



VIEMÄRISTÖN HUOLTOSOPIMUS HAASTAA PERINTEISEN PUTKIREMONTIN

Aki Salo, asiakkuusjohtaja, Isännöintiliitto
Antti Hukkanen, toimitusjohtaja, QL Protection

KOTITALO-
WEBINAARI

KOTITALO

- Voit esittää kysymyksiä koko webinaarin ajan chatissa
 - Kysymykset käsitellään webinaarin loppuksi
 - Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen
 - Webinaarista tehdään tallenne. Tallenne lisätään Kotitalolehti.fi:hin viikon kuluessa webinaarista.
-

KOTITALO

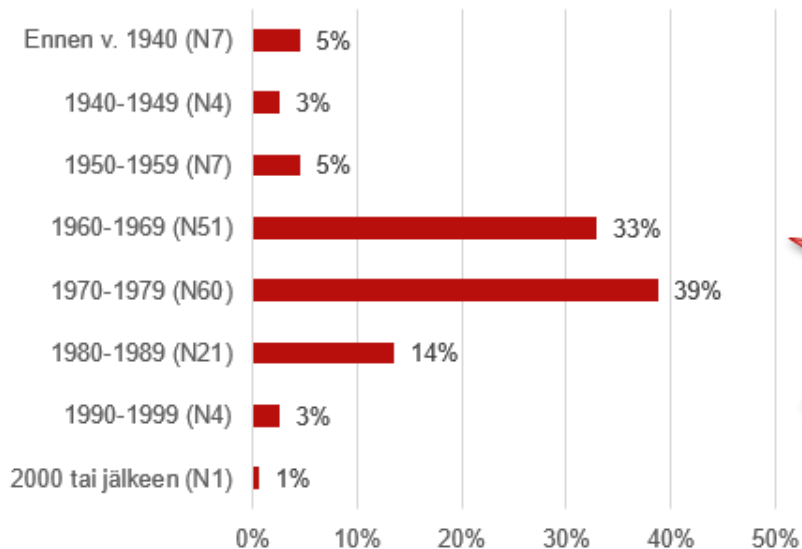
Tänään aiheena:

- Viemäristön huoltosopimus-palvelun lähtökohdat sekä palvelun vakuutus
 - Miten usein huoltokohteissa käydään?
 - Huoltosopimuksen päättymisen: millä prosentilla viemäristöä on korjattu ja miten se todennetaan?
-

PUTKIREMONTTIBAROMETRI 2020: VALIKOITUJA HUOMIOITA

Tiedot remontoidusta kohteesta

Kiinteistön valmistumisvuosi

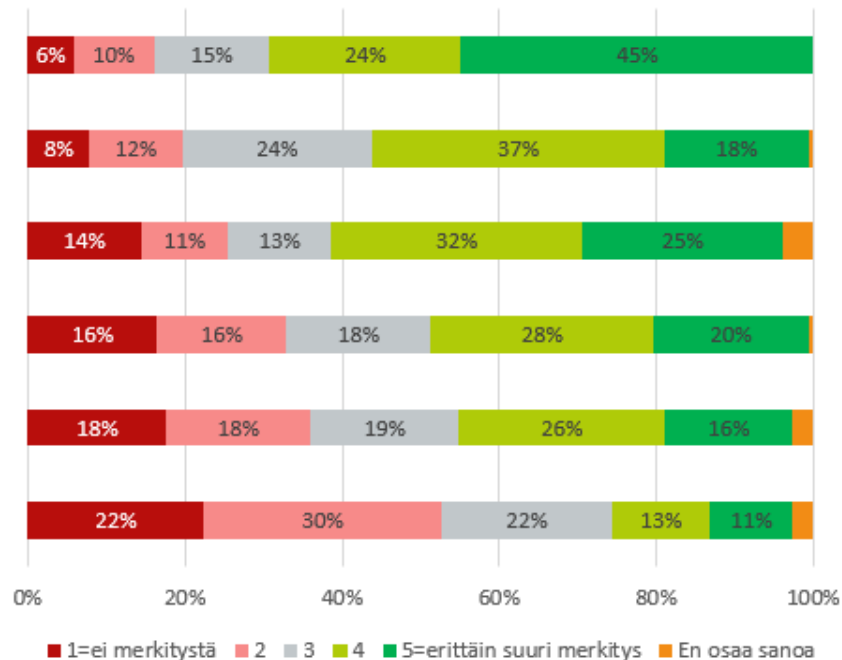


	Kohteen huoneistojen lukumäärä	Kohteen märkätilojen lukumäärä
Keskiarvo	34	37
Mediaani	27	27

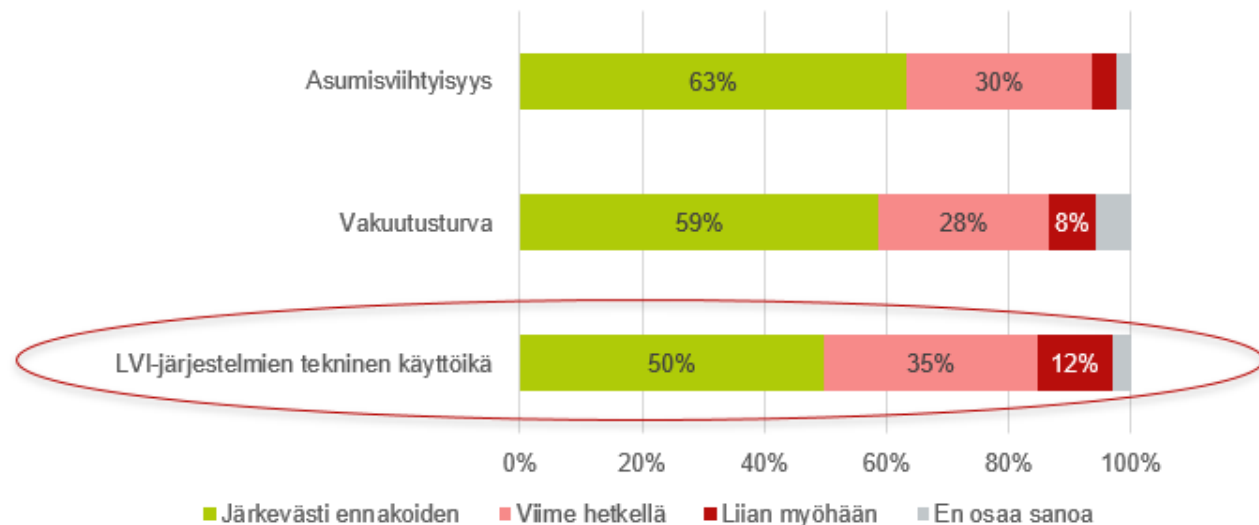
KOKO MAA
Keskiarvo: 1969
Mediaani 1970

HELSINKI
Keskiarvo 1953
Mediaani 1964
MUU PKS
Keskiarvo 1967
Mediaani 1968

Kuinka paljon seuraavilla asioilla oli vaikutusta putkiremontin suunnittelun käynnistämiseen?



Toteutettiinko hanke oikeaan aikaan seuraavista näkökulmista:



Putkiremonttien tulevaisuus: arvioi väittämiä omien asiakasyhtiöittesi kannalta



QL PROTECTION

viemäristön huoltosopimus

Remonttien ja niihin liittyvien
kustannusten ennustettavuus tuo
mielenrauhaa omistajille.

Viemäristön sääntillinen huoltaminen
ylläpitää kiinteistön arvoa.

QL PROTECTION -viemäristöön huoltosopimus

Remonttien ja niihin liittyvien kustannusten ennustettavuus tuo mielenrauhaa omistajille.

Viemäristöön sääntöinen huoltaminen ylläpitää kiinteistön arvoa.

Haaste

Kiinteistön viemäristö korjataan yleensä massiivisella täysremontilla, josta syntyy kiinteistön omistajalle **sekä suuri kertakustannus että tulonmenetystä** kiinteistön käytön keskeytymisen vuoksi. Usein myös korjataan asioita, joita ei todellisuudessa tarvitsisi korjata, jolloin syntyy **turhien kustannusten lisäksi myös tarpeetonta ympäristöärsitettä**, kun käyttökelpoista materiaalia korvataan kesken elinkaaren.

Tietyn tyyppisissä kiinteistöissä vakuusarvot voivat olla alentuneet, mikä vaikeuttaa remonttilainojen saamista. Myös kiinteistön arvon ylläpitäminen voi tuolloin olla haasteellista.





Ratkaisu

QL Protectionin
viemäristön huoltosopimusmalli:

Ylläpidetään viemäristön kuntoa ja sitä kautta kiinteistön arvoa kuukausiveloitusperusteisen huoltosopimuksen avulla. Korjaukset tehdään suunnitelmallisesti ja siinä mittakaavassa, missä se kulloinkin on tarpeellista ja järkevää.

Mitä huoltosopimuksella tarkoitetaan?

QL Protectionin viemäristön huoltosopimus on palvelu, jonka asiakas ostaa kiinteistön viemäristön huoltoa ja kunnan ylläpitoa varten.

QL Protection ottaa vastuun viemäreiden kunnosta ja toimivuudesta sopimuskauden ajaksi: viemäristön kuntoa tarkkaillaan ja ylläpidetään tarvittavin korjauksin, jolloin esimerkiksi vuotovahinkoja ei pääse syntymään.

Huoltosopimus veloitetaan kuukausittain ja voidaan rahoittaa esimerkiksi hoitovastikkein, jolloin tarvetta suurille, vakuuksia edellyttäville remonttilainoille ei ole.

Huoltosopimus hinnoitellaan kiinteistön iän, tyyppin ja korjaushistorian pohjalta. Sopimus solmitaan määräajaksi (5-15 vuotta), ja määräajan jälkeen sopimusta voidaan jatkaa toisella määräaikaisjaksolla.

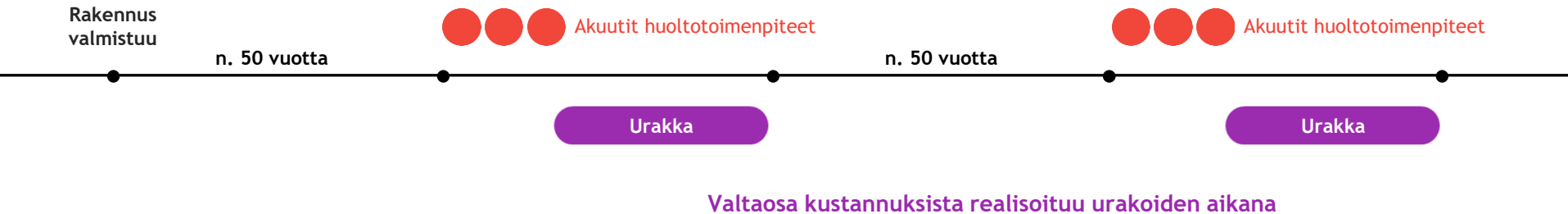


Miksi QL Protection -huoltosopimus?

Perinteinen tapa huoltaa viemäristö

Massiivinen täyskorjausurakka

- Suunnittelu ja työt hoidetaan kertarykäisyllä parin vuoden aikana, kun riittävä määrä kalliita ja akuutteja korjauksia johtaa päätökseen viemäristön uusimisesta.
- Viemäristö uusitaan kokonaisuudessaan, ja usein korjataan myös asioita, joilla olisi vielä käyttöikää.
- Kustannuksista suurin osa realisoituu täyskorjausurakan aikana, mikä yleensä edellyttää suuren lainan nostamista.
- Urakka aiheuttaa katkon kiinteistön käytössä ja sitä kautta korjauskustannusten lisäksi tulonmenetystä.

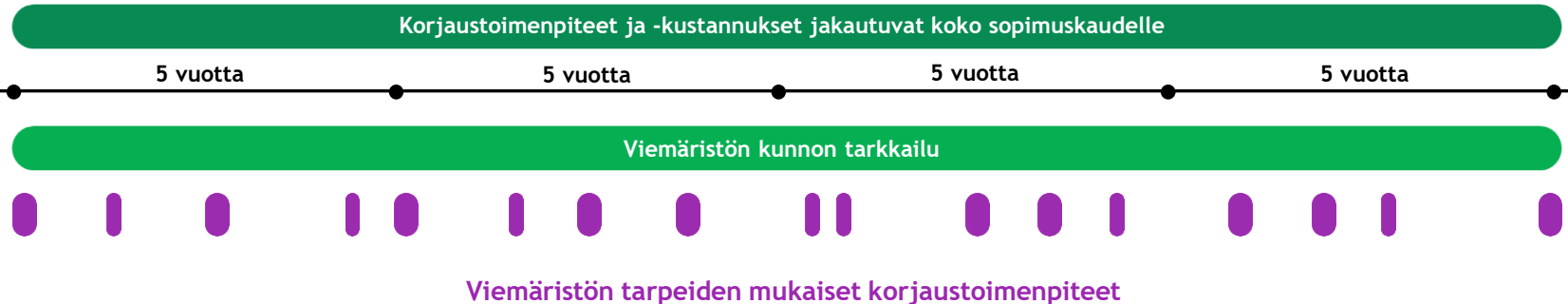


Järkevämpi tapa

QL PROTECTION -huoltosopimusmalli

- Kun viemäristö tulee huoltosopimuksen piiriin, sen kuntoa tarkkaillaan ja huolto- ja korjaustoimenpiteitä tehdään kohdennetusti koko sopimuskauden ajan tarpeen mukaan. Näin vältetään vuotovahingot ja kiinteistölle ei aiheudu turhia kustannuksia taikka käyttökatkoksia.
- Kustannukset jakautuvat huoltosopimuksen kuukausiveloituksen muodossa koko sopimuskaudelle (5-15 vuotta), jolloin suuria kertainvestointeja ja/tai remonttilainoja ei yleensä tarvita.
- Liikekiinteistöissä käyttötarkoitukset voivat muuttua: huoltosopimusmallilla vältytään hukkainvestoinneilta.

Huoltosopimus alkaa





Huoltosopimuksen kustannukset ovat noin 15-65 % täydellisen viemäristösaneerauksen kustannuksista.

Lisäksi kustannukset jakautuvat koko sopimuskaudelle (5-15 vuotta).



Huoltosopimuksella päästään perinteistä viemäristösaneerausta pienempään ympäristöjalanjälkeen.

Ei turhaa purkua, materiaalihankintoja tai kuljetuksia.

Miksi **QL** Protection -huoltosopimus?

01

Omistajaystävällisyys

- **Ennustettavuus:** kun viemäristön tilaa tarkkaillaan, voidaan korjaukset suunnitella ja välttää kalliit ja akuutit vuotovahinkokorjaukset.
- **Rahoituksen saavutettavuus:** viemäristön ylläpito ei vaadi jättilainoja, kun huoltotoimet voidaan rahoittaa hoitovastikkein.
- **Kustannustehokkuus:** korjataan vain se, mitä pitää korjata menetelmällä, joka on luotettava ja kustannustehokas. Kiinteistön käyttö ei keskeydy, jolloin ei tule tulonmenetyksiä.
- **Arvon ylläpito:** jatkuvalla huollolla saadaan kiinteistön vakuusarvo säilymään ja jopa paranemaan. Alentunut vuotoriski voi tuottaa säästöä myös vakuutusmaksuissa.

Miksi **QL** Protection -huoltosopimus?



02

Tieto ohjaa tekemistä

Korjaus-/huoltotoimenpiteet tehdään tiedon perusteella, ei mutu-tuntumalla. Kohdennetusti, läpinäkyvästi, dokumentoidusti, luotettavasti ja kustannustehokkaasti.

03

Sertifioitu korjausmenetelmä

Quattro-sukituksella on VTT:n sertifikaatti. Korjausmenetelmä on kokonaissertifioitu lattiakaivosta kunnalliseen viemäriin saakka.

04

Ympäristöystävällisyys

- Ei turhia purku- tai suojaustöitä tai niistä aiheutuvaa jätettä.
- Materiaaleja hankitaan vain tarpeeseen, ei turhiin korjauksiin.
- Vähemmän raskaskuljetuksia.

Miksi **QL** Protection -huoltosopimus?

05

Käyttäjystävällisyys - asunnot ja liiketilat

- Asumis-/käyttöhaitta on jaksotetuilla korjauksilla lyhyt.
- Ei suuria purkutöitä, ei pölyä, ei poismuuttoa.
- Ei merkittävää melua, tärinää tai sotkua.
- **QL Protection** huolehtii kulloinkin saneerattavien tilojen suojauksesta.
- Töiden aikana voi olla viemärinkäyttökatkoksia, mutta käyttövettä ei katkaista.



QL Protection -huoltosopimuspaketti

QL Protection

-huoltosopimuspaketin sisältö

Pohjatyöt

Viemäristön tilan kartoitus ja dokumentointi, sopimusehtojen ja kuukausihinnan ankkurointi, sopimuksen allekirjoitus.

Ylläpito ja valvonta

Viemäristön kunnan tarkkailu ja kuntoa parantavat ja ylläpitävät korjaukset.

Viestintä

Aktiivinen, oma-aloitteinen kommunikointi sekä asiakkaan että kiinteistön käyttäjien suuntaan.

Pohjatyöt



Kiinteistön remonttihistoria käydään läpi ja todennetaan viemäristön nykytila.

Tehdään arvio todennäköisistä ja akuuteista korjaustarpeista ja annetaan lopullinen kuukausihintatarjous. Määritetään muut sopimuksen kannalta olennaiset asiat ja vahvistetaan sopimus allekirjoituksin.

Ylläpito ja valvonta

Sopimuskaudella viemäristön kuntoa tarkkaillaan ja samalla hoidetaan tarvittavat korjaustoimet.

Putket

VTT-sertifioitu Quattro-sukitusmenetelmä:

Vanhaan putkeen asennetaan epoksihartsilla kyllästetty tehdasvalmisteinen joustava polyesterisukka. Lopputuloksena on tiivis, yhtenäinen, rakenteellisesti itsekantava ja tasalaatuinen haponkestävä putki, jonka **sertifioitu käyttöikä on vähintään 40 vuotta.**



Viemärit ja lattiakaivot

Valurautaisista lattiakaivoista porataan vanha hajulevy pois, kaivo pinnoitetaan uudelleen ja siihen asennetaan uusi hajulevy huoltotulpalla. Vaihtoehtoisesti voimme saneerata lattiakaivon käyttämällä muovista lattiakaivoinserttiä.

Viestintä



Tiedon jakaminen lisää asiakastyytyväisyyttä.

Siksi kaikkien korjaustöiden aikana viestitään sekä asiakkaan että kiinteistön käyttäjien suuntaan aktiivisesti ja oma-aloitteisesti.



Miksi Quattro-sukitus?

Sertifioitu korjausmenetelmä



Quattro-sukituksella on VTT:n sertifikaatti.
Korjausmenetelmä on kokonaissertifioitu
lattiakaivosta kunnalliseen viemäriin saakka.

Referenssit

- valikoituja kohteitamme



Referenssit

Tuotamme monipuolisesti ratkaisuja erilaisille asuin- ja liikekiinteistöille. Asiakkaitamme ovat olleet mm:

Hilton Helsinki Kalastajatorppa

Scandic Park Helsinki

Hotelli Korpilampi

Break Sokos Hotel Bomba

Orginal Sokos Hotel Vaakuna

Orginal Sokos Hotel Kimmel

KOy Teräskulma

KOy Pääpostitalo

KOy Aleksanterinkatu 13

KOy Pohjois-Esplanadi 33

KOy Toimistoristikko

KOy Jämeränjälki

FORUM-kiinteistöt

Vanhankaupungin
vedenpuhdistuslaitos

As Oy Sähköttäjänkatu 4

Kauppakeskus Merituuli

As Oy Harjuviita





Miksi QL Protection?



QL Protection Oy

- Suomalaisen, alalla pitkään toimineen **Quattro** Lining Oy:n tytäryhtiö.
- Liiketoiminnan fokus on viemäristöjen pitkäjänteisessä, arvoa ylläpitävässä ja kustannustehokkaassa huoltotoiminnassa.
- Konsernin yhtiöt ovat käyttäneet pitkään VTT-sertifioitua **Quattro**-sukitusmenetelmää.
- Osaava, energinen porukka, jonka kanssa on kiva tehdä töitä!

Kiitos

Annamme mielellämme tarjouksen
kohteestanne!

Antti Hukkanen

040 903 1388

QL PROTECTION OY

Kutomotie 18

00380 Helsinki

www.qlprotection.fi

KOTITALO

Hetki aikaa kysymyksille

KOTITALO

Kiitos mielenkiinnosta!

Lisää tästä ja muista aiheista osoitteessa www.kotitalolehti.fi

