

PUTKIREMONTTI- BAROMETRI 2017

Pekka Harjunkoski
16.3.2017



Isännöintiiliitto

Tausta ja toteutus

- Vastaajina isännöitsijät, N241
- Putkiremonttibarometria toteutettu vuodesta 2009 alkaen
- Tutkimuksen teemat:
 - Arvio remonttien määrästä tulevina vuosina
 - Viimeisin toteutettu remontti, näkökulmat:
 - Käynnistymisen syyt
 - Hankkeen toteutusmuoto
 - Suunnittelun ja urakoinnin arviointi
 - Saneerauksen kohteet
 - Käytetyt menetelmät
 - Hinnat
 - Taloyhtiöiden päätöksenteon painopisteet



Mikä on putkiremontti?

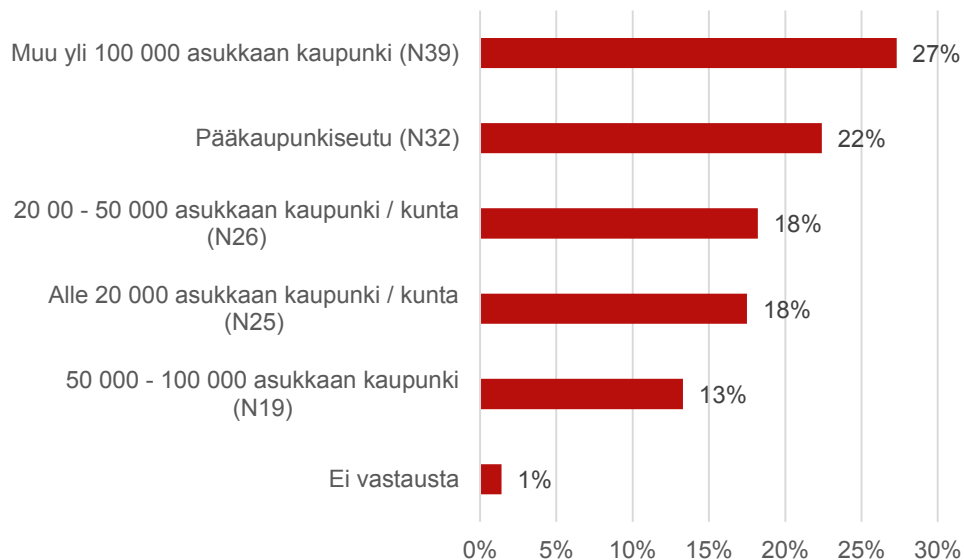
Riippuu siitä:

- mitä on korjattu / uusittu
- miten on korjattu
- mitä materiaaleja on käytetty?
- onko kylpyhuoneet / muut märkätilat uusittu?
- mitä muuta talotekniikkaa on uusittu putkiremontin yhteydessä?



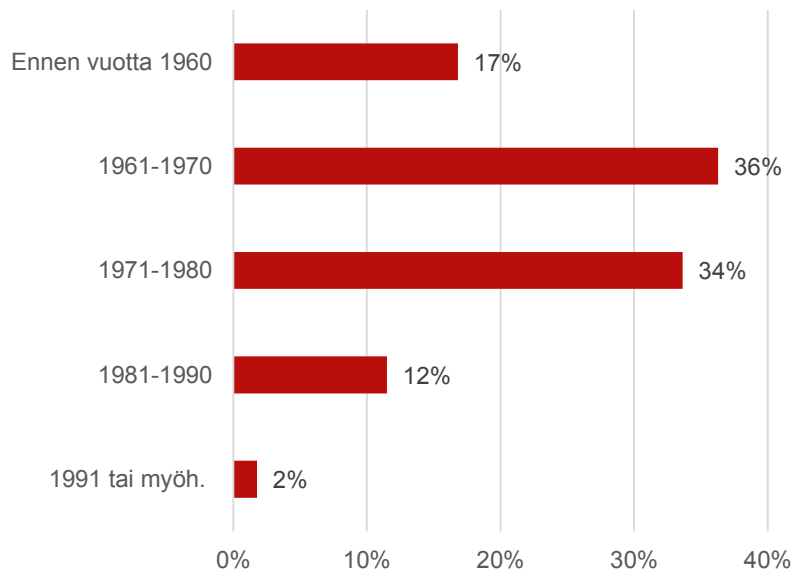
Tiedot remontoidusta kohteesta 1

Paikkakunta / paikkakunnan koko



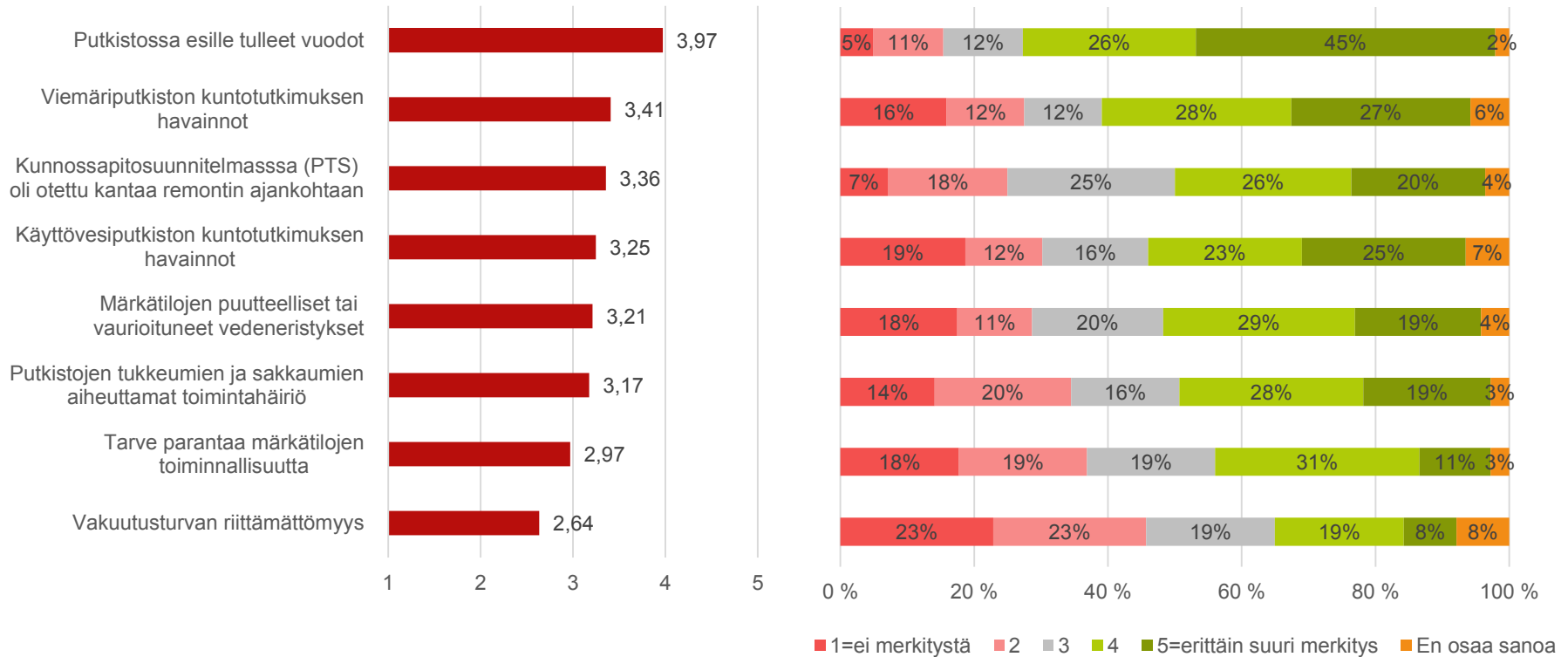
Tiedot remontoidusta kohteesta 2

Kohteen rakennusvuosi



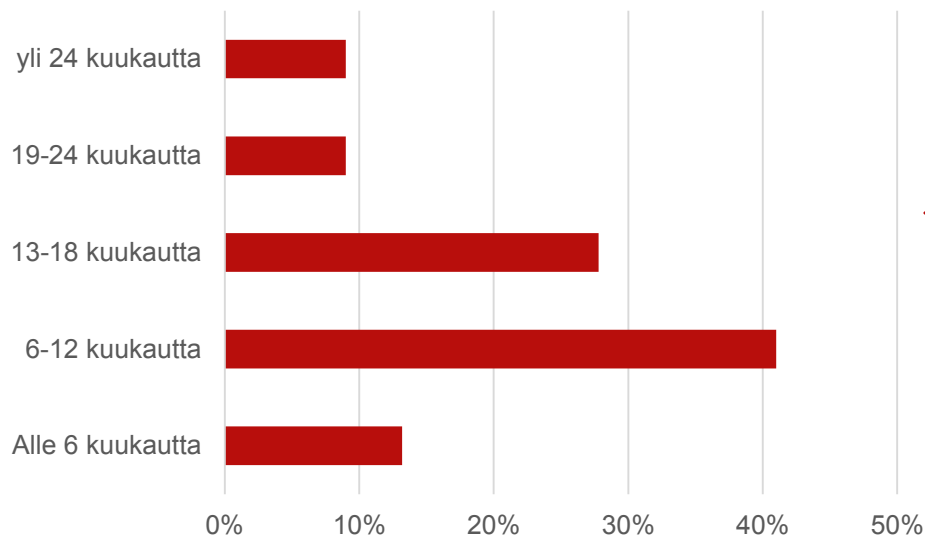
Remontoidut kohteet on keskimäärin rakennettu vuonna 1970

Syyt putkiremontin käynnistymiseen



Hankkeen käynnistäminen

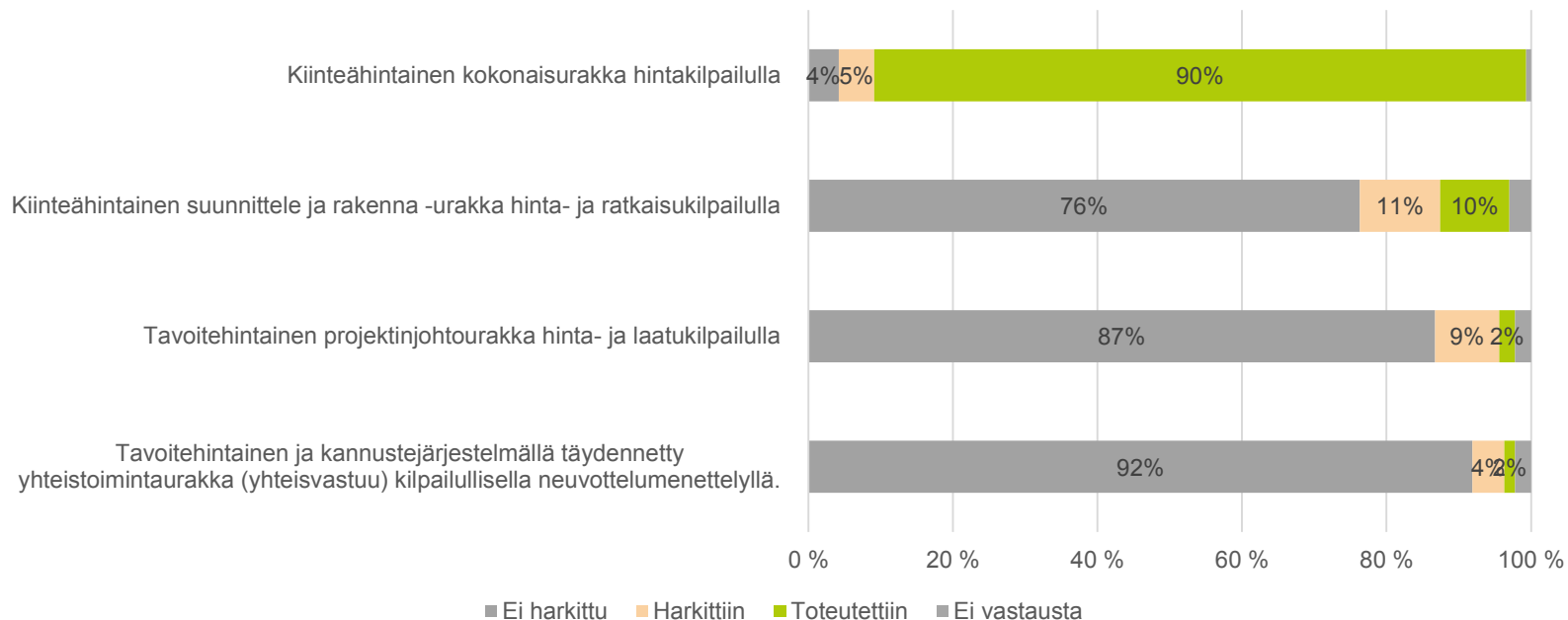
Kuinka kauan aikaa hankesuunnittelun käynnistämisestä kesti toteutusvaiheen käynnistymiseen?



Keskimäärin 13,2 kk
(ei muutosta 2014-2015)

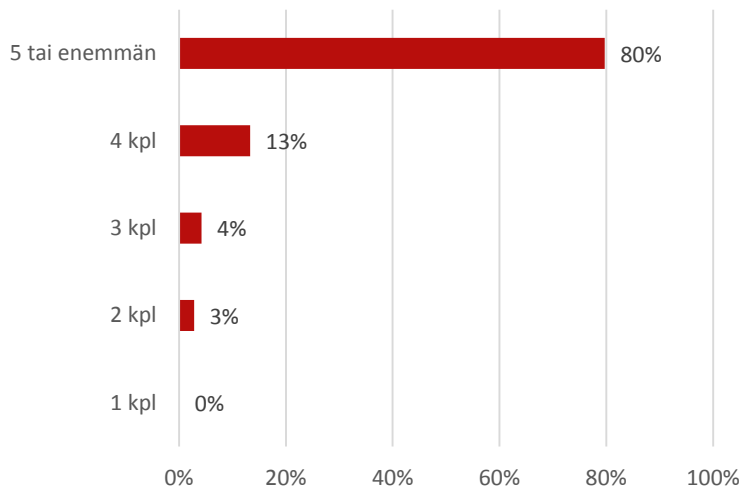
Hankkeen toteutusmuoto

Millä toteutusmuodolla remontti toteutettiin / mitä toteutusmuotoja harkittiin?

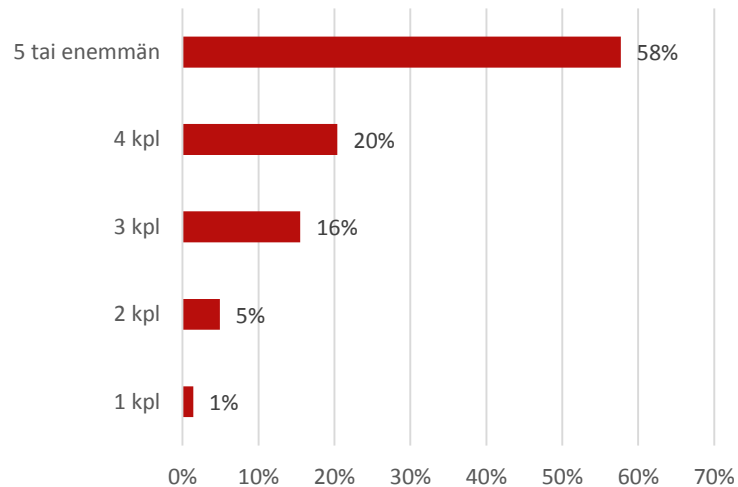


Urakkatarjoukset

Kuinka monta urakkatarjousta
pyydettiin?

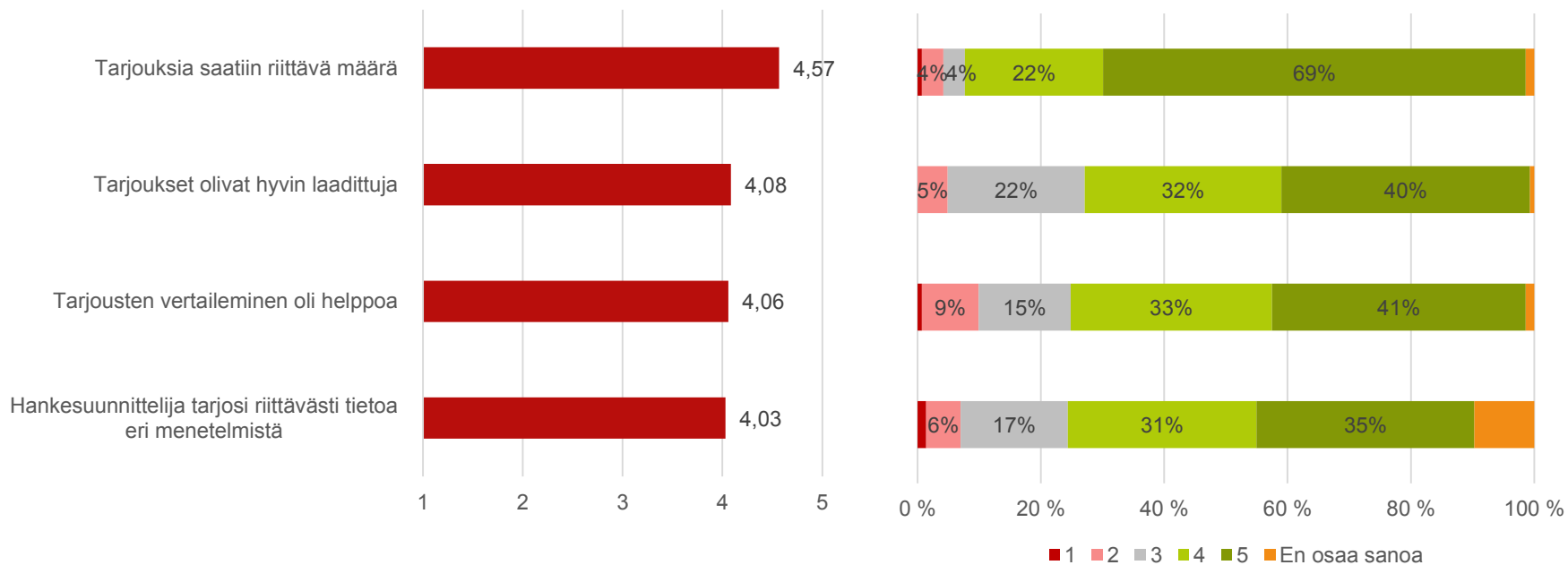


Kuinka monta urakkatarjousta
saatiin?



Urakoitsijan valinta

Kokemukset hankkeen valmistelusta ja urakoitsijan valinnasta



1=eri mieltä – 5=samaa mieltä

Menetelmien yhteenveto

Käyttövesi	%
Uudet reitit, putket "metritavarasta" (N67)	52%
Vanhat reitit, putket "metritavarasta" (N37)	29%
Uusille reiteille esivalmisteisia elementtejä hyödyntämällä (N23)	18%
Vanhoille reiteille esivalmisteisia elementtejä hyödyntämällä (N2)	2%

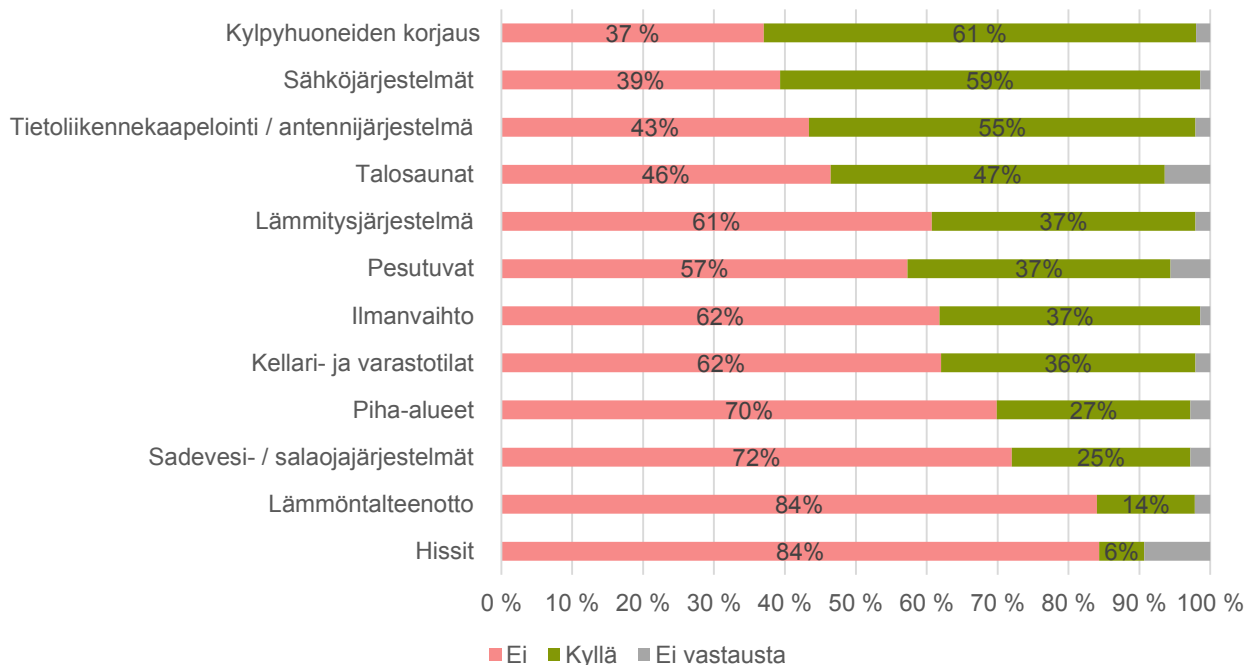
Pohjaviemärit	%
Sukkasujutus / sukitus (N33)	37%
Uusiminen vanhoille paikoille, valurautaputket (N26)	29%
Uusiminen vanhoille paikoille, muoviputket (N16)	18%
Edellä mainittujen menetelmien yhdistelmä (N14)	16%
Massaus / ruiskuvalu / pinnoitus (N1)	1%

Talon sisäpuoliset viemärit (ei sisällä pohjaviemäreitä)	%
Vanha reitti: muoviputket (N22)	21%
Sukkasujutus / sukitus (N19)	18%
Vanha reitti: valurautaputket (N17)	17%
Uusi reitti: muoviputket (N15)	15%
Edellä mainittujen menetelmien yhdistelmä (N14)	14%
Massaus / ruiskuvalu / pinnoitus (N9)	9%
Uusi reitti: valurautaputket (N7)	7%

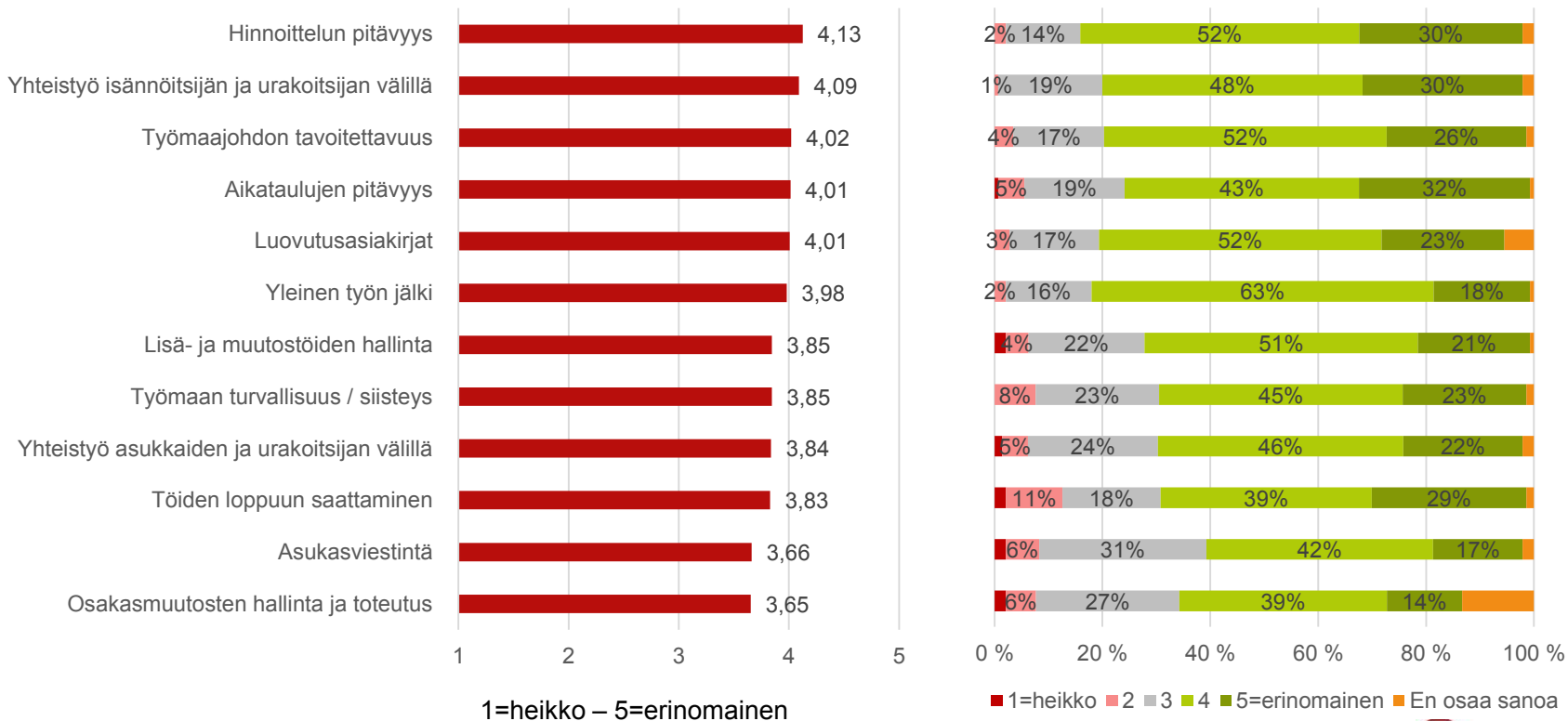
Tonttviemärit	%
Uusiminen vanhoille paikoille, muoviputket	56%
Sukkasujutus / sukitus	31%
Edellä mainittujen menetelmien yhdistelmä	13%
Massaus / ruiskuvalu / pinnoitus	0%

Muut korjaukset putkiremontin yhteydessä

Tehtiinkö putkiremontin yhteydessä uudistuksia / parannuksia kiinteistön yleisiin tiloihin / teknisiin järjestelmiin?



Yleiset kokemukset urakoitsijan toiminnasta



Kustannukset: €/vastikeneliö (sis. alv.)

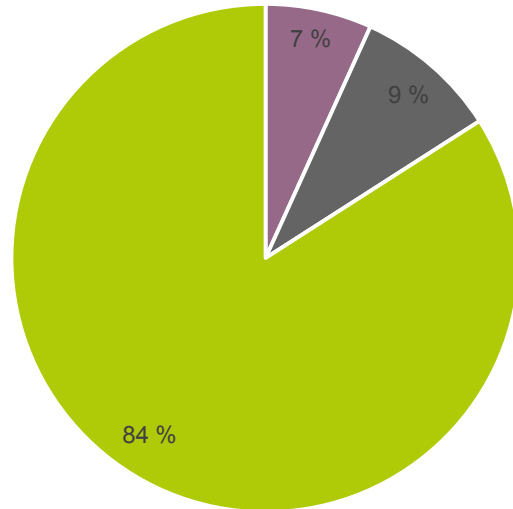
KOKO MAA YHT.	alakvartiili	mediaani	yläkvartiili	keskiarvo
Sisäpuolisilla menetelmillä (sukitus, sujutus, pinnoitus / ruiskuvalu) toteutettu saneeraus	76	100	227	183
Ns. perinteisillä menetelmillä toteutettu saneeraus	426	645	800	624
Yhdistelmä / hybridiremontti, jossa käytetään sekä uusia että perinteisiä menetelmiä	300	492	600	490

PKS	alakvartiili	mediaani	yläkvartiili	keskiarvo
Sisäpuolisilla menetelmillä (sukitus, sujutus, pinnoitus / ruiskuvalu) toteutettu saneeraus	-	-	-	330
Ns. perinteisillä menetelmillä toteutettu saneeraus	694	830	1000	941
Yhdistelmä / hybridiremontti, jossa käytetään sekä uusia että perinteisiä menetelmiä	600	650	1000	746

MUU MAA, PL. PKS	alakvartiili	mediaani	yläkvartiili	keskiarvo
Sisäpuolisilla menetelmillä (sukitus, sujutus, pinnoitus / ruiskuvalu) toteutettu saneeraus:	71	97	123	126
Ns. perinteisillä menetelmillä toteutettu saneeraus:	277	530	680	493
Yhdistelmä / hybridiremontti, jossa käytetään sekä uusia että perinteisiä menetelmiä	224	310	511	370

Kustannusten jakautuminen

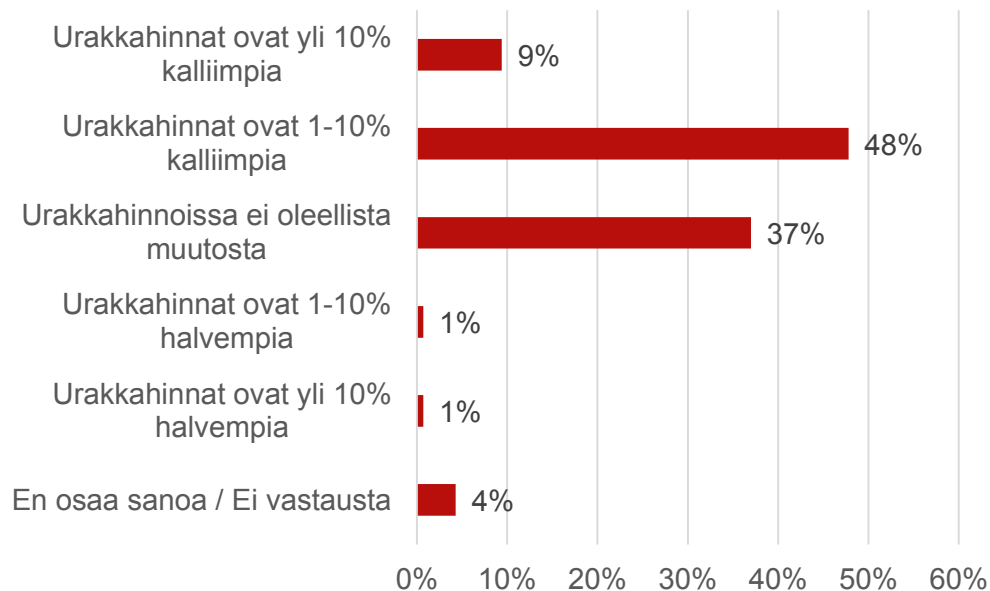
Arvio kustannusten jakautumisesta seuraavien vaiheiden kesken



■ Suunnittelu ■ Rakennuttaminen ■ Urakointi

Arvio kustannusten muutoksesta

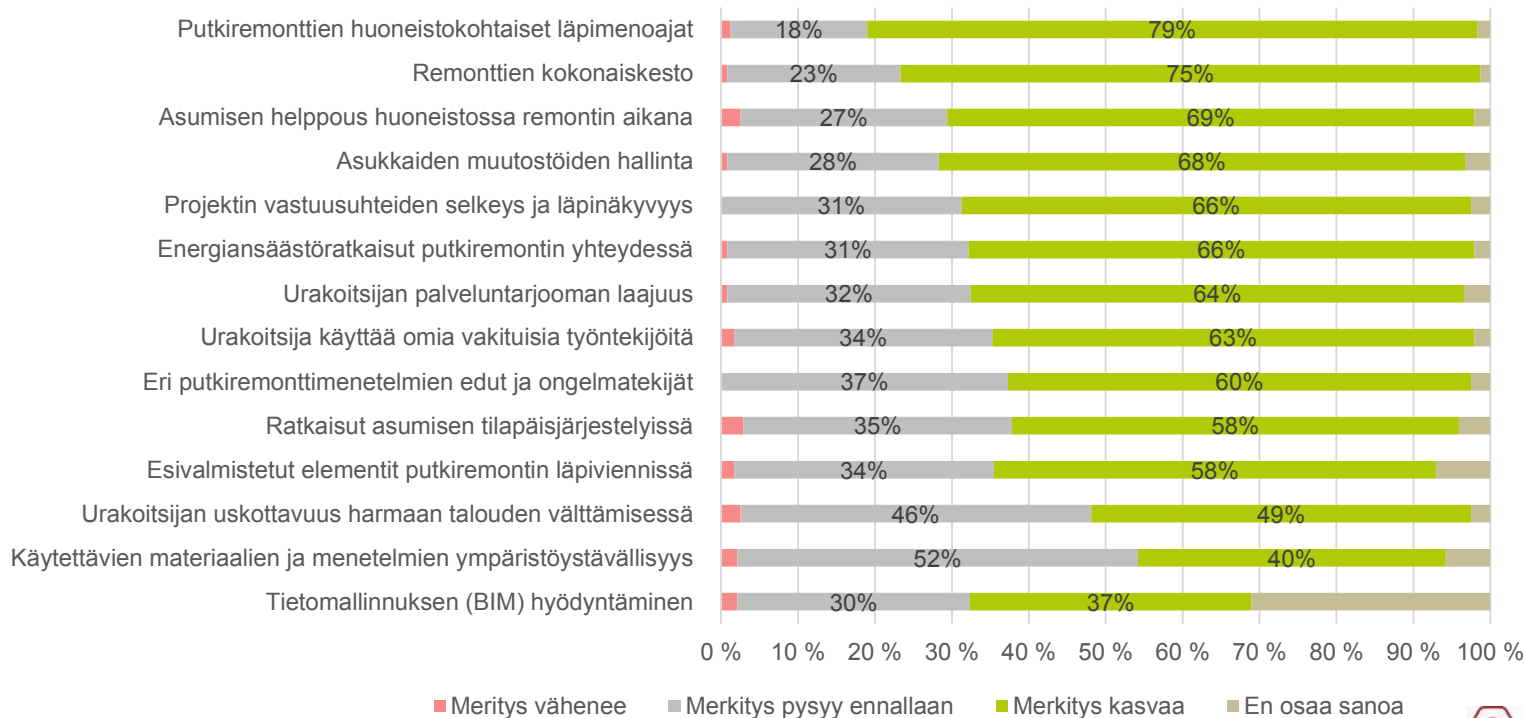
Miten arvioit putkiremonttien hintojen kehittyvän seuraavan 12 kk:n jaksolla



Keskiarvo:
+3%

Tulevaisuus, haasteet

Miten arvioit seuraavien asioiden merkitystä taloyhtiöiden päätöksenteossa lähivuosina?



■ Meritys vähenee ■ Merkitys pysyy ennallaan ■ Merkitys kasvaa ■ En osaa sanoa

LISÄTIEDOT



Pekka Harjunkoski

pekka.harjunkoski@isannointiliitto.fi

050 599 0079

@Pekka__H

www.isannointiliitto.fi



Isännöinti