

TYÖSELOSTUS

RÄNNIEN, SYÖKSYTORVIEN JA TIPPA- JA REUNAPELTIEN UUSIMINEN SEKÄ
RÄYSTÄÄNALUS- JA OTSALAUTOJEN UUSIMINEN / VAIHTO TARVITTAVILTA OSIN SEKÄ
NIIDEN MAALAUUS

Lapinlahden Kaskihovi Oy

Taloyhtiö Ollikkalanpiha;

Rantatie 2, Peltoniementie 13, Peltonimentie 17-21, Peltoniementie

23 ja Särkikuja 13, 73100 LAPINLAHTI

TYÖSELOSTUS

Sisällysluettelo

1	Kohdetiedot
2	YLEISET TIEDOT JA OHJEET
2.1	Hankkeen toteutus ja valvonta
2.2	Nimikkeistö
2.3	Rakennuskohtaiset tekniset asiakirjat
2.4	Yleiset asiakirjat ja viranomaismääräykset, yhteydenpito viranomaisiin
2.5	Piirustukset
2.6	Urakoitsijan piirustukset ja asiakirjat
2.7	Luovutusasiakirjat
3	TYÖN SUORITUS
3.1	Yleistä
3.2	Rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystääanalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalaus
3.3	Kunnon tarkastus
3.4	Rännien, syöksytorvien ja tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystääanalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalauksen kuvaukset
3.5	Rännien, syöksytorvien ja tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystääanalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalauksen tavoitetaso
4	VASTAANOTTOTARKASTUS
4.1	Rännien, syöksytorvien ja tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystääanalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalauksen laadun toteaminen
4.2	Vastaanottotarkastus
5	TILALUETTELO
6	AIKATAULUESITYS

1	RÄNNIEN, SYÖKSYTORVIEN JA TIPPA- JA REUNAPELTIEN UUSIMINEN SEKÄ RÄYSTÄÄNALUS- JA OTSALAUTOJEN UUSIMINEN / VAIHTO TARVITTAVILTA OSIN SEKÄ NIIDEN MAALAUUS
---	---

1.2 Tilaaja

Lapinlahden Kaskihovi Oy, Asematie 4, 73100 Lapinlahti. Yhteyshenkilö Mikko Riekki mikko.riekki@lapinlahti.fi, p. 040-488 3721. Valvojana toimii Mikko Riekki.

1 KOHDETIEDOT

Kohde on asuinrakennus mikä tulee huomioida työn aikataulun suunnittelussa ja toteutuksessa.

2 YLEISET TIEDOT JA OHJEET

2.1 Hankkeen toteutus ja valvonta

Rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusiminen sekä räystääanalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalaus toteutetaan kokonaisurakkana.

Tilaaajan valvoja seuraa kohteessa työn teknistä toteutusta, aikatauluja ja osallistuu vastaanottotarkastukseen.

2.2 Nimikkeistö

Nimikkeistön suhteen noudatetaan yleisiä sopimusehtoja YSE 1998 (KH X4-00241, RT 16-10660) ja lisäksi seuraavaa:

Urakoitsijalla tarkoitetaan työselostuksessa rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystääanalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalauksen suorittajaa.

Rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystääanalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalauksen tilaajasta käytetään nimitystä tilaaja. Tilaaja on määritelty kohdassa.

2.3 Rakennuskohtaiset tekniset asiakirjat

Työselostus ja rakennusten piirustukset yhdessä urakkaohjelmassa mainittujen kaupallisten asiakirjojen kanssa määrittävät urakan sisällön.

2.4 Yleiset asiakirjat ja viranomais määräykset, yhteydenpito viranomaisiin

Urakoitsija myöntää työlle ja materiaaleille yhdessä tilaaajan kanssa sovitun takuun. Urakoitsija on tarvittaessa velvollinen hoitamaan yhteydenpidon viranomaisiin.

2.5 Piirustukset

Urakoitsijalle luovutetaan korvauksetta olemassa olevista piirustuksista yksi sarja, koskee piirustuksia, jotka ovat tarjouspyynnön mukana sähköisesti. Piirustukset eivät mahdollisesti kaikilta osin vastaa rakennuksissa tehtyjä viimeisiä muutoksia ja lisäyksiä ja kaikilta osin ei ole piirustuksia. Niiltä osin kuin piirustukset ovat puutteellisia tai puuttuvat kokonaan on tarjoaja velvollinen tutustumaan kohteeseen, jotta tarjoaja saa riittävän kuvan kohteen rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystääanalus- ja otsalautojen uusimisen / vaihdon tarvittavilta osin sekä niiden maalauksen laajuudesta. Urakan tarjoajalla on mahdollisuus tutustua kohteeseen tarjousvaiheessa.

2.6 Urakoitsijan piirustukset ja asiakirjat

Urakoitsijan tulee merkitä piirustuksiin kaikki järjestelmän tarkastuksessa ja työn aikana havaitut poikkeamat ja muutokset. Tiedot poikkeamista ja muutoksista toimitetaan tilaajalle tai muulle nimetylle henkilölle esim. tilaajan nimeämälle suunnittelijalle.

2.7 Luovutusasiakirjat

Urakoitsija luovuttaa tilaajalle tarkastuspöytäkirjat, ja huoltotyöpöytäkirjat. Luovutusasiakirjat toimitetaan yhtenä sarjana sekä paperilla että sähköisessä muodossa.

3 TYÖN SUORITUS

3.1 Yleistä

Työt on tehtävä ammattitaitoista työvoimaa käyttäen. Työnjohdon ja valvonnan järjestämisessä noudatetaan yleisiä sopimusehtoja. Rakennukset ovat työn aikana käytössä ja niissä on normaali toiminta käynnissä. Häiriöistä on ilmoitettava ja sovittava käyttäjän kanssa. Häiritseviä ääniä tulee välttää. Urakkaan kuuluu välttää alttiiksi joutuvien - ja seinäpintojen yms. likaantuminen (suojaaminen tarvittaessa) rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystääanalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalauksen yhteydessä. Urakkaan kuuluu työstä aiheutuvien epäpuhtauksien siivous ja purkujätteiden poistaminen.

3.2 Työsuoritus

Rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystääanalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä kaikilta osin maalaus. Urakoitsijalla tulee olla käytössään työsuoritukseen tarvittava työkalut ja kalusto. Urakoitsija suorittaa valokuvauksen edellä mainitusta työsuorituksesta ja kuva-aineisto luovutetaan tallennettuna muistitikulle.

3.3 Järjestelmän tarkastus

Urakkaan kuuluu tarjouspyynnössä esitettyjen rakennusten tai rakennuksen osa-alueiden rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystäänalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalauksen tarkastus. Tarkastuksesta laaditaan pöytäkirja ja todetut poikkeamat merkitään piirustuksiin. Tarkastukseen kuuluu urakassa mainittu kokonaisuus.

3.4 **Rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystäänalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalauksen kuvaukset**

Tilaaja valitsee haluamansa kuvaustavan, kun rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusiminen sekä räystäänalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalaus kuvataan vaihdon yhteydessä. Urakasta kuvataan digikameralla kattava aineisto taloittain ennen ja jälkeen.

Kuvaus suoritetaan

X ennen

X jälkeen

3.5 **Rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystäänalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalauksen tavoitetaso**

Rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystäänalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalaus koskee kaikkia kohteen taloyhtiön taloja. Tilaaja valvoo työn teknistä toteutusta. Urakan laatua tarkkaillaan visuaalisella menetelmällä.

4 **VASTAANOTTOTARKASTUS**

4.1 **Rännien, syöksytorvien, tippa- ja reunapeltien uusimisen sekä räystäänalus- ja otsalautojen uusiminen / vaihto tarvittavilta osin sekä niiden maalauksen laadun toteaminen**

Urakan jälkeen järjestetään vastaanottotarkastus. Vastaanottotarkastuksessa työn tulos tarkistetaan visuaalisesti. Tarkastuksen aikana otetut valokuvat liitetään vastaanottotarkastuspöytäkirjaan.

4.2 **Vastaanottotarkastus**

Tilaajan valitsemista paikoista tehdään visuaalinen tarkastus. Huoltotyön taso merkitään vastaanottotarkastuspöytäkirjaan. Tilaaja määrittää vastaanottotarkastuksen valitsemalla seuraavista. Urakoitsija toimittaa tilaajalle ennen vastaanottotarkastusta raportin, jossa sovitut vesikaton osat on esitetty

valokuviissa ennen huoltotyötä ja huoltotyön jälkeen. Valvoja laatii vastaanottotarkastuspöytäkirjan.

5 **TILALUETTELO**

6 **AIKATAULUESITYS**

Alustava aikataulu: Kesä 2025 tarjouksen jättäjä voi esittää myös oman aikatauluehdotuksensa. Lopullinen aikataulu sovitaan urakkaneuvottelussa.

Lapinlahdella 13.6.2025

Mikko Riekki