

# AS OY ILMALAX

LINJASANEERAUKSEN SUUNNITELMIEN  
ESITTELYTILAISUUS 17.9.2024



# Yleisiä ohjeita

- Esityksen materiaali löytyy jaetun linkin kautta ja on täten nähtävillä niillekin, jotka eivät paikalle pääse.
- Pidäthän mikkisi pois päältä, kun et puhu.
- Chattiin voi kirjoittaa kysymyksiä valmiiksi.
- Kysymyksille ja keskustelulle on varattu aikaa esityksen loppuksi, kuuntelethan esityksen ensin ja annat muille mahdollisuuden keskittyä esitykseen.
- **Kysythän rohkeasti, tänään ei ole tyhmiä kysymyksiä!**



## Esityksen sisältö:

1. Hankkeen työryhmä ja suunnittelijat
2. Hankkeen lähtökohdat ja nykytilanne
3. Aikataulu
4. Suunnitelmien sisältö aloittain
5. Hankkeen budjetti
6. Urakoitsijan esittäytyminen
7. Kysymykset, keskustelu, palaute

# Projektiorganisaatio

SUUNNITTELU JA PROJEKTINJOHTO: SWECO

PROJEKTINJOHTAJA

RISTO  
PARTANEN



PÄÄSUUNNITTELIJA

DENNIS  
MURTO



LVI-SUUNNITTELU

JANNIINA  
SALMINEN



SÄHKÖSUUNNITTELU

Ville-Antti  
Yli-Säntti

RAKENNESUUNNITTELU

TOMMI  
NEUVONEN



ARKKITEHTISUUNNITTELU

JENNI  
MÄÄTTÄ



ISÄNNÖITSIJÄ

HALLITUS + PETRI AHLMAA

EHDOLLA OLEVA URAKOITSIJA

**Remonttipartio**

# Tilaisuuden tarkoitus



Osakkaat  
ymmärtävät  
suunnitelmien  
sisällön



Tarjoamme tietoa  
päättöksenteon  
tueksi  
myöhemmin  
järjestettävään  
yhtiökokoukseen  
esim. budjetti



Urakoitsijan  
esittäytyminen ja  
tulevat  
tärkeimmät  
tapahtumat

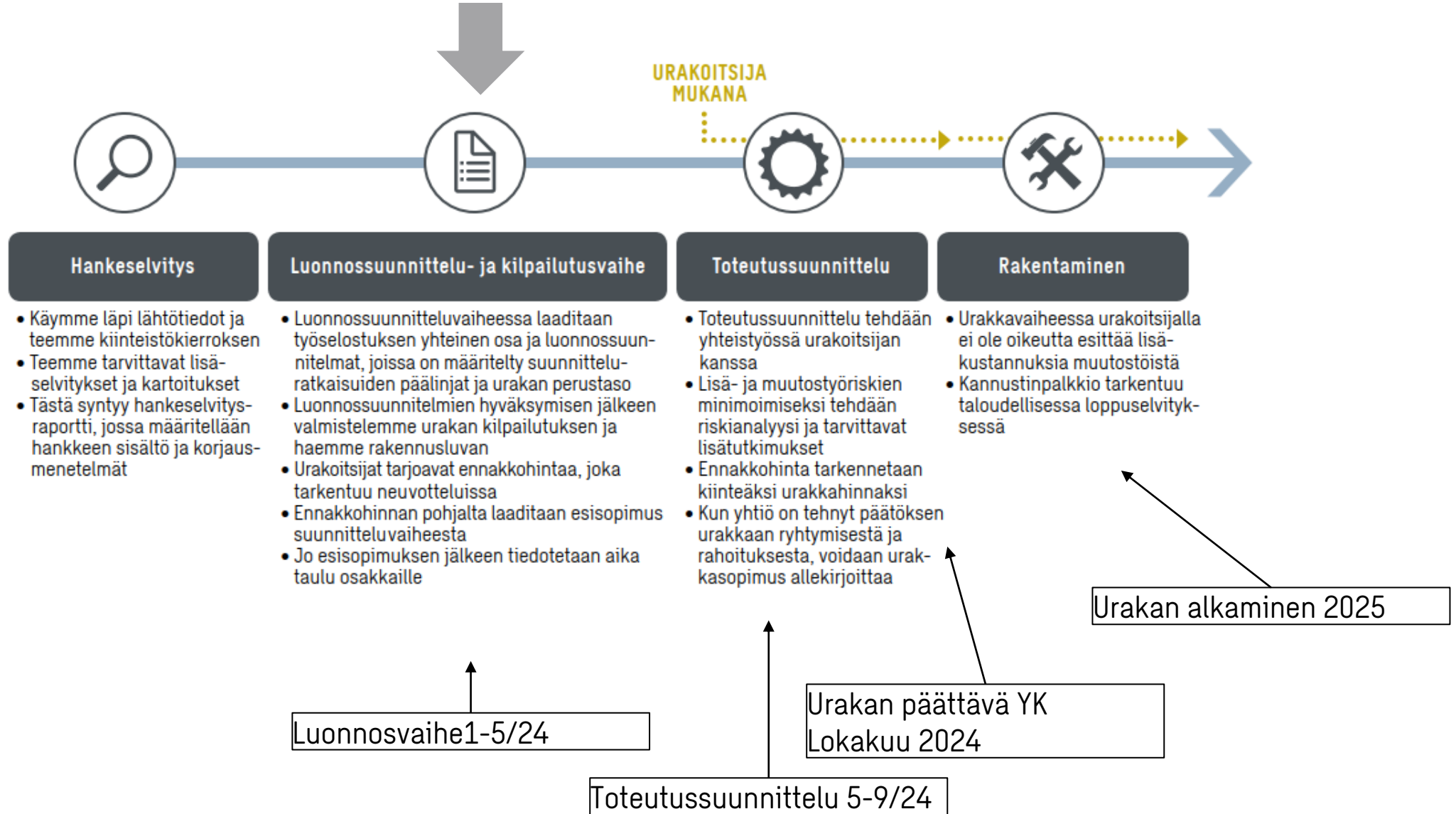
# Nykytilanne ja aikataulu



# Lähtökohdat ja nykytilanne

- Toteutussuunnittelun lähtökohtana on hankesuunnitelma (Sweco 2023)
- Hanke toteutetaan Swecon Kumppanuus VARMA-mallilla (vuoden putkiremontti-voittaja 2018 ja 2022)
- Suunnittelukokoukset hallituksen kanssa ohjaavat suunnittelua
- Urakoitsija on ehdollisesti valittu ja suunnittelu on tehty valmiiksi yhteistyössä
- Rakennuslupa on jätetty
- Urakka on alkamassa alkuvuonna 2025 (yhtiökokousasia)

# Linjasaneerauksen eteneminen (Kumppanuus VARMA)



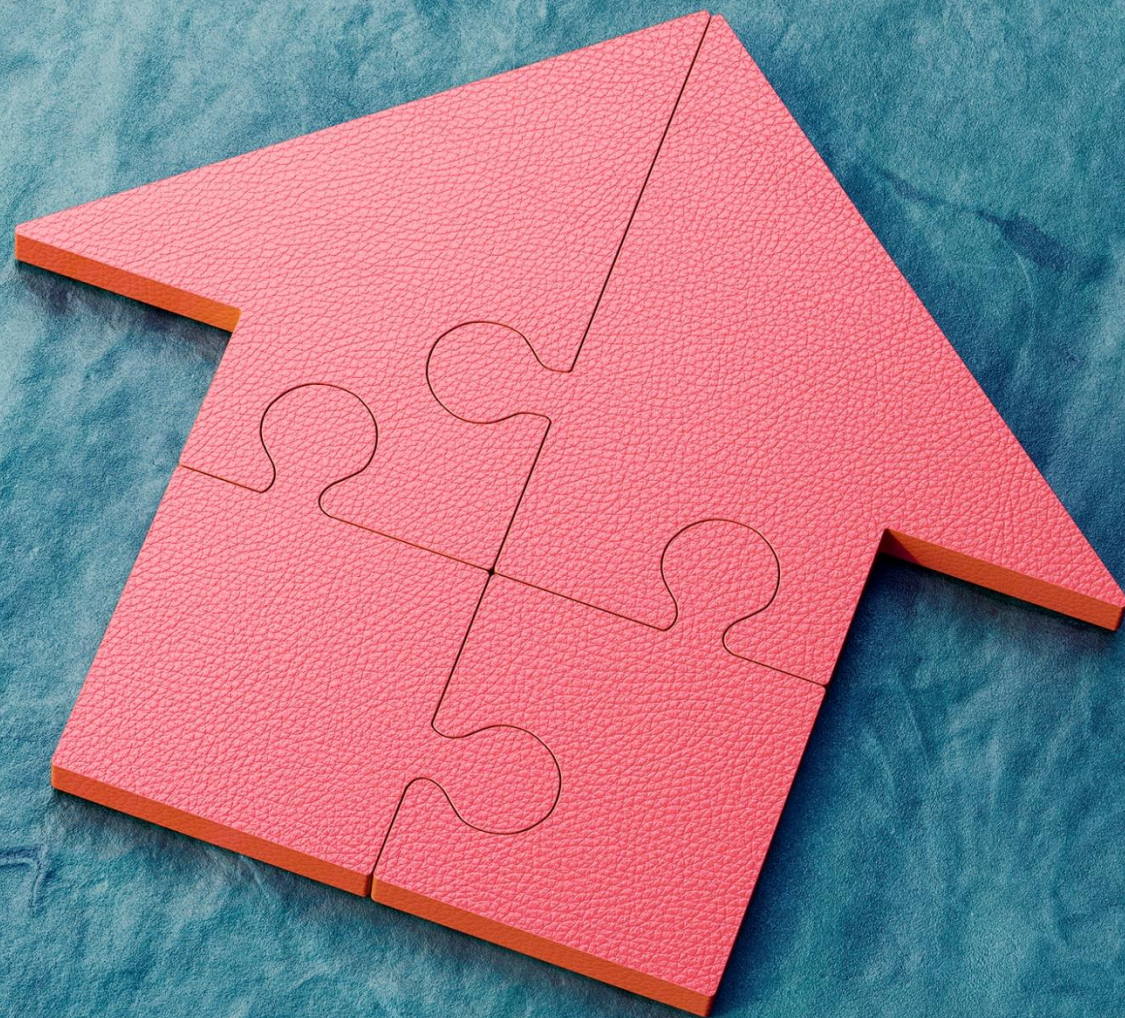


# Arkkitehti- suunnitelmat



# ASUNTOJEN suunnitelmat

Yhtiöissä on kahta  
ratkaisumallia:  
esitellään tyyppiportaiden  
kautta A ja F





# Arkkitehtisuunnitelmat

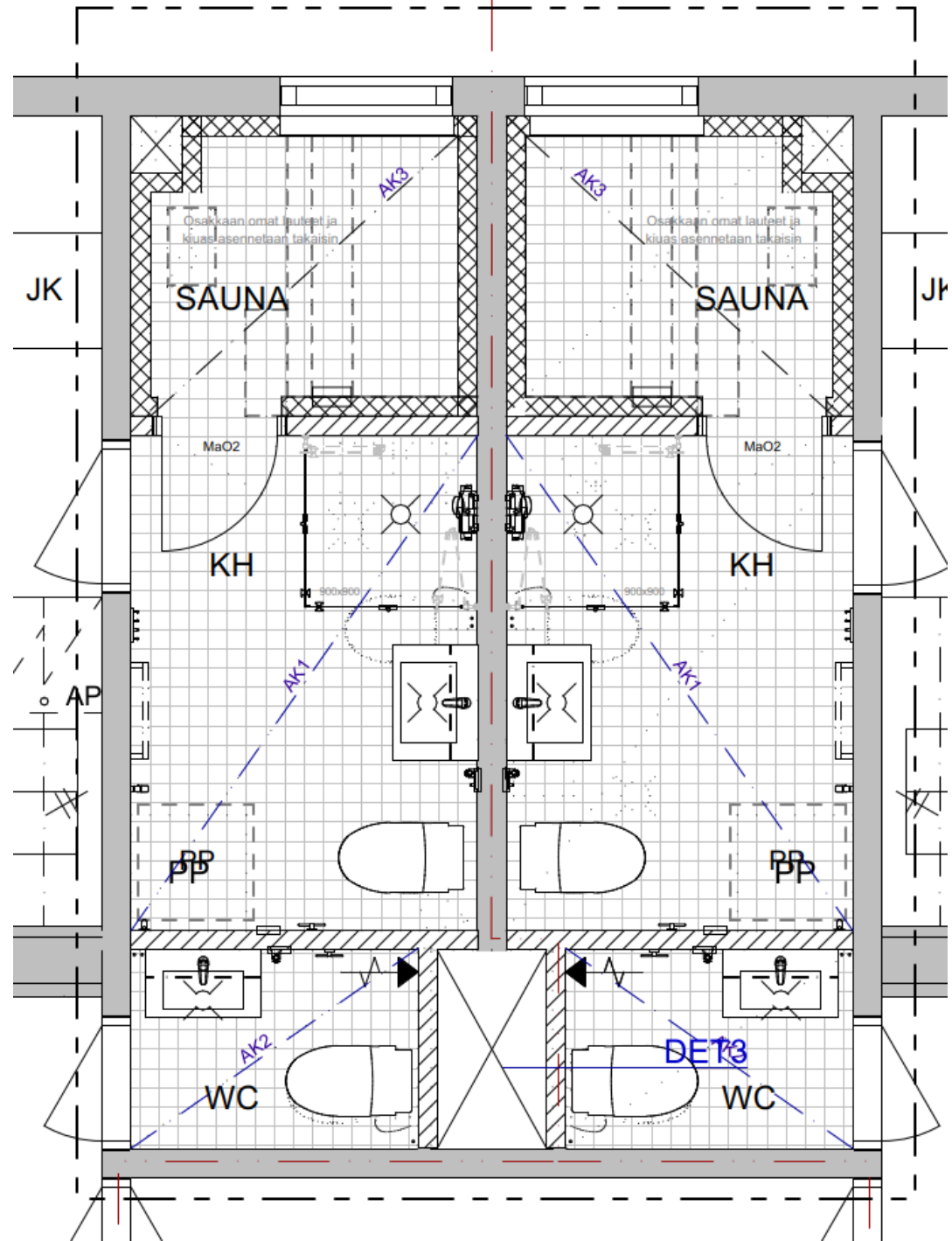
Asuinhuoneistot A– Ote pohjasta

- A portaassa asuntojen työt kohdistuvat nykyisen KH+WC+S alueelle
- Tekniikkanousut mahtuvat nykyisille reiteilleen

Asunnot 10kpl

A-porras

-1-10



# Arkkitehtisuunnitelmat

Tyyppihuoneisto – ote pohjasta

- Uudet märkätilan seinät
- Uusi kylpyhuoneen ovi
- Tekniikan nousukuilu samalla paikalla uuden muotoisena
- Jalkalistoissa ja ovilistoissa, sekä purettavassa ja uudelleen rakennettavassa seinässä olevat sähköt uusitaan
- Kuilun ja keittiön välinen seinä pyritään säästämään
- Keittiön muutokset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä; tehdään vain tekniikan vaatimat asennukset.

Asunnot 44 (45?)kpl

A-porras

-

B-porras

11, 14, 17, 20, 23

Peilikuvana

13, 16, 19, 22, 25

C-porras

26, 29, 32, 35, 38

Peilikuvana

28, 31, 34, 37, 40

D-porras

41, 44, 47

Peilikuvana

43, 46, 49

E-porras

(49?), 50, 53, 56

Peilikuvana

52, 55, 58

F-porras

59, 62, 65

Peilikuvana

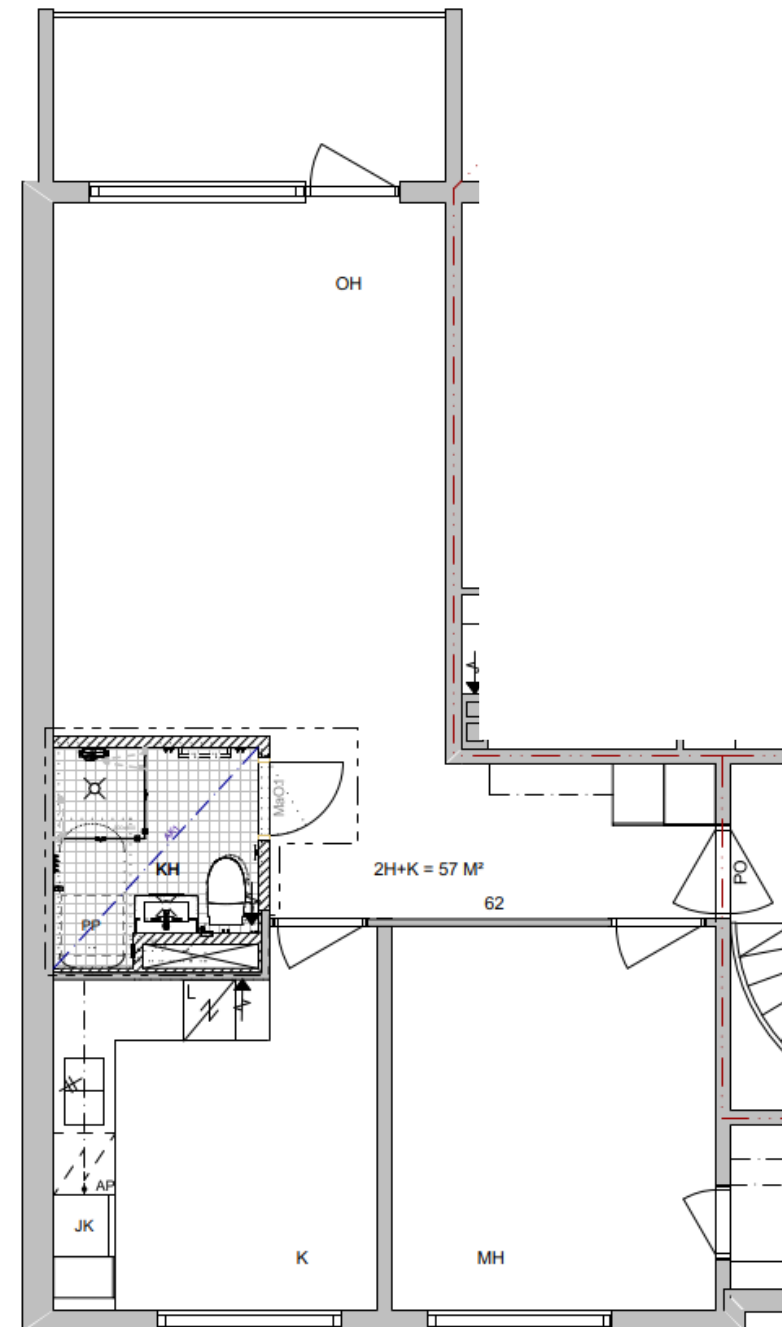
61, 64, 67

G-porras

68, 71, 74

Peilikuvana

70, 73, 76

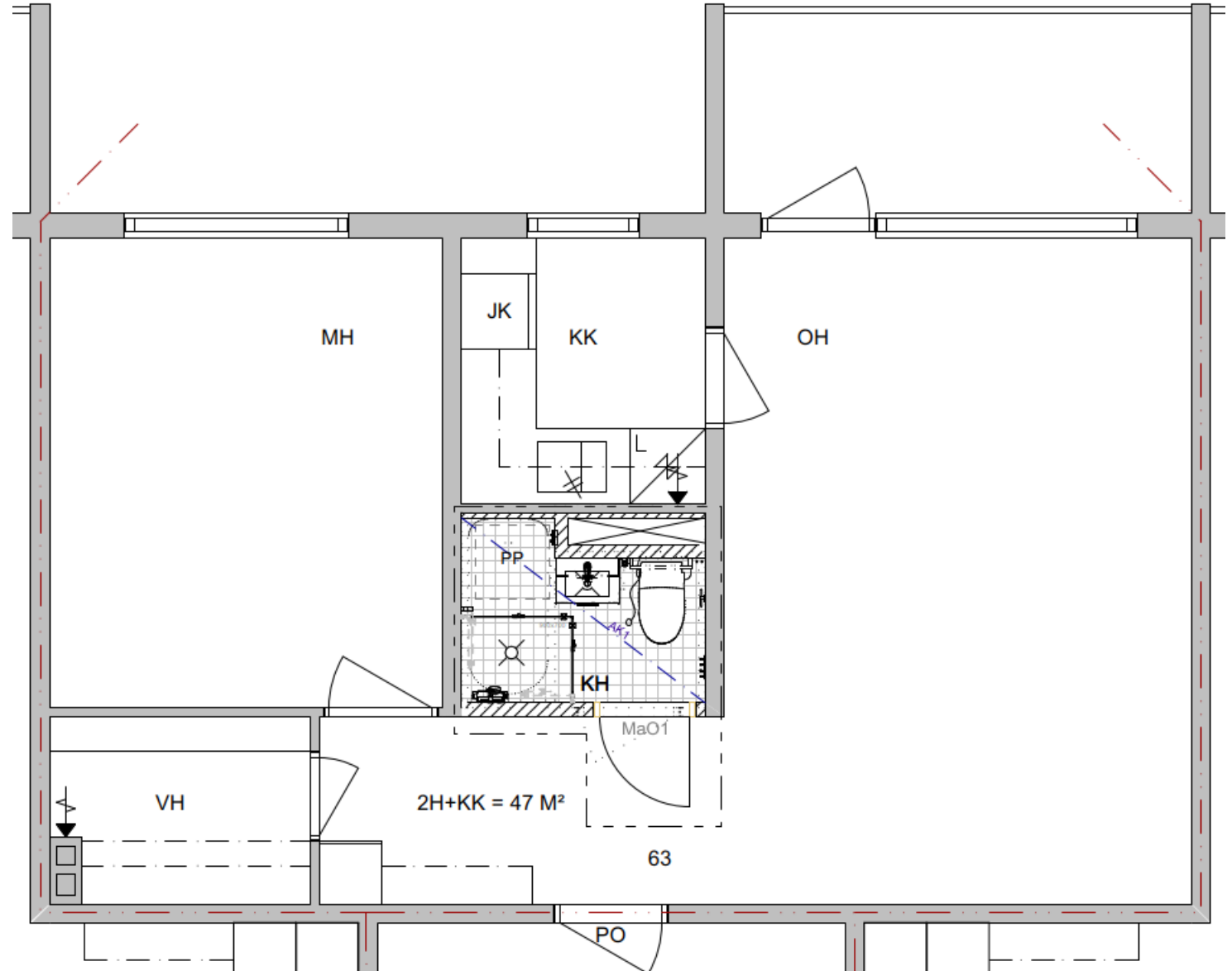


Oleva palo-osastoraja (EI60)

# Arkkitehtisuunnitelmat

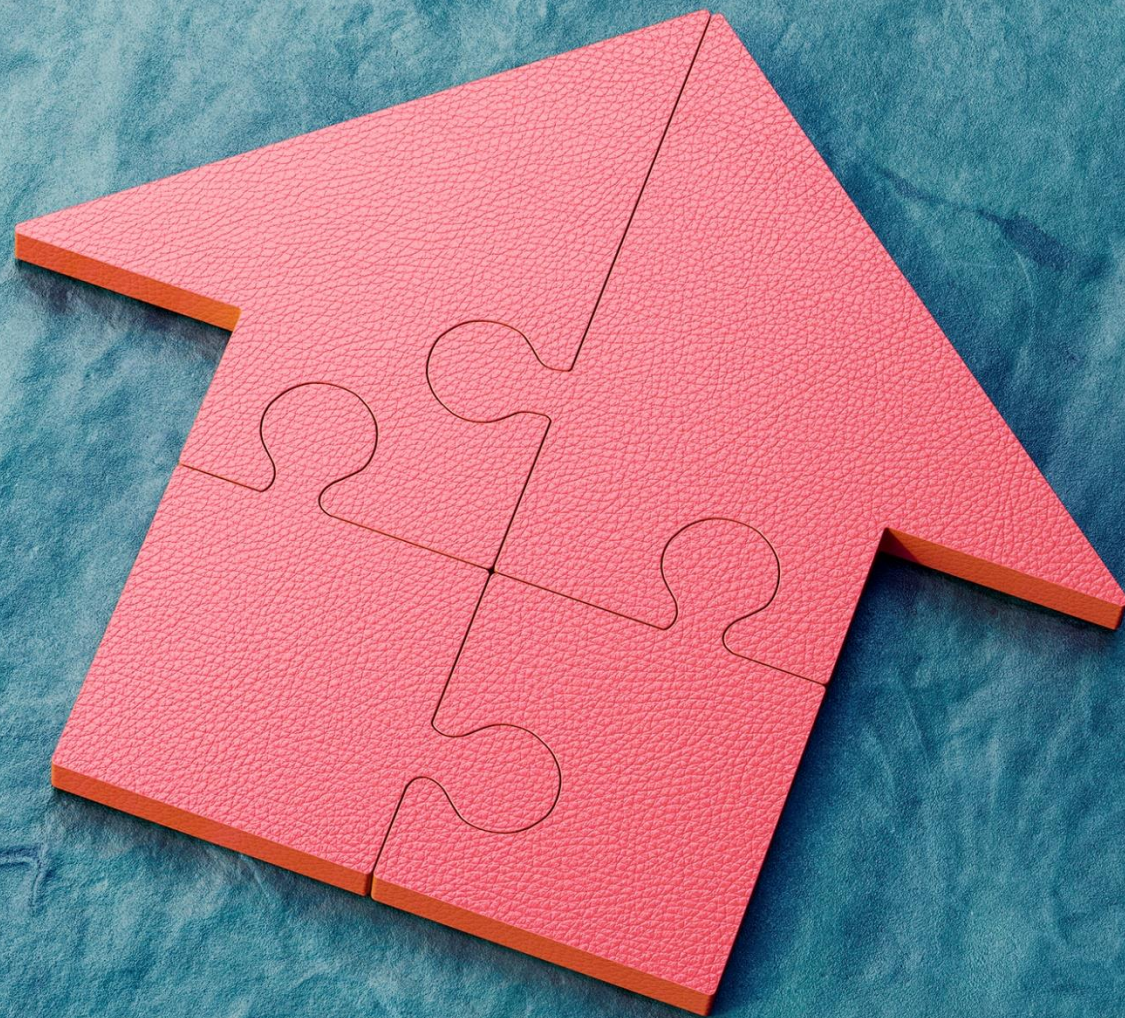
Tyyppihuoneisto – ote pohjasta

- Uusi märkätilan etuseinä
- Keittiön vastainen seinä pyritään säilyttämään koskemattomana
- Uusi kylpyhuoneen ovi
- Tekniikan nousukuilu samalla paikalla
- Huoneistokeskus siirtyy (lisää säh osuudessa)
- Jalkalistoissa ja ovilistoissa, sekä purettavassa ja uudelleen rakennettavassa seinässä olevat sähköt uusitaan
- Keittiön muutokset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä; tehdään vain tekniikan vaatimat asennukset.





# Kylpyhuoneiden ja erillis-wc-tilojen suunnitelmat





# Arkkitehtisuunnitelmien sisältö - huoneistot

- Suunniteltu olevan märkätilan mukaan
- Vedeneristykset ja pintamateriaalit uusitaan – suurimmassa osassa myös kaikki seinät uusitaan tai vahvistetaan sisäpuolelta, näissä märkätilojen sisätila pienenee noin 30mm
- Uudet kalusteet ja varusteet
- Mahdolliset kylpyammeet korvataan suihkulla
  - Amme mahdollista säilyttää osakasmuutoksena
- Uuden kylpyhuoneen täytettävä sähköturvamääräykset
- Tilanvaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle
- Mitoissa on jonkin verran vaihteluita samojen huonetyyppien välillä
  - Urakoitsija tarkistaa tarkat mitat purun jälkeen työmaalla

# Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen suunnitelmat

- Kylpyhuoneet peruskorjataan rakenteita myöten
- Kylpyhuoneisiin ja erillis-wc-tiloihin rakennetaan uudet alakatot
- Kaikki ovet jotka sijaitsevat uusittavissa seinärakenteissa uusitaan
- Muiden ovien uusiminen mahdollista osakasmuutoksena
- Vesijohdot suunniteltu pintaan, uppo asennus mahdollinen osakasmuutoksena



# Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen suunnitelmat

Uudet kylpyhuonekalusteet ja varusteet sijoitetaan perusratkaisun mukaisesti

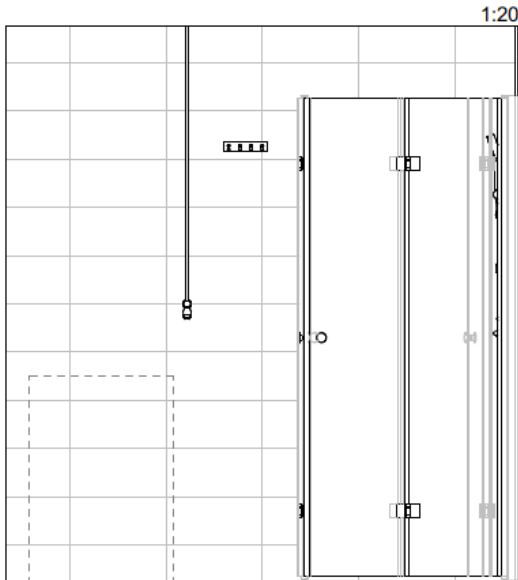
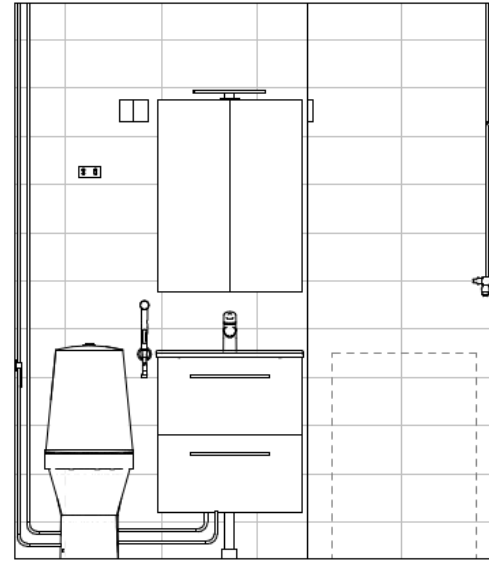
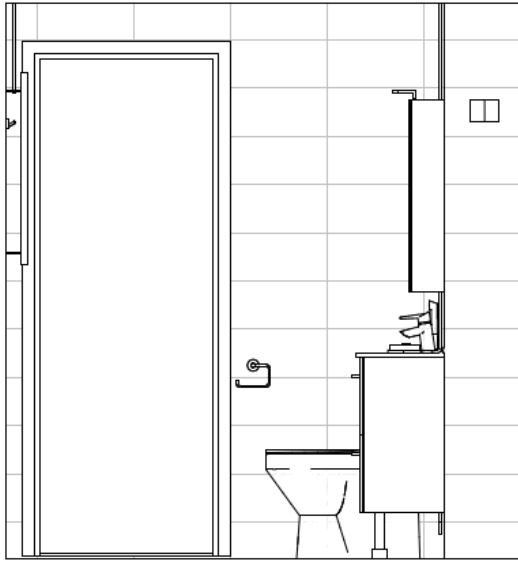
- Mahdollisuus myös osakasmuutokseen, jotka sovitaan urakoitsijan kanssa huoneistokatselmuksen yhteydessä (sisäpuolisista muutoksista ei lähtökohtaisesti lisäkustannuksia)

Jos asunnossa on amme, se korvataan suihkulla

- Amme yleensä mahdollinen osakasmuutoksena

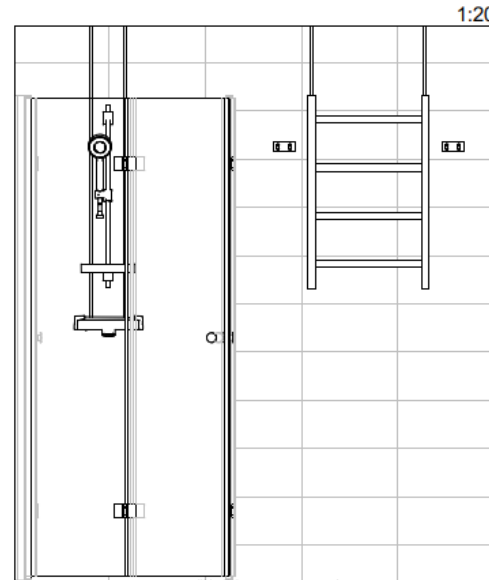
# Kylpyhuoneiden suunnitelmat

## Tyypikylpyhuone 1



1:20

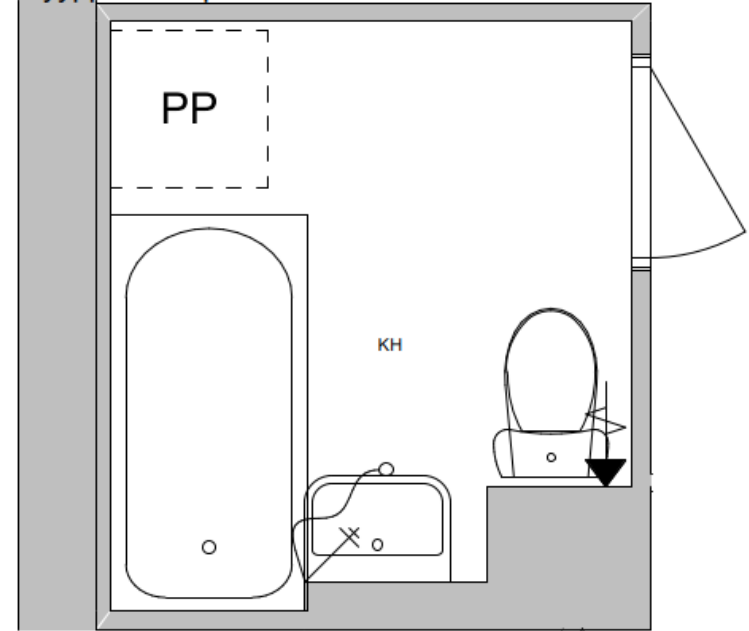
1:20



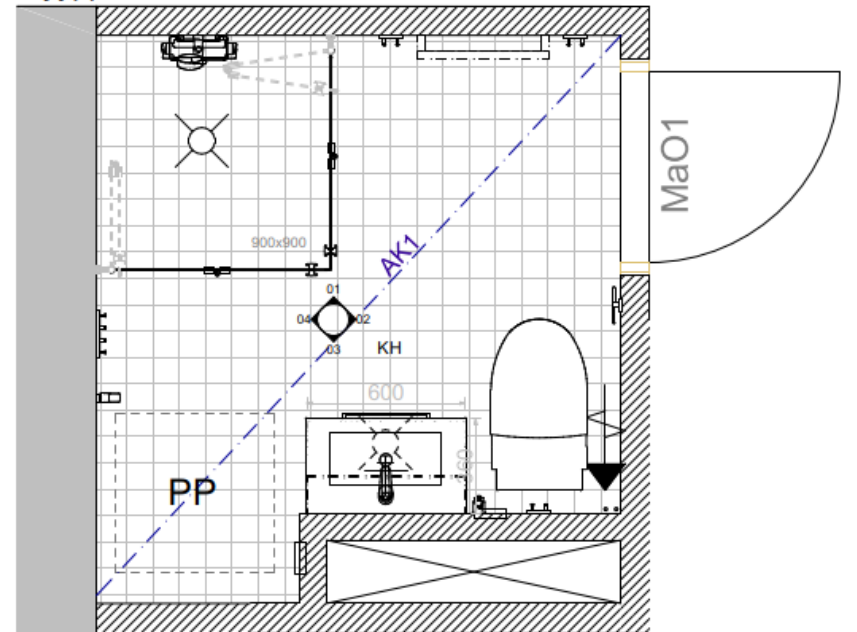
1:20

1:20

Tyyppi 1 Alkuperäinen tilanne



Tyyppi 1 suunnitelma



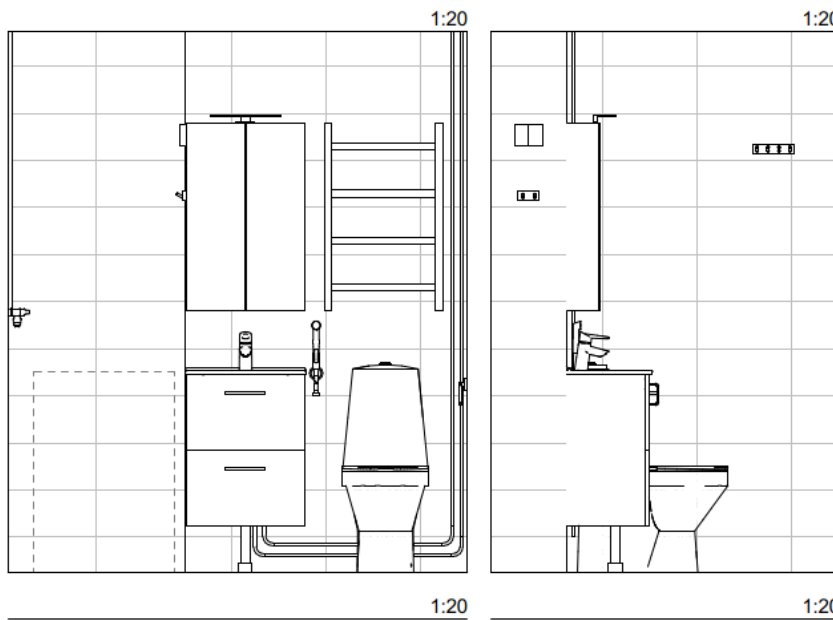
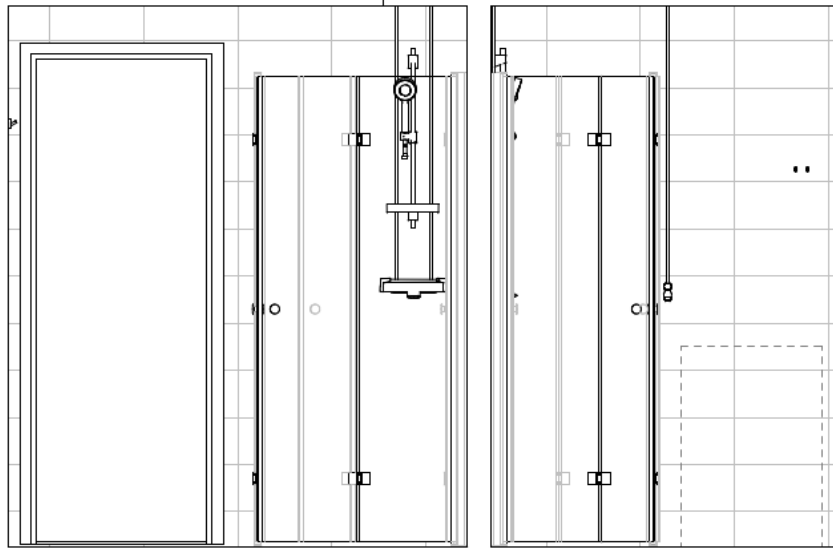
# Kylpyhuoneiden suunnitelmat

## Tyypikylpyhuone 1

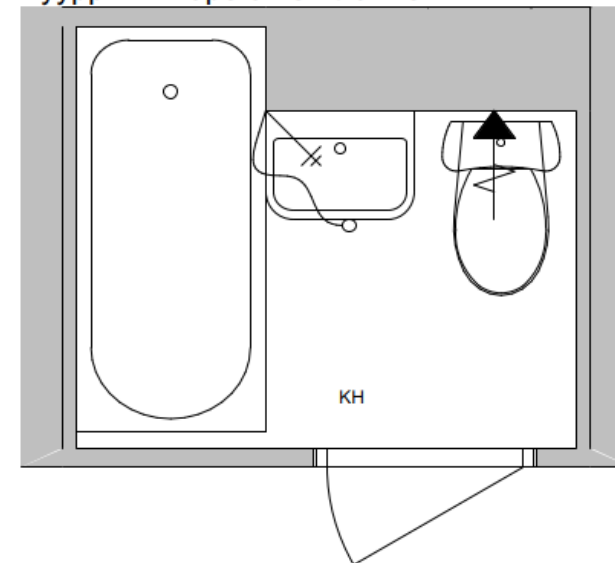


# Kylpyhuoneiden suunnitelmat

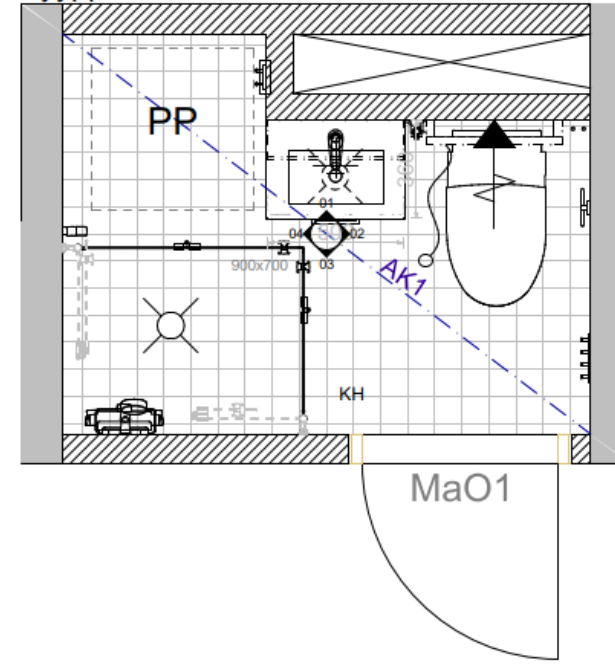
## Tyypikylpyhuone 2



Tyyppi 2 Alkuperäinen tilanne



Tyyppi 2 suunnitelma





# Kylpyhuoneiden suunnitelmat

## Tyypikylpyhuone 2



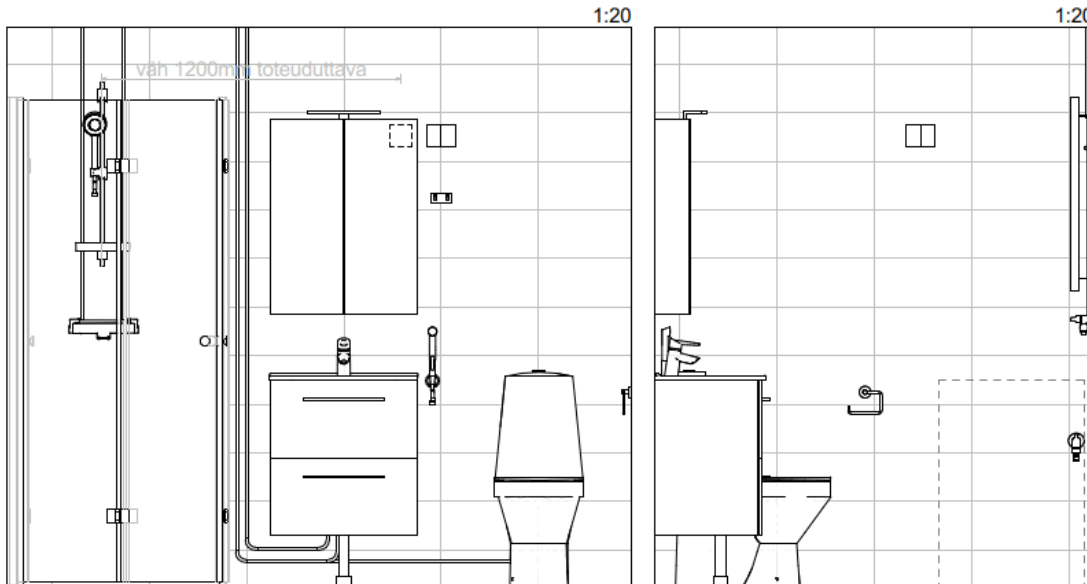
# Kylpyhuoneiden suunnitelmat

## Tyypikylpyhuone 2

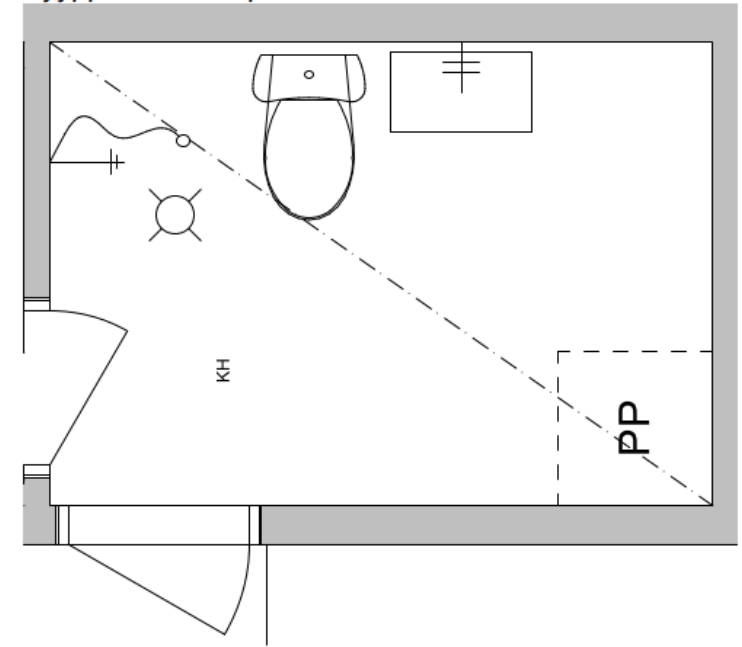


# Kylpyhuoneiden suunnitelmat

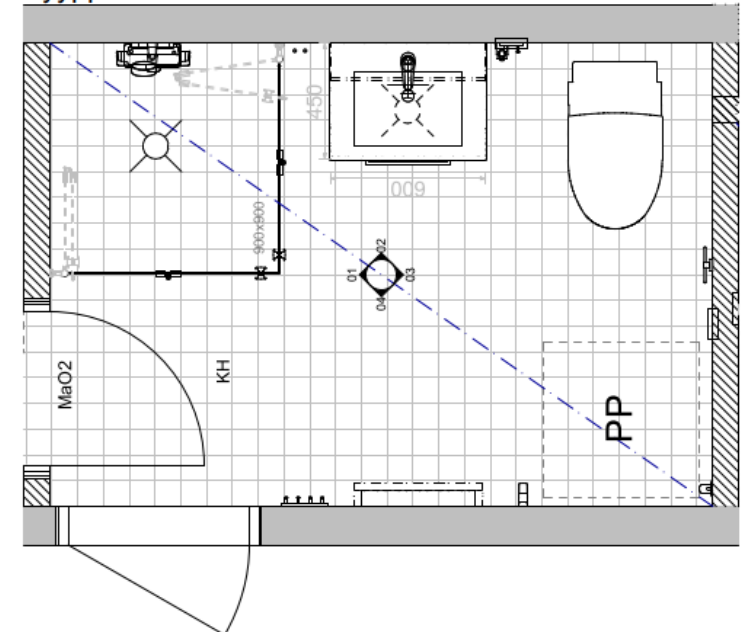
## Tyypikylpyhuone 3



Tyyppi 3 KH Alkuperäinen tilanne



Tyyppi 3 KH Suunnitelma



# Kylpyhuoneiden suunnitelmat

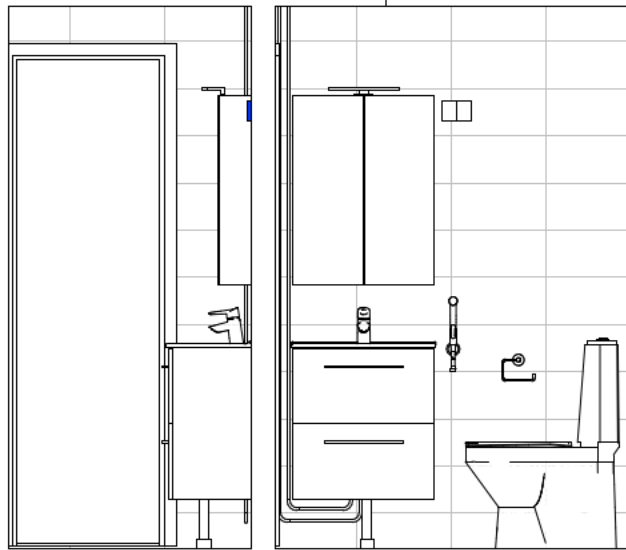
## Tyypikylpyhuone 3





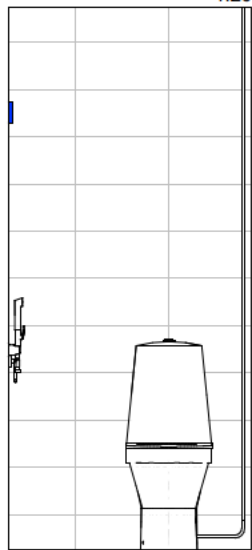
# Kylpyhuoneiden suunnitelmat

## Tyyppikylpyhuone 3 WC

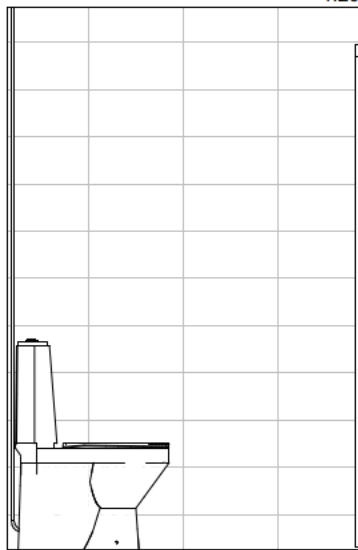


1:20

1:20

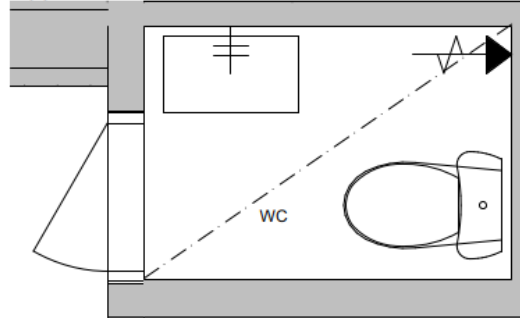


1:20

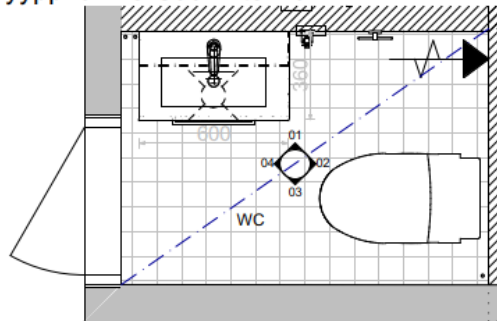


1:20

Tyyppi 3 WC Alkuperäinen tilanne



Tyyppi 3 WC Suunnitelma



1:20

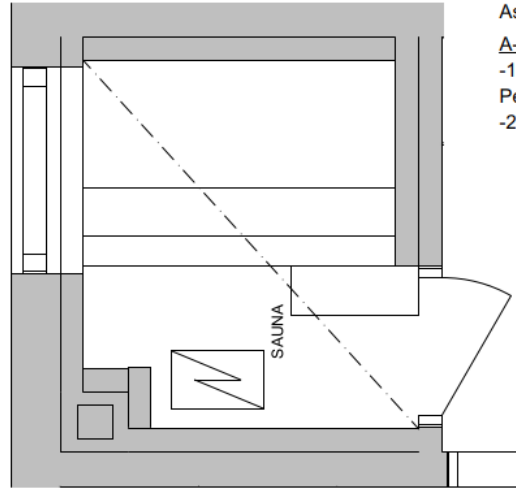


# Kylpyhuoneiden suunnitelmat

## Tyypikylpyhuone 3 Sauna

- Lauteet ja kiuas säästetään tai uusitaan osakashankintana

Tyyppi 3 S Alkuperäinen tilanne



Asunnot 10kpl

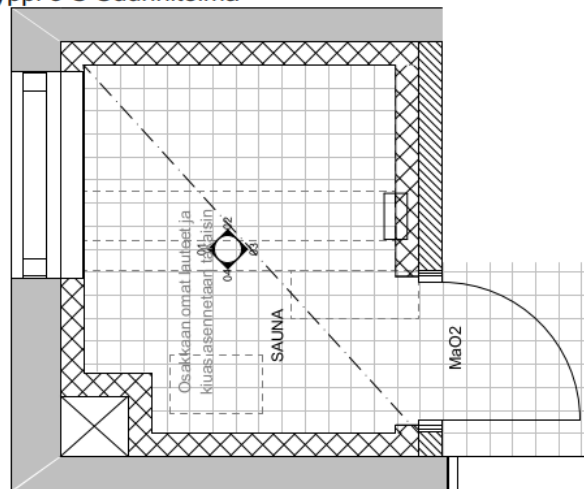
A-porras

-1, 3, 5, 7, 9

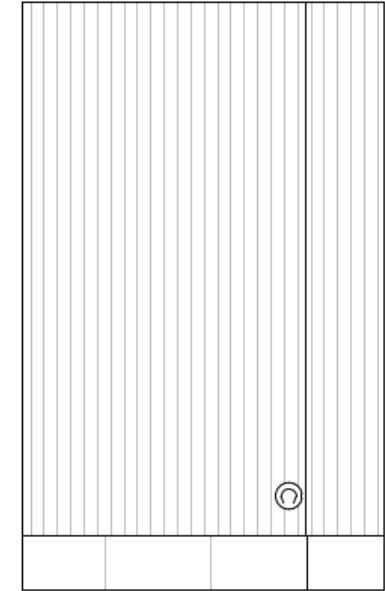
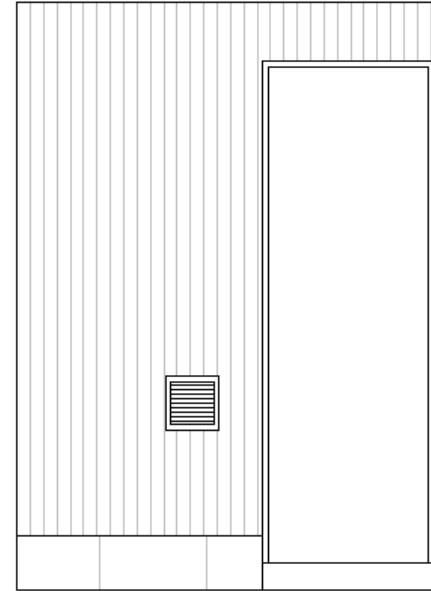
Peilikuvina

-2, 4, 6, 8, 10

Tyyppi 3 S Suunnitelma

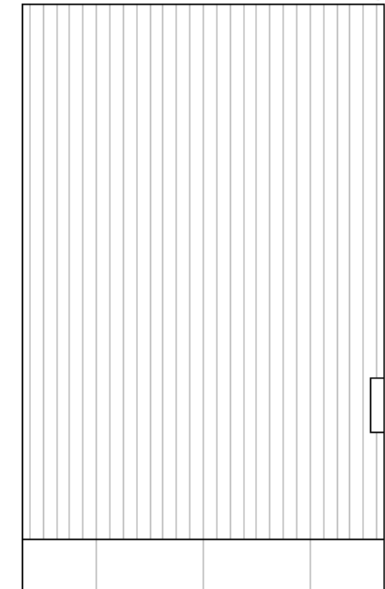
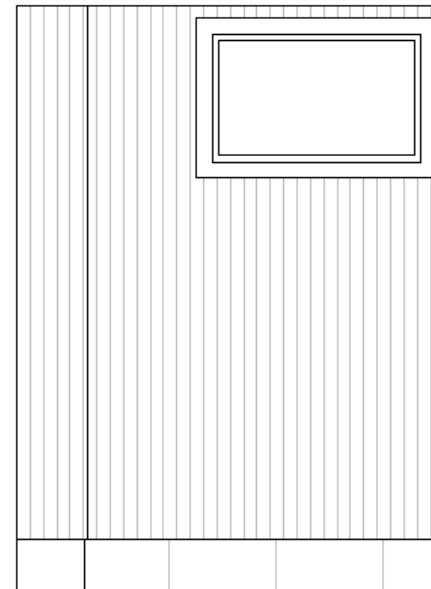


1:20



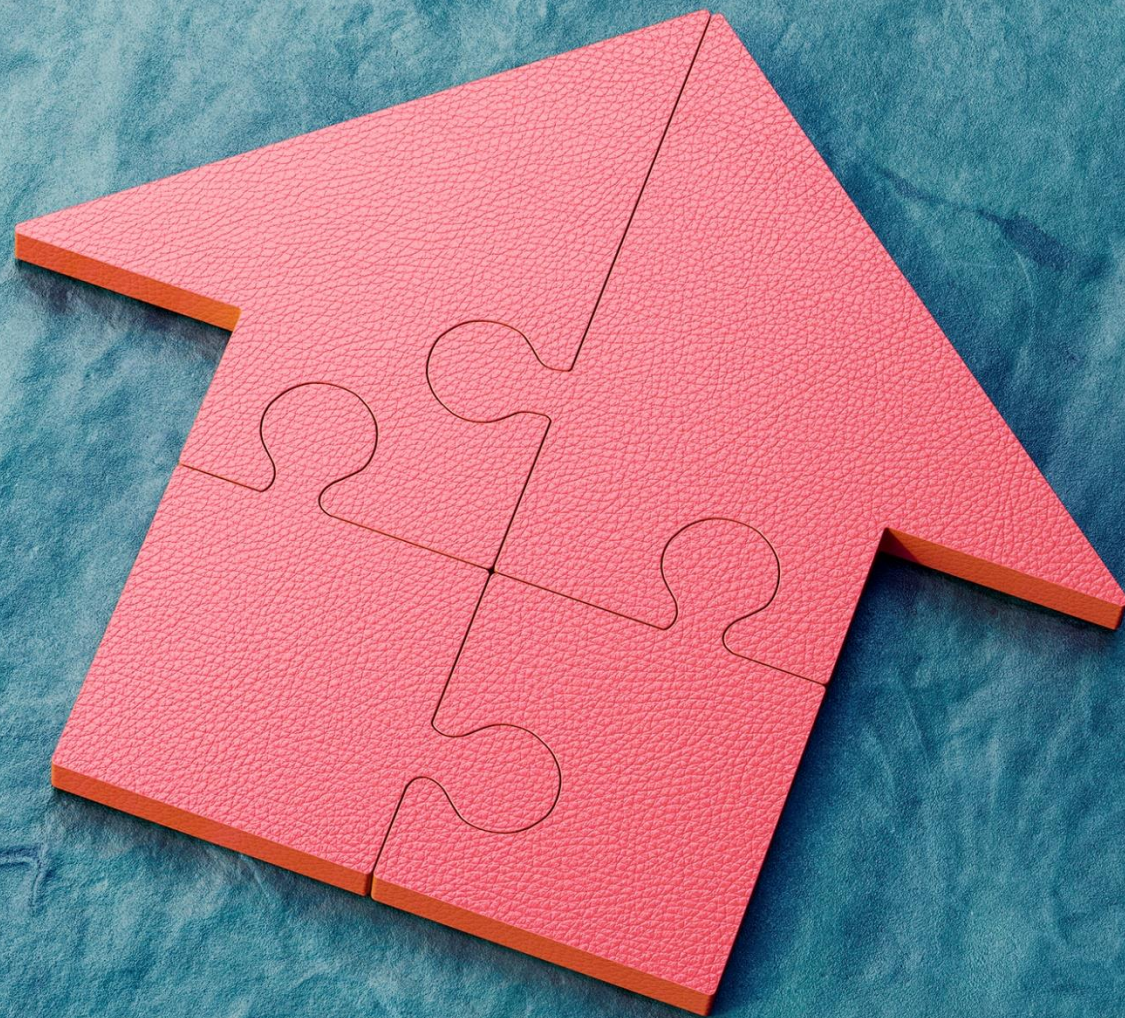
1:20

1:20





# Kalusteet ja materiaalit





# Kalusteet ja varusteet

## Urakkaan kuuluvat kylpyhuoneen kalusteet ja varusteet:

- Pesuallas ja allaskaappi
- Peilikaappi valaisimella ja pistorasiassa
- Suihkunurkkaus kääntyvin seinin
- WC-paperiteline, pyyhekoukut

## Allaslaatikosto

Dansani Pro A Better

Amber altaalla,

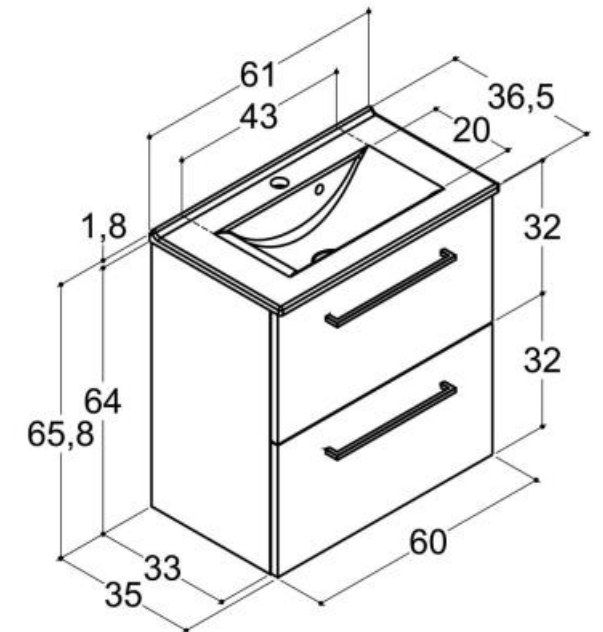
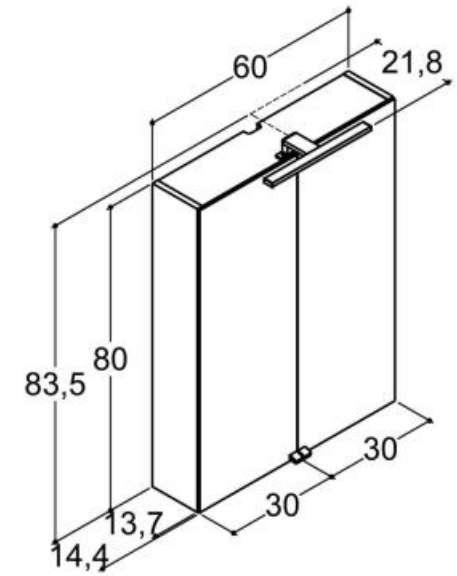
Laattapiste Oy

### Muut vaihtoehdot



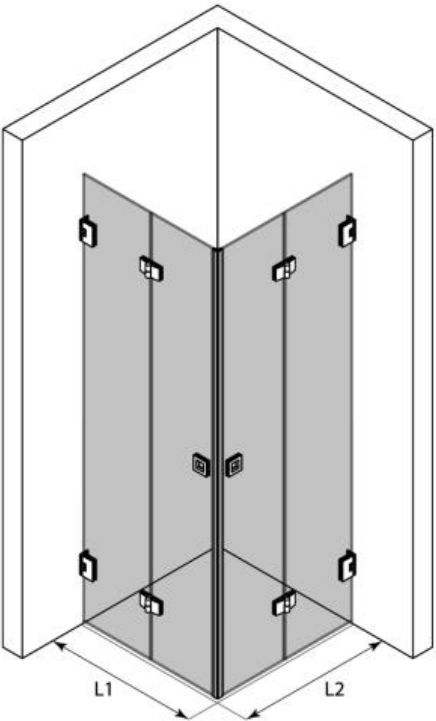
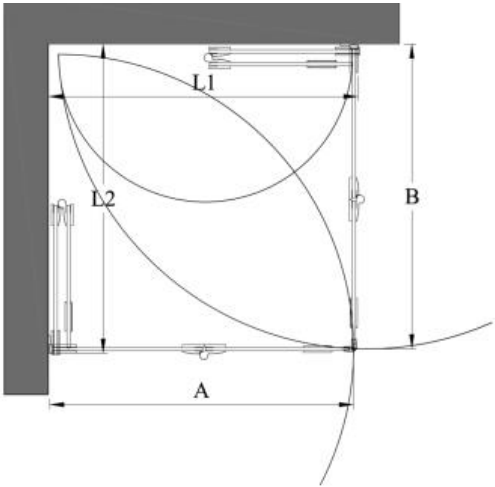
# Peilikaappi valaisimella ja pistorasialla

Dansani Pro A Better  
Laattapiste Oy



# Taittosuihkunurkkaus

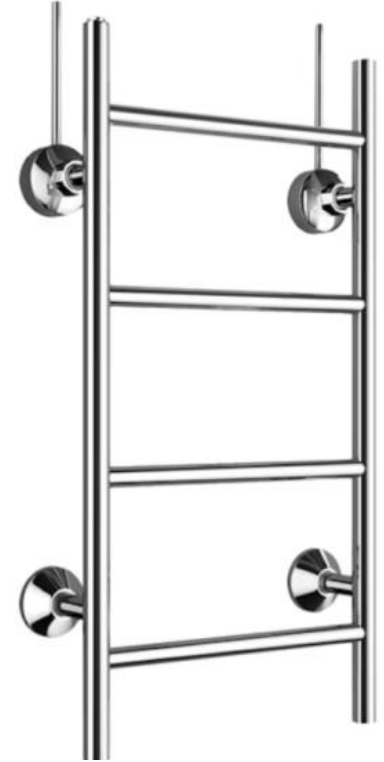
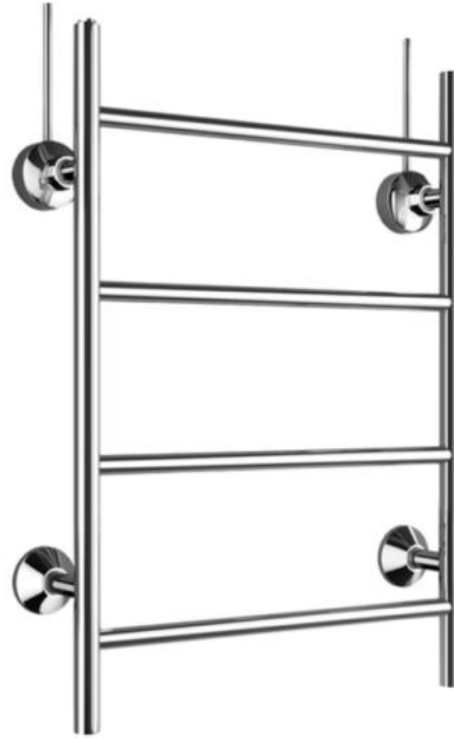
## Hietakari Vetro

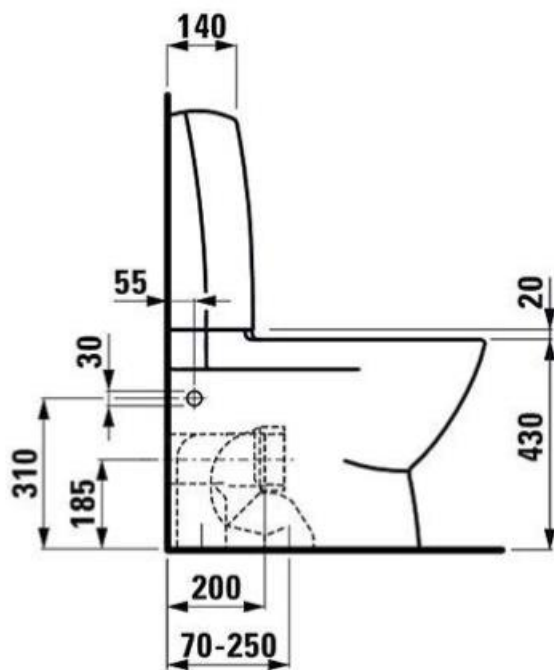
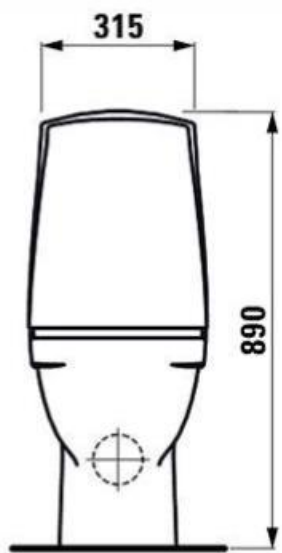
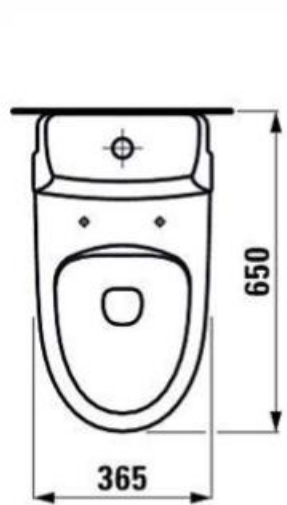


# Vesikalusteet

## Urakkaan kuuluvat kylpyhuoneen vesikalusteet:

- Pyyhekuivain Rej Design Tango (vesikierto)
- WC-istuin Laufen Pro N WC-istuin lattiaan rimless P-lukk kiiltävä valkoinen LCC, hidastettu kova kansi
- Allashana + bidé-suihku Oras Optimal Style
- Suihku Oras Optimal Style
- Varusteet Beslagsboden Design, liimattavat









107170 | PESUKONEVENTTIILI, G1/2XG3/4  
173 | VIEMÄRÖINTILIITIN (vain A-talo)



# Pintamateriaalit

## Katto



Rimapaneeli Stripe-3 M 26x140x2100 Lämpökäsitelty mänty

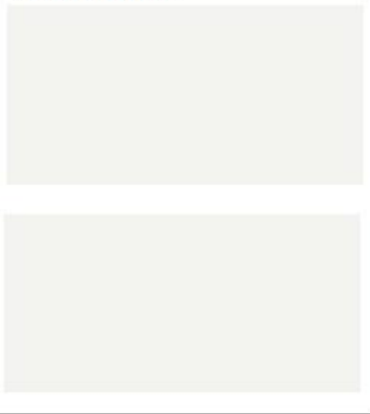
## Laattalistat

Laatoituksen ulkokulmat:  
 Duuri aumiinilaattalista  
 Lista, alumiini, kantikas H8 tai 10mm  
 Värvaihtoehdot:  
 - Hopea, kiiltävä  
 - Pulverimaalattu, valkoinen  
 - Musta  
**VALITAAN LAATTAPAKSUUDEN MUKAAN**



## Seinälaatoitus, laatoitetaan alakattokoron yläpuolelle 20x40 LAATTAPISTE PUKKILA

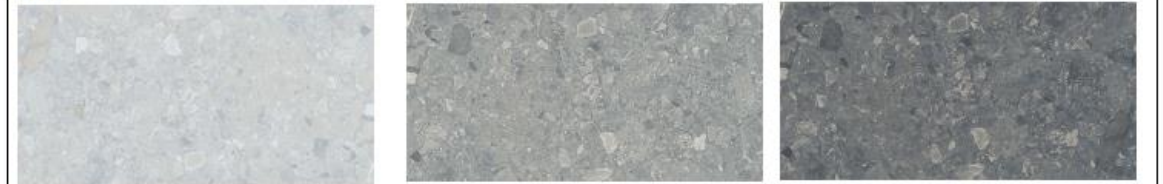
### valkoinen kiiltävä/matta



### Concreto



### Venetia

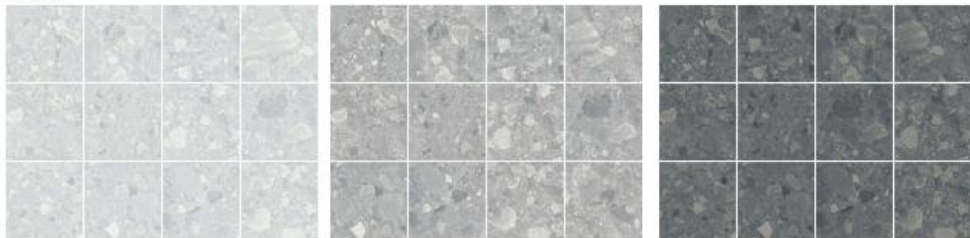


### Deep



## Lattialaatoitus 10x10 Laattapiste-Pukkila

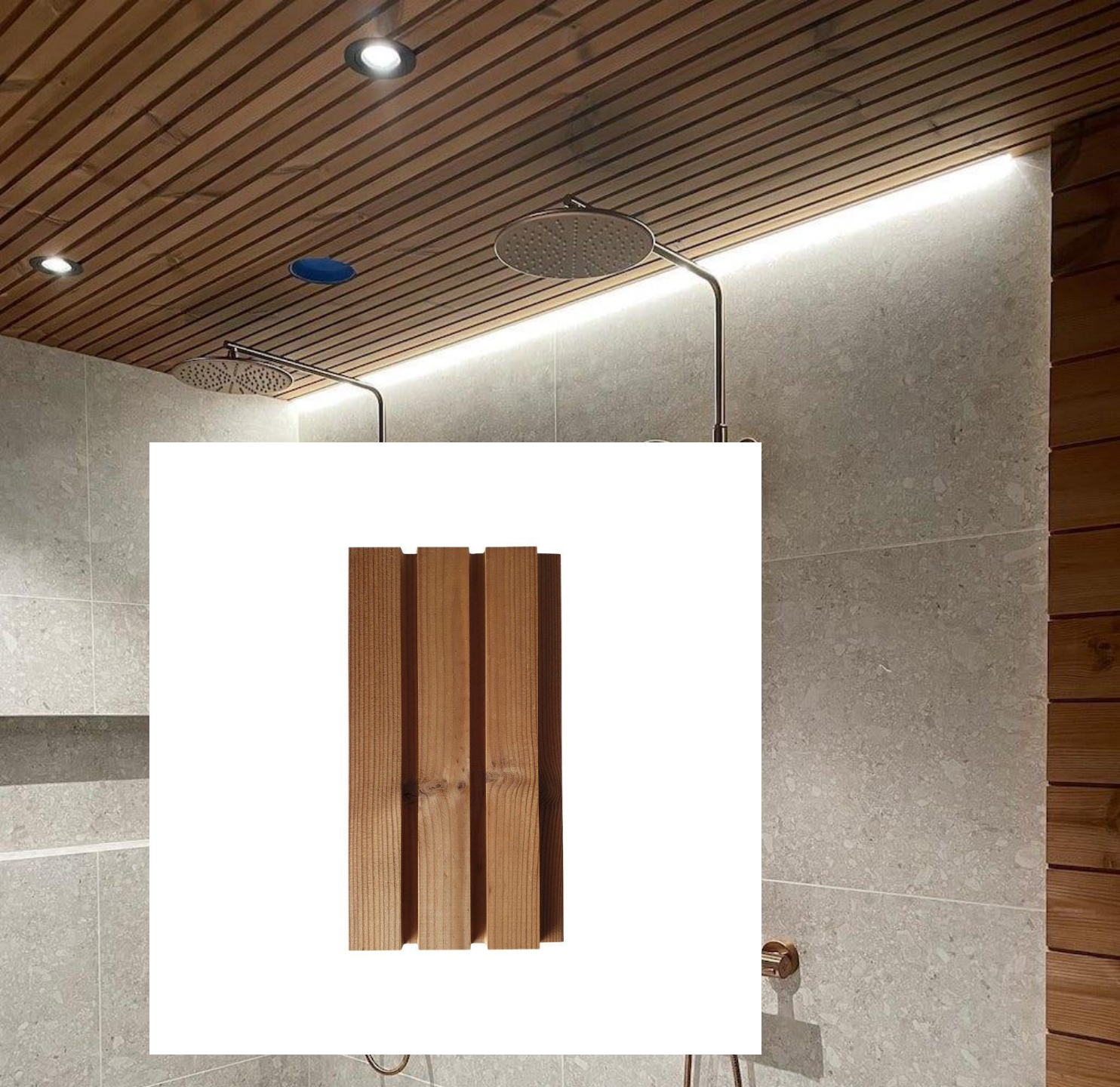
### Venetia



### Concreto

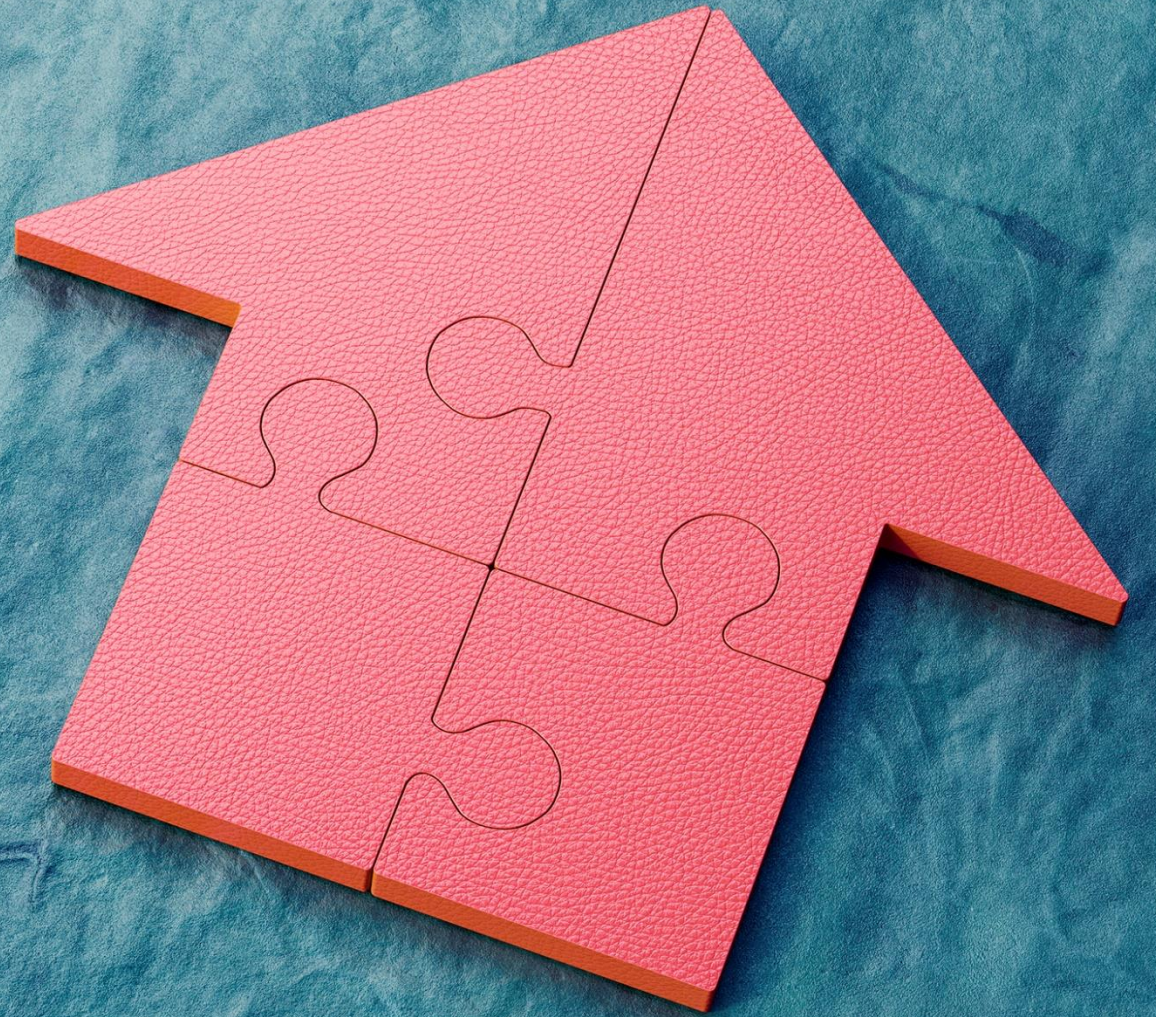








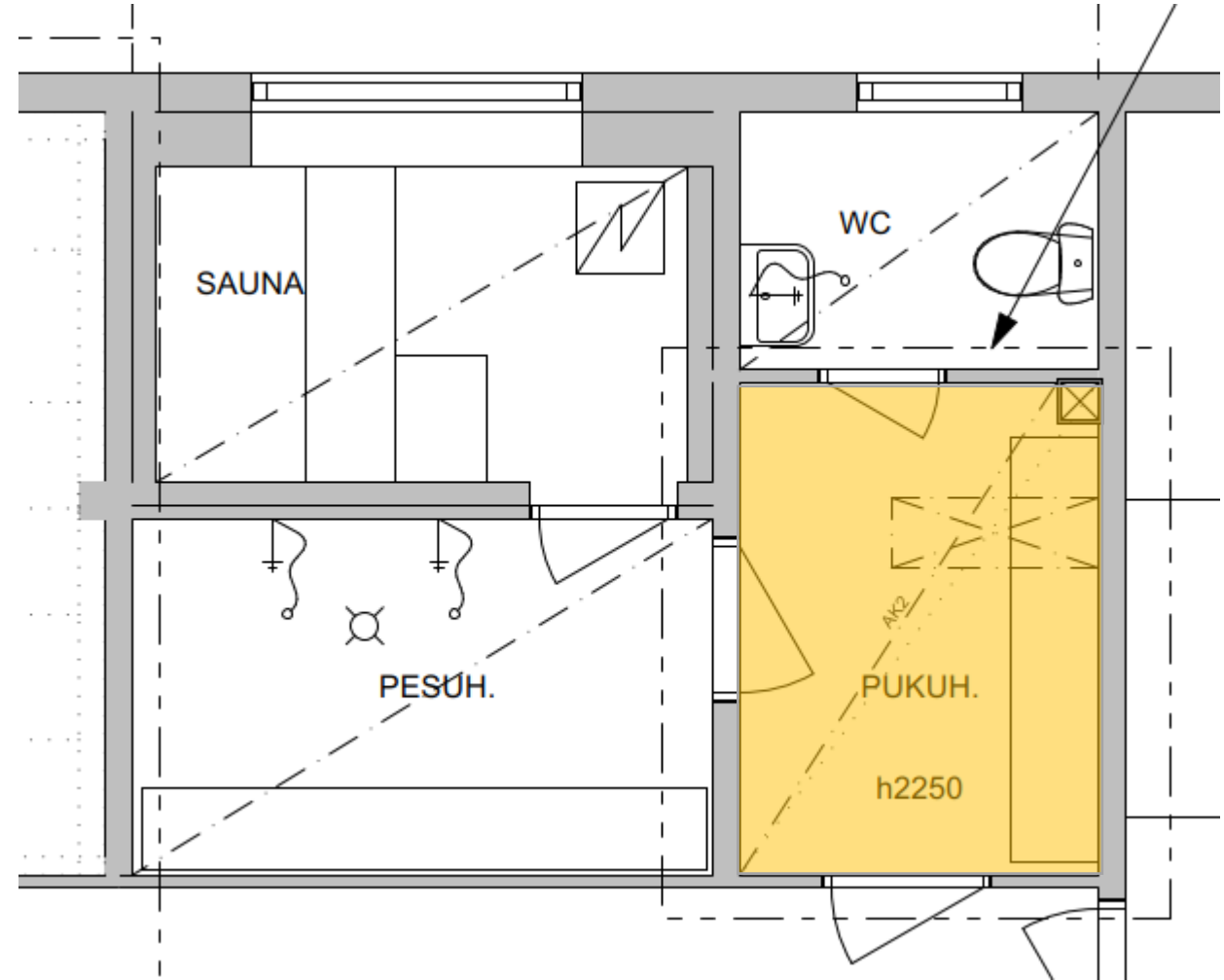
# Yhteistilat



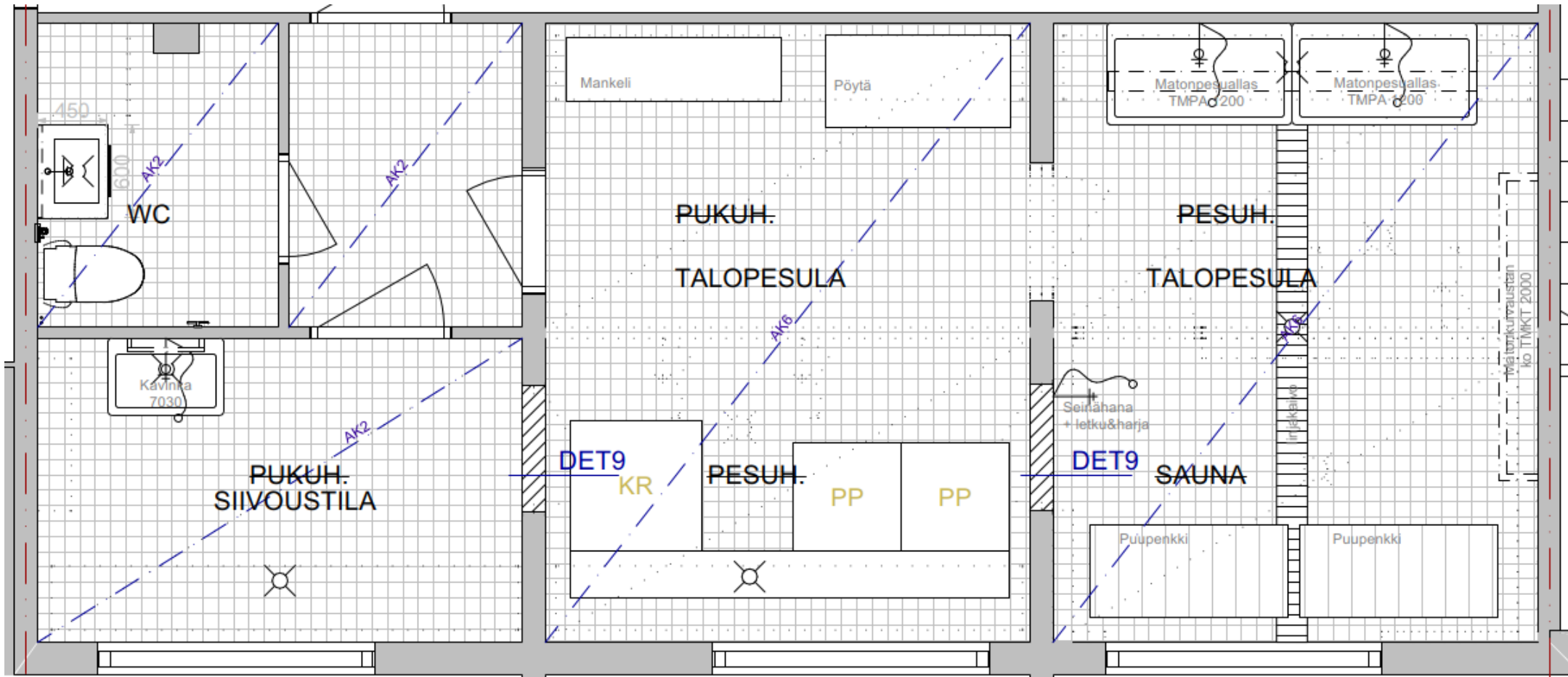


# Sauna-osasto Talo 8 DE

- Saunaosasto remontoitu tuoreesti ja pääasiassa säilytetään
- Pukuhuoneen alakatto uusitaan tekniikka asennusten vaatimuksesta
- Pukuhuoneen nurkassa sijaitseva viemärinousu uusitaan ja koteloidaan

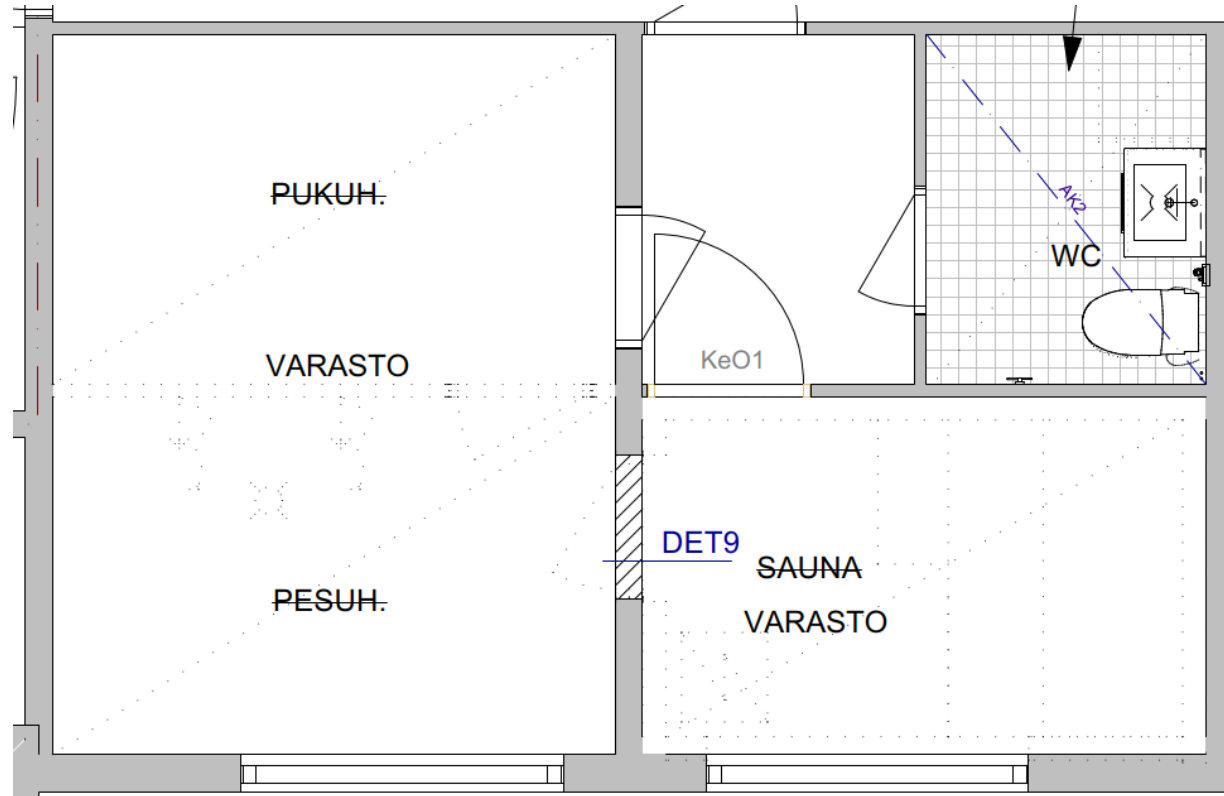


# Aiemmin käytöstä poistettu saunaosasto Talo 14 BC Muutetaan talopesulaksi



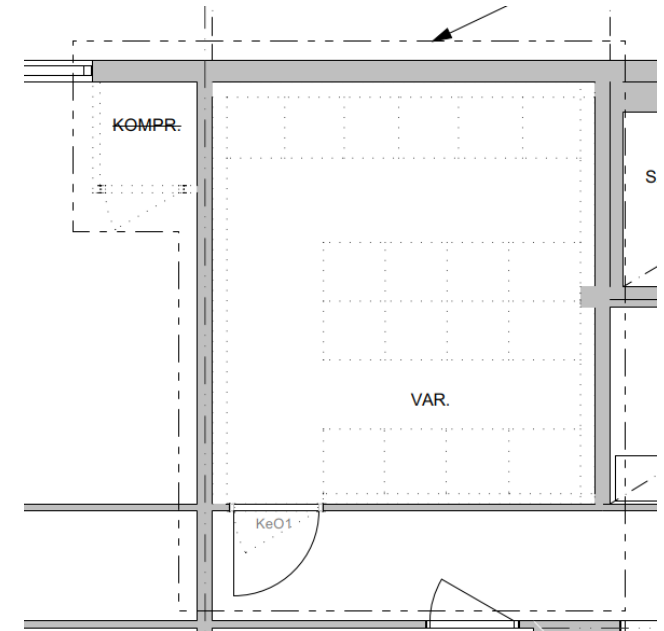
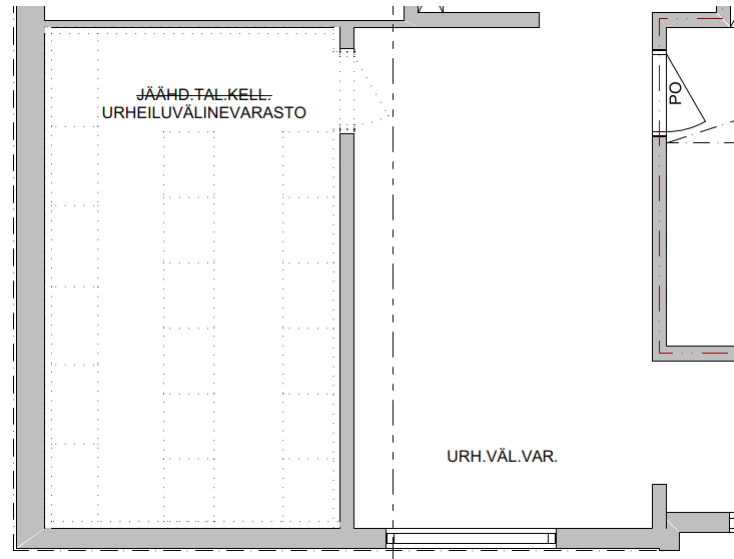
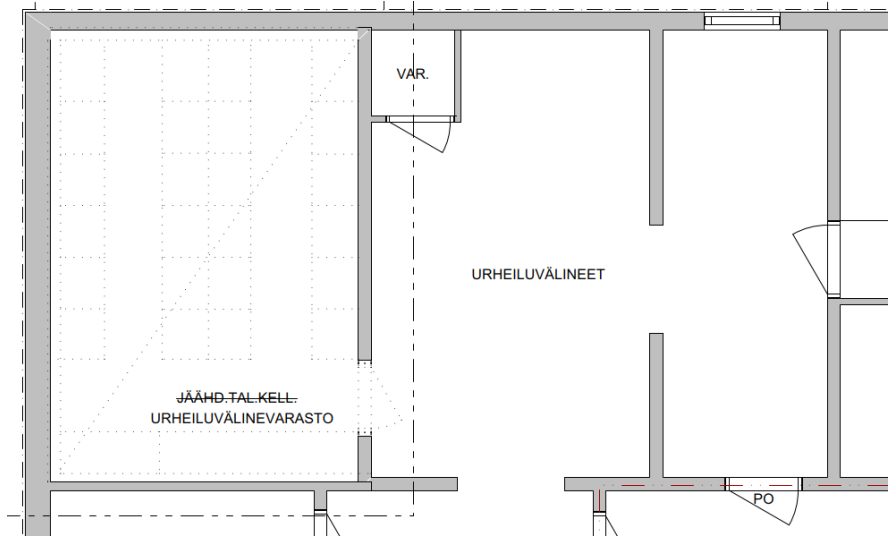


# Aiemmin käytöstä poistettu saunaosasto Talo 9 FG Muutetaan varastotiloiksi



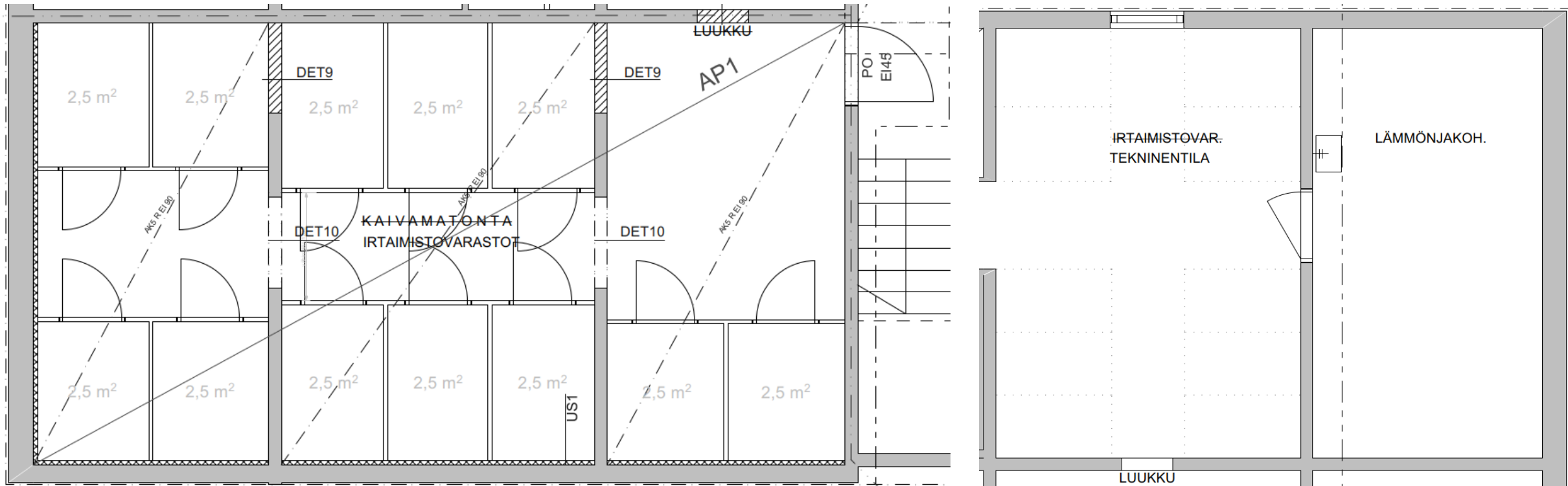
# Jäähdytetyt talouskellari puretaan (A-portaan säilyy nykyisellään)

- Talo 14 BC ja Talo 9 FG muutetaan Urheiluvälinevaraston osaksi
- Talo 8 DE muutetaan varastoksi johon sijoitetaan vuokrattavia säilytyskomeroita



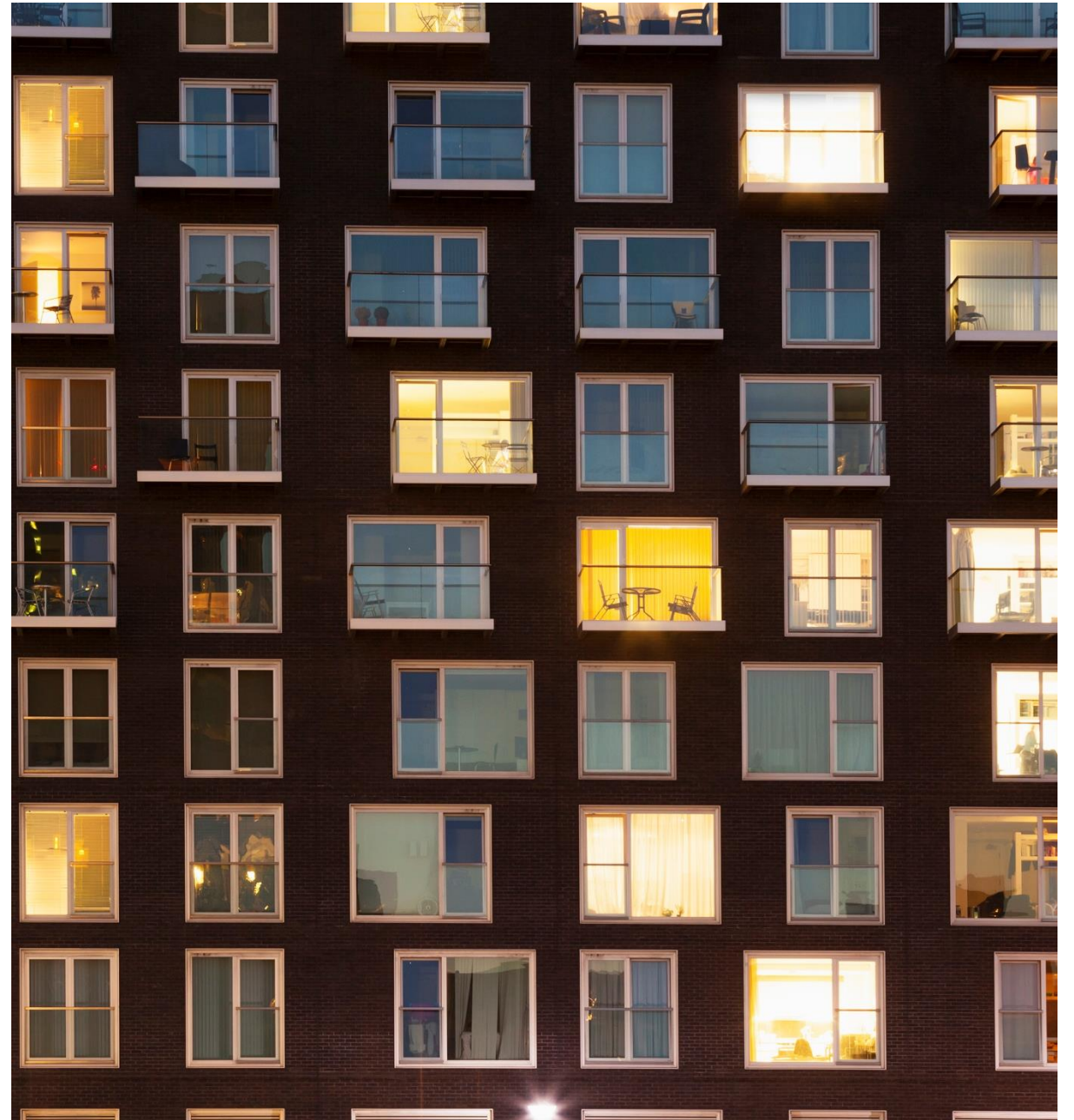
# Uusi irtaimistovarasto kaivamattomaan tilaan Talo 12 A

- Vanha irtaimistovarastotila muuttuu Lämmönjakohuoneen toimintoja tukevaksi tekniseksi tilaksi



# Muuta

- Kuivaushuoneiden kuivaajat uusitaan
- Yhteistiloissa olevia wc-tiloja korjataan
- Liiketilojen WC- ja märkätilat korjataan kuin asunnoissa



# LVI-suunnitelmat

# LVI: suunnitteluperiaatteita

- LVI-järjestelmien suunnitteluperiaatteet poikkeavat alkuperäisen rakennusajankohdan vastaavista
- Järjestelmissä huomioidaan mm.:
  - Huollettavuus ja vaihdettavuus
  - Vuodonilmaisus
  - Huoneisto- ja nousukohtaiset sulkuventtiilit
  - Huoneistokohtainen vedenmittaus
  - Vesijohtoeristeet sekä kylmälle, että kuumalle vedelle

- Uudet käyttövesinousut nykyisiin hormoneihin
  - Minimoidaan tilan vienti muista tiloista
  - Sähköt ja telet käyttävät samaa reittiä
  - Huollettavissa nykymääräysten mukaisesti
- Uudet viemärit nykyisille paikoille hormoneihin



# LVI: Käyttövesiputket ja viemärit

- Tonttivesiliitäntä- ja vesijohto uusitaan
- Pihan viemäreitä uusitaan ja sukutetaan tarv. osin
- Kellareiden pohjaviemärit uusitaan sekä paikoin saneerataan sisäpuolisesti
- Kylpyhuonelinjojen viemäri- ja vesijohtonousut uusitaan
- Asennetaan huoneistokohtainen vedenmittaus (energiämääräykset)
- Kytöntäjohtot k+kph+wc uusitaan, pinta-asennus kromatuilla kupariputkilla perustasona
- Asunnoissa talotekniikka piilotetaan alakattoon



# LVI: Lämmitys

- Patteriverkoston perussäätö tehdään
  - Lämmityspattereiden patteriventtiilit sekä termostaatit uusitaan
  - Lämpölinjojen putkieristeet uusitaan kellaritiloissa
  - Lämmönjakokeskus uusitaan
- Käyttövesipatterit kylpyhuoneisiin



# LVI: Ilmanvaihto

- Poistoilmanvaihtoventtiilit uusitaan
- Oviraot ja raitisilmaventtiilit tarkistetaan
- Yleisten tilojen raitisilmaventtiilit uusitaan
- Urakan lopuksi hormit nuohotaan
- Ilmamäärät säädetään

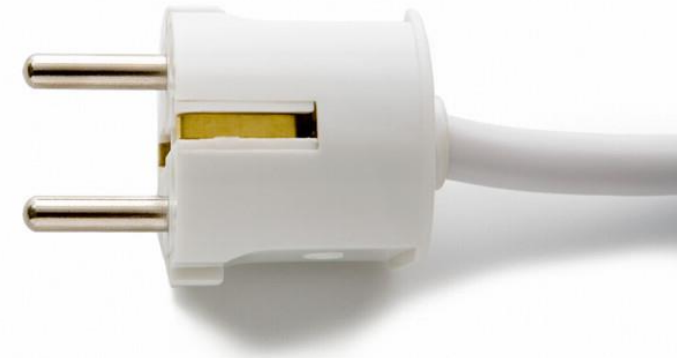




# Sähkösuunnitelmat

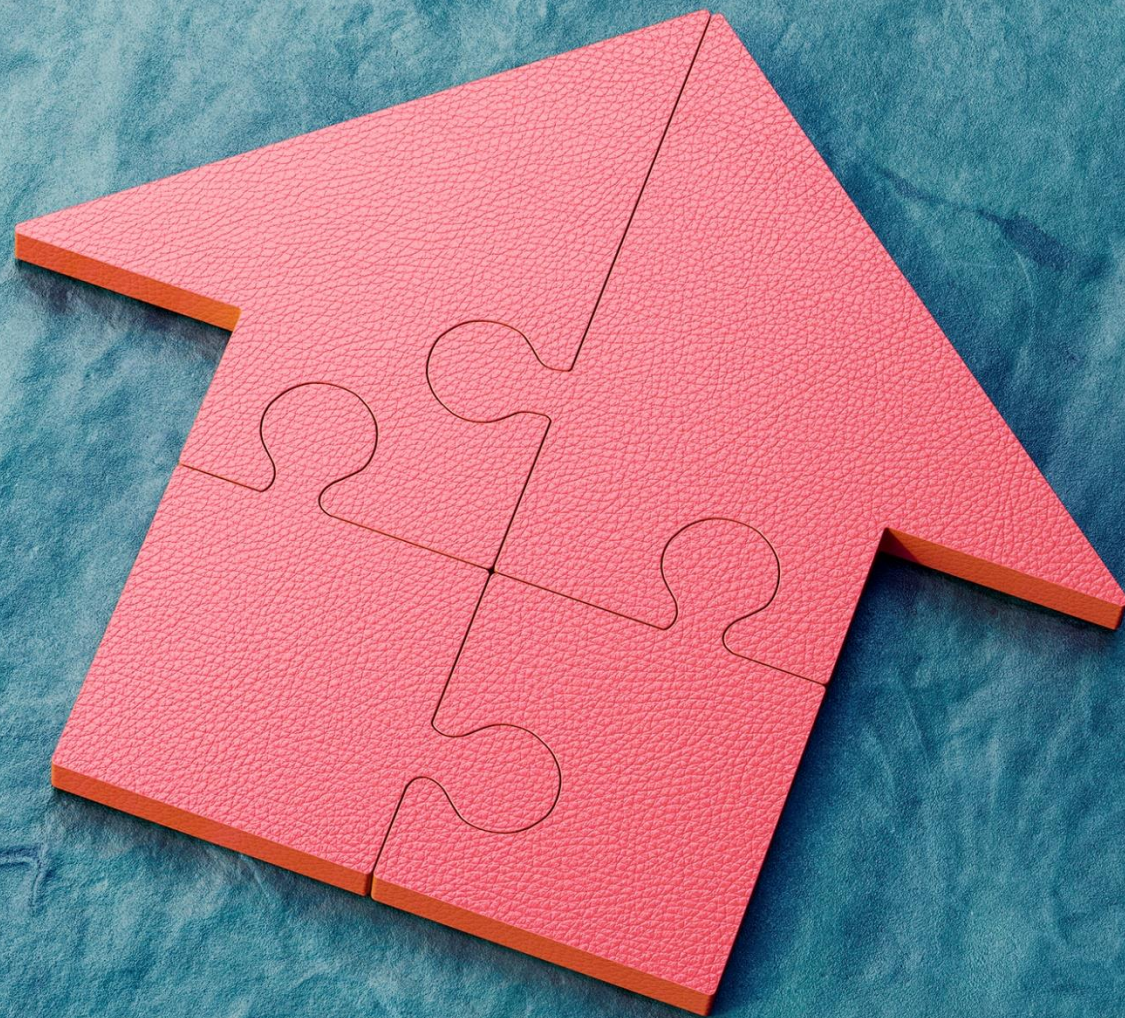
# Sähkösuunnitelmien sisältö: yhteistilat ja pääsähkönjakelujärjestelmät

- Sähkönjakelujärjestelmät uusitaan kokonaisuudessaan
- Yleisten tilojen vanhoja asennuksia uusitaan
- Vanhat puhelin- ja antenniverkot uusitaan





# ASUNTOJEN suunnitelmat



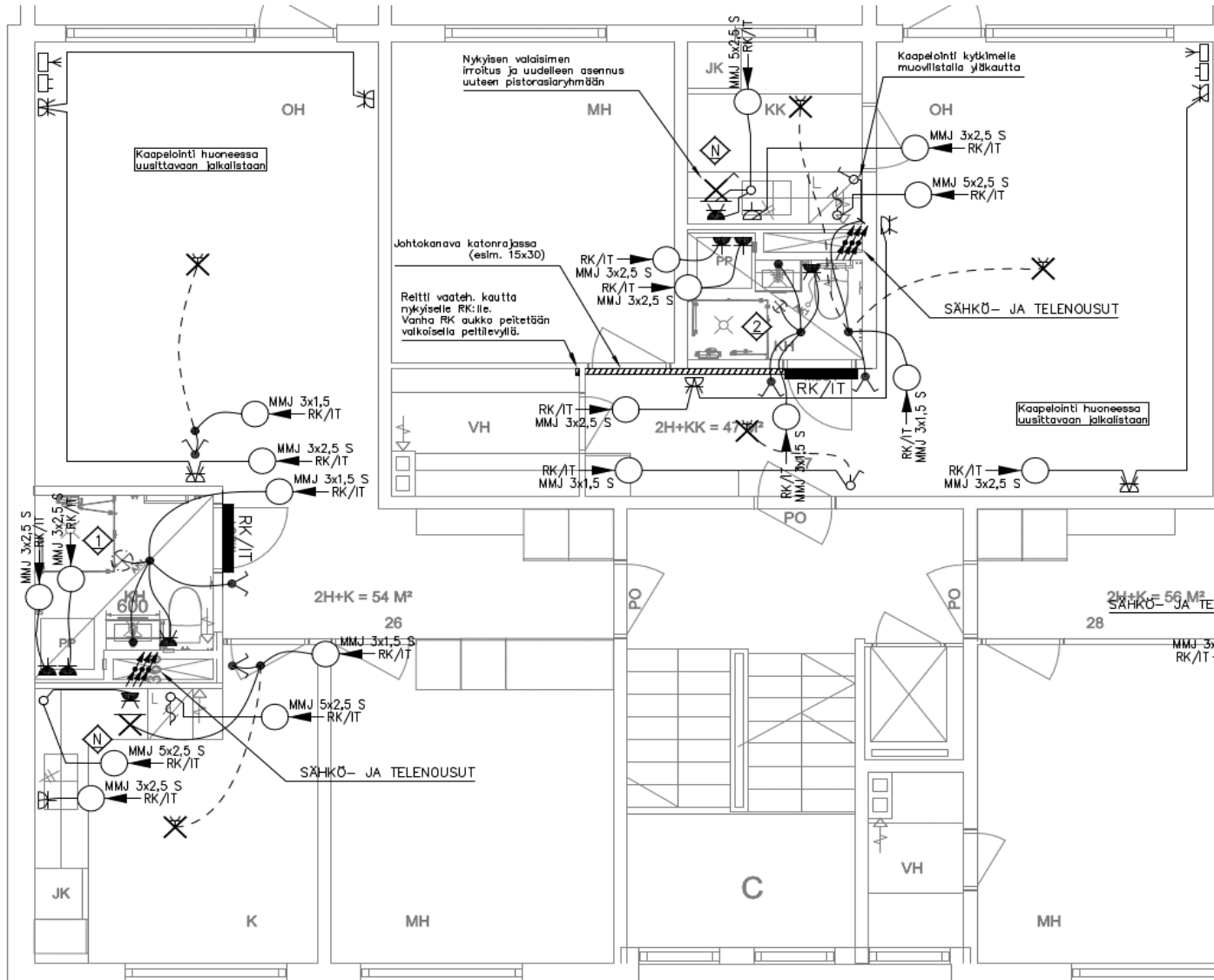


# Sähkösuunnitelmien sisältö: huoneistot

- Huoneiston ryhmäkeskus (sulaketaulu) uusitaan ja asennetaan ns. IT-osa telejärjestelmiä varten
- Kylpyhuoneen asennukset uusitaan kokonaan
  - Uusi valaistus
  - Pistorasiat koneille ja käyttäjälle
  - Peilikaappi
  - Sähköasennukset tehdään uppoasennuksena
- Erillis-WC asennukset uusitaan kokonaan
  - Uusi valaistus
  - Pistorasia käyttäjälle
  - Peilikaappi

- Johdotus antenni- ja telepisteille tehdään lista-asennuksena lähtökohtaisesti valkoisella muovilistalla
- Keittiöihin tehdään uusia sähköasennuksia:
  - Lieden kaapelointi (3-vaiheinen)
  - Astianpesukoneelle uusi syöttö
  - Varauskaapelointi mahdollisia tulevia keittiöremontteja varten
  - Osassa asuntoja uusitaan olohuoneen pistorasiat ja kaapelilistat (peltikylpp.)
  - Muut asennukset (esim. lisäpistorasiat...) osakkaan lisätyönä

# Sähkösuunnitelmien sisältö: huoneisto



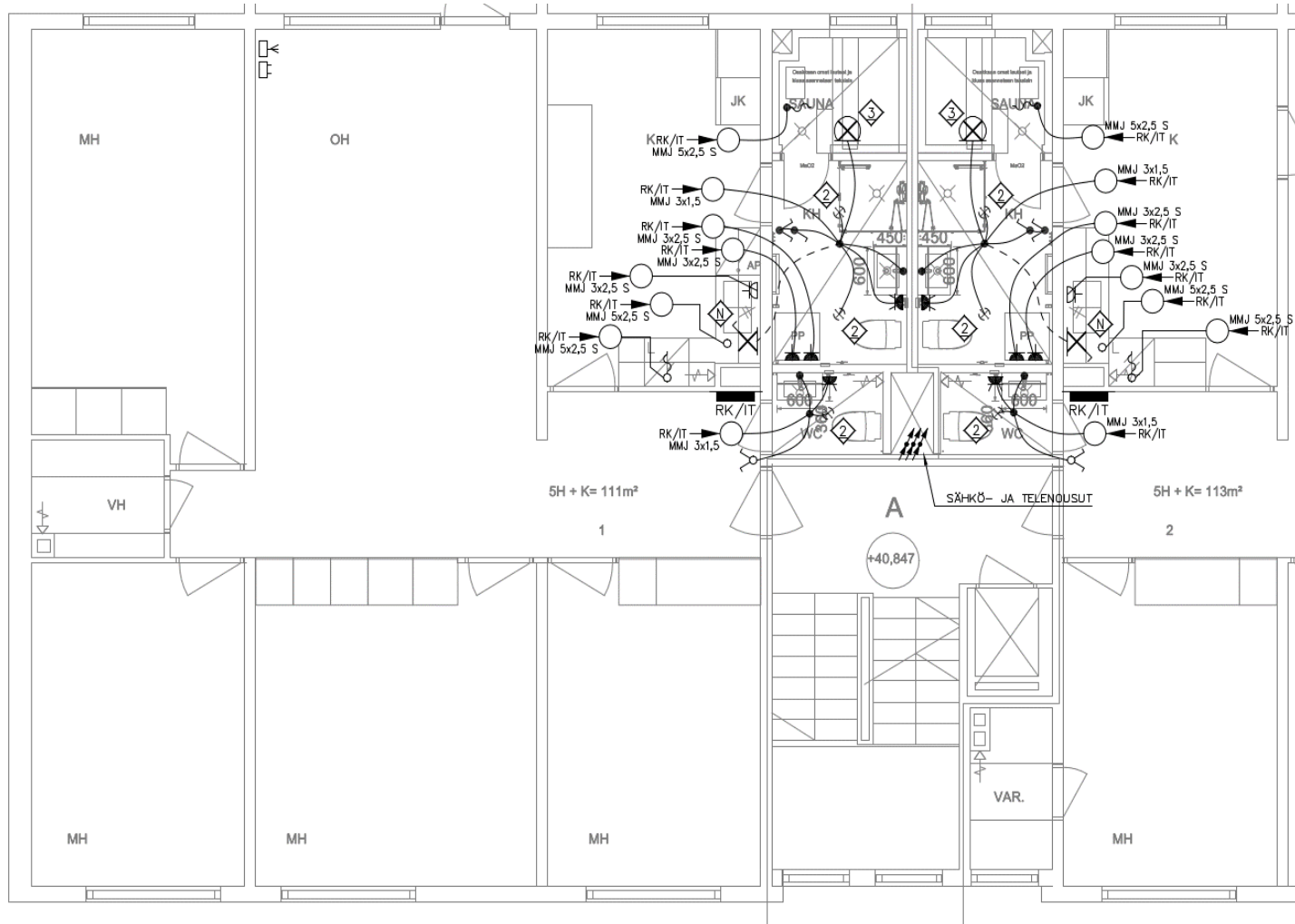
Talojen 8, 9 ja 14 asunnoissa, joudutaan uusimaan, kylpyhuoneelementin purkamisen johdosta, olohuoneen pistorasiat ja kaapelireitit (listat) sekä kaapelointi.

\* sähköturvallisuusmääräykset; maadoitetun ja maadoittamattoman pistorasian etäisyys oltava min. 4m. Uusia maadoittamattomia 0-lk pistorasioita ei saa asentaa.

Sähkökeskukset asennetaan kylpyhuoneoven yläpuolelle kaikissa asunnoissa.

- Keskiasunnoissa vanhan keskuksen suuntaan tehdään kaapelireitti nykyisien ryhmien johdotuksille.

# Sähkösuunnitelmien sisältö: huoneistot A-rappu



Talon 12 asunnoissa ei tarveta uusia kuivientilojen asennuksia. Uusitaan pelkästään kylpyhuoneen ja keittiön sähköistykset.



# Sähkökalusteet: asunnot (perustaso)



Ryhmäkeskus IT-osalla



Pinta-asennettu antenni- ja tietoliikennepiste

\*Havainnekuvien tuotteet ja asennukset suuntaa-antavia

# Sähkösuunnitelmien sisältö



Märkätilojen valaisin

Maui IP44 11W / 8W

- Värilämpötila valittavissa asennettaessa  
3000/4000/5700K



Sähkökalustesarja  
Schneider Exxact

Muut valaistusratkaisut, sähkökalustesarjat sekä mukavuuslattialämmitys mahdollista saada osakasmuutoksena.

## Hankesuunnitelmassa 15.10.2023 esitetty budjetti

<b>Vaihtoehto A2: Laaja peruskorjaus elementit uusimalla</b>		
<b>Vaihtoehdon mukaiset työt</b>	<b>Hinta-arviot (alv. 24 %)</b>	
Urakkahinta	3 750 000 €	
Suunnittelu, projektinjohto ja valvonta, hallinto ym.	300 000 €	
Lisä- ja muutostyövaraus (10 %)	400 000 €	
<b>Yhteensä</b>	<b>4 450 000 €</b>	<b>~ 901 €/m<sup>2</sup></b>



		Budjetti
Linjasaneeraus		
Ennakkohinta (alv 25,5%)		<b>3 509 951,00 €</b>
Suunnittelunaikaiset muutokset	-	46 602,00 €
Urakkahinta		<b>3 463 349,00 €</b>
Projektinjohto		54 914,78 €
Valvonta		131 912,05 €
Työnaikainen suunnittelu		25 000,00 €
Mahdolliset palkkiot		143 263,31 €
Yht		<b>3 818 439,14 €</b>
Muut kulut (luvat, isänöinti)		50 000,00 €
Riskianalyysi	14 %	496 000,00 €
Varaus lisätöille		50 000,00 €
<b>YHT</b>		<b>4 414 439,14 €</b>
YHT		
Rakentamisen aikainen korko 4%		<b>88 288,78 €</b>
<b>Kaikki yhteensä ALV 25,5 %</b>		<b><u>4 502 727,92 €</u></b>

## Osa riskianalyysistä.

18	Alapohjarakenteet	Suuri	Urakoitsija on tutustunut kaivamattomiin tiloihin.	Urakoitsija määrittää riskit. Louhinta, massojen imut yli 100mm osalta, ylimääräiset aukot jne.	Ei aikatauluvaikutusta.			50 000,00 €
19	Määritelty kaivuusyvyys verrattuna todelliseen tarpeeseen	Pieni	Suunnitelman tehty saatujen lähtötietojen mukaan, mutta lähtötiedoissa voi olla puutteita. Todellinen tilanne selviää urakkavaiheessa. Koskee lähinnä liitosten kohtia.	Ei kustannusvaikutusta.	Ei aikatauluvaikutusta	Kaivuiden toteuttaminen todellisen tilanteen mukaisesti.		3 000,00 €
20	Kaivantojen tuenta	Pieni	Suunnitelmien mukaiset kaivannot eivät tarvitse tuentaa, mutta riskinä on, että tarvitaan syvempiä kaivantoja, tuennat toteutetaan lisätyönä	Kustannusvaraus jos liitoskorot eivät suunnitelmien mukaisia.	Ei aikatauluvaikutusta	Kaivantojen tuenta tarpeen mukaan.		5 000,00 €
21	Pilaantuneet maa-aineet yms. Jäte	Kohtalainen	Näitä ei pysty selvittämään ennakoon. On mahdollista, että pilaantuneita maa-aineita tai rakennusjätettä löytyy kaivujen yhteydessä.	Kustannusvaraus	Aikatauluvaikutus tarkentuu maanvaihdon laajuuden selvittäessä.	Kaivuiden toteuttaminen todellisen tilanteen mukaisesti.		10 000,00 €
22	Louhinta	Suuri	Maaperäluotausta ei toteutettu. Tekniikan uusinnan yhteydessä mahdollista tulla kalliota vastaan.	Kustannusvaraus louhinnalle/kiilaukselle	Aikatauluvaikutus koko urakan aikatauluun jos kiilaukset toteutuu kokonaisuudessaan.			10 000,00 €
23	Kaapeleiden poikki kaivaminen	Pieni	Urakoitsija toteuttaa kaapelikuuntelun ennen kaivutöiden aloitusta, mutta se ei näytä kaikkia kaapeleita.	Kustannusvaraus	Ei aikatauluvaikutusta	Kaapelikorjaukset/uusinnat tarpeen mukaan. 500 €/johto varaudutaan maksimissaan 10 johtoon		5 000,00 €
24	Lähtötietojen poikkeamat	Keskimääräinen	Vanhat suunnitelmat ja lähtötiedot eivät aina pidä paikkaansa.	Kustannusvaraus	Aikatauluvaikutukset sovitaan/hyväksytetään urakkavaiheessa.	Tarvittavat toimenpiteet sovitaan urakkavaiheen aikana.		10 000,00 €
25	Muuttuvat viranomaisvaatimukset	Keskimääräinen	Muutoksia ei aina pystytä ennakoimaan.	Kustannusvaraus	Aikatauluvaikutukset sovitaan/hyväksytetään urakkavaiheessa.	Tarvittavat toimenpiteet sovitaan urakkavaiheen aikana.		2 000,00 €
26	Ulkopuolin putkistojen reitti muutokset kallioiden / vanhojen rakenteiden vuoksi	Keskimääräinen	Tilanne selviää maanrakennustöiden yhteydessä kun kaivuutyöt ovat edenneet tarpeeksi pitkälle.	Kustannusvaraus	Ei todennäköisesti aikatauluvaikutusta, selviää lopullisesti kun laajuus tiedetään	Pidempien puitkielementtien tilaus		3 000,00 €
27	Vanhan lämmönjakokeskuksen	Keskimääräinen	Vanhojen pumppujen tietojen selvitys,	Kustannusvaraus	Ei aikatauluvaikutusta	Pumppujen vaihto		

# Remonttipartio

**RAKKAUDESTA PUTKIREMONTTEIHIN**



# Remonttipartio Oy

Remonttipartio Oy on perustettu vuonna 1993. Toimintamme keskittyy täysin taloyhtiöiden linjasaneerauksiin.

Remonttipartio toimii osana vakavaraista, korjausrakentamiseen keskittynyttä **re:mount**-konsernia, jonka omistaa Adelis Equity Partners sekä yrityksen avainhenkilöt. Konsernissa on 7 yhtiötä ja liikevaihto yhteensä jo yli 140 miljoonaa euroa.

Vuosittain remontoimme linjasaneerauksien yhteydessä n. 1000 kylpyhuonetta, ja kokonaisuudessaan olemme toteuttaneet linjasaneerauksen jo yli 150 taloyhtiöön.

Liikevaihto 2023

42,7 M€

Tilaukanta 9/2024

n. 43,5 M€

Henkilöstö 9/2024

n. 135 Hlöä



Remonttipartio



Remonttipartio.fi



<https://remonttipartio.fi>

# Remonttipartion henkilöstö



**Remonttipartiolla työskentelee 36 toimihenkilön lisäksi lähes 100 asentajaa.**

1/3 henkilökunnasta on luonut jo yli 10 vuoden työuran Repalla.

eNPS 2024 / Remonttipartio Oy



# Projektin organisaatio



RAK-Projektipäällikkö, vastaava  
työnjohtaja:  
**Mikko Kytölä, Rak.Ins**

- **Työmaan pomo**, vastaa rakennustöistä sekä RAK / LVI / SÄH – töiden yhteensovittamisesta
- Yhteyshenkilö tilaajalle sekä asukkaille ja osakkaille
- Vastaa materiaalivalinnoista ja lisätöistä



LVI-projektipäällikkö:  
**Mikko Ylikarjula**

- Lvi-töiden työnjohto ja hankinnat
- Tarvittavat viranomaisasiat



Sähköprojektipäällikkö:  
**Aleksi Räsänen**

- Sähkötöiden työnjohto ja hankinnat



ASPA-vastaava:  
**Kirsi Ourama**

- Yhteyshenkilönä asukkaille RAK-PP:n lisäksi
- Järjestää asukaspäiviä ja avustaa materiaalivalinnoissa
- Avustaa asukas-tapaamisissa tarpeen mukaan
- Auttaa ja opastaa HomeRunin käytössä

KVV-työnjohtaja:  
Tommi Mattila

Tuotantojohtaja:  
Esa Isopahkala



# Putkiremontin kulku pääpiirteittäin

## Putkiremontti-info

HomeRun-asukasportaalin käyttöön ottaminen

Tapaamiset urakoitsijan kanssa mallitila esittelytilaisuudessa ja huoneistokatselmuksilla, huoneistokortin allekirjoitus ja remontiin valmistautuminen



Putkiremonttivaihe asunnossa

Asuntojen luovutus

Asiakastyytyväisyyskysely

# Tiedottaminen & HomeRun



Huom. Kuvituskuva. Voi sisältää urakasta poikkeavia tuotteita

- Tiedottaminen tapahtuu pääasiassa sähköisesti.
  - Remontin ajan käytössä on HomeRun-järjestelmä. Osakkaat ja asukkaat voivat halutessaan rekisteröityä palveluun.
  - HomeRuniin laadittavat tiedotteet lähetetään myös sähköpostilla tai tekstiviestillä.
  - Tiedotteita kohdennetaan asunnoille, joita asia koskee.
  - Esimerkiksi sähkö- ja vesikatkot tiedotetaan tekstiviesteillä.
  - Paperitiedotteita tärkeimmistä asioista toimitetaan tarvittaessa rappuun.
- HomeRunista löytyy esimerkiksi:
  - Infomateriaalit
  - Tiedotteet
  - Mahdollisuus lähettää viestejä urakoitsijalle
  - Ajanvaraukset
  - Tuotevalinnat

# Tukipalvelut

Laaja kumppaniverkosto - osakkaan ja asukkaan avuksi.

## Keittiöyhteistyökumppaneita

Tarjoamme keittiöremontteja osakaskäyttöönä linjasaneerauksen yhteydessä. Keittiökalustetoimittajana esim. Ideal Keittiöt.

## Sijaisasuntovaihtoehtoja

Linjasaneerauskohteiden asiakkaat saavat tarjouksia sijaisasunnoista. Yhteistyökumppaneitamme ovat esim. Forenom, Noli Studios, Toivo Studios

## Muuttoapua ja varastointia

Asiakkaamme saavat tarjouksia muuttopalveluista ja -tarvikkeista, sekä tilapäisvarastoista. Yhteistyökumppaneitamme ovat esim. Muuttokarhut ja Suomen Muuttolaatikko, City varasto, Pelican Storage

Tarkemmat tiedot ajankohtaisista yhteistöistä vahvistetaan putkiremontti-infossa. Lisätietoa ja tilausohjeet Remonttipartiolta / palveluntarjoajien esitteistä putkiremontti-infon jälkeen.





# Hyvä asiakaskokemus tavoitteena

Asiakastyytyväisyyskysely lähetetään 4 kertaa vuodessa asunnoille joissa työt ovat valmistuneet.

## ASIAKASTYYTYVÄISYYS- KYSELY

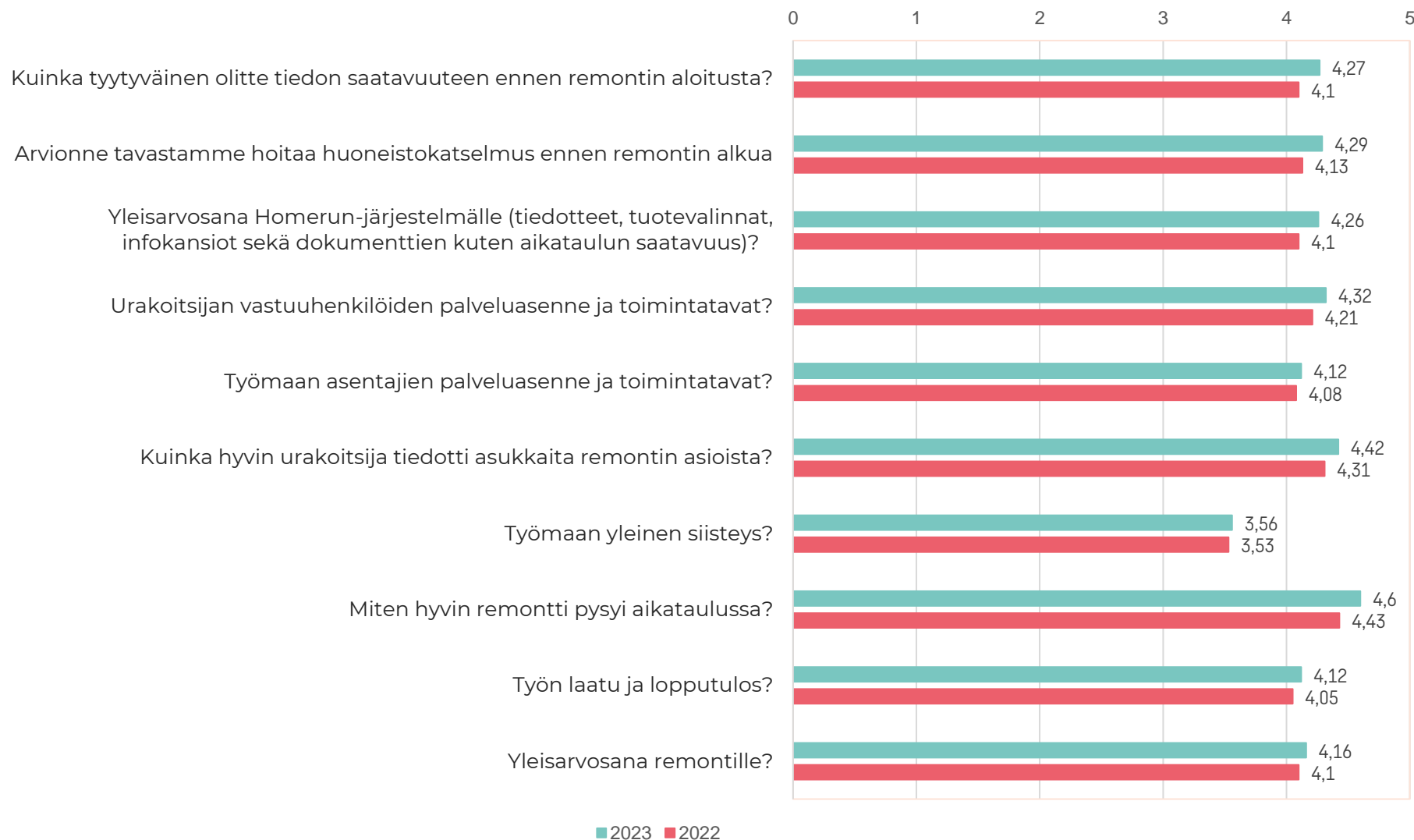
### KESKIARVO

**2024: 4,26**

**2023: 4,2**

**2022: 4,1**

Noin 500 Vastausta vuosittain



# Osakkaiden ja asukkaiden yhteyshenkilöt



**RAK-projektipäällikkö / VTJ:**

Mikko Kytölä

045 870 9889 | [mikko.kytola@remonttipartio.fi](mailto:mikko.kytola@remonttipartio.fi)



**Asiakaspalveluvastaava:**

Kirsi Ourama

050 569 5780 | [kirsi.ourama@remonttipartio.fi](mailto:kirsi.ourama@remonttipartio.fi)



# Transforming society together

