

Esimerkkinä keittiöremontti

Alla on kuvattu osakkaan teettämän keittiöremontin eri vaiheita. Kuvauksessa on pyritty huomioimaan remontin pääkohdat, jotta remonttinne sujuisi mahdollisimman hyvin. Keittiöremontti on kylpyhuoneremontin ohella yleisin merkittävä osakkaan teettämä muutostyö huoneistossa.

- 1) Asbestikartoitus s.1
- 2) Asbestipurku s.1
- 3) Remontin suunnittelu s.2
- 4) Urakoitsijavalinta ja aikataulutus s.3
- 5) Muutostyöilmoitus taloyhtiölle s.3
- 6) Muutostyöilmoituksen hyväksyminen s.4
- 7) Lopputarkastus s.4
- 8) Keittiön siirtäminen toiseen huonetilaan s.4
- 9) Esimerkit hyvin laadituista suunnitelmista (keittiön siirtäminen)
Vesi- ja viemärisuunnitelma s.5
Ilmanvaihtosuunnitelma s.6

Keittiöremontti ja keittiön siirtäminen

1) Asbestikartoitus

- Ennen purkutöitä varmista, että asbestikartoituksen tarve on selvitetty.
- Asbestikartoituksen tarpeesta tai asbestikartoittajista voitte kysyä Matinkylän Huollon teknisiltä asiantuntijoilta.
- Asbestikartoituksessa tulee käyttää vain päteviä kartoittajia, jotka huolehtivat myös siitä, että laboratorioanalyysit tehdään FINAS-akkreditoidussa laboratoriossa.
- Osakkaan teettämässä remontissa ei voida soveltaa muiden huoneistojen osakkaiden asbestikartoituksia.
- Hyvä tietää:
 - Esimerkiksi keittiön nykyisten välitilan laattojen alla voi olla alkuperäiset laatat, joiden osalta asbestikartoitus tarvitaan, mikäli ne on asennettu ennen vuotta 1994. Myös lattiamateriaalin alla voi olla esimerkiksi alkuperäinen muovimatto, joka pitää kartoittaa, jos se aiotaan poistaa. Muutostyöilmoitusvelvollisuus tuli voimaan vasta vuonna 2010, joten taloyhtiöllä ei välttämättä ole tarkkoja tietoja huoneiston remonttihuoneistosta.

2) Asbestipurku

- Mikäli asbestikartoituksessa havaitaan purettavissa materiaaleissa asbestia, tulee purkutöitä suorittaa asbestipurkutöinä ja pätevän purku-urakoitsijan toimesta.
- Pätevistä asbestipurku-urakoitsijoista voitte kysyä teknisiltä asiantuntijoiltamme.
- Pätevä asbestikartoittaja osaa myös opastaa sopivan purku-urakoitsijan valinnassa.
- Asbestipurkutöiden jälkeen purkuyritys toimittaa osakkaalle huoneiston ilmanäytteen asbestikuituanalyysiraportin, jonka osakas puolestaan toimittaa muutostyöilmoituksen käsittelijälle.
- Hyvä tietää:
 - Asbestipitoisia materiaaleja ei ole pakko purkaa, mutta tieto tästä tulisi ilmoittaa myös muutostyöilmoituksessa, jotta asiaan voidaan varautua myöhemmin tulevaisuudessa. Suosittelemme aina alkuperäisen muovimaton poistamista.

3) Remontin suunnittelu

- Suunnittele keittiöremontti huolellisesti. Suosittelemme käyttämään ammattisuunnittelijan apua.
- Hyvä suunnittelija osaa mitata uudet keittiökalusteet juuri teidän keittiöönne sopivaksi. Suosittelemme mittaamista aina paikan päällä, sillä taloyhtiön alkuperäisten suunnitelmien mitat voivat poiketa toteutuneesta ja pienikin poikkeama voi olla merkittävä.
- Huomioi taloyhtiön tekniset ominaisuudet remontissa. Taloyhtiöiden ilmanvaihtotekniikka voi asettaa rajoitteita liesituulettimen valinnassa. Taloyhtiön sähkötekniikka voi puolestaan asettaa rajoitteita esimerkiksi induktiolieden asennuksessa, jos nykyisestä noususulakkeesta saatava tehon määrä on pieni verrattuna kunnostettuihin tai uusiin taloyhtiöihin, joiden noususulakkeesta saatava tehon määrä on usein enemmän kuin riittävä. Suosittelemme, että myös sähkötöiden osalta käytätte ammattilaisen palveluita jo suunnitteluvaiheessa. Lisätietoja taloyhtiön nykyisestä sähkötekniikasta saatte meidän teknisiltä asiantuntijoiltamme.
- Varmista vesikatkon tarve ja vesisulkujen sijainti. Suosittelemme, että suunnittelija tai urakoitsija varmistaa, onko huoneistossa toimivat kalustesulut tai huoneistokohtainen vesisulku ennen remontin aloittamista. Tarvittaessa vesikatkon voi tilata huoltoyhtiöstä, jolloin suosittelemme sopimaan vesikatkosta hyvissä ajoin. Mikäli vesikatko koskee myös taloyhtiön muita asukkaita, niin vesikatkosta tulisi tiedottaa esimerkiksi porraskäytävän ilmoitustaululla ainakin muutaman arkipäivä etukäteen. Vesikatkon tiedottamisesta huolehtii osakas tai osakkaan urakoitsija.
- Mikäli tarvitsette remonttia varten teknisiä piirustuksia kuten vesi- ja viemäripiirustus, sähköpiirustus tai ilmanvaihtopiirustus, niin voitte pyytää niitä sähköpostitse teknisiltä asiantuntijoiltamme. Kaikkia piirustuksia ei välttämättä ole enää olemassa, mutta valtaosa säilyneistä piirustuksista löytyy PDF-muodossa. Piirustukset, joita ei ole digitoitu, voidaan lainata käyttöönne kuittausta vastaan erikseen. Mikäli piirustuksen fyysinen koko sallii, niin voimme myös mahdollisesti skannata tai valokuvata tarvittavan suunnitelman käyttöönne.
- Hyvä tietää:
 - Espoon kaupungin eCity/ARSKA-palvelusta on tilattavissa taloyhtiöiden arkkitehtisuunnitelmia sekä vesi- ja viemärisuunnitelmia kohtuulliseen hintaan. Voitte pyytää teknisiltä asiantuntijoiltamme remonttiohjeet jo ennen muutostyöilmoituksen lähettämistä. Esimerkiksi keittiöremontin osalta meiltä löytyy kattava ohjeistus kirjallisessa muodossa.

4) Urakoitsijavalinta ja aikataulutus

- Urakoitsijavalinta kannattaa tehdä jo ennen muutostyöilmoituksen lähettämistä.
- Pyri varmistamaan, että urakoitsijat pystyvät toteuttamaan remontin sovituissa aikatauluissa. Usein keittiötoimittaja haluaa tarjota kaikki tarvittavat urakoitsijapalvelut, jolloin remontin aikataulutaminen on todennäköisesti helpompaa. Muutostyöilmoituksessa mainittu urakka-aika ei ole sitova, joten muutaman viikon urakka-ajan venymisestä ei pidä olla huolissaan.
- Sähkötöissä, putkitöissä ja mahdollisissa asbestipurkutöissä tulee aina käyttää pätevän urakoitsijan palveluita.
- Hyvä tietää:
 - Voitte kysyä urakoitsijavaihtoehtoja myös teknisiltä asiantuntijoiltamme. Osakkaan pitää muistaa pyytää sähköurakoitsijalta sähkötöiden käyttöönottotarkastuspöytäkirja, jonka osakas lähettää myöhemmin myös muutostyöilmoituksen käsittelijälle. Jotkut yritykset tarjoavat myös astianpesukoneen asennustodistusta.

5) Muutostyöilmoitus taloyhtiölle

- Muutostyöilmoitus pyydetään lähettämään Matinkylän Huolto Oy:n kotisivujen kautta.
- Muutostyöilmoituksessa tulisi selvittää tehtävien purkutöiden laajuus kokonaisuudessaan. Esimerkiksi ” Keittiön kaapistojen uusiminen ” ei yleensä kuvaa lopullista remontin laajuutta riittävän hyvin. Mikäli tarkoituksena on uusia vain keittiön kaapistot tai kaapistojen ovet, niin silloin on hyvä tarkentaa ilmoituksessa, että mitään muuta ei tehdä.
- Uusien vesikalusteiden (hanat) merkki ja malli on hyvä ilmoittaa. Mikäli hanaa, vesijohtoja tai viemäriputkia ei uusita, niin tästäkin on hyvä ilmoittaa. Hanojen kunnossapitovastuusta on kerrottu lisää keittiöremonttiohjeestamme.
- Mikäli keittiön lattiamateriaali uusitaan, niin siitä tulee mainita samalla tai ilmoituksen voi laittaa erillisenä tietona muutostyöilmoituksen ”Lattioiden kunnostus ”- osioon. Myös lattiaremontin osalta kaikkien purettavien materiaalien tiedot ovat tärkeitä.
- Uuden liesikuvun (ei moottoria) tai moottorilla varustetun liesituulettimen toimintaperiaatteen ilmoittaminen yleensä riittää. Ilman takaisin huoneilmaan kierrättävän aktiivihillituulettimen tarkkoja tuoteselostuksia ei tarvitse ilmoittaa. Liesikuvun tai ilmanvaihtoa ohjaavan säädinkuvun osalta tulisi varmistaa, että tuote sopii teknisesti yhteen taloyhtiön ilmanvaihdon kanssa, näiden laitteiden merkki ja malli on hyvä ilmoittaa. Ilmanvaihdon osalta löydätte lisätietoja keittiöremonttiohjeestamme.
- Keittiökaapistojen valmistajaa, väriä tai materiaalia ei tarvitse ilmoittaa.
- Keittiössä voidaan tehdä myös vedeneristystöitä, mutta niitä ei erikseen vaadita. Lisätietoja keittiön vedeneristyksestä löydätte keittiöremonttiohjeestamme.
- Hyvä tietää:
 - Matinkylän Huolto Oy toimii kaikkien merkittävien muutostöiden valvojana, ellei toisin sovita.

6) Muutostyöilmoituksen hyväksyminen

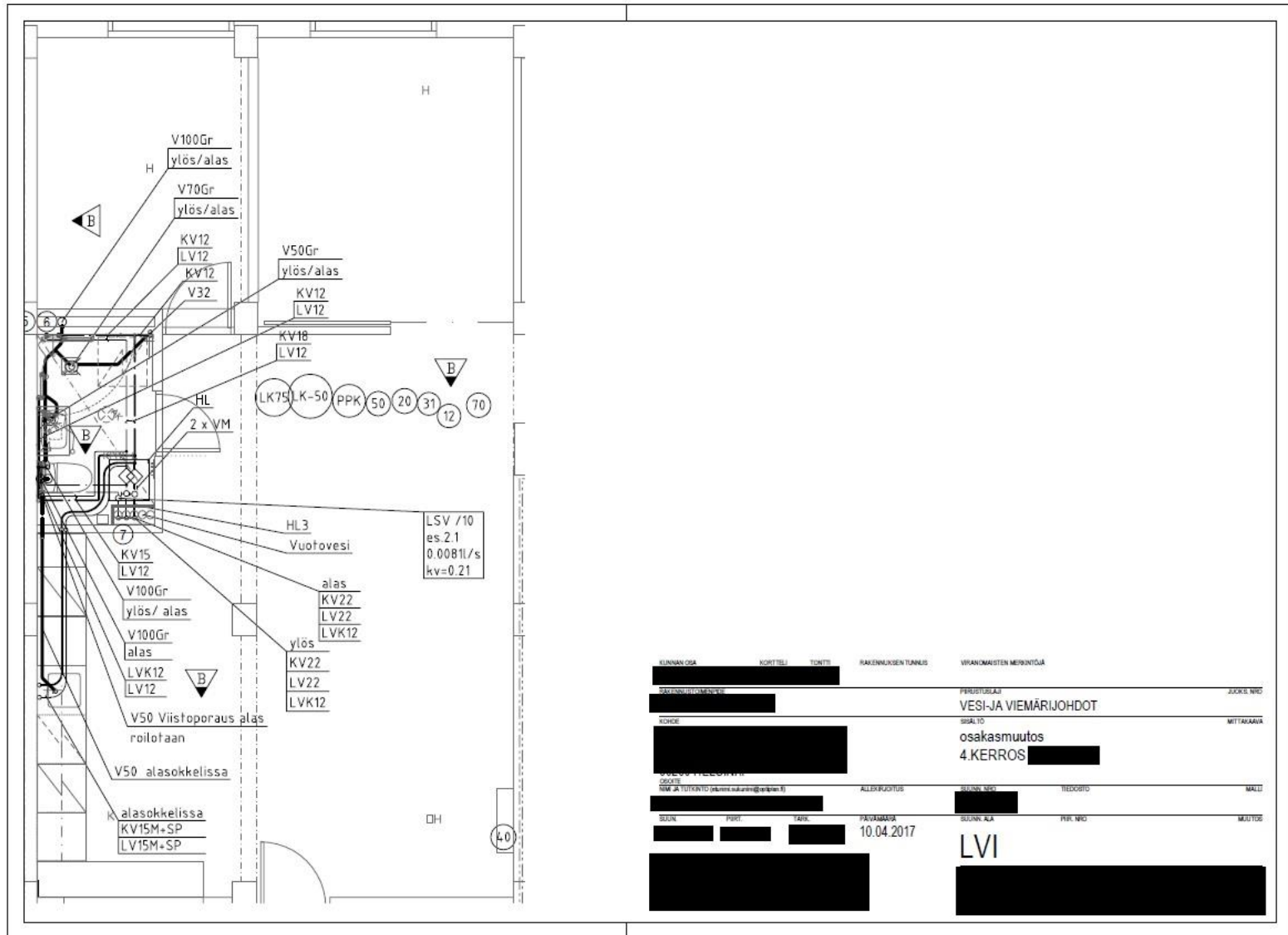
- Odota, että muutostyöilmoituksen käsittelijä on vastannut teille sähköpostitse.
- Tarvittaessa pyydämme teiltä lisätietoja remontista sähköpostitse.
- Mikäli tehtävien muutostöiden kuvaus on yksiselitteinen ja selkeä, voidaan muutostyöt hyväksyä välittömästi. Pyrimme ilmoittamaan teille muutostyön hyväksymisestä tai lisätietojen tarpeesta mahdollisimman nopeasti. Yleensä vastaamme jo saman tai seuraavan arkipäivän aikana.
- Toimitamme teille keittiöremonttiohjeet muutostyön hyväksymisen yhteydessä. Samalla toimitamme teille myös osakkaan remonttiedotteen. Pyydämme, että tulostatte ja täytätte sen sekä viette ilmoitustaululle remontin ajaksi.

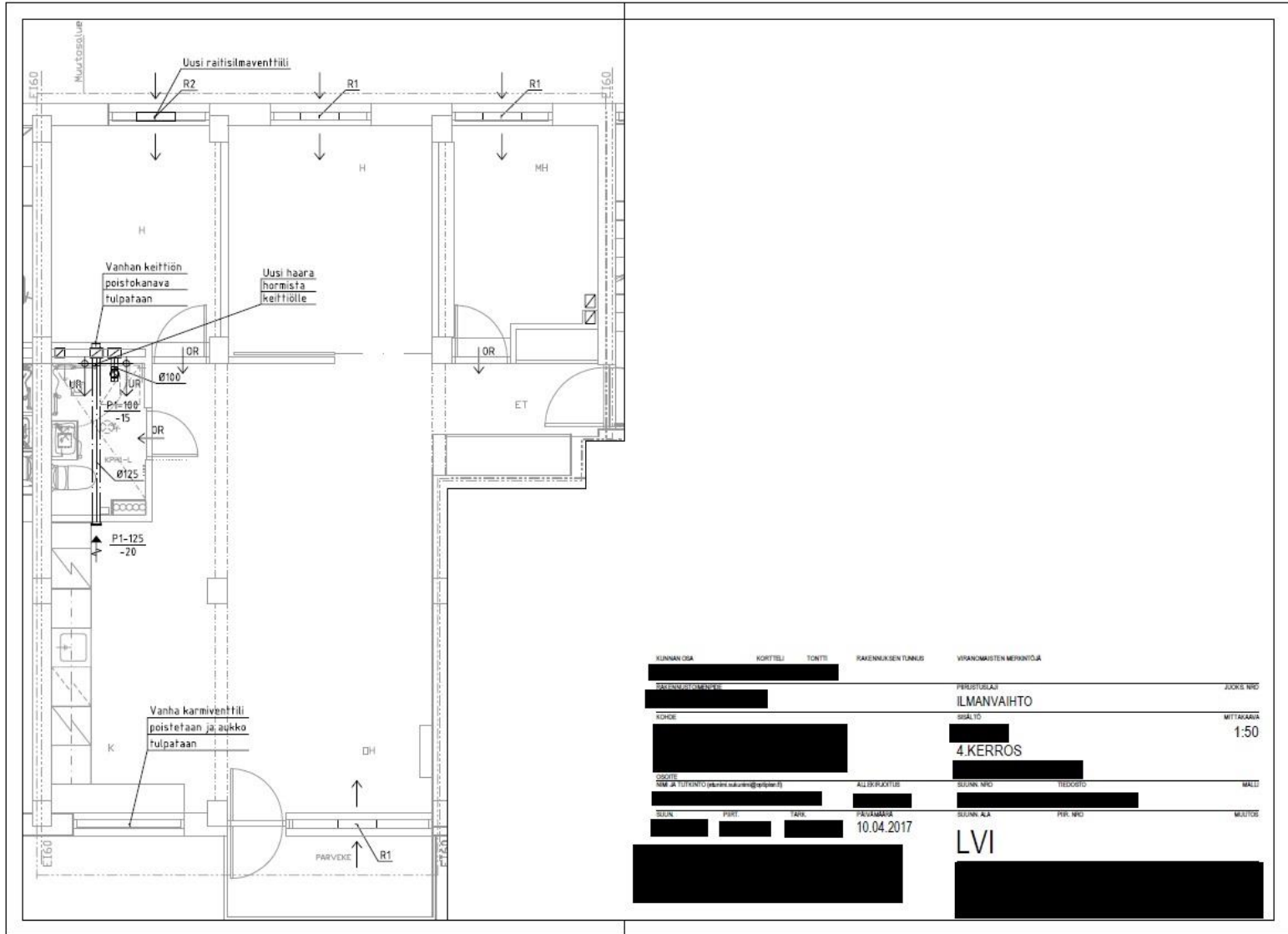
7) Lopputarkastus

- Merkittävässä keittiöremonteissa vaaditaan aina keittiön lopputarkastus. Tarkastus suoritetaan teknisen asiantuntijamme toimesta ja tarkastuksesta laaditaan koko remonttia kuvaava muistio, joka toimitetaan myös osakkaalle. Tarkastuksesta veloitetaan vähintään yksi tunti ja mahdollisesti kilometrikorvaus (tarkastuskäynti ja muistion laatiminen).
- Tarkastuksessa mahdollisesti havaitut puutteet pyydetään korjaamaan viipymättä. Yleisin puute on piiloon jätetty koneellisen ilmanvaihdon poistoilmaventtiili. Usein korjaustyö voidaan valokuvata ja lähettää esimerkiksi sähköpostitse tiedoksi remontin tarkastajalle eli uutta tarkastuskäyntiä ei välttämättä tarvita.
- Hyväksytyin lopputarkastuksen jälkeen tarkastaja tai muutostyöilmoituksen käsittelijä kuittaa sähköisen muutostyöilmoituksenne tarkastetuksi ja valmiiksi.

8) Keittiön siirtäminen toiseen huonetilaan

- Tässä pätee samat ohjeet kuin yllämainitussa perinteissä keittiöremontissa, sillä erolla että lisäksi tarvitaan hyvin laaditut vesi- ja viemärisuunnitelmat, sähkösuunnitelmat sekä ilmanvaihtosuunnitelmat. Keittiön siirtämisessä on erityisesti huomioitava uuden keittiötilan ilmanvaihto sekä vesijohtojen ja viemäriputkien asennus.
- Keittiön siirtämiseen pyydämme myös taloyhtiön hallitukselta luvan, jolloin muutostyön käsittely voi kestää hieman pidempään. Hyvin laaditut piirustukset helpottavat muutostyön käsittelyä merkittävästi ja ne tallennetaan taloyhtiön dokumenttien joukkoon.





KUNNAN OSA	KORTTELI	TONTTI	RAKENNUSNUMERO	VIRANOMAISET MERKINNÖT
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
SISÄILMAVÄIKKEELY				PERUSTELU
[REDACTED]				JOKS. NRO
[REDACTED]				ILMANVAIHTO
KOHDE	SISÄLTÖ			MITTAKAIVA
[REDACTED]	[REDACTED]			1:50
[REDACTED]		4 KERROS		[REDACTED]
SISÄILMAVÄIKKEELY (LVI JA TUULENTYÖ)		ALUEKORTTI	SIUNN. NRO	TEKIJÄ
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
SIUNN.	PIIRI	PAIK.	TEKIJÄ	PER. NRO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	10.04.2017	[REDACTED]
[REDACTED]			LVI	[REDACTED]