

# IKKUNOIDEN JA OVIENT HUOLTO JA REMONTOINTI NYKYISESSÄ MARKKINATILANTEESSA -WEBINAARI

ISÄNNÖINTILIITTO JA PIHLA GROUP OY  
15.6.2022



IsännöintiLiitto



- **Voit esittää kysymyksiä koko webinaarin ajan chatissa**
- **Kysymykset käsitellään webinaarin lopuksi**
- **Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen**
- **Webinaarista tehdään tallenne. Saat linkin tallenteeseen viikon kuluessa.**



# Keskustelemassa tänään

Jani Harja, liiketoimintapäällikkö, Pihla Group Oy

Mika Nurmi, liiketoimintapäällikkö, Pihla Group Oy

Aki Salo, asiakkuusjohtaja, Isännöintiliitto



# Ikkunaremontit ja huollot muuttuneessa markkinatilanteessa

15.06.2022

PIHLA GROUP OY



# Sisältö

## Markkinatilanne ikkuna- ja oviremonteissa

- Esimerkkejä raaka-aineiden ja materiaalien vaikutuksesta hintoihin ja saatavuuteen
- Mistä ikkunaremontin hinta koostuu
- Kannattaako remontti aloittaa vai siirtää
- Vinkin sujuvaan hankintaan

## Kunnostus, huolto vai ikkunaremontti

- Kartoitus
- Miten lähteä liikkeelle taloyhtiössä

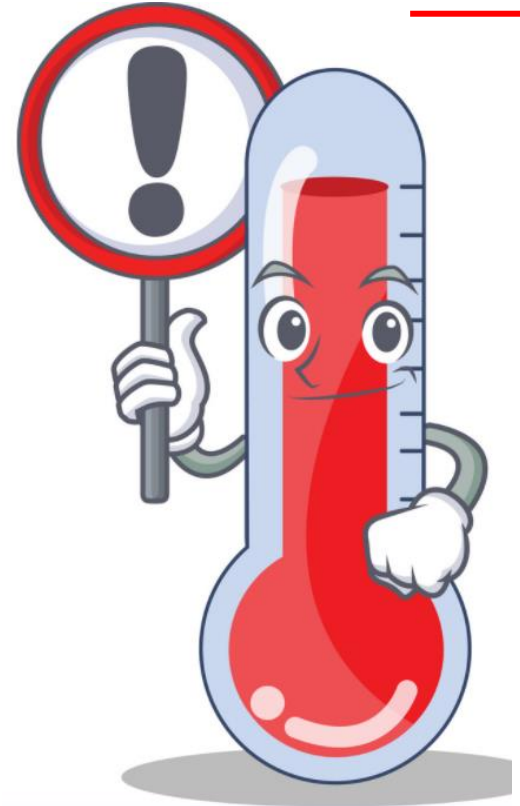
Kysymyksiä?



# Markkinatilanne ikkuna- ja oviremonteissa

---

- Koronapandemian vaikutukset ja Venäjän hyökkäys Ukrainaan seurauksineen, ovat vaikuttaneet ikkunamarkkinoihin merkittävästi
- Venäjään kohdistetut pakotteet ovat vaikuttaneet negatiivisesti raaka-aineiden saatavuuteen ja hintojen kehitykseen yleisellä tasolla
- Tilanteesta on seurannut yllättäviä tilanteita, huomattavaa epävarmuutta ja jopa Force majeure tilanteita materiaalien toimitusketjuissa
- Tulevien pakotteiden vaikutuksista ja kestosta ei ole kenelläkään tietoa (esim. energia)





# Markkinatilanne ikkuna- ja oviremonteissa

- Toisaalta korjausvelka on edelleen kasvava
- Koskaan ei ole ostettu niin paljon ikkunoita, kuin nyt ostetaan
- Kokonaisuus on vaikuttanut siten, että ikkuna- ja oviremonttien toimitusaika on tavanomaista pidempi
- Samaan aikaan toimintaympäristö muuttuu totuttua nopeammin, kestävän kehityksen tavoitteiden myötä
- Taloyhtiöt arvottavat aiempaa enemmän vastuullisuutta (esim. turvallisuus, kierrätys, henkilöstö, tehtaiden ympäristösertifikaatit)
- Huoltopalveluiden kysyntä on merkittävästi kasvanut taloyhtiöiden keskuudessa, vaihtoehtona ikkunaremontille



# Yleisiä esimerkkejä hintakehityksistä, joilla vaikutusta markkinaan



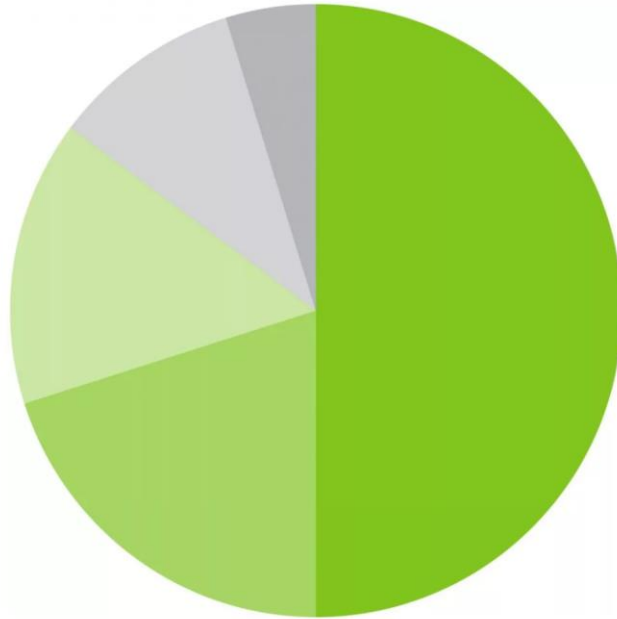


# Case esimerkkinä lasi

- Lasin tuonti Venäjältä Eurooppaan päättyi sodan alettua
- Tällä on dramaattisia vaikutuksia erityisesti Suomeen ja Baltiaan
- Elämä jatkuu ja lasia saadaan, niukkuutta tosin ilmenee
- Lasin hinta nousi nopeasti, merkittävästi ja pysyvästi
- Taustalla ennen kaikkea kallis ja haastava uusi logistiikkaketju
- Ongelmat eivät aina myöskään tule kello kaulassa
- Lasin saatavuudessa on useita kerroksia epävarmuustekijöitä
  - Tuotantokapasiteetti
  - Kuljetuskalusto
  - Kuljettajien riittävyys
  - Laivapaikat
  - Paineistettu lasin kysyntä Suomessa & Baltiassa



# Mistä ikkunaremontin hinta koostuu?



- Ikkunat
- Asennus ja asennustarvikkeet
- Ovet
- Lisävarusteet
- Rahti ja kierrätys



# Kannattaako aloittaa vai siirtää

- Ei ole mitään syytä jättää aloittamatta
- Urakkahinnat eivät kuitenkaan ole nousseet kohtuuttomasti
- Yleisesti uskotaan, että hinnat eivät palaa aiempien vuosien tasolle
  - Raaka-aineiden valmistusta on pakotetusti siirtynyt ”pysyvästi” Länsi- ja Etelä-Eurooppaan
  - Uudet logistiikkaketjut
  - Energian hinta on noussut
- Kestävähelyitys tulee vaatimaan investointeja ja vaikuttamaan kustannustasoon yleisten vaatimusten kautta
  - Hiilineutraalius
  - Maankäyttö- ja rakennuslaki uudistuu
  - EU-taksonomia

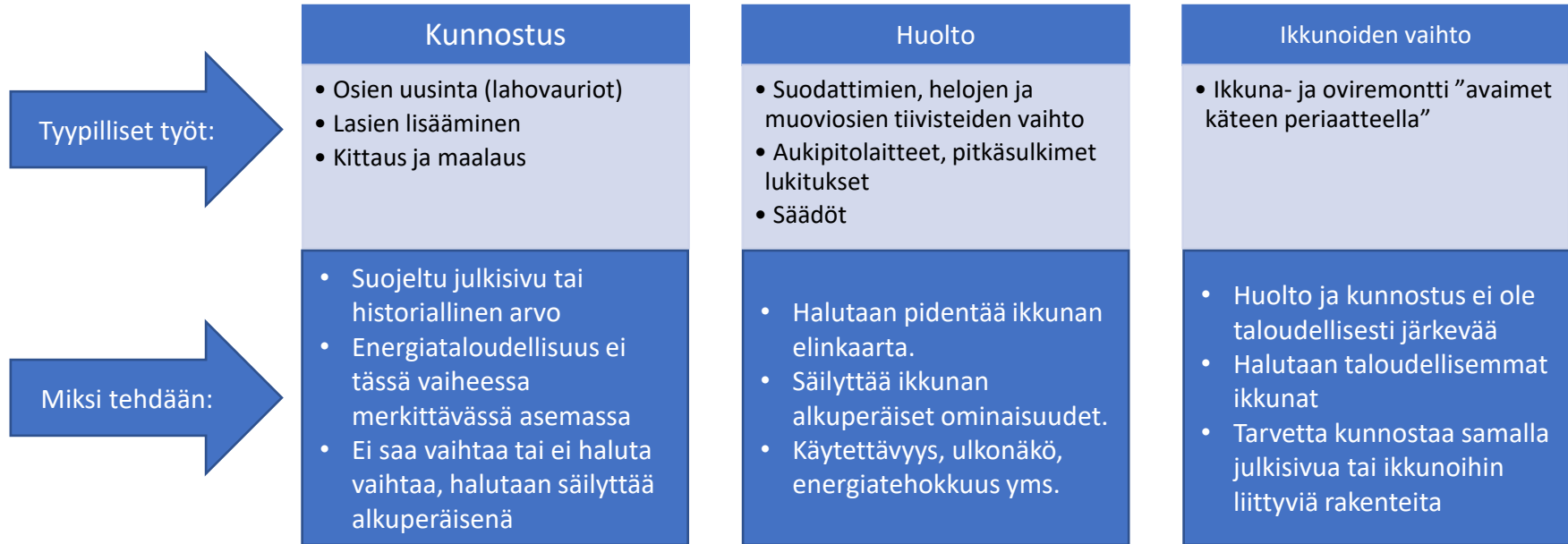
# Vinkit sujuvaan hankintaan isännöitsijälle

1. Osallistaa taloyhtiön hallitusta aktiivisemmin suoraan keskusteluun tarjoajan ja urakoitsijan kanssa. Esimerkiksi kutsumalla urakoitsija mukaan käymään tilanne läpi, missä tahansa vaiheessa hankintaprosessia
2. Varmistaa urakoitsijan toimintakyky pyytämällä esimerkiksi ajankohtaiset referenssit
3. Budjettitarjous helpottaa kilpailutusta ja esimerkiksi rahoitusraamien suunnittelua, joissakin tapauksissa
4. Tarjousten lyhyttä voimassaoloaika voi taklata antamalla urakoitsijalle luvan päivittää hintaa, tarjouksen voimassaolo aikana, tarvittaessa
5. Yhtiökokouksessa päätöksellä valtuutus hallitukselle päättää urakasta. Tai voisiko yhtiökokouksessa vaihtoehtoisesti päättää esimerkiksi urakan hintahaarukasta tai enimmäishinnasta?
6. Urakkasopimusta laadittaessa, tiukan urakka-ajan ja aloituksen sijaan, sopia että urakat toteutetaan yhtäjaksoisesti
7. Urakkasopimukseen turvalliset hinnan tarkistus ehdot, esimerkiksi asettamalla rajat ja perumisehdot
8. Aktiivinen kommunikointi kaikkien osapuolten välillä!

A technician in an orange safety vest is working on a window frame. He is holding a tool and looking upwards. The background shows a window with white curtains and a view of trees outside. The text is overlaid in green.

**Pihla Huoltopalvelu  
taloyhtiöille –  
Jopa laadukkain ikkuna  
vaatii huoltoa**

# Kunnostus, huolto vai ikkunaremontti





# Kunnostus, huolto vai ikkunaremontti

Tyypilliset työt:

## Kunnostus

- Osien uusinta (lahovauriot)
- Lasien lisääminen
- Kittaus ja maalaus

- Suojeltu julkisivu tai historiallinen arvo
- Energiataloudellisuus ei tässä vaiheessa merkittävässä asemassa
- Ei saa vaihtaa tai ei haluta vaihtaa, halutaan säilyttää alkuperäisenä

Miksi tehdään:

## Huolto

- Suodattimien, helojen ja muoviosien tiivisteiden vaihto
- Aukipitolaitteet, pitkäsulkimet lukitukset
- Säädöt

- Halutaan pidentää ikkunan elinkaarta.
- Säilyttää ikkunan alkuperäiset ominaisuudet.
- Käytettävyys, ulkonäkö, energiatehokkuus yms.



## Ikkunoiden vaihto

- Ikkuna- ja oviremontti ”avaimet käteen periaatteella”

- Huolto ja kunnostus ei ole taloudellisesti järkevää
- Halutaan taloudellisemmat ikkunat
- Tarvetta kunnostaa samalla julkisivua tai ikkunoihin liittyviä rakenteita

# Mistä tiedän, onko tarve huollolle vai ikkunaremontille?

- Jos kohteesta ei ole tarkempaa tietoa, mitä korjauksia ja kuinka paljon pitäisi tehdä, yhtenä vaihtoehtona tarjoamme huoltokartoituspalvelun
- Huoltokartoituksen jälkeen asiakas tietää ikkuna/ovituotteidensa kunnan tai mahdollisen huoltotarpeen, sekä saa sitovan tarjouksen tarvittavista huoltotöistä
- Kartoituksen perusteella voidaan myös päätyä suosittelemaan ikkunoiden vaihtoa mikäli huoltaminen ei ole järkevää

Pihla				
Huoltokarttaluonnoksen tiedot			Yhteenveto kohteen kunnosta	
Kohteen nimi	AS OY RAISION LUKKARILA		Asunto Oy Raision Lukkarilan ikkunoiden ja parvekkeiden säännölliset huoltotyöt	
Yhteyshenkilö	C/O KIRJURITIEDOT/RAIKOLA TURKU		käytävyyden kannalta liittyvät huoltotöiden aloituksesta ja putteiden/ovilehtien säädöstä.	
Sähköposti	markku.kuivala@karratestoraika.fi			
Päivämäärä	03.11.2022			
Tilausnumero	41240100122 / 500			
Osoite	NEUVOKSENTE 12, 21280 RAISO			
Tarkastaja	Mikka Korhonen			
Puhelinnumero	044299562			
A1				
Mökkuhuone 1				
ikkuna	Kunnossa / ei	Huomiot	Kuvat	Vallitut varoset
Sisäpuutteen liiviste	✗	Emevä		- Tilalle 26 mm, sisäpuutteen Tuntumero: 44952
Putteen tai ovilehden säädöt	✗	Putte leikkaa.		
Parvekkeet	✗	Kummitas 3kg.		- Parvekkeen kummitas / ovaali (3kg) Tuntumero: 44642
Huoltoosilokki	✗	Vettä pääsyt alakamrin.		
Ulkopuute	✗	Huonossa kunnossa, vaatii huoltomääräyksen tosin ulkopuute on sinä kunnossapito mallava enä aita.		
Karmi	✗			
Karmatuminnit	✗	Puun pinta hiellee.		
Olohuone 1				
Kiinteä ikkuna	Kunnossa / ei	Huomiot	Kuvat	Vallitut varoset
Pihla Group Oy / Pihla Puh. 0800 500 880 Älytie 16, 01510 Vantaa Y-sunnus: 1802624-9 www.pihla.fi				



# Tyypillisiä huoltotöitä

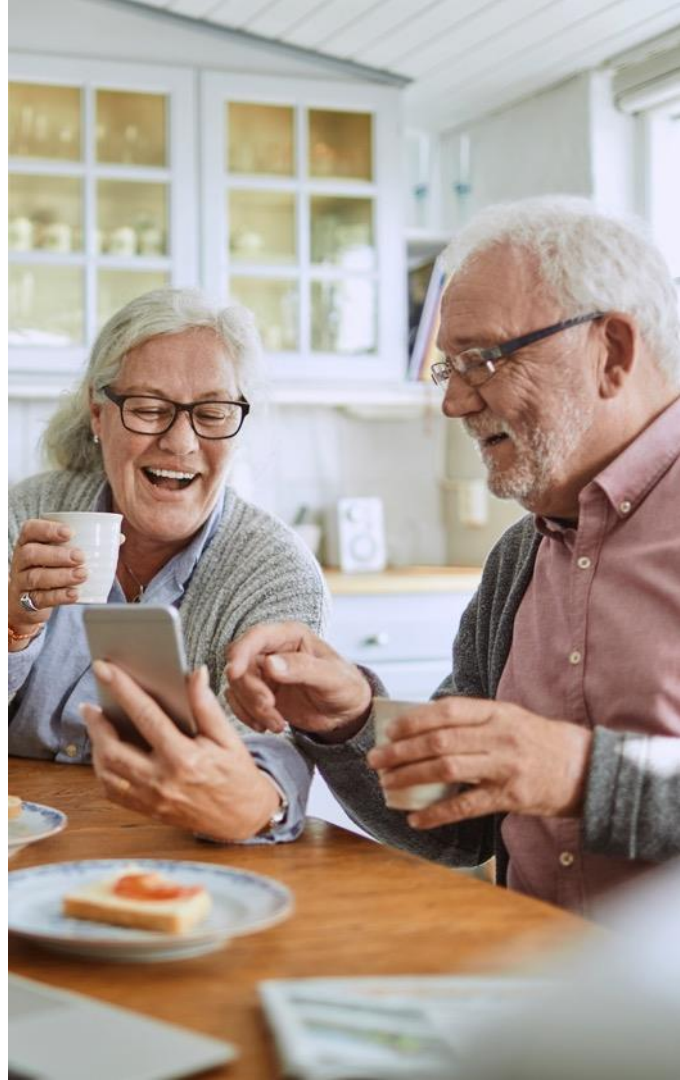
- Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto
- Puiteliukujen ja muiden muoviosien vaihto
- Sälekaihtimien korjaukset
- Tiivisteiden vaihdot
- Helojen ja painikkeiden vaihdot
- Ikkunoiden ja ovien käyntiongelmien korjaus
- Hyttysverkkojen korjaukset
  - Säättöyöt
  - Uudelleen asennukset

# Kysymyksiä



---

PIHLA GROUP OY



# Kiitos!



Tiivi myyntipalvelu

0800 184 484 [www.tiivi.fi](http://www.tiivi.fi)

Pihla myyntipalvelu

0800 550 880 [www.pihla.fi](http://www.pihla.fi)

Huoltopalvelu

0800 550800 [huolto@pihla-tiivi.fi](mailto:huolto@pihla-tiivi.fi)

Jani Harja, Liiketoimintapäällikkö Etelä

[jani.harja@pihla-tiivi.fi](mailto:jani.harja@pihla-tiivi.fi)

Mika Nurmi, Liiketoimintapäällikkö Pohjoinen

[mika.nurmi@pihla-tiivi.fi](mailto:mika.nurmi@pihla-tiivi.fi)

**HETKI AIKAA KYSYMYKSILLE**







**ISÄNNÖINTIPÄIVÄT**  
JYVÄSKYLÄ 21.–22.9.2022

# KIITOS!

---

**AKI SALO**

[aki.salo@isannointiliitto.fi](mailto:aki.salo@isannointiliitto.fi)

[www.isannointiliitto.fi](http://www.isannointiliitto.fi)



**IsännöintiLiitto**