



Tämä tiedote täydentää aikaisempaa joulukuun 2007 tiedotetta. *Täydennetyt ja muutetut osat on merkitty kursivilla.*

REMONTTIKAHVIT PIDETTIIN MAANANTAINA 14.4.2008 KERHOHUONEELLA

Paikalla oli jälleen enemmän väkeä kuin nykyiselle kerhohuoneelle mahtuu, joten odotamme vuodenvaihteessa P-talon remontin jälkeen käyttöön saatavaa suurempaa tilaa. Paikalla olijoita kiinnosti eniten työmaan aikataulu, työn laatu ja tiedottaminen sekä erilaiset käytännön asiat.

REMONTTI JATKUU NYT A-TALOSSA

Putkiremontin työt alkoivat viime lokakuun alussa B-talon kellareissa ja marraskuussa asunnoissa. H-L-portaiden asuntojen työt ovat valmistuneet, mutta B-talon aikataulu on kahdesta neljään viikkoa myöhässä. Jälkitöitä on valmistuneissakin asunnoissa ja saunan valmistuminen venyy ainakin kesäkuun alkuun. Siihen asti on käytössä G-rapun sauna- ja pesutilat.

A-talon purkutyöt ovat alkaneet ja etenevät seuraavaksi C- ja D-rappuihin. Urakoitsijat ovat lissänneet työmaan vahvuutta ja luvanneet edetä jatkossa alkuperäisessä aikataulussa.

*Uusia lopullisia **varastokomeroita** H-, M-, N- ja O-rappuun alkaa valmistua huhtikuun loppuksi, jolloin O-rapusta vapautuu tilapäisiä komeroita seuraavien asukkaiden käyttöön. F- ja G-rapun komeroita ei tarvitse tyhjentää sitä ennen – seuratkaa tiedotteita rappujen ovissa ja netissä.*

*Pihalla on lipputangon lähellä **taloyhtiön oma jätelava**, joka on tarkoitettu kellareiden järjestämisessä yms. esiin tulevia asukkaiden sekajätteitä varten. Lava on merkitty As Oy Otsonkallio-kilvellä. Lavalle ei saa laittaa elektroniikka- tai ongelmajätteitä, ja pienmetallia varten on sininen astia jäteaitauksessa. Kierrätyskeskus tulee ilmaiseksi hakemaan käyttökelpoista tavaraa ja lainaa peräkärriä panttia vastaan (Matinpurontie 8, Matinkylä). Urakoitsijoiden lavoille ei saa viedä mitään asukkaiden jätteitä, ellei ole erikseen sopinut asiasta vastaavan mestarin kanssa.*

ASUKKAITA ON MYÖS REMONTOITAVISSA RAPUISSA

Remontin aikana asuntoonsa asumaan on jäänyt noin 15-20% asukkaista. Asunnon sähkösyöttö hoidetaan porrashuoneesta työmaan sähkötaulusta jatkojohdolla postiluukun kautta. Rappujen alaovet ovat lukossa ja postin jakelu tapahtuu pihalla oleviin postilaatikoihin. Lainattavia kuivakäymälöitä on hankittu 3 kpl ja lisää hankitaan tarvittaessa.

Muistutuksena mainittakoon vielä mahdollisuudesta käyttää P-talon kerhohuonetta (mm. nettiyhteys) oleskelutilana – kotiaavaimilla pääsee sisään. Muita käytännön asioita on selostettu aikaisemmassa tiedotteessa (Asuminen huoneistossa putkiremontin aikana, JVe 14.9.2007).

OSAKKAIDEN MUUTOS- JA LISÄTYÖT

*Osakkaiden pyytämät tarjoukset muutoksista ohjelman mukaisiin perusmalleihin ovat johtaneet melko kalliisiin lisäyötarjouksiin. *Nyt on Wareco kuitenkin ilmoittanut käyttävänsä valmistajan ilmoittamaa ohjehintaa, johon urakoitsijalla on oikeus lisätä 12 prosenttia hankintamenettelynsä kuluina. Kaikki osakkaiden saamat tarjoukset menevät myös valvojalle, joka tarkastaa niiden ne mahdollisten virheiden ja yhdenvertaisuuden kannalta. Valvoja tarkistaa tarjoukset isommissa erissä aika ajoin eikä tarjouksia näin ollen ole tarkistettu ennen asukkaille toimittamista. Mahdolliset virheet korjataan takautuvasti myös aikaisemmin tehtyihin tarjouksiin.* Pääosin lisäveloitukset ja hyvitykset urakkahintaan perustuvat taloyhtiön ja urakoitsijan sopimiin yksikköhintoihin, joista saa lisätietoa urakoitsijalta.*

*Laatoitusten ja vesieristeiden sekä taloyhtiön huoltovastuulle jäävien vesikalusteiden osalta muutoksissa on käytettävä vastuu- ja takuusyistä taloyhtiön urakoitsijaa. Hormikoteloon ja roiskevesialueella kylpyhuoneessa ei myöskään sallita omien asennusten tekoa (esim. tukikahvat, saippuatelineet yms). Roiskevesialuetta on suihkutilan molemmat sivuseinät n. 1,2 m:n päähän suihkusta *tai suihkuseinään asti.**

Muiden ns. ei kriittisten asennusten ja lisätöiden osalla osakas voi teettää työt omalla urakoit-

sijallaan putkiremontin valmistuttua tai putkiremontin yhteydessä sopimalla taloyhtiön urakoitsijan kanssa. Tällaisia töitä ovat esim. keittiökalusteiden uusiminen remontin yhteydessä, antenni-, data- ja sähköpisteiden lisäykset, erilaiset omien kalusteiden ja varusteiden (kuten peilikkaapit, pyyhekoukut yms.) kiinnityksiä kylpyhuoneessa roiskevesialueen ulkopuolella.

Urakoitsija on ilmoittanut muuttaneensa käytäntöä esim. laattojen hankinnassa siten, että osakas voi hankkia laatat ja kalusteet myös itse ja toimittaa ne riittävän ajoissa työmaalle. Tällaiset hankinnat on ehdottomasti sovittava erikseen urakoitsijan kanssa.

LISÄHINNAT JA HYVITYKSET

Osakkaiden tilaamien lisä- ja muutostöiden laskutusta päätettiin syksyllä muuttaa siten, että pois jäävistä tai muuttuneista töistä ja materiaaleista urakoitsija antaa hyvityksen suoraan osakkaalle lisätöiden arvoon asti. Mikäli hyvitykset ylittävät lisätöiden arvon, palauttaa taloyhtiö ylittävän osan hyvityksestä myöhemmin. *Urakoitsija on ilmoittanut laskuttavansa osaksmuutosten lisälaskut normaalisti yhdessä erässä, ja joissakin papereissa on ilmoitettu 50% heti ja 50% työn valmistuttua periaatetta käytetään vain isommissa laskuissa.*

MUITA HUOMIOITAVIA ASIOITA AIKAISEMISTA TIEDOTTEISTA

Seuraavat kohdat koskevat kaikkia osakkaita, siis myös niitä joiden kohdalla valinnat on jo tehty. Urakoitsija korjaa jo tehdyt tarjoukset ja sopimukset näiden periaatteiden mukaisiksi.

OSAKKAIDEN VALINTAMAHDOLLISUUDET

Mallikylpyhuoneisiin asennetut erilaiset laattamallit, allaskaapit sekä peili-kaappi-yhdistelmät ovat osakkaalle samanhintaisia, ja materiaalivalintalomakkeella voi ilman lisäveloitusta valita niistä mieleisensä. A- ja B-talon materiaalivalintalomakkeet ja saatekirjeet ovat nähtävissä nettissä Otsonkallion kotisivuilla.

Materiaalivalintalomaketta palautettaessa osakas merkitsee tarvittaessa haluamansa pienet korjaukset ja mittamuutokset yms. lomakkeen mukana tuleviin pohja-, seinäprojektiio- ja katto-piirustuksiin sekä sähköpiirustukseen urakoitsijalle tiedoksi ja tarjousta varten. Urakoitsija ilmoittaa sitten tapauksesta riippuen osakkaalle tiedon siitä, tarvitaanko tarkemmat muutossuunnitelmat. Laajemmista muutoksista ja esim. vesi- ja sähköpisteiden paikkojen muuttuessa vaaditaan yleensä suunnittelijan muutospirustus. Näin laajassa urakassa on muutosten hallinta erittäin vaativa työ urakoitsijalle, ja lopputuloksen kannalta tärkeää kaikille osapuolille.

Ennen töiden aloitusta jokaisessa asunnossa pidetään osakkaan läsnä ollessa vielä aloituskatselmus, jossa käydään läpi kyseisen asunnon työt, ja sovitaan tarkemmin suojauksista ja muista käytännön asioista urakoitsijan ja osakkaan välillä.

ANTENNI JA DATAPISTEET

Osakas voi valita urakkaan kuuluvan uuden antenni- ja datapisteen (=myös puhelin) asennusaikana ilman lisäveloitusta myös muualle olohuoneessa kuin alkuperäinen ulkokuulma, mikäli urakoitsijan työmäärä ei muutoksessa lisäännä. *Johtoreittiä kannattaa miettiä etukäteen, ja siitä pyritään sopimaan aloituskatselmuksessa.* Sähkösuunnittelija tekee urakoitsijalle tarvittavat muutosmerkinnät *sähköpiirustuksiin taloyhtiön kustannuksella.* Lisätyönä voidaan joutua asentamaan sähköpistorasia kyseiselle kohdalle, mikäli sellainen puuttuu. *Uudet antenni- ja puhelinpisteet kytketään käyttöön koko rakennus kerralla joten oman asunnon valmistuessa ne eivät vielä toimi vaan käytössä ovat vanhat yhteydet.*

PESUKONEIDEN SÄILYTYS REMONTIN AIKANA

Remontin ajan käyttämättöminä olevat pyykinpesu- ja astianpesukoneet kannattaa ennen käyttötäukoa puhdistaa pesuainejäämistä ja sakkautumista. Ohjeet löytyvät koneen ohjekirjasta ja esim. Marttaliitolta (linkki on Otsonkallion kotisivuilla). Seuraavassa tiivistelmä ohjeista:

- Koneen pesuainelokeroon laitetaan apteekista saatavaa sitruunahappoa 100g. Tyhjällä koneella pestään ilman esipesua 90 asteen pesuohjelma. Ohjelman jälkeen pestään vielä tyhjällä koneella toinen pesu pyykinpesuaineen kanssa.
- Voit käyttää myös kaupasta saatavia pyykki/astianpesukoneiden puhdistusaineita. Tarkista sopivatko aineet omaan koneeseesi.