

Kylpyhuoneremonttien yhteydessä noudatettava ohje

Taloyhtiöissä voi olla myös poikkeavia yhtiökohtaisia sopimuksia jotka tulee varmistaa isännöintitoimistolta.

Useat taloyhtiöt osallistuvat vesieristyksen uusimiskuluihin kokonaisremontin yhteydessä. Tarkastakaa ennen töihin ryhtymistä isännöintitoimistosta yhtiön mahdollinen osallistuminen.

Taloyhtiössä noudatetaan kylpyhuoneremonttien yhteydessä seuraavia periaatteita:

Ennen kylpyhuonekorjaustöiden aloittamista on aina oltava yhteydessä isännöitsijätöimistöön ja sovittava työn yksityiskohdista.

Yhtiö osallistuu yleensä vesieristystyön kustannuksiin kylpyhuoneiden kokonaiskorjausten yhteydessä maksamalla vesieristystarvikkeet ja niiden asentamistyön tai pelkän eristeen. Yhtiö ei maksa purku- ja pohjatöiden kustannuksia eikä pintalaatoituksia.

Em. töistä tulee yhtiön saada tarjous etukäteen. Taloyhtiö maksaa osuutenaan kohtuullisen summan, joka vastaa yhtiössä aiemmin vastaavista töistä maksettua hintatasoa. Joissain yhtiöissä kyseinen summa voi olla myös etukäteen päätetty kokonaissumma huolimatta todellisista kuluista.

Mikäli nähdään tarkoituksenmukaiseksi, yhtiö voi harkinnan mukaan osallistua lattiakaivon vaihtokustannuksiin sekä vesijohtojen muutokuluihin yläkautta kulkeviksi. Yhtiön osuutena maksetaan kaivon esiinoton ja uusimisen kulut sekä vesijohtojen muutokulut, ei vesikalusteiden irrotus- ja takaisinasennus tai pesukoneen poistoputkiasennuksia.

Kuluosuuden maksamisen edellytyksenä on remontti-ilmoituslomakkeen asianmukainen täyttäminen ja vesieristysohjeiden noudattaminen sekä asianmukaisen vesieristystarjouksen saaminen etukäteen. Vesieristystyön suorittajaksi hyväksytään ainoastaan yritys. Yrityksen työntekijälle on oltava VTT:n märkätilasertifikaatti tai pitkäaikainen ammattikokemus vesieristystöistä ja tuotesarjakohtainen sertifikaatti. Vesieristystyölle on saatava kahden vuoden takuu ja 10 vuoden vastuu aika.

Vesieristystyön asentamisen edellytyksenä on asianmukaisten pohjatöiden tekeminen ja rakentamismääräyskokoelman vesieristysohjeiden noudattaminen. Eristettävien pintojen tulee olla tasaiset (kuoppia ja kohoumia ei sallita) ja niissä tulee olla riittävä kaato lattiakaivolle. Kynnyskorotuksen ja oven alta tai läpi tulevan korvausilman saannista on huolehdittava.

Osakas kustantaa tarvittavat valvonta- ja tarkastuskäynnit. Uusintakäynnit tai neuvontakäynnit veloittaa palvelun tarjoaja suoraan osakkaalta (Mikäli esim. lattia ja seinät tehdään erikseen, siitä tulee kaksi käyntikertaa). Tarkastusten suorittamisesta on sovittava hyvissä ajoin, vähintään 1-2 vrk ennen toivottua tarkastusajankohtaa. Myös valvojalle haettava hyväksyntä yhtiöltä ennen remontin aloittamista. Kylpyhuoneremontin rakennuttamistehtävät ja valvontavastuu on työn teettävällä osakkaalla, ei taloyhtiöllä.



Lisätietoja:

Oulun Isännöintikeskus

Tekninen isännöitsijä Janne Väyrynen

044 3099 922

janne@oik.fi

www.oik.fi