

Sisällys

Lukijalle	4
1 Kylpyhuoneet eri aikakausina	12
1.1 Antiikkikylpyhuone (1880–1920-luvut; irtoamme ja kylmä vesi).....	14
Rakenteet.....	16
Pinnoitteet	16
Vesi ja viemäri	16
Lämmitys.....	17
Ilmanvaihto	17
Sähkö.....	17
1.2 Tiili-massakylpyhuone (1930–1940-luvut; valurauta-amme).....	20
Rakenteet.....	21
Pinnoitteet	21
Vesi ja viemäri	22
Lämmitys.....	23
Ilmanvaihto	23
Sähkö.....	23
1.3 Ammekylpyhuone (1950–1960-luvut; pesuhuone, muurattu amme).....	24
Rakenteet.....	25
Pinnoitteet	26
Vesi ja viemäri	26
Lämmitys.....	28
Ilmanvaihto	28
Sähkö.....	29
1.4 Kivikylpyhuone (1960–1980-luvut; kivistetty kylpyhuone)	29
Rakenteet.....	31
Pinnoitteet	31
Vesi ja viemäri	32
Lämmitys.....	33
Ilmanvaihto	33
Sähkö.....	34
1.5 Peltikylpyhuone (1970–1980-luvut; ”peltikasettikylpyhuone”).....	34
Rakenteet.....	36
Pinnoitteet	37
Vesi ja viemäri	37
Lämmitys.....	39
Ilmanvaihto	39
Sähkö.....	39

1.6	Levykylpyhuone (1970–1990-luvut; levyrakenteinen kylpyhuone)	40
	Rakenteet	41
	Pinnoitteet	41
	Vesi ja viemäri	43
	Lämmitys	44
	Ilmanvaihto	44
	Sähkö	44
1.7	Nykyaikainen kylpyhuone (1990-luvun lopulta alkaen)	45
	Rakenteet	46
	Pinnoitteet	47
	Vesi ja viemäri	48
	Lämmitys	51
	Ilmanvaihto	51
	Sähkö	52
1.8	Huoneistosauna (alkuperäinen rakennusvaiheessa tehty sauna 1970-luvulta alkaen)	53
	Rakenteet	54
	Pinnoitteet	55
	Vesi ja viemäri	55
	Lämmitys	55
	Ilmanvaihto	55
	Sähkö	56
2	Riskikohdat ja korjausvastuut	58
2.1	Antiikkikylpyhuone (1880–1920-luvut; irtoamme ja kylmävesi)	58
	Rakenteet	58
	Pinnoitteet	58
	Vesi ja viemäri	58
	Lämmitys	58
	Ilmanvaihto	59
	Sähkö	60
2.2	Tiili-massakylpyhuone (1930–1940-luvut; valurauta-amme)	60
	Rakenteet	60
	Pinnoitteet	60
	Vesi ja viemäri	60
	Lämmitys	60
	Ilmanvaihto	60
	Sähkö	60
2.3	Ammekylpyhuone (1950–1960-luvut; pesuhuone, muurattu amme)	61
	Rakenteet	61
	Pinnoitteet	61
	Vesi ja viemäri	63
	Lämmitys	67
	Ilmanvaihto	67
	Sähkö	68

2.4 Kivikylpyhuone (1960–1980-luvut; kivirakenteinen kylpyhuone).....	68
Rakenteet.....	68
Pinnoitteet	69
Vesi ja viemäri	72
Lämmitys.....	72
Ilmanvaihto	73
Sähkö.....	73
2.5 Peltikylpyhuone (1970–1980-luvut; ”peltikasettikylpyhuone”).....	74
Rakenteet.....	74
Pinnoitteet	74
Vesi ja viemäri	75
Lämmitys.....	76
Ilmanvaihto	76
Sähkö.....	76
2.6 Levykylpyhuone (1970–1990-luvut; levyrakenteinen kylpyhuone)	77
Rakenteet.....	77
Pinnoitteet	77
Vesi ja viemäri	79
Lämmitys.....	81
Ilmanvaihto	81
Sähkö.....	81
2.7 Nykyaikainen kylpyhuone (1990-luvun lopulta alkaen).....	82
Rakenteet.....	82
Pinnoitteet	84
Vesi ja viemäri	86
Lämmitys.....	86
Ilmanvaihto	86
Sähkö.....	86
2.8 Huoneistos sauna (alkuperäinen rakennusvaiheessa tehty sauna 1970-luvulta alkaen)	92
Rakenteet.....	92
Pinnoitteet	93
Vesi ja viemäri	94
Lämmitys.....	94
Ilmanvaihto	94
Sähkö.....	95
3 Korjaustavat	96
3.1 Rakenteet.....	96
Kivirakenne.....	96
Levyrakenne	96
Sekarakenne.....	97
Peltirakenne	97
Kylpyhuoneen ja saunan välinen seinä	98
Katto	98
Vedeneristys	99
Rakenteiden koneellinen kuivatus.....	99
Asennustyöt ja poraaminen.....	99

3.2	Pinnoitteet	100
	Seinäpinnat	100
	Lattiapinnat.....	102
	Lattia- ja seinäläätojen pinnoittaminen ja päälleläätoitus.....	103
3.3	Ovet ja ikkunat	104
3.4	Vesi ja viemäri	104
	Vesijohdot ja vesilukot	104
	Vesikalusteet	105
	Viemäri	107
3.5	Lämmitys.....	108
3.6	Ilmanvaihto	108
3.7	Sähkö (= valaistus, pistorasiat, peilikaapit).....	110
3.8	Hybridikorjaus ja varautuminen putkiremonttiin	110
	Rakenteet	111
	Vesijohdot.....	111
	Vesikalusteet	111
	Viemäri	111
	Sähkö.....	112
	Hybridikorjauksen edut.....	112
	Hybridikorjauksen haasteet.....	112
4	Osakasremontin valmistelu.....	116
4.1	Vastuunjako: pääpiirteet vastuunjaosta.....	116
4.2	Kustannusten jako ja vakuutukset	116
4.3	Remontti-ilmoitus yhtiölle (ilmoitus kunnossapito- ja muutostyöstä)	118
4.4	Edellisen osakkaan tekemät remontit.....	118
4.5	Hyvä rakennustapa	119
4.6	Suunnitelmat.....	120
4.7	Esiselvitykset ja -tutkimukset.....	120
4.8	Viranomaisluvut	120
4.9	Urakoitsijan valinta	120
4.10	Valvonta	121
4.11	Remontti-ilmoitus naapureille.....	122
4.12	Rakentamisilmoitus verottajalle	122
4.13	Remonttijätteet	123
4.14	Vastaanotto(tarkastus).....	123
4.15	Dokumentointi.....	123
5	Taloyhtiön remontin valmistelu	124
5.1	Vastuunjako: pääpiirteet vastuunjaosta.....	124
5.2	Kustannusten jako ja vakuutukset	124
5.3	Perustaso	126
5.4	Hyvä rakennustapa	126
5.5	Suunnitelmat.....	127
	Normaali, hallittu prosessi.....	127
	Nopeutettu prosessi	127
5.6	Esiselvitykset ja -tutkimukset.....	127
5.7	Viranomaisluvut	128

5.8 Urakoitsijan valinta.....	128
5.9 Valvonta	129
5.10 Osakkaan tarpeiden huomioiminen remontissa.....	129
5.11 Remontti-ilmoitus naapureille.....	130
5.12 Rakentamisilmoitus verottajalle.....	130
5.13 Remonttijätteet.....	130
5.14 Osakkaiden omaisuuden suojaaminen	131
5.15 Vastaanotto(tarkastus).....	131
5.16 Dokumentointi.....	131
Liitteet	136
Liite 1 Kylpyhuoneiden tarkastuslista taloyhtiöille.....	136
Liite 2 Raportti huoneiston märkätilatarkastuksesta (malli).....	140
Liite 3 Valvontamuistio (malli).....	142
Liite 4 Remonttiedote (malli)	146
Liite 5 Vuotokorjaustiedote (malli)	149
Liite 6 Tiedote asbestikartoituksesta osakkaan remontissa (malli; ennen vuotta 1994 rakennettuihin taloihin)	153
Sanasto	156
Asiahakemisto.....	172

KIRJAN TIETOISKUT

Hallinto (kunnossapitovastuut, vakuutukset, takuuvastuut, vahingonkorvausvastuut, hyvitykset)

Kunnossapitovastuun jakautuminen taloyhtiössä.....	13
Osakkaan jälkikäteen teettämä sauna	56
Osakkaan vahingonkorvausvastuu ja ilmoitusvelvollisuus.....	71
Takuuajan vastuut.....	88
Takuuajan huoltotoimet ja tarkastukset.....	91
Osakkaan hyvitykset taloyhtiön remontissa	113
Käytä vakuutuksia oikein	132

Tekniikka

Suomalaisen WC:n historia.....	18
Homeet ja mikrobit.....	59
Kosteusmittaus ja rakennekosteusmittaus.....	62
Kylpyamme vedeneristeenä	65
Läpiviennit kylpyhuoneessa.....	66
Korokerenkaan vuotovauriot	79
Kaatovirheet ja niiden korjaaminen	83
Näin käytät kylpyhuonetta oikein	87
Paikkakorjaukset kylpyhuoneessa	100
Laatoittaminen muovimaton tai laatoituksen päälle	103
Vesi- ja viemärikalusteiden uusiminen.....	106
Ilmanvaihdon parantaminen kylpyhuoneessa	109