

KEITTIÖKORJAUKSET

Tämä ohje on Isännöintitoimisto Kekäinen ISA:n ohje asiakastaloyhtiöiden remonttia tekeville osakkaille. Ohjeita noudattamalla muutostyöluvan saaminen ja mahdollinen valvonta helpottuu.

1. Purkutyöt

- Purettavien rakenteiden asbestikartoitus on tehtävä ennen purkutöiden aloitusta (ennen vuotta 1994 rakennetut yhtiöt tai peruskorjatut rakenteet). Asbestikartoitusraportti pitää toimittaa taloyhtiölle ennen muutostöiden aloitusta (684/2015 Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista).

2. Rakennustyöt

- Mikäli allastaso uusitaan tai poistetaan remontin ajaksi, tulee keittiöhanat irrottaa ja vesijohdot tulpata asianmukaisesti. Myös viemärit tulee tulpata töiden ajaksi hajuhaittojen ja padotustilanteiden aiheuttamien vesivahinkojen estämiseksi.
- Allaskaapin alle (viemäröinnin ja vesipisteen kohdalle) tulee asentaa vuotoveden esiintuonti (esim. muovimatto).
- Astianpesukoneen ja pakastimen alle on asennettava vuotokaukalo.
- Keittiökaappien välitilalaatoituksen alle suositellaan asennettavaksi siveltävä vedeneriste.
- Keittiön lattiaan suositellaan muovimattoa tai laatoitusta, joka asennetaan myös kodinkoneiden ja alakaappien alle.

3. Putkityöt

- Putkityö tulee teettää ammattitaitoisella putkiurakoitsijalla, jonka vakuutusturvan tulee olla kunnossa
- Kaikkien putkien kannakointi ja tuenta on varmistettava kalusteasennuksen yhteydessä.
- Putkiläpiviennit on tiivistettävä asianmukaisesti.
- Käyttövesiputket on varustettava kalustesuluilla.
- Hanojen ja muiden vesikalusteiden tulee olla tyyppihyväksytyjä. Mikäli osakas käyttää muita kuin Oraksen vesikalusteita, vastaa yhtiö kunnossapidosta vain perustason mukaisesti ja osakas vastaa aiheutuneista lisäkuluista.
- Pyykinpesukone suositellaan asennettavaksi tilaan, jossa on lattiakaivo.
- Astianpesukoneen asennus tulee teettää ammattitaitoisella putkiurakoitsijalla.
- Astianpesukoneen vesiliitoksen saa asentaa vain astianpesukoneliitoksella varustettuun keittiöhanaan. Mikäli vanha hana ei täytä vaatimuksia, tulee hana uusia kokonaan.
- Astianpesukoneen poistoputken saa liittää vain poistoliitoksella varustettuun keittiöaltaiden hajulukkaan. Mikäli hajulukko ei täytä vaatimuksia, tulee hajulukko uusia kokonaan. Lisäksi poistoputken tulee kulkea tiskialtaan poistoventtiilin tason yläpuolella, jotta vesi ei voi valua huomaamatta letkua pitkin koneeseen ja koneesta lattialle. Poistoputken kiinnitys hajulukkaan on varmistettava mekaanisesti (klemmari tms.).
- Yhtiö korvaa uudet hanat vain, jos vanhat hanat on ennen remontin aloittamista tarkastettu ja todettu uusittaviksi yhtiön edustajan toimesta.
- Mikäli tulitöitä joudutaan tekemään, myöntää tulityöluvan tarvittaessa isännöitsijä.

4. Ilmanvaihtotyöt

- Moottorilla varustettua liesituuletinta ei saa asentaa keittiön poistoilmahormiin. Liesituulettimeksi tulee valita aktiivihilisuodattimella varustettu tuuletinmalli, joka puhaltaa poistoilman takaisin keittiöön, tai moottoriton liesikupu (nk. huuva).
- Ilmanvaihdon poistoventtiilien on oltava paikallaan näkyvissä, säädettävissä ja puhdistettavissa.

5. Sähkötyöt

- Kaikki sähköasennustyöt tulee teettää luvan omaavalla sähköurakoitsijalla.
- Sähkölaitteiden asennuksesta laadittavasta käyttöönottotarkastuspöytäkirjasta on toimitettava kopio isännöitsijätoimistoon.

6. Valvonta

Asunto Oy:n puolesta kunnostustyölle voidaan asettaa valvoja. Valvontakustannuksista vastaa osakas.

YLEISET EHDOT OSAKKAIDEN KORJAUSHANKKEISSA

- muutostöitä ei saa aloittaa ennen luvan saantia vähintään isännöitsijältä, joissain tapauksissa lupa vaatii hallituksen hyväksymisen.
- muutostöitä ei saa aloittaa, mikäli ne vaativat rakennuslupaa ja lupaprosessi on kesken.
- urakoitsijan vastuuvakuutus tulee aina tarkistaa.
- sähkö- ja LVI- töissä tulee käyttää valtuutettuja toimijoita.
- remontista tulee laittaa aina ilmoitus rappukäytävään (ajankohta, tekijä, yhteystiedot).
- remonttijätteet on toimitettava pois kiinteistöltä.
- remontin tekijän on huolehdittava rappukäytävän siisteydestä ja tarvittaessa suojaamisesta.
- häiriötä aiheuttavat työvaiheet tulee ajoittaa arkipäiville klo 8.00-18.00 ja kaikki työt on lopetettava klo 21.00, sunnuntaisin ja pyhäpäivinä remontointi on kiellettyä.