


Korjaushankkeen vaiheet yhdellä sopimuksella – KVR-mallin mahdollisuudet

Taloyhtiö tapahtuma 2026

21.04.2026

Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI

1 Korjaushankkeen vaiheet yhdellä sopimuksella – KVR-mallin mahdollisuudet



ARVOA TALOYHTIÖLLE
MUKAVUUTTA OSAKKAILLE
LÄPINÄKYVÄ PROSESSI

CONSTI

Antti Pulkkinen, myynti- ja hankekehitysjohtaja

A!

Aalto-yliopisto
Aalto-universitetet
Aalto University

20 vuotta
CONSTI

since 2006

06-08 haalarihommat
08-10 työnjohtaja
10-12 projektipäällikkö
12-17 laskentapäällikkö
17- myynti- ja
hankekehitysjohtaja



Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI

2 Korjaushankkeen vaiheet yhdellä sopimuksella – KVR-mallin mahdollisuudet

CONSTI

KVR-URAKKA



Mikä on KVR-urakka?

- Perinteisessä mallissa suunnittelu ja toteutus ovat erillään. KVR:ssä ne tehdään yhdessä, jolloin ristiriidat ja lisätyöt vähenevät.
- Mikä on KVR-urakka?
 - Yksi sopimus – yksi vastuutaho
 - Suunnittelu ja rakentaminen samassa paketissa
 - Kustannukset ja aikataulu ohjattavissa jo suunnitteluvaiheessa
- Taloyhtiölle se tarkoittaa selkeämpää vastuuta, parempaa ennustettavuutta ja vähemmän yllätyksiä.



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

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

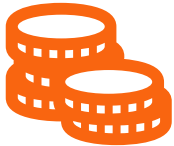


KVR-URAKAN EDUT JA HYÖDYT



AJAN SÄÄSTÖ

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



KUSTANNUS SÄÄSTÖ

- Rakentamiskustannukset ovat matalammat
- Kustannuksiin voidaan vaikuttaa aidosti jo suunnitteluvaiheessa
- Riskit pienemmät, vähemmän yllätyksiä



PAREMPI LOPPUTULOS

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



MILLOIN KVR-URAKKA KANNATTAA VALITA?

- Soveltuu monenlaisiin kohteisiin
- Hankkeessa on selkeät tavoitteet
- Rahoituksen saannissa on haasteita ja halutaan optimoida kustannukset ja niistä saatava hyöty
- Yhdellä sopimuksella suunnittelu ja toteutus – selkeämpi vastuunjako
- Vähentää taloyhtiön hallinnollista työtä



CONSTI

CASE ESIMERKKEJÄ



CONSTI

CASE1: As Oy Pallaskeronkuja 2

- KVR-urakka
- Suunnittelukumppani: Planera
- Isännöinti: Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy
- Rakennusvuosi 1975
- 54 asuntoa
- 7 kerrosta
- Perinteinen putkiremontti
- Suunnitteluvaihe 11/23 - 02/24
- Rakentamisvaihe 02/24 - 09/24

Lähempänä asiakasta
WWW.CONSTI.FI

10 Korjaushankkeen vaiheet yhdellä sopimuksella – KVR-mallin mahdollisuudet



CONSTI

CASE2: As Oy Ulvilantie 2

- KVR-urakka
- Suunnittelukumppani: Planera
- Isännöinti: Freddis Oy
- Rakennusvuosi 1958
- 40 asuntoa
- 4 kerrosta
- Viemäreiden- ja kylpyhuoneiden uusiminen sekä ilmanvaihdon kunnostus



CASE3: As Oy Salpa-Kannel

- KVR-urakka
- Suunnittelukumppani: Maaskola
- Isännöinti: Myyrmäen huolto Oy
- Rakennusvuosi 1973
- Perinteinen linjasaneeraus
- Maalämpö alistettuna sivu-urakkana
- Elementtikylpyhuoneet
- 115 asuntoa
- 6 taloa



CASE4: As Oy Leenankuja 3

- KVR-urakka
- Suunnittelukumppani: A-insinöörit Suunnittelu Oy
- Isännöinti: Matinkylän Huolto Oy
- Rakennusvuosi 1977
- Kohteessa tehtiin julkisivujen saumojen uusiminen asbestityönä,
- Koko talon huoltomaalaus.
- Vanhojen parvekkeiden purku ja uusien betonielementti parvekkeiden asennus ja lasitus.
- 42 asuntoa
- 24 parvekettä



CONSTI

CASE5: As Oy Järvenpään Mäkikatu 6

- Yhteistoimintamallin hanke
- Isännöinti: Kontu Keski-Uusimaa
- Rakennusvuosi 1984
- 33 asuntoa, 7 kerrosta
- Kohteessa ikkunoiden ja parvekeovien kilpailutus ja toteutus yhteistoimintamallilla urakoitsijoiden kanssa, ikkunoita 133 kpl ja ovia 35 kpl.
- IV:n suunnittelun kilpailutus ja toteutus



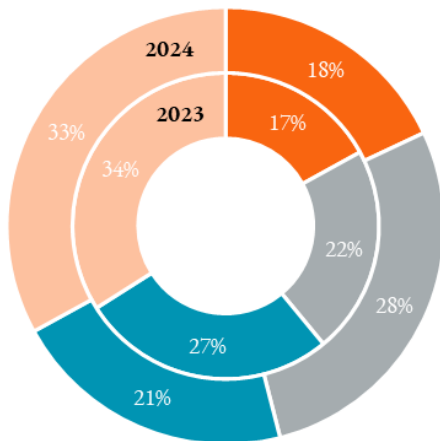
CONSTI

ASIAKKAAN YKKÖSKUMPPANI



MONIPUOLINEN PALVELUVALIKOIMA JA ASIAKASRAKENNE, TOIMIPISTEET SUOMEN KASVUKESKUKSISSA

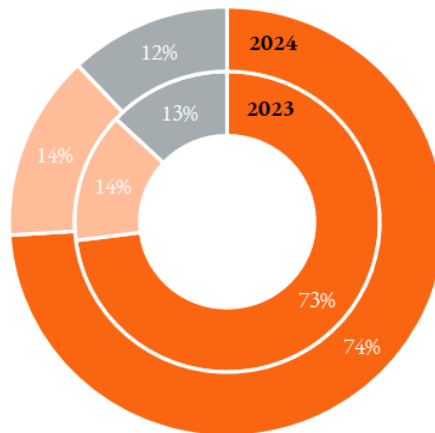
ASIAKASRYHMÄT



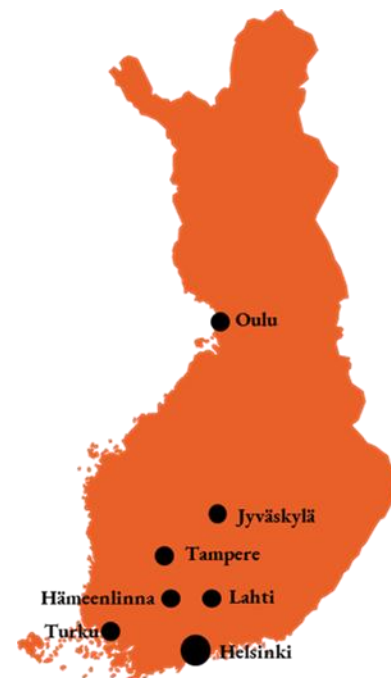
- Taloyhtiöt
- Yritykset
- Kiinteistösjoittajat
- Julkinen sektori

Liikevaihto
336,2M€ (326,7M€)

MAANTIETEELLISET ALUEET



- Helsinki ja Uusimaa
- Tampere ja Pirkanmaa
- Muu Suomi



ASIAKASRYHMILLE KOHDENNETUT PALVELUT

| TALOYHTIÖT | YRITYKSET | JULKISET | TALOTEKNIikka | YHTEISTOIMINNALLISET URAKAT |
|--|---|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Korjausrakentamisen palvelut taloyhtiöille • Taloyhtiöiden ulkovaipan saneeraukset (julkisivut, katot, ikkunat, parvekkeet) • Taloyhtiöiden linjasaneeraukset • Kylpyhuone- ja mikrobikorjaukset • Maarakentaminen | <ul style="list-style-type: none"> • Rakentamisen palvelut yrityksille ja sijoittajille • Liike- ja toimitilojen sekä asuintalojen korjaustyöt, peruskorjaukset ja muutosprojektit • Uudisrakentaminen | <ul style="list-style-type: none"> • Rakentamisen palvelut julkiselle sektorille • Koulujen, sairaaloiden ja muiden julkisten rakennusten peruskorjaukset • Julkisten vuokratilojen peruskorjaukset • Uudisrakentaminen | <ul style="list-style-type: none"> • Talotekninen urakointi • Huolto- ja ylläpitopalvelut • Toimitilojen ja julkisten rakennusten talotekniset asennukset • Kiinteistöpalvelut • Oma sähköpuoli – sähköautojen latausinfra ym. | <ul style="list-style-type: none"> • 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 putkiremonttihankeeseen viidesti**
- Toteuttanut **vuoden julkisivuremontin kolmesti**
- **NPS luku: 72** → asiakkaat suosittelivat meitä

• Omat osaajat takaavat laadun

- Julkisivukorjaukset ja peruskorjauskohteet
- Linjasaneeraukset ja märkätilaremontit
- Servicepalvelut ja lasirakentaminen
- Mikrobikorjaukset ja rivitalot



CONSTI

KIITOKSIA

Yhteystiedot:

Antti Pulkkinen

☎ 050-5940532

✉ antti.pulkkinen@consti.fi

