

KYLPYHUONEKORJAUKSET

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).
- Vanhat vesieristeet puretaan pintarakenteiden purun yhteydessä. Rakenteita ei saa jäädä kahden vedeneristyksen väliin.
- Purkutöiden kestäessä on varmistettava, että tilan putkistot ovat paineettomia tai sulku on välittömästi suljettavissa.

2. Rakennustyöt

- Mahdollisen seinälevytyksen tulee olla käyttötarkoitukseen soveltuva.
- Lattian kaadot on tarkistettava ja tarvittaessa korjattava, sekä kynnyksen korkeus on oltava riittävä.
- Lattiakaivon ja vedeneristeen liitos tulee tehdä hyvää rakennustapaa noudattaen ja tarvittaessa uusia lattiakaivo tai korokerengas.
- Kylpyhuoneen (märkätila) pintoja uusittaessa on seiiniin ja lattiaan tehtävä RakMK C2 mukainen vedeneristys.
- Vesieristeen saa asentaa vain VTT-sertifikaatin omaava asentaja.
- Vesieristeen asentamisesta laaditaan märkätila-asentajan työkohdepäiväkirja, joka on toimitettava isännöitsijätoimistoon.
- Rakennustyöistä kokonaisuudessaan laaditaan vastaanottopöytäkirja, joka on toimitettava isännöitsijätoimistoon.

3. Putkityöt

- Putkityöt tulee teettää ammattitaitoisella putkiurakoitsijalla, jonka vakuutusturvan tulee olla kunnossa.
- Mahdollinen seinäkaivo tulee muuttaa lattiakaivoksi.
- Kaikkien putkien kannakointi ja tuenta on varmistettava kalusteasennuksen yhteydessä.
- Putkiläpiviennit on tiivistettävä asianmukaisesti.
- Käyttövesiputket on varustettava kalustesuluilla.
- Pyykinpesukone suositellaan asennettavaksi tilaan, jossa on lattiakaivo.
- Hanojen, wc-istuimien ja muiden vesikalusteiden tulee olla tyyppihyväksytyjä. Mikäli osakas käyttää muita kuin Oraksen ja Idon perusmalliston vesikalusteita, vastaa yhtiö kunnossapidosta vain perustason mukaisesti ja osakas vastaa aiheutuneista lisäkuluista.
- Yhtiö korvaa uudet hanat ja muut yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvat vesikalusteet vain, jos vanhat vesikalusteet on ennen remontin aloittamista tarkastettu ja todettu uusittaviksi yhtiön edustajan toimesta.
- mikäli tulitöitä joudutaan tekemään, myöntää tulityöluvan tarvittaessa isännöitsijä.

4. Ilmanvaihtotyöt

- Ilmanvaihdon poistoventtiilien on oltava paikallaan näkyvissä, säädettävissä ja puhdistettavissa.
- Kylpyhuoneen oven ja kynnyksen väliin on jätettävä riittävä rako korvausilmaa varten.

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.

7. Asunto-osakeyhtiön osallistuminen kustannuksiin

- Valvonnan lisäksi osa yhtiöistä on sopinut myös laajemmasta yhtiön osallistumisesta kylpyhuonesaneerauksiin. Oman yhtiösi käytännön voit tarkistaa yhtiösi isännöitsijältä.

YLEISET EHDOT OSAKKAIDEN KORJAUSHANKKEISSA

- urakoitsijoita on pyydetävä tutustumaan tähän ohjeeseen
- rakennustöissä on noudatettava hyvää rakennustapaa.
- pois käytöstä jäävät putket on tehtävä paineettomiksi.
- 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.