



Huoneistoremontin valvonta ja suunnittelu

Yleistä

Huoneistoremontin valvonnan ja suunnittelun tarkoituksena on varmistaa, että korjaustyössä noudatetaan voimassa olevia rakentamismääräyksiä, -ohjeita ja hyvää rakennustapaa. Näin lopputulos on kestävä, eikä remontoinnilla aiheuteta vahinkoa taloyhtiön vastuulla oleville rakenteille tai järjestelmille. Valvonnan tarkoituksena on lisäksi varmistaa, että remontti tehdään suunnitellusti ja dokumentoidaan asianmukaisesti.

Valvonta koostuu tarkastuskäynneistä, joista jokaisesta tehdään valvontakortti. Nämä muodostavat yhdessä valvontapöytäkirjan.

Valvontaprojektin sisältö ja tarvittavat käyntimäärät voidaan sopia tilaajan kanssa. Kohdekäyntien määrä riippuu remontin laajuudesta ja vaativuudesta.

Hinnat

Hinta sis. alv + matkat 0,98 €/km

Valvonta

Pesuhuoneremontin valvonta (4 tarkastuskäyntiä, ks. tuotekuvaus sivulta 3)	800 €
Keittiöremontin valvonta (3 tarkastuskäyntiä, ks. tuotekuvaus sivulla 3)	600 €
Muiden remonttien valvonta, esim. lattian pintamateriaalin vaihto (ks. sivu 4)	380 €

Suunnittelu

Pesuhuoneremontti, työselitys + detalj kuvat (ks. sivu 4)	1200 €
Pesuhuone- ja saunaremontti, työselitys + detalj kuvat (ks. sivu 4)	1400 €
Osakkaan suunnitelmien tarkastus (ks. sivu 4)	300 €
LVIS-suunnittelu (ks. sivu 4)	120 €/h
Erikoissuunnittelut, esim. tilamuutokset (ks. sivu 4)	120 €/h

Urakoitsijoiden kilpailuttaminen

Urakoitsijoiden kilpailuttaminen (ks. sivu 4)	1000 €
---	---------------

Tuotekuvaukset

Pesuhuoneremontin valvonta

1. Aloitustarkastus

- Tarkastetaan remontin suunnitelmat (sisältää siis kohdan *Osakkaan suunnitelmien tarkastus*)
- Tarkastuksen perusteella esitetään mahdollisesti tarvittavat muutokset ja tarkennukset etukäteen tehtyihin suunnitelmiin.
- Urakoitsijan kanssa käydään läpi työvaiheet, jotka tullaan tarkastamaan ennen työn jatkamista sekä suojaukset esim. rappukäytävässä.

2. Kohdekäynti

- Tarkastetaan työvaihe 1 (esim. purkutyöt, kosteuskartoitus pintakosteudentunnistimella kuivaustarpeen arvioimiseksi)

3. Kohdekäynti

- Tarkastetaan työvaihe 2 (esim. pesuhuoneremontissa seinien vedeneristys ennen laatoittamista)

4. Kohdekäynti

- Tarkastetaan työvaihe 3 (esim. pesuhuoneremontissa lattian vedeneristys ennen laatoittamista)

Lisäksi on suositeltavaa pitää seuraavat katselmukset:

5. Kohdekäynti ennen vedeneristämistä (kohdekäyntien 2 ja 3 välissä)

- Tarkastetaan esim. pesuhuoneremontissa rakenteet ennen vedeneristystä, seinien tasoitukset/levytykset, lattian kallistus, kynnykset, lattiakaivot)

6. Loppukatselmus

- Katselmus työn valmistuttua, jossa tarkastetaan, että työn laatu vastaa suunniteltua laatutasoa, esim. SisäRYL 2000 (Talon rakennuksen sisätyöt, yleiset laatuvaatimukset)

Lisäkatselmukset **185 €** / käynti, sis. alv 23 %

Keittiöremontin valvonta

1. Aloitustarkastus

- Tarkastetaan remontin suunnitelmat (sisältää siis kohdan *Osakkaan suunnitelmien tarkastus*)
- Tarkastuksen perusteella esitetään mahdollisesti tarvittavat muutokset ja tarkennukset etukäteen tehtyihin suunnitelmiin.
- Sovitaan työvaiheet, jotka tullaan tarkastamaan ennen työn jatkamista (esim. purkutöiden päätyttyä tarkastetaan, että kaikki vaurioituneet materiaalit on poistettu ennen työn jatkamista).

2. Kohdekäynti

- Tarkastetaan työvaihe 1 (esim. purkutyöt, kosteuskartoitus pintakosteudentunnistimella kuivaustarpeen arvioimiseksi)

3. Kohdekäynti

- Tarkastetaan peittyvät rakenteet ennen kalusteiden asentamista, erityinen huomio LVIS-tekniikkaan.

Lisäksi on suositeltavaa pitää kohteessa loppukatselmus:

4. Loppukatselmus

- Katselmus työn valmistuttua, jossa tarkastetaan, että työn laatu vastaa suunniteltua laatutasoa, esim. SisäRYL 2000 (Talon rakennuksen sisätyöt, yleiset laatuvaatimukset)

Loppukatselmuksen hinta **185 €**, sis. alv 23%.

Muiden osakasremonttien valvonta, esim. lattian pintamateriaalin vaihto

1. Aloitustarkastus

- Tarkastetaan remontin suunnitelmat
- Tarkastuksen perusteella esitetään mahdollisesti tarvittavat muutokset ja tarkennukset etukäteen tehtyihin suunnitelmiin.

2. Kohdekäynti

- Tarkastetaan askeläänieristyksen asennus ennen uuden pintamateriaalin asennusta.

Lisäkatselmukset **185 €** / käynti, sis. alv 23 %

Pesuhuoneremontin suunnittelu: työselitys + detalj kuvat

Sisältö:

1 kpl kohdekäynti ja tarvekartoitus
Työselitys
Tarvittavat piirustukset

Pesuhuone- ja saunaremontin suunnittelu: työselitys + detalj kuvat

Sisältö:

1 kpl kohdekäynti ja tarvekartoitus
Työselitys
Tarvittavat piirustukset

Osakkaan suunnitelmien tarkastus

Sisältö:

Osakkaan toimittamien remonttisuunnitelmien tarkastus. Tarkastuksen perusteella esitetään mahdollisesti tarvittavat muutokset ja tarkennukset etukäteen tehtyihin suunnitelmiin.

LVIS-suunnittelu

Sisältö:

Remontin LVIS-töiden suunnittelu

Erikoissuunnittelut, esim. tilamuutokset

Sisältö:

Suunnittelun sisältö sovitaan kussakin tapauksessa erikseen

Urakoitsijoiden kilpailuttaminen

Sisältö:

Huoneistoremontin tarjouspyyntöasiakirjojen laatiminen, urakoitsijoiden kilpailutus, urakkaneuvottelu ja urakkasopimuksen laatiminen.