

CONSTI

CONSTI KVR – KORJAUSHANKKEET YHDELLÄ SOPIMUKSELLA

SEMINAARI: KVR-urakan mahdollisuudet taloyhtiöhankeissa
09.10.2026

Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI

1 CONSTI KVR · SEMINAARI 9.10.2026



ASIAKASRYHMILLE KOHDENNETUT PALVELUT

TALOYHTIÖT	YRITYKSET	JULKISET	TALOTEKNIikka	YHTEISTOIMINNALLISET URAKAT
• <i>Korjausrakentamisen palvelut taloyhtiöille</i> • Taloyhtiöiden ulkovaipan saneeraukset (julkisivut, katot, ikkunat, parvekkeet) • Taloyhtiöiden linjasaneeraukset • Kylpyhuone- ja mikrobikorjaukset • Maarakentaminen	• <i>Rakentamisen palvelut yrityksille ja sijoittajille</i> • Liike- ja toimitilojen sekä asuintalojen korjaustyöt, peruskorjaukset ja muutosprojektit • Uudisrakentaminen	• <i>Rakentamisen palvelut julkiselle sektorille</i> • Koulujen, sairaaloiden ja muiden julkisten rakennusten peruskorjaukset • Julkisten vuokratalojen peruskorjaukset • Uudisrakentaminen	• <i>Talotekninen urakointi</i> • <i>Huolto- ja ylläpitopalvelut</i> • Toimitilojen ja julkisten rakennusten talotekniset asennukset • Kiinteistöpalvelut • Oma sähköpuoli – sähköautojen latausinfra ym.	• Hankekehitys • Projektikehitys • KVR-urakat • Yhteistoiminnalliset urakat • Allianssi ja IPT-toteutukset

HUOLTOTOIMINTA

Tarjoamme kaikille asiakasryhmillemme myös huolto- ja ylläpitopalveluita

CONSTI TALOYHTIÖT-TOIMIALA

• Todistettu osaaminen

- Toteuttanut **vuoden putkiremonttihankeen viidesti**
- Toteuttanut **vuoden julkisivuremontin kolmesti**
- **NPS luku: 72** → asiakkaat suosittelevat meitä

• Omat osaajat takaavat laadun

- Julkisivukorjaukset ja peruskorjauskohteet
- Linjasaneeraukset ja märkätilaremontit
- Service-palvelut ja lasirakentaminen
- Mikrobikorjaukset ja rivitalot



Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI



CONSTI

KVR-URAKKA





Ajansäästö
20–30 %

Kustannussäästö
15–25 %
ryhmäkorjaushankkeena

HANKEKEHITYSPALVELUT TALOYHTIÖLLE



TARVESELVITYS

- Lähtötietojen kokoaminen ja nykytilan analysointi
- Ratkaisumallien tunnistaminen yhdessä asiakkaan kanssa
- Kustannus- ja toteutettavuusnäkökulman tuottaminen



HANKESUUNNITTELU

- Hankkeen laajuuden ja tavoitteiden määrittely
- Kustannustaso ja aikataulun määrittäminen sekä riskien tunnistaminen
- Toteutusmuodon ja vastuunjaon vahvistaminen



TOTEUTUSSUUNNITTELU

- Suunnittelun ja toteutuksen yhdistäminen
- Hankkeen kustannustaso ja aikataulu vahvistuu
- Rakentamisvaiheen riskien minimointi



CONSTIN ROOLI KVR-HANKKEESSA



SUUNNITTELUN OHJAUS

- Vastaamme hankkeen johtamisesta suunnitteluvaiheessa
- Esitämme yhdessä suunnittelijoiden kanssa parasta ratkaisua kohteeseen
- Annamme taloyhtiölle mahdollisuuden vaikuttaa hankkeen sisältöön



TUTKIMUKSET RAKENNUSPAIKALLA

- Selvitämme kiinteistön rakenteet
- Haitta-aineiden ja järjestelmien toimivuuden tarkastaminen
- Riskit pienemmät, vähemmän yllätyksiä



PIDENNETTY TAKUUAIKA

- Sama tahoo vastaa suunnittelusta ja toteutuksesta myös takuuaikana
- Yksi yhteystaho takuuasioissa
- Takuuaika ja takuutarkastukset kirjataan urakkasopimukseen



KVR-URAKAN EDUT JA HYÖDYT



AJANSÄÄSTÖ

- Hankkeen alkuvaihe nopeutuu
- Voidaan edetä suoraan suunnittelusta toteutukseen
- Rakentamisvaiheen valmistelu limittyy suunnittelun kanssa



KUSTANNUSSÄÄSTÖ

- Kustannukset lukitaan aikaisin – Pallaskeronkuja: alle hankesuunnitelman arvion, lisätyöt n. 2 %
- Kustannuksiin voidaan vaikuttaa aidosti jo suunnitteluvaiheessa
- Riskit pienemmät, vähemmän yllätyksiä



PAREMPI LOPPUTULOS

- Hankeryhmä on sitoutuneempi
- Syntyy parempaa laatua
- Hanke pysyy paremmin aikataulussa



RAKENNUTTAJAKONSULTTI – taloyhtiön edunvalvoja KVR-hankkeessa

- Taloyhtiön riippumaton edunvalvoja, joka tuntee KVR-mallin
- Määrittelee hankkeelle tavoitteet ja kuvaa laatutason tarjouspyyntöön
- Edistää yhteistyötä hankkeessa
- Tarkastaa urakoitsijan suunnitelmat ja valvoo toteutuksen
- Varmistaa avoimen tiedonkulun hallituksen, osakkaiden ja urakoitsijan välillä



KILPAILUTUSASIAKIRJAT

- **Hankeohjelma tai hankekuvaus hankkeen sisällöstä**
 - Helpottaa hankkeen laajuuden hahmottamista
- **Ajantasapiirustukset**
 - Tilajako ja tilojen nykyinen käyttötarkoitus, erityisesti yleiset tilat
 - Tilamuutoksista selkeä kuvaus
- **Laatutaso**
 - Perustason määrittely ja miten paljon nykyistä tasoa halutaan parantaa.



MILLOIN KVR-URAKKA KANNATTAA VALITA?

- Tavoitteet ja laajuus voidaan lukita etukäteen
- Lähtötiedot on selvitetty – kuntotutkimukset ja kartoitukset tehty
- Hanke halutaan käyntiin nopeasti ja hinta lukittua aikaisin
- Pankille halutaan esittää realistinen, aikaisin lukittu kokonaisbudjetti
- Yhdellä sopimuksella suunnittelu ja toteutus – selkeämpi vastuunjako
- Vähentää taloyhtiön hallinnollista työtä



CONSTI

ESIMERKKEJÄ



CONSTI

CASE 1: As Oy Pallaskeronkuja 2

- KVR-urakka
- Suunnittelukumppani: Planera
- Rakennusvuosi 1975
- 54 asuntoa, 7 kerrosta
- Perinteinen putkiremontti
- Suunnitteluvaihe 11/23–02/24
- Rakentamisvaihe 02/24–09/24
- **Lisätyöt 2,4 % urakasta**
- **Valmis 3 päivää etuajassa**

Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI

13 CONSTI KVR - SEMINAARI 9.10.2026



PALLASKERONKUJA 2: PÄÄTÖKSESTÄ VASTAANOTTOON



URAKKA-AIKA 1.2.–30.9.2024 – VALMIS AIKATAULUSSA

SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN LIMITYIVÄT

Ensimmäinen suunnittelukokous pidettiin jo ennen sopimuksen allekirjoitusta, lupa haettiin alustavilla suunnitelmilla ja sitä täydennettiin suunnittelun edetessä. Sopimuksesta vastaanottoon 9 kuukautta.

CONSTI

CASE 2: As Oy Salpa-Kannel

- KVR-urakka
- Suunnittelukumppani: Maaskola
- Rakennusvuosi 1973
- 115 asuntoa, 6 taloa
- Linjasaneeraus, elementtikylpyhuoneet
- Maalämpö sivu-urakkana
- Suunnittelu 09/24–01/25
- Rakentaminen 01/25–02/26
- **Valmistui n. 1 kk etuajassa**

Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI

15 CONSTI KVR · SEMINAARI 9.10.20



CONSTI

CASE 3: As Oy Leenankuja 3

- KVR-urakka
- Suunnittelukumppani: A-insinöörit Suunnittelu Oy
- Isännöinti: Matinkylän Huolto Oy
- Rakennusvuosi 1977, 42 asuntoa, 24 parvekettä
- Julkisivujen saumojen uusiminen asbestityönä ja koko talon huoltomaalaus
- Vanhat parvekkeet purettiin, tilalle lasitetut betonielementtiparvekkeet
- **Lisätyöt**
- **Parvekkeille 5 vuoden takuu**

Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI

16 CONSTI KVR - SEMINAARI 9.10.2026



CONSTI

CASE 4: As Oy Järvenpään Mäkikatu 6

- Yhteistoimintamallin hanke
- Isännöinti: Kontu Keski-Uusimaa
- Rakennusvuosi 1984, 33 asuntoa, 7 kerrosta
- Ikkunoiden (133 kpl) ja parvekeovien (35 kpl) kilpailutus ja toteutus yhteistoimintamallilla
- IV:n suunnittelun kilpailutus ja toteutus
- **Lisätyöt n. 2 % urakasta**
- **Valmistui n. 6 viikkoa etuajassa**
- **Lasit ja ovet: 10 vuoden takuu**

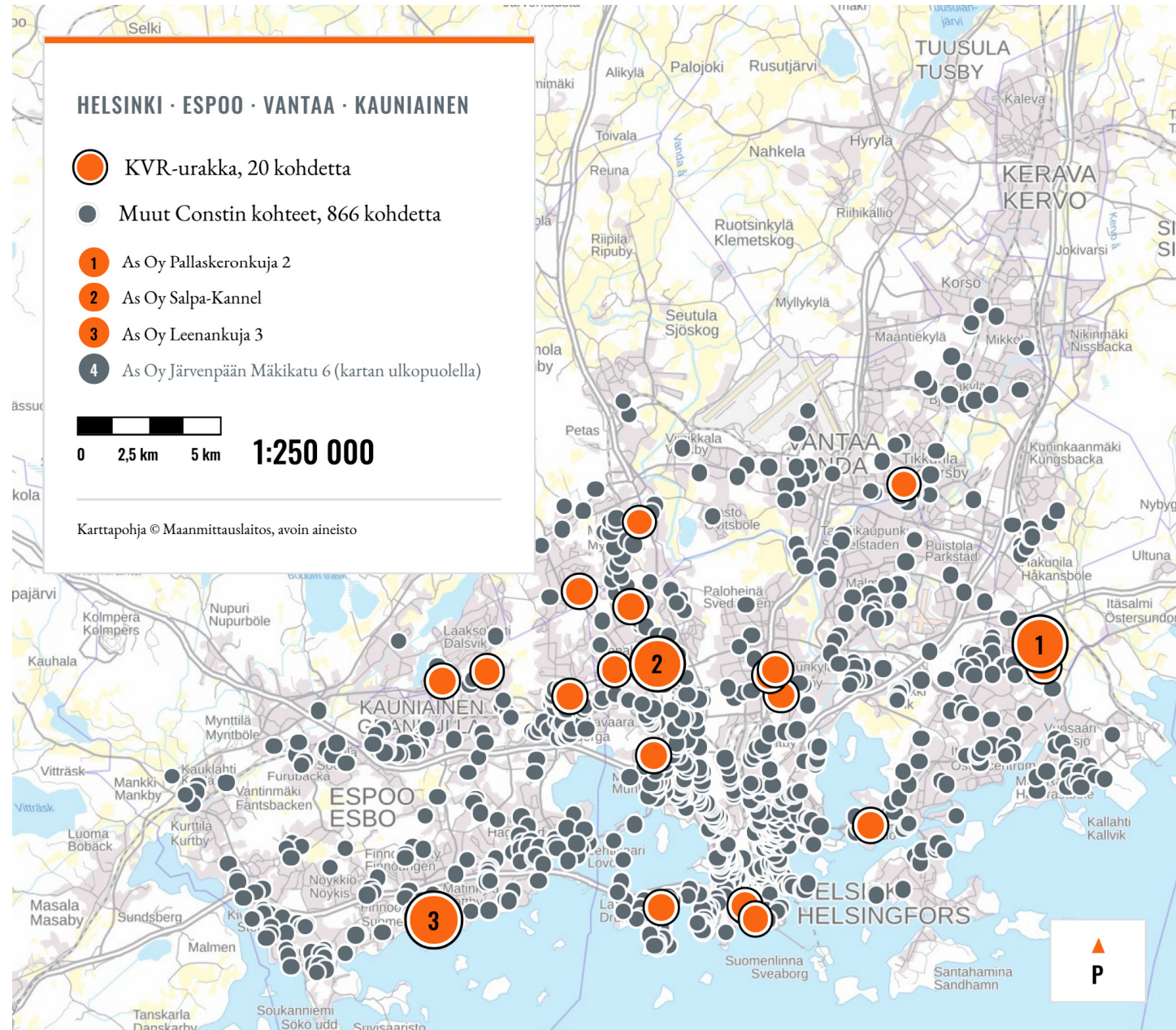
Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI

17 CONSTI KVR - SEMINAARI 9.10.2026



CONSTI

KVR-HANKKEITA PÄÄKAUPUNKISEUDULLA



Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI

SEURAAVA ASKEL

MAKSUTON KVR-SOVELTUVUUSARVIO

- Tunti hallituksen ja isännöitsijän kanssa
- Käydään läpi PTS ja lähtötiedot
- Arvioidaan, sopiiko KVR teidän hankkeeseen
- Alustava kustannushaarukka kahdessa viikossa

PYYDÄ SOVELTUVUUSARVIO

Antti Pulkkinen
myynti- ja hankekehitysjohtaja
050-5940532
antti.pulkkinen@consti.fi



CONSTI

KIITOKSIA

