



MENETTELYTAPAOHJE

KYLPYHUONEESEEN (SAUNA) KOHDISTUVAT MUUTOKSET	
Yleistä	Kylpyhuoneeseen kohdistuvista muutoksista <u>on aina tehtävä</u> muutostyöilmoitus. Työtä ei saa aloittaa ennen kuin yhtiö on antanut kirjallisen luvan muutokselle. Remontissa tehtävistä muutoksista pitää laatia tapauskohtaisesti riittävät dokumentit (piirustukset, suunnitelmat, rakenneselvitykset, kartoitukset) ja toimittaa ne isännöitsijätoimistoon luvan käsittelijälle.
Remonttiajat ja vesikatkokset	Remontista tulee laittaa tiedote ala-aulaan tiedoksi muille asukkaille hyvissä ajoin ennen remontin aloitusta. Ilmoituksessa tulee olla huoneistonnumero ja yhteystiedot. Melua aiheuttavaa työtä ei saa tehdä laisinkaan 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 ja käynnit määritellään tapauskohtaisesti. Valvojan yhteystiedot sekä valvonnan laajuus ilmoitetaan muutostyöluvassa. Valvontakäynneistä tulee osakkaan sopia valvojan kanssa hyvissä ajoin (2-3 vrk) ennen toivottua ajankohtaa.
Asbesti	Asbestilaki edellyttää, että ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä. Mikäli asbestikartoituksessa löytyy asbestia, purku tehdään asbestipurkutyönä Aluehallintoviraston Työsuojeluhallinnon ohjeen mukaan. Asbestianalyysi ei korvaa asbestikartoitusta. Lähtökohta on, että osakas maksaa kartoituksen, ellei muuta sovita.



MENETTELYTAPAOHJE

	Asbestikartoitukseen liittyvissä asioissa kannattaa olla yhteydessä isännöitsijään ennen muutostyölupakäsittelyn aloittamista.
Kuivaus	<p>Purkutöiden jälkeen, ennen pinnoitustöiden aloitusta, urakoitsija/taloyhtiön edustaja varmistaa riittäville mittauksilla rakenteiden pinnoitettavuuden ja dokumentoi tämän.</p> <p>Mikäli rakenteissa havaitaan normaalista poikkeavaa kosteutta, sovitaan jatkotoimista isännöitsijän/teknisen isännöitsijän kanssa.</p>
Vesieristys	<p>Voimassa olevien asetusten ja ohjeiden mukaisesti märkätiloihin on tehtävä yhtenäinen vesieristys koko lattian ja kaikkien seinien osalta, myös saunan lattia tulee vesieristää.</p> <p>Lattian kaadot tarkastetaan ennen vedeneristystyön aloittamista ja tarvittaessa korjataan vähintään 1:100 ja kaivon ympärillä 1:50. Kaikenlaisia läpivientejä, pois lukien lattiakaivo, tulee välttää alueella, joka on alttiina roiskevedelle.</p> <p>Oviaukon kynnyksen nosto tehdään vedeneristeellä vähintään 15 mm korkeammalle kuin valmis lattiapinta.</p> <p>Valittavalla urakoitsijalla tulee olla Eurofins myöntämä märkätilatöiden henkilösertifikaatti sekä voimassa oleva vastuuvakuutus.</p> <p>Vedeneristystyön suorittaja täyttää märkätilatöiden työkohtepäiväkirjan, joka luovutetaan taloyhtiölle valvontakäynnin yhteydessä.</p>
Sauna	<p>Saunan lattian vesieristys tulee liittää seinän höyrynsulkuun siinäkin tapauksessa, ettei saunan seinien höyrynsulkuja uusita remontissa.</p> <p>Saunan panelointien uusimisen yhteydessä voi olla perusteltua uusita myös seinien ja katon höyrynsulku. Riippumatta siitä, uusitaanko höyrynsulku, se tulee taloyhtiön toimesta tarkastaa ennen paneelien asennusta. Tarkastuksen suorittaa muutostyöluvassa nimetty valvoja.</p>
Vesi- ja viemärijärjestelmät	<p>Kaikki vanhat seinäkaivot sekä tiivisteettömät lattiakaivot tai korokerenkaat tulee uusita remontin yhteydessä. Tällä varmistetaan se, että vesieristys on mahdollista liittää vesitiiviisti kaivon tai korokerenkaaseen. Mahdollinen kaivon viemäroity pesukoneen poistoputki ja/tai saunan kuivakaivo viemärointineen uusitaan tapauskohtaisesti remontin yhteydessä.</p> <p>Pinnoitettujen tai sukittujen viemäreiden kaivomuutokset tehdään käytetyn tuotteen asennusohjeen mukaisesti.</p>



MENETTELYTAPAOHJE

	<p>Näkyvissä olevat pintavesijohdot irrotetaan ja kiinnitetään remontin jälkeen takaisin paikoilleen tai ne uusitaan. Jos alkuperäisiä pintajohtoja on suihkun vaikutusalueen alaosassa, suositellaan ne siirrettävän pois vesieristeen läpivientien välttämiseksi. Mikäli putkitöiden yhteydessä joudutaan tekemään tulitöitä, on taloyhtiöltä haettava tulityöluja.</p> <p>Putki- ja viemäriasennuksissa käytettävä LVI-urakoitsija / -asentaja on hyväksyttävä taloyhtiöllä ennen töiden aloitusta. Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva vastuuvakuutus.</p> <p>Taloyhtiölle tulee toimittaa asentamistodistus ja painekoepöytäkirja tehdyistä töistä.</p> <p>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. Hajulukko ja poistoputki kannattaa uusida aina pesualtaan uusimisen yhteydessä.</p> <p>Osakkaalla on oikeus vain sulkea ja avata patteriventtiili. Patterin vaihdosta tai siirtämisestä tulee sopia taloyhtiön kanssa. Toimenpide voi aiheuttaa patteriverkoston perussäädön häiriintymisen.</p> <p>Mikäli osakas poistaa taloyhtiön lämmitysverkostoon kuuluvan patterin, tulee se säilyttää. Putkien liitoskohtia ei saa piilottaa rakenteisiin.</p>
<p>Pesukone</p>	<p>Pesukoneen saa asentaa vain sitä varten suunniteltuun hanaan. Poistoputki asennetaan kiinteästi erilliseen poistoputkeen tai –liitokseen.</p>
<p>Sähkötyöt</p>	<p>Sähköasennuksissa tulee käyttää hyväksytyä sähköurakoitsijaa / -asentajaa. TUKES pitää rekisteriä sähköurakoitsijoista, joilla on oikeus tehdä sähkötöitä, www.tukes.fi.</p> <p>Sähkötöissä tulee noudattaa sähköturvallisuusmääräyksiä sekä sähköasennuksia ja laitteita koskevia standardeja. Vikavirtasuojauksen vaativat asennukset tulee varmistaa sähköurakoitsijalta.</p> <p>Märkätilassa sähköasennuksien ja laitteiden tulee täyttää niille asetetut vaatimukset etäisyyksien ja suojauksien (IP-luokitus) osalta.</p> <p>Suoritetuista töistä tulee aina toimittaa asentajan laatima asentamistodistus / asennuksen käyttöönoton tarkastuspöytäkirja.</p>



MENETTELYTAPAOHJE

<p>Ilmanvaihto ja oven kynnyks</p>	<p>Remontin yhteydessä tulee varmistua siitä, että ilmanvaihto toimii remontin valmistuttua. Korvausilman saanti varmistetaan tapauskohtaisesti olemassa olevan järjestelmän mukaisesti. Mikäli korvausilma on järjestetty oven kynnyksraon kautta, tulee remontin yhteydessä varmistaa riittävästä korvausilman saannista, tarpeen vaatiessa asennetaan oveen erillinen korvausilmaventtiili.</p> <p>Ilmanvaihtojärjestelmään ei saa tehdä muutoksia tai liittää laitteita ilman taloyhtiön lupaa. Seinässä tai katossa olevaa ilmanvaihtoventtiiliä ei saa peittää, poistaa tai muuttaa.</p>
<p>Pölysuojaus, siivous ja purkujätteet</p>	<p>Työ tulee suorittaa siten, ettei siitä koidu kohtuutonta haittaa naapureille. Työnaikaista pölyä ei saa päästää ilmanvaihtokanaviin ja porrashuoneeseen.</p> <p>Porrashuone ja hissi on pidettävä aina siistinä ja tarvittaessa suojattava esim. aaltopahvilla.</p> <p>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 jättepisteeseen. Jätteet pitää lajitella ja toimittaa itse suoraan kaatopaikalle tai niille osoitettuihin keräyspisteisiin.</p> <p>Ongelmajätteet ja SER-jäte (sähkö- ja elektroniikkalaiteromu) tulee pitää erillään muista jätteistä, ja ne tulee toimittaa hävitettäväksi määräysten vaatimalla tavalla.</p> <p>Mikäli jätteet kuitenkin jätetään taloyhtiön jättepisteeseen, perii taloyhtiö siitä aiheutuneet kustannukset suoraan osakkaalta.</p> <p>Autojen säilytys pelastusteillä sekä sisäänkäynnin edessä on kielletty lukuun ottamatta hetkellistä tavaran purkausta ja lastausta. Auton ikkunassa on tällöin oltava puhelinnumero, josta käyttäjän tavoittaa.</p>