

VesiTekno Oy:n toimittamilla laitteilla suojataan kaikki kiinteistön vesikalusteet ja putkistot. Laitteet asennetaan kiinteistössä olevan vesimittarin jälkeen.

”Tietoisuus näistä asioista kasvaa, mutta hitaasti. Investoinnin suuruusluokka on todella pieni, jos sitä vertaa koko putkiremontin hintalappuun”, Kihl toteaa.

Hinnat nousussa?

Mikään ei tietenkään kiinnosta niin paljon kuin lompakko – se oma. Taantuman tuulet eivät ole linjaneerausten hintatasoa heilutelleet ainakaan alaspäin. Putkiremonttibarometrin mukaan isännöitsijät ennakoivat putkiremonttien hintoihin 4,6 prosentin nousua seuraavien 12 kuukauden aikana. Viime vuonna vastaava luku oli 4,8 prosenttia, joten odotukset ovat pysyneet aika tarkkaan entisellään.

Yhteensä 63 prosenttia vastanneista uskoo urakkahintojen nousevan. Suurehkoa, yli kymmenen prosentin, hintojen nousua ennakoivat tänä vuonna kuitenkin harvempi kuin viime vuonna. Reilu viidennes odottaa hintojen pysyvän kutakuinkin ennallaan.

Isännöintiliiton putkiremonttibarometriin 2012 vastasi 269 isännöitsijää, ja aineisto käsittää yhteensä 158 viimeisen kahden vuoden aikana toteutunutta putkiremonttia. Barometrin toteutti Promenade Research Oy. Isännöintiliitto on tutkinut putkiremontteja vuodesta 2006 lähtien.

Kansallistalkoot käynnissä

Vaikuttaa sitä, että Suomi on putkiremonttien luvattu maa vielä pitkään. Rakennuskannasta noin 80 % on rakennettu 1960-luvun jälkeen ja putkiremonttien tarve lisääntyy jatkuvasti, sillä 1960-luvun rakennuksia korjataan ja täyttää päätä ja perässä tulee 1970- ja 1980-lukujen valtava rakennusmassa. Elementtitalojen armada takaa, että remontit jatkuvat läpi 2020-luvun.

Kotimaista putkiremonttikulttuuria paljon tutkinut VTT on todennut, että Suomeen ei ole kehittynyt vakiintuneita putkiremonttien hankinta- ja toteutusmenetelmiä. Putkiremonteissa käytetään uudisrakentamisen menetelmiä, jotka soveltuvat niihin huonosti. Vanhan rakennuksen saneerausessa on kuitenkin ratkaisevan tärkeää ottaa huomioon olemassa olevan rakennuksen ratkaisut – ja sitten on vielä ne asukkaat. Asukaslähtöisten, nopeiden ja häiriöttömien korjausprosessien ja -teknologioiden kehittäminen on vielä alkutekijöissään.

VTT:n InSert-tutkimuksen mukaan taloyhtiön kannalta onnistuneissa putkiremontissa urakoitsijan valinnassa tulee painottaa – hinnan ohella – myös urakoitsijan kykyä tuottaa teknisesti hyvää laatua sekä palvelua. Tyytyväisimmät putkiremontin teettäneet asukkaat ovat saaneet vaikuttaa omaan asuntoon koskeviin ratkaisuihin, ja heille on tiedotettu riittävästi remontin haitoista. Eniten tyytymättömyyttä taas aiheuttaa luvatun aikataulun pettäminen ja huolimaton työmaakulttuuri.

Viestintään kannattaa panostaa

Tutkimus paljasti, että taloyhtiöiden asukkaat olivat tyytyväisimpiä putkiremontteihin, kun heille kerrottiin haitoista riittävästi etukäteen, asentajien ammattitaito ja käytös tyydyttivät heitä, asunto oli riittävän siisti remontin aikana ja asuntoon tehtävistä toimenpiteistä ja aikatauluista tiedotettiin riittävästi.

Taloyhtiön putkiremontin suunnittelussa pääpaino on yleensä putkiremonttitekniikan valinnassa. On kuitenkin huomionarvoista, että asukkaiden tyytyväisyyden kannalta monilta eiteknisillä asioilla on suuri merkitys onnistuneissa putkiremonteissa.

Putkiremonttiin liittyy nimittäin – teknisten ratkaisujen lisäksi – myös esteettisiä ratkaisuja. Nykyisin on kuitenkin yleisenä käytäntönä aloittaa putkiremonttiprozessi käsittelemällä teknisiä ratkaisuja, joiden vertailu on muutenkin haasteellista. Vasta toisella sijalla ovat asukasta eniten kiinnostavat eli omaan elämiseen vaikuttavat ja asuntoon kohdistuvat toimenpiteet.

VTT:n tutkimus toteaa, että asukaslähtöisyyttä tulisi lisätä siten, että putkiremonttikeskustelussa lähdetään liikkeelle asukkaiden tavoitteista. Tavoitteet voivat kohdistua yhtäläillä siihen, miten putkiremontti parantaa tulevaa asumisen tasoa kuin myös siihen, miten putkiremontti saa vaikuttaa asumisen arkeen.

Hyvä hankesuunnitelma on puoli voittoa

VTT muistuttaa, että putkiremontin tärkein vaihe on hankesuunnittelu. Siinä asetetaan tavoitteet lopputulokselle ja suunnittelulle ja kartoitetaan sekä taloyhtiölle että osakkaille parhaiten sopivat tekniset ja taloudelliset vaihtoehdot. Hankesuunnitelman perusteella taloyhtiö tekee päätöksen putkiremontista. Hyvä ja selkeä hankesuunnitelma on keskeinen asia taloudellisen toteutuksen varmistamisessa, mm. tarjousten saamisessa ja toteutusvaiheen ongelmien välttämiseksi.

Lisäksi tarvitaan palveluntarjoajien ja taloyhtiön edustajien yhteispeliä. Asukkaat kokevat remontin sujuvaksi mikäli heille tiedotetaan riittävästi rakennusvaiheesta ja aikataulut pitävät. Yhteistyö ja toimiminen remontin aikana helpottavat, mikäli terminologia on selvää myös taloyhtiön edustajille ja asukkaalle, urakkasopimukset ja rajat ovat selkeitä ja hankesuunnitteluun on panostettu riittävästi.

VTT näkee, että putkiremontteja pitää pystyä nopeuttamaan ja ne on saatava vähemmän häiriöitä tuottaviksi. Suunnittelun on oltava sekä asiakas- että tuotantolähtöistä: asiakaslähtöisyys mahdollistaa todellisiin palvelutarpeisiin vastaamisen, kun taas tuotantolähtöisyydellä laatua voidaan hallita ja tulos syntyy kustannustehokkaasti.

Putkiremonttihankkeissa taloyhtiöt asettuvat päämiehen rooliin, joka hankkii suunnittelun ja jokaisen osarakan erikseen. Nykytilanteessa suunnittelu- ja toteutuspalvelujen ostaminen monilta tarjoajilta erikseen estää suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden keskinäisen verkottumisen, mikä taas takaa sen, että kenttä pysyy hajanaisena ja parhaat käytännöt leviävät hitaasti. ■

SUOJAA PUTKET, VESIKALUSTEET JA HUONEISTOKOHTAISET VESIMITTARIT

Laitteet yhdessä pysäyttävät käyttövesiputkiston sisäpintojen kalkkeutumisen ja suojaavat vesikalusteita ruosteelta ja likapartikkeleilta sekä korroosiolta.

JUDO ATP
KÄYTTÖVESISUODATIN

VULCAN
VEDENKASITTELYLAITE

VesiTekno

010 217 2500
vesitekno@vesitekno.fi
www.vesitekno.fi