Putkiremontin vaiheet

Esimerkki putkiremontin vaiheista, kun urakkamallina on kokonaisurakka

Esiselvitykset

Selvitetään kiinteistön tekninen kunto ja remontin tarve.

Yhtiökokous nro 1

Käydään läpi esiselvitysten tulokset, joiden pohjalta myönnetään hallitukselle lupa käynnistää toteutussuunnittelu.

Info nro 1

4–6 kk

Hankesuunnittelu

Hankesuunnitelman luominen

- Kootaan yhteen korjaustarpeet ja taloyhtiön toiveet
- Tehdään arvio kustannuksista
- Valitaan toteutustapa (esim. perinteinen vai sukitus)
- Valitaan urakkamuoto (esim. perinteinen urakka vai YVR-urakka)

Info nro 2

Yhtiökokous nro 2

Päätetään lähdetäänkö putkiremonttiin hankesuunnitelman mukaisesti.

4–8 kk

Suunnitteluvaihe

Toteutussuunnittelu

- Tehdään yksityiskohtaiset suunnitelmat (LVIS-, rakenne- ja arkkitehtisuunnittelu)
- Päätetään materiaaleista ja kalusteista (esim. hanat, laatat, ilmanvaihtoratkaisut)
- Kilpailutetaan urakoitsija

Info nro 3

Yhtiökokous nro 3

Hyväksytään suunnitelmat, toteutussisältö, kokonaisbudjetti sekä hallituksen esitys urakoitsijasta.

6–12 kk

Rakennusvaihe

Urakka

- Yhtiökokouksen jälkeen työt alkavat usein aikaisintaan 2-3 kk päästä
- Suoritetaan purkutyöt, putkien asennus ja mahdolliset muut työt
- Lopuksi viimeistelytyöt, loppusiivous ja alueen palautus normaaliin käyttöön