



Yleistä

Tämä ohje on tarkoitettu Myyrmäen Huolto Oy:n asiakkaille keittiösaneerauksiin. Lattioiden saneerauksista on erillinen ohje. Näitä ohjeita noudatetaan mm. muutostyöluvan käsittelyssä ja korjaustoimien valvonnassa. **Osakas on aina vastuussa muutostöiden asianmukaisesta suorittamisesta.**

Asbestikartoitus

- 1.1.2016 voimaan astuneen asbestilainsäädännön mukaisesti ennen vuotta 1994 rakennetuissa rakennuksissa on ennen purkutöiden aloittamista tehtävä asbesti- ja haitta-ainekartoitus mikäli puretaan rakenteita tai alustaan kiinnitettyjä pinnoitteita (<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 puretaviksi suunnitelluissa rakenteissa on asbestia, purku on tehtävä asbestipurkutyönä Aluehallintoviraston Työsuojeluhallinnon ohjeen mukaisesti (<http://www.tyosuojelu.fi/tyoolot/rakennusala/asbesti>)

Rakennustyöt

- mikäli allastaso uusitaan tai poistetaan remontin ajaksi, tulee keittiöhanat irrottaa ja vesijohdot tulpata asianmukaisesti. Myös viemärit tulee tulpata töiden ajaksi hajuhaittojen ja padotustilanteiden aiheuttamien vesivahinkojen estämiseksi.
- allaskaapin alle (viemäröinnin ja vesipisteen kohdalle) tulee asentaa toimiva vuotoveden esilletuonti (esim. muovimatto) tai mikäli käyttövesiputkien puserrusliitokset ja viemäriin hajulukko sijaitseva kokonaisuudessaan allaskaapissa, voidaan vuotoveden esilletuonti toteuttaa myös allaskaapin sisäpuolella, vesi ei saa lammikoitua vuotovedenesilletuonnin päälle ja mahdollisen vuotoveden tulee valua esteettä allaskaapin edustalle lattiapinnalle
- astianpesukoneen ja kylmäkoneiden alle on asennettava vuotokaukalo
- keittiökaappien välitilalaatoituksen alle suositellaan asennettavaksi siveltävä vedeneriste
- keittiön lattiaan suositellaan muovimattoa tai laatoitusta, joka asennetaan myös kodinkoneiden ja alakaappien alle, lattiatöistä on erillinen ohje

Sähkötyöt

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

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
- keittiöön voidaan pääsääntöisesti asentaa moottoriton yhteiskanavajärjestelmään soveltuva liesikupu (nk. huuva tai kerrostalokupu) jonka liitos hormiin toteutetaan kuten edellä mainittu, kuvussa ei saa olla niin kutsuttua tehostustoimintoa ja poistoilmaventtiili tulee asentaa liesikupuun rasvasuodattimen taakse



- moottorilla varustettua liesituuletinta ei saa asentaa keittiön poistoilmahormiin vaan, mikäli liesituuletin halutaan asentaa, tulee liesituulettimeksi valita aktiivihilisuodattimella varustettu tuuletinmalli, joka puhaltaa poistoilman takaisin keittiöön

Putkityöt

- putkityöt tulee teettää ammattitaitoisella putkiurakoitsijalla, jonka vakuutusturvan tulee olla tarkastettu ja kunnossa
- käyttövesiputket on varustettava kalustesuluilla
- mikäli osakas käyttää muita kuin Oraksen perusmalliston vesikalusteita, vapauttaa osakas yhtiön kyseessä olevien kalusteiden kunnossapitovastuusta
- hanojen ja muiden vesikalusteiden tulee olla tyyppihyväksytyjä
- yhtiö korvaa uudet hanat ja muut yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvat vesikalusteet vain, jos ne on ennen remonttia tarkastettu ja todettu uusittaviksi yhtiön edustajan toimesta
- astianpesukoneen asennus tulee teettää ammattitaitoisella putkiurakoitsijalla
- astianpesukoneen vesiliitoksen saa asentaa vain astianpesukoneliitoksella varustettuun keittiöhanaan. Mikäli vanha hana ei täytä vaatimuksia, tulee hana uusia kokonaan.
- astianpesukoneen poistoputken saa liittää vain poistoliitoksella varustettuun keittiöaltaiden hajulukkaan. Mikäli hajulukko ei täytä vaatimuksia, tulee hajulukko uusia kokonaan. Lisäksi poistoputken tulee kulkea tiskialtaan poistoyhteen tason yläpuolella, jotta vesi ei voi valua huomaamatta letkua pitkin koneeseen ja koneesta lattialle. Poistoputken kiinnitys hajulukkaan on varmistettava mekaanisesti (klemmari tms.)
- kaikkien putkien ja letkujen kannakointi sekä tuenta on varmistettava kalusteasennuksen yhteydessä

Tulityöt

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

Valvonta

- Asunto Oy:n puolesta kunnostustyötä valvoo Myyrmäen Huollon 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

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 roskakatokseen
- 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)