

USEIN KYSYTTYÄ REMONTISTA

Olemme koonneet remontista usein kysytyjä kysymyksiä vastauksineen tähän lomakkeeseen. Lomakkeeseen on lisätty yhtiön asukasillassa 23.1.2018 jätetyt kysymykset. Jälkikäteen lähetetyt kysymykset vastataan myöhemmin erikseen. Kysymyksiä voi lähettää osoitteeseen putkiremontit@peab.fi.

YLEISET TILAT:

1. Milloin kellaritilat pitää olla tyhjänä ja milloin ne saa takaisin käyttöön?

7 talon kellarit tulee olla tyhjennettynä 19.2.2018 maanantaihin mennessä. Talojen 1 ja 6 kellaritilat tulee olla tyhjennettynä 4.6.2018 maanantaihin mennessä. Tästä ja loppujen kellaritilojen tyhjennyksistä tiedotetaan erikseen myös lähempänä. Muiden talojen kellaritilojen tyhjennyksestä tiedotetaan erikseen, kun tarkka päivämäärä vahvistuu. Uusien kellareiden käyttöönotosta tiedotetaan erikseen.

2. Voiko jotain varastoida kellarikoppiin oman asunnon remontin ajaksi?

Kellarikomeroissa ei voi varastoida tavaraa remontin aikana. Tämä johtuu asbestipurkutöistä, josta aiheutuva vaarallinen pöly saattaa tarttua varastossa oleviin tavaroihin. Lisäksi urakoitsija tarvitsee tilaa suorittaakseen tarvittavat putki- ja sähköasennukset.

3. Milloin pyöräkellarit tulee tyhjentää ja tuleeko yleisten tilojen tavaroille väliaikaisia säilytystiloja?

Pyöräkellarit tulee tyhjentää muiden kellaritilojen tyhjennysten yhteydessä. Tämän hetkisen tiedon mukaan taloyhtiö järjestää asukkaiden pyörille väliaikaista säilyttämistä varten kontin, näistä tiedotetaan aina erikseen.

4. Miten varmistetaan, että ulkopuoliset eivät pääse vinttitiloihin?

Urakoitsija pitää ovet lukittuna aina työajan ulkopuolella. Kaikille Peabin työntekijöillä tulee olla näkyvillä henkilökortti, jotta voidaan varmistua, että kaikki työmaalla liikkuvat ovat työntekijöitä.

5. Kuuluuko urakkaan porraskäytävien pintojen kunnostus?

Porrashuoneen pintojen kunnostus ei kuulu urakkaan.

KYLPYHUONE:

1. Voiko Peabin kautta hankkia urakanmukaisten kylpyhuonekalusteiden ja materiaalien tilalle toisenlaiset?

Voi hankkia. Kaikki huoneistoa koskevat muutokset tulevat Peabin kautta. Mikäli osakas valitsee jonkin toisen pintamateriaalin tai kalusteen, hänelle hyvitetään urakanmukainen ja osakkaalle jää maksettavaksi erotus.

2. Voiko hankkia itse uudet kalusteet kylpyhuoneeseen?

Laattoja sekä vesikalusteita, kuten hanoja, ei voi toimittaa itse takuu- ja vastuuasioden vuoksi. Omien kalusteiden toimittamista ei suositella tuotteiden toimitusaikojen haasteiden sekä vastuu ja takuuasioden vuoksi. Ethän hanki etukäteen itsenäisesti mitään kalusteita kylpyhuoneeseen, vaan sovi asia aina erikseen urakoitsijan kanssa. Vaihtoehtoisten kalusteiden hankkimisesta on aina keskusteltava tapauskohtaisesti osakasmuutosvastaavan kanssa. Kaikkia vaihtoehtoisia kalusteita voi tilata Peab Oy:n kautta, jolloin materiaalitakuu tulee Peab Oy:lle.

3. Mihin kylpyhuoneen vanhat kalusteet laitetaan ja voiko ne purkaa itse?

Olemassa olevat kalusteet osakas saa ottaa talteen halutessaan. Osakas voi itse purkaa esimerkiksi pyyhekoukkuja. Mikäli kalusteita ei ole merkitty selkeästi säästettäväksi, vanhat kalusteet hävitetään. Peab ei voi ottaa vastuuta vanhan kalusteen säilymisestä irrotettaessa, mutta mikäli osakas on merkinnyt sen säilytettäväksi, irrotetaan se niin varovasti kuin mahdollista. Vesi- ja sähkökalusteisiin liittyvät purkutyöt hoitaa ammattilainen.

4. Voiko kylpyhuoneen kalustejärjestystä muuttaa? Saako esimerkiksi WC-pönttöä siirtää?

Kylpyhuoneen kalustejärjestystä on mahdollisuus muuttaa määräysten sallimissa rajoissa. Kalusteiden sijoittelu voidaan katsoa osakasmuutosvastaavan kanssa tapaamisen yhteydessä.

5. Maalataanko kylpyhuoneen ovi molemmin puolin?

Kylpyhuoneen ovi maalataan vain kylpyhuoneen puolelta urakkaan kuuluvana. Osakasmuutoksena voi tilata koko oven maalauksen tai uuden oven.

6. Voiko pyykinpesukoneen ja kuivausrummun jättää kylpyhuoneeseen?

Kylpyhuone tulee tyhjentää kokonaisuudessaan, sillä se tullaan purkamaan. Pyykinpesukoneen ja kuivausrummun voi todennäköisesti varastoida huoneistossa jonkin huonetilan keskellä. Osakkaan vastuulla on siirtää ja suojata huoneistoon jättämänsä tavarat.

7. Jos on melko uudet kalusteet kylpyhuoneessa, onko ne mahdollista asentaa takaisin vai joutuuko ne uudelleen tilaamaan, mikäli ei halua urakkaan kuuluvia kalusteita?

Urakoitsija voi asentaa hyväkuntoiset kalusteet takaisin, jos määräykset ym. luokat kunnossa ja kaluste säilyy ehjänä irrotettaessa. Urakoitsija ei voi antaa takuuta vanhalle kalusteelle tai irrotukselle, eikä rikkoutuneita korvata. Mikäli kalusteet rikkoutuvat osakkaalle ilmoitetaan ja katsotaan vaihtoehtoinen tilalle urakanmukaisesta tai lisähintaisesta kalusteesta. Vanhoja vesikalusteita eli hanoja, wc-istuimia tai kiertovesipattereita ei asenneta takaisin takuuasioiden vuoksi. (Huom. Vanhojen kalusteiden alkuperäiset kiinnitysreiät saattavat jäädä näkyviin).

KEITTIÖ:

1. Täytyykö kaikki keittiön kaapit tyhjentää?

Kyllä, sillä osa kaapeista täytyy irrottaa. Lisäksi remontista aiheutuu tärinää sekä pölyä, jotka saattaisivat vahingoittaa kaapeissa olevia astioita/esineitä.

2. Mitä keittiölle tapahtuu?

Peab irrottaa keittiökaapistoja ainoastaan urakan vaatimassa laajuudessa, vanhat keittiökaapit tullaan asentamaan takaisin, ellei osakas tilaa keittiöremonttia putkiremontin yhteydessä.

3. Voiko Puustellin keittiöremontin yhteydessä teettää keittiön lattia?

Huoneistojen lisäremontteja mukaan lukien lattioiden uusimista on mahdollisia toteuttaa Peabin kautta osakasmuutoksena.

4. Mikäli keittiöremontin tekee joku muu kuin Puustelli, kuinka sen ajoitus täytyy sopia?

Omia remontteja ulkopuolisilla urakoitsijoilla saa tehdä huoneiston putkiremontin luovutuksen ja huoneiston mahdollisen jälkikorjauslomakkeen kuittauksen jälkeen.

5. Miksi Peab on yhteistyössä vain Puustellin kanssa?

Peab on tehnyt vuosia yhteistyötä Puustellin kanssa ja he ovat sitoutuneet tekemään keittiöremontin asuntojen urakka-aikana. Lisäksi Puustellin tarjoama luotettavuus sekä laatu ovat ensisijaisen tärkeitä tiukassa aikataulussa. Puustellin on kotimainen ja vastuullinen toimittaja, jonka kaikki toiminnot tapahtuvat Suomessa.

6. Voiko keittiössä olla astianpesukone ja pyykinpesukone?

Keittiön tason alla voi olla astianpesukone. Lähtökohtaisesti pyykinpesukoneet on pyritty urakassa mahdollistamaan märkätilojen puolelle, joten sen sijoittaminen keittiöön täytyy katsoa tapauskohtaisesti. Mikäli pyykinpesukone jätetään keittiöön, tulee sen alle asentaa vuotovesiallas, joka tehdään lisähintaisena osakasmuutoksena.

7. Rikotaanko keittiön välitilalaatat?

Urakassa ei ole töitä, jotka edellyttäisivät välitilalaatan hajotuksen, mutta mikäli vanha laatta hajoaa esimerkiksi irrotettaessa keittiökaluksia, kuuluu urakkaan välitilalaatan uusiminen taloyhtiön määrittämällä laadulla. Osakkaan halutessa laatoitus voidaan myös uusia osakasmuutoksena muulla laadulla / tavalla.

8. Jos asunnossa on astianpesukone ja se pitää remontin ajaksi irrottaa paikoiltaan, asennetaanko pesukone myös takaisin paikoilleen siten, että se on remontin jälkeen käyttövalmis?

Keittiössä oleva astianpesukone irrotetaan purkutöiden yhteydessä ja kytketään takaisin remontin lopussa. Astianpesukoneen irrotus ja hyväkuntoisten kytkentäjohtojen takaisinkytkentä kuuluvat remontin hintaan. Koneiden koekäyttö ei sisälly urakkaan.

OLOHUONE / MUUT HUONETILAT:

1. Pitääkö makuuhuoneiden seinänvierustat olla tyhjät, jos siinä on pistorasioita?

Kyllä pitää, urakoitsijan tulee päästä mittaamaan kaikki vanhat rasiat asunnossa. Huoneistoon jäävät säilytystilat käydään läpi osakstapaamisen ja aloituskäynnin yhteydessä. Uusien antenni- ja datapisteiden sijainti vaikuttaa tavaroiden säilytystilaan, mutta nämä käydään tapauskohtaisesti läpi osakstapaamisessa.

2. Onko kaikkiin huoneisiin välttämätöntä päästä? Voiko jotkut huoneet pitää lukittuna remontin ajan?

Huoneita ei ole mahdollista pitää lukittuna, sillä kaikissa huoneissa tulee päästä suorittamaan sähköjenmittaustyöt.

3. Miksi kattovalaisimet pitää irrottaa kaikista huoneista?

Valaisimet tulee irrottaa kaikista huonetiloista, vaikkei niissä tultaisi tekemään töitä. Sähkömiehen tulee päästä varmennusmittaamaan kaikki pistorasiat mukaan lukien valaisimien kattorasiat ennen asuntojen luovutusta.

4. Pitääkö ikkunoiden edustat jättää tyhjäksi huoneissa?

Taloissa 8-10 ikkunoihin asennetaan rakoventtiileitä. Tämä edellyttää esteetöntä pääsyä ikkunoille, jolloin niiden edusta tulee olla tyhjennettynä. Tämä tiedotetaan vielä osakstapaamisella ja aloituskäynnillä tarvittavissa taloissa.

5. Vedetäänkö valokuitu kotijakamoon asti? Jos ei niin miksi?

Valokuitu vedetään kotijakamoon asti.

6. Uusitaanko kaikki huoneiston pistorasiat?

Kaikkia pistorasioita ei uusita urakkaan kuuluvana. Mikäli jokin rasia on rikki tai ei täytä määräyksiä, niin rasia nollataan. Rasia on mahdollista uusita osakasmuutoksena.

OSAKASMUUTOKSET:

1. Mitä muutostöitä on mahdollista tehdä?

Muutostöinä on tehtävissä lähes mitä vain osakas haluaa. Tiettyihin osakasmuutoksiin tulee hakea taloyhtiön lupa ja kaikissa osakasmuutoksissa voimassa olevien rakennus- ja sähkömääräysten on täyttyvä. Kaikki muutostyötoiveet voi esittää osakastapaamisessa Peabin osakasmuutosvastalle.

2. Miten ilmoitan haluamani kylpyhuonekalusteet ja milloin?

Materiaalivalinnat tulee olla tehtynä 2 viikkoa ennen huoneiston remontin aloitusta. Huoneistokohtaisessa aikataulussa on näkyvissä kunkin asunnon päivämäärät. Haluamansa kalusteet voi osakas ilmoittaa joko osakastapaamisen yhteydessä tai tehdä valinnat jälkikäteen osakasmuutosvastaavan tarjouksesta tai vaihtoehtoisesti sähköisesti Taloinfo järjestelmän kautta. Materiaalivalintojen ja osakasmuutosten käytännöt on käyty tarkemmin läpi Asukasillan infopakettissa, jonka olette saaneet tämän postituksen yhteydessä.

3. Pidentääkö lisätöiden teettäminen remonttiaikaa?

Lähtökohtaisesti ei, mutta isoissa muutoksissa sovitaan aikataulusta tapauskohtaisesti. Rakennuslupaa vaativat muutokset todennäköisesti pidentävät remonttiaikaa. Maalaustyöt saatetaan joutua tekemään vasta koko huoneiston remontin päätyttyä rakennuspölyn vuoksi. Mahdollinen lisäaika ilmoitetaan osakkaalle hyvissä ajoin.

4. Paljonko ennen remontin alkua on osakastapaaminen?

Tapaaminen pidetään 1-2 kuukautta ennen remontin alkua. Huoneistokohtaiseen aikatauluun on merkitty riville "osakastapaaminen" alustavat kuukaudet, jolloin asunnossa tullaan osakastapaaminen suorittamaan. Yhteydenotto osakastapaamisen sopimiseksi tulee Peabilta.

5. Millä aikataululla osakasmuutokset tulevat osakkaan maksettavaksi?

- Alle 1000 €, laskutus remontin valmistuttua yhdessä erässä.
- Yli 1000 €, laskutus 70 % tilauksen yhteydessä ja 30 % työn valmistuttua
- Yli 20.000 €, erillinen maksuerätaulukko, joka sovitaan osakkaan kanssa.

6. Voiko osakas hankkia itse mitään uusia materiaaleja?

- **Vesikalusteita ja laattoja ei voi toimittaa itse vastuu ja takuusioiden vuoksi.**
- Mikäli osakas haluaa toimittaa itse kalusteen, tulee hänen sopia siitä tapauskohtaisesti urakoitsijan kanssa, hyväksyttävä kaluste taloyhtiöllä ja huolehtia, että se täyttää määräykset.
- Osakas vastaa itse toimittamiensa kalusteiden vastaanottamisesta ja varastoimisesta.

- Itse toimitetut kalusteet tulee olla toimitettuna työmaalle urakoitsijan ilmoittamaan päivämäärään mennessä. Mikäli kalustetta ei toimiteta ajallaan, urakoitsija ei voi asentaa sitä muihin huoneistoihin aiheutuvien aikatauluhaasteiden vuoksi.
- Linjasaneerausurakan mukainen hyvitys osakkaalle tehdään myöhemmin taloyhtiön kautta remontin ollessa ohi.

7. Voiko osakstapaamista suorittaa etänä?

Mikäli olet estynyt tulemaan paikan päälle, etkä ole suunnitellut huoneistoosi suuria lisäremontteja, on materiaalivalinnat mahdollista tehdä joko sähköisesti Taloinfo järjestelmän kautta tai puhelimitse / sähköpostilla osaksmuutosvastaavan kanssa.

VIESTINTÄ:

1. Milloin urakoitsijan sähköinen tiedotusjärjestelmä Taloinfo otetaan käyttöön?

Taloinfo otetaan käyttöön heti, kun keräämämme yhteystiedot on syötetty järjestelmään. Henkilökohtaiset käyttäjätunnukset tullaan lähettämään kaikille osakkaille viimeistään helmikuun 2018 alussa. Sähköposti ja tekstiviestitiedotteet alkavat toimia heti, kun käyttäjätunnukset on luotu. Vuokralaisille luodaan yhteinen käyttäjätunnus, jolla pääsee näkemään tiedotteita. Mikäli vuokralaisen sähköpostiosoite on tiedossa, saa myös hän automaattisesti kaikki tiedotteet sähköpostiin kirjautumatta Taloinfoon.

2. Onko mahdollista saada remontin aikainen tiedotus pelkästään sähköpostiin?

Kaikki tiedotteet tulevat sähköpostiin, jonka lisäksi aloituskäynnin sekä osakstarkastuksen kutsut lähetetään erikseen myös postilla. Lähtökohtaisesti paperitiedotteita lähetetään vain siinä tapauksessa, että sähköpostia ei ole käytössä.

MUITA KYSYMYKSIÄ:

1. Voiko asunnossa asua sen remontin aikana?

Urakoitsija ei suosittele asunnossa asumista sen remontin aikana. Työmaan työaikana klo 7-18, jolloin huoneistossa oleskelu on kielletty. Huoneistossa ei ole remontin aikana sähköä, vettä eikä viemäriä ja käytössä hyvin rajoitettu tila. Elämästä työmaalla on kerrottu tarkemmin asukasillan infopakettissa.

2. Milloin saa tietää miten paljon tavaroita voi asuntoon varastoida?

Tavaroiden sijoittelua ja säilytystä on hyvä käydä läpi osakstapaamisella. Peabin järjestämä aloituskäynti asukkaille suunnattu tilaisuus työmaahenkilöstön kanssa, jolloin työnjohto antaa ohjeita sijoitteluun ja suojaukseen. Aloituskäynti järjestetään noin 2 viikkoa ennen remontin aloitusta ja huoneiston aloituskäynnin päivämäärä on merkitty huoneistokohtaiseen aikatauluun.

3. Voiko yksiössä säilyttää mitään?

Kaikki huoneistot ja niiden säilytysmahdollisuudet tullaan käymään läpi osakkaan kanssa osakstapaamisella ja aloituskäynnillä. Hyvänä lähtökohtana kannattaa pitää, että tavaroita sijoittaa huonetilan keskelle niin, että kaikille pistorasioille on esteetön pääsy. Pienessä yksiössä voi olla tilanne, että huoneistossa ei voi säilyttää juuri mitään.

4. Mitä kaikkea asunnosta tarvitsee suojata?

Lähtökohtaisesti kaikki asuntoon jäävä irtaimisto tulee suojata. Arvotavaraa ei voi jättää huoneistoon remontin ajaksi. Suojaamiseen ja tavaroiden säilyttämiseen liittyvä ohjeistus tullaan antamaan tarkemmin aloituskäynnin yhteydessä. Lisäksi asukasillan infopakelistä löytyy alustavia ohjeita suojaukseen sekä tavaroiden säilytykseen.

5. Kuinka kulkeminen piha-alueella tapahtuu remontin aikana? Merkitäänkö kielletyt kulkuväylät jotenkin?

Työmaa-alueella kulkeminen työmaa-aikana tapahtuu omalla vastuulla. Kulkiessa tulee noudattaa erityistä varovaisuutta. Kielletyt alueet ja kulkuväylät aidataan näkyvästi. Yhtiön kellaritiloissa liikkuminen niiden työaikana on ehdottomasti kielletty. Aluesuunnitelma tullaan laittamaan ilmoitustauluille ja sitä päivitetään aina suunnitelmien muuttuessa.

6. Pitääkö sijoittajan ottaa huoneistoon kotivakuutus remontin ajaksi, sillä vuokralaisen lähdettyä vakuutus ei ole enää voimassa?

Osakkeenomistajan tulee varmistua siitä, että huoneistossa on voimassa oleva vakuutus, mikäli vuokralainen irtisanoutuu.

7. Milloin oman remontin huoneistossa voi aloittaa? Keneen olen siitä yhteydessä?

Huoneistossa voi alkaa tehdä omaa remonttia, kun oman asunnon linjasaneerauksen urakanmukainen luovutus on suoritettu sekä mahdollinen jälkikorjauslomake kuitattu. Urakoitsija ei suosittele osakkaita tekemään mitään omia remontteja juuri ennen linjasaneerausta. Omista remonteista osakkaan tulee tehdä ilmoitus taloyhtiölle taloyhtiön määrittämän käytännön mukaisesti.

8. Pitääkö sijoittajan tehdä huoneistoon sähkösojimus remontin ajaksi, koska vuokralaisen lähdettyä sitä ei enää ole?

Mikäli sähkösojimus on katkaistu huoneistosta remontin ajaksi, on osakkaan vastuulla huolehtia, että sähköt on kytkettyä takaisin asuntoon kaksi viikkoa ennen huoneiston luovutusta. Urakoitsijan tulee voida suorittaa asunnoissa sähköpistokkeiden varmennusmittaus, jotta huoneistot voidaan luovuttaa.

9. Mitä tapahtuu lattialämmitykselle muualla kuin kylpyhuoneessa? Miksei sitä uusita muualla kuin kylpyhuoneessa?

Lattialämmitys uusitaan sähköiseksi urakkaan kuuluvana vain kylpyhuoneessa. Suunnitelmiin ei kuulu lattialämmityksen uusiminen muualla.

10. Voiko parveketta käyttää varastointiin huoneiston remontin aikana?

Parvekkeella ei tehdä urakkaan kuuluvana töitä, joten sitä voi käyttää tavaroiden varastoimisessa. Mikäli säilytät tavaraa parvekkeella remontin ajan, tarkistathan parvekkeen paloturvallisuusmääräykset.

11. Paljonko ulkomaalaista työvoimaa Peab käyttää? Voiko työmiesten kanssa keskustella suomenkielellä?

Työmaan asiointikieli on Suomi. Työmaahan liittyvät yhteydenotot tulee osoittaa Peabin työnjohdolle.

12. Tornitalot remontoidaan nousulinjoittain eikä koko porraskerralla, onko koko talo käytännössä pois käytöstä, kunnes kaikki nousulinjat on tehty?

Huoneisto on poissa käytöstä ainoastaan sille merkittynä remonttiaikana (remonttiaika näkyy huoneistokohtaisessa aikataulussa). Jokainen huoneisto on siis poissa käytöstä noin 10 viikkoa. Porrashuoneessa töiden ollessa käynnissä viereisessä linjassa, on asuminen tietysti hieman ikävämpää kuin normaalioloissa. Rakentamisen meteliä kantautuu kaikkiin asuntoihin ja porrashuoneiden suojaukset ja rakentamisen liikenne saattavat haitata liikkumista. Etenkin vuorotyötä tekevän kannattaa harkita asumista omassa huoneistossa viereisen linjan ollessa käynnissä, sillä rakennustyömaalla työt aloitetaan klo 7 arkiamuisin.

13. Tuleeko tornitaloihin väliaikaiset postilokerot asukkaille, jotka asuvat porrashuoneessa?

Tornitaloihin järjestetään remontin ajaksi väliaikaiset postilokerot niille asukkaille, joiden remontti ei ole vielä käynnissä.

14. Uusitaanko autopaikkojen lämpötolpat, jotta saataisiin autokohtaiset ajastimet tolppiin?

Lämpötolpat uusitaan urakkaan kuuluvana.

15. Säilyykö 1 talon autopesupaikka ja uusitaanko sitä?

Autopesupaikka säilyy ja se kunnostetaan.

16. Missä on mahdollista asua remontin aikana? Onko Peabilla yhteistyökumppania väliaikaisasunnon saamiseksi?

Peab ei ole onnistunut saamaan yhteistyökumppania, josta olisi rahallista hyötyä osakkaalle. Väliaikaisia asuntoja tarjoaa esimerkiksi Forenom.

17. Tehdäänkö remontissa asuntokohtaista asbestikartoitusta vai onko tehty jokin yleiskartoitus?

Asuntokohtainen kartoitus tullaan tekemään urakan mukaisen työskentelyalueen osalta.

18. Tehdäänkö töitä myös viikonloppuisin?

Töitä tehdään viikonloppuisin vain tarvittaessa poikkeustapauksissa. Viikonlopputöistä tiedotetaan aina erikseen.

19. Saako Peabilta teollisuusmuovia?

Urakkaan kuuluvana ei ole sovittu urakoitsijan toimitettavaksi materiaaleja asukkaalle.

20. Kuinka usein aikataulu pettää putkiremontissa?

Peruskorjaustöissä voi sattua odottamattomia asioita, sillä koskaan ei voida olla varmoja mitä vanhoissa rakenteissa on / kuinka hyvin ne kestävät. Suurien ja yllättävien tilanteiden sattuessa voi olla haastavaa pitää aikataulusta kiinni. Näissäkin tapauksissa teemme voitavamme, jotta aikataulu pitää. Peab Oy:n putkiremonttikohteissa aikataulu on pettänyt linjassa vain muutaman kerran (olemme tehneet putkiremontteja noin 2000 asuntoon).