

VARAUDU PUTKIREMONTTIIN AJOISSA

Asuitpa isossa kerrostaloyhtiössä tai pientalossa, kiinteistö kaipaa putkiremonttia 40-50 vuoden välein. Onnistunut lopputulos lähtee riittävän aikaisesta varautumisesta ja hyvästä suunnittelusta.

Espoolaisella Remonttihaukka Oy:llä on vankka kokemus pientalojen putkiremonteista. - Usein on kustannustehokasta toteuttaa keittiö-, vessa-, kylpyhuone-, sähkö-, ilmastointi- tai pintaremontti yhtä aikaa, koska rakenteita joudutaan usein joka tapauksessa aukomaan, sanoo työnjohtaja Theo Raukoma.

Jos 40-vuotiaaseen taloon ei vielä ole tehty putkiremonttia, niin oletettavasti se on edessä ihan lähitulevaisuudessa. Pahimmillaan kiinteistön omistaja havahtuu vuotaviin putkiin vasta sitten, kun talo on puoliksi homeessa. Erityisesti kevät on putkivaurioiden ruuhka-aikaa, kun putket laajenevat sulaessaan talven pakkasten jäljiltä.

Ammattilaisen arvio 500 €

1990-luvun ja sitä uudemmissakaan taloissa putket eivät ole ikuisia, mutta vuotojen korjaaminen on helpompaa ja vaurioiden riski pienempi. – Uudempien talojen vesiputket ovat joko muovisen suojaputken sisällä meneviä muovisia vesiputkia tai kupariputkia, jotka ovat helposti käsiksi päästävissä kotelossa tai näkyvillä, Raukoma sanoo.

Omakotitalossa viemäreiden ja käyttövesiputkien uusiminen maksaa keskimäärin 15 000 euroa, ilman kylpyhuoneen uusimista. Hinta riippuu siitä, onko kysymyksessä kivi- vai puutalo sekä vesipisteiden määrästä. Kylpyhuoneen tai märkätilan uusiminen maksaa noin 10 000 euroa.

Putkiremonttia omakotitaloon suunnitellessa pitää ensin miettiä korjaustarve: riittääkö pelkkien käyttövesiputkien uusiminen, vai pitääkö uusia viemäreitä myöten kaikki. – Remontin tarve on aika helppo selvittää omatoimisestikin Internetin avulla. Mutta jos haluaa päästä helpolla, tekee insinööritoimisto arvion noin 500 eurolla, Raukoma sanoo.

Ilmoita heti vuodoista!

Jos 50-vuotiaan kerrostalon korjausohjelmasta ei löydy mainintaa putkiremontin kuntotutkimuksesta, pitäisi osakkaalla hälytyskellojen soida. Remontin tarve oireilee aina yksityisiin koteihin: putkivuodot ja tukokset lisääntyvät, yläkerran naapurin kylpyhuoneesta ehkä katto tiputtaa pari pisaraa vettä. Mitä tehdä: odottaako ongelmien häviämistä, vai pitäisikö kenties itse ryhtyä korjauspuuhiin?

- Uusi asunto-osakeyhtiölaki velvoittaa aiempaa selkeämmin osakkaan ilmoittamaan näistä havainnoista taloyhtiön edustajille välittömästi, muistuttaa helsinkiläisen SKH Isännöinti Oy:n toimitusjohtaja Markku Kulomäki.

SKH isännöi muun muassa Vuoden Putkiremontti 2011 –kilpailun voittanutta, Helsingin Maunulassa sijaitsevaa As Oy Säästötuokea.

Menestyksekkäs putkiremontti lähtee hankesuunnittelusta. Oleellisinta on arvioida, mitä remontti tarkoittaa juuri omassa taloyhtiössä ja onko yhtiöllä riittävät ja oikeat resurssit hankkeen

läpiviemiseen. Jos näitä resursseja ei ole, tulee ne hankkia taloyhtiön käyttöön. Liian usein taloyhtiö kuitenkin lykkää projektia, vaikka tietää, että selkeä tarve sellaiselle on, Markku Kulomäki sanoo.

3-4 vuoden projekti

Projektina läpi viety putkiremontti kestää kerrostalossa hankesuunnittelusta toteutuksen loppuun 3-4 vuotta. –Asukkaalla on oltava mahdollisimman hyvissä ajoin tieto siitä, milloin remonttia tehdään omassa asunnossa, sanoo SKH Isännöinnin tekninen johtaja Juha Kulomäki.

Kerrostaloissa projektina viety putkiremontti maksaa pääkaupunkiseudulla 500-1000 euroa neliöltä. Yleensä taloyhtiö ottaa lainan, jota osakkeenomistajat eli asukkaat maksavat yhtiövastikkeessaan. Asukas voi myös maksaa oman osuutensa pois remontin valmistuttua.

Isännöitsijälaki korostaa myös osakkaiden tasavertaista kohtelua. – Vaikka yhtiössä on erilaisia huoneistoja, korjausten tason pitää olla yhtä laadukasta kaikissa asunnoissa, Markku Kulomäki sanoo.

Teksti Timo Kiiski