

Osakkaan vaikutusmahdollisuudet LVIS-peruskorjauksessa

LVIS-projektiryhmän tavoitteena on ollut yhtiökokouksen toukokuussa hyväksymän hankesuunnitelman mukaisesti uudistaa kylpyhuoneet ja muut saneerauskohteet vastaamaan tämän päivän tasoa asumisviihtyvyyden lisäämiseksi.

Projektiryhmä on valinnut toteutussuunnitelmaan perusratkaisut ja parhaiksi katsomansa kalustejärjestelyt, peruskalusteet ja laatoitukset. Nämä ovat myös urakoitsijoiden urakkalaskennan pohjana.

Perusratkaisuihin kuuluvat esimerkiksi putkireitit, joita ei voida valita huoneistokohtaisesti. Myös sähköturvallisuusmääräykset asettavat rajoituksia mm. kylpyhuoneiden pohjaratkaisuille ja suihkuseinille.

Osakkailla on mahdollisuus vaikuttaa oman kylpyhuoneen/huoneiston osalta moneen asiaan:

Laatoitukset

- laattatyypin ja värien valinta on tyypillisin asia, johon useimmat haluavat vaikuttaa
- perushintaan kuuluvia laatoitusyhdistelmiä on useita, lisää valikoimaa saa lisähinnalla
- perusvalikoimaan on otettu "turvallisia" väriyhdistelmiä ja huomioitu mm. lattioihin sopivat laattakoot ja riittävän laadukkaat ja kestävät materiaalit

Kalusteet ja hanat

- perusratkaisuun kuuluvien kiinteiden suihkuseinien sijaan voi lisähinnalla valita liukuseinillä sulkeutuvan suihkunurkan
- perusratkaisuun kuuluvien pesualtaan ja peili- ja allaskaappien sijaan voi valita jonkin toisen tuotteen
- mahdollisia omia, hyväkuntoisia kalusteita (esim. kaappeja) voi hyödyntää (mahtuminen tarkistetaan)
- kalustehankintoja ei kannata tehdä etukäteen vaan asiasta tulee neuvotella urakoitsijan kanssa (soveltuvuus, mahtuminen ja hintapolitiikka varmistetaan)
- kaikki hanat ja WC-istuimet uusitaan takuu- ja vastuusyistä (tästä annetaan tarkempia ohjeita)

Ovet

- kylpyhuoneen oven voi lisähinnalla uusita nykyistä leveämmäksi

Kalustejärjestykset ja pohjaratkaisut

- esim. suihkun ja pesukoneen paikan vaihtaminen on tietyissä kph-tyypeissä helppoa

Muuta valittavaa (tietyin rajoituksin)

- pyyhekuivaimen sijoituspaikka
- pyyhekoukkujen ja vastaavien sijoituspaikat
- paneelikaton väri (perusratkaisuissa maalattu valkoinen tai valkolakattu)
- esim. vanhusten ja liikuntarajoitteisten apukahvat tai vastaavat
- kylpyamme suihkun ja pesukoneen sijaan

Sähkötyöt

- antenni- ja laajakaistapisteen/-pisteiden sijainnit (lisäpisteet lisähinnalla)
- kaapelien reitit laajakaistapisteille
- palovaroittimen/palovaroittimien paikat (suunnitellaan aloituskatselmuksessa siten, että ne ovat mahdollisimman vähän häiritsevästi näkyvissä)
- lisähintaan voi tilata lisäpistorasioita keittiöön tai muualle huoneistoon

Lähes kaikki valinnat ja muutokset voidaan tehdä vasta aloituskatselmuksessa, joka pidetään noin 3-4 viikkoa ennen kunkin huoneiston töiden alkua. Tällöin käydään läpi etukäteen täytetty huoneistokortti ja merkitään ja kuitataan huolella kaikki valinnat ja lisätilaukset. Kaikista hintaan vaikuttavista valinnoista urakoitsija kokoaa tarjouksen (lisähinnat-hyvitykset).

Mainittakoon, että vuokralaisilla on valintaoikeutta vain, mikäli tämä oikeus on heille kirjallisesti annettu.

Valintojen tekoa helpotetaan yhteiseen tilaan työn alkuvaiheessa rakennettavalla mallikylpyhuoneella, jossa on nähtävillä suunniteltu perusratkaisu kalusteineen, laatoituksineen ja valaisimineen.

Kylpyhuoneen laajennukset tai vastaavat suuremmat muutokset vaativat etukäteissuunnittelua ja näiden osalta on syytä olla yhteydessä kohteen suunnittelijoihin heti kun päätös hankkeen käynnistämisestä on tehty.

Keittiöremontin toteuttamisesta putkiremonttihankkeen yhteydessä saadaan lisätietoa urakoitsijan pitämässä asukasinfossa ennen töiden aloitusta keväällä 2014.

Asunto Oy Säästösalon LVIS-projektiryhmä