

## AsOy Komsiossa Tapiolassa vesijohtosaneeraus toteutetaan pinta-asennus- ja kotelomenetelmällä

Taloyhtiö Komsio on Tapiolan suurimpia ja siihen kuuluu viisi taloa ja 230 huoneistoa. Vesijohtosaneerauksessa 200 asunnon kylpyhuoneet uusitaan rakenteiltaan täysin sekä vesijohdot että sähkökeskus uusitaan. Muihin asuntoihin tuodaan vain uudet vesijohdot ja uusi sähkökeskus. Kaikkien talojen saunasatot kunnostetaan perusteellisesti.

Viemärisaneeraus toteutettiin taloyhtiön vuosina 2010–2011. Pohja- ja tonttviemäreiden sukutuksen suoritti Picote Oy Ltd ja pysty- ja kerrosviemäreiden pinnoinnituksen Uudenmaan Putkipinnoitus Oy. Viemäri- ja vesijohtosaneerauksen suunnittelun laati ja valvojana toimii Insinööri-toimisto TeknoPlan Oy.

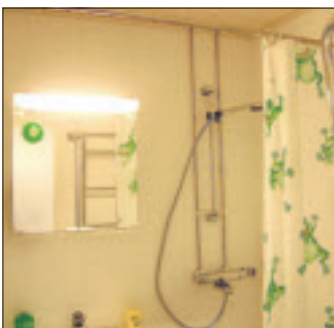
Taloyhtiö valitsi kilpailutuksen kautta vuonna 2011 Remonttipartio Oy:n uusimaan käyttövesiputkiston kellarin vesimitarista kaikkien asuntojen jokaiseen hanaan saakka. Työt alkoivat ensimmäisessä talossa kellarissa asbestipurkutöinä heinäkuun lopussa 2011. Vesijohtosaneeraus pinta-asennusmenetelmällä kestää maaliskuulle 2013. Asunnon ja myös koko porrashuoneelinjan osalta remontti kestää 8 viikkoa. Neljän viikon välein alkaa aina uuden linjan saneeraus. Kun uudet vesijohdot on sijoitettu porrashuoneeseen, nopeuttaa se asunnossa tehtävää remonttiaikaa. Runkoputket voidaan asentaa ennakkoon jo porrashuoneeseen. Kylpyhuoneen valmiiksi rakentaminen jääsee alkamaan heti purkutöiden jälkeen, koska kylpyhuoneessa ei ole auki putki- tai viemärikuiluja, joihin täytyisi ensin asentaa putket.



Vesijohtojen kupariputket asennetaan koteloon.



Rappukäytävä on tyylikäs ja vesiputket ovat sijoitettu koteloihin. Tulevaisuudessa ne on helpoita huoltaa.



AsOy Komsion asuntojen kylpyhuoneen remontti on toteutettu alan viimeisten sertifiointien mukaisesti. Asukkailla on valittavana eri laattamalleja ja he voivat myös sopimuksen mukaisesti sopia yksilöllisemmän kylpyhuonekorjauksen toteuttamisesta.



Myöskään talon rakenteita ei tarvitse rikkoa.

Työ on edennyt alkuvaiheessa laaditun yleisaikataulun mukaisesti. Purkutöiden aloitus ja asukkaille muuttovalmius on pitänyt päivälleen, sanoo työnjohtaja Esa Isopahkala Remonttipartio Oy:stä.

Saneerauksen vahvuksia ovat projektivastuu-malli, ammattitaitoinen henkilökunta, asiakasystävällisyys ja tehokas tiedottaminen. Remonttipartio Oy:ssä joka kohteelle nimitetään oma projektipäällikkö, joka on aina selvillä missä projektin suhteen mennään ja hoitaa myös kaikki pitää asukastilaisuudet, asuntokohtaiset aloituskatselmuksat, huolehtii asukasmuutoksista, suorittaa luovutukset rakennuttajalle sekä toimii yhteishenkilönä osakkaille ja rakennuttajaorganisaatiolle. Projektipäällikkö toimii myös vastaavana työnjohtajana. Lvi- ja sähköasentajat ovat omasta talosta. Kaikki asentajat ovat tottuneet siihen, että työskennellään toisten kodeissa, joissa osassa jopa asutaan remontin aikana.

Meillä työt tehdään motivoituneen ja sitoutuneen henkilökunnan toimesta, joka on ylpeä omasta ammattiosaamisestaan ja kaikilla tavoitteena on tyytyväinen asiakas.

Tiedottaminen tapahtuu pääasiassa ns. tekstaripalvelun kautta. Onneksi lähes kaikki asianosaiset ovat liittyneet tähän palveluun. Järjestelmästä voidaan lähettää yksittäisiä, koko porrasta koskevia tai vaikka koko kerrostalon asukkaille tiedotusviestejä. Asukkailla on käytössä myös Remonttipartion [www.sivuilla](http://www.sivuilla) oleva asukasportaali. Siellä on ns. kuukausitiedotteita, remontiin liittyvää materiaalia, aikataulut yms., sanoo toimitusjohtaja Ari Saartoala Remonttipartio Oy:stä.

### Hyvin laadittu hankesuunnitelma luo edellytykset putkistosaneerauksen menestykselliselle toteutukselle

Hankesuunnittelu antaa osakkaille tärkeää tietoa päätöksenteon tueksi. Hankesuunnitelman raportissa esitetään tekniset perusteet annetuille korjaussuosituksille ja korjausten kustannus- sekä ajalliset vaikutukset. Tarvittaessa annetaan suosituksia lisätutkimuksille tai selvityksille, jos niitä ei ole hankesuunnitteluvaiheessa teetetty. Hankesuunnitelma myös ohjaa tulevaa korjaussuunnittelua ja siinä kerrotaan suunnittelun laajuus ja tavoitteet. Hankesuunnittelun aikana tehdään tärkeimmät päätökset korjausratkaisuista ja tavoitteista, jotka vaikuttavat lopullisiin kustannuksiin.

Valvonnan tehtävänä on valvoa tilaajan asettamana asiantuntijana, että urakan toteutus tapahtuu suunnitelmien ja sopimusten mukaisesti. Lisäksi valvotaan, että sovittuja aikatauluja noudatetaan ja kustannuksia ei ylitetä. Valvoja muun muassa tarkastaa valmistuneet työsuoritukset ja hyväksyy urakan maksuerät maksukelpoisiksi. Eri urakkasu-



Remonttipartio Oy:n henkilökuntaa Komsion pihapiirissä Tapiolan Hakalehdossa ja toiselta työmaalta. Kuvassa vasemmalta Remonttipartio Oy:n remonttialan ammattilaiset vasemmalta Lauri Tenhunen, Jouni Lehtisalo, Niilo Rajamäki ja työnjohtaja Esa Isopahkala As.Oy Komsion pihapiirissä.

Vesijohdot johdetaan pinta-asennusmenetelmällä rappukäytävään. Vanhat putket jäävät tyhjennettyinä talon rakenteeseen ja näin ei talon rakenteita tarvitse rikkoa.

lu, johon on syytä valita ammattinsa osaava ja näinkin suuressa kohteessa kokonaisuuden näpeissä säilyttävä yritys.

Kolmanneksi urakoitsijan valintaan on syytä paneutua huolella. Urakan hinta ei mielestäni saa olla ainoa kriteeri, jolla valinta tapahtuu. Taustat ja referenssit on syytä selvittää huolella etukäteen. Valvojan rooli on laadun varmistamiseksi luonnollisesti ensiarvoisen tärkeä. Meidän tapauksessamme valvoja palkattiin samasta yrityksestä, joka myös suunnitteli remontin. Hallitus perusteli ratkaisua mm. sillä, että pohjaviemärit ja toisaalta pysty- ja kerrosviemärit toteutti eri urakoitsija sekä vesijohdot että kylpyhuoneasaneerauksen kolmas urakoitsija. Näinkin isossa remontissa syntyy väkisin eri-tyyppisiä saumakohtia urakoiden välillä ja valvojan/suunnittelijan on pystyttävä hallitsemaan koko ketju alusta loppuun. Olemme olleet tähän asti tyytyväisiä ratkaisuun.

Lopuksi toteaisiin, että taloyhtiön hallituksen rooli on ollut poikkeuksellisen suuri. Sen jäsenet ovat aktiivisesti osallistuneet erilaisiin katselmuksiin, joita varsinkin työmaakokousten ja kylpyhuonekorjauksen kohdalla joudutaan pitämään. Telemme ratkaisuun remonttimenetelmien osalta olemme olleet tyytyväisiä.

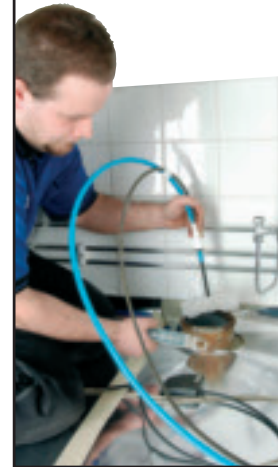
Talojen alla olevat pohjaviemärit olivat vielä sellaisessa kunnossa, että ne pystyttiin kunnostamaan sukittamalla. Sen sijaan ulkona olevat tonttviemärit, jotka olivat jo huonoon kuntoon pääsivät betoniputkia, uusittiin kokonaan. Samoihin kaivantoihin asennettiin myös uudet tulovesijohdot.

Pystyviemärit, jotka kulkevat hormistoissa, voitiin onneksi kunnostaa sujuttamalla. Näin vältettiin hormistojen avaamiselta asunnoissa. Kerrosten vaakaviemärit pinnoitettiin.

Vesijohtojen osalta emme edes harkinneet pinnoitusta. Uudet nousut oli helppo tuoda porraskäytävissä ja sieltä suoraan huoneistoihin, sanoo hallituksen puheenjohtaja Pertti Litmanen AsOy Komsiossa.

Eva Kivilaakso-Wellmann

## SIISTIMPI VAIHTOEHTO PUTKIREMONTILLE



Kokeneen konsultin näkemys korostuu menetelmiä valittaessa

• kysy meiltä miten juuri teidän putkiremonttinne voitaisiin toteuttaa

TEKNOPLAN  
LVI-SUUNNITTELU

Insinööri-toimisto TeknoPlan Oy  
Konalantie 6-8 A, 00370 HELSINKI  
Puhelin +358 (0)9 56 559 210

www.teknoplan.fi

## WD Kuivaus

Auktorisoitu vahinkoalan urakoitsija AVU

- Vesivahinkojen kartoitus
- Irtoveden poisto
- Kosteusmittaukset
- Kuivausurakointi

WD Kuivaus Oy, Nihtisillankuja 3 A, 02630 Espoo  
Puhelin 010 759 7800, toimisto@wdkuivaus.fi

www.wdkuivaus.fi

## PICOTE putket pitää

### Viemäriremontit Rakenteita Rikkomatta

- ▶ Nopeasti
- ▶ Laadukkaasti
- ▶ Kustannustehokkaasti

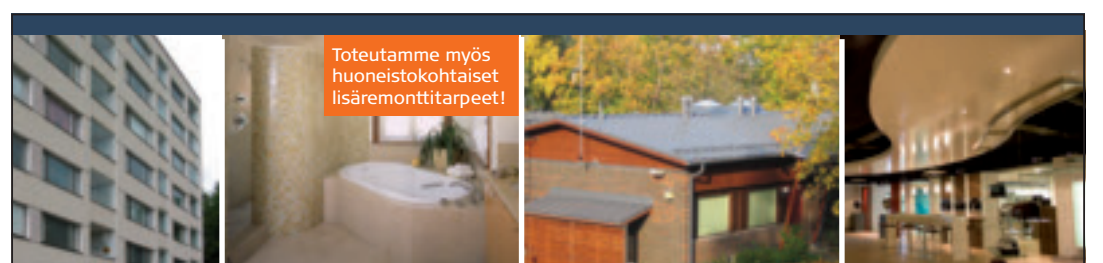
Viemärikorjauksia sukittamalla pienistä paikkakorjauksista koko talon remonteihin kerros- ja pientaloissa. Koti pysyy asuttavana, liiketila toiminnassa ja piha-alueet kunnossa.

Myynti: 040 752 8266  
044 358 4462

myynti@picote.fi  
www.picote.fi



picote.fi



Toteutamme myös huoneistokohtaiset lisäremonttitarpeet!

### Kaikki remontit samasta talosta

- Linjasaneeraukset
- Vesikatot
- Märkätilat
- Huoneistot
- Toimistot
- Sähkö- ja putkityöt

Remonttipartio tarjoaa asiakkailleen korkealuokkaisen, asiakasystävällisen ja kustannustehokkaan ratkaisun. Yhdistämme ammattitaitoisen remonttihenkilöstön käytön ja taitavan työnjohtajan niin, että oikea ammattilainen on aina oikeassa paikassa. Kohteemme valmistuvat sovitussa aikataulussa.

Remontti Partio

www.remonttipartio.fi

Remonttipartio Oy  
Petikontie 1 | 01720 Vantaa | 0207 120 800