



UUDENMAAN
TEKNINEN ISÄNNÖINTI

LATTIAN PINTA- MATERIAALIN UUSIMINEN

Ammattimaista teknistä isännöintiä – www-uti.fi

Tämän ohjeen kopioiminen tai levittäminen kolmannelle osapuolelle ilman Uudenmaan Tekninen Isännöinti Oy:n lupaa on ehdottomasti kielletty.

SISÄLTÖ

1	Yleistä tietoa lattian pintamateriaalin uusimisesta	3
2	Purkutyöt ja asbestikartoitus	3
3	Askeläänieristys	4
4	Pintamateriaalin valinta	4
5	Ilman vaihtuvuuden huomioiminen	4
6	Keittiön lattian korkotaso	4
7	Muutostyön valvonta	5

1 Yleistä tietoa lattian pintamateriaalin uusimisesta

Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkaalla on oikeus tehdä huoneistoon muutostöitä, mikäli muutostyö ei aiheuta haittaa taloyhtiölle tai muille osakkaille / asukkaille. Tämän ehdon mukaisesti osakkaalla on oikeus uusia tai muuttaa pintarakenteita, kuten lattioiden pintamateriaaleja.

Vaikka huoneiston lattian pintamateriaali on osakkaan kunnossapitovastuulla, liittyy lattian pintamateriaaliin monia teknisiä asioita, joiden toimivuus on taloyhtiön kunnossapidon vastuulla. Tämän vuoksi lattian pintamateriaalin uusiminen on muutostyöluvan varainen työ, jonka valvoo taloyhtiö.

Tässä ohjeistuksessa on esitetty yleisimpiä asioita, jotka tulee huomioida lattian pintamateriaalin uusimisessa.

Osakkaan tulee aina perehdyttää muutostyön tekemisestä vastaavat urakoitsijat taloyhtiön muutostöihin liittyviin ohjeistuksiin.

2 Purkutyöt ja asbestikartoitus

Ennen purkutyötä tulee muutostyölle olla taloyhtiön lupa. Mikäli kiinteistö on rakennettu ennen vuotta 1994, tulee ennen purkutyötä aina teettää asbestikartoitus (lue lisää asbestikartoitus ja asbestinpurkuohjeesta).

Mikäli pintamateriaalin purkutyö edellyttää LVI- tai sähköasennuksien purkutöitä, tulee em. purkutyöt teettää aina taloyhtiön hyväksymällä ammattilaisella.

Lattian vanha pintamateriaali suositellaan aina poistettavan ennen uuden pintamateriaalin asennusta. Poistamalla vanha pintamateriaali uuden alta vältytään monilta ongelmilta, kuten lattian koron muutos, keittiön vuotokaukaloiden toiminnan haasteet, ilmanvaihto-ongelmat (oviraot) sekä mahdolliset ristiriitaiset vastuukysymykset tilanteessa, jossa taloyhtiö joutuu teettämään huoneistossa korjauksia.

Mikäli vanha lattian pintamateriaali on juuttikangasvahvistettua muovimattoa, on orgaanista juuttikangasta sisältävä muovimatto erittäin suositeltavaa poistaa. Orgaanista juuttikangasta sisältävien muovimattojen on todettu vanhetessaan aiheuttavan hajuhaittoja.

Mikäli lattian runkomateriaali on betonia ja betonin päältä poistetaan liimattu lattian pintamateriaali, on erittäin suositeltavaa puhdistaa lattian betonipinta hiomalla ennen uuden pintamateriaalin asennusta.

Lattialämmityksellä varustetuissa huoneistoissa tulee vanha lattian pintamateriaali aina poistaa ennen uuden pintamateriaalin asennusta.

3 Askeläänieristys

Huoneiston lattian ääneneristävyys ei saa heikentyä muutostyön seurauksena.

Lattian pintamateriaalin alle tulee asentaa askeläänieriste. Askeläänieristeen asennuksessa tulee huomioida mahdolliset pintamateriaalivalmistajan ohjeet askeläänieristeen asennukseen.

Suosittellemme muutostyöhön ryhtyvää dokumentoimaan askeläänieristeen asennuksen ennen pintamateriaalin asennusta valokuvin. Siten myöhemmin osakkaan on helpompi esittää askeläänieristeen olemassaolo, mikäli lattian askeläänieristävyttä arvioidaan.

4 Pintamateriaalin valinta

Osakkaalla on oikeus valita lattian pintamateriaaliksi mikä tahansa lattian pintamateriaaliksi tarkoitettu tuote, joka täyttää asumisterveysvaatimukset (M1-luokiteltu materiaali).

Pintamateriaalin valinnassa tulee huomioida taloyhtiön perustaso. Mikäli taloyhtiö joutuu teettämään huoneistossa myöhemmin taloyhtiön vastuulle kuuluvia korjaustöitä, on taloyhtiö vastuussa lattian pintamateriaalin uusimisesta vain taloyhtiön perustasoon. Mikäli lattian pintamateriaaliksi on osakkaan toimesta vaihdettu esimerkiksi perustasoa kalliimpi tuote, vastaa osakas materiaalin kustannuserosta asennettuna.

Lattialämmityksellä varustetuissa huoneistossa lattian pintamateriaali tulee valita lattialämmitykseen soveltuvaksi. Pintamateriaalia ei saa milloinkaan asentaa vanhan pintamateriaalin päälle vaan vanha pintamateriaali tulee aina poistaa lattialämmityksessä huoneistoissa.

5 Ilman vaihtuvuuden huomioiminen

Useimmissa kiinteistöissä huoneistojen huoneiden ilman vaihtuvuus toteutuu huoneiden ovien alareunan ilmaraon kautta.

Lattian pintamateriaalin uusimisen yhteydessä tulee huomioida, että oven alareunan ja lattian väliin tulee jäädä vähintään 10mm korkuinen rako.

Mikäli ilmarakoa ei ole mahdollista toteuttaa, tulee oviin asentaa ilmanvaihtosäleiköt.

6 Keittiön lattian korkotaso

Keittiön alakaappien alla on usein astianpesukoneen, jääkaapin ja allaskaapin vuotokaukalot. Vuotokaukaloiden tarkoituksena on ohjata mahdollinen vuotovesi keittiön

alakaappien alta näkyville keittiön lattian päälle, josta vuoto voidaan havainnoida.

Vuotokaukaloiden tulee olla aina vähintään yhtä korkealla, kuin ympäröivän keittiön lattian yläpinnan korko on. Muutoin mahdollinen vuotovesi voi jäädä piiloon joko keittiön alakaappien alle tai ohjautua ympäröivän keittiön lattian pintamateriaalin alle aiheuttaen mahdollisesti pitkään jatkuvan kosteusvaurion ennen ongelman havaitsemista.



Kuva 1. Keittiön alakaappien alapuolisen lattian korkotasoa tulee olla vähintään yhtä korkealla tulevan keittiön lattian koron kanssa, jotta vuotokaukalo ohjaa veden keittiön lattian pintamateriaalin päälle.

Jotta keittiön lattian korkoasema ei aiheuta em. kaltaisia ongelmia, tulee keittiön lattian pintamateriaalin uusimisessa varmistaa vuotokaukaloiden toiminta.

7 Muutostyön valvonta

Taloyhtiö asettaa lattian pintamateriaalin uusimiselle valvojan.

Valvonta suoritetaan tyypillisesti yhdellä tarkastuskerralla. Tarkastuksessa tarkastetaan tämän ohjeistuksen mukainen lattian pintamateriaalin uusimistyö.

Tarkastuksen perusteella huoneiston isännöintitodistukseen tehdään tarvittavat kirjaukset tehdystä muutostyöstä.