

Putkiremonttihankeen tärkeät valinnat ja vinkit onnistuneeseen projektiin

9.10.2025

LVI-asiantuntija

Janne Laksola



KIINTEISTÖLIITTO
Uusimaa

Linjasaneeraushanke

Tarveselvitys

Hanke-
suunnittelu

Suunnittelu

Rakentaminen

Vastaanotto
ja takuu aika

Hankkeen kesto 2-4 v. + takuu aika 2 v.



1. Tarveselvitys

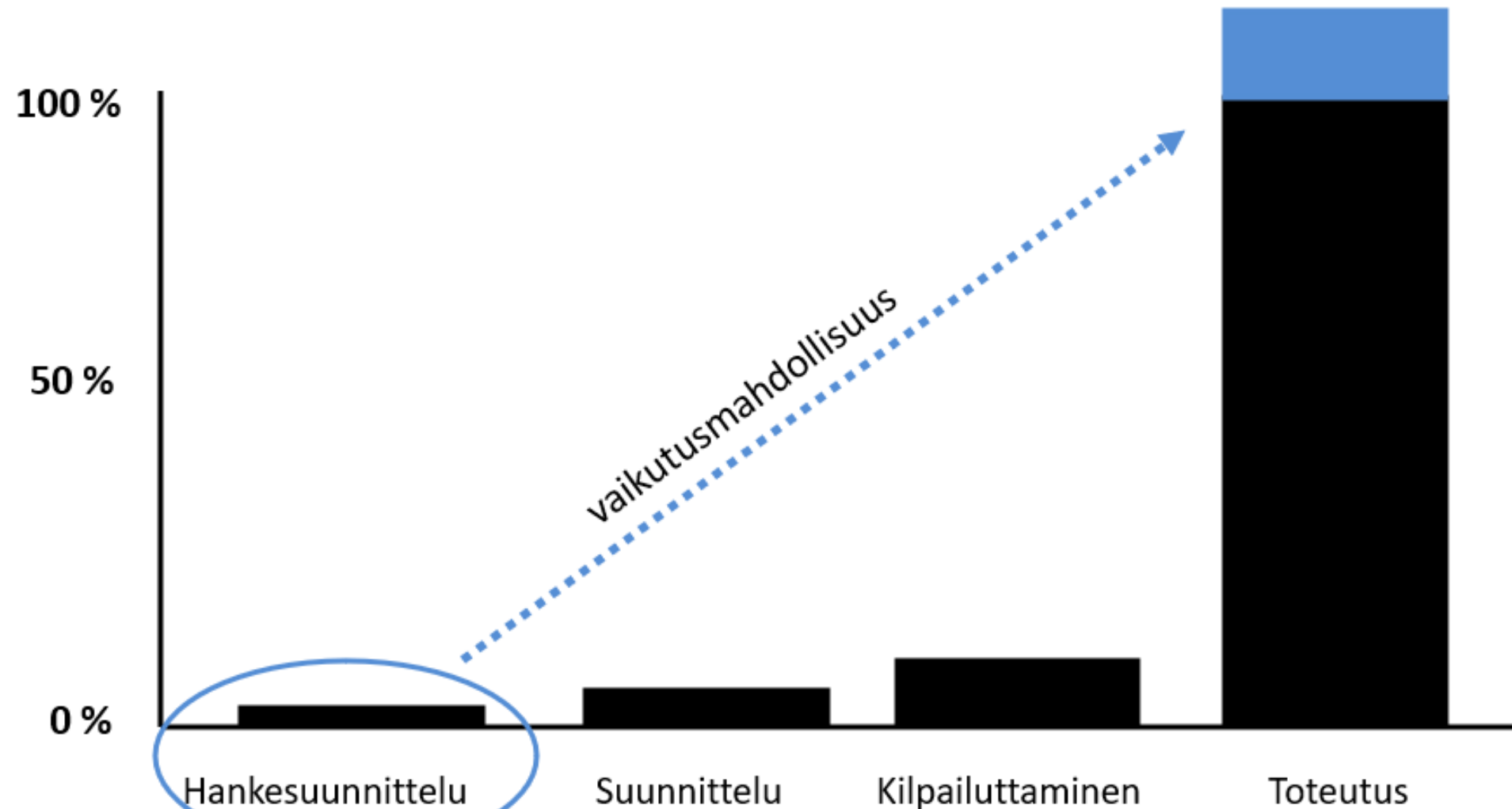
- Huoltokirja
- Kuntoarvio / - tutkimus
- LVV-kuntotutkimus
- Märkätilakartoitus
- Ilmanvaihdon katsastus / hormikartoitus
- Sähköjärjestelmien kartoitus
- Haitta-ainekartoitus



2. Hankesuunnittelu

- Kirjallinen raportti putkiremontin sisällöstä eli selvitys taloyhtiön urakkaan kuuluvista töistä.
- Mitä tehdään? Miten tehdään? Missä laajuudessa?
- Määritellään aikataulu- ja kustannusarviot
- Tavoitteena löytää taloyhtiölle teknisestä ja taloudellisesta näkökulmasta järkevin tapa toteuttaa putkiremontti.
- Taloyhtiön hyväksymä hankesuunnitelma toimii putkiremontin seuraavien vaiheiden perustana.

Hankesuunnittelun vaikutus





**Yhtiön hallituksen on huolehdittava,
että koko hankesuunnittelun
ajan otetaan huomioon aktiivinen
vuorovaikutus,
koordinointi sekä toimiva viestintä.**

3. Suunnittelu

- Laaditaan hankesuunnitelmien mukaiset toteutussuunnitelmat
- Suunnittelutyö kannattaa aina kilpailuttaa
- Referenssit
- Suunnitelmien valvonta
- Hyvät suunnitelmat → Laadukkaat urakkatarjoukset ja vähemmän lisätöitä



4. Rakentaminen

- Urakoitsijan valinta
 - ▶ Tarjouksien laatu tärkeämpi kuin määrä
 - ▶ Referenssit
 - ▶ Taloudellinen tilanne
- Eri katselmukset:
 - ▶ Aloituskatselmus
 - ▶ Mallityökatselmukset
 - ▶ Viranomaiskatselmukset
- Työmaakokoukset
- Tiedottaminen



5. Vastaanotto ja takuuaika

- Keskeneneräistä suoritusta ei pidä ottaa vastaan
- Mahdolliset virheet tulee kirjata vastaanottopöytäkirjaan huolellisesti
- Urakoitsijan on tarkastettava työnsä laadun ennen tilaajan tarkastuksia
- Luovutusaineisto on osa urakkasuoritusta
- Asukaskyselyt takuuaikana



Valvojan tehtävät

- Projektin tärkein henkilö
- Sopikaa tarkasti, mitä valvojan tehtäviin kuuluu
 - ▶ Laadunvalvonta
 - ▶ Taloudellinen valvonta
 - ▶ Aikataulun valvonta
- Valvojan tärkein tehtävä on dokumentoida
- Valvontasuunnitelma

Tiedottaminen

- Tiedota hankkeen kaikissa vaiheissa
- Osapuolten määrä on suuri: isännöitsijä, hallitus, osakkaat, asukkaat, vuokralaiset, valvojat, suunnittelijat, urakoitsijat jne.
- Kaikkien tiedotuskanavien käyttäminen
- Infotilaisuuksien pitäminen koko yhtiölle
- Digitaalisten työkalujen ja ohjelmien käyttäminen apuna
- Tiedotusvastuut sovittava

Yhteenveto

- Yhtiön hallituksen tulee olla aktiivinen
- Käyttäkää asiantuntijaa apuna
- Valitkaa asiantuntijat huolellisesti
- Sopimukset kuntoon
- Muistakaa tiedottaminen





facebook.com/kiinteistoliitto.uusimaa



twitter.com/kluusimaa



instagram.com/kiinteistoliitto.uusimaa



[linkedin.com/company/
kiinteistoliittouusimaa](https://linkedin.com/company/kiinteistoliittouusimaa)



youtube.com/kiinteistoliitto