

---

# Nopsa Täsmä KVR

Nopea ja kustannustehokas putkiremontti rivi- ja paritaloyhtiöihin

---



# Mikä on KVR-urakka ?

## KVR-urakointi eli kokonaisvastuurakentaminen

- ✓ Yksi sopimuskumppani, yksi urakoitsija, selkeä vastuunjako
- ✓ Urakoitsija vastaa kaikesta, suunnittelusta valmiiseen lopputulokseen avaimet käteen- periaatteella
- ✓ Kiinteä kokonaishinta, ei yllätyksiä
- ✓ Vaivattomuus tilaajalle, tilaaja määrittää vain urakan sisällön, laatuvaatimukset sekä budjetin yhdessä urakoitsijan ja suunnittelijan kanssa
- ✓ Nopeampi läpimenoaika suunnittelusta toteutukseen

# Nopsa Täsmän periaate

- ✓ **Nopsa Täsmä** on kohdennettu ja kustannustehokas putkiurakkamalli, joka on suunniteltu erityisesti pienille, 4–10 asunnon rivi- ja paritaloyhtiöille.
- ✓ Sen keskeinen idea on tarjota perinteistä linjasaneerausta suppeampi mutta teknisesti luotettava tapa uusaa käyttövesiputkisto.
- ✓ **Nopsa Täsmä** keskittyy juuri niihin kiinteistön osiin, jotka vaikuttavat käyttövarmuuteen ja turvallisuuteen, eikä sisällä laajamittaisia kylpyhuone- tai pintaremontteja, ellei taloyhtiö niitä erikseen halua.
- ✓ Ratkaisun kohdennettu luonne tarkoittaa, että toimenpiteet on rajattu selkeästi käyttövesiputkien uusimiseen sekä niihin liittyviin työvaiheisiin, mikä tekee toteutuksesta merkittävästi nopeamman ja edullisemmän. Pienille taloyhtiöille tämä on erityisen hyödyllistä, sillä nämä kohteet eivät usein tarvitse samanlaista kokonaisvaltaista peruskorjausta kuin suuret kerrostalot.
- ✓ **Nopsa Täsmä** tarjoaa myös mahdollisuuden hyödyntää valinnaisia lisäpalveluita, kuten märkätilojen päivityksiä tai viemärien sukutusta, jolloin taloyhtiö voi yhdistää olennaisia parannuksia samaan urakkaan ilman erillisiä työmaajärjestelyjä.
- ✓ Kokonaisuudessaan **Nopsa Täsmä** on ratkaisu, joka huomioi taloyhtiön budjetin, aikataulun ja teknisen tarpeen, tarjoten samalla joustavuutta päätöksentekoon. Näin varmistetaan, että kiinteistön käyttövesijärjestelmä pysyy turvallisena ja toimintavarmana pitkälle tulevaisuuteen.





# Kenelle Nopsa Täsmä sopii ?

- ✓ **Nopsa Täsmä** sopii parhaiten taloyhtiöille, joiden käyttövesiputkisto on tulossa teknisen käyttöikänsä päähän ja joissa halutaan toteuttaa korjaus kohdennetusti ilman laajoja remonteja.
- ✓ Tyypillisiä kohteita ovat pienet, 4–10 asunnon rivi- ja paritaloyhtiöt, joiden rakennustekniikka ja rakenteet mahdollistavat käyttövesiputkiston uusimisen ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Tällaisissa kiinteistöissä asukkaat arvostavat erityisesti lyhyttä urakka-aikaa, asumishaitan minimointia ja kustannusten hallintaa, mikä tekee **Nopsa Täsmästä** erittäin houkuttelevan vaihtoehdon.
- ✓ Ratkaisu on myös suunniteltu taloyhtiöille, jotka eivät tarvitse kylpyhuoneiden tai märkätilojen täydellistä saneerausta, mutta haluavat varmistaa käyttövesijärjestelmän toimintavarmuuden. Lisäksi se on hyvä valinta taloyhtiöille, jotka haluavat mahdollisuuden valinnaisiin lisäpalveluihin, kuten lisäsähkötöihin tai viemärien sukutukseen, jolloin kokonaisuutta voidaan laajentaa tarpeen mukaan.
- ✓ Monille taloyhtiöille **Nopsa Täsmä** toimii myös välivaiheen ratkaisuna ennen laajempaa peruskorjausta, sillä käyttövesiputkiston uusiminen parantaa kiinteistön turvallisuutta ja pienentää vesivahinkojen riskiä välittömästi. Tämä lähestymistapa mahdollistaa tarkoituksenmukaiset investoinnit oikeaan aikaan ilman ylisuuria kustannuksia.



# Suunnittelu

- ✓ **Nopsa Täsmän** suunnitteluvaihe keskittyy urakan onnistuneen toteutuksen kannalta välttämättömiin asiakirjoihin ja suunnitelmiin. Minimilaajuinen suunnittelu tarkoittaa, että tarvittavat tekniset tiedot, reititykset, materiaalivalinnat ja toteutusperiaatteet määritellään täsmällisesti mutta ilman laajaa ja aikaa vievää suunnitteluprosessia.
- ✓ Pienille taloyhtiöille tämä tuo kustannussäästöjä ja nopeuttaa aikataulua merkittävästi. Suunnittelu sisältää muun muassa käyttövesijärjestelmän uusinnan reittisuunnittelun, liittymäpisteiden määrittelyn, mahdolliset alakattojen ja kotelointien avauskohdat sekä tarvittavat turvallisuus- ja työmaaohjeet. Laadukkaalla mutta rajatulla suunnittelulla varmistetaan, että urakka etenee sujuvasti ja toteutus voidaan aloittaa nopeasti.
- ✓ Tämä vaihe luo perustan koko hankkeen aikataululle, laadulle ja kustannustehokkuudelle, sillä selkeä suunnittelu minimoi yllätyksiä työmaalla ja tukee kohdennetun toteutusmallin tavoitteita.



# Putkityöt

- ✓ Putkityöt muodostavat **Nopsa Täsmän** ydinalueen, sillä käyttövesiputkiston uusiminen on ratkaisun keskeinen tarkoitus. Urakan aikana kaikki käyttövesiputket uusitaan vesikalusteille saakka, mikä varmistaa järjestelmän tiiveyden ja toimintavarmuuden pitkälle tulevaisuuteen.
- ✓ Toteutus sisältää uusien putkireittien rakentamisen, läpivientien tekemisen ja tarvittavat asennukset teknisten tilojen sekä huoneistojen sisällä. Lisäksi asennetaan huoneistokohtainen vedenmittaus, mikä mahdollistaa kulutusperusteisen vesilaskutuksen ja voi tuoda taloyhtiölle säästöjä pitkällä aikavälillä.
- ✓ Vanhojen vesikalusteiden osalta noudatetaan taloyhtiön linjausta: hyväkuntoiset kalusteet voidaan jättää paikalleen, mutta huonokuntoiset vaihdetaan yksikköhinnoin.
- ✓ Putkityöt toteutetaan siten, että häiriö asukkaiden arkeen on mahdollisimman pieni, ja työvaiheet suunnitellaan huoneistokohtaisesti järkevään järjestykseen.
- ✓ Toteutuksen tehokkuus ja kohdennettu laajuus tekevät **Nopsa Täsmästä** nopean ja ennakoitavan vaihtoehdon perinteisille laajoille putkistosaneerauksille.



# Sähkötyöt

- ✓ Sähkötyöt ovat olennainen osa **Nopsa Täsmää**, sillä käyttövesiputkien uusiminen edellyttää usein valaisimien ja pistorasioiden irrotusta sekä uudelleenasennusta.
- ✓ Urakan aikana huolehditaan työmaasähköistyksestä sekä siitä, että kaikki tarvittavat sähkötekniset toimet suoritetaan turvallisesti ja ammattitaitoisesti. Tähän kuuluu esimerkiksi alaslaskettujen kattojen valaisimien irrottaminen, reittien vapauttaminen putkiasennuksia varten ja sähkölaitteiden palauttaminen asianmukaisesti paikoilleen työn päättyessä.
- ✓ Sähkötyöt tukevat putki- ja rakennustöitä siten, että työmaalla voidaan toimia sujuvasti ilman häiriöitä tai turvallisuusriskejä. Taloyhtiö voi halutessaan valita myös lisäsähköitä valinnaisina palveluina, kuten lisäpistorasioiden asennuksia tai valaisimien modernisointia. Näin kokonaisuudesta voidaan tehdä entistä toimivampi ja asukkaiden tarpeita paremmin palveleva.



# Rakennustyöt

- ✓ Rakennustyöt muodostavat tärkeän taustatoimenpiteiden kokonaisuuden **Nopsa Täsmässä**.
- ✓ Urakkaan kuuluu huolellinen suojauksen ja pölynhallinnan toteuttaminen, jotta asukkaiden tilat pysyvät siisteinä ja asumishaitta pysyy mahdollisimman pienenä.
- ✓ Tarvittavat alakattojen ja putkikotelointien avaukset tehdään niin, että putkireitit saadaan esille ja asennukset voidaan tehdä tehokkaasti.
- ✓ Urakkaan sisältyy myös timanttikoraukset sekä tarvittavat palokatkot, joilla varmistetaan rakennuksen paloturvallisuus.
- ✓ Putkiasennusten jälkeen vanhat läpiviennit tiivistetään ja siistitään, ja tilalle rakennetaan uudet koteloinnit ja alakatot tarvittavilta osin.
- ✓ Lopuksi urakka-alueet siivotaan perusteellisesti, mikä varmistaa työn jäljen laadun ja asukastyytyvyyden. Tämä rakennustekninen kokonaisuus on suunniteltu tukemaan putkiurakan sujuvaa toteutusta ja minimoimaan työmaan vaikutukset taloyhtiön arkeen.



# Valinnaiset lisäpalvelut

- ✓ **Nopsa Täsmä** tarjoaa joustavan valikoiman lisäpalveluja, joiden avulla taloyhtiö voi laajentaa urakan sisältöä tarpeidensa mukaan.
- ✓ Valinnaiset lisäpalvelut mahdollistavat käyttövesiputkiston uusimisen yhdistämisen muihin järkeviin korjauksiin ilman erillisiä työmaajärjestelyjä.
- ✓ Taloyhtiö voi valita esimerkiksi vesikalusteiden laajempaa uusimista, mikä on hyödyllistä silloin, kun kalusteet ovat ikääntyneet tai kun halutaan yhtenäistää huoneistojen varustelutaso.
- ✓ Viemärien sukitus on toinen merkittävä lisäpalvelu, joka pidentää viemärijärjestelmän käyttöikää ja ehkäisee vuotoriskejä.
- ✓ Märkätilat voidaan uusia osittain tai kokonaan, esimerkiksi vedeneristyksen, laattapinnat ja kalusteet päivittämällä.
- ✓ Lisäsähkötyöt, kuten pistorasioiden lisäykset tai valaisimien uusiminen, mahdollistavat huoneistojen modernisoinnin urakan yhteydessä.
- ✓ Huoneistokohtaiset lisätyöt sekä osakasmuutokset tarjoavat asukkaille mahdollisuuden teettää omia remonttitoiveitaan, mikä lisää yksilöllisyyttä ja asumisviihtyvyyttä.

# Hinta ja hinnoittelu



- ✓ **Nopsa Täsmä** on suunniteltu tarjoamaan taloyhtiöille kustannustehokkaan ja ennakoitavan ratkaisun käyttövesiputkiston uusimiseen.
- ✓ Urakan hinta alkaa **17 500 €/asunto**, mikä perustuu tyypilliseen yksitasoiseen 4–8 asunnon rivitalokohteeseen, mutta palvelua sovelletaan samalla hinnoitteluperiaatteella myös suurempiin rivi- ja paritaloyhtiöihin.
- ✓ Tämä selkeä hinnoittelumalli mahdollistaa taloyhtiön budjetoinnin ilman yllätyksiä ja tekee päätöksenteosta sujuvampaa.
- ✓ Perusurakka kattaa kaikki keskeiset työvaiheet, kuten putki-, sähkö- ja rakennustyöt, jolloin taloyhtiö tietää tarkalleen, mitä hinta sisältää.
- ✓ Lisäksi valinnaiset lisäpalvelut hinnoitellaan yksikköhinnoin, mikä antaa taloyhtiölle vapauden valita vain ne lisätyöt, jotka ovat aidosti tarpeen.
- ✓ Tämä joustava ja selkeä hinnoittelumalli tekee **Nopsa Täsmästä** erityisen houkuttelevan vaihtoehdon taloyhtiöille, jotka haluavat yhdistää taloudellisuuden ja teknisen turvallisuuden ilman laajaa linjasaneerausta.

# Miksi Nopsa Täsmä KVR?



- ✓ **Nopsa Täsmä** tarjoaa taloyhtiöille useita konkreettisia hyötyjä, jotka tekevät siitä erinomaisen valinnan käyttövesiputkiston uusimiseen.
- ✓ Ensinnäkin sen kohdennettu toteutustapa varmistaa, että työ kattaa juuri ne osat, jotka vaikuttavat kiinteistön turvallisuuteen ja käyttövarmuuteen, ilman tarpeettomia lisätoimenpiteitä. Tämä tekee urakasta kustannustehokkaan ja lyhentää merkittävästi toteutusaikaa.
- ✓ Toiseksi **Nopsa Täsmä** minimoi asumishaitan, sillä urakan rajattu laajuus ja tehokas aikataulus tekevät siitä huomattavasti kevyemmän kokonaishankkeen verrattuna perinteiseen linjasaneeraukseen.
- ✓ Lisäksi huoneistokohtainen vedenmittaus tarjoaa taloyhtiölle mahdollisuuden ohjata vedenkulutusta, mikä voi johtaa pitkäaikaisiin säästöihin.
- ✓ Ratkaisun avulla taloyhtiö voi myös yhdistää valinnaisia lisäpalveluja samaan urakkaan, mikä vähentää erillisten remonttien tarvetta ja optimoi kustannuksia. Nopsa Täsmä parantaa kiinteistön arvoa ja turvallisuutta, tekee päätöksenteosta selkeää ja tarjoaa asukkaille modernimman ja turvallisemman asuinympäristön.



# Miten Nopsa Täsmä etenee?

- ✓ **Nopsa Täsmän** toteutus etenee selkeiden vaiheiden kautta, jotka varmistavat töiden laadun, aikataulun ja kustannustehokkuuden.
- ✓ Ensimmäisessä vaiheessa tehdään kartoitus, jossa selvitetään nykyisen käyttövesijärjestelmän kunto ja määritellään urakan laajuus taloyhtiön tavoitteiden pohjalta. Tämän jälkeen siirrytään suunnitteluvaiheeseen, jossa laaditaan tarvittavat dokumentit ja määritellään putkireitit, työvaiheet ja turvallisuusperiaatteet.
- ✓ Kolmannessa vaiheessa toteutetaan varsinainen urakka, johon kuuluvat putki-, sähkö- ja rakennustyöt suunnitelmien mukaisesti. Työt tehdään huoneistokohtaisesti suunnitellussa järjestyksessä, jotta asukkaille koitua haitta jää mahdollisimman pieneksi. Kun urakka on valmis, suoritetaan luovutusvaihe, johon kuuluu tarkastus, dokumentointi ja järjestelmän käyttöönotto.
- ✓ Viimeisessä vaiheessa taloyhtiö voi halutessaan tilata valinnaisia lisä- tai osakasmuutostöitä, joiden avulla toteutusta voidaan laajentaa tarpeen mukaan ilman uutta työmaajärjestelyä. Koko prosessi on suunniteltu selkeäksi, ennakoitavaksi ja taloyhtiön arkea mahdollisimman vähän häiritseväksi.



# Ratkaisun tiivistelmä

- ✓ **Nopsa Täsmä** tarjoaa pienille taloyhtiöille tehokkaan, kohdennetun ja kustannustehokkaan vaihtoehdon käyttövesiputkiston uusimiseen.
- ✓ Ratkaisu on suunniteltu erityisesti 4–10 asunnon rivi- ja paritaloyhtiöihin, joissa perinteisen laajan linjasaneerauksen kustannukset ja vaikutukset asumiseen voivat olla tarpeettoman suuria.
- ✓ **Nopsa Täsmä** keskittyy olennaisiin työvaiheisiin ja tarjoaa selkeän urakkakokonaisuuden, joka sisältää putki-, sähkö- ja rakennustyöt sekä mahdollisuuden valinnaisiin lisäpalveluihin.
- ✓ Malli minimoi asumishaitan, nopeuttaa toteutusta ja tarjoaa taloyhtiölle mahdollisuuden pitää kustannukset hallinnassa. Ratkaisun avulla taloyhtiö voi parantaa kiinteistön turvallisuutta, luotettavuutta ja arvoa ilman mittavia investointeja, mikä tekee siitä erittäin houkuttelevan vaihtoehdon.
- ✓ Kokonaisuutena **Nopsa Täsmä** on nykyaikainen ja joustava putkiurakkamalli, joka antaa taloyhtiölle mahdollisuuden tehdä oikeat toimenpiteet oikeaan aikaan järkevällä budjetilla.