



isännöintitalo

Maariankatu 4 C, PL 257, 20101 TURKU, www.isannointitalo.fi

MUUTOSTYÖN TARKASTUKSET

Osakkaan tulee huomioida ja tilata muutostyöluvassa edellytetyt tarkastukset. Mikäli tarkastuksia ei suoriteta, kirjataan isännöitsijäntodistukseen työn olevan keskeneräinen ja tarkastamatta. Kun isännöinti on suorittanut lopputarkastuksen ja muutostyö on valmistunut hyväksytyksi, tulee siitä kirjaus huoneiston isännöitsijäntodistukseen. Työn valmistumisesta tulee ilmoittaa kirjallisesti isännöintiin. Osakas vastaa taloyhtiön valvontatyöstä muodostuvista kustannuksista. Valvontatyö on kotitalousvähennyskelpoinen. Hinnasto saatavissa isännöitsijältä.

ASBESTIKARTOITUS- JA PURKU

Asbestia sisältävien tuotteiden myynti ja käyttöönotto kiellettiin 1.1.1994 alkaen. Osakkaan tulee teettää asbestikartoitus ennen vuotta 1994 valmistuneessa taloyhtiössä, jos muutostyössä tehdään rakenteiden tai materiaalien purkua. Osakkaan tulee käyttää pätevää asbestikartoitusyritystä. Pelkkä laboratorioanalyysi ei ole lain mukainen asbestikartoitusraportti. Osakkaan on toimitettava isännöitsijälle kirjallinen selvitys, mikäli remontti tehdään mahdollisesti asbestia sisältäviä rakenteita purkamatta. Asbestipurkutyön saa tehdä vain asbestipurkuvaltuutettu yritys. Asbestia havaitaan huoneistojen sisäpuolella yleisimmin laatoitusten kiinnitys- ja sauma-aineissa, muovimatoissa, tasoitteissa sekä kiinnitysliimoissa.

URAKOITSIJAT

LVI-töissä tulee käyttää alalle valtuutettua urakoitsijaa. Sähkötöissä ja asennuksissa on käytettävä sähköpätevyyden 1 tai 2 omaavaa urakoitsijaa. Osakkaan tulee pyytää sähköurakoitsijalta tarkastuspöytäkirja, joka toimitetaan isännöitsijälle tai taloyhtiön valvojalle. Asbestipurkutöitä voi suorittaa vain asbestipurkutyövaltuutettu urakoitsija. Ilmalämpöpumppujen asennuksessa tulee käyttää kylmäalan pätevyyden omaavaa urakoitsijaa. Osakkaan tulee muutostyöilmoituksessaan mainita pääurakoitsijan lisäksi kaikkien aliurakoitsijoiden tiedot. Kaikilla urakoitsijoilla tulee olla voimassa oleva vastuuvakuutus.

ASKELÄÄNIERISTYS

Parketti-, laminaatti- sekä vinyylilattioiden alle on aina asennettava riittävä askeläänieristys valmistajan ohjeiden mukaisesti. Osakas on velvoitettu korjaamaan tai poistamaan asentamansa lattiamateriaalin, jos siitä aiheutuu puutteellisen asennuksen takia ääniongelmia muihin huoneistoihin. Muovimatto ei ole askeläänieriste.

KEITTIÖN MUUTOSTYÖ

Asbestikartoituksen tarve tulee huomioida. Pesukoneiden alle on asennettava vuotosuojakaukalot ympäröivän lattiapinnan tason yläpuolelle. Keittiön allaskaapin pohjalevyn reunat ja läpiviennit tulee tiivistää kaukaloksi siten, että mahdollinen vuoto havaitaan nopeasti. Vesiputket ja viemäröinti on allaskaapissa kannakoitava siten, ettei roskakorit tai vastaavat osu niihin. Taloyhtiön poistoilmakanavaan ei saa liittää moottoroitua liesituuletinta. Poistoilmaventtiilin tulee olla näkyvillä ja puhdistettavissa ilman keittiön purkutoimenpiteitä. Venttiilin asentoa ei saa muutostyön yhteydessä muuttaa. Liesikupu, jossa on poistoilmaventtiili, voidaan kytkeä taloyhtiön poistoilmakanavaan kierresaumakanavalla. Pehmeiden kurkkuputkien tai vastaavien käyttö ei ole sallittua. Huoneilmaan palauttava, aktiivihiilitoiminen liesituuletin on sallittu. Uusittavan hanan tulee olla tyyppihyväksytty Suomessa. Taloyhtiö ei vastaa hanasta, johon ei ole saatavissa varaosia. Asennettava kalustekohtaiset sulkuventtiilit.

PESUHUONEEN MUUTOSTYÖ

Asbestikartoituksen tarve tulee huomioida. Osakkaan on tilattava muutostyöluvassa edellytetyt vesieristetarkastukset. Osakkaan on ilmoitettava isännöitsijälle kirjallisesti, mikäli epäilee pesuhuoneen rakenteissa kosteutta. Osakkaan tulee varmistua, että lattiakaivo on ehjä ja vesieristeen liitos voidaan suorittaa hyväksytysti. Vesieristäjä täyttää kohteesta työkohdepäiväkirjan, joka luovutetaan taloyhtiön valvojalle. Vesikalusteiden tulee olla tyyppihyväksytty Suomessa. Tulvakynnyksen tulee olla määräysten mukainen. Asennettava kalustekohtaiset sulkuventtiilit.

YLEISET OHJEET

Osakas vastaa ensisijaisesti siitä, että työ tehdään viranomaismääräysten ja -ohjeiden sekä yleisten laatusoaa kuvaavien suositusten mukaisesti. Jos osakas laiminlyö hyvää rakennustapaa, hänelle voi syntyä vahingonkorvausvelvollisuus. Taloyhtiön valvonta ei siirrä vastuuta taloyhtiölle. Tehtävästä työstä ja aikataulusta tulee tiedottaa muita osakkeenomistajia esimerkiksi ilmoitustaululla. Yhteystiedot tulee jättää näkyviin. Osakkaan tulee siivota yleisiin tiloihin päätyneet lika viipymättä. Taloyhtiön järjestyssääntöjä tulee noudattaa vilpittömästi.