



VESIANTTILA OY

Pieneen taloyhtiöön putkiremontti sujuvasti ja tarpeen mukaan

Teksti: Outi Järvelä Kuvat: Valokuvaamo Kipinä Kaupallinen yhteistyö: Uponor Suomi Oy

Rahoituksen saaminen laajaan LVIS-saneeraukseen ei ole pienille taloyhtiöille aina itsestään selvää. Putkiremontin ei kuitenkaan tarvitse tarkoittaa kaikkien järjestelmien uusimista kerralla.



VESIANTTILA OY

Putkiremontti on taloyhtiön kallein korjaushanke, etenkin jos urakan aikana tehdään muutakin peruskorjausta. Remontin laajuus ja kustannukset mietityttävätkin etenkin taloyhtiöissä, joissa osakkaita eli remontin maksajia on vähän.

– Isommissa taloyhtiöissä on perusteltua tehdä perinteinen linjasaneeraus, jossa uusitaan kerralla paljon ja teetetään rakennuttajakonsultilla kartoitukset, hankesuunnitelma, suunnittelu ja eri urakoiden kilpailutukset. Pienille, vaikkapa alle 10 asunnon taloyhtiöille toteutustapa on kuitenkin raskas. Jo pelkästään hankesuunnitteluun saattaa kuluva kymmeniä tuhansia euroja ja vähimmilläänkin puolisen vuotta aikaa, sanoo LVI-urakointiliike VesiAnttila Oy:n toimitusjohtaja **Ville Ylianttila**.

Mutkat suuremmiksi sieltä, missä niitä ei tarvita

Ylianttila kehottaaakin pieniä taloyhtiöitä miettimään, olisiko putkiremonttia järkevämpää tarkastella kokonaisuus kerrallaan: teettää eniten saneerauksen tarpeessa olevat vesiputket nyt ja lämpöjohto- ja viemäriputkistot, joilla on vielä elinikää, myöhemmin. Myöskään kylpyhuoneremonttia tai sähköitä ei ole välttämätöntä tehdä samassa yhteydessä.

– Rivi- tai pienkerrostalossa putkiremontin ei tarvitse tarkoittaa sitä, että kaikki pitää tehdä juuri nyt uusiksi. Kiinteistön putket voidaan tehdä erillisinä urakoina siinä järjestyksessä kuin tarve vaatii. Järkevästi ja ajallaan tehty remontti tuo kustannussäästöjä myös tulevaisuudessa.

Tämä on ajatuksena myös VesiAnttilan ja järjestelmätoimittaja Uponorin tarjoamassa ratkaisussa pienille taloyhtiöille, joille laajan linjasaneeraushankkeen läpivienti ei välttämättä ole tarpeellinen tai kustannuksiltaan edes mahdollinen.

Kokonaisvastuurakentamiseen perustuvassa yhteistyömallissa hankkeen ottaa kokonaisuudessaan hoitaakseen kokenut LVI-alan yritys, joka heti alkuvaiheessa kartoittaa, mitä juuri nyt tarpeellista tehdä ja mihin taloyhtiön budjetti riittää.

Tilaajalle KVR-urakka on vaivaton, nopea ja kustannustehokas rakentamisen malli. Raskasta ja monivaiheista hankesuunnitelma- ja kilpailutusvaihetta ei tarvita: taloyhtiö tekee vain yhden sopimuksen ja asioi vain yhden kumppanin kanssa. Tuttu yhteistyökumppani vastaa kulloinkin tarpeenmukaisista vuosiremonteista ja vaikkapa siirtymisestä matalaenergiajärjestelmään.



Meille on erittäin tärkeää, että käytössämme on korkealaatuinen, luotettava kokonaisjärjestelmä.

Ville Ylianttila, Vesianttila Oy

Myös hinta on selkeä. Kokonaisuudella on yksi, tilaajan budjetin mukainen hintalappu.

– Perinteisessä urakkamallissahan urakan lopullinen hinta on usein selvinnyt vasta lisä- ja muutostöiden läpikäynnin jälkeen, Ylianttila huomauttaa.

Avaimet käteen -ratkaisu

Yhteistyömallissa niin remontin toteuttajat, suunnittelijat kuin käytetyt järjestelmätkin ovat tiedossa jo lähtökartoitusvaiheessa.

– Kaikki osapuolet ovat alusta alkaen sitoutuneet hankkeeseen ja myös tietoisia kaikista sen vaiheista. Ehdoton etu on myös se, että suunnittelijan näkemys ja urakoitsijan kokemus voidaan yhdistää jo hankkeen alkaessa. Tämä varmistaa helpon, sujuvan toteutuksen ja käytännölliset ratkaisut.

Vesianttila on käyttänyt urakoissaan jo yli 10 vuoden ajan Uponorin komposiittiputkijärjestelmää.

– Meille on erittäin tärkeää, että käytössämme on korkealaatuinen, luotettava kokonaisjärjestelmä. Uponor on arvostettu, kotimainen toimittaja, joka ymmärtää suomalaiset olosuhteet. On varmaa, että putket ja liitokset soveltuvat esimerkiksi tšekäläiseen vedenlaatuun.

Helposti, nopeasti ja siististi asennettava komposiittiputkijärjestelmä soveltuu saneerauskohteisiin erinomaisesti. Putket asennetaan pinta-asennuksena rakenteita rikkomatta, joten asuntoa kohden saneeraus vie vain päiviä ja asukkaat voivat asua kodeissaan töiden ajan.

Ylianttila toteaaakin, että yhteistyömallia voi verrata omakotitalorakentamisen puolelta tuttuun avaimet käteen -ratkaisuun.

– Omakotitaloissa putkiremonttia ei enää pelätä. Haluamme, että myös rivitaloissa ja pienkerrostaloissa ymmärretään, että putkiremontin voi tehdä helposti ja nopeasti.

Tarvetta paljon

Uponor KOTI -kumppaniverkoston kehittämisestä vastaava avainasiakaspäällikkö **Sami Merasto** kertoo, että kokemukset ja palaute yhteistyömallista ovat olleet erittäin hyviä. Lapin alueella toimivan Vesianttilan lisäksi urakkamalli on jo ollut käytössä Uponorin kumppaniverkostossa Savossa.

– Tarvetta on todella paljon. Etenkin kasvukeskusten ulkopuolella taloyhtiöiden vakuusarvot eivät aina riitä pankkien myöntämän lainan vakuudeksi. Kun laina riittää vain osaan kustannuksista, moni pieni rivi-, pari- ja kerrostaloyhtiö joutuu miettimään, tehdäänkö korjauksia, ja jos tehdään, miten.

– Monen tilannetta hankaloittaa sekin, että muutaman asunnon rivitalo- tai kerrostaloyhtiö ei välttämättä ole mielekäs kohde konsultti- tai rakennusyrityksille, sillä kohteen koko on yksinkertaisesti liian pieni perinteiseen linjasaneerausmalliin.

Ylianttila huomauttaa, että tarpeenmukaiselle, kustannustehokkaalle linjasaneeraukselle on jatkossa yhä enemmän tarvetta, sillä suuri määrä 1970- ja -80-luvuilla rakennettuja rivitaloja ja pienkerrostaloja on tullut saneerausikänsä.

– Putkiremontti on aina kannattava investointi, joka nostaa taloyhtiön arvoa, poistaa huolen kalliista vesivahingoista ja lisää asumismukavuutta. On hyvä muistaa, että samalla myös yhtiön vakuusarvo useimmiten nousee seuraavaa rahoitusta ajatellen ja vakuutusmaksut puolestaan alenevat, Sami Merasto lisää.

Lisätietoja saat

Veli-Pekka Paldan, LVI-Projektipäällikkö

puh: 0207 589 973

s-posti: veli-pekka@vesianttila.fi

Ville Ylianttila, toimitusjohtaja

puh: 0207 589 972

s-posti: vile@vesianttila.fi

uponor
koti
KUMPPANI