

# Miten QL:n elinkaaripalvelut auttavat hallinnoimaan viemäreiden korjausvelkaa? -webinaari

Isännöinti- ja Kotitalo ja Quattro Lining Oy

# KOTITALO

# isännöinti



# Yleistä webinaarista

- Voit esittää kysymyksiä chatissa koko webinaarin ajan
- Kysymyksiä käsitellään webinaarin loppuksi
- Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen
- Webinaarista tehdään tallenne
- Saat sähköpostitse linkin tallenteeseen viikon kuluessa
- Tallenne tulee Mappiin sekä Kotitalolehti.fi:hin katsottavaksi

# Keskustelemassa tänään

Antti Hukkanen, toimitusjohtaja, Quattro Lining Oy

Riku Sipilä, kehityspäällikkö, Quattro Lining Oy

Joona Kallioranta, projektipäällikkö, Quattro Lining Oy

Aki Salo, asiakkuus- ja vastuullisuusjohtaja, IsännöintiIitto





# Quattro Lining Oy

Viemäreiden elinkaari palvelut

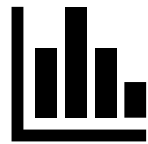


# Viemäreiden elinkaari palvelut



PTS-  
Kompassi

Nopea  
tilannekuva



PTS-  
Palvelu

Tarkka  
suunnitelma



Korjaustyöt

Joustava  
toteutus



# Yleiset haasteet viemäreiden suhteen

## Putkiremonttibarometri 2025

- Rahoituksen saaminen haastavaa
- Vakuusarvot alhaiset

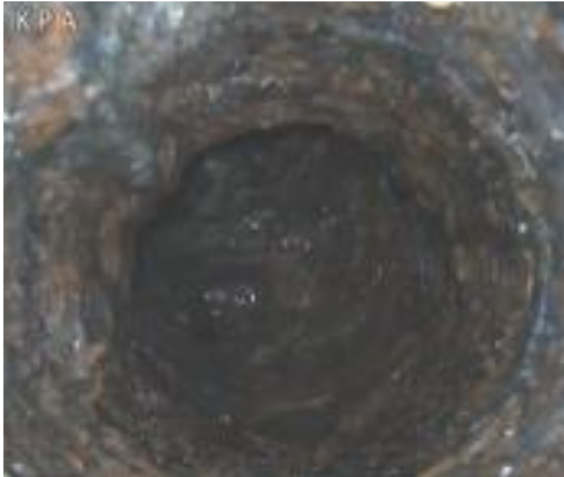
## Viemäristön tila

- Korjausvelkaa kertynyt
- Puutteellinen tieto viemäristöstä

## Viemäristön lainalaisuudet

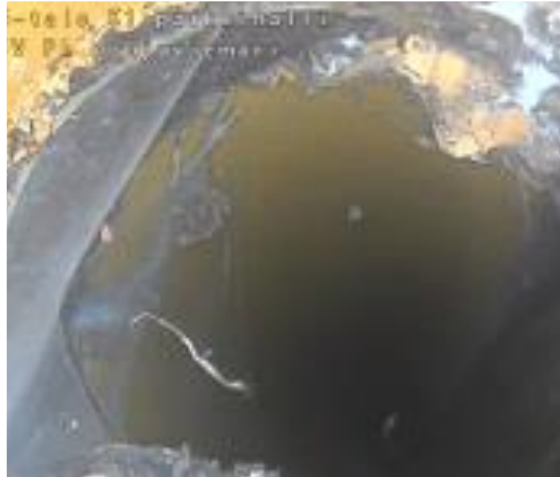
- Valurautaviemäreiden värikäs historia
- Viemäriosioiden eriaikainen vanheneminen
- Tekninen käyttöikä vs. todellisuus

# Esimerkkejä kentältä



Rakennusvuosi 1987

Pinnoite täysin irti, tukos- ja vuotoriskit kasvaneet. Vaatii toimenpiteitä pikaisesti.



Rakennusvuosi 2008

Päädyt käsittelemättä, jonka vuoksi pinnoite alkanut irrota liitoskohdasta, vaikka teknistä käyttöikää jäljellä. Vaatii toimenpiteitä.



Rakennusvuosi 2008

Tehdaskäsitelty pääty, pinnoite pysynyt paikoillaan, eikä tarvetta toimenpiteille.



# Case: As Oy Esimerkki, lähtötilanne

Harjakatollinen, 1984 rakennettu kerrostalo Helsingissä, 50 asuntoa ja 2850  $\text{m}^2$

Ei tietoa viemäreiden tilasta

Pientä oirehdintaa, mm. tukkeumia

Pohditut vaihtoehdot

Linjasaneeraus vs. sukitus

Kuntotutkimus vs. hankesuunnittelu

Hinta?

Linjasaneeraus 850 € /  $\text{m}^2$  → 2 380 000 €

Sukitus 100 € /  $\text{m}^2$  → 285 000 €

20 vuoden annuiteettilaina, 4 % kokonaiskorko

Korkokulut, linjasaneeraus → 1 080 000 €

Korkokulut, sukitus → 130 000 €



# Ratkaisumme: Ensimmäinen askel



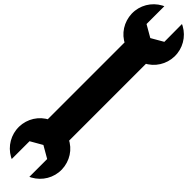
PTS-  
Kompassi

Nopea  
tilannekuva



PTS-  
Palvelu

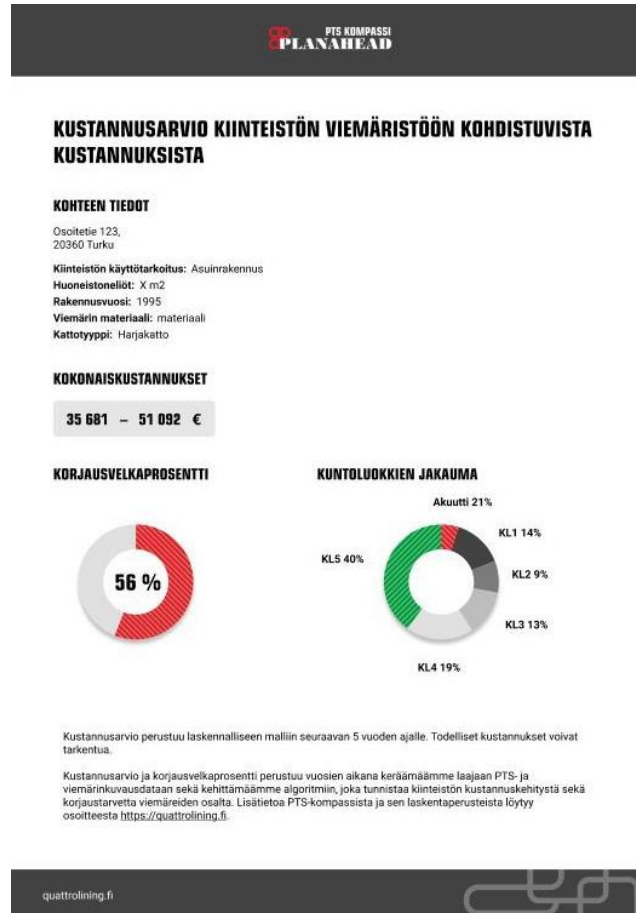
Tarkka  
suunnitelma



Korjaustyöt

Joustava  
toteutus

# As Oy Esimerkki tilasi PTS-kompassin hintaan 159 €



## Raportti sisältää



Kiinteistön perustietoihin pohjautuvan analyysin



Datalähtöisen kustannus- ja korjausennusteen



Algoritmi pohjaisen vertailun vastaavaan rakennuskantaan



# PTS-Kompassi – pohjatiedot ja tilaaminen

## Mitä tietoja kiinteistöstä tarvitaan?

Osoite ja käyttötarkoitus

Pinta-ala ja rakennusvuosi

Kattotyyppi ja viemäreiden materiaali



## Mihin tieto perustuu?

Miljoonaa metriin kuvattua viemäriä

Kuntokartoituksiin ja pitkän tähtäimen suunnitelmiin

Oikeisiin toteutuneisiin kohteisiin



## Mitä PTS-kompassi kertoo viemäreistä?

Kokonaiskustannukset

Korjausvelkaprosentin

Kuntoluokkien jakauman



## Case: As Oy Esimerkki, tilanne nyt

### Raportin avulla saatu tieto

Korjausvelka 159 000 – 194 000 €

Korjausvelkaprosentti 57 %



### Kuntoluokkien jakauma

Akuutit 2 %

KL1 7 %

KL2 13 %

KL3 35 %

KL4 8 %

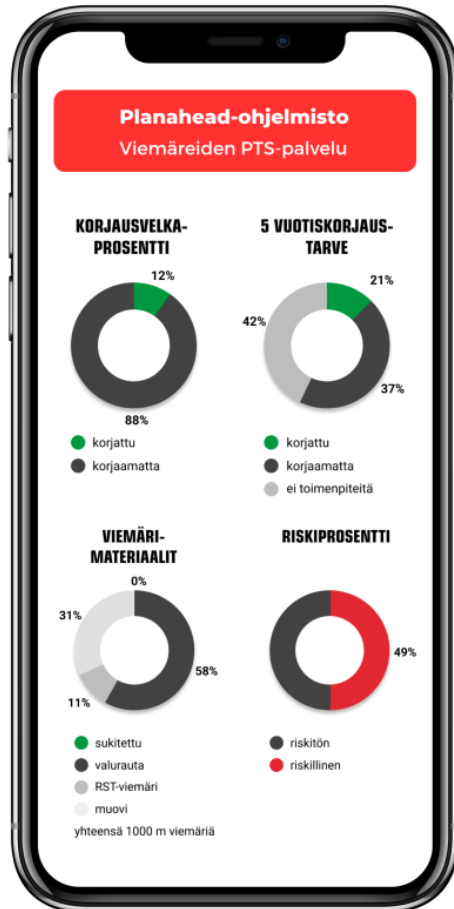
KL5 35 %



### Mitä seuraavaksi?

PTS-palvelu

# PTS-palvelu - tiedät tarkalleen mitä tehdä



## PTS-palvelu sisältää



Viemäreiden kuntokartoituksen



Kuntoluokkiin perustuvan korjaussuunnitelman



Tarkat kustannusarviot



Planahead Plus -ohjelmiston

# PTS-Palvelu: kertainvestointi kiinteällä hinnalla

PTS-LASKURI

## Viemäreiden PTS-palvelun hinta-arvio

Tämän laskurin avulla saat alustavan hinta-arvion kiinteistösi korjaustarpeen arvioinnille. Arvion pyytäminen ei sido sinua mihinkään.

Step 1 of 2

**Valitse kiinteistösi tyyppi (Required)**

|          |         |               |       |          |             |             |
|----------|---------|---------------|-------|----------|-------------|-------------|
| Toimisto | Hotelli | Asuinrakennus | Koulu | Sairaala | Logistiikka | Omakotitalo |
|----------|---------|---------------|-------|----------|-------------|-------------|

**Rakennuksen kerrosala (m2) (Required)**

**Paikkakunta (Required)**

## Pyydä tarjous tai käytä hintalaskuria

Ota yhteyttä tai käytä laskuria osoitteessa [www.quattrolining.fi](http://www.quattrolining.fi) → Saat kiinteähintaisen tarjouksen kiinteistösi Viemäreiden PTS-Palvelulle

## Palvelun eteneminen

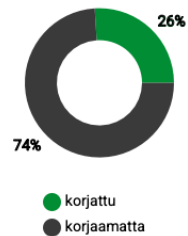
Kiinteä hinta sisältää kaikkien viemäreiden kuvaamisen, viemäriosiokohtaiset korjaussuunnitelmat ja kustannuslaskelmat sekä käyttöoikeuden Planahead Plus –ohjelmistoon.

## Korjaustiedon täyttäminen ja ylläpito

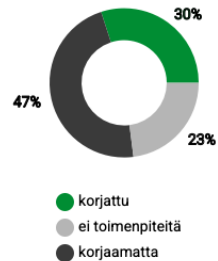
Täytämme kartoituksen tiedot Planahead Plus –ohjelmistoon ja ylläpidämme korjaustietoa toteuttamissamme korjauksissa

# Planahead Plus –alusta PTS-palvelun tietojen hallintaan

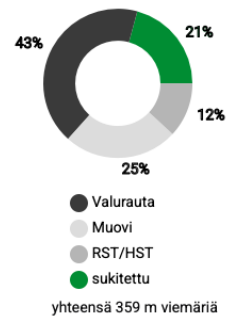
## KORJAUSVELKA - %



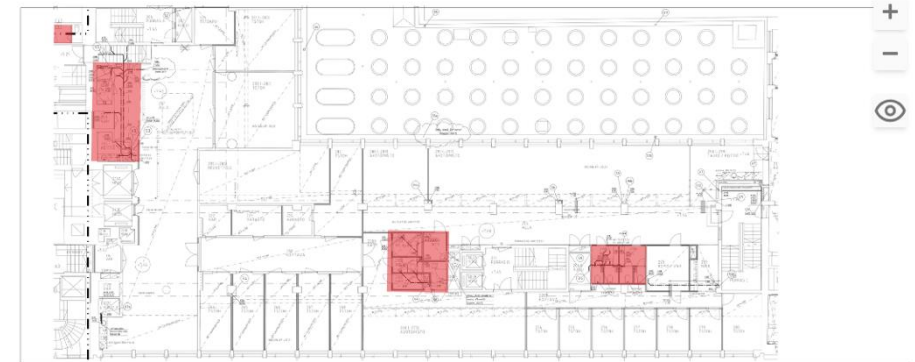
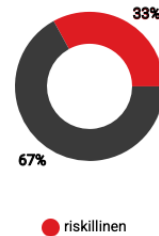
## 5-VUOTISKORJAUSTARVE M



## VIEMÄRIMATERIAALIT



## RISKIPROSENTTI



## 5-VUOTISSUUNNITELMA

|               | AKUUTTI | 2025  | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | YHTEENSÄ |
|---------------|---------|-------|------|------|------|------|----------|
| KUSTANNUS €   | 0       | 10155 | 2747 | 2729 | 573  | 3008 | 19212    |
| KORJATTU €    | 0       | 3246  | 0    | 1695 | 0    | 0    | 4941     |
| KORJAAMATTA € | 0       | 6909  | 2747 | 1034 | 573  | 3008 | 14271    |

|            | AKUUTTI | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | YHTEENSÄ |
|------------|---------|------|------|------|------|------|----------|
| PÄÄSTÖT kg | 0       | 1089 | 128  | 36   | 12   | 47   | 1312     |

Näytä kuntoluokka

**AKUUTTI** 1 2 3 4 5

Näytä tila

kesken korjaamatta valmis

| TUNNISTE         | LUONTI PVM | HINTA € | KUNTOLUOKKA   | TILA        |
|------------------|------------|---------|---------------|-------------|
| 214 Wc + Keittiö | 23.01.2025 | 1514    | Kuntoluokka 2 | korjaamatta |
| 214 Wc + Keittiö | 23.01.2025 | 1034    | Kuntoluokka 3 | korjaamatta |
| Suihku 1         | 30.01.2025 | 2457    | Kuntoluokka 5 | korjaamatta |
| 218 Wc-Ryhmä     | 23.01.2025 | 1695    | Kuntoluokka 3 | valmis      |
| 219 Wc-Ryhmä     | 23.01.2025 | 3246    | Kuntoluokka 1 | valmis      |

Rivejä sivulla: 10 Sivu 1/1

EXPORT

# Korjaustyöt – toteutus sinun ehdoillasi



Kilpailuta  
Planaheadin avulla



Käytä omia  
kumppaneita



Tai tilaa työ suoraan  
meiltä



# Korjaustyöt QL:n toteuttamina

## **Toteutus**

Työt toteutetaan yli 14 vuoden kokemuksella sukityksestä, urakoinnista sekä kuntokartoituksista

## **Helppous**

Työt voidaan tilata ja toteuttaa suoraan Planahead Plus –alustan korjaussuunnitelman mukaisesti ilman erillistä hankesuunnittelua

## **Parhaat menetelmät**

Käytämme sertifioituja sukitysmenetelmiä

## **Dokumentointi**

Korjatut viemärit kuvataan ja dokumentoidaan Planahead Plus –alustalle

## **Takuu**

Noudatamme YSE 1998:n mukaisia takuuehtoja



## QL:n elinkaaripalvelut

### Taloyhtiö

- Kustannussäästöt
- Korjausten jaksottaminen
- Tarkka tieto korjausvelasta ja toimenpiteistä

### Isännöitsijä

- Tiedolla johtaminen
- Budjetointi, suunnittelu, rahoitus
- Helpot ja aikaa säästävät työkalut



- Yli- ja alikorjaamisen välttäminen
- Tarveharkintaiset korjaukset
- Investoinnit käytettävyydeksi



# Quattro Lining Oy

## Luvut

- Henkilöstöä 23
- Perustettu vuonna 2012
- Liikevaihto vuonna 2025 2,6 milj. €

## Meistä

- Olemme erikoistuneet viemäriin, pitkä historia urakoinnissa ja kuntotutkimuksissa
- Asiakkaitamme ovat mm. taloyhtiöt sekä eläkevakuutus-, kiinteistösijoitus- ja vuokra-asuntoyhtiöt

## Lisätietoja

- [www.quattrolining.fi](http://www.quattrolining.fi)
- PTS-kompassin verkkokauppa
- PTS-palvelun hintalaskuri

Aki Salo



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

[kotitalolehti.fi](http://kotitalolehti.fi)

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



# Kiitos

