



Tämä ohje on tarkoitettu Myyrmäen Huolto Oy:n asiakkaille märkätilasaneerauksiin, ja noudatetaan mm. muutostyöluvan käsittelyssä ja märkätilasaneerausten valvonnassa.

Asbestikartoitus

- 1.1.2016 voimaan astuneen asbestilainsäädännön mukaisesti ennen vuotta 1994 rakennetuissa rakennuksissa on ennen purkutöiden aloittamista tehtävä asbesti- ja haitta-ainekartoitus
(<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150684> <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150798>)
- kartoituksen teettämisestä kustannuksineen vastaa osakas, ellei taloyhtiössä ole sovittu muusta käytännöstä
- asbestikartoitusraportti on toimitettava muutostyöilmoituksen käsittelijälle; muutostyöilmoitus voidaan hyväksyä vasta kun raportti on luovutettu
- mikäli purettaviksi suunnitelluissa rakenteissa on asbestia, purku on tehtävä asbestipurkutyönä Aluehallintoviraston Työsuojeluhallinnon ohjeen mukaisesti
(<http://www.tyosuojelu.fi/tyoolot/rakennusala/asbesti>)

Rakennustyöt

- vanhat vesieristeet puretaan pintarakenteiden purkamisen yhteydessä, rakenteita ei saa jättää kahden vedeneristyksen väliin
- mahdollisen seinälevytyksen ja sen runkorakenteen tulee olla käyttötarkoitukseen suunniteltu ja soveltuva
- lattian kallistukset on tarkistettava ja tarvittaessa korjattava, lattiakaivo tai se korokerengas/renkaat on tarvittaessa uusittava
- rakennustyössä tulee ottaa huomioon *Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017 28 § Märkätilan vedeneristys ja rakenteet* (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170782>)
- vedeneriste tulee asentaa seuraavasti:
 - kylpyhuoneen lattia ja seinät
 - wc:n lattia ja seinälle nosto
 - kodinhoituhuoneen lattia ja seinälle nosto
 - saunan lattia ja seinälle nosto sekä sen liitos seinien höyrynsulkuun
- vedeneristeen asentajalla on oltava voimassa oleva VTT:n myöntämä vedeneristysertifikaatti tai materiaalivalmistajan järjestelmäkortti, jolla osoittaa riittävän pätevyyden asennustyön suorittamiseksi
- saneerauksesta laaditaan märkätila-asentajan työkohdepäiväkirja, joka on toimitettava isännöitsijätoimistoon

Putkityöt

- putkityöt tulee teettää ammattitaitoisella putkiurakoitsijalla, jonka vakuutusturvan tulee olla tarkastettu ja kunnossa
- mahdollinen seinäkaivo tulee muuttaa lattiakaivoksi
- kaikkien putkien kannakointi ja tuenta on varmistettava kalusteasennuksen yhteydessä
- putkiläpiviennit on tiivistettävä asianmukaisesti
- käyttövesiputket on varustettava kalustesuluilla
- pyykinpesukone suositellaan asennettavaksi tilaan, jossa on lattiakaivo
- mikäli osakas käyttää muita kuin Oraksen ja Idon perusmalliston vesikalusteita, vapauttaa osakas yhtiön kyseessä olevien kalusteiden kunnossapitovastuusta
- hanojen, wc-istuintien ja muiden vesikalusteiden tulee olla tyyppihyväksytyjä
- yhtiö korvaa uudet hanat ja muut yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvat vesikalusteet vain, jos vanhat vesikalusteet on ennen remontin aloittamista tarkastettu ja todettu uusittaviksi yhtiön edustajan toimesta



Tulityöt

- mahdollisia tulitöissä tulee huomioida tulityölupa ja työn tekijällä olla voimassa oleva tulityökortti

Ilmanvaihtotyöt

- ilmanvaihdon poistoventtiilien on oltava paikallaan näkyvissä, irrotettavissa, säädettävissä ja puhdistettavissa
- asennetun venttiilin tulee olla säädetty siten että suunniteltu ilmamäärä toteutuu
- mahdolliset kanavamuutokset tulee toteuttaa palamattomalla, sisäpinnastaan sileällä kanavalla

Sähkötyöt

- kaikki sähköasennustyöt tulee teettää luvan omaavalla sähköurakoitsijalla lain ja asetusten mukaisesti
- sähkölaitteiden asennuksesta laadittavasta käyttöönottotarkastuspöytäkirjasta on toimitettava jäljennös isännöitsijätoimistoon

Valvonta

- taloyhtiön puolesta kunnostustyötä valvoo Myyrmäen Huolto Oy:n tekninen osasto tai taloyhtiön osoittama muu valvoja
- AOYL:n mukaisesti valvontakustannuksista vastaa osakas, ellei yhtiössä ole sovittu muusta käytännöstä (yhtiösi käytännöt voit tarkistaa yhtiösi isännöitsijältä)
- Myyrmäen Huolto Oy:n suorittaessa valvonnan, laskutetaan valvonnasta voimassa olevan erillispalveluhinnaston mukaan

Taloyhtiön osallistuminen kustannuksiin

- Valvonnan lisäksi osa yhtiöistä on sopinut myös laajemmasta yhtiön osallistumisesta kylpyhuonesaneerauksiin. Oman yhtiösi käytännön voit tarkistaa yhtiösi isännöitsijältä.

Yleiset ehdot osakkaiden korjaushankkeissa

- urakoitsijan vastuuvakuutus on AINA tarkastettava
- remontista tulee laittaa aina ilmoitus porrashuoneen ala-aulan ilmoitustaululle, rivitaloissa kirjallinen tiedote niille osakkaille joihin remontilla on vaikutusta (ajankohta, tekijä, yhteystiedot, remonttivaiheessa mahdolliset vesikatkot)
- remontin tekijän on huolehdittava rappukäytävän siisteydestä ja tarvittaessa suojaamisesta, rakennustarvikkeita ja purkujätteitä ei saa säilyttää porrashuoneissa eikä kiinteistön alueella ja jätteet tulee toimittaa asianmukaisesti jätteenkäsittelylaitokseen, jätteitä ei saa viedä yhtiön astioihin ja roskakotokseen
- häiriötä aiheuttavat työvaiheet tulee ajoittaa arkipäiville klo 8.00-18.00 ja kaikki työt on lopetettava klo 21.00, sunnuntaisin ja pyhäpäivinä remontointi on kiellettyä (kellonajat saattavat vaihdella yhtiöittäin)