

KOY Perhon Kartano

Lehdontie 3 A2 ja A1, 69950 Perho



Jouko Riihimäki

Hietaniementie 10, 69950 Perho

puh. 050 5993939

jouko.t.riihimaki@gmail.com

Sisällysluettelo

1. YLEISTIEDOT KOHTEESTA.....	3
2. RAKENNUSTEKNISIÄ TIETOJA KOHTEESTA.....	3
3. HUONEKORTIT.....	4
3.1 KEITTIÖ.....	4
3.2 AULA JA ETEINEN.....	6
3.3 OLOHUONE.....	7
3.4 MAKUUHUONE 1 (isompi).....	8
3.5 MAKUUHUONE 1 (pienempi).....	9
3.6 KYLPYHUONE.....	10
3.7 SAUNA.....	10
4. IKKUNAT JA OVET.....	11
4.1 IKKUNAT (Tilaajan erillihankinta. Asennus tulee laskea tähän urakkaan).....	11
4.2 ULKO-OVET (Tilaajan erillihankinta. Asennus sisältyy urakkaan).....	13
4.3 VÄLIOVET (Hankinta ja asennus kuuluvat urakkaan).....	14
5. TALOTEKNIikka.....	14
6. KIINTOKALUSTEET.....	14
7. YLEISET MUUTOS/ REMONTTITYÖN EHDOT.....	16
8. TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN JA AIKATAULUT.....	17

1. YLEISTIEDOT KOHTEESTA

Kohde: Paritalo A

Huoneiston pinta-ala: 73,0 m² + 73,0 m²

Kohteen tilavuus: m³ (ei mitattu)

Kerroslukku: 1

Rakennusvuosi 1989

Käyttötarkoitus Asuinrakennus

Rakennuttaja/ tilaaja:

KOY Perhon Kartano

Marika Paavola

marika.paavola@perho.com

2. RAKENNUSTEKNISIÄ TIETOJA KOHTEESTA

(Perustuvat suunnitelmista, omistajalta sekä kuntoarvioraportti 2025 saatuihin tietoihin)

Rakennustapa: Paikalla rakennettu

Perustamistapa: Betonia

Perusmuurit: Betonisokkeli

Alapohjarakenteet: Maanvarainen betonilaatta

Ulkoseinärakenteet: Puurunko+ eriste

Julkisivupinnoite Maalattu, pystysuuntainen laudoitus

Yläpohjarakenteet Puurakenne

Kattomuoto Harja

Vesikate Pelti

Lämmitysjärjestelmä kaukolämpöpatterit seinissä. Kylpyhuoneissa ja saunoissa lämmitysvastukset lattioissa

Lämmönjako: Lattialämmitys kylpyhuoneissa ja saunoissa. Muualla seinäpatterit

Ilmanvaihtojärjestelmä: Talotuuletin

Kunnallistekniikka Kunnan vesi- ja jätevesiliittymät

Asbestikartoitu: Tilaaja teettää asbestikartoituksen ennen remontin alkua. Kartoitus on tehtävä kaikille ennen 1994 rakennetuille kiinteistöille

3. HUONEKORTIT

3.1 KEITTIÖ

- Vanhat keittökaluksheet ja välitilalaatat poistetaan kokonaisuudessaan keittiöstä
- Vanhat ikkunat poistetaan ja asennetaan uudet (Ikkunoiden hankinta on tilaajan erillishankintana). Urakkaan tulee laskea myös ulkopuolelle tulevat uudet ikkunan pielilaudat ja ikkunan vesipellit asennettuna. Ikkunan koko kohdassa 4.1. Tässä on huomioitava, että uusi ikkunaelementti tulee olemaan 50 mm kapeampi, kuin nykyinen, joten aukkoa on hieman pienennettävä. Tämä sen vuoksi, että nurkkaan tuleva jääkaappi-pakastinkaappi mahtuu olemaan siinä peittämättä ikkunaa.
- Keittiöstä olohuoneeseen menevää oviaukkoa suurennetaan avaruuden lisäämiseksi alla olevan kuvan mukaisesti. Aukko levennetään **1500 mm** leveäksi ja kattoa myöten auki.



- Lämpöputket koteloidaan siististi näkyviltä osin noin 100 mm x 200 mm kotelolla ja tasoitetaan sekä maalataan samaan sävyyn seinien kanssa.



- Seinät (vanhat) ovat maalattu ja tapetoitu
 - Vanhat irtonaiset tapetit poistetaan niiltä osin, kun ne helposti irtoavat
 - Kaikki seinät uudelleen levytetään 6 mm:n saneerauskipsilevyillä. Seinäpinta-ala noin 35 m² (ei huomioitu ikkunoita ja ovia).
 - Levytetyt seinät tasoitetaan. Saumat tulee nauhoittaa
 - Maalaus: pohjamaalaus ja 2 x pintamaalaus. Pintamaalin värisävy vakiovärikartoista.
- Lattioissa on alustaansa liimattu muovimatto. Matto tulee poistaa kokonaisuudessaan. Puhtaan levylattian päälle asennetaan valmistajan ohjeiden mukaan vinyylilankku. Lattia tulee oikaista tarvittaessa. Vinyylin käyttöluokka tulee olla vähintään KL33 ja M1 päästoluokka. Vinyylilankussa tulee olla myös askeläänieriste. Lattiapinta-ala noin 14,7 m². Kiintokalusteiden jalkojen alle ei saa asentaa vinyyliä tai vinyylin laajenemisvara on muuten huomioitava esim. aukottamalla reilusti jalkojen kohdat.

Värisävy/ kuosi: Puukuosi ja sävy päätetään myöhemmin. Vakiomallistosta. Kts. Kohta 7 (yleiset muutos/ remonttityön ehdot)

- Katto on tällä on tällä hetkellä tasoitettua ja maalattua levyä. Siihen pintaan tehdään uusi koolaus 22 x 100 mm puurimalla/ laudalla. Koolausjako on enintään 400 mm (k/ k 400). Koolaus asennetaan paneeliin suuntaan nähden kohtisuoraan. Alustan suoruus tulee varmistaa. Koolauksen välissä tulee menemään uusia sähköjohtoja. Huoneistoon uusitaan sähköt, jolloin mm. valaisimia asennetaan sisäkattoon lisää.

Uuden koolauksen päälle asennetaan MDF- sisäkattopaneeli, **valkoinen**. Paneeli asennetaan ikkunasta tulevan valon suuntaisesti. Paneelin ja seinän väliin tulee jättää laajenemisvara 10 mm. Kattopinta-ala on noin 14,7 m²

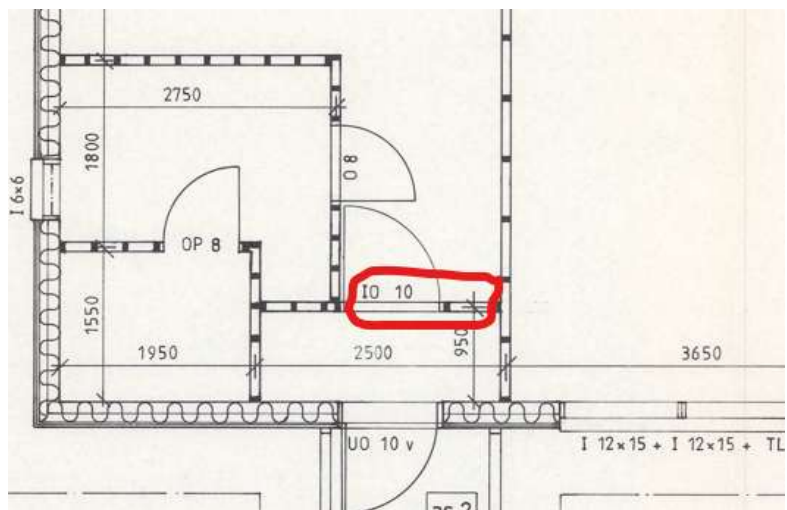
Valaisimien sijoittelu näkyy erillisestä sähkösuunnitelmasta (toimitetaan myöhemmin). Tähän urakkalaskentaan tulee sisällyttää valaisimien aukkoja keittiöön noin 5 kpl.

- Keittiökalusteet asennetaan erillisen suunnitelman mukaan. **Keittiön kiintokalusteet kuuluvat tilaajan erillishankintaan** (myös välitilan laminaatti) mutta asennus kuuluu kohteen rakennusurakoitsijalle. Kiintokalusteet kiinnitetään hyvän rakennustavan mukaan. Urakkaan tulee laskea havainnekuvien mukaiset kalusteiden kiinnitykset sekä valitilaan laminaatti. Havainnekuvat ovat kohdassa 6. Toteutus voi olla hieman poikkeava riippuen valitun kalustetoimittajan ratkaisuista.
 - Vuotovedet tulee ohjata näkyviin: Vesivuotojen havaitsemiseksi on käytettävä rakenteellisia ratkaisuja, jotka ohjaavat vuotoveden näkyville (1047/2017 13 §)
 - Astianpesukoneen, allaskaapin ja vesijohtoverkkoon kytketyn laitteen kohdalla vesivuotojen esille ohjaus tehdään, esimerkiksi vuotovesikaukalolla tai muovimatolla
 - Vaihtoehtona on myös allaskaapin pohjalevyn läpiviennit sekä pohjalevyn reunat tulee tiivistää siten, että mahdolliset putkiliitosten vuotovedet eivät pääse kalusteen alle piiloon vaan ohjautuu näkyville
 - Vuotovesi tulee päästä esteettä esille, esimerkiksi kalusteiden alasokkeli ei saa estää sitä

- Kaukalo ei saa myöskään jäädä mahdolliseen syvennykseen vaan vuotojen tulee ohjautua lattian pintamateriaalin päälle
- Myös kylmälaitteiden alle tulee asentaa vuotoveden esille tuova kaukalo
- Työtason ja taustaseinän liitoksen tulee olla tiivis
- Hanalle ja pesukoneelle johtavat vesi- ja viemäriputket tulee olla kannakoituna niin, ettei lämpölaajeneminen tai veden virtaus aiheuta putkien siirtymistä, irtoamista, rikkoontumista tai häiritsevää ääntä varsinainen kannakointi kuuluu putkiurakkaan mutta rakennusurakoitsijan on varmistuttava, että kannakointi on mahdollista toteuttaa ja olla tarvittaessa yhteistyössä putkisurakoitsijan kanssa.
- Vesikalusteiden tulee olla tyyppihyväksytyjä (Kuuluvat putkiurakkaan)
- Vesihana ei saa kääntyä työtason päälle. Juoksuputki saa kääntyä vain niin, että vesi valuu altaaseen (PU)
- Lieden ja astianpesukoneen kaatumisen tulee estää kiinnittämällä ne esim. kalusteisiin.
- Keittiön liedon rasvoittumisen aiheuttaman palovaaran vuoksi keittiön liedon poistokanavan tulee olla tehty ilmanvaihtoon suunnitellulla putkella, esimerkiksi kierresaumakanavalla mikäli laitteen valmistaja ei anna käytettävästä materiaalista omaa ohjeistusta. Kanavointia ei saa tehdä ”haitariputkesta”.
- Katto-, lattia- ja peitelistoiksi valkoiset mäntylistat

3.2 AULA JA ETEINEN

- Kaikki vanhat kiintokalusteet poistetaan kokonaisuudessaan aulasta ja eteisestä
- Tuulikaappi väliovineen poistetaan. Kuvissa punaisella ympyröidyt osuudet seinästä poistetaan.



- Vanhassa ”tuulikaapissa” olevat lämpöputket ja muu LVI- tekniikka koteloidaan, tasoitetaan ja maalataan seinien kanssa samaan sävyyn. Vesimittareille ja muille varusteille tulee asentaa huolto- ja tarkastusluukut.
- Seinät ovat maalattu ja tapetoitu. Kts. 3.1 kohta seinien käsittelystä
 - Seinien pinta-ala noin 24 m².
 - Pintamaalin värisävy vakiovärikartoista. Sävy päätetään myöhemmin. Kts. Kohta 7 (yleiset muutos/ remonttityön ehdot). Maalin tulee olla pesunkestävä.
- Lattioiden käsittely. Kts. 3.1 kohta lattiat
 - Lattiapinta-ala eteisessä on noin 6,5 m².
 - Vinyylin sävy/ kuosi: Puukuosi ja sävy päätetään myöhemmin. Vakiomallistosta.
- Katon käsittely ja aluskoolaus samoin kuin kohdassa 3.1 on kerrottu.
 - Kattopinta-ala on noin 6,5 m²
 - MDF kattopaneeli, **valkoinen**
- Katto-, lattia- ja peitelistoiksi valkoiset mäntylistat. Eteisen ja olohuoneen aukon ympäröiksi liimattavat muovikulmalistat.
- Huoneeseen tulee kiintokalusteita erillisen suunnitelman mukaan (tilaajan erillishankinta). Kalusteiden asennus kuuluu urakkaan. Urakkaan tulee laskea havainnekuvien mukaiset kalusteiden kiinnitykset. Havainnekuvat ovat kohdassa 6.
- Ulko-ovi 9x21 lukkopesineen ja painikkeineen (tilaajan erillishankinta) asennetaan urakkaan kuuluvana. Urakkaan tulee laskea myös ulkopuolelle pielilaudat sekä metallinen kynnysspelti asennettuna.

3.3 OLOHUONE

- Olohuoneen ja keittiön välistä kulkuaukkoa suurennetaan. Kts. 3.1 kohta. Aukon leveys 1500 mm.
- Vanhat ikkunat poistetaan ja asennetaan uudet (Ikkunoiden hankinta on tilaajan erillishankintana). Urakkaan tulee laskea myös ulkopuolelle tulevat ikkunan pielilaudat ja ikkunan vesipellit asennettuna. Ikkunan koko kohdassa 4.1.
- Seinät ovat maalattu ja tapetoitu. Kts. 3.1 kohta seinien käsittelystä
 - Seinien pinta-ala non 40 m².
 - Pintamaalin värisävy vakiovärikartoista. Sävy päätetään myöhemmin
 - Olohuoneeseen tulee laskea, että yksi seinä maalataan tehostevärillä eri väriseksi muiden seinien kanssa. Kts. Kohta 7 (yleiset muutos/ remonttityön ehdot)
- Lattioiden käsittely. Kts. 3.1 kohta lattioiden käsittely
 - Lattiapinta-ala olohuoneessa on noin 18,6 m².

- Vinyylin sävy/ kuosi: Puukuosi ja sävy päätetään myöhemmin. Vakiomallistosta
- Vinyyli asennetaan valmistajan ohjeiden mukaan. Jos liikuntasauva jätetään oviaukkoihin tms, on liikuntasauvan päälle laitettava vinyylin kanssa samaa sävyä oleva liimattava lista.
- Katon käsittely ja aluskoolaus samoin kuin kohdassa 3.1 on kerrottu.
 - Kattopinta-ala olohuoneessa on noin 18,6 m²
 - MDF kattopaneeli, **valkoinen**
- Katto-, lattia- ja peitelistoiksi valkoiset mäntylistat
- Keittiön ja olohuoneen kulkuaukkoon laitettava liimattavat valkoiset kulmalistat tms. kulumisen estämiseksi nurkkiin

3.4 MAKUUHUONE 1 (isompi)

- Vanhat ikkunat poistetaan ja uudet asennetaan (Ikkunoiden hankinta on tilaajan erillishankintana). Urakkaan tulee laskea myös ulkopuolelle tulevat ikkunan pielilaudat ja ikkunan vesipellit asennettuna. Ikkunan koko kohdassa 4.1.
- Poistetaan vanhat kiintokalusteet
- Ulkoseinällä kulkevat lämpöputket koteloidaan noin 100 mm x 200 mm kotelolla. Kotelo tasoitetaan ja maalataan seinien sävyyn.
- Seinät ovat maalattu ja tapetoitu. Kts. 3.1 kohta seinien käsittelystä
 - Seinien pinta-ala noin 40 m².
 - Pintamaalin värisävy vakiovärikartoista. Sävy päätetään myöhemmin
 - Huoneeseen tulee laskea, että yksi seinä maalataan tehostevärillä eri väriseksi muiden seinien kanssa. Kts. Kohta 7 (yleiset muutos/ remonttityön ehdot)
- Katon käsittely ja aluskoolaus samoin kuin kohdassa 3.1 on kerrottu.
 - Kattopinta-ala makuuhuoneessa on noin 16 m²
 - MDF kattopaneeli, **valkoinen**
- Lattioiden käsittely. Kts. 3.1 kohta
 - Lattiapinta-ala makuuhuoneessa on noin 16 m².
 - Vinyylin sävy/ kuosi: Puukuosi ja sävy päätetään myöhemmin. Vakiomallistosta
 - Vinyyli asennetaan valmistajan ohjeiden mukaan.
- Huoneeseen tulee kiintokalusteita erillisen suunnitelman mukaan (tilaajan erillishankinta). Kalusteiden asennus kuuluu urakkaan. Urakkaan tulee laskea havainnekuvien mukaiset kalusteiden kiinnitykset. Havainnekuvat ovat kohdassa 6.

- Makuuhuoneen vanha väliovi poistetaan ja tilalle asennetaan uusi valkoinen sileä laakaovi 9x21
- Katto-, lattia- ja peitelistoiksi valkoiset mäntylistat

3.5 MAKUUHUONE 1 (pienempi)

- Vanhat ikkunat poistetaan ja asennetaan uudet (Ikkunoiden hankinta on tilaajan erillishankintana). Urakkaan tulee laskea myös ulkopuolelle tulevat ikkunan pielilaudat ja ikkunan vesipellit asennettuna. Ikkunan koko kohdassa 4.1.
- Poistetaan vanhat kiintokalusteet
- Ulkoseinällä kulkevat lämpöputket koteloidaan noin 100 mm x 200 mm kotelolla. Kotelo tasoitetaan ja maalataan seinien sävyyn.
- Seinät ovat maalattu ja tapetoitu. Kts. 3.1 kohta seinien käsittelystä
 - Seinien pinta-ala noin 36 m².
 - Pintamaalin värisävy vakiovärikartoista. Sävy päätetään myöhemmin.
 - Huoneeseen tulee laskea, että yksi seinä maalataan tehostevärillä eri väriseksi muiden seinien kanssa. Kts. Kohta 7 (yleiset muutos/ remonttityön ehdot)
- Katon käsittely ja aluskoolaus samoin kuin kohdassa 3.1 on kerrottu.
 - Kattopinta-ala makuuhuoneessa on noin 12,7 m²
 - MDF kattopaneeli, **valkoinen**
- Lattioiden käsittely. Kts. 3.1 kohta
 - Lattiapinta-ala makuuhuoneessa on noin 12,7 m².
 - Vinyylin sävy/ kuosi: Puukuosi ja sävy päätetään myöhemmin. Vakiomallistosta
 - Vinyyli asennetaan valmistajan ohjeiden mukaan. Jos liikuntasauva jätetään oviaukkoihin tms, on siihen laitettava liimattava lista samaa sävyä kuin pintamateriaali
- Huoneeseen tulee kiintokalusteita erillisen suunnitelman mukaan (tilaajan erillishankinta). Kalusteiden asennus kuuluu urakkaan. Urakkaan tulee laskea havainnekuvien mukaiset kalusteiden kiinnitykset. Havainnekuvat ovat kohdassa 6.
- Makuuhuoneen vanha väliovi poistetaan ja tilalle asennetaan uusi valkoinen sileä laakaovi 9x21
- Katto-, lattia- ja peitelistoiksi valkoiset mäntylistat

3.6 KYLPYHUONE

- Kaikkien pintamateriaalien sekä kalusteiden purku/ poisto. Kattopaneelit, seinälaatat, lattiapinnoitteet ja -tasoitteet.
- Vanha ikkuna poistetaan ja asennetaan uusi (Ikkunoiden hankinta on tilaajan erillishankintana). Urakkaan tulee laskea myös ulkopuolelle tulevat ikkunan pielilaudat ja ikkunan vesipellit asennettuna. Ikkunan koko kohdassa 4.1.
- Kylpyhuoneen vanha ovi poistetaan ja asennetaan uusi. **Purkutyön yhteydessä tulee selvittää rakenne niin, että onko mahdollista leventää ovi vähintään 800 mm leveäksi.** Jos ratkaisu on helposti toteutettavissa, niin tilalle asennetaan 9x21 kosteuden kestävä valkoinen laakaovi. Asia sovittava valvojan kanssa remontin aikana.
- Purkutöiden jälkeen tilaajan/ valvojan kanssa katselmus rakenteiden kunnosta ennen uuden rakentamista
- Lattiaan asennetaan saneeraussähkökaapeli tai -matto ja sen ohjausyksikkö tulee sijoittaa kylpyhuoneen puolelle (SU). RU on huomioitava tämä työn vaiheistuksessa.
- Rakenteiden ollessa kunnossa, seinät ja lattia tasoitetaan. Lattian kaadot tarkistetaan ja tarvittaessa korjataan. Suositus on 1:50 kaivojen lähellä ja 1:100 muualla.
- Vesieristys asennetaan lattiaan ja seiniin. Alustan tulee olla kuiva ja puhdas. Vesieristys tulee tehdä valmistajan ohjeiden mukaan. Märkätilojen vedeneristäjän sertifiointi tulee olla vesieristäjällä tai vesieristys tulee hyväksyttävä pätevyuden omaavalla henkilöllä
- Katon panelointi. Kattoon kuusipaneeli ja kattolistat. Pintakäsittely värittömällä saunavahalla. Katon pinta- ala noin 5,5 m². Ennen panelointia tarvittaessa höyrysulun tiivistys.
- Seinien laatoitus (20x40) valkoinen kiiltävä laatta? Pinta-ala noin 25 m² (ei vähennetty ovia). Saumaus valkoisella saumalla
- Lattian laatoitus (10x10) harmaa laatta. Lattikaivo rst- kannella. Saumaus laatan värisellä saumalla. Pinta-ala noin 5,5 m²
- Kosteuden kestävä valkoinen laakaovi karmeineen ja listoituksineen asennettuna
- Silikonisaumat. Pystysaumot valkoisella ja lattiasaumot harmaalla saniteettisilikonilla
- Urakkaan kuuluu hankkia ja asentaa altaan yläpuolelle peltinen peilikaappi
- Urakkaan kuuluu asentaa pyykinpesukoneen yläpuolelle yksi tilaajan erillishankinnassa oleva kiinteä kaappi.

3.7 SAUNA

- Lattian pintamateriaalin ja tasoitteen poisto
- Lattiaan asennetaan saneeraussähkökaapeli tai -matto ja sen ohjausyksikkö tulee sijoittaa kylpyhuoneen puolelle (SU). RU on huomioitava tämä työn vaiheistuksessa.

- Lattian kaatojen tarkistus ja tarvittaessa korjaus. Suositus on 1:50 kaivojen lähellä ja 1:100 muualla.
- Lattian vesieristys ja vesieristyksen nosto seinille 150 mm. Kts. Edellisen kohdan vaatimukset
- Lattian laatoitus (10x10) harmaa laatta. Lattikaivo rst- kannella. Seinälle nosto 150 mm. Saumaus laatan värisellä saumalla. Pinta-ala noin 3,0 m²
- Seiniin ja kattoon alumiinipaperi sekä koolaukset panelointia varten. Ilmaväli varmistettava ja kiukaalle riittävät kiinnityspisteet
- Seiniin ja kattoon kuusipaneeli. Saunan seinät paneloidaan vaakasuoraan. Pintakäsittely värittömällä saunavahalla. Saunan katon pinta- ala noin 3,0 m² ja seinät 17,0 m².
- Lauteet + kaide + selkänoja +väliritilä + jakkara. Materiaali tervaleppää tai lämpöhaapaa
- Harmaan sävyinen lasiovi karmeineen asennettuna 8x19
- Uusi perinteinen sähkökiuas 6 kW asennettuna

4. IKKUNAT JA OVET

4.1 IKKUNAT (Tilaajan erillihankinta. Asennus tulee laskea tähän urakkaan)

Huoneistossa on ilmanvaihto talotuulettimella. Huoneiston korvausilman saanti hoidetaan ikkunoiden kautta. Uudet ikkunat tulee olla varustettuna nykyaikaisilla korvausilmaratkaisuilla.

Kaikki ikkunat tulee olla avattavia sälekaihtimilla varustettuja, joissa on ikkunalliset tuuletusluukut.

Valmistajan tulee huomioida ikkunoiden koot ja rakenteelliset ratkaisut, että ne voidaan asentaa olemassa oleviin aukkoihin, jotka on määritetty alapuolella.

Uudet hankittavat ikkunat tulee olla valkoisilla ikkunkarmeilla

Keittiö

Koko ikkuna-aukon koko K1180 x L1525
(sisältää tuuletusluukun)

Tuuletusluukku K1180 x L335

Ikkuna-aukko K1180 x L1150

Karmin syvyys 130

Ikkuna on 50 mm kapeampi kun alkuperäinen



Makuuhuone (pienempi)

Koko ikkuna-aukon koko K1180 x L2150
(sisältää tuuletusluukun)

Tuuletusluukku K1180 x L335

Ikkuna-aukko L1180 x L1775

Karmin syvyys 130



Makuuhuone (isompi)

Koko ikkuna-aukon koko K1180 x L2150
(sisältää tuuletusluukun)

Tuuletusluukku K1180 x L335

Ikkuna-aukko K1180 x L1775

Karmin syvyys 130



Olohuone

Koko ikkuna-aukon koko K1480 x L2745
(sisältää tuuletusluukun)

Tuuletusluukku K1480 x L335

Ikkuna-aukko K1480 x L2375

Karmin syvyys 130



Kylpyhuone

Koko ikkuna-aukon koko K590 x L590

Valkoinen avattava ikkuna sälekaihtimella varustettuna



4.2 ULKO-OVET (Tilajaan erillihankinta. Asennus sisältyy urakkaan)

Ulko-ovi 990 x 2090

Grafiitin harmaa RAL 7024 ikkunallinen vasenkätinen ovi huoneistoon A2 ja oikeakätinen huoneistoon A1

Kätisyydet vaihtelevat huoneistoittain

Nykyaikainen ikkunavaihtoehto (ei ristikkomalli) ja crepi-lasilla

Karmisyvyys: 130 mm

Ulko-oviin kahvat ja Abloy Easy lukkojärjestelmä



4.3 VÄLIOVET (Hankinta ja asennus kuuluvat urakkaan)

- Kokolasinen (harmaa sävy) saunan ovi 8x19 (vasenkätinen) karmeineen
- Kylpyhuoneen ovi 8x21 (vasenkätinen). Kosteudenkestävä sileä valkoinen laakaovi. Tässä ovesa tulee olla lukko. Jos helposti mahdollista leventää ovi 9x21 kokoiseksi, niin toteutetaan. Sovittava valvojan kanssa purkutöiden yhteydessä. Karmeineen.
- Makuuhuoneiden ovet 2 kpl 9x21 Sileä valkoinen laakaovi karmeineen
- Tarvittavat lukot ja painikkeet kaikkiin välioviin

5. TALOTEKNIikka

- Sähkösuunnitelma ja -asennukset tilaajan erillishankintana. Rakennusaputyöt sisältyvät urakkaan. Sähkösuunnitelma valmistuu 31.5.2026 mennessä
- LVIA suunnitelmat ja – asennukset tilaajan erillishankintana. Rakennusaputyöt sisältyvät urakkaan LVI- suunnitelma valmistuu 31.5.2026 mennessä.

6. KIINTOKALUSTEET

Alla on esimerkkivaihtoehtokuvat kiintokalusteista, joiden asennus tulee sisällyttää tähän urakkaan. Kodinkoneet (uuni, liesitaso ja jääkaappi- pakastinkaappi) ja kiintokalusteet ovat tilaajan erillishankinnassa. Ne ovat käytettävissä 15.8.2026.

Kiintokalusteiden ja kodinkoneiden asennus kuuluu tähän urakkaan.



Kuva. Keittiön alustavat kiintokalusteet



Kuva. Eteiseen alustavat kiintokalusteet



Kuva. Isomman makuuhuoneen kaapisto



Kuva. Pienemmän makuuhuoneen kaapisto

7. YLEISET MUUTOS/ REMONTTITYÖN EHDOT

- Huoneistoremontti (koko talo) osoitteessa Lehdontie 3, 69950 Perho.
- Urakoitsija toimii huoneistoremontin pääurakoitsijana vastaten työmaan turvallisuudesta vna 205/2009 mukaisesti. Urakoitsijan on nimettävä turvallisuudesta vastaava henkilö sekä esitettävä turvallisuussuunnitelma ennen töiden aloittamista.
- Urakkamuoto on kokonaisurakka, jolloin urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja päätoteuttajana vastaten työmaan työnjohdosta ja työmaapalveluista. Talotekniset työt ovat tilaajan erillishankinnassa alistettuna tähän pääurakkaan.
- Urakkaa ei saa ketjuttaa (siirtää toiselle) ilman tilaajan hyväksyntää. Mahdolliset aliurakoitsijat tulee hyväksyttävä tilaajalla. Aliurakoitsijan tulee täyttää samat tilaajavastuulainmukaiset vaatimukset
- Rakennuttaja/ tilaaja ei vastaa vahingoistaan, jotka urakoitsijat aiheuttavat toisilleen
- Rakennuttaja/ tilaaja ei vastaa mahdollisista varkausvahingoista työmaalla eikä piha-alueella
- Työ tulee suorittaa siten, ettei siitä koidu kohtuutonta haittaa naapureille
- Mitään työhön liittyviä tarvikkeita tai työvälineitä ei saa varastoida kiinteistön yleisiin tiloihin ilman erityistä lupaa
- Muutostyön/ remonttisuurittajan on huolehdittava, että työstä aiheutuvat jätteet toimitetaan asianmukaiselle jäteasemalle. Töiden jätteitä ei saa laittaa taloyhtiölle varattuihin jätepisteisiin. Jätekuksannukset tulee sisältyä urakkahintaan
- Purkutytöt tulee suorittaa siten, että pölyn leviäminen estetään ympärsitöön ja piha-alueelle
- Urakoitsijalla tulee olla voimassa oleva vesieristysertifikaatti tai vesieristys tulee hyväksyttävä pätevyuden omaavalla henkilöllä
- **Kaikkien seinien ja lattioiden värisävyt valitaan vakiovärikartoista. Niiden tulee olla yhteensopivia keskenään. Sävyt tulee hyväksyttävä tilaajalla ennen valintaa.**
- Talotekniikka (LVIS) hankinnat ovat tilaajan erillishankintoja. Työn vaiheistus on sovittava ko. Urakoitsijoiden kanssa. LVIS urakat/ työt ovat alisteisia tähän pääurakkaan.
- Kiintokalustehankinnat ovat tilaajan erillishankintoja
- Ulko-ovet ja ikkunat ovat tilaajan erillishankintoja
- Jos asbestkartoituksessa todetaan asbestia, sen purkaminen suoritetaan lisätyönä asianmukaisin luvuin.
- Työmaan edistymistä, laatu, työturvallisuutta yms. valvotaan säännöllisesti tilaajan edustajan toimesta. Loppukatselmus pidetään ennen urakan vastaanottoa.
- Urakassa tulee noudattaa voimassa olevia yleisiä standardeja, työohjeita, työselostuksia myös rakentamisen laadun osalta.
- Tilaajan edustajalla on oikeus estää työmaalle toimitettujen rakennustarvikkeiden käyttäminen, jos ne ovat esim. kostuneet tai homehtuneet kuljetuksen tai varastoinnin aikana.
- Hankintaan sovelletaan YSE 1998 ehtoja

8. TARJOUKSEN JÄTTÄMINEN JA AIKATAULUT

Tämä tarjouspyyntö koskee koko A- taloa. Eli siis molemmat päädyt remontoidaan. Ensin A2 huoneisto ja heti sen perään A1 huoneisto. Tässä tarjouspyyntölomakkeessa on pelkästään A2 huoneiston tiedot mutta huoneistot ovat samanlaisia keskenään (vain peilikuvia).

A1 huoneistoa on mahdollista alkaa remontoimaan vasta sen jälkeen, kun A2 huoneisto valmis ja siihen on mahdollista siirtyä asukkaat.

Tarjouspyyntöön liittyvät mahdolliset huomautukset ja kysymykset on ilmoitettava **viimeistään 20.5.2026 mennessä**. Tarjoaja on velvollinen ilmoittamaan mahdollisesta havaitsemastaan virheestä liittyen tarjouspyyntöön.

Tarjous tulee jättää sähköpostilla **marika.paavola@perho.com** perjantaihin **29.5.2026 klo 12.00** mennessä. Tarjoajan edellytetään tutustuvan kohteeseen ennen tarjouksen antamista. Kohteeseen voi käydä tutustumassa sopimalla ajan Jouko Riihimäen kanssa.

Työt tulee olla hyväksytysti tehtynä A2 huoneiston osalta **30.9.2026 mennessä** ja A1 huoneiston osalta **30.11.2026 mennessä**.

Urakka pyydetään kokonaishintana/ -urakkana em. rakennustyöselostuksen mukaisesti. Tarjous tulee olla voimassa kuukauden.

Lisätöistä pyydetään antamaan tuntihinta. Kaikki lisätöet tulee hyväksyttää tilaajalla tai valvojalla ennen toteutusta. Lisätöissä pitää esittää aikataulu ja kustannusvaikutus. Tilaajan ehdoton tahtotila on tehdä remontti ilman lisätöitä, joten niiden seuranta/ hallinta on tiukkaa!

Tarjouksen liiteasiakirjat

- Urakoitsijalla tulee olla valmius liittää urakkatarjoukseensa tilaajavastuulain 1233/ 2006 edellyttämät todistukset, jos niitä tarjousten läpikäynnin yhteydessä pyydetään
 - Tilaajavastuu.fi – raportti (tarjoaja on suorittanut veronsa, sosiaaliturvamaksunsa ja työeläkemaksunsa). Näissä ei saa olla maksamattomia eriä (maksusuunnitelma ei kelpaa) tai muu vastaava selvitys
 - vakuutusyhtiön todistus lakisääteisten tapaturmavakuutusmaksujen maksamisesta
 - Vakuutusyhtiön todistus vastuuvakuutuksen voimassaolosta
 - Selvitykset eivät saa olla yli kolmea kuukautta vanhempia

Tiedottaminen

- Tarjouskilpailun ratkaisusta ilmoitetaan kirjallisesti (sähköpostilla) kaikille tarjouksen tehneille.
- Rakennuttaja pidättää tarjouksen vapaan hankinta- ja hyväksymisoikeuden. Valinta perusteena kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Hinta ja kokemus aikaisemmista töistä

Tarjouspyynnön liitteet:

Liite 1. Alkuperäinen pohjapiirustus

Liite 2. Alkuperäiset julkisivukuvat

Liite 3. Alkuperäinen vesi- ja viemärikuva

Liite 4. Alkuperäinen lämpöjohdot- ja iv kuva

Lisätietoja tarjouspyynnöstä antaa:

Jouko Riihimäki

050 5993939

Jouko.t.riihimaki@gmail.com