



Kaikki remontit samasta talosta

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

Toteutamme myös huoneisto-kohtaiset lisäremontit!

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

Remontti Partio

www.remonttipartio.fi Remonttipartio Oy | Äyritie 12 B | 01510 Vantaa | 0207 120 800

Kokeneen konsultin näkemys korostuu menetelmiä valittaessa

Erilainen toteutus putkiremonttille

Testattua ammattitaitoa vuosien kokemuksella – ota yhteyttä, kerromme lisää vaihtoehtoista.

Uusi osoitteemme on 1.4.2013 alkaen: Sentnerikuja 2, 00440 Helsinki

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

www.teknoplan.fi

Asuntosii myyntiin sitoutunut oma välittäjäsi, tuttu ja paikallinen. Kutsu minut maksuttomalle arviokäynnille, saat tunnissa kattavan tietopaketin, ilman sitoumuksia.

HUOM! Minna Ihamuotila Partner Suomen Asuntopalvelut Oy Metsänneidonkuja 12, 02230 Espoo
041 5015721 minna.ihamuotila@huom.fi • www.huom.fi

Vuoden kiinteistönvälittäjä

Riitta Santasalo LKV 040-7738 217
Kirsi Apajalahti-Plyhm LKV 050-3434 475
Oili Jörgensen LKV 0400-550 508
Riikka Pfizner-Saarnia LKV 040-502 2171
Ritva Miikkulainen LKV 044-777 2577

PRIMA KIINTEISTÖT OY LKV [A] SKVL LAATURYRITYS

Mankkaantie 2-4, 02180 Espoo • P. 09-4520 700 • www.primalkv.com

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

LUE LEHTI MYÖS VERKOSTA
www.tapiolan.com
LÄS TIDNINGEN ÄVEN FRÅN NÄTET

Tapiolalaisen As Oy Komsion vesijohto- ja viemärijohtosaneeraus on toteutettu menestyksellisesti

Taloyhtiö Komsio on Tapiolan suurimpia ja siihen kuuluu viisi taloa ja 230 huoneistoa. Vesijohtosaneeruksessa 185 asunnon kylpyhuoneet uusitaan rakenteiltaan täysin, sekä vesijohdot että kylpyhuoneen sähköt ja huoneiston sähkökeskus uusitaan. Muihin asuntoihin tuodaan vain uudet vesijohdot ja uusi sähkökeskus. Kaikkien talojen saunaoasat kunnostetaan perusteellisesti. Putkisaneraus toteutettiin vaiheittain. Viemärisaneeraus toteutettiin taloyhtiön vuosina 2009-2010 ja sen jälkeen toteutettiin vesijohtosaneeraus pinta-asennusmenetelmällä, joka alkoi 2011 elokuussa ja päättyi aikataulun mukaisesti 2013 maaliskuussa.

Pohja- ja tonttviemäreiden sukituksen suoritti Picote Oy Ltd ja pysty- ja kerrosviemäreiden pinnoituksen Uudenmaan Putkipinnoitus Oy, nykyinen New Tube, Suomi Oy, viemäri- ja vesijohtosaneeruksen suunnittelun laati ja valvojana toimii Insinööri-toimisto TeknoPlan Oy. Taloyhtiön isännöitsijänä toimii Isännöitsijätoimisto H & J Viiala.

Aiemmin tehtyjen kuntotutkimusten ja suunnittelun alussa, hankesuunnitelman ja suunnittelijan TeknoPlan Oy:n suosituksesta teetettyjen lisäkuntotutkimusten ja puhdistusjyrsinnän perusteella pystyttiin riittävän luotettavasti toteamaan, että huolimatta pohjaviemäreiden runsaasta syöpymisestä, ne olivat kuitenkin vielä pääosin saneerattavissa uusilla viemäreiden sisäpuolisilla saneerausmenetelmällä. Samoin pysty- ja kerrosviemäreiden materiaalit ja ainevahvuudet mahdollistivat uusien saneerausmenetelmien käytön. Jos viemärit eivät olisi läpäisseet lisäkuntotutkimusten kriteereitä, ainoa vaihtoehto olisi ollut perinteinen putkiremontti.

Uudet viemärisaneerausmenetelmät säästävät taloyhtiön ja osakkeenomistajien varoja ja ne ovat asukasystävällisiä

Keskeinen tekijä sukitus- ja pinnoitusmenetelmiin päätymisessä oli niiden käytöstä aiheutuva suhteellisen vähäinen asumishaitta asukkaille. Perinteinen saneeraus olisi vaatinut useiden kuukausien, jopa mahdollisesti yli puolenkin vuoden evakossa olon. Pisinmillään viemäriin asuntokohtainen käyttökato kestää vain vajaasta viikosta alle kahteen viikkoon. Lisäksi ohjelmassa rakentamisesta pohjaviemäreiden saneeruksien ajaksi ja niiden purkuvaiheessa esiintyi viemäreiden toiminnassa muutamien tuntien katkokset. Nämä menetelmät ovat asukasystävällisempiä (lyhyempi remonttiaika), kustannustehokkaampia ja joustavampia eli mahdollistavat jo uusittujen kylpyhuoneiden säästämisen, joka myös osaltaan tuo säästöjä taloyhtiölle että osakkaille, sanoo hallituksen puheenjohtaja Pertti Litmanen As Oy Komsiossa. Kun viemäri-saneeruksen takuutarkastuskin on suoritettu tänä vuonna ja hankkeen talousarviokin on suunnitellun mukainen voidaan loppupäätelmänä todeta, että taloyhtiöissä suoritettuna viemärisaneeruksessa on saavutettu merkittävää säästöä, mm. rakennus- ja lvi-töissä verrattuna muualla perinteisesti toteutettuihin viemärisaneerausten keskimääräisiin kustannuksiin. Säästöjä on saatu myös suunnittelun, valvonnan ja lisätöiden kus-



Tapiolan Hakalehdossa sijaitseva As Oy Komsion viisi asuintaloa ovat arkkitehtonisesti kauniita ja niissä on tehty ajanmukaisesti remontit huolellisesti.

tannuksissa. Taloyhtiön viemäri- ja vesijohtosaneeruksen pätevä toteutus on kokonaisuudessaan hyvän suunnittelun ja ammattitaitoisten toimijoiden, hyvän yhteistyön ja asukaslähtöisen tiedotuksen tulosta.

Taloyhtiön vesijohtojen uusiminen toteutettiin putkien pinta-asennusmenetelmällä ja koteloineilla

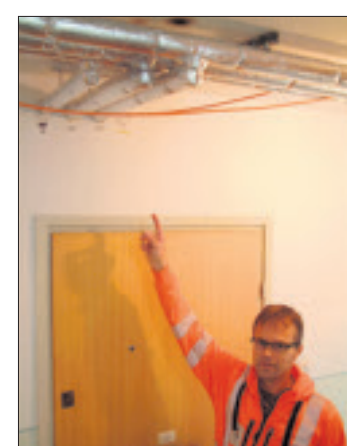
Taloyhtiö valitsi kilpailutuksen kautta vuonna 2011 Remonttipartio Oy:n uusimaan käyttövesiputkiston kellarin vesimittarista kaikkien asuntojen jokaiseen hanaan saakka.

Asunnon ja myös koko porrashuoneelinjan osalta remontti kestää 8 viikkoa. Neljän viikon välein alkaa aina uuden linjan saneeraus.

Kun uudet vesijohdot on sijoitettu porrashuoneeseen, se nopeuttaa asunnossa tehtävää remonttiaikaa. Runkoputket voidaan asentaa ennakkoon jo porrashuoneeseen. Kylpyhuoneen valmiiksi rakentaminen pääsee alkamaan heti purkutöiden jälkeen, koska kylpyhuoneessa ei ole auki putki- tai viemärikuiluja, joihin täytyisi ensin asentaa putket. 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.

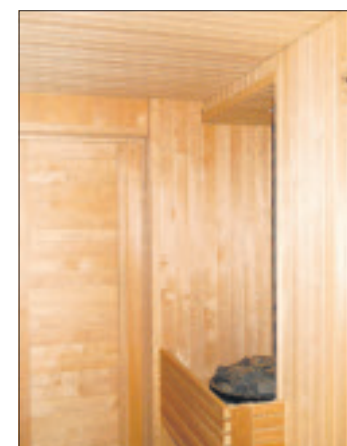


Rappukäytävä on tyylikäs ja vesiputket on sijoitettu koteloihin. Tulevaisuudessa ne on helpoa huoltaa.



Vesijohdot johdetaan pinta-asennusmenetelmällä rappukäytävään. Vanhat putket jäävät tyhjennettyinä talon rakenteeseen ja näin ei talon rakenteita tarvitse rikkoa, sanoo työnjohtaja Esa Isopahkala, Remonttipartio Oy:stä.

Saneeruksen vahvuuksia ovat projektivastuu-malli, ammattitaitoinen henkilökunta, asiakasystävällisyys ja tehokas tiedottaminen. Remonttipartio Oy:ssä joka kohteelle nimetään oma projektipäällikkö, joka on aina selvillä missä projektin suhteen mennään ja pitää myös kaikki asukastilaisuudet, asuntokohtaiset aloituskatselmuksot, huolehtii asukasmuutoksista, suorittaa luovutukset rakennutta-



Asukkaat saavat nykyaikaiset kylpyhuoneet ja saunoissakin löytyy tyyliä ja lämpöä.

jalle sekä toimii yhteyshenkilönä 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 motivoituneena ja sitoutuneen henkilökunnan toimesta, joka on ylpeä omasta ammattiosaamisestaan ja kaikilla on tavoitteena tyytyväinen asiakas sanoo toimitusjohtaja Ari Saartoala Remonttipartio Oy:stä.

Urakoitsijat ovat saavuttaneet suunnitelmien mukaisen laadun ja pysyneet hyvin aikatauluissa ja budjettia ei ole ylitetty. Menetelmien kehittyminen on lisännyt uusien tekniikoiden luotettavuutta ja kilpailun lisääntymisen on pitänyt kustannusten nousun kurissa. Suunnittelijoille, valvojille ja urakoitsijoille on haastavaa pysyä kehityksen tahdissa. On jatkuvasti seurattava alan kehitystä. Vahvinta kehitys on ollut sukkaajutustuotteilla ja -menetelmillä. Myös erilaiset hormielementit ja asennusseinä-ratkaisut ovat kehittyneet viime vuosina. Niitä käyttämällä voidaan myös pienentää kustannuksia verrattuna laajempiin perinteisiin korjaustapoihin, sanoo varatoimitusjohtaja Leo Ruuskanen TeknoPlan Oy:stä.

Taloyhtiön hallituksen rooli on ollut poikkeuksellisen suuri. Sen jäsenet ovat osallistuneet aktiivisesti erilaisiin katselmuksiin, joita varsinkin työmaakokousten ja kylpyhuoneremontin kohdalla joudutaan pitämään. Tekemämme 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 päässeitä betoniputkia, uusittiin kokonaan. Samoihin kaivantoihin asennettiin myös uudet tulovesijohdot. Pystyviemärit, jotka kuljivat hormistoissa, voitiin onneksi kunnostaa sujuuttamalla. Näin välttyttiin hormistojen avaamiselta asunnoissa. Kerrosten vaaka-viemärit pinnoitettiin, sanoo hallituksen puheenjohtaja Pertti Litmanen As Oy Komsiossa.

Myös As Oy Komsion varapuheenjohtaja Eija Nyman yhtyi saneeruksen myöntämiseen arvioiteihin, koska työ on tehty hyvällä ammattitaidolla ja osakkaiden erikoistoivomukset joustavasti huomioon ottaen. Lisäksi hän korostaa suunnitelmien tärkeyttä. Niiden tulee olla hyvin ja luotettavasti tehty ja valitut toteutusmenetelmät aikaisemmilla näytöillä hyväksi todetut. Taloyhtiön oman hankesuunnitteluryhmän (hallituksen ulkopuolinen) panos ennen varsinaista suunnitteluvaihetta oli merkittävä. Hankeryhmän ansiosta löysimme suunnittelua tekemään TeknoPlan Oy:n, jonka aktiivinen, osaava toiminta silloisen toimitusjohtaja Taisto Tuomen johdolla toi meille monia hyviä ratkaisuja.

Työn aikana ulkopuolinen ammattitaitoinen valvoja on ehdoton edellytys. Lisäksi on hyvä, jos asuntoyhtiön hallituksen edustajat voivat olla aktiivisesti mukana työn kulun seurannassa.