

## RAJA-KARHUN REMONTTIOHJE

Tässä asunto-osakeyhtiö Raja-Karhun huoneistoremontteja koskevat pelisäännöt. Ohjeita noudattamalla varmistat onnistuneen remontin niin huoneiston, taloyhtiön kuin naapureidenkin kannalta. Antoisaa remonttia!

### REMONTTILUVAT

- 1) Ilman erillistä lupaa voi tehdä pintaremonttia, ts. maalata ja tapetoida.
- 2) Isännöitsijän antamalla luvalla voi tehdä pieniä remontteja, kuten laminaatin tai parketin asennuksen tai esimerkiksi komeron purkamisen. Remonttilupakaavakkeita saa isännöitsijältä. Hanki isännöitsijän suostumus ja taloyhtiön ohjeet remontin tekoon ennen töiden aloittamista.
- 3) Taloyhtiön hallituksen luvan vaativat remontit, joissa puututaan talon rakenteisiin tai lämpö-, vesi- tai sähköjärjestelmiin. Tällaisia ovat esimerkiksi kylpyhuoneremontit, keittiöremontit ja ei-kantavien seinien purkamiset. Remonttilupakaavakkeen saat isännöitsijältä tai osoitteesta [www.rajakarhu.com](http://www.rajakarhu.com). Varaa luvan hakuun aikaa. Töitä ei saa aloittaa ennen luvan myöntämistä. Isännöitsijältä saat yksityiskohtaiset ohjeet ja vaatimukset työn suorittamisesta ja työn valvonnasta.
- 4) Rakennuslupaa vaativat esimerkiksi kantavien seinien muutostyöt ja tilojen käyttötarkoituksen muutokset. Taloyhtiö hakee rakennusluvan, jonka kustannuksista vastaa osakkeenomistaja.

#### **Kaikkia remonttitoita koskevat ohjeet:**

✕ Mikäli remontissa avataan rakenteita tai poistetaan vanhoja pintamateriaaleja, on huoneistoon ennen töiden aloittamista tehtävä 2016 alusta voimaa astuneen lain mukainen asbestikartoitus ja toimittava sen jälkeen saatujen työohjeiden mukaisesti.

✕ Remontin teettäjä vastaa kaikkien jätteiden toimittamisesta jätteenkäsittelyyn.

Taloyhtiön roska-astioihin ei saa tuoda purkujätettä, maalipurkkeja tai muuta remontista syntyvää roskaa.

✕ Remonttipölyn ja muun roskan kulkeutuminen naapureihin ja porraskäytävään on estettävä.

✕ Ilmoita naapureille hyvissä ajoin remontista ja sen arvioidusta kestosta porraskäytävän ilmoitustaululla.

✕ Remonttia, josta aiheutuu naapurihuoneistoihin kantautuvaa melua, saa tehdä arkisin 8.00 -20.00 ja lauantaisin 9.00 – 18.00.

✕ Remonteissa on noudatettava voimassa olevia rakennusmääräyksiä ja hyvää rakennustapaa.

✕ Vastuu remontista työn aikana ja sen jälkeen on osakkeenomistajana työn tilaajana. Muistathan tarkistaa, että työn tekijät ovat hoitaneet yhteiskunnalliset velvoitteensa. Esimerkiksi: [tilaajavastuu.fi](http://tilaajavastuu.fi)

✕ Jos remontin urakkasumma ylittää 15 000 euroa, työstä on ilmoitettava verottajalle.

## LATTIAREMONTTIOHJE

### ASBESTIKARTOITUS

Mikäli lattiapintaa uusittaessa poistetaan kynnyksiä tai vanhoja lattiapinnoitteita tai muutoin avataan rakenteita tai pintoja, tulee huoneistoon ennen remontin aloittamista tehdä asbestikartoitus. Mikäli asbestia löytyy purkutyö ja pintojen tasoitus suoritetaan asbestityönä.

### REMONTTILUPA

Luvan kuivien tilojen lattiapintojen uusimiseen myöntää isännöitsijä. Toimita isännöitsijälle täytetty remonttilupakaavake ja tarvittaessa asbestikartoituksen tulokset. Työtä ei saa aloittaa ennen luvan saamista.

### PARKETTI- JA LAMINAATTILATTIAT

Parkettien ja laminaattien alle tulee asentaa askeläänieristys.

### VANHAN LATTIAMATERIAALIN POISTAMINEN

Mikäli huoneiston keittiössä on juutti- tai huopapohjainen linoleum- tai muovimatto, se suositellaan poistettavaksi ennen uuden lattiapäällysteen asentamista.

### TYÖAIKA

Remonttia, josta aiheutuu naapurihuoneistoihin kantautuvaa melua, saa tehdä arkisin 8.00 -20.00 ja lauantaisin 9.00 – 18.00.

### RAKENNUSJÄTTEET

Työn teettäjä toimittaa rakennusjätteet jätteenkeräykseen. Taloyhtiön jäteastioihin ei saa laittaa purkujätteitä, maalipurkkeja tai muutakaan remonttirooskaa.

### SIISTEYS

Remonttipölyn ja muun roskan kulkeutuminen naapureihin ja porraskäytävään on estettävä.

### VASTUU

Vastuu remontista sen aikana ja remonttityön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista on työn teettäjällä. Tarkista, että palkkaamillasi tekijöillä on voimassa oleva vastuuvakuutus.

## KEITTIÖREMONTTIOHJE

### TARVITTAVAT LUVAT JA SELVITYKSET

Luvan keittiöremonttiin myöntää taloyhtiön hallitus. Lupaa varten hallitukselle toimitetaan täytetty remonttilupakaavake sekä asbestikartoituksen tulokset.

Varaa aikaa lupaprosessiin, hallitus kokoontuu keskimäärin kerran kuukaudessa.

Töitä ei saa aloittaa ennen luvan myöntämistä.

### ASBESTIKARTOITUS

Vuoden 2016 alusta voimaan astuneen lainsäädännön mukaan kaikissa remonteissa, joissa puretaan rakenteita tai avataan pintoja, tulee tehdä huoneistokohtainen asbestikartoitus.

Mikäli pinnoista, rakenteista tai eristeistä löytyy asbestia, työ on suoritettava asbestityömääräysten mukaan.

### VANHAN LATTIAMATERIAALIN POISTAMINEN

Mikäli keittiössä on juutti- tai huopapohjainen linoleum- tai muovimatto, se suositellaan poistettavaksi ennen uuden lattiapäällysteen asentamista.

### PUTKI- JA SÄHKÖTYÖT

Putki- ja sähkötyöt on teetettävä alan ammattilaisilla. Mikäli sähköasennukset poikkeavat aiemmasta, on tehtävä sähkötarkastuspöytäkirja, josta toimitetaan kopio isännöitsijälle.

### ASTIANPESUKONE

Astianpesukoneen alle on asennettava turvakaukalo. Jatkossa poistoletkun kuntoa tulee tarkkailla, poistoletkun käyttöikä on n. 5 vuotta.

### LIESITUULETIN

Liesituuletinta ei saa asentaa hormiin. Taloyhtiössä on painovoimainen ilmanvaihto, jonka poistoaukkoa ei saa sulkea.

### TYÖAIKA

Sellaista remonttityötä, mitä aiheutuu naapurihuoneistoihin kuuluvaa melua, saa tehdä arkisin 8.00 - 20.00 ja lauantaisin 9.00 -18.00

### RAKENNUSJÄTTEET

Työn teettäjä toimittaa rakennusjätteet jätteenkeräykseen. Taloyhtiön jäteastioihin ei saa laittaa purkujätteitä, maalipurkkeja tai muutakaan remonttirooskaa.

## SIISTEYS

Remonttipölyn ja muun roskan kulkeutuminen naapureihin ja porraskäytävään on estettävä.

## VALVONTA

Taloyhtiö osoittaa keittiöremonttiin valvojan. Valvonnasta peritään osakkaalta maksu, joka sisältää valvonnan lisäksi remonttiluvan käsittelyn. Valvoja osallistuu alkukatselmukseen. Remonttia ei saa aloittaa ennen valvojan katselmusta/aloituskokousta.

## VASTUU

Vastuu remontista sen aikana ja remonttityön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista on työn teettäjällä. Tarkista, että palkkaamillasi tekijöillä on voimassa oleva vastuuvakuutus.

## KYLPYHUONEREMONTTIOHJE

### TARVITTAVAT LUVAT JA SELVITYKSET

Luvan kylpyhuoneremonttiin myöntää taloyhtiön hallitus. Lupaa varten hallitukselle toimitetaan täytetty remonttilupakaavake sekä asbestikartoituksen tulokset.

Varaa aikaa lupaprosessiin, hallitus kokoontuu keskimäärin kerran kuukaudessa.

Töitä ei saa aloittaa ennen luvan myöntämistä.

### ASBESTIKARTOITUS

Vuoden 2016 alusta voimaan astuneen lainsäädännön mukaan kaikissa remonteissa, joissa puretaan rakenteita tai avataan pintoja, tulee tehdä huoneistokohtainen asbestikartoitus.

Mikäli pinnoista, rakenteista tai eristeistä löytyy asbestia, työ on suoritettava asbestityömääräysten mukaan.

### VALVONTA

Taloyhtiö osoittaa kylpyhuoneremonttiin valvojan. Valvonnasta peritään osakkaalta maksu, joka sisältää valvonnan lisäksi remonttiluvan käsittelyn.

Sovi isännöitsijän ja valvojan kanssa valvottavat työvaiheet. Työtä ei saa jatkaa ennen valvojan antamaa lupaa, esim. kosteuseristeen vahvuus on tarkastettava ennen kuin saa ryhtyä laatoittamaan. Valvoja osallistuu alkukatselmukseen. Remonttia ei saa aloittaa ennen valvojan katselmusta/aloituskokousta.

### PUTKI-, SÄHKÖ- JA VESIERISTYSTYÖT

Putki- ja sähkötyöt on teetettävä alan ammattilaisilla. Vesieristystöihin suositellaan palkattavaksi vesieristyssertifikaatin omaava tekijä. Mikäli sähköasennukset poikkeavat aiemmasta, on tehtävä sähkö tarkastuspöytäkirja, josta toimitetaan kopio isännöitsijälle.

### LATTIALÄMMITYS JA PATTERN

Kylpyhuoneeseen ei saa asentaa patteriverkostoon tai lämpimään käyttöveteen kytkettyä lattialämmitystä. Sähköisen ns. mukavuuslämmityksen saa asentaa. Kylpyhuoneen patteri on säilytettävä tai sen tilalle asennettava n. räppipatteri.

### KÄYTTÖVESIPUTKET

Kylpyhuoneen käyttövesiputket on vedettävä pinta-asennuksena. Vesimittarit on asennettava paikkaan, jossa ne ovat luettavissa.

### ILMANVAIHTO

Kylpyhuoneen poistoilmahormia ei saa sulkea. Jos kattopintaa lasketaan, on huolehdittava, että hormi pystytään puhdistamaan.

#### TALOYHTIÖ OSALISTUU KUSTANNUKSIIN

Kylpyhuoneremontin yhteydessä taloyhtiö vaihdattaa vanhat valurautaiset viemäriputket sekä lattiakaivon muovisiin, vastaa lattian purkukustannuksista ja valittaa uuden lattiapinnan. Taloyhtiö maksaa myös seinien ja lattian vesieristyksen materiaalin, mutta ei työkustannuksia.

Taloyhtiö kustantaa viemäryöt kerran huoneistoa kohden. Mikäli osakas haluaa myöhemmin esimerkiksi muuttaa vesikalusteiden paikkoja, hän vastaa itse työn kustannuksista.

#### WC-ISTUIN

Mikäli wc-istuin on rikki, taloyhtiö uusii sen kylpyhuoneremontin yhteydessä. Raja-Karhussa käytetään IDO:n 1-vaihehuuhtelulla olevia wc-istuimia. Vettä säästävät 2-vaihehuuhteluwc:t eivät sovellu taloon vanhojen valurautaviemäreiden vuoksi.

#### TYÖAIKA

Sellaista remonttityötä, mistä aiheutuu naapurihuoneistoihin kuuluvaa melua, saa tehdä arkisin 8.00 - 20.00 ja lauantaisin 9.00 -18.00.

#### RAKENNUSJÄTTEET

Työn teettäjä toimittaa rakennusjätteet jätteenkeräykseen. Taloyhtiön jäteastioihin ei saa laittaa purkujätteitä, maalipurkkeja tai muutakaan remonttiroskaa.

#### SIISTEYS

Remonttipölyn ja muun roskan kulkeutuminen naapureihin ja porraskäytävään on estettävä.

#### VASTUU

Vastuu remontista sen aikana ja remonttityön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista on työn teettäjällä. Tarkista, että palkkaamillasi tekijöillä on voimassa oleva vastuuvakuutus.

#### **Lisätietoja saat isännöitsijältä**

Tapani Leinonen  
040 5429884