

TALOYHTIÖLUPA

- taloyhtiö voi yhdellä luvalla hakea rakennuslupan kaikille taloyhtiön ns. perustyyppien pesuhuoneremonteille.
- osakkaat voivat toteuttaa pesuhuoneremonttejaan omaan tahtiinsa, valmiilla suunnitelmilla ja valmiiksi luvitettuna.
- lupa on halvempi kuin jokainen pesuhuoneremontti erikseen haettuna
- edellytyksenä on, että asianmukaiset suunnitelmat on laadittu ja taloyhtiöllä on koko luvan ajan nimetty / hyväksytty vastaava työnjohtaja.
- yksilölliset pesuhuoneremontit ja laajennukset luvitetaan erikseen ellei niitä ole sisällytetty lupaan
- taloyhtiö tiedottaa itse osakkaita taloyhtiöluvasta ja vastaavasta työnjohtajasta

Taloyhtiöiden remonttien laatutaso nousee asianmukaisten, valmiiden suunnitelmien myötä. Työmaalle saadaan toteutuksesta vastaava, kelpoinen henkilö, joka on rakentamisen ammattilainen. Lupien hakeminen helpottuu.

Taloyhtiölupa koskee

- pesuhuoneiden uusiminen (vedeneristeet)
- (parveke- ja terassilasitukset)

RAKENNUSLUPA

- rakennuslupa haetaan sähköisessä lupapalvelussa <https://e-kartta.ouka.fi/ePermit/>
- koskee pesuhuoneiden perustyyppijä
- yksilölliset ratkaisut ja laajennukset luvitetaan erikseen ellei niitä ole sisällytetty lupaan
- taloyhtiö teettää ammattilaisella asianmukaiset suunnitelmat, joihin kuuluu
 - asema-/sijantipiirros
 - kerrospohjat 1:100
 - pesuhuoneet, perustyyppit esim. huonekortteina 1:50
 - märkätilaleikkaus tai –detaljit, joissa esitetty vähintään lattia-seinä –liittymä, lattiakaivon kohta ja kynnys
- lupaan kiinnitetään taloyhtiön palkkaama vastaava työnjohtaja, vastaava työnjohtaja on nimetty luvassa koko ajan *)
- lupa on voimassa 5 vuotta
- luvalla voidaan myöntää jatkoaikaa luvan voimassaoloaikana enintään 2 + 3 vuotta, jos
 - luvassa on koko ajan nimetty vastaava työnjohtaja

*) Vastaavan työnjohtajan (VTJ) ei tarvitse sitoutua 10 vuodeksi lupaan. VTJ voi olla palkattuna esim. puitesopimuksella kolmeksi vuodeksi. Tämän vastaavan työnjohtajan irtisanoutuessa, uusi puitesopimuksella valittu työnjohtaja nimetään ja hyväksytetään lupaan.

Näin luvassa on koko ajan nimetty vastaava työnjohtaja. Työnjohtajan vaihtamisesta ei tule maksua.

KATSELMUKSET

- ensimmäinen pesuhuone
 - aloituskokous, jossa käydään läpi vastaavan työnjohtajan ja taloyhtiön edustajan kanssa luvan ehdot
 - normaalit katselmukset: purku-/rakennekatselmus
 - käyttöönottokatselmus
- seuraavat pesuhuoneet
 - aloitusilmoitus (vastaava työnjohtaja)
 - satunnaisesti normaalit katselmukset: purku-/rakennekatselmus (vastaava työnjohtaja)
 - käyttöönottokatselmus (vastaava työnjohtaja)
- viimeinen luvassa oleva pesuhuone
 - loppukatselmus (vastaava työnjohtaja)
 - loppukatselmus sulkee luvan
 - vastaavan työnjohtajan vastuun lopettaminen
 - ei voi hakea jatkoaikaa
- yksilölliset ratkaisut, laajennukset yms. luvutetaan erikseen ellei niitä ole sisällytetty lupaan

HINTAVERTAILU

- normaali lupamaksu
 - yhdelle pesuhuoneelle taloyhtiössä on perusmaksu 305 € + vastaava työnjohtaja 95 € + neliöhinta muutosalasta 2,5 € /m² = hinta noin 412,5 € / yksi kylpyhuoneremontti
 - 10 kpl pesuhuonetta erikseen luvitettuna 4125 €
- taloyhtiölupa
 - perusmaksu 495 € + vastaava työnjohtaja 95 € + neliöhinta muutosalasta 4,05 € /m² = hinta esim. 10 kpl pesuhuonetta taloyhtiöluvalla noin 630,50 €
 - pesuhuoneiden määrällä ei ole oikeastaan merkitystä, pienessä taloyhtiössä muutosalamaksuna laskutetaan 1-2 pesuhuonetta, isommassa 3-4 pesuhuonetta, pesuhuoneen keskikoko on noin 5,0 m²
 - vastaavan työnjohtajan vaihtuessa hyväksyttämistä ei tule maksua uudelleen

Tätä infoa taloyhtiöluvasta voi ja on suotavaa jakaa eteenpäin.

Ystävällisin terveisin

Anneli Paakkari
tarkastusarkkitehti
Oulun kaupunki/Rakennusvalvonta
Solistinkatu 2, PL 38
90015 Oulun kaupunki
Puh. 044 703 2717
anneli.paakkari@ouka.fi