

KYLPYHUONEEN PERUSKORJAUS

Yleistä

Kun osakas suunnittelee remonttia huoneiston pesutiloihin, töistä on aina ilmoitettava taloyhtiölle. Ilmoitus tulee tehdä hyvissä ajoin ennen töiden aloitusta. Hyvän rakennustavan mukaan kylpyhuoneen lattia ja kaikki seinät tulee vedeneristää kattoon saakka.

Vastuunjako

Taloyhtiö vastaa huoneiston kylpyhuoneessa yleensä seuraavista:

- pesuallashana, suihkuhana ja pyykinpesukonehana
- wc-istuin
- vesi- ja viemärijohdot
- pesualtaan poistoputki eli hajulukko
- ilmanvaihtoventtiili
- lämmityspatteri
- lattiakaivo
- lattian ja seinien vedeneristeet
- pistorasia ja valokytkin

Huoneiston osakas vastaa yleensä kylpyhuoneessa:

- pesuallas
- lattioiden ja seinien pintamateriaalit
- amme, suihkuseinä, suihkukaappi, kalustes sauna
- alakatto
- ovi
- peilikaappi, valaisin, koukut ja telineet
- kiintokalusteet ja hyllyt

Ilmoitus kunnostamisesta

Huoneiston osakkaalla on oikeus kunnostaa kylpyhuone omatoimisesti, mutta kunnostuksen saa aloittaa vasta, kun taloyhtiölle on ilmoitettu asiasta ja taloyhtiön edustaja on antanut aloitusluvan.

Omatoimisessa kunnostuksessa huoneiston osakas toimii rakennuttajana eli maksaa kaikki tilaamansa työt, jotka osakkaan hankkima urakoitsija tekee. Urakoitsija tulee hyväksyttävä taloyhtiöllä ennen työn aloitusta. Urakoitsijalle tulee olla vedeneristeasentajan henkilösertifikaatti tai vedeneristevalmistajan antaman kirjallinen tuotekoulutus.

Urakoitsijan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Urakoitsijan tulee olla rehellinen ja luotettava sekä ammattitaitoinen. Urakoitsijalla tulee olla riittävät suositukset tai referenssit.

Kustannusten jako

Osakas maksaa kylpyhuoneen kunnostamisen kokonaisuudessaan töineen ja aineineen.

Jos taloyhtiö on jo ennen aloitusta ilmoittanut vapaaehtoisesti maksavansa osan kustannuksista, niin taloyhtiö tulee sovitussa laajuudessa mukaan maksajaksi.

Jos osakkaan teettämän kylpyhuoneremontin yhteydessä havaitaan yhtiön kunnossapitovastuulla oleva rakenteellinen vaurio, esim. kosteusvaurio, tulee työt keskeyttää ja havainnot ilmoittaa yhtiölle. Vastuu korjauksista ja kustannuksista siirtyy yhtiölle sen vastuulle kuuluilta osin.

Kylpyhuonekunnostuksen valvonta

Huoneiston osakas maksaa kylpyhuonekunnostuksen valvonnan ellei muuta ole sovittu.

Valvonnasta laaditaan aina muistio, joka toimitetaan valvonnan maksajalle.

Valvonta käsittää seuraavat tarkastukset:

- aloituskatselmus (voidaan jättää pois, mutta vain yhteisesti sopimalla)
- purkutarkastus ja kosteusmittaus
- kaivoasennuksen tarkastus (vain tarvittaessa)
- seinien vedeneristeiden tarkastus
- lattian vedeneristeiden tarkastus
- lopputarkastus

Rakenteiden koneellinen kuivatus

Mikäli purkutarkastuksessa havaitaan, että lattian ja/tai seinien kivirakenteet ovat kostuneen vesivaurion takia, niin tällöin taloyhtiö on velvollinen hankkimaan ja maksamaan rakenteiden koneellisen kuivatuksen taloyhtiön lukuun. Vesivaurioituneet puu- ja levyrakenteet uusitaan aina.

Huom! Kylpyhuonekunnostus keskeytyy koneellisen kuivatuksen ajaksi. Kuivatuksen aikana ei saa tehdä mitään työvaiheita. Kuivatus kestää yleensä noin 1-2 viikkoa.

Taloyhtiö maksaa huoneiston asukkaalle kuivatuksen käyttämän huoneistosähkön erillistä pyyntöä vastaan.

Kivirakenteisen kylpyhuoneen kunnostus

Mikäli haluatte kunnostaa kivirakenteisen kylpyhuoneen niin:

- lattian ja seinien pintarakenteet puretaan ja pinnat jyrsitään tai hiotaan puhtaalle betoni-kivipinnalle
- lattia- ja seinäpinnat pohjustetaan ja tasoitetaan
- lattian kaadot tarkastetaan ja korjataan
- kaivot uusitaan (tarvittaessa)
- varmistutaan siitä, että alustat ovat riittävän lujia ja kuivia
- lattia ja seinät vesieristetään ja laatoitetaan

Levyrakenteisen kylpyhuoneen kunnostus

Mikäli haluatte kunnostaa levyrakenteisen kylpyhuoneen niin:

- lattian ja seinien pintarakenteet sekä seinien levytyksen puretaan
- lattia ja mahdollinen betoniseinä jyrsitään tai hiotaan puhtaalle betoni-kivipinnalle
- seinärungot tarkastetaan ja runkoja tihennetään tarvittaessa lisärungoin
- *seinät levytetään jollain seuraavista soveltuvista märkätilevyistä:*
 - o *Heikki Haru Oy:n Wedi XPS (lasikuitupintainen polystyreenilevy)*
 - o *Gyproc Oy:n Glasroc GHI Hydro-märkätilevy (lasikuitupintainen kipsilevy)*
 - o *Cembrit Oy:n Kaakeliluja (kiviaineinen vedeneristelevy)*

- *Knauf Oy:n Aquapanel Indoor (sementtilevy)*
- *Finfoam Oy:n Tulppa märkätilalevy (suulakepuristettua polystyreeniä)*
- *Em. levyt vesieristetään joko kokonaan tai vain osittain (saumat ja ruuvilinjat) valmistajan ohjeen mukaan*
- huom! kipsilevy ei mielestämme sovellu märkätiloihin
- varmistetaan siitä, että alustat ovat riittävän lujia ja kuivia
- lattia- ja betoniseinäpinnat pohjustetaan ja tasoitetaan
- lattian kaadot tarkastetaan ja korjataan
- kaivo uusitaan (tarvittaessa)
- lattia ja betoniseinä vesieristetään
- lattia ja seinät laatoitetaan

Peltirakenteisen kylpyhuoneen kunnostus

Mikäli haluatte kunnostaa peltirakenteisen kylpyhuoneen niin:

- lattian pintarakenteet puretaan ja lattia jyrkitään tai hiotaan puhtaalle betoni-kivipinnalle
- kaivo uusitaan
- varmistetaan siitä, että alustat ovat riittävän lujia ja kuivia
- lattia pohjustetaan ja tasoitetaan
- lattian kaadot tarkastetaan ja korjataan
- mikäli lattian ja seinien rajakohdassa on syvennys, niin se täytetään seinälevykaistalla tai soveltuvalla märkätilamassalla
- lattia vesieristetään ja laatoitetaan ylösnostoineen
- *suosittelemme peltikylpyhuoneen seinien kunnostamista seuraavasti:*
 - *seinät rei'itetään porakoneella Ø 10 mm terällä noin 20 cm välein pystysuunnassa ja 30 cm välein vaakasuunnassa.*
 - *seinät levytetään jollain soveltuvalla märkätilalevyllä:*
 - *Heikki Haru Oy:n Wedi XPS (lasikuitupintainen polystyreenilevy)*
 - *Gyproc Oy:n Glasroc GHI Hydro-märkätilalevy (lasikuitupintainen kipsilevy)*
 - *Knauf Oy:n Aquapanel Indoor (sementtilevy)*
 - *Finfoam Oy:n Tulppa märkätilalevy (suulakepuristettua polystyreeniä)*
 - *em. levyt vesieristetään joko kokonaan tai osittain valmistajan ohjeen mukaan*
 - *seinät laatoitetaan*
- *jos haluatte käyttää Cembrit Oy:n Kaakelilujaa, niin:*
 - *peltiseiniä ei rei'itetä*
 - *seinät oikaistaan saneerauslaattalaastilla*
 - *seinät levytetään Kaakelilujalevyin, joista vesieristetään vain saumat ja ruuvilinjat*
 - *seinät laatoitetaan*

Pesu- ja löylyhuoneen välinen seinä

Jos huoneistossa on pesu- ja löylyhuone, niin:

- pesu- ja löylyhuoneen välinen levyrakenteinen seinä tulee purkaa kokonaan

- pesu- ja löylyhuoneen välinen seinä muurataan noin 100 mm kivi- tai Leica-harkoin ja seinä tasoitetaan, vesieristetään ja laatoitetaan pesuhuoneen puolelta
- löylyhuoneen puolelle rakennetaan uusi puurunko, lämmöneristeet ja höyrynsulku sekä rimoitus ja panelointi (kuten muut seinät)

Lattiakaivo ja pyykinpesukoneen poistoputki

Kaikki isokokoiset ns. ruotsalaiskaivot, seinäkaivot, valurautakaivot sekä yli 15 vuotta vanhat muovikaivot pitää aina uusia.

Taloyhtiö maksaa useimmiten kaivon uusimisen.

Huom! Kaivon kannen kehyksen tulee olla täsmälleen kaivon kohdalla. Tällöin kaivon hajulukon saa irrotettua ja lattian vedeneristekerros peittyi kokonaan kaivon ympäriltä. Vedeneriste ei saa jäädä näkyviin.

Jos pelti- tai levyrakenteisessa kylpyhuoneessa on alkuperäinen rakenteiden sisällä oleva pyykinpesukoneen poistoputki, joka on viemäroity seinien ja/tai lattian kautta lattiakaivoon tai viemäriin, niin se kannattaa ehdottomasti uusia, sillä se on potentiaalinen vuotoriski.

Vesijohdot

Mikäli kylpyhuoneessa on näkyvissä olevia pintavesijohtoja, niin ne irrotetaan ja kiinnitetään takaisin, ellei muuta sovi.

Alkuperäiset huonokuntoiset vesijohdot pitää uusia, useimmiten taloyhtiön lukuun.

Levyseinien sisällä kulkevat alkuperäiset vesijohdot kannattaa uusia pintajohdoiksi.

Jos alkuperäiset pintavesijohdot kulkevat seinällä ns. suihkualueen alaosassa, niin nämä johdot pitää siirtää tai muuttaa kulkemaan seinän yläosan kautta hanoilta, koska seinien vedeneristeen rei'ittämistä tulee välttää.

Huom! Mikäli vesijohtotöissä tehdään tulitöitä (hitsaus tai leikkaus), niin tällöin taloyhtiöltä tulee hakea tulityölupa, joka oikeuttaa tulitöiden tekemiseen tilapäisellä tulityöpaikalla.

Hanat, patteri ja hajulukko

Jos uusitte pesualtaan hanan, suihkuhana tai pyykinpesukoneenhanan, niin uuden hanan tulee olla tyyppihyväksytty ja mielellään Oras Oy:n hana, koska niihin saa varaosia.

Kylpyhuoneen hanaksi kannattaa aina valita termostaattihana. Se säätelee veden lämpötilan sopivaksi huolimatta paineen ja lämmönvaihteluista putkistossa, mikä lisää turvallisuutta.

Kylpyhuoneen lämmityspatteri on yleensä liitetty lämpimään käyttöveteen. Patteri voi olla myös lämmitysverkkoon liitetty. Huonokuntoinen patteri pitää aina uusia venttiileineen ja putkineen. Taloyhtiö maksaa useimmiten patterin uusimisen. Uuden patterin tulee olla saman tehoinen kuin vanha.

Kylpyhuoneessa pitää aina olla lämmönlähde, joten alkuperäistä patteria ei saa poistaa pysyvästi, vaikka lattiaan asennettaisiin sähkötoiminen lattialämmitys.

Huonokuntoinen pesualtaan hajulukko on merkittävä vuotoriski. Suosittelemme, että hajulukko uusitaan aina pesualtaan uusimisen yhteydessä. Putkityöt tulee aina teettää pätevyityneellä putkiliikkeellä.

WC-istuin

Jos uusitte wc-istuimen, niin uuden istuimen tulee olla tyyppi hyväksytty ja mielellään IDO Oy:n 2-toiminen istuin, koska niihin saa varaosia ja 2-toiminen iso/pieni-hätä-painike säästää vedenkulutuksessa. Putkityöt tulee aina teettää pätevyityneellä putkiliikkeellä.

Ovi, IV-venttiili ja kynnyks

Jos uusitte kylpyhuoneen oven, niin huolehdi siitä, että oven alareunassa on vähintään 10 mm ilmarako, josta kylpyhuone saa korvausilmaa.

Kylpyhuoneen seinän tai katon ilmanvaihtoventtiiliä ei saa poistaa tai muuttaa.

Oven kynnyksen tulee olla vesitiivis ja vähintään 15 mm korkea ns. tulvakynnyks. Tällöin vesikalusteen mahdollinen vuotaminen ei heti leviä muualle huoneistoon.

Pesukoneet

Mikäli pyykinpesukoneen pistorasia uusitaan, uuden rasian tulee olla vikavirtasuojakytkimellä varustettu. Sähkötyöt tulee aina teettää sähköliikkeellä, jolla on Seti Oy:n myöntämä sähköpätevyys 1 tai 2. Pätevät sähköurakoitsijat löydät osoitteesta: www.tukes.fi

Peilikaappi

Kun kylpy- tai pesuhuoneeseen hankitaan uusi pistorasialla varustettu valaisinpeilikaappi, pistorasiassa tulee olla vikavirtasuojaus. Valaisimen johdotukseen tulee varautua.

Peilikaapin pistorasian tulee sijaita mahdollisimman kaukana suihkusekoittajasta eli kaapin käteisyys tulee valita ennen ostoa.

Sähkötyöt tulee aina teettää sähköliikkeellä, jolla on Seti Oy:n myöntämä sähköpätevyys 1 tai 2. Pätevät sähköurakoitsijat löydät osoitteesta: www.tukes.fi

Lattialämmitys

Mikäli kylpyhuoneen lattiaan asennetaan remontissa sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys, siinä tulee olla vikavirtasuojakytkin.

Sähkötyöt tulee aina teettää sähköliikkeellä, jolla on Seti Oy:n myöntämä sähköpätevyys 1 tai 2. Pätevät sähköurakoitsijat löydät osoitteesta: www.tukes.fi

Kylpyhuoneen vastaanottotarkastus

Koska kylpyhuoneen pistorasia, wc-istuin, hanat, hajulukko ja ilmanvaihto ovat taloyhtiön vastuulla, niin Matinkylän Huolto Oy tarkastaa kylpyhuoneen, kun remontti on täysin valmistunut.

Huom! Tieto huoneiston kylpyhuoneremontista ei siirry huoneiston isännöitsijätodistuksen tietoihin ilman kylpyhuoneen vastaanottotarkastusta. Ilmoittakaa MH Oy:n projektipäälliköille, kun kylpyhuoneremonttinne on valmis.

Remontti-ilmoitus ilmoitustaululle

Koska huoneistoremontit yleensä aiheuttavat melua, joka kuuluu muihin huoneistoihin ja porrashuoneeseen, niin teidän tulee täydentää liitteenä oleva osakkaan remontti-ilmoitus ja viedä porrashuoneen ilmoitustaululle tai tarvittaessa naapuriin.

Muistutamme, että huoneistoremontteja ei saa tehdä pyhäpäivisin eikä yörauhan aikaan.

Remonttijätteet

Huoneistoremontista syntyviä jätteitä ei saa missään tapauksessa viedä taloyhtiön jätehuoneeseen, vaan remontti- ja purkujätteet on lajiteltava asianmukaisesti ja toimitettava jäteasemalle.

Muistutamme myös, että porrashuoneen siisteydestä tulee huolehtia ja jos käytätte hissiä kalusteiden kuljettamiseen, niin hissien pinnat tulee suojata.

rakentavin terveisin

Matinkylän Huolto Oy

Hemmo Päivärinne
rakennuttamispäällikkö
hemmo.paivarinne@matinkylanhuolto.fi