



ONNISTU TALOYHTIÖN KORJAUSHANKKEISSA

Opas taloyhtiön hallitukselle ja isännöitsijälle onnistuneen
korjaushankkeen läpiviemiseen



ENNAKOIVA JA SUUNNITELMALLINEN KIINTEISTÖNPITO on taloudellisesti kannattavaa ja ympäristövastuullista

Kiinteistön elinkaari alkaa rakentamisesta. Jo suunnitteluvaiheessa vaikutetaan kiinteistön tulevaan kestävytyteen, huollettavuuteen sekä kustannuksiin. Myös materiaali- ja järjestelmävalinnoilla voidaan vaikuttaa rakennuksen hiilidioksidipäästöjen määrään niin rakentamis- kuin käyttövaiheessakin.

Kiinteistön elinkaari jatkuu rakennustyömaavaiheesta sen eliniän aikaisella hoidolla ja kunnossapidolla aina sen purkuun asti. Rakennuksen elinkaareen mahtuu useita kunnan arvioinnin hetkiä, jotka johtavat pienempiin tai isompiin saneerauksiin.

Asiantuntija apuna ennakoivan kunnossapidon toteuttamisessa

Kiinteistön hoitaminen ja kunnossapito vaatii pitkäjänteistä suunnitelmallisuutta ja asiantuntijuutta. Kunnossapito sisältää konkreettisia toimenpiteitä kiinteistön taloudelliselle ylläpidolle mahdollistaen samalla rakennuksen terveellisyyden, turvallisuuden, viihtyisyyden sekä ekologisuuden. Kunnossapitoon tulee suhtautua vakavuudella, sillä suurin osa varallisuudestamme on kiinni rakennetussa ympäristössä.

Kiinteistöjen ympäristövaikutukset ovat myös merkittävät, Suomessa rakennukset aiheuttavat yli 30 % päästöistä.

Suunnitelmallisella ja oikein ajoitetulla korjaamisella taloyhtiö voi säästää jopa 30 prosenttia korjauskustannuksista. Ennakoiva kiinteistönpito vastaa kestävä kehityksen vaatimuksiin ja pitää taloyhtiön markkina-arvoa yllä myös tulevaisuudessa.

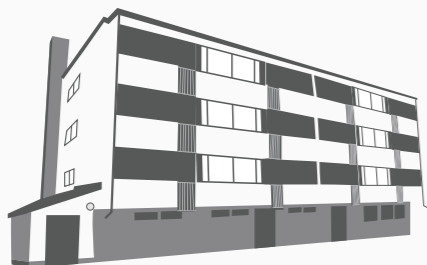
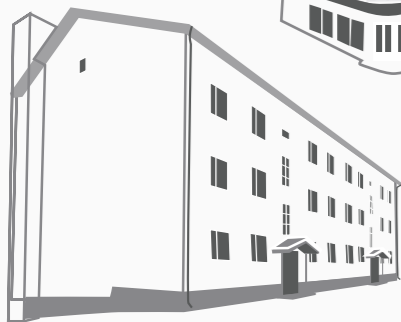
Asiantunteva isännöitsijä, kiinteistön huoltoyhtiö sekä taloyhtiön hallituksen ja osakkaiden aktiivisuus luovat yhdessä ammattilaisten kanssa avaimet pitkäikäiseen ja taloudellisesti järkevään kiinteistöön.

Hyvässä kunnossa pidetyn taloyhtiön arvo säilyy, kiinteistö houkuttaa uusia asukkaita myös tulevaisuudessa ja kodit tarjoavat turvallisen ympäristön asumiseen. Toivomme, että sinulle on hyötyä tästä oppaasta ja saat tietoa sekä ymmärrystä korjaushankkeiden kulkuun ja hallintaan liittyen.

JARI MARTTINEN
Liiketoimintajohtaja,
Inspections & Surveys (B2B)

SISÄLLYS

3	Alkusanat
4 -5	Taloyhtiön korjaushankkeen vaiheet
6-7	Kuntoarvio ja PTS
8 -9	Kuntotutkimukset
10 -11	Projektipäällikkö
12-13	Hankesuunnittelu
14 -15	Toteutussuunnittelu
16-17	Urakoitsijan kilpailutusvaihe
18-19	Valvonta
20-21	Takuuaika
22	Energiatehokkuustoimenpiteet
23	Kiinteistökartturi
24	Yhteystiedot



TALOYHTIÖN KORJAUSHANKE VAIHE VAIHEELTA

Projektipäällikkö auttaa taloyhtiötä ja isännöitsijää läpi korjaushankkeen ja vie projektin onnistuneesti maaliin.



Kuntoarvio sekä kuntotutkimukset toimivat taloyhtiön kunnossapidon työkaluina ja ohjaavat tekemistä.

Kun korjaushankkeessa urakoitsijan virheisiin ja laiminlyönteihin puututaan oikeaan aikaan, työn laatu paranee eikä vakavia, tilaajalle vuosien päästä isoja kuluja aiheuttavia virheitä pääse syntymään.

KUNTOARVIO JA PTS OVAT ENSIMMÄINEN ASKEL TALOYHTIÖN KORJAUSHANKKEESSA

Taloyhtiölle teetettävän Kuntoarvion avulla hallitus ja isännöitsijä saavat lähtötiedot sille, missä kunnossa kiinteistö on. Se on niin sanottu yleislääkärin käynti kohteessa, vaikka asiantuntijoita tulee paikalle kolme. Lisäksi mm. paikallistetaan turvallisuusriskit ja arvioidaan energiataloudellisuus sekä huollon riittävyys.

Kuntoarviossa selvitetään kiinteistön rakenteiden ja järjestelmien kunto, minkä pohjalta määritellään rakennuksen tulevat korjaustarpeet pitkän tähtäimen suunnitelmassa. Se on ehdotus, jonka mukaan kiinteistön kuntoa olisi tarkoitus ylläpitää ja huoltaa.

Kuntoarvio on tärkeä ennakoivan kunnossapidon työväline jo alkaen kymmenvuotiaalle taloyhtiölle. Kauaskantoisella

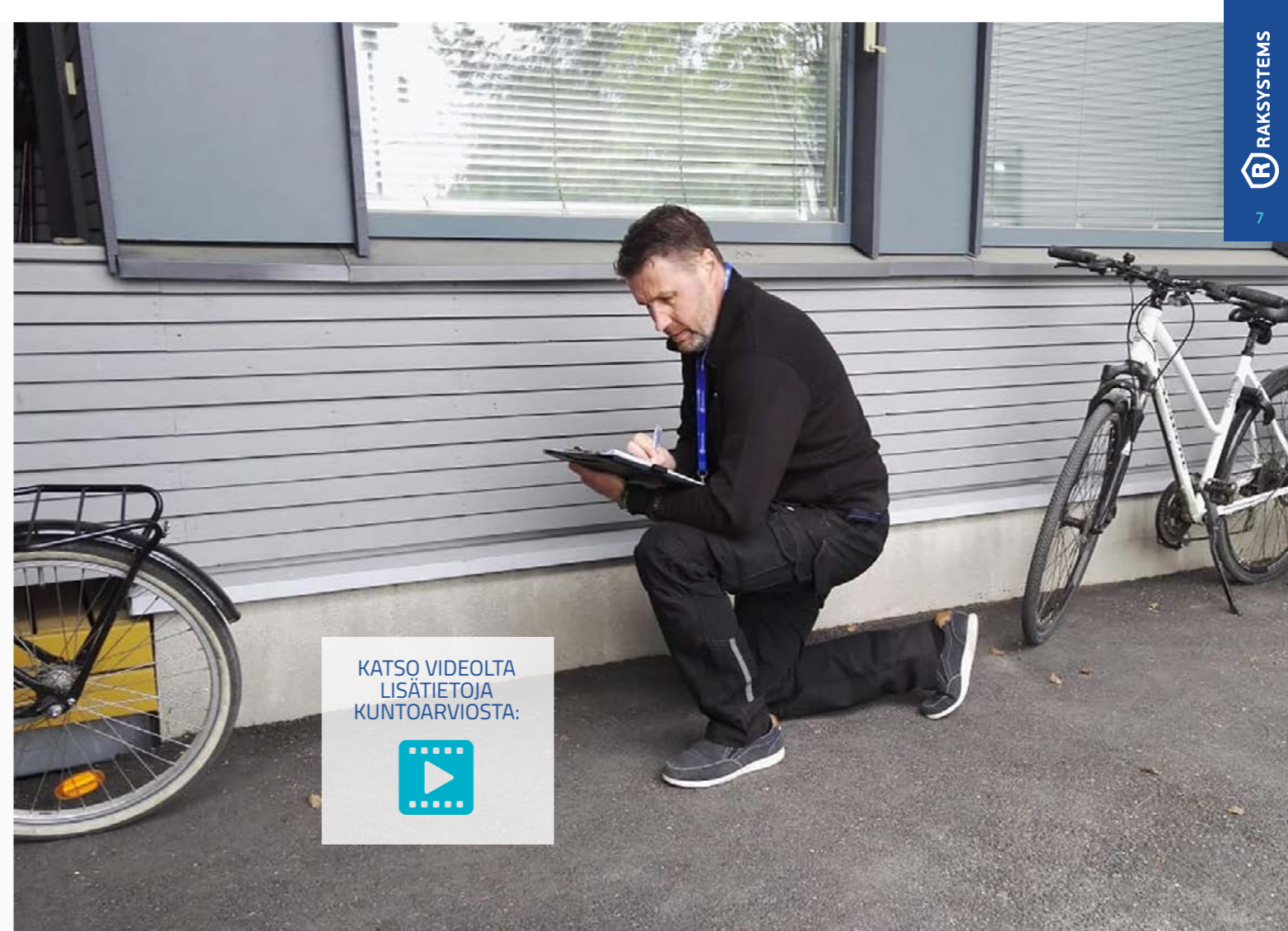
ajattelutavalla saneeraukset voidaan tahdittaa teknisesti ja taloudellisesti järkevimmin, sillä hankkeen ajoituksella on kokonaiskustannusten kannalta merkittävä rooli.

Ennakoivalla tarkastamisella voidaan tehdä korjaushankkeet riittävän ajoissa, jottei korjaustavan tarvitse olla raskain mahdollinen ja kustannusten kalliimmat.



VINKKI

Suunnitelmallisesti kunnossapidetty kiinteistö tarjoaa asukkailleen turvallisen ja terveellisen asuinympäristön



KATSO VIDEO LTA
LISÄTIETOJA
KUNTOARVIOSTA:



KUNTOARVION JA PTS-EHDOTUKSEN HYÖDYT:

TALOYHTIÖ:

- Suunnitelmallisen kunnossapidon avulla taloyhtiö pystyy hallitusti suunnittelemaan ja ennakoimaan tulevia remonttitarpeitaan.
- Kuntoarvion avulla taloyhtiö saa asiantuntijan näemyksen kiinteistön rakenteiden ja järjestelmien korjaustarpeista, jolloin päätösten teko tulevien remonttien toteutuksesta helpottuu.
- Ennakoivan kunnossapidon avulla taloyhtiö voi säästää jopa 30 % korjauskustannuksissa.
- Kuntoarvion pohjalta tehtävä PTS-ehdotus toimii pohjana taloyhtiön kunnossapitotarveselvitykselle, jonka asunto-osakeyhtiölaki edellyttää taloyhtiön hallituksen esittävän vuosittaisessa yhtiökokouksessa.

OSAKAS:

- Suunnitelmallinen kunnossapito auttaa säilyttämään osakkaiden kotien arvon pitäen samalla yllä asumismukavuutta.
- Isännöitsijätodistuksen liitteenä ja osakkeen omistajille toimitettavasta pitkän tähtäimen suunnitelma-ehdotuksesta voit käydä läpi, mitä remontteja taloyhtiössä on suunnitteilla tuleville vuosille.
- Tarvittaessa voit valmistautua tuleviin remontteihin taloudellisesti tai punnita asunnon omistusta.
- Suunnitelmallinen kiinteistönpito tuo osakkaalle taloudellista turvallisuutta – ilman yllätyksiä.





VINKKI

Kuntotutkimuksen tärkein hyöty on löytää oikea ja järkevin korjaustapa.

KUNTOTUTKIMUKSILLA SAADAAN TARKEMPAA TIETOA ONGELMASTA

Kuntoarvioraportissa suositellut kunto- ja jatkotutkimukset on erittäin tärkeää suorittaa, koska vasta kuntotutkimuksessa saadaan rakenteen tai teknisen järjestelmän todellinen kunto esille. Kuntoarvio suoritetaan aistinvaraisesti - kuntotutkimuksessa mennään pintaa syvemmälle.

Rakenteeseen tehdään avauksia ja otetaan näytteitä, mikäli tilanne sen vaatii. Kun Kuntoarvio oli yleislääkärin tutkimus ovat kuntotutkimukset kuin kyseisen rakenteen tai rakennesosan erikoislääkärillä käynti.

Kuntotutkimus toimii taloyhtiön korjaushankkeessa myös hanke- ja toteutussuunnittelujen sekä toteutussuunnitelman pohjana. Ilman kuntotutkimusta ei ole esimerkiksi mahdollista määrittellä hankkeelle oikeaa korjaustapaa.

KUNTOTUTKIMUSTEN HYÖDYT:

TALOYHTIÖ:

- Kuntotutkimusten avulla taloyhtiö saa tarkan tiedon mahdollisen vaurion tai ongelman laajuudesta sekä vakavuudesta.
- Kuntotutkimukset toimivat korjaushankkeessa hanke- ja toteutussuunnittelujen sekä toteutussuunnitelman pohjana

OSAKAS:

- Ajoissa tehty kuntotutkimus vie korjaushanketta rauhassa ja maltilla eteenpäin varmistaen, että budjetti ei kasva liian suureksi maltillisten korjausten ollessa kyseessä.
- Tarvittaessa voit valmistautua tuleviin remonteihin taloudellisesti.
- Hyväkuntoinen taloyhtiö luo terveellisen elinympäristön asukkailleen.



VINKKI

Ota projektipäällikkö mukaan hankkeeseen heti alkuvaiheessa saadaksesi parhaan mahdollisen hyödyn.

PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ JOHTAA TALOYHTIÖN ONNISTUNEeseen KORJAUSHANKKEeseen

Projektipäällikkö on koko taloyhtiön korjaushankkeen johtaja. Projektipäällikkö varmistaa, että hankkeessa tehdään oikeat tutkimukset ja pitää rattaat pyörimässä. Hän ohjaa tutkimuksia ja hankesuunnittelua. Projektipäällikkö on aina tietoinen missä projektissa mennään ja toimii isännöitsijän, hallituksen ja miksi ei asukkaidenkin apulaisena ja viestinvienä projektiin liittyvissä asioissa.

Projektipäällikkö vähentää niin isännöitsijän kuin hallituksenkin työtaakkaa ja auttaa heitä pääsemään onnistuneesti maaliin. Projektipäällikön yksi tärkeimmistä tehtävistä on laatia hankkeelle realistinen aikataulu.

Isännöitsijän ja taloyhtiön hallituksen onkin kannattavaa ottaa ammattitaitoinen ja kokenut projektipäällikkö mukaan projektiin heti, kun nähdään tarve korjaushankkeen aloittamiseksi, jotta hän pääsee mukaan heti alusta lähtien.

PROJEKTIPÄÄLLIKÖN HYÖDYT:

TALOYHTIÖ:

- Isännöitsijän ja hallituksen aikaa vapautuu muihin tärkeisiin taloyhtiön tehtäviin, kun projektipäällikkö hoitaa hankkeen "vetämisen".
- Projektipäällikkö huolehtii taloyhtiön edun toteutumisesta.
- Korjaushankkeen aikataulu ja budjetti tulevat realistiseksi alan asiantuntijan toimesta.
- Projektipäällikkö on taloyhtiön tukena korjaushankkeessa alusta loppuun asti.

OSAKAS:

- Kokenut projektipäällikkö viestii hankkeen kulusta myös osakkaiden ja asukkaiden suuntaan pitäen heidät ajan tasalla.
- Ammattitaitoisen projektipäällikön avulla vältetään yllättävien kulujen ilmaantuminen ja taataan oikeiden valintojen sekä sopivan urakoitsijan valinta.





VINKKI

Hankesuunnitteluvaihe vie kuukausia – käytä ne rauhassa ja viisaasti.

HANKESUUNNITTELUVAIHEESSA PÄÄTETÄÄN MITÄ KORJATAAN JA MITEN

Hankesuunnitteluvaiheessa ratkeaa noin 90 % hankkeen kustannuksista, koska siinä määritellään mitä kaikkea projekti käsittää.

Hankesuunnitteluvaiheessa päätetään projektin aikataulu sekä se millä tavalla korjataan. Esimerkiksi linjasaneeraus- ssa kustannustasoon vaikuttaa paljon, että tehdäänkö putkiremontti sukittamalla vain ns. perinteisellä tavalla eli poistetaan vanhat putket ja laitetaan uudet tilalle. Tähän saattaa tulla ratkaisu jo kuntotutkimuksessa, mikäli talon rakenteet, perustus tai muu seikka estää tai edesauttaa jonkin vaihtoehdon toteuttamisen mutta erityisesti kustannustasoon tällä valinnalla on merkittävä vaikutus.

Taloyhtiön hankesuunnitelma kilpailutetaan projektipäällikön toimesta. Hän ohjaa taloyhtiön hallitusta hankesuun-

nittelun toteutuksessa sekä kilpailuttaa ja ohjaa tarvittavat jatkotutkimukset. Kun hankesuunnitelma on hyväksytty, ehdotetaan se yhtiökokouksessa osakkaille ja hyväksytetään suunnitelma. Tämän jälkeen voidaan alkaa kilpailuttamaan toteutussuunnittelua.

Myös tervetalarakentaminen eli kosteus- ja puhtausasiat otetaan jo hankesuunnitteluvaiheessa huomioon. Esimerkiksi linjasaneerauksen purkutöissä tulee huomioida pölyn leviäminen purettaessa, vaikka asukkaat eivät usein asu rakennuksessa saneerauksen aikana. Vesikatto- tai julkisivuremonttien yhteydessä rakennuksen suojauksessa tulee päättää huputetaanko talo hieman kalliimmalla budjetilla, mutta jolla saadaan varmempi sääsuoja kuin mitä halvemmilla sääsuojapressuilla saavutetaan.

HANKESUUNNITTELU TEHDÄÄN MONIALAISEN HANKESUUNNITTELURYHMÄN KANSSA

Hankesuunnittelu on projektin tärkein vaihe ja siksi siihen tulee varata tarpeeksi aikaa. Hankesuunnitteluun tulisi varata kuukausia, jonka aikana on hyvä pitää muutaman kerran hankesuunnitteluryhmän kesken kokoukset. Ryhmä koostuu isännöitsijän sekä hallituksen lisäksi eri teknisten alojen ammattilaisista projektipäällikkö mukaan lukien.

Rauhassa tehdyn hankesuunnittelun tuloksena isännöitsijällä ja hallituksella on hyvä hankesuunnitteludokumentaatio sekä liitteet. Niiden avulla projektin eteenpäin vieminen on mutkattomampaa ja pankilta on helpompi saada lainalupaus ennen yhtiökokoukseen menemistä. Lainalupaus kannattaa pyytää lisä- ja muutostyövarauksineen eli noin kymmenen prosentin lisäbudjetilla.



HANKESUUNNITTELUN HYÖDYT:

TALOYHTIÖ:

- Hankesuunnitteluvaiheen kustannukset koko korjaushankkeesta ovat vain noin 0,3-3,0 %, mutta huolellisesti toteutetun hankesuunnittelun avulla kokonaiskustannuksia voidaan vähentää merkittävästi ja luodaan pohja toteutussuunnittelulle.
- Huolella laadittu hankesuunnitteludokumentti helpottaa lainalupauksen saamista pankista.

OSAKAS:

- Perinpohjaisesti hankesuunnitteluvaiheessa tehdyt kuntotutkimukset ohjaavat kustannustehokkaaseen korjaamiseen sekä oikean korjausmenetelmän valintaan.
- Onnistunut korjaushanke tuo myöhemmin asumisviihtyvyyttä ja nostaa osakkeen arvoa.



VINKKI

Toteutussuunnitelma on tärkeä asiakirja urakoitsijoiden tasavertaisessa kilpailuttamisessa.

TOTEUTUSSUUNNITTELUSSA MÄÄRITELLÄN KORJAUKSISSA KÄYTETTÄVÄT MATERIAALIT

Toteutussuunnittelu alkaa, kun hankkeen raamit on määritelty hankesuunnitelmassa. Toteutussuunnitelmassa eri alojen asiantuntijat ja suunnittelijat laativat piirustukset sekä korjaustyöselostuksen; mitä tehdään, millä materiaaleilla ja mitä nykymääräyksiä hankkeen taustalla on.

Toteutussuunnittelu vie myös oman aikansa. Se sisältää isoissa hankkeissa kuukausiksi piirtämistä sekä kirjoittamista asiantuntijoille. On suositeltavaa pitää hanketyöryhmän kesken luonnosvaiheen jälkeen kokous ja tehdä tarvittaessa vaadittavat muokkaukset. Projektipäällikkö auttaa tässäkin vaiheessa hallitusta sekä isännöitsijää hyvän yhteistyön ylläpitämiseksi asiantuntijoiden kanssa myös toteutussuunnitteluvaiheessa.

Mikäli korjaushanke on isompi eli vaatii rakennusluvan, tarvitaan projektille myös pääsuunnittelija. Hänen työnsä on sovittaa eri alojen (rakenne-, lvisa- ja arkkitehti-) suunnitelmat sopimaan yhteen juuri tässä projektissa.

Toteutussuunnitelma hyväksytetään hyvän tavan mukaan taloyhtiölle järjestettävässä infotilaisuudessa. Viestintä on yksi tärkeimpiä korjaushankkeen onnistumisen kannalta olevia asioita, missä erityisesti projektipäällikön ammattitaito mitataan. Onkin hyvän tavan mukaista toimittaa suunnitelmat jo etukäteen nähtäväksi ja muutenkin ylläpitää vastavuoroista keskustelua eri osapuolien välillä.

TOTEUTUSSUUNNITTELUN HYÖDYT:

TALOYHTIÖ:

- Ammattitaitoinen pääsuunnittelija yhdistää eri suunnittelualojen suunnitelmat ehyeksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi juuri sinun taloyhtiösi.
- Perinpohjaisesti laadittu toteutussuunnitelma helpottaa urakoitsijan kilpailuttamista.

OSAKAS:

- Onnistunut toteutussuunnitelma takaa sopivat, kustannustehokkaat sekä viihtyisät materiaalit ja helpottaa urakoitsijoiden kilpailuttamisvaihetta.
- Projektipäällikkö viestii toteutussuunnitelman hyvisä ajoin osakkaille, jotta sinulla on aikaa tutustua ennen infotilaisuutta.



VINKKI

Projektipäällikkö laatii pitävät ja kattavat sopimusasiakirjat urakoitsijan ja taloyhtiön välille.

URAKOITSIJAN KILPAILUTUSVAIHE SUJUU ONGELMITTA HYVIN LAADITUIN SUUNNITTELUASIAKIRJOIN

Toteutussuunnittelun valmistuttua ja taloyhtiön infotilaisuuden jälkeen on aika aloittaa urakoitsijan kilpailutaminen ja tehdä sen valinta.

Urakkatarjouspyynnöt laaditaan liitteineen tarkasti projektipäällikön (tai hänen kanssaan työskentelevän rakennuttajakonsultin) toimesta, jotta saatavat tarjoukset ovat vertailtavissa. Hyvin tehdyllä suunnitteluvaiheella ja ammattitaitoisilla asiakirjoilla onnistutaan kilpailutusvaiheessa ja helpotetaan vertailutyötä.

Yleensä tarjousneuvotteluihin pyydetään 2-4 urakoitsijaa. Neuvotteluissa käydään tarkasti läpi korjaushankkeen tavoitteet ja kohteen vaatimukset. Urakoitsijan löydyttyä päätetään hankkeen aloitus enemmistöpäätöksinä joko taloyhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa tai kevään yhtiökokouksessa.

Kokenut projektipäällikkö viestii osakkaita vähintään viikkoa aikaisemmin hankkeen sisällöstä ja päätöksistä, jotta heillä on aikaa tutustua projektiin ja esittää kysymyksiä.

PROJEKTIPÄÄLLIKÖN HYÖDYT KILPAILUTUSVAIHEESSA:

TALOYHTIÖ:

- Hyvin tehdyllä suunnitteluvaiheella ja ammattitaitoisilla asiakirjoilla onnistutaan kilpailutusvaiheessa ja helpotetaan vertailutyötä.
- Oikean urakoitsijan valinta sekä pitävät sopimukset ovat tärkeitä hankkeen onnistumiselle. Projektipäällikkö hoitaa nämä kanssasi.

OSAKAS:

- Oikean urakoitsijan valinnassa tulee olla tarkkana, jotta korjausrakentaminen sujuu ammattitaitoisesti ja jälki on toivottua.
- Ei ylimääräisiä riitoja siitä kuuluuko jokin työ urakkaan vai onko lisälaskutettavaa työtä.



VALVOJA VALVOO HANKKEEN, BUDJETIN SEKÄ AIKATAULUN TOTEUTUMISTA

Rakennushankkeen valvojan tai valvojien tehtävänä on valvoa, että korjaustyö tehdään sovitun aikataulun sekä suunnitelmien mukaisesti. Valvoja käy riittävästi työmaalla ja dokumentoi käynnit mahdollisimman tarkasti esimerkiksi viikoittaisilla valvontaraporteilla asiakkaalle. Dokumentointi on todella tärkeää, koska ilman sitä on mahdotonta tietää jälkikäteen, että mitä rakennustyömaalla tehtiin ja koska.

Vähänkin isommissa hankkeissa tulee aina lisä- ja muutostöiden hallintaa. Näitä sekä työmaakokousten välisenä aikana tapahtuneita vaiheita käsitellään noin kerran kuukaudessa pidettävissä työmaakokouksissa. Niissä käydään läpi myös hankkeen budjetissa pysyminen sekä tehty työ.

Etenkin toteutusvaiheen aikana viestintä urakoitsijalta (projektipäällikön valonnassa) taloyhtiön asukkaille ja osakkaille on tärkeää. Asukkaita askarruttaa projektin eteneminen ja aikataulussa pysyminen. Oma koti on tärkeä ja siihen liittyvät hankkeet askarruttavat.

Hankkeen päättyessä pidetään työmaan vastaanottotarkastus valvojan, urakoitsijan sekä taloyhtiön edustajan kesken, missä todetaan, että onko työ tehty suunnitelmien ja laatuvaatimusten mukaisesti. Vasta vastaanottamisen jälkeen voi korjauskohteen ottaa käyttöön.

VALVONNAN HYÖDYT:

TALOYHTIÖ:

- Kokenut valvoja takaa rakentamisen laadun ja raportoi hallitukselle viikoittain rakennustyömaan edistymisestä.
- Sovitussa hankkeen budjetissa pysyminen urakkavaiheessa on valvojan valvonnan alla.

OSAKAS:

- Valvoja käy rakennustyömaalla viikoittain varmista-
massa rakentamisen laadun ja työn etenemisen sovi-
tusti.
- Hyvin rakennettu taloyhtiö turvaa terveellisen, tur-
vallisen ja viihtyisän elinympäristön.
- Kerralla onnistunut rakentaminen vähentää jälkikä-
teen tulevia takuukorjauksia ja ongelmia.





VINKKI

Takuutarkastukseen kannattaa valmistautua huolella, sillä sen jälkeen urakoitsijalla ei enää ole vastuuta.

URAKOITSIJALLA ON VALMIILLE KORJAUSTYÖLLE KAHDEN VUODEN TAKUUAIKA

Projektipäällikkö jatkaa työtään myös korjaushankkeen takuuajalla. Urakoitsijan takuu aika on pääsääntöisesti kaksi vuotta. Mikäli takuuajana tulee asukkailta ilmoitus viasta, käy valvoja ja taloyhtiön edustaja paikan päällä tarkastamassa tilanteen ja raportoi urakoitsijalle. Turvallisuusriskiä tai lisävaurioitumisvaaraa aiheuttavat viat korjataan takuutyönä heti, mutta esimerkiksi esteettisten haittojen korjaustyöt toteutetaan yhdellä kertaa takuukorjausten yhteydessä (kaksi vuotta valmistumisesta).

Takuuajan tarkastus tehdään urakoitsijan, valvojan sekä taloyhtiön edustajan kesken n. 1,5-2 vuotta vastaanottotarkastuksesta. Se on kaikkein tärkein tarkastus taloyhtiölle korjaustyön valmistumisen jälkeen. Tässä vaiheessa on viimeinen heti reklamoida havaituista virheistä. Myöhemmin on myöhäistä.

TAKUUAJAN HYÖDYT:

TALOYHTIÖ:

- Taloyhtiön edustaja toteaa vikailmoitukset valvojan kanssa yhdessä ja raportoi niistä eteenpäin urakoitsijalle.

OSAKAS:

- Kahden vuoden ajan urakan valmistumisen jälkeen on osakkailla ja asukkailla mahdollisuus reklamoida urakoitsijalle havaituista vioista ja puutteista ja saada ne korjatuksi.
- Vikailmoitukset tulee tehdä heti, kun virhe huomataan, jotta ongelma saadaan ratkaistuksi takuuajan puitteissa.



VINKKI

Energiaremontti voi tuoda jopa 20 prosentin kustannussäästön

MUISTA ENERGIATEHOKKUUS-TOIMENPITEET

Energiakustannuksien ollessa taloyhtiöiden merkittävin menoerä, yhä useampi taloyhtiö harkitsee energiasäästötoimiin ryhtymistä isomman tai pienemmän remontin merkeissä.

Energiatehokkuutta kannattaa aina parantaa muiden remonttien yhteydessä. Esimerkiksi putkiremontti on erinomaista aikaa lämmitystavan vaihdolle, vesikattoremontti

aurinkopaneelien asentamiselle ja salaojaremontti sähköau-tojen latauspisteiden kartoittamiselle. Myös pelkän energia-remontin toteuttaminen on suositeltavaa. Oli tilanne kumpi vaan, lähtötilanne kannattaa selvittää energiansäästökartoituksen avulla. Näin taloyhtiön investoinnit kohdistuvat oikeisiin asioihin.

Energiaremontti kannattaa, sillä se tuo asumisviihtyvyyden lisäksi myös rahallista säästöä pitkällä aikavälillä. Remontteihin myönnetään myös Asumisen rahoitus- ja kehittämis-keskuksen toimesta avustuksia.



POWERED BY RAKSYSTEMS

ETSITKÖ HELPOTUSTA TALOYHTIÖN ARKEEN?

Kiinteistökartturi on taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän uusi sähköinen työkalu kiinteistön ennakoivaan ylläpitoon. Palvelun avulla korjaushankkeiden hallinta sujuu mutkitta.

PALVELU SOPII NIIN PIENILLE KUIN SUURILLE TALOYHTIÖILLE.



Tutustu palveluun ja ota Kiinteistökartturi käyttöösi jo tänään!

www.kiinteistokartturi.fi

KIINTEISTÖKARTTURIN AVULLA:

- Muodostuu kunnossapitotarveselvitys yhtiökokousta varten.
- Korjaushankkeiden suunnittelu ja aikataulutus sujuvoituu.
- Talouden suunnittelu havainnollistuu.
- Dokumentit pysyvät tallessa yhdessä paikassa.



Toteutetaan taloyhtiösi korjaushanke alusta loppuun saakka kokeneiden asiantuntijoidemme avulla. Olemme monialainen kotimainen asiantuntijaorganisaatio. Autamme taloyhtiötä kokonaisvaltaisesti kuntoarviosta takuuajkaan asti.

Onko sinulla kysyttävää taloyhtiön korjaushankkeeseen liittyen?



JARNO NURMINEN

Osastonjohtaja,
rakennuttaminen ja valvonta
jarno.nurminen@raksystems.fi
p. 030 670 5587



PASI KUPIAINEN

Liiketoimintajohtaja,
suunnittelu
pasi.kupiainen@raksystems.fi
p. 030 670 5467



JARI MARTTINEN

Liiketoimintajohtaja,
Inspection & Surveys (B2B)
jari.marttinen@raksystems.fi
p. 030 670 5509

