

Sisällys

Lukijalle	3
1 Johdanto	7
1.1 Missä kunnossa kiinteistöä halutaan pitää?	7
1.2 Kiinteistön kuntoa on seurattava	8
2 Putkiston keskimääräiset käyttöiät	11
2.1 Putkiston käyttöikään vaikuttavat tekijät	11
2.2 Käyttövesiputkiston materiaali	13
Eri vuosikymmeninä käytetyt putkimateriaalit	13
Miten käyttövesiputkistot rappeutuvat ja vaurioituvat?	15
2.3 Viemäriputkiston materiaali	18
Eri vuosikymmeninä käytetyt putkimateriaalit	18
Miten viemäriputkistot rappeutuvat ja vaurioituvat?	19
3 Rakennuksen putkiston kunnon arviointi	23
3.1 Uusimistarpeen arviointi iän ja korjaushistorian perusteella	23
3.2 Putkistojen kuntotutkimus	24
3.3 Putkiston koejyrsintä (koerassaus)	26
4 Korjausvaihtoehdot putkiremonteissa	29
4.1 Vaihtoehto 1: Uusi putkisto vanhaan paikkaan	30
4.2 Vaihtoehto 2: Uusi putkisto uuteen paikkaan	32
4.3 Vaihtoehto 3: Vanhan putkiston pinnoitus	33
4.4 Vaihtoehto 4: Vanhan putkiston sukkasujutus (sukitus)	36
4.5 Vaihtoehto 5: Hybridiratkaisut	38

5 Taloyhtiön korjaushanke päihinänkuoressa.....	41
5.1 Tarveselvitys.....	41
5.2 Hankesuunnittelu.....	42
Hankesuunnittelun valmistelu.....	43
Hankesuunnittelutyö.....	44
Tiedotustilaisuus.....	45
Hankesuunnitelman hyväksyttäminen	46
5.3 Suunnittelu	46
Suunnittelun valmistelu	46
Suunnittelun eteneminen	47
5.4 Rakentamisen valmistelu	50
Urakoitsijoiden kartoitus ja tarjousten pyytäminen	50
Urakoitsijoiden kanssa käytävät urakkaneuvottelut.....	51
Huoneistokohtaisten töiden huomiointi	52
Rakentamispäätöksen tekeminen yhtiökokouksessa	53
Urakkasopimuksen solmiminen.....	53
5.5 Rakentaminen	54
Aloituskokous.....	54
Työmaakokoukset.....	56
Valvonta.....	57
Loppukatselmus	58
5.6 Vastaanotto ja takuu.....	59
Vastaanottotarkastus.....	59
Taloudellinen loppuselvitys	59
Takuuaika ja -tarkastus.....	59
Korjaushankkeen kustannus selvitys osakkaille.....	61
Lisätietoa	62
Asiahakemisto	64