

Saneeraustiedote
As Oy Kupittaankatu 11-13
Kupittaankatu 11-13, 20520 Turku



Yleistiedote

Taloyhtiönne linjasaneerauksen suorittaa Rakennustoimisto Albi Oy. Saneeraustyöt pitävät sisällään vesi- ja viemärijohtojen uusimisen sekä asuntojen märkätilojen uusimisen. Saneerauksesta johtuen asumisviihtyvyytenne tulee valitettavasti kärsimään remontin aikana, joten remontin aikana suositellaan muualla asumista, jos se on suinkin mahdollista.

Remontin aikataulu ja sisältö

Linjasaneerausurakka alkaa kellarin yleisissä tiloissa asbestipurkutöillä (töitä aloitettu C-D talon kellarissa 15.5.2022). Kulkeminen kellaritiloissa voi olla aika-ajoin rajoitettu asbestipurkutöistä johtuen, esimerkiksi pyöräsuojissa. Näistä tiedotetaan erikseen, porraskäytäväkohtaisesti.

Työt asunnoissa aloitetaan liitteenä olevan aikataulun mukaisesti. Työt alkavat porraskäytävissä valmistelevilla töillä, kuten työmaa-aikaisen sähköistyksen rakentamisella, työmaavalaistus, timanttikoraukset porraskäytävässä yms. Liitteenä olevasta aikataulusta selviää töiden eteneminen.

Työt aloitetaan asunnoissa suojauksilla. Käyttövesi, viemäri ja sähkö ovat poissa käytöstä heti töiden alkaessa. Asuntojen kylpyhuoneet vesieristeineen, laatoituksineen ja kalusteineen uusitaan. Keittiössä uusitaan käyttövesijohdot, viemärit ja keittiöhana.

Asuntojen sähkönsyötöt ja lieden 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. Parvekkeelle asennetaan pistorasia. Muita asunnon sähköjä ei urakassa uusita. Lisätyönä on mahdollista tilata muita töitä.

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

Meluhaittaa tulee syntymään koko talossa ja äänet kantautuvat rakenteita pitkin, vaikkei huoneistossa vielä työskenneltäisi.

Huoneistokortit ja – katselmukset

Huoneistot katselmoidaan jokaisen osakkaan kanssa erikseen. Huoneistokatselmus suoritetaan viimeistään 1kk ennen töiden alkamista asunnoissa. Lähetämme erillisen kutsun osakkeenomistajille huoneistokatselmukseen liittyen.

Työnjohtaja täyttää osakkaan kanssa jokaisesta huoneistosta huonekortin, johon merkitään kaluste- ja laattavalinnat sekä osakkaan mahdollisesti tilaamat lisätyöt. Taloyhtiön mankelihuoneeseen (A-porras) rakennetaan mallihuone, jossa on esillä urakkaan kuuluvat kalusteet, varusteet ja laatat.

Huoneistokatselmuksessa asukkaalla/osakkaalla on hyvä mahdollisuus kysyä tarkemmin linjasaneeraukseen ja työvaiheisiin liittyviä asioita oman asuntonsa kohdalla, ajan kanssa.

Mikäli osakas haluaa teettää urakoitsijalla lisätöitä kuten keittiöremontti, huoneistoremontti yms. niin ottakaa silloin yhteyttä työnjohtajaan, Saila Koskinen, puh. 050 3590 915 / saila.koskinen@albi.fi

Työmaa

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

Asunnon suojaaminen ja muita urakan aikana huomioitavia asioita

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.

Asukkaan tulee tyhjentää kylpyhuoneesta kaikki oma henkilökohtainen irtotavara pois. Urakoitsija irrottaa kalusteet ja jättää huoneistokierroksella säilytettäväksi sovitut kalusteet asuntoon. Urakoitsija ei vastaa irrotettavien kalusteiden rikkoutumisesta esim. liimauksen johdosta. Kaikki eteisen irtotavarat tulisi siirtää pois, peilit mukaan lukien ja kaapit tyhjentää huoneistokatselmuksessa sovituilta osin. Keittiössä tiskipöytä, tasot ja allaskaappi tulee tyhjentää irtotavaroista. Suositeltavaa on tyhjentää keittiön kaikki kaapistot, mikäli mahdollista.

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

Jääkaapit ja pakastimet tulee tyhjentää mahdollisten sähkökatkosten ja sulakerikkojen takia remontin ajaksi. Pakastin tulee myös sulattaa ja kuivattaa hyvissä ajoin ennen remontin alkua, jottei sulamisvedet valu lattialle sähköjen katkettua ensimmäisenä työpäivänä huoneistossa.

Huoneistojen ovet pidetään pääosin lukittuina, kun siellä ei työskennellä. Työpäivisin porraskäytävien ala-ulko-ovet ovat auki.

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

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. Tiedotus kohteessa tapahtuu ensisijaisesti asuntoon jaettavilla paperitiedotteilla. Ala-aulaan asennetaan ilmoitustaulut, joissa on myös tuoreimmat tiedotteet.

Sähköinen tiedottaminen toteutetaan Rakennustoimisto Albi Oy:n kotisivujen kautta. Saneerauksen aikana remontin etenemistä voi seurata nettisivuillamme osoitteessa www.albi.fi/käynnissäolevatkohteet, jonne päivitetään tilannekatsauksia työmaasta sekä kaikki tiedotteet. **Tarkka nettisivulinkki tullaan jakamaan teille myöhemmässä tiedotteessa.**

Lisäksi isännöitsijä huolehtii työmaan tiedotteet sähköpostitse niille osakkaille, jotka ovat isännöitsijän sähköpostilistassa.

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

Työnjohtaja
Saila Koskinen
Rakennustoimisto Albi Oy
050 3590 915
saila.koskinen@albi.fi