

Saneeraustiedote

KOy Satulaseppä

Yliopistonkatu 13 b

Albi
RAKENNUSTOIMISTO ALBI OY

Työn sisältö pääpiirteittäin:

- ⦿ Pihan kaivuutyöt, päävesisyötön uusiminen
- ⦿ Sukitetaan pohjaviemärit
- ⦿ Uusitaan pohjalaatasta ylöspäin kaikki vesijohdot ja viemärit
- ⦿ Uusitaan kylpyhuoneet kauttaaltaan
- ⦿ Uusitaan sähköpääkeskukset ja huoneistokeskukset
- ⦿ Päivitetään asuntojen antenni- ja atk-verkko
- ⦿ Tehdään porrashuoneeseen alakattoja ja koteloita

Rakennustyöt kohteella:

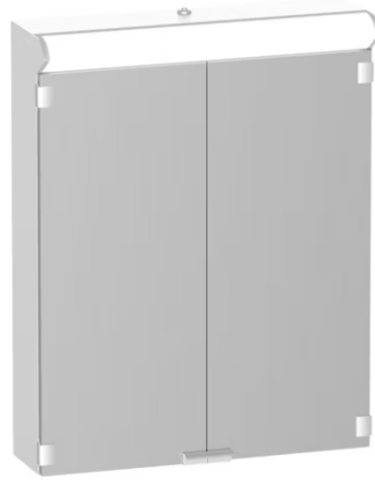
- ⦿ Asbestipurkutyöt kellarissa
- ⦿ Timanttikoraukset kellarissa, porrashuoneissa ja asunnoissa
- ⦿ Suojaustyöt porrashuoneissa ja asunnoissa
- ⦿ Huoneistokatselmukset asunnoissa osakkaiden kanssa materiaalivalintoja varten.
- ⦿ Kylpyhuoneen pintojen uusinta ja kalustus
- ⦿ Tarvittavat kotelot porrashuoneisiin ja asuntoihin
- ⦿ Lämpivientihin ja hormeihin tehdään palokatkot

Materiaalivalinnat:

Kohteelle tehdään mallihuone yhtiön pyöräsuojaan, tilassa on nähtävillä kaikki urakkaan sisältyvät tuotteet. Erillisessä tilassa on nähtävillä myös lisähintaisia tuotteita.



Mallihuoneen yhteyteen tuodaan laattataulut, joissa näkyvillä kaikki urakkaan kuuluvat laatat (huom. kuvat viitteellisiä, toiselta työmaalta).



Urakkaa kuuluvat kalusteet, allaskaappi Ido Glow ja peilikaappi Polaria Lumena led valolla.



Urakkaan kuuluva kääntyvä suihkuseinä, Vihtan Pisara 3.



Urakkaan kuuluvat tarrakiinnitteiset koukustot, 2- ja 4-osainen pyyhekoukku ja wc-paperiteline, Lind Bath.

LVI-työt kohteella:

- ⦿ Huoneistoihin asennetaan lämpimän ja kylmän käyttöveden Verto-vedenmittausjärjestelmä
- ⦿ Kaikki vesijohdot ja viemärit uusitaan asunnoissa
- ⦿ Kylpyhuoneista poistetaan vanhat lämmityspatterit.
- ⦿ Kaikki asunnon hanat ja wc-istuin uusitaan.
- ⦿ Uudet viemärit asennetaan muovisina
- ⦿ Piiloon jäävät käyttövesijohdot tehdään komposiittiputkesta. kylpyhuoneen näkyvät putket kromattua kuparia
- ⦿ Kylpyhuoneiden vesikalusteet ja lattiakaivot uusitaan
- ⦿ Kylpyhuonetilaan tulee 1 kpl lattiakaivoja



Piiloon jäävät vesijohdot tehdään komposiittiputkella (yllä oleva kuva).

Urakkaan kuuluvat vesikalusteet:



Oras Safira 1012F



Oras Safira 1014F



Oras Safira 1035FS



Oras Optima 7149N



Ido Glow

Sähkötyöt kohteella:

- ⦿ **Asuntojen kylpyhuoneiden kytkimet uusitaan johtimiseen.**
- ⦿ **Kylpyhuoneiden kattoon asennetaan uudet valaisimet ja uppojakorasiat.**
- ⦿ **Keittiöön asennetaan uusi pistorasia astianpesukoneelle ja uusitaan liedен syöttö 3-vaiheiseksi.**
- ⦿ **Huoneistojen kylpyhuonetiloihin asennetaan sähkötoiminen lattialämmitys.**
- ⦿ **Huoneistoihin asennetaan verkkovirtatoiminen palovaroitin ja akkuvarmistuksella 1kpl per alkava 60m2.**
- ⦿ **Antenni- ja ATK-pistokkeet uusitaan.**



Asuntoon asennettava uusi huoneistokeskus (huom. kuva viitteellinen, toiselta työmaalta).

Huoneistokortit ja – kierrokset

Huoneistokierrokset tehdään noin kuukautta ennen asunnon töiden alkua. Huoneistokierroksen ajankohdasta tiedotetaan osakkaita ja asukkaita hyvissä ajoin.

Urakoitsijan edustaja täyttää osakkaan kanssa jokaisesta huoneistosta huonekortin, johon merkitään kaluste- ja laattavalinnat sekä osakkaan mahdollisesti tilaamat lisätyöt. Talon pyörävarastoon tulee nähtäville mallihuone, missä ovat esillä urakkaan kuuluvat kalusteet, varusteet ja laatat.

Huoneistokierroksella asukkaalla/osakkaalla on hyvä mahdollisuus kysyä urakoitsijan edustajalta tarkemmin putkiremonttiin ja työvaiheisiin liittyviä asioita oman asuntonsa kohdalla.

Mikäli osakas haluaa teettää urakoitsijalla lisätöitä kuten keittiöremonttia tai huoneistoremonttia, niin ottakaa silloin yhteyttä allekirjoittaneisiin.

Linjasaneerausurakan ollessa käynnissä, ei saa huoneistossa samaan aikaan työskennellä osakkaan omia rakennusurakoitsijoita. Osakkaan omat remontit/muutostyöt, joihin käytetään ulkopuolista työvoimaa pitää teettää ennen tai jälkeen linjasaneerausurakan. Osakkeenomistajat itse voivat tehdä remonttitoita linjasaneerausurakan aikana ilman ulkopuolista työvoimaa ja häiritsemättä urakkamme töitä.

Tärkeää tietää huoneistokierrosta:

- ⦿ Huoneistokierrot järjestetään noin 1kk ennen remontin alkamista asunnoissa yhdessä osakkeen omistajan kanssa.
- ⦿ Kierroksella kerrotaan mitä remontti sisältää ja mitä on mahdollista tilata lisätyönä erillistä kustannusta vastaan.
- ⦿ Kerrotaan missä alueilla työskennellään ja mitä osakkaan/asukkaan tulee tehdä ennen remontin alkua.
- ⦿ Kerrotaan mitä kannattaa suojata omatoimisesti ennen remontin alkua.
- ⦿ Käydään mallihuoneessa varmistamassa laatta yms. valinnat.
- ⦿ Posti kannattaa siirtää toiseen osoitteeseen, kun muuttaa remontin ajaksi muualle asumaan.

Keittiöremontit urakan yhteydessä:

Toteutamme mielellämme urakan yhteydessä myös isompia lisähintaisia töitä kuten keittiöremontit ja huoneistoremontit. Huoneistokierron yhteydessä kannattaa keskustella toiveista ja keittiöiden kanssa teitä auttaa vielä yhteistyökumppanimme Ideal Keittiö Raisio ja Kimmo Mäkipää.

- ⦿ Yhteystiedot puh. 044-4747722 kimmo.makipaa@idealkeittiot.fi

Työn eteneminen kohteella:

Linjasaneerausurakka alkaa kellarin yleisissä tiloissa asbestipurkutöillä sekä muilla valmistelevilla töillä. Kulkeminen kellaritiloissa on työaikana rajoitettu asbestipurkutöitten takia, tästä tiedotetaan vielä erikseen ennen töiden aloitusta. Työn alla olevat tilat rajataan. Ennen varsinaisen työn alkamista asunnoissa työskentelemme myös porraskäytävässä valmistelevilla töillä. Porrashuoneeseen tehdään valmiiksi ennen asuntoihin tuloa, porrashuoneisiin tehdään uudet, vesijohto- ja sähkönousut. Työt asunnoissa aloitetaan aikataulun mukaisesti. Liitteenä olevasta aikataulusta selviää aloitus ajankohdat.

Työt alkavat porraskäytävän suojauksella, työmaan sähköistyksellä, mallihuoneen rakentamisella yms.

Yleistilojen suojaukset:

- ⦿ Porrashuoneiden lattiat ja askelmat suojataan työaikaisesti muovimatolla.
- ⦿ Myös hissien lattiat ja seinäpinnat suojataan muovimaton ja kovalevyin.



Porrashuoneiden suojaus.

Työt yleisissä tiloissa:

- ⦿ Vanhoja rakenteita purettaessa joudutaan tekemään piikkaus- ja timanttisahaustöitä.
- ⦿ Läpivientejä tehdään timanttiporaamalla.
- ⦿ Porrashuoneeseen tehdään uusia koteloita ja alakattoja.



Timanttiporauksia porrashuoneessa.

Asunnon suojaaminen ja tyhjentäminen

Urakoitsija suojaa työskentelyalueen huoneistoissa erillisillä suojaseinillä, mutta pölyn leviämistä asunnoissa korjaustyön aikana ei tästä huolimatta voida täysin estää. Onkin suositeltavaa suojata huoneiston irtaimisto pölyltä suojamuovilla ja tarpeen mukaan toimittaa vaikeasti suojattavat ja pölylle herkät tavarat pois huoneistosta korjaustyön ajaksi. Suojamuovia saa tarvittaessa urakoitsijalta veloituksetta. Suojamuovia tulee saataville noin kuukausi ennen töiden aloitusta huoneistoissa.

Asukkaan tulee tyhjentää kylpyhuoneesta kaikki irtotavarat pois. Urakoitsija irrottaa kalusteet ja jättää huoneistokierroksella säilytettäväksi sovitut kalusteet asuntoon. Säilytettäväksi sovitut kalusteet tulee asukkaan merkitä selvästi. Kaikki eteisen irtotavarat tulisi siirtää pois, peilit mukaan lukien ja kaapit tyhjentää. Keittiössä tiskipöydän alakaapit tulee tyhjentää irtotavaroista.

Rahallisesti ja tunnearvoltaan arvokkaat esineet kannattaa siirtää asunnosta säilöön urakan ajaksi. Urakoitsijan vakuutus ei korvaa, mikäli jotain varastetaan. Asukkaiden kannattaa ottaa yhteyttä omaan vakuutusyhtiöön ja kysyä sieltä mahdollisia remontin aikaisista vakuutusasioista.

Jääkaapit ja pakastimet on tyhjennettävä mahdollisten sähkökatkosten ja sulakerikkojen takia. Sähköt ovat muutenkin poikki silloin, kun asunnossa on työt käynnissä.

Huoneistojen ovet ovat lukittuina, kun siellä ei työskennellä.

Urakoitsijan jätelavalle ei saa laittaa asukkaiden omia jätteitä ilman urakoitsijan lupaa.

Suojaustyöt asunnolla:

- Asunnot suojataan niiltä osin missä työskennellään.
- Pölyn kulkeutumista vähennetään osastoimalla huoneita.
- Kylpyhuoneisiin, wc-tiloihin ja keittiöihin johtaville kulkureittien lattiat suojataan.
- Ennen töiden alkamista tarjoamme suojaustarvikkeita omatoimiseen suojaamiseen.
- Käyttövesi, viemäri ja sähkö ovat poissa käytöstä heti töiden alkaessa.

Työskentelyalueet eristetään muovisilla suojaseinillä. Suojaseiniin asennetaan vetoketjuovet kulun mahdollistamiseksi suojauksen toiselle puolelle.



Suojaseinät mahdollista varustaa vetoketjullisilla kulkuovilla.

Purkutyöt:

Asuntojen kylpyhuoneet vesieristeineen, laatoituksineen ja kalusteineen uusitaan. Vanhat pinnat puretaan alipaineistetusti betonipinnalle asti.



Kylpyhuone purun alla, pintojen purkua ja timanttiporausta.

Työt kylpyhuoneessa:

Purkutöiden jälkeen seinäpinnat tasoitetaan. Tasoitetöiden jälkeen lattiaan asennetaan sähköinen mukavuuslämmitys ja lattiat valetaan. Seinä- ja lattiapinnat vesieristetään kauttaaltaan. Jokaisesta märkätilasta tehdään vesieristyspöytäkirja, joka jää taloyhtiön huoltokansioon. Vesieristystöiden jälkeen seinä- ja lattiapinnat laatoitetaan osakkaan valitsemilla laatoilla. Laatoituksen jälkeen kylpyhuoneeseen asennetaan pintaputket ja tehdään alakatto paneelista. Kylpyhuone kalustetaan ja siivotaan lopuksi.



Työt muissa tiloissa:

Keittiössä uusitaan käyttövesijohdot, viemärit ja keittiöhana. Asuntojen sähkönsyötöt ja liedien syöttö uusitaan. Keittiön allaskaappiin vedetään uusi pistorasia. Olohuoneeseen asennetaan uusi ATK- ja antennipiste. Eteiseen asennetaan palovaroitin ja uusi ryhmä- ja atk-keskus. Kylpyhuoneen sähköistys uusitaan. Muita asunnon sähköjä ei urakassa uusita. Vanha puhelinverkko poistuu käytöstä. Lankapuhelimen saa toimimaan uudesta ATK-pisteestä tarvittaessa.

Niissä linjoissa, joka eivät ole työn alla sähkö sekä vesi- ja viemärijohdot toimivat normaalisti, lukuun ottamatta vähäisiä käyttökatkoksia, joista pyritään aina ilmoittamaan etukäteen.

Tiedoksi osakkaille:

- ⦿ **Kaikki vanhat kalusteet ja varusteet poistetaan kylpyhuone- ja keittiötilasta, ellei osakas merkitse kalusteita säilytettäväksi.**
- ⦿ **Töiden edetessä otetaan yhteyttä osakkaaseen, jos tulee kysyttävää**
- ⦿ **Huoneistojen valmistumisesta ilmoitetaan osakkaille**
- ⦿ **Työn valmistuttua osakkaat saavat tarkistaa työn jäljen ja täyttää puutelistan**
- ⦿ **Jääkaapit ja pakastimet tulee tyhjentää mahdollisten sähkökatkosten ja sulakerikkojen takia remontin ajaksi. Pakastin tulee myös sulattaa ja kuivattaa ennen remontin alkua asunnossa, jottei sulamisvedet valu lattialle sähköjen katkettua.**
- ⦿ **Suosittellemme siirtämään postin, jos asutte remontin ajan muussa osoitteessa.**

Työmaa

Oman turvallisuutenne vuoksi toivomme, että vältätte turhaa liikkumista työaikana työskentelyalueella talon sisällä sekä piha-alueella. Työntekijämme on varustettu huomiovaatetuksella sekä kuvallisilla henkilökorteilla, joista voitte varmistua asunnossanne työskentelevien työntekijöiden henkilöllisyydestä.

Lemmikit:



Lemmikit siirrettävä remontin ajaksi muualle.

Tiedottaminen urakan aikana

Urakoitsija tiedottaa asukkaita kaikista urakkaan liittyvistä asioista, kuten eri työvaiheista, aikataulusta sekä asukkaiden huomioitavista asioista urakan aikana. Tämän lisäksi urakoitsija tiedottaa vesi- ja viemärikatkoista.

Ennen töiden aloittamista pidämme erillisen asukasinfotilaisuuden myöhempänä ilmoitettavana ajankohtana.

Saneerauksen aikana tiedottaminen tullaan järjestämään ilmoitustaululla ja internetin välityksellä kotisivun kautta osoitteessa <https://www.albi.fi/kaynnissa-olevat-saneerauskohteet> ja sieltä klikkaamalla osiota ”Lue lisää” KOy Satulaseppä. Lisäksi tiedottaminen ala-auloihin paperisena ja tärkeät myös suoraan asuntoihin.

- ⦿ Tiedotus tapahtuu sähköisesti sekä paperilla.
- ⦿ Ala-auloihin tulee koko rappukäytävää koskevat tiedotteet, jotka eivät tarvitse välitöntä huomiota.
- ⦿ Tärkeät tiedotteet jaetaan asuntoihin ja lähetetään osakkaille ketä ei asu taloyhtiössä.
- ⦿ Tärkeät tiedotteet laitetaan myös Albin asukasinfo nettisivuille.
- ⦿ Asukasinfosivuille pääsee osoitteesta:
- ⦿ www.albi.fi/kaynnissa-olevat-saneerauskohteet

Lisätietoja urakkaan liittyvistä asioista saatte parhaiten seuraavalta henkilöltä arkisin klo 7.00–15.30.

Vastaava työnjohtaja

Juha Leppäniemi
Rakennustoimisto Albi Oy
Puh. 040 0829377
juha.leppaniemi@albi.fi

Työmaamestari

Juho Lavi
Rakennustoimisto Albi Oy
Puh. 050 5625128
juho.lavi@albi.fi

Tärkeä tietää:

Tulipalon sattuessa: Mahdollinen ensisammutus omien resurssien mukaan ja soitto välittömästi numeroon 112, poistuminen rakennuksesta.

Vesivahingon havaitessa soitto putkiliikkeen päivystysnumeroon 02 275 1170

Urakkaan liittyvissä asioissa ottakaa yhteyttä kohteen työnjohtoon, työnjohto palvelee teitä arkisin 7.00–15.30 välisenä aika. Voitte laittaa heille myös sähköpostia työpäivän ulkopuolella, jolloin he vastaavat sähköposteihin mahdollisimman pian.

Urakan toteuttajat:

RAKENNUTTAJA: KOY SATULASEPPÄ, LINJASANEERAUS	
ISÄNNÖINTI:  isännöintitalo	
PÄÄURAKOITSIJA: 	
VALVOJA:  tekniikkatalo	
SUUNNITTELU: INSINÖÖRITOIMISTO AALTO-SETÄLÄ OY 	SÄHKÖSUUNNITTELU: insinööritoimisto ERIKSSON OY 
LVI- URAKOITSIJA: Turun Seudun Poltin- ja LVI-huolto Oy 	LTO- URAKOITSIJA:  JOPI RIIVARI OY
SÄHKÖURAKOITSIJA:  ESM SÄHKÖ OY	SUKITUSURAKOITSIJA:  SPP SUOMEN PUTKISTO PALVELU
PURKU-URAKOITSIJA:  L-S ASBESTGROUP	KAIVUU-URAKOITSIJA:  RESTASAL SALAOJAT