

Tieto on putkiremontissa arvossaan

Putkiremontti on osa kiinteistön normaalia elinkaarta. Oikea tieto helpottaa ja nopeuttaa putkiremontin sujumista.

Putkiremontti on ajankohtainen lähivuosina monissa suomalaisissa kiinteistöissä ja koskettaa yli miljoonaa asukasta. Putkiremontti on osa kiinteistön normaalia kunnossapitoa. Se on myös teknisesti, taloudellisesti ja hallinnollisesti kiinteistön merkittävin perusparannushanke.

Hankkeen onnistumiselle ja aikataulussa sekä budjetissa pysymiselle yksi tärkeimmistä tekijöistä on oikea tieto. – Oikea tieto auttaa säästämään sekä tekijöiden että loppukäyttäjien aikaa, rahaa ja hermoja. Toimiva tiedonkulku, aikataulujen pitäminen, laadukas lopputulos ja tyytyväisen asukkaat kertovat yhteistyön onnistumisesta, painottaa TalotekniikkaRYL-hankkeen projektipäällikkö **Sirpa Väisänen** Rakennustieto Oy:stä.

Tietoa monille alan ammattilaisille

Putkiremontti edellyttää aina usean eri alan asiantuntijan osaamista ja työtä. LVI-urakoitsijoiden, ja -suunnittelijoiden lisäksi putkiremontteihin osallistuu paljon muitakin rakennus- ja kiinteistöalan ammattilaisia: kuten sähkösuunnittelijoita, -urakoitsijoita, rakennusurakoitsijoita, arkkitehteja, rakennuttajia, sisustussuunnittelijoita, isännöitsijöitä ja viranomaisia.

– Putkiremonttiin osallistuvien rakennus- ja talotekniikka-alan ammattilaisten lisäksi tietoa tarvitsevat esimerkiksi asunto-osakeyhtiöiden hallitusten jäsenet, asukkaat ja myös materiaalivalmistajien edustajat, Sirpa Väisänen huomauttaa.

Putkiremontti nostaa asunnon arvoa

Usein puhutaan pelkästään putkiremontista, vaikka käytännössä samalla kunnostetaan yleensä myös kylpyhuoneet. Varsinkin vanhemmissa kiinteistöissä samaan perusparannukseen yhdistetään usein muitakin kunnostustöitä. Samalla voidaan parantaa rakennuksen energiatehokkuutta, sähköistystä, tietoliikenneyhteyksiä ja antaa asukkaille mahdollisuus esimerkiksi keittiöiden uusimiseen. Näin remontti parantaa monin tavoin asukkaiden asumisviihtyvyyttä ja kohottaa erittäin paljon myös asuntojen arvoa.

Mitä monimutkaisemmasta hankkeesta on kysymys, sitä enemmän tietoa kaikki sen osapuolet luonnollisesti tarvitsevat. – Ja helposti löydettävään paikkaan koottua tietoa tarvitaan erityisen paljon jo hankesuunnitteluvaiheessa, kiittää toimitusjohtaja **Mikko Äyräväinen** Insinööritoimisto Äyräväinen Oy:stä.

Hänen mukaansa hankesuunnitteluun pitäisi käyttää runsaasti aikaa ja siinä pitäisi käydä huolella kaikki vaihtoehdot ja esimerkiksi kaikki putkistojen kunnostusmenetelmät riskeineen ja kustannuksineen. – Tässä vaiheessa kannattaa selvittää myös, mitä muita

kunnostustoimenpiteitä samaan aikaan voitaisiin toteuttaa. Putkiremontti on joka tapauksessa hintava. Jos samalla saa uuden kylpyhuoneen tai keittiön, remontin aiheuttama hankaluus on helpompi hyväksyä, hän huomauttaa.

Parhaimmillaan putkiremontissa on jo toteutussuunnitteluvaiheessa varsin paljon osapuolia. Pääsuunnittelijan rooli korostuu työn johtamisessa, kun mukana on ainakin lvi-suunnittelija, sähkösuunnittelija ja rakennesuunnittelija. – Minun mielestäni hankkeessa olisi oltava aina myös arkkitehti ja/tai sisustussuunnittelija. Erityisesti vanhojen rakennusten kohdalla arkkitehti varmistaa, että saavutetaan myös tyyllillisesti onnistunut lopputulos, Mikko Äyräväinen painottaa.

Asiakaslähtöisyys on hyvän putkiremontin a ja o

Myös asiantuntija **Juha-Ville Mäkinen** LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry:stä painottaa oikean tiedon ja myös tiedonkulun tärkeyttä. – Mitä nopeammin asiat saadaan selville, sen parempi!

– Peräänkuuluttaisin myös tiiviimpää yhteistyötä suunnittelijoiden, urakoitsijoiden ja konsulttien välille, jotta putkiremonteista saataisiin todella aikaisempaanakin asiakaslähtöisempiä. Putkiremontti on suunniteltava siten, että asiakas voi sen keskellä elää. Kiire ei saa muodostua esteeksi. Tässä on toimintakulttuurin muutoksen paikka, hän painottaa.

Tiedonkulun parantaminen ammattilaisten välillä auttaisi paljon. Urakoitsijat toivoisivat hänen mukaansa suunnittelijoita mahdollisimman seikkaperäisiä piirustuksia ja työselvityksiä. Suora keskustelu suunnitteluvaiheessa on vaikea järjestää, sillä urakoitsijaa ei silloin ole vielä kilpailutettu.

Remonttivaiheessa vanhoissa rakennuksissa tulee aina vastaan odottamattomia tilanteita. Toteutusvaiheessa voidaan sitten joutua tekemään toisin, kuin on suunniteltu. Toteutusvaiheessa tehdyt muutokset päivitetään suunnitelmiin, eli tehdään ns. loppupiiirustukset, jotta tilan omistajalla on myös ajantasainen tieto ylläpitoa varten.

– Ja kun remontti on valmis, on asukkaille annettava käytön opastus kaikkiin remontin yhteydessä asennettuihin laitteisiin tai järjestelmiin. Käytön opastuksen tärkeyden ymmärtäminen on haaste koko alalle, Juha-Ville Mäkinen huomauttaa.

Oikeaa tietoa suunnitteluun ja toteutukseen Rakennustiedosta

Rakennustiedon tuottamilla ohjeilla ja kirjoilla niin suunnittelijoilla kuin tekijöilläkin on tarvittava tieto hallussaan. Tietoa löytyy Rakennustiedon tietopalveluista kuten LVI Netistä ja KH Netistä sekä RYL-käsikirjoista. Rakennustiedon putkiremontti-teemasivusto on suunnattu nimenomaan putkiremontteihin osallistuville lukuisille ammattiryhmille. Teemasivulle on koottu tiedonlähteet kuhunkin putkiremontin vaiheeseen, tarinallisen esimerkin avulla. Lisätiedon sekä ohjeiden lähteille ja esimerkiksi sähköiseen työmaapäiväkirjaan pääsee helposti suoraan linkkien kautta. Tarvittava tieto löytyy sekä sitä ensi kertaa etsivälle että muistin virkistykseksi harvemmin putkiremonttien parissa työskenteleville.

Tutustu putkiremontin tietopankkiin: www.rakennustieto.fi/putkiremontti,
www.rakennustieto.fi/putkiremonttitarina

Lisätietoja:

Projektipäällikkö Sirpa Väisänen
puh. 040 905 1673, sirpa.vaisanen@rakennustieto.fi

Tuotepäällikkö, LVI-päätoimittaja Marko Pulliainen
puh. 050 560 9606, marko.pulliainen@rakennustieto.fi

Rakennustieto Oy on Rakennustietosäätiö RTS:n omistama, rakennusalan johtava tietotalo. Tuotamme ja myymme tietopalveluja rakennussuunnittelun, rakennuttamisen, rakentamisen ja kiinteistöjen ylläpidon tarpeisiin. Tunnettuja tietotuotteitamme ovat RT-, Infra-, LVI-, SIT- , Ratu- ja KH Net -tietopalvelut ammattilaisille, sekä näihin kiinteästi liittyvät RYLit, rakentamisen yleiset laatuvaatimukset. Toimipisteemme sijaitsevat Helsingissä, Kuopiossa, Tallinnassa ja Pietarissa. Lisätietoja www.rakennustieto.fi.