäksi myös rakennuksen sähköjärjestelmät uusitaan.