

LATTIAKORJAUKSET

Tämä ohje on Isännöintitoimisto Kekäinen ISA:n ohje asiakastaloyhtiöiden remonttia tekeville osakkaille.

Laminaattilattian tai lautaparketin vaihtaminen uuteen vastaavaan ei vaadi ilmoitusta taloyhtiölle.

Ohjeita noudattamalla muutostyöluvan saaminen ja mahdollinen valvonta helpottuu.

1. Purkutytöt

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 asbestipurkutytöitä koskevista vaatimuksista).

2. Lattiapinnoitteet

- Laminaatti- ja lautaparketti voidaan asentaa muovimaton päälle. Muovimatto on kuitenkin poistettava keittiön ja eteisen lattiasta kosteusvaurioriskin vuoksi.
- Laminaatin ja lautaparketin alle on aina asennettava askeläänieristys valmistajan ohjeiden mukaisesti. Muovimatto ei ole äänieriste.
- Laminaatin asennuksessa on huomioitava valmistajan ohjeet liikuntasauomoista ja liikkumavaroista.
- Muovimaton tulee olla luokitukseltaan sisätiloihin sopiva ja äänieristysluokaltaan riittävä
- Lattiapinnoitteen alustan tulee olla aina kuiva ja tasainen.
- Muovimattoa tai linoleumpäällystettä asennettaessa tulee vanha lattiapinnoite aina poistaa.
- Vanhan parketin tai laminaatin päälle ei saa asentaa uutta pinnoitetta.

Pääsääntöisesti lattiapinnoitteen vaihtoon ei määrätä valvontaa yhtiön puolesta. Osakas on vastuussa muutostöiden asianmukaisesta suorittamisesta. Laajoissa muutostöissä yhtiö saattaa kuitenkin määrätä hankkeelle valvojan. Valvontakustannuksista vastaa osakas.

3. Märkä- ja wc-tilojen lattiat

Märkä- ja wc-tilojen lattiakorjaukset tulee tehdä Suomen rakentamismääräys-kokoelman C2 ohjeistuksen mukaisesti. Käytännössä tämä tarkoittaa vesieristyksen tekemistä.

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.