

Unikkokedon Remppaposti 3 / 2015

As Oy Unikkokedon linjasaneeraus etenee aikataulussa ja edelleenkin mitään suurempia yllätyksiä ei ole tullut esille. Ensimmäisen, toisen ja kolmannen linjan huoneistot ovat jo lähes valmiit (voi asua normaalisti). Hallituksen toimesta wc-tiloihin asennetaan pidemmät bidee-letkut (suunnitelman mukaiset letkut olivat liian lyhyet ja epäkäytännölliset). Kaikista huoneistoista on tarkastettu keittiön ilmanvaihto, lähinnä liesituulettimien / liesikupujen ilmanvaihtoon liittyen. Huoneistot joissa täytyy tehdä pieniä korjaustöitä, tullaan olemaan yhteydessä osakkeenomistajaan. A-rapun ensimmäisessä linjassa tehtiin 2.4.2015 Vantaan rakennusvalvonnan toimesta suunnitelman mukainen valvontakäynti. Rakennusvalvonnalla ei ollut mitään huomautettavaa työn suhteen. Jatkossa rakennusvalvonnan tarkistukset tapahtuvat rapuittain. Valvojat, urakoitsijan edustajia sekä hallituksen jäsenet suorittavat samana päivänä myös tarkistuskäynnin A-rapun ensimmäisessä linjassa. Pientä huomautettavaa löytyi mm. Seuraavista asioista:

- WC:n valokytkin, peilikaapin valolle ja kattovalolle erilliset kytkimet
- Äänieristyksissä ja silikonisaumauksissa puutteita
- Lattialistojen kiinnitykset
- Termostaattien ja rasioiden peitelevyt, asennuksissa puutteita
- Pesukoneet eivät olleet asennettu täysin käyttövalmiiksi
- Saumauksissa ja maalausjäljessä puutteita
- Wc:n ja kylpyhuoneen pistorasioiden paikat / korkeudet
- Palokatkojarroja ei laitettu
- Kattovalaisimien asennus kesken
- Internet kaapelit puuttuivat asunnoista
- Pistorasioiden/kaapeleiden/IT-keskuksen merkinnät puuttuivat
- Yhteyksien testaukset ja testauspöytäkirjat tekemättä
- Pölyä / roskia keittiön kaapeissa

Kyseessä oli ensimmäisen linjan tarkastus ja hallitus haluaa olla tarkkana pienissäkin yksityiskohtissa, koska tämä määrittää ns. "hyväksyttävän tason" muihin linjoihin. Urakoitsija korjaa (on jo osin korjannut) esiin tulleet puutteet, eivätkä toimet aiheuta remonttien viivästymistä. Hallituksen ja valvojien esittämät puutteet käsiteltiin urakoitsijan kanssa hyvässä hengessä, eikä mitään erimielisyyksiä esiintynyt.

Urakoitsija lähettää jokaiseen valmiiseen huoneistoon kyselyn, johon kirjataan havaitut puutteet tai viat. Tämän kyselyn perusteella tehdään kyseisiin huoneistoihin tarvittavat korjaukset. Eli jokainen osakas/asukas pääsee halutessaan ilmaisemaan oman mielipiteensä. Kyselyn täyttää huoneiston omistaja, vuokralaiset voivat ilmoittaa mahdollisista puutteista vuokranantajilleen.

Taloyhtiön saunat ovat toistaiseksi poissa käytöstä, hallitus on päättänyt teettää tässä yhteydessä kosteusmittaukset myös saunatiloihin. Ajankohta on tähän nyt erinomainen, koska saunat eivät ole käytössä ja ne ehtivät kuivua

riittävästi. Saunojen kosteusmittausten kustannusvaikutus on erittäin pieni (noin 300 euroa). Mikäli saunoissa ilmenee korjaustarpeita, voidaan korjaukset suorittaa LVIS-saneerauksen yhteydessä.

Kylpyhuoneet joissa 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. Hallitus toivoo, että huoneiston omistaja pitää sähkösopimuksen voimassa, vaikka asunto olisi tyhjänä remontin ajan.

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. Asukkaat ja osakkaat voivat tarvittaessa ottaa yhteyttä valvoja Juha Puustiseen (040-5726537 / juha.puustinen@kotiportti.fi) tai työmaavastaava Jerri Aaltoseen, työmaalla olevia muita työntekijöitä ei asukkaat tai osakkaat saa ohjeistaa. Viesti menee tehokkaimmin ja parhaiten perille edellä esitetyn toimintatavan mukaisesti. Muissa asioissa normaalit menettelytavat ovat voimassa (huoltoyhtiö, isännöitsijä, hallitus).

Urakoitsija tiedottaa hyvissä ajoin linjoittain ennen kuin omaan asuntoon ollaan tulossa töihin, ensimmäisessä tiedotteessa on selkeät ohjeet mitä asukkaan/osakkaan tulee tehdä asunnossaan.

Huoneistoissa joissa remontti on jo valmis, kannattaa huomioida että vanhat antenni-, puhelinpisteet ja internet-ratkaisut toimivat normaalisti. Uudet internet- ja antennipisteet kytketään toimintaan kaikille yhtä aikaa syksyllä 2015 koko remontin valmistuttua, vasta tämän jälkeen alkaa toimimaan kaapeli-tv ja taloyhtiölaajakaista. Tämä ei aiheuta enää mitään toimenpiteitä huoneistoissa. Kaapeli-tv:stä ja taloyhtiölaajakaistasta (internet) osakkaille/asukkaille lähetetään hyvät ja selkeät ohjeet.

Pihatyöt alkavat varsinaisesti heinä-elokuussa. Puunkaadot toteutetaan 27.5 – 29.5. Polkupyörät tulee siirtää 26.5 iltaan mennessä matontamppaus telineiden viereen. Puutarhakeinu siirretään päiväkodin puoleisen viimeisen työmaakopin vieressä olevalle asfaltti-liuskalle.

Remonttien valmistuttua uusitaan kiinteistöön koko lukitusjärjestelmä. Yhtiökokous on päättänyt, että lukitusjärjestelmä on Abloy, Sento. Asukkaita/osakkaita tiedotetaan tästäkin tarkemmin asian ollessa ajankohtainen.

Kesäisin terveisin,
Hallituksen poppoo