

Unikkokedon Remppaposti 2 / 2015

As Oy Unikkokedon linjasaneeraus etenee aikataulussa ja suuremmilta yllätyksiltä on edelleen vältytty. A-rapun ensimmäisessä linjassa tehdään laatoitustöitä, keittiökalusteiden takaisinlaittoa ja kylpyhuoneiden alakattotöitä. Vesi- ja viemärijohdot on asennettu, sähkö- ja muu kaapelointityö on loppusuoralla. Työmaalla työskentelee päivittäin noin 10 työntekijää. A-rapun toisen linjan saneeraustyöt ovat käynnistyneet 2.2.2015 ja työt etenevät suunnitelmien mukaisesti aikataulussa. Hallitus on huomauttanut urakoitsijaa rakennuspölyn määrästä kiinteistössä, urakoitsija on hankkinut toisen alipaineimurin suodattimilla hienojakoisen pölyn suodattamiseksi ja pölynhallinta on nyt hyväksyttävällä tasolla.

Saneerauksen kohteena oleviin rappuihin on asennettu joka kerrokseen vedenottopisteet, nämä ovat asukkaiden käytettävissä ja vesi on normaalia vesijohtovettä (käyttövettä).

A-rapun ensimmäisen linjan kaksi kosteaksi mitattua kylpyhuonetta ovat nyt kuivat. A-rapun toisen linjan asunnoista löytyi kolme kosteaa kylpyhuonetta. Niiden kuivaukset ja tarkistusmittaukset ovat käynnissä. Kylpyhuoneet missä tarvitaan kuivausta tullaan varustamaan kuivauslaitteella, tätä laitetta ei saa asukkaat/osakkaat kytkeä pois päältä ilman lupaa. Kuivauslaitteen tarvitsema sähkö otetaan kuivausta koskevasta asunnosta. Sähkönkulutus mitataan ja hyvitetään asukkaalle/osakkaalle, taloyhtiön isännöitsijä hoitaa hyvityksiin liittyvät käytännön asiat. Urakoitsija tulee ottamaan yhteyttä kuivauksen kohteena oleviin asukkaisiin ja osakkaisiin ja kertoo tarkemmat menettelytavat.

Torstaina 19.2 taloyhtiössä oli koko taloon vaikuttanut noin 6 tuntia kestänyt sähkökatko. Tänä aikana sähköt liitettiin uuteen pääkeskukseen. Urakoitsija ilmoitti asiasta hyvissä ajoin asuntokohtaisilla tiedotteilla.

Hallitus on päättänyt että kaikkiin ikkunallisiin kylpyhuoneisiin asennetaan lämpöpatterit LVI-töistä ja materiaaleista koituva kustannus tulee olemaan noin 50 000€ (sopii alkuperäiseen budjettiin). Tällä toimenpiteellä turvataan kaikkiin kylpyhuoneisiin määräysten mukainen lämmitysteho.

Saunatilojen remontointi alkaa B-rapun kanssa samaan aikaan aikataulun mukaisesti 16.3.2015. Saunatiloissa puretaan kiukaiden ympärillä olevat tiilimuurit, kiukaat ja puiset kaiteet uusitaan, uudet putket liitetään viemäreihin, pukuhuoneet huolto maalataan ja sähköt uusitaan. Hallitus on pyytäyt urakoitsijalta lisätyötarjouksen saunojen täydellisestä remontoinnista. Hallitus on päättänyt, että edetään alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti saunojen osalta eikä saunojen täydellistä saneerausta tehdä tässä vaiheessa. Kustannusvaikutus olisi ollut noin 100 000€. Saunatilat ovat tämän hetken tiedon mukaan pois käytöstä koko B-rapun saneerauksen ajan. Yritämme miettiä urakoitsijan kanssa toteutustapaa, jossa saunat saataisiin aikaisemmin asukkaiden käyttöön. Asiasta tiedotetaan tarkemmin vielä ennen työn

aloittamista. A-portaassa olevat väliaikaiset suihku- ja wc-tilat ovat käytössä koko remontin ajan.

C-portaassa olevassa liiketilassa tullaan mahdollisesti tekemään myös keittiönurkkauksen parannustöitä. Tarkoituksena on uusia työtasot, keittiökaapit sekä jääkaappi. Tästä ei ole vielä tehty päätöksiä, odotamme urakoitsijalta lisäyötarjousta. Mahdollinen lisätyö ei kuitenkaan ole huomattavan suuri kustannuksiltaan. Liiketilaa voi tulla keskustelemaan remontti- tai muista taloyhtiön asioista torstaisin klo 17:00 – 18:00, paikalla on hallituksen jäseniä / jäsen.

Mikäli osakas tai asukas havaitsee häiriötilanteita (vesikatkot, puhelin / internetkatkot, sähkökatkot yms.) täytyy ensin olla yhteydessä urakoitsijan työmaavastaavaan Jerri Aaltoseen (050-4392819 / jerri.aaltonen@consti.fi). Tällä toimenpiteellä vältetään turhat huoltokäynnit ja kustannukset. B- ja C-portaiden Unikkopolun puoleisista ovista kulku on toistaiseksi kielletty.

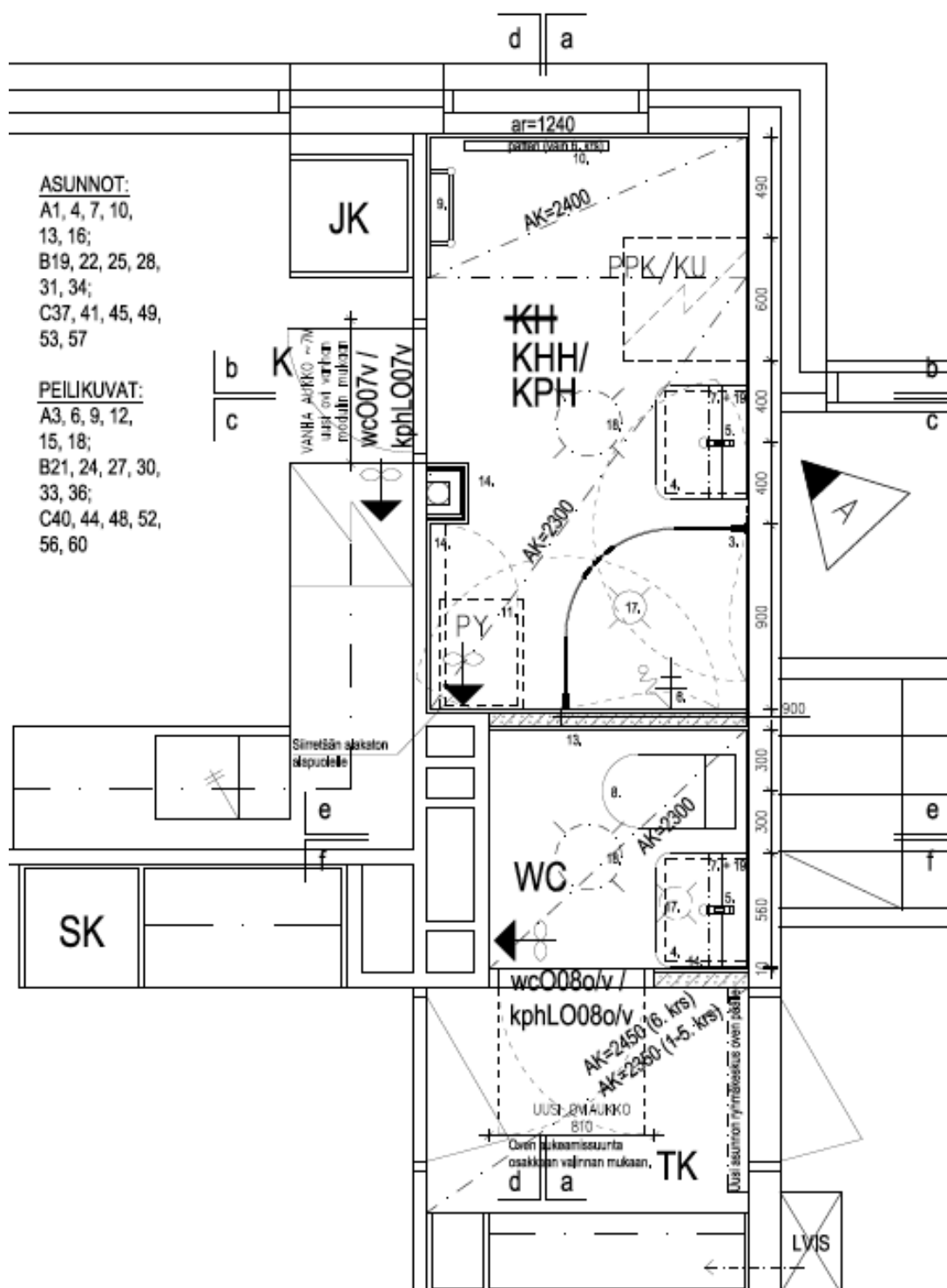
Tyyppin 1 (VE1) kylpyhuoneissa kuivausrummun varaus on siirtynyt pesukoneen päälle mitoitus- ja tilaustustien takia. Mikäli asukkailla on tilaan liian leveät pyykinpesukone ja kuivausrumpu, eivätkä ne mahdu vierekkäin ainoa vaihtoehto on sijoittaa ne päällekkäin. Mikäli koneet mahtuvat vierekkäin, ei ole mitään estettä sijoittaa niitä vierekkäin. Aukkaat/osukkaat voivat myös halutessaan harkita kuivaavan pyykinpesukoneen hankkimista, tämä vaihtoehto säästää tilaa kylpyhuoneessa. (oma hankinta ja omalla kustannuksella). Tyyppin 1 pohjapiirustus liitteessä.

Asuntojen tietoliikenne ja sähkökaapeloinnit toteutetaan samaan aikaan huoneistojen kylpyhuoneiden saneerausten kanssa. Asennusvara täytyy jättää kyseisille seinille siis jo tässä vaiheessa. Huoneistojen kaikki jalkalistat uusitaan niissä huoneissa johon tulee yleiskaapelointipisteet, jalkalistoista ei aiheudu osakkaille ylimääräisiä kustannuksia. Jalkalistojen vaihtoehtoina ovat valkoinen ja lakattu mänty, mallit tulevat olemaan esillä väliaikaisissa kylpyhuone tiloissa. Syksyllä saneerauksen jälkeen kytketään vain taloyhtiölaajakaista ja kaapeli-tv käyttöön, tämä ei aiheuta enää mitään toimenpiteitä huoneistoissa.

Remonttien valmistuttua on tarkoitus uusia kiinteistöön koko lukitusjärjestelmä. Hallitus on aloittanut jo alustavan suunnittelun, koska uusia lukitusjärjestelmiä tarvitaan myös uusiin tele- ja sähkötiloihin. Lukitusjärjestelmän uusimisesta päättää kuitenkin yhtiökokous, keskustelemme ja päätämme tästä asiasta kevään yhtiökokouksessa.

Yhteistyö suunnittelijoiden, urakoitsijan, valvojien kanssa sujuu edelleen erittäin hyvin. Pidämme kuukausittain työmaakokouksia joissa käydään työmaalla esille tulleet asiat läpi ja tehdään tarvittavia päätöksiä.

Ystävällisin terveisin,
Hallituksen joukkue



Kylpyhuone: Tyyppi 1 (VE1)