

Remontoijan ohje – osakasremontti

Oheisena yleiset ohjeet ja ehdot osakasremontin suorittamiselle. Lue ohjeet huolellisesti läpi ja anna ne myös urakoitsijallesi. Hankkeeseen ryhtyjä eli osakas, on vastuussa, että urakoitsija noudattaa ne. Mikäli sinulla herää kysyttävää aiheesta, älä epäröi ottaa yhteyttä remontille asetettuun valvojaan tai isännöitsijään.

Suunnitelmat ja toteutus

- Osakas vastaa osakasremontin suunnittelusta ja siitä, että suunnitelmat ovat toteuttamiskelpoisia.
- Työssä ja sen suunnittelussa tulee noudattaa voimassa olevia rakentamismääräyksiä ja ohjeita.
- Työssä tulee noudattaa hyvää rakentamistapaa.
- Työ tulee suorittaa taloyhtiölle jätettyjen selvitysten ja piirustusten mukaisesti.
- Urakan saa aloittaa vasta aloitusluvan jälkeen.

Urakoitsija = työn suorittaja

- Luvanvaraisia töitä saa tehdä vain Y-tunnuksen omaava urakoitsija, jolla on suoritettavalla työllä riittävä pätevyys (esimerkiksi sähkö- ja putkityöt).
- Vesieristäjällä tulee olla voimassa oleva Eurofins märkätilojen vedeneristäjäsertifikaatti (=vanha VTT:n märkätila-asentajasertifikaatti) tai materiaalitoimittajan todistus annetusta koulutuksesta käytettävälle vesieristetuotteelle.
- Vesikatkot on tilattava talon huoltoyhtiöltä, mikäli tilasta ei löydy huoneistokohtaisia vesisulkuja.

Työajat ja siisteys

- Meluavat työt tulee suorittaa arkisin klo 8–17 välisenä aikana. Hiljaisia työsuorituksia kuten maalausta voi tehdä klo 21 saakka. Pyhäpäivisin ja viikonloppuisin meluvia työsuorituksia tulee välttää. Esimerkiksi piikkaustyöt eivät ole sallittuja muuten kuin arkisin.
- Suoritettavasta työstä tulee aina laatia tiedote porrashuoneen ala-aulaan sekä tarvittaessa naapurirappuihin.
- Työstä aiheutuvia jätteitä ei saa laittaa kiinteistön jäteastioihin, vaan ne tulee toimittaa suoraan jäteasemalle.
- Mikäli remontti aiheuttaa porraskäytävään likaantumista, tulee jäljet siivota vähintään päivittäin.

Suojaukset

- Porrashuoneeseen ja hissiin tulee järjestää tarvittava suojaus, jotta taloyhtiön tilat eivät vahingoitu. Urakkaan ryhtyvä osakas vastaa mahdollisista vaurioista ja niiden korjauksesta.
- Huoneistossa tulee järjestää pölysuojaus siten, että remonttipölyä ei päädy ilmanvaihtokanaviin tai porrashuoneeseen.
- Maalaus- ja lakkaustöitä suoritettaessa ja käytettäessä liuotinohenteisiä tuotteita, tulee tilan riittävästä tuuletuksesta huolehtia siten, ettei aiheuteta kiinteistön muihin tiloihin hajuhaittoja.

Valvonta

Taloyhtiöllä on oikeus asettaa työlle valvoja, mikäli työt kohdistuvat rakenteisiin, eristeisiin ja /tai LVISA-järjestelmiin. Valvontakustannuksista vastaa aina osakas. Valvonnan asettaminen ei vähennä osakkaan vastuuta suoritettavasti remontista tai siirrä sitä taloyhtiön vastuulle. Valvontakustannus muodostuu asetetun valvojan sekä isännöitsijätoimiston veloituksesta. Laskuttajana toimii taloyhtiö.