

ASO-asunnon remontointi vaihe vaiheelta

TA.fi

1 TUTUSTU MAHDOLLISUUKSIIN

- Tutustu nettisivuillamme www.ta.fi/showroom erilaisiin remonttivaihtoehtoihin.
- Voit käydä Showroomissa valitsemassa mieleisesi materiaalit. Materiaalit on nähtävissä myös netissä osoitteessa ta.fi/showroom. Varaa vierailuikasi: showroom@ta.fi
- Lue huolellisesti tämä ohje sekä asukasoppaamme lisä- ja muutostyöohjeet. Olisiko laatutason parannusremontti kodissasi mahdollinen?

2 YHTEYDENOTTO JA ESISELVITYS

- Ota yhteyttä kiinteistömanageriisi.
- Manageri kartoittaa toivotun muutostyön sekä tekee päätöksen tai alustavan päätöksen muutostyöstä.

3 KOHDEKÄYNTI JA KATSELMUS

- Manageri käy tarvittaessa kodissasi arvioimassa muutostyön luonteen, tarpeellisuuden, laajuuden, laatutason ja vaikutukset.
- Mikäli huoneisto-osan elinkaaren vaihe ja kunto sallii muutostyön, manageri antaa alustavan myönteisen päätöksen TA-materiaalipaketista sekä kertoo projektin etenemisestä ja yksityiskohdista.

4 MUUTOSTYÖLUPA

- Laadi muutostyösuunnitelmat ja hanki tarvittavat selvitykset sekä työn toteuttaja.
- Täytä TA:n muutostyölupa
- Manageri hyväksyy suunnitelmat, materiaalit ja työn toteuttajan sekä antaa kirjallisen muutostyöluvan.

5 MATERIAALIEN TILAUS JA NOUTO

- Manageri tekee materiaalitilauksen ja ilmoittaa mistä ja milloin materiaalit ovat noudettavissa.
- Nouda materiaalit sovitusta paikasta tai vastaanota toimitus.
- Tiedota manageria, kun materiaalit ovat kohteessa.

6 TOTEUTUKSEN VALMISTELU

- Asukas laatii aina kirjallisen urakkasopimuksen (suosituksena RT 80262 sopimus pohja) ja toimittaa kopion managerille.
- TA nimeää tarvittaessa asiantuntijan, joka edustaa TA:ta muutosprojektissa.
- Osapuolet sopivat työn toteutuksen aikataulusta, katselmuksista ja tietojen vaihdosta.

7 TOTEUTUS

- Nyt voit aloittaa työt tai antaa urakoitsijallesi luvan aloittaa työt.
- TA:n asiantuntija suorittaa sovitut katselmuksset, laatii tarvittavat dokumentaatiot ja varmistaa, että työ on laadukasta ja vastaa muutostyölupaa.
- Kun työ on valmis, manageri ja TA:n asiantuntija hyväksyvät tuloksen. Pienemmissä muutoksissa lopputarkastusta ei vaadita, mutta asukkaan tulee ilmoittaa managerille kun tehty muutostyö on valmis. Asukas vastaa työn valvonnasta ja laadusta sekä lopputuloksesta.



TA.fi

Huoneiston laatutason parannukset TA-materiaalipaketin avulla



TA-Materiaalipaketti

Asumisoikeusasunnon omatoimiseen remontoimiseen on mahdollista saada TA-materiaalipaketti. Materiaalipaketti on tarkoitettu tilanteisiin, jossa jokin huoneiston osa* on jo vähän huonokuntainen, mutta sen elinkaari** ei ole vielä päättynyt.

TA-materiaalipaketin myöntämisestä päättää kiinteistömanageri, joka myös hyväksyy esitetyn muutostyön. Muutostyöllä tavoitellaan asuin ympäristön viihtyvyyden ja laatutason parantamista. Muutosprojektin eteneminen on kuvattu viimeisellä sivulla.

TA-materiaalipaketti sisältää korjattavan huoneiston osan materiaalit ja on asukkaalle maksuton. Asukas vastaa kuitenkin materiaalien kuljetuksesta ja asennuksesta sekä näiden kustannuksista. Materiaalit on tarkoitettu siihen huoneistoon, johon ne on myönnetty.

*) Huoneiston osa voi olla esim. lattia, keittiön työtaso tai keittiö kokonaisuudessa.

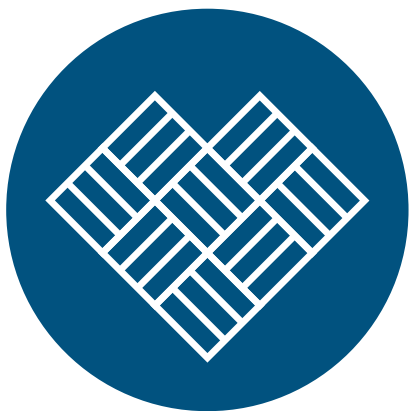
**) Muun muassa tekninen käyttöikä tai toiminnallisuus.



Remontointi omalla kustannuksella

TA-materiaalipakettia ei voida myöntää pelkästään ulkonäköseikkoihin perustuvilla muutostöille eli huoneiston osille, jotka ovat vielä uudehkoja, hyväkuntoisia ja vastaavat nykypäivän vaatimustasoa.

Mikäli materiaalipakettia ei voida myöntää, voit silti halutessasi tehdä muutostyön omalla kustannuksellasi noudattaen asukasoppaamme mukaista normaalia lisä- ja muutostyöohjetta. Tällöin vastaat omalla kustannuksellasi materiaaleista ja asennustyöstä, ja voit saada poismuuton yhteydessä muutostyöhyvitystä asukasoppaan mukaisesti.



PTS-korjaus

Mikäli huoneiston osan korjaus toteutuu lähivuosina PTS-korjauksena***, käsitellään pyyntöä aina tapauskohtaisesti. TA kustantaa PTS-ohjelmassa olevat korjaukset aina kokonaisuudessaan. PTS-korjaus ei oikeuta muutostyöhyvitykseen poismuuton yhteydessä.

Materiaalien valinta

TA-materiaalipaketti sisältää TA-tuotevalikoimaan kuuluvat perustason materiaalit. Mikäli toivot kalliimman hintaluokan materiaaleja, maksat vain perustason materiaalin ovh-hinnan ja kalliimman materiaalin ovh-hinnan välisen hintaeron.

Mikäli valitset materiaalit perusvalikoimamme ulkopuolelta, hyvitämme kuittia vastaan valikoimaamme kuuluvan materiaalin hinnan ja hankkimasi materiaalin hinnan erotuksen hinnastomme mukaan. Valittujen materiaalien tulee olla neutraaleja ja ne tulee etukäteen hyväksyttää kiinteistömanagerilla.

Työn toteutus

Voit toteuttaa osan töistä itse, jolloin työkustannuksia ei muodostu. Työt, jotka voi tehdä itse on kuvattu lisä- ja muutostyöohjeessa. Ulkopuolista urakoitsijaa käytettäessä työn osuus on kotitalousvähennyskelpoinen, joten maksettavaksesi jää vain osa asennustyön kustannuksista.



TA-materiaalipaketin käyttökohteet

TA-materiaalipaketti voidaan myöntää seuraaville asumisviihtyvyyttä ja laatutasoa parantaville muutostöille:

- seinien maalaus
- kodinkoneet, keittiöiden osittainen tai täydellinen uudistus
- asuinhuoneiden lattioiden uusiminen
- wc-tilojen ja kylpyhuoneiden uusiminen
- terassit
- sähkölämmitteisissä kohteissa ilmalämpöpumppu (jäähdytys- ja lämmityskäyttö, TA kustantaa myös työt)

TA-materiaalipakettia ei myönnetä seuraaville muutostöille:

- parveke- ja terassilasitus (TA kustantaa luvat)
- säilytysratkaisut
- ilmalämpöpumppu muissa kuin sähkölämmitteisissä kohteissa (jäähdytyskäyttö)
- väliovet
- sisäportaiden kunnostus (TA korvaa kunnostuksesta osan)
- piha-aidat
- muut korjaukset

TA-materiaalipaketilla toteutetut muutostyöt eivät oikeuta muutostyöhyvitykseen poismuuton yhteydessä.



Hyväksytylle muutostyölle annetaan aina kirjallinen muutostyölupa. Muutostyöluvan saamiseksi tulee materiaalit, työn suunnitelmat, mahdolliset lisäselvitykset sekä työn toteuttaja hyväksyttää kiinteistömanagerilla ennen töiden aloittamista. Mikäli työt toteutetaan ulkopuolista urakoitsijaa käyttäen, tulee tekijän olla alan ammattilainen ja hänellä tulee olla voimassa olevat työn edellyttämät sertifikaatit ja luvat (kylmäaine-, vedeneristys-, sähkötyöt).

Tekijällä tulee olla myös riittävä toiminnan vastuuvakuutus ja ajan tasalla ja hyväksyttävissä oleva Vastuu Group tai vastaava -selvitys. Laadi aina kirjallinen sopimus työn toteuttajan kanssa (suosituksena RT 80262 sopimus pohja).

Huom! Mikäli korjattava kohde on kiinteistössä, joka on valmistunut ennen vuotta 1994, saattaa kohde sisältää asbestia. Ennen asbestipurkutöiden aloittamista tulee suorittaa haitta-aine kartointus ja tarvittaessa näytteiden analysointi. Kartoitustöiden, analysoinnin ja haitta-ainepurkutöiden virallisena tilaajana ja toteuttajana toimii TA vastaten kaikista asbestityöhön liittyvistä kustannuksista.

***) PTS tarkoittaa pitkän tähtäimen suunnitelmaa, jonka avulla huoneistokorjaukset ajoitetaan.