

TALOYHTIÖN KORJAUSHANKE ETENEE: PUTKIREMONTIN LUONNOSSUUNNITTELU KÄYNNISTYY

As Oy Ilmalaxissa on alkanut putkiremontin (linjasaneerauksen) luonnossuunnitteluvaihe. Yhtiö on päättänyt tehdä yhteistyötä Sweco Taloyhtiöpalveluiden kanssa Kumppanuus VARMA -toteutusmallilla. Suunnitteluun osallistuu eri alojen ammattisuunnittelijoiden ryhmä. Hankkeen projektinjohtajana toimii insinööri Risto Partanen ja pääsuunnittelijana insinööri Dennis Murto. Lisäksi työryhmään kuuluu eri alojen suunnittelijoita.

Sweco Taloyhtiöpalvelut on noin 60 henkilön yksikkö, joka kuuluu Sweco-konserniin. Sweco on Euroopan suurin rakennetun ympäristön asiantuntijatoimisto. Suunnitteluryhmällä on yhteensä satojen hankkeiden kokemus.

Linjasaneeraushanke: Kumppanuus VARMA etenee seuraavasti

Linjasaneeraushankkeen luonnossuunnitelmiin määritetään suunnitteluratkaisuiden päälinjat ja urakan perustaso. Tämän jälkeen urakka kilpailutetaan ja urakoitsija osallistuu suunnittelun ajan hankkeeseen konsulttisopimuksella. Lopullinen suunnittelu tehdään urakoitsijan, suunnittelijan ja taloyhtiön yhteistyönä. Näin varmistetaan niin työn korkea laatu kuin kustannusten ja aikataulujen parempi hallinta. Varsinainen urakkasopimus allekirjoitetaan vasta toteutussuunnittelun lopuksi. Ennen urakkasopimuksen allekirjoitusta pidetään vielä hankkeen toteutuksesta päättävä yhtiökokous.



Alustavia aikatauluja

Seuraavat aikataulut ovat **suuntaa antavia** ja elävät hankkeen edetessä.

- Luonnossuunnitelmat valmiit arviolta maalisi- huhtikuussa 2024
- Kilpailutus tehdään keväällä 2024 jolloin urakoitsijaehdokkaiden kanssa käydään neuvotte-
luja
- Toteutussuunnitteluvaihe: 04/2024–09/2024
- Rakentamisen vaihe alkaa aikaisintaan alkuvuoden 2025 aikana.
- Alustavat huoneistokohtaiset remonttiajat tullaan ilmoittamaan vähintään puoli vuotta ennen urakan alkua asunnossa. Remonttiaikataulujen ilmoitus tapahtuu arviolta syksyllä 2024. Huomioithan että ajat ovat alustavia ennen varsinaisesta urakasta päättävää yhtiökokousta, joka pidetään.

Remontin kokonaiskesto on koko taloyhtiön osalta noin 12–16 kuukautta. Huoneistokohtainen haitta-aika täsmentyy suunnittelun myöhemmässä vaiheessa, mutta arviolta se tulee olemaan n. 12–16 viikkoa limittyen luultavasti porrashuoneittain koko remonttiajalle. Huoneistokohtaisen re-
monttiajan aikana asuminen huoneistossa on käytännössä mahdotonta, muun ajan asuminen taas on kohtuullisen normaalia. Remontin jälkeen alkaa 24 kuukauden pituinen takuu aika.

Hankkeen kulusta tullaan tiedottamaan säännöllisesti. Hankkeen aikana pidetään myös toteutus-
suunnitelmien esittelytilaisuus, jossa esitellään myös osakkaiden mahdollisuuksia omiin muutostöi-
hin sekä materiaalivalintoihin. Ennen urakan alkua myös urakoitsija pitää tiedotustilaisuuden, jossa
kerrotaan enemmän urakan käytännön asioista, kuten suojauksista ja liikkumisesta urakka-alueella.
Esittely- ja tiedotustilaisuuksien ajankohdat tarkentuvat hankkeen edetessä ja niihin lähetetään erilli-
nen kutsu.

Lisätiedot

Projekti-insinööri

Janniina Salminen
Sweco Taloyhtiöpalvelut
Puhelin 040 527 0682
etunimi.sukunimi@sweco.fi

Projektinjohto / Pääsuunnittelu

Risto Partanen / Dennis Murto
Sweco Taloyhtiöpalvelut
etunimi.sukunimi@sweco.fi

Isännöitsijä

Timo Lehtonen
Matinkylän Huolto
Puhelin 050 543 5242
timo.lehtonen@matinkylanhuolto.fi