

As Oy Nallenpolku on Vuoden 2010 putkiremontti kilpailun remonttikohde

Vuoden 2010 putkiremontti -kilpailun voittanut As Oy Nallenpolku on 1950-luvun puolivälissä rakennettu kerrostaloyhtiö. Putkiremontti tehtiin siellä ns. perinteisin menetelmin: viemärit, vesijohdot, kylpyhuoneet sekä sähkö- ja telejärjestelmä uusittiin. Putkiremonttien erilaisia toteutusvaihtoehtoja vertailtiin tiiviissä vuorovaihtokutsussa asukkaiden kanssa. Suunnitteluvaiheessa osakkailla esitettiin kylpyhuoneista kolme erilaista sisustusratkaisua. Vaihtoehtoja havainnollistettiin mallikylpyhuoneen avulla.

Asukasviestintä on hoidettu As Oy Nallenpolussa kauttaaltaan erinomaisesti. Projektinjohtajan oikeana kätenä on alusta lähtien toiminut viestintävastaava, joka on ollut viestinnän ammattilainen. Monikanavaisen asukasviestinnän välineitä ovat olleet esimerkiksi hankkeen kotisivut, paperitiedotteet, osakaskyselyt ja hankkeen eri vaiheissa järjestetyt asukasillat ja -infot, kertoo kilpailuraadin puheenjohtaja Juhani Siikala.

Suurimmat haasteet, niin Nallenpolulla kuin muissakin kohteissa, ovat osakkaiden toiveiden huomioiminen sekä muutostöiden käsittely. Lisäksi oikeanlainen ja oikea-aikainen tiedottaminen on tärkeää, sanoo työpäällikkö Marko Korhonen OVL Tekniikka Oy:stä. Hän toteaa myös yrityksen pitkäaikaisen kokemuksen, osaavan henkilökunnan sekä projektissa vallitsevan molemminpuolisen luottamuksen edistäneen hankkeen toteutusta.

Hankesuunnitelmia tehtiin kaksi, ensimmäinen jo v 2005 ja toinen v 2007-2008. Keväällä 2008 laadittiin lupasuunnitelmat ja urakka kilpailutettiin. Valmistelut työt työmaalla alkoivat marraskuussa 2008. Urakka valmistui huhtikuussa 2010.

Asukaspalautteet olivat pääosin positiivisia. Työmaalla oli hyvä henki ja asukkaat voivat vielä oman huoneiston remontin alussa sopia pienistä kalustesijoittelumuutoksista sujuvasti urakoitsijan kanssa. Hankkeen vahvuuksia olivat tiedottaminen, mallikylpyhuoneen tekeminen asukkailla, vaihtoehtoisen sisustusratkaisun mahdollisuus asukkailla sekä osaavan ja kokeneen urakoitsijan löytäminen, sanoo As Oy Nallenpolun hanketyöryhmän puheenjohtaja Hannu Leppävuori.

PutkiremonttiPlus-palvelumalli oli käytössä kilpailun voittaneen As Oy Nallenpolun putkiremontti-hankkeessa. PutkiremonttiPlus-palvelu on Vahasen kehittämä palvelumalli, jonka tavoitteena on sujuva ja asukaslähtöinen putkiremontti osakkaista ja asukkaita kuunnellen. Osakkailla on myös mahdollisuus vaikuttaa taloyhtiön korjaukseen. Hankkeissa on mukana projektinjohtaja ja tiedottaja alusta alkaen, jolloin voidaan taata projektin hallittu eteneminen ja laadukas, ymmärrettävä asukasviestintä koko hankkeen ajalle. Vahasen laajasta asiantuntijaverkostosta löytyvät myös suunnittelijat putkiremontti-hankkeeseen.

Tapiolan Lämpö edesauttaa asiakasyritysten remonttien onnistumista mm. laajalla verkostoitumisella. Kumppanuusmallia on kehitetty usean vuoden ajan ja huolella valittujen toimijoiden kanssa on kirjalliset sopimukset kumppanuudesta. Sopimukset tähtäävät nimenomaan putkiremonttien suunnittelun ja valvonnan sekä projektinjohtamisen onnistumiseen. Tuttujen toimijoiden kanssa on siten helppo kehittää prosessia koko ajan. Kun on opittu tuntemaan toisemme, on ongelmistakin helppo puhua ja oikaista virheitä.

Oman väen kouluttamisen ja ammattitaidon ylläpitämisen lisäksi oikeiden toimijoiden löytäminen asiakkaiden avuksi on isoissa remonteissa kaiken a ja o. Taloyhtiö valitsee kaikki yhteistyökumppaninsa täysin itsenäisesti ja



Vuoden 2010 putkiremontti -kilpailun voittaneen As Oy Nallenpolun putkiremontin avainhenkilöt Nallenpolun pihapiirissä. As Oy Nallenpolun pistetalot on rakennettu vuonna 1956 ja ne sijoittuvat kauniisti loivaan rinteseen Nallenpolulla Tapiolan itäisellä asuinalueella.

Tapiolan Lämmön kumppanuussopimukset antavat vain hyviä vaihtoehtoja. Paljon hyvää palautetta on tullut myös hallitusten jäsenille järjestetyistä koulutustilaisuuksista, joissa käsitellään remonttien läpiviemistä, sanoo hallintopäällikkö, isännöitsijä Anssi Aittasalmi Tapiolan Lämpö Oy:stä.

Valvojan kannalta hanke toteutettiin erittäin hyvin. Suunnitteluun ja selvitykseen oli käytetty riittävästi aikaa ja näin työmaa-aikaistetut lisä- ja muutostyöt jäivät hyvin vähäisiksi. Hankkeen eri osapuolten välinen kanssakäyminen oli koko hankkeen aikana esimerkiksi hoito oli helppoa, koska toimistomme sijaitsee aivan työmaalla. Vaikka hankkeen kokonaiskesto oli varsin pitkä jäi asuntokohtainen "haitta" kohtuullisen mittaiseksi. Tärkeää oli myös se, että asunnot valmistuivat sovitun aikataulun mukaisesti, sanoo toimitusjohtaja Juha Särkijärvi Arkkitehti-



Vasemmalta Nallenpolun tyytyväisiä asukkaita Nallenpolku 2 Å:sta, vasemmalta Raija Mäkelä ja Ursula Backman, jonka Hyvänolon Hoitohuone Lempeä Tuuli (akupunktio ja reiki-hoito) myös palvelee samoin kuin Erikoishammasteknikko Kalevi Valo taloyhtiön katusalon liiketiloissa.

ti- ja insinööritoimisto Särkijärvi Oy:stä.

As Oy Nallenpolku on Tapiolan Lämpö Oy:n isännöimä. Projektinjohtajana ja viestinnästä vastasi Vahana Oy. Pääurakoitsijana toimi OVL Tekniikka Oy.

Vuoden putkiremontti -kilpailu

kuuluu Kotitalot kuntoon -kilpailujen sarjaan, joka on osa Tee parannus -viestintäohjelmaa. Vuoden putkiremontti on Talotekniikka-lehden sekä Asunto- ja kiinteistötyötyöiden hallitusasiantuntijat ry AKHAN vuosittain järjestämä kilpailu taloyhtiöille, jossa etsitään putkiremonttien uusia, hyviksi todettuja toimintamalleja ja -tapoja.

Eva Kivilaakso-Wellmann

AS. Oy Nallenpolku toimijat:

As Oy Nallenpolun hankeryhmän pj. Hannu Leppävuori
Isännöinti: Tapiolan Lämpö Oy, isännöitsijä Pekka Viranko
Pääurakoitsija: OVL Tekniikka Oy, tj. Hannu Andersson, vastaava työnjohtaja Heikki Aalto-Setälä ja työpäällikkö Marko Korhonen
Projektinjohto: Vahana Oy: projektinjohtaja Atte Stambej, projekti-insinööri Eerika Hyry sekä projektitiedottajat Paula Niku ja Riikka Linna

Arkkitehti- ja pääsuunnittelu: Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit, pääsuunnittelija Tuomo Repo ja arkkitehtisuunnittelu Mika Koskelo, LVI-suunnittelu ja -valvonta: Tubular Oy, Aki Nissinen Sähköinsinööritoimisto Poweron Oy, Tauno Juutinen Rakennesuunnittelu: ALB Consulting, Anneli Kaitamaa Korjaustyönvalvonta: Arkkitehti- ja insinööritoimisto Särkijärvi Oy, Juha Särkijärvi

OVL Tekniikka www.ovltekniikka.fi

Asuin- ja toimistorakennusten peruseräparannukset vahvalla kokemuksella ja asiantuntemuksella!

Putkiremontti on mahdollisuus...

...parantaa kotisi turvallisuutta!
...parantaa kiinteistön energiataloutta!
...ylläpitää ja nostaa asuntosi arvoa!

Saat asumismukavuutta vuosikymmeniksi eteenpäin!

Pääkaupunkiseutu Kutomatie 12 A 00380 Helsinki Puh. 010 5626 800 Fax. 010 5626 811	Tampere Kuokkamaantie 4 33800 Tampere Puh. 010 5626 700 Fax. 010 5626 711
---	--

Rakennuttamis- ja valvontapalvelut Tapiolassa vuodesta 1961

ARKKITEHTI- JA INSINÖÖRITOIMISTO SÄRKIJÄRVI OY

NALLENPOLKU 5 02110 ESPOO
Puh: 09-463 585 Fax: 09-462 196
E-mail: sarkijarvi.oy@kolumbus.fi

WD Kuivaus Oy

Auktorisoitu vahinkoalan urakoitsija AVU

Vahinkopäivystys
24 h 040 589 8771

- Vesivahinkojen kartoitus
- Irtoveden poisto
- Kosteusmittaukset
- Kuivausurakointi
- Rakennuskuivaajien vuokraus

WD Kuivaus Oy Nihtisillankuja 3 A, 02630 Espoo
Puhelin (09) 455 900 91 Faksi (09) 455 900 89
www.wdkuivaus.fi

PK-ILMASTOINTI Oy

Ilmanvaihtotöitä jo kymmenen vuotta!

- Asennus
- Säätö
- Vanhojen hormien ja venttiilien saneeraus
- IV- ja ilmanvaihtokoneet
- Puhdistus
- Tarvikkeet

Tilaa ilmainen tarvekartoitus
050 353 4465
pk-ilmastointi@netti.fi

Muista kotitalousvähennys!

Käytettyjä LUNDIA-hyllyjä Toimistokalusteita ja Metallihyllyjä

Hyötykaluste Oy

Puh. 010 387 5380, fax (09) 325 3692
Linnanherrankuja 1 A, 00950 Helsinki
Avoinna: ma-pe 9-17 la 9-14
hyotykalu@hyotykalu.com · www.hyotykalu.com

Rakennussuunnittelu Matti Salo Oy

Matti Salo, rkm
Rakennus- ja rakennesuunnittelu
Pätevöitynyt pientalon vastaava mestari (FISE)
Pätevöitynyt rak.työn paikallisvalvoja (FISE)
Pätevöitynyt kuntoarvioija (Kiinko)
RKL-raadin rakennusalan asiantuntija

www.rakennussuunnittelumattisalo.com/2
Gsm: 041 43 88 339, Fax: 019 342 890
matti.j.salo@dnainternet.net
Vallaantie 22, 08700 LOHJA

A

Kunnostus- ja kuivauspalvelut Oy

Ammattilaiset palveluksessasi:

Kuivauspalvelut:
Kosteusvaurioiden kartoitukset
Kosteusvaurioiden ja vahingon vuotokohdan etsintä
Rakenteiden purkutytöt
Kuivauspalvelu
Jälkityöt
Seurantapalvelu

A-Kunnostus- ja kuivauspalvelut Oy
01510 Vantaa, Fax 09-5865 662
myynti@kuivauspalvelut.fi

Kunnostuspalvelut:
Kilpailuttamis- ja työselityspalvelut
Valvontapalvelut
Jälkityöt
Desinfiointityöt
Home- ja asbestinäytteet
Lämpökuvaukset
Erikoispesut, kuten graffitien poisto

Koivulehdontie 17
24 h Päivystys: 040-517 0300
internet: www.kuivauspalvelut.fi

AURINKOLAHDEN RAKENNUSPALVELUT OSAKEYHTIÖ

AURINKOLAHDEN LVI-PALVELUT

Arkkitehti Viljo Revellin suunnitteleman AsOy Tornitason putkistosaneeraus, kohde 2010.

RALA RAKENTAVA RATKAISU

www.alanrakennuspalvelut.fi

Aurinkolahden Rakennuspalvelut Oy/ Aurinkolahden LVI-Palvelut

on pääkaupunkiseudulla toimiva rakennus- ja LVI-palveluiden vahva osaja. Uudis- ja korjausrakennamme pientaloista liikekiinteistöihin, teemme taloyhtiöiden putkistosaneeraukset, sekä lämmönsiirtimien- ja patteriventtiilien vaihdot joustavasti ja laadukkaasti.

Aurinkolahden Rakennuspalvelut Oy/ Aurinkolahden LVI-Palvelut
Pursilahdenranta 2
00980 HELSINKI
info@alanrakennuspalvelut.fi

Rakennuspalvelut:
Jukka Pulkkinen
puh. 040 550 3061,
pulkkinen@alanrakennuspalvelut.fi

LVI-palvelut:
Aurinkolahden LVI-Palvelut
Antti Lepistö, puh. 0400 441 818
lepisto@alanrakennuspalvelut.fi