

TALOYHTIÖN REMONTTI-ILMOITUS HUONEISTOREMONTTIA VARTEN

Tämä lomake pyydetään palauttamaan tekniinen@asa-isannointi.fi

Taloyhtiön nimi	
Korjauskohteen osoite	
Osakkaan nimi:	Työn tilaajan osoite
Työn tilaajan puhelin	Työn tilaajan sähköpostiosoite
Asbestikartoittajan nimi / yritys	Asbestikartoittajan Y-tunnus
Asbestikartoittajan puhelin	Asbestikartoittajan sähköpostiosoite
Rakennusurakoitsijan nimi	Rakennusurakoitsijan Y-tunnus
Rakennusurakoitsijan puhelin	Rakennusurakoitsijan sähköpostiosoite
Sähköurakoitsijan nimi	Sähköurakoitsijan Y-tunnus ja Tukes-numero
Sähköurakoitsijan puhelin	Sähköurakoitsijan sähköpostiosoite
Putkiurakoitsijan nimi	Putkiurakoitsijan Y-tunnus
Putkiurakoitsijan puhelin	Putkiurakoitsijan sähköpostiosoite
Rakennesuunnittelijan nimi	Rakennesuunnittelijan Y-tunnus
Rakennesuunnittelijan puhelin	Rakennesuunnittelijan sähköpostiosoite
Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan nimi	Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan osoite
Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan puhelin	Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan sähköpostiosoite
Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan nimi	Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan osoite
Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan puhelin	Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan sähköpostiosoite
Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan nimi	Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan osoite
Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan puhelin	Muun rakentamiseen/suunnitteluun osallistuvan sähköpostiosoite

TALOYHTIÖN REMONTTI-ILMOITUS HUONEISTOREMONTTIA VARTEN

Ilmoitus vastaanotettu (taloyhtiö täyttää)

Kuvaus suunnitelluista töistä (osakas täyttää)

Kirjaa tähän missä huoneessa /huoneissa muutostöitä tehdään, siirtyykö lattiakaivojen / hanojen paikat, tehdäänkö sähkötöitä, koskevatko muutokset ilmanvaihtoa, tehdäänkö väliseiniin muutoksia?

Remontti-ilmoitus on hyväksytty seuraavin ehdoin, joka edellyttää valvontaa. (taloyhtiö täyttää)

Muutostyön valvonta sisältää käyntikohtaisen raportoinnin matka-aikoineen.

Päiväys ja taloyhtiön edustajan allekirjoitus (taloyhtiö täyttää)

Allekirjoitus

Päiväys

TALOYHTIÖN REMONTTI-ILMOITUS HUONEISTOREMONTTIA VARTEN

REMONTTI-ILMOITUS PÄHKINÄNKUORESSA

ENNEN

- **huoneistoremonttia ei saa aloittaa ennen taloyhtiön myöntämää kirjallista lupaa**
- kirjaa mitä on tarkoitus tehdä
- selvitä asbestikartoituksen tarve (laki edellyttää tietyn ikäisissä rakennuksissa)

Ennen rakenteiden purkamisen aloittamista tulee lain mukaan varmistua siitä, ettei purettavissa rakenteissa ole asbestia. Kohteesta täytyy laatia asbestikartoitus, jossa selvitetään kohteessa mahdollisesti olevan asbestin sijainti, laatu, määrä ja pölyävyys käsiteltäessä tai purettaessa rakenteita tai putkistoja. Kartoituksen laatii asiantuntija, ja sen perusteella laaditaan suunnitelmat asbestin poistamiseksi tai vaarattomaksi tekemiseksi. Asbestikartoituksen raportti on toimitettava isännöitsijätoimistoon. Jos asbestikartoitusta ei tehdä, on työn tilaajan huolehdittava, että purkutyö tehdään asbestipurkutyönä valtuutetun asbestiurakoitsijan toimesta. Joissakin tilanteissa on myös mahdollista käyttää jo yhtiön mahdollisesti aiemmin tekemää asbestikartoitusta. Tästä on syytä kysyä tekniseltä isännöitsijältä

- hanki tarvittavat yhteistyökumppanit (urakoitsijat, suunnittelijat, yms.)
- varaa riittävästi aikaa remontti-ilmoituksen käsittelyä varten
- sovi valvonnasta teknisen isännöitsijän kanssa
- suosittelemme kirjallisen sopimuksen tekoa urakoitsijoiden kanssa
- ilmoita remontista muille asukkaille yhteystietoineen (esim. ilmoitustaululla, myös naapuriporrashuoneisiin)
- ilmoitus on voimassa 6 kk, ilmoita tarvittaessa muutoksista aikataulussa

REMONTIN AIKANA

- äänekkästä remonttia voi tehdä arkisin 8 – 18 ja lauantaisin 9 – 17, ei muina aikoina, eikä sunnuntaisin tai muina pyhäpäivinä
- huolehdi valvoja tarkastamaan tarvittavat työvaiheet
- tulityöt vaativat tulityöluvan
- vastaat työn tilaajana ettei työstä aiheudu ylimääräistä haittaa muille asukkaille (melua, likaa)

REMONTIN JÄLKEEN

- vastaat työn tilaajana, että tarvittavat lopputarkastukset tehdään (mm. sähkötarkastuspöytäkirja)

Kun remontti-ilmoitus tehdään hyvin, voidaan se käsitellä ilman turhia viivästyksiä tai täydennyspyyntöjä. Tekninen isännöitsijä antaa lisätietoja tarvittaessa.

TALOYHTIÖN REMONTTI-ILMOITUS HUONEISTOREMONTTIA VARTEN

OHJEISTUS REMONTIN TEKIJÖILLE

Ennen rakenteiden purkamisen aloittamista tulee lain mukaan varmistua siitä, ettei purettavissa rakenteissa ole asbestia. Kohteesta täytyy laatia asbestikartoitus, jossa selvitetään kohteessa mahdollisesti olevan asbestin sijainti, laatu, määrä ja pölyvyys käsiteltäessä tai purettaessa rakenteita tai putkistoja. Kartoituksen laatii asiantuntija, ja sen perusteella laaditaan suunnitelmat asbestin poistamiseksi tai vaarattomaksi tekemiseksi. Asbestikartoituksen raportti on toimitettava isännöitsijätoimistoon. Jos asbestikartoitusta ei tehdä, on työn tilaajan huolehdittava, että purkutyö tehdään asbestipurkutyönä valtuutetun asbestiurakoitsijan toimesta. Joissakin tilanteissa on myös mahdollista käyttää jo yhtiön mahdollisesti aiemmin tekemää asbestikartoitusta. Tästä on syytä kysyä tekniseltä isännöitsijältä.

Laatoituksen yhteydessä märkätiloihin tulee tehdä vedeneristys. Vedeneristystyössä on perusteltua käyttää märkätila-asentajaa, jolla on VTT:n sertifikaatti tai ainakin käytettävän vedeneristysjärjestelmän pätevyystodistus. Työssä tulee noudattaa Suomen Rakentamismääräyskokoelman (osat D 1 ja C 2) ohjeita ja määräyksiä. Jos asunnossa tehdään vesijohtosäätöjä, joissa käytetään tulta, tulee näistä työvaiheista sopia erikseen isännöitsijän kanssa. Ilman tulityölupaa tulitöitä ei saa tehdä. Mahdollisista vesikatkokista on ilmoitettava muille vedenkäyttäjille vähintään 48 tuntia ennen veden katkeamista. Yhtiö valvoo vedeneristystyöt.

Työn tilaajan tulee asettaa hyvissä ajoin ennen työn aloittamista taloyhtiön ilmoitustaululle tiedote, josta selviää asunto, jossa töitä tehdään, mitä tehdään, työn arvioitu valmistumisaika sekä töistä vastaavan henkilön yhteystiedot. Äänestä remonttia saa tehdä ainoastaan arkisin 8 – 18 ja lauantaisin 9 – 17, mutta ei koskaan sunnuntaisin ja pyhäpäivinä. Porrashuoneet ja hissit on pidettävä puhtaina ja tarvittaessa suojattava vaurioitumiselta. Hissiä ei saa käyttää raskaiden materiaalien kuljetukseen. Rakennusjätteet on toimitettava suoraan esimerkiksi HSY:n sortiasemalle.

Pölyävien töiden aikana kohde on syytä alipaineistaa, jotta kiinteistön muihin osiin leviävän pölyn määrää voidaan vähentää. Työn tilaajan tulee suunnitella työjärjestys siten, että kiinteistön käyttäjälle tai ympäristölle ei aiheudu ylimääräistä haittaa.

Kaikki työvaiheet tulee toteuttaa siten, ettei ympäröiviä rakenteita tai järjestelmiä (esim. vedeneristeet, LVIS-järjestelmät, antenni- ja tietoverkko) vaurioiteta. Työn tilaaja on velvollinen korvaamaan rakennustyön aikana näille aiheutuneet vahingot. Työalue on rajattava siten, että kiinteistön käyttäjille tai muille kiinteistön alueella liikkuville ei aiheuteta vaaraa. Työalueen ulkopuolelle leviävä pöly ja lika tulee poistaa viivytyksettä. Työalueen ulkopuoliset kiinteistön alueet pidetään puhtaina päivittäisellä siivouksella. Tarvittaessa tulee järjestää ylimääräinen siivous omalla kustannuksella, mikä onnistuu yksinkertaisimmin sopimalla taloyhtiön talonmiehen tai huolto/siivousliikkeen kanssa.

Mikäli remontista uhkaa aiheutua ylimääräistä haittaa taloyhtiön muille käyttäjille tai työalueen ulkopuolisten tilojen suojelemiseksi ei ole ryhdytty tarvittaviin toimenpiteisiin, taloyhtiö pyytää viranomaisapua työn keskeyttämiseksi välittömästi siihen saakka, kunnes havaitut puutteet on työn tilaajan toimesta hyväksyttävästi korjattu.

Työn edetessä työn tilaajan tulee kutsua taloyhtiön nimeämä valvoja tarkistamaan muutokset kantavissa rakenteissa, suoritettujen LVIS-asennukset sekä vedeneristykset. Rakennustöitä, jotka peittävät nämä tarkastuskohteet, ei saa jatkaa, ennen kuin taloyhtiön nimeämällä valvojalla on ollut mahdollisuus suorittaa tarkastuksensa ja hän on antanut luvan töiden jatkamiselle.

Vedeneristystyön valvoja tekee tyypillisesti kolme valvontakäyntiä: hän tarkastaa purkutöiden jälkeen pintojen kunnon sekä suorittaa kosteusmittaukset (yleensä yksi käynti) ja tarkistaa tehdyt lattioiden ja seinien vedeneristykset (yleensä kaksi käyntiä). Valvontakäynneillään hän tarkastaa myös lattiakaadot, joiden tulee olla Suomen Rakentamismääräyskokoelman (osa C 2) mukaiset. Puutteelliset kaadot ja vedeneristystyöt määrätään korjattavaksi. Viime kädessä työn tilaaja vastaa korjauskuluista.

Remonttiurakoitsijan onkin syytä valvoa itse, että kaadot ja vedeneristystyöt on tehty oikein remontin sujuvan etenemisen turvaamiseksi.

Jos taloyhtiö hyvittää vesieristystyön kuluja, on työn tilaajan pyydettävä erillinen lasku urakoitsijalta vesieristystyön ja materiaalien osuudesta. Puutteellisen työn korjaamisesta aiheutuvista kuluista (esimerkiksi ylimääräinen vedeneristeen sively, kun kuivakalvopakkaus on liian ohut) taloyhtiö ei vastaa. Vedeneristystyön valvoja tarkistaa tarvittaessa laskun.

Jos taloyhtiö hyvittää vesieristystyön valvonnan, hyvitys koskee yleensä vain kolmea valvontakäyntiä. Ylimääräisten käyntien kuluista vastaa työn tilaaja.

Työn tilaajan on suositeltavaa ennakolta sopia, että ylimääräiset työt ja ylimääräiset valvontakäynnit jäävät remonttiurakoitsijan kustannuksella tehtäväksi!

Isännöitsijätoimiston perimät maksut:

Työn teettäjältä veloitetaan myönnetystä luvasta, remontin dokumentoinnista ja arkistoinnista isännöitsijätoimiston palveluhinnaston mukainen maksu. Remontin valvonnasta peritään valvontatyön suorittajan hinnaston mukaiset kulut.

Tämä lomake pyydetään palauttamaan mielellään sähköpostitse teknisille isännöitsijöille sähköpostiosoitteeseen: tekniinen@asa-isannointi.fi

Kirjaa viestin otsikkoon Osakasmuutos taloyhtiön nimi, huoneistotunnus ja sukunimenne.

Esim. Osakasmuutos As Oy Mallitalo, A 1, Virtanen