



KYLPYHUONEESEEN KOHDISTUVAT MUUTOKSET

Yleistä	Kylpyhuoneeseen kohdistuvista muutoksista on aina tehtävä muutostyöilmoitus. Työtä ei saa aloittaa ennen kuin yhtiö on antanut luvan muutokselle. Muutoksista pitää laatia riittävät dokumentit (piirustukset, rakenneselvitykset sekä käyttöönottotarkastus-pöytäkirjat) ja toimittaa ne isännöitsijätoimistoon.
Remonttiajat ja vesikatkokset	Mikäli työstä aiheutuu melua, laittakaa ala-aulaan ilmoitus tiedoksi muille asukkaille hyvissä ajoin ennen remontin aloitusta. Ilmoituksessa tulee olla huoneistonumero ja yhteystiedot. Melua aiheuttavaa työtä ei saa tehdä pyhäpäivinä eikä klo 20.00-08.00 välisenä aikana. Muista myös aina tarkastaa mitä taloyhtiön järjestyssäännöt sanovat asiasta.
Kustannusten jako	Omatoimisesti remontoitaessa kuuluvat kaikki kustannukset työstä, aineista ja materiaaleista osakkeenomistajalle. Taloyhtiö voi etukäteen ilmoittaa vapaaehtoisesti osallistuvansa osaan kustannuksista. Mikäli remontin yhteydessä havaitaan taloyhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvia rakenteellisia vaurioita, on niistä välittömästi ilmoitettava taloyhtiölle ja työt keskeytettävä.
Valvonta	Taloyhtiö määrää remontille valvojan. Valvonnan kustannukset maksaa osakkeenomistaja. Valvonnan laajuus määrätään tapauskohtaisesti.
Vesieristys	Voimassa olevien rakennusmääräysten mukaisesti vesieristys on tehtävä kaikkiin märkätiloihin koko lattia- ja seinäalueelle. Kaikenlaisia läpivientejä, pois lukien lattiakaivo, tulee välttää alueella, joka on alttiina roiskevedelle. Valittavalla urakoitsijalla tulee olla vedeneristysertifikaatti sekä voimassa oleva vastuuvakuutus. Oven kynnyksen tulee muodostaa vähintään 15 mm korkea vesitiivis tulvakynnys.
Vesi- ja viemärijärjestelmät	Kaikki lattia- ja seinäkaivot kannattaa uusita remontin yhteydessä. Tällä varmistetaan se, että kaivoilla on vähintään sama elinkaari kuin pinta- ja vesieristysmateriaaleilla. Mahdollinen kaivon viemäriputki pesukoneen poistoputki tulee aina uusita remontin yhteydessä. Näkyvissä olevat pintavesijohdot irrotetaan ja kiinnitetään remontin jälkeen takaisin paikoilleen tai ne uusitaan. Seinien sisällä kulkevat vesijohdot uusitaan pinnallisiksi. Jos alkuperäisiä pintajohtoja on suihkun vaikutusalueen alaosassa, on ne siirrettävä pois vesieristeen läpivientien välttämiseksi. Mikäli putkitöiden yhteydessä joudutaan tekemään tulitöitä, on taloyhtiöltä haettava tulityölupa. Putkiasennuksissa tulee käyttää hyväksyttyä LVI-urakoitsijaa / -asentajaa. Taloyhtiölle tulee toimittaa "asentamistodistus" tehdyistä töistä. Uusien hanojen ja WC-istuimen tulee olla tyyppihyväksytyjä. Taloyhtiö ei ole velvollinen huoltamaan osakkaan asentamaa hanaa tai wc-istuinta, mikäli ne poikkeavat yhtiön perustasosta. Vesikalusteisiin on asennettava kalustekohtaiset sulut. Osakkaalla on oikeus vain sulkea ja avata patteriventtiili. Patterin vaihdosta tai siirtämisestä tulee sopia taloyhtiön kanssa. Toimenpide voi aiheuttaa patteriverkoston perussäädön häiriintymisen. Hajulukko ja poistoputki kannattaa uusita aina pesualtaan uusimisen yhteydessä.
Pesukone	Pesukoneen saa asentaa vain sitä varten suunniteltuun hanaan. Poistoputki asennetaan pysyvästi poistoputkeen tai -liitokseen.
Sähkötyöt	Sähköasennuksissa tulee käyttää hyväksyttyä sähköurakoitsijaa / -asentajaa. TUKES pitää rekisteriä sähköurakoitsijoista, joilla on oikeus tehdä sähkötöitä, www.tukes.fi . Sähkötöissä tulee noudattaa sähköturvallisuusmääräyksiä sekä sähköasennuksia ja laitteita koskevia standardeja. Suoritetuista töistä tulee toimittaa asentajan laatima asentamistodistus / asennuksen käyttöönoton tarkastuspöytäkirja.

TURUN ISÄNNÖINTIKESKUS OY

Yliopistonkatu 37 B (2. krs), 20100 Turku, puh. (02) 6517 2159,

Karvataskunkatu 1, 20610 Turku, puh. (02) 6517 2150,

Kirjurinkatu 3, 20750 Turku, puh. (02) 275 2105,

toimisto@turunisannointikeskus.fi, www.turunisannointikeskus.fi, y-tunnus: 0586585-5



Ilmanvaihto ja oven kynnyks	Remontin yhteydessä tulee varmistua siitä, että ilmanvaihto toimii remontin valmistuttua. Jos alkuperäistä ovea ei uusita, pitää sitä lyhentää niin paljon että alareunaan jää vähintään 10 mm:n rako tai sitten asennetaan oveen erillinen korvausilmaventtiili. Uusi ovi on valmiiksi mitoitettava sellaiseksi että alareunan korvausilmarako toteutuu. Seinässä tai katossa olevaa ilmanvaihtoventtiiliä ei saa peittää, poistaa tai muuttaa.
Pölysuojaus, siivous ja purkujätteet	<p>Työ tulee suorittaa siten, ettei siitä koidu kohtuutonta haittaa naapureille. Työnaikaista pölyä ei saa päästää ilmanvaihtokanaviin ja porrashuoneeseen. Porrashuone on pidettävä siistinä ja tarvittaessa suojattava esim. aaltopahvilla. Mahdollisten vaurioiden korjaaminen tai ylimääräiset siivouskustannukset veloitetaan osakkeenomistajalta.</p> <p>Työhön liittyviä tarvikkeita tai työvälineitä ei saa varastoida kiinteistön yleisiin tiloihin ilman erityistä lupaa.</p> <p>Huoneistoremontista syntyviä jätteitä ei saa viedä taloyhtiön jäteasteeseen. Jätteet pitää lajitella ja toimittaa itse suoraan kaatopaikalle tai niille osoitettuun keräyspisteisiin.</p> <p>Ongelmajätteet ja SER-jäte tulee pitää erillään muista jätteistä, ja ne tulee toimittaa hävitettäväksi määräysten vaatimalla tavalla.</p> <p>Mikäli jätteet kuitenkin jätetään taloyhtiön jäteasteeseen, perii taloyhtiö siitä aiheutuneet kustannukset suoraan osakkaalta.</p> <p>Autojen säilytys pelastusteillä sekä sisäänkäynnin edessä on kielletty lukuun ottamatta hetkellistä tavarankurkusta ja lastausta. Auton ikkunassa on tällöin oltava puhelinnumero, josta käyttäjän tavoittaa.</p>

TURUN ISÄNNÖINTIKESKUS OY

Yliopistonkatu 37 B (2. krs), 20100 Turku, puh. (02) 6517 2159,

Karvataskunkatu 1, 20610 Turku, puh. (02) 6517 2150,

Kirjurinkatu 3, 20750 Turku, puh. (02) 275 2105,

toimisto@turunisannointikeskus.fi, www.turunisannointikeskus.fi, y-tunnus: 0586585-5

