CONSTI

REMONTTIOPAS

SISÄLLYS

MITEN ASUKAS VALMISTAUTUU REMONTTIIN? 04

Remonttiin valmistautuminen on helppoa tämän kymmenen kohdan muistilistan avulla.

URAKAN TYÖJÄRJESTYS 06

Tutustumalla urakan vaiheisiin saat selkeän kuvan, miten kotisi kunnostus etenee aina asukasillasta urakan valmistumiseen saakka.

URAKAN PELISÄÄNNÖT: URAKOITSIJA 08

Meille on tärkeää, että tiedät vastuumme urakoitsijana remontin aikana. Tutustu vastuualueisiimme täältä.

URAKAN PELISÄÄNNÖT: OSAKAS 10

Remontti sujuu kaikille mukavalla tavalla, kun pelisäännöt ovat selkeät! Täältä voit tarkistaa omat vastuualueesi urakan aikana.

SUOJAUSOHJEET 12

Huoneistoon remontin ajaksi jäävien kalusteiden ja irtaimiston oikeanlainen suojaaminen on tärkeää, jotta urakka sujuu suunnitellusti.

MITEN ASUKAS VALMISTAUTUU REMONTTIIN?

KOTISI SAA PIAN UPEAN MUODONMUUTOKSEN

- Osakkaan tai osakkaan kirjallisesti valtuuttaman henkilön läsnäolo ennen remontin alkua tehtävässä huoneistokatselmuksessa on tärkeää, koska tilaisuudessa käydään läpi remontti ko. huoneiston osalta.
- Osakas tai osakkaan kirjallisesti valtuuttama henkilö tekee huoneistoa koskevat tuote- ja lisätyövalinnat annettuun määräaikaan mennessä.
- Osakas toimittaa tarjouspyynnöt mahdollisista lisätöistä viimeistään huoneistokatselmukseen.
- Lisätyötarjouksen saatuaan osakas hyväksyy tai hylkää tarjouksen määräaikaan mennessä.
- Asukas hankkii tarvittaessa itse väliaikaisen asunnon.
- Asukas huolehtii postin siirrosta remontin ajaksi, jos hän ei asu huoneistossa työn aikana.
- Kaikki sähkölaitteet, kuten pakastimet, on oltava pois päältä remontin ajan. Suosittelemme tyhjentämään kylmälaitteet.
- Asukas vastaa sähkökatkoista aiheutuneista vahingoista.
- Asukas/osakas huolehtii asuntoon pääsystä remontin alkaessa. Turvalukko on pidettävä auki ja lemmikit järjestettävä turvaan remontin ajaksi.

ASUKAS/OSAKAS TYHJENTÄÄ TYÖSKENTELYALUEET

URAKAN TYÖJÄRJESTYS

1 ASUKASILTA ELI INFOTILAISUUS

• Kaikille osakkaille jaetaan osakasmateriaali, jossa on esitelty urakkaan kuuluvat kalusteet ja pintamateriaalit. Mikäli et pääse osallistumaan asukasiltaan, osakasmateriaali toimitetaan sinulle postitse. Se löytyy myös OmaConstista sähköisessä muodossa.

• Osakkaat, jotka ovat antaneet luvan remontin aikaiseen sähköiseen tiedottamiseen, saavat sähköpostiin kirjautumislinkin OmaConstiin ja luovat itse tunnukset. OmaConsti-portaalissa voit mm. tehdä materiaalivalinnat ja seurata remontin etenemistä tiedotteiden kautta. Jos haluat OmaConstin käyttäjäksi myöhemmin, ilmoita asiasta sähköpostitse työmaainsinöörille tai asukaspalveluinsinöörille. Heidän yhteystietonsa löydät osakasmateriaalista.
Lisätietoja: www.consti.fi/oma-consti

2 MATERIAALIVALINNAT

• Osakkaat kirjautuvat OmaConstiin ja täyttävät sinne yhteystietonsa.

• Laatta- ja kalustevalinnat tehdään OmaConstissa.

• Mahdollisuus laatta- ja kalustevalinnoille sulkeutuu 2-3 päivää ennen huoneistokatselmusta. Vaihtoehtoisesti osakas voi täyttää paperisen lomakkeen yhdessä asukaspalveluinsinöörin kanssa.

3 HUONEISTOKATSELMUKSET

• Huoneistokatselmuksessa käydään läpi osakkaan tekemät laatta- ja kalustevalinnat sekä muita tärkeitä remonttiin liittyviä asioita. Näiden tietojen pohjalta laaditaan huoneistokortti, josta ilmenee osakkaan ja urakoitsijan keskenään sopimat urakan toteutukseen sekä sisältöön liittyvät asiat. Osakkaan tulee ilmoittaa mahdollisista lisätyöpyynnöistä tai tuotevaihdoista viimeistään huoneistokatselmuksessa asukaspalveluinsinöörille tai työmaainsinöörille.

4 HUONEISTOKORTIN LAATIMINEN

• Kaikki osakkaan tekemät valinnat ja mahdolliset muutokset tulee olla tehtynä ja huoneistokortti hyväksyttynä sekä allekirjoitettuna ennen töiden alkua. Muuten etenemme urakan mukaisilla taloyhtiön tekemillä valinnoilla.

• Huoneistokortti lähetetään osakkaalle tarkistettavaksi sähköpostilla tai postitse, mikäli osakkaalla ei ole sähköpostia käytössä.

5 ALKAMISPÄIVÄ AIKATAULUN MUKAAN

• Remontti tehdään ilmoitetun aikataulun mukaisesti.

• Asunnon tulee olla valmis remonttiin aikataulussa ilmoitettuun päivään mennessä.

• Työt käynnistyvät ensimmäisenä päivänä klo 8.00.

6 URAKAN ETENEMINEN

• Consti aloittaa työt työskentelyalueiden suojaamisella.

• Asunnossa voivat työskennellä ja liikkua vain Constin tai sen aliurakoitsijan työntekijät ja tavarantoimittajat.

7 ASUNNON VALMISTUMINEN AIKATAULUN MUKAAN

• Asuntokohtainen käyttöönottotarkastus.

• Osakas palauttaa Constin jakaman huomautuskaavakkeen eli puutelistan määräaikaan mennessä.

• Puutteiden korjaus.

• Taloyhtiö ja osakas hyväksyvät työn.

URAKAN PELISÄÄNNÖT: URAKOITSIJA

MEILLE KOTI ON AINA KOTI, EI RAKENNUSTYÖMAA

- Consti toimii kohteessa pääurakoitsijana, joka toteuttaa taloyhtiön tilaaman saneerauksen.
- Consti vastaa urakoitsijana toimittamistaan tarvikkeista ja tuotteista sekä niiden asentamisesta. Urakoitsija ei vastaa osakkaan toimittamista tuotteista tai anna niille takuuta.
- Urakoitsija antaa lisätyötarjouksen osakkaan mahdollisista yleisistä suunnitelmista poikkeavista ja osakkaan vastuulla olevista muutostöistä.
- Urakoitsija vastaa työskentelyalueiden suojaamisesta ja puhtaanapidosta.
- Urakoitsija tekee osakkaan kanssa sovitut lisätyöt osakkaan kanssa sovitun aikataulun mukaisesti. Lisä- ja muutostyöt eivät siis ole automaattisesti sidottuja asuntokohtaiseen urakanmukaiseen remonttiaikatauluun.
- Urakoitsija tiedottaa merkittävistä työvaiheista sekä sähkön ja veden jakelussa ennalta tiedossa olevista katkoista. Remontin etenemisestä voi tarvittaessa kysyä suoraan työnjohtajalta.
- Urakoitsija vastaa työn aikana asunnolle mahdollisesti aiheutuneista vahingoista. Urakoitsija ei kuitenkaan vastaa osakkaan työskentelyalueelle jättämistä tavaroista tai irtaimistosta.
- Urakoitsija ei ole korvausvelvollinen, mikäli takaisinasennettavaksi tai säilytettäväksi tarkoitettu vanha kaluste on kunnoltaan tai kiinnitystavaltaan sellainen, että kalustetta ei pysty ehjänä irrottamaan tai kiinnittämään.
- Urakoitsija vastaa työskentelyalueiden siivoamisesta töiden valmistuttua.
- Urakoitsija vastaa asunnon käyttöönottotarkastuksen järjestämisestä, huomautuskaavakkeen eli puutelistan jakamisesta asunnon omistajalle sekä puutteiden korjaamisesta sovitussa aikataulussa.
- Urakan takuuaika on 2 vuotta siitä, kun taloyhtiö on vastaanottanut ja hyväksynyt työn. Asennuksen osalta takuu koskee myös osakkaan teettämiä muutostöitä.

URAKAN PELISÄÄNNÖT: OSAKAS

TEHDÄÄN KODISTASI YHDESSÄ ENTISTÄ EHOMPI

- Osakkaan tulee lukea urakoitsijan jakamat tiedotteet ja noudattaa tiedotteissa annettuja ohjeita.
- Osakas irrottaa itse tai merkitsee selvästi kaikki säilytettävät kalusteet kylpyhuoneessa ennen remontin käynnistymistä.
- Osakas tyhjentää työskentelyalueet irtaimistosta ja tavaroista ennen asuntokohtaisen remontin alkamista urakoitsijan jakamien ohjeiden mukaisesti.
- Osakas vastaa huoneistoon remontin ajaksi jäävästä irtaimistosta ja sen vakuuttamisesta remontin aikana. Osakas ilmoittaa mahdolliselle vuokralaiselle hyvissä ajoin remontista ja sen aiheuttamasta asumishaitasta ja muista asumisjärjestelyistä.
- Osakas suojaa kellarin ja ullakon irtaimiston rakennuspölyltä.
- Lisä- ja muutostyötarjouspyynnöt annetaan urakoitsijalle viimeistään huoneistokatselmuksessa.
- Osakkaan lisä- ja muutostyötilauksista tulee aina sopia kirjallisesti. Suullisia lisätilauksia emme ota vastaan.
- Osakas tarkistaa ja allekirjoittaa tai muuten kirjallisesti hyväksyy huoneistokortin ennen huoneistossa tehtävän saneerauksen aloitusta. Huoneistokortista ilmenee osakkaan ja urakoitsijan keskenään sopimat toteutukseen ja urakan sisältöön liittyvät asiat. Mikäli osakas ei ole allekirjoittanut tai muuten kirjallisesti hyväksynyt huoneistokorttia ennen remontin alkua, edetään remontissa taloyhtiön kanssa sovittua urakanmukaista toteutustapaa noudattaen.
- Huomioithan, että mittavat lisä- ja muutostyöt asunnossa pidentävät huoneistokohtaista työskentelyaikaa. Huomioithan myös suurempien muutostöiden edellyttämät suunnitelmat ja mahdolliset rakennusluvat. Niiden hankkiminen on osakkaan vastuulla.
- Osakas vastaa kaikista tilaamiensa lisä- ja muutostöiden aiheuttamista kustannuksista.
- Osakas vastaa itse toimittamiensa uusien tuotteiden soveltuvuudesta kohteeseen. Osakkaan tulee tarkistaa tuotteiden soveltuvuus kohteeseen suunnittelijalta ja hyväksyttää ne tarvittaessa myös taloyhtiöllä. Itse toimitetut kalusteet (sähkö- ja vesikalusteet) eivät saa olla laatutasoltaan urakanmukaista tasoa huonompia.
- Osakas vastaa asunnossa aiemmin tehdyistä remonteista ja niiden aiheuttamista poikkeamista suunnitelmiin sekä poikkeamien aiheuttamista kustannuksista.
- Osakas kirjaa remontin jälkeen mahdollisesti havaitsemansa virheet ja puutteet huomautuskaavakkeeseen (puutelista) ja palauttaa kaavakkeen annetun aikataulun mukaisesti.
- Työturvallisuussyistä ja ilmoitusvelvollisuudesta verottajalle johtuen urakka-aikana urakka-alueella saa työskennellä vain Consti tai Constin hyväksymä aliurakoitsija tai tavarantoimittaja. Tämän vuoksi asunnoissa ei saa teettää töitä ulkopuolisilla urakoitsijoilla urakan aikana. Osakas voi tilata ulkopuolisen urakoitsijan vasta koko urakan valmistuttua.

SUOJAUSOHJEET

KUN TYÖT ALKAVAT HUONEISTOSSA, URAKOITSIJA HUOLEHTII:

- Kulkureittien ja työalueiden lattioiden suojauksesta.

ASUKKAIDEN TULEE HUOLEHTIA:

- Kaiken huoneistoon jäävän irtaimiston huolellisesta suojauksesta. Pölyltä suojautumisessa on hyvä käyttää esim. lakanakangasta, joka sitoo pölyn niin, ettei se suojausta purettaessa leviä uudestaan.
- Oviaukkojen tiiviydestä esimerkiksi laittamalla lakana oven väliin.
- Kodinelektroniikan sekä muun pölylle herkän irtaimiston erittäin huolellisesta suojauksesta tai näiden kalusteiden poisviennistä remontin ajaksi.
- Myös kellarissa ja ullakolla olevat tavarat kannattaa suojata, sillä kellarissa työskentelystä voi levitä pölyä laajallekin.
- Jääkaapin ja pakastimen sulatuksesta ja tyhjennyksestä remontin ajaksi. Consti ei korvaa pakastimen sulamisesta aiheutuneita vahinkoja.
- Keittiön ja keittiön kaapistojen tyhjennyksestä katselmuksessa katsotuilta alueilta (tarvittaessa).
- Kylpyhuoneen ja erillisen wc:n tyhjentämisestä irtaimistosta.
- Kylpyhuoneen ja erillisen wc:n säästettäväksi haluttujen kalusteiden merkitsemisestä selvästi esimerkiksi maalarinteipillä.
- Koko eteistilan irtaimiston tyhjentämisestä sekä huoneiston komeroiden ja kaappien tyhjentämisestä katselmuksessa katsotuilta alueilta.

CONSTILLA ASIAKAS ON AINA OSA TIIMIÄ

Suomalainen Consti on kokenut korjausrakentaja, jolla on osaamista niin pienistä kuin suuristakin korjaushankkeista. Olemme yksi Suomen johtavista korjausrakentamiseen ja taloteknisiin palveluihin keskittyvistä yhtiöistä.

Me constilaiset olemme tottuneet työskentelemään yhdessä asiakkaidemme kanssa, sillä monet korjauskohteistamme ovat ainakin osittain käytössä korjauksen ajan. Taloyhtiöissä asutaan, toimistoissa työskennellään ja esimerkiksi hotellit ja liikekiinteistöt palvelevat asiakkaitaan usein remontin keskellä.

Meille jokaisen koti on aina koti, ei remonttityömaa.

Turvallisuus ja sopimusten noudattaminen on meille tärkeää. Käytämme työkohteiden kulunvalvonnassa Valtti-älykorttia, joten työmaalle pääsevät vain ennalta sovitut henkilöt. Älykortin avulla myös varmistamme, että alihankkijoillamme on luvat kunnossa ja ne toimivat säädösten mukaisesti.

Meille on tärkeää tehdä mitä lupaamme ja tehdä kuten tekisimme itsellemme.

Remontin keskellä voit aina ottaa yhteyttä kohteen työmaa- tai asukaspalveluinsinööriimme.

OMA CONSTI

CONSTI.FI / CONSTI.FI/OMA-CONSTI