

# Onnistunut KYLPHYHUONE remontti 2024 -näin se tehdään!

## Alkusanat

Onnistunut kylpyhuoneremontti vaatii huolellista suunnittelua, käytännön taitoja, aikaa ja rahaa. Märkätilat ovat kodin kalleimpia tiloja rakentaa ja kylpyhuone on teknisesti myös hyvin vaativa kokonaisuus jossa virheet voivat tulla kalliiksi. Tämän takia päätin kirjoittaa tämän lyhyen oppaan auttamaan sinua saavuttamaan onnistuneen lopputuloksen.

Henrik Wiik, talonrakennustekniikan DI  
25 vuoden suunnittelukokemus  
Forma Suunnittelu



## Projektin vaiheet

Onnistuneen kylpyhuoneremontin vaiheet ovat:

### 1. Suunnittelu ja budjetointi



#### SUUNNITTELU

Suunnitteluvaiheeseen kannattaa panostaa. Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty. Se pätee edelleen. Käytä aina ammattitaitoista suunnittelijaa. Suunnittelukustannukset ovat vain 5-10 % projektin kokonaiskustannuksista, mutta hyvän suunnitelman laatiminen on lopputuloksen kannalta ratkaisevan tärkeää.

Ensin määritellään remontin tavoitteet, kuten tyyli, toiminnallisuus ja budjetti. Suunnittelun lähtökohtana on asiakkaantoivomuksia tilan toiminnallisuudesta ja tyylistä. Voit itse kerätä ideoita ja inspiraatiota esim. Houzz.com tai Pinterest.com -sivuilta ja käydä ne läpi suunnittelijasi kanssa.

Tässä vaiheessa otetaan kantaa kysymyksiin, kuten:

-tuleeko kylpyhuoneeseen pesukonetta, vai sijoitetaanko se muualle asunnossa?

-kylpyamme vai ei?

-1 vai 2 allasta?

-1 vai 2 suihkua?

-suihkuveden hallintaa; halutaanko kokonaan suljettava suihkutila vai riittääkö suihkseinä?

-seinä -WC vai perinteinen wc -istuin?

-kuinka paljon kaappitilaa tarvitaan?

-sähköpisteiden sijainti?



Kylpyhuonesuunnittelijaltasi saat:

-muutaman luonnospöytäkirjan

-lopullisen ARKKITEHTI -pohjakuvan (tämä toimitetaan yhtiölle hyväksyttäväksi)

-tarkan mittakuvan tilasta sekä "projosointi"-kuvat kaikista seinistä mittoineen

-valaistus suunnitelman

-"tilakortin", jossa on ehdotuksia kiintokalusteista, vesikalusteista, laatoista ja väreistä

-3D -kuvia hahmottamaan tilan ja sen valaistus ja ehdotetut materiaalit

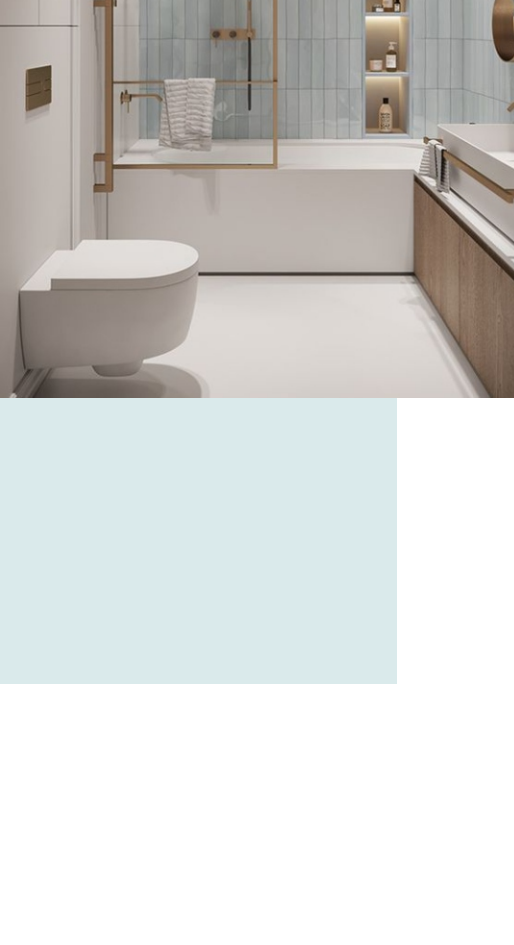
Jos vesipisteitä siirretään tai ilmanvaihtoa muutetaan, tarvitset myös LVI -suunnitelman. Sellaisen saat LVI-suunnittelijaltasi.

### BUDJETOINTI

Aseta projektillesi realistinen budjetti johon sisältyy suunnittelun, yhtiön, materiaalien, työvoiman ja mahdollisten lisätöiden kustannukset.

Yleinen hintahaarukka kylpyhuoneremontille on 10 - 25 teur sis. ALV, projektin koosta ja laatuasteesta riippuen.

### 2. Yhtiön luvan haku



Taloyhtiöissä kylpyhuoneremonttiin tarvitaan nykyään yhtiön hallituksen suostumus. Yhtiö asettaa yleensä projektille myös valvojan, usein ns. teknisen isännöitsijän. Lupa haetaan yhtiön nettilomakkeella tai vapaamuotoisella sähköpostilla. Hakuun liitetään mukaan perustiedot ja ARK -kuva suunnitelluista muutoksista. Jos LVI -suunnittelua tarvitaan, riittää yleensä, että LVI -suunnitelmat liitetään mukaan projektin edetessä. Purkuvaiheen jälkeen tarkentuvat usein suunnitelmat. Yhtiö haluaa myöhemmin myös tiedot valituista urakoitsijoista.

Vasta kun yhtiöltä on saatu lupa remontiin voidaan aloittaa käytännön työt. Yhtiön luvan liitteenä on yleensä tarkka lista käytännön asioista, kuten pidettävistä katselmuksista, työajoista ja porraskäytävän siivouksesta / suojuksesta. Nämä kannattaa käydä läpi urakoitsijan kanssa. Katselmuksia on tyypillisesti: aloitus-, purku-, putki-, vesieriste- ja loppukatselmus.

Rakennuslupaa rakennusvalvonnasta tarvitaan vain tapauksissa, joissa puutataan kantavien rakenteisiin. Kylpyhuoneen siirtoon tai laajennukseen riittää yhtiön lupa.

### 3. Kilpailutus ja sopiminen

#### KILPAILUTUS

Urakan tekijän kilpailutus voidaan käynnistää kun suunnitelmat on tehty. Tällä tavalla saadaan vertailukelpoisia tarjouksia. Muista tarkistaa urakoitsijoiden taustoja; kuuluuko ennako-peristerekisteriin ja ovatko vakuutukset kunnossa. Vesieristäjällä on oltava voimassa oleva vesieristäjän sertifikaatti.

Kylpyhuoneremonttiisi tarvitset pää-, LVI- ja sähköurakoitsijan. Aika usein jälkimainitut kuuluvat pääurakkaan. Joskus tilanne vaatii myös muiden tekijöiden osallistumista; kuten rakenne-suunnittelijan tai hormikartoittajan.

Jotkut toimittajat tarjoavat "ilmaista suunnittelua". Sanomattakin on selvää, että ammattilaisen työpanos ei ole ilmaista, joten tällaisen palvelun hintaa / laatua voi olla vaikeata arvioida.



#### SOPIMINEN

Urakoitsijan kanssa kannattaa tehdä kirjallinen sopimus. Sopimukseen on hyvä käyttää valmista lomaketta. On tärkeää sopia mahdollisten lisätöiden tyhintunnista, myöhästymissakosta yms. Lisätöitä tulee usein ja ne kannattaa aina sopia ennen niiden suorittamista. Näin vältytään loppuvaiheen yllätyksistä ja riidoista. Sovitaan mitä tehdään, mikä on lisätyön kesto ja mikä on sen aiheuttama lisähinta.

### 4. Toteutus

Kylpyhuoneremontin toteutusvaiheet ovat:

#### ASBESTIKARTOITUS

Asbestikartoituksessa selvitetään puret- laatu, sijainti ja pölyävyysluokka. Asbestikartoitus täytyy tehdä aina jos puretaan rakenteita kiinteistöistä, joka on rakennettu ennen vuotta 1994.

Asbestikartoituksen suorittaa asbestiin ja haitta-aineisiin erikoistunut ammattilainen, joka ottaa näytteet, vie ne analysoitavaksi, antaa tulokset sekä kehotukset mahdollisiin purkutöidenpiteisiin. Asbestia esiintyy eniten kaakelien kiinnitys- ja saumaus- laasteissa, putkieristeissä, sisäseinissä, seinätaipeteissa ja lattiamatoissa.

Kartoituksen raportti toimitetaan yhtiölle. Jos purettavista rakenteista löytyy asbestia on tilattava niiden osien purkutyöhön erikoisasbestipurkuryhmän.

#### SUOJAUS JA ASUNNON OSASTOINTI (tarvittaessa)

Suojataan porraskäytävää ja hoidetaan asunnon pölynpoisto alipaineella.

#### PURKUTYÖT

Poistetaan vanhat kalusteet, laatat ja muut materiaalit. Joskus puretaan myös vanha betonilattia ja poistetaan vanhat lattiakaivot ja viemärit. Tarkistetaan mahdolliset ongelma- kohdat, kuten kosteusvauriot.

Hyvään käytäntöön kuuluu suorittaa kosteusmittaus tässä vaiheessa. Tällä varmistetaan, että pohjarakenteet ovat kuivia, eikä vanhassa kylpy- huoneessa ole esiintynyt vesivuotoja.

#### PUTKI-, SÄHKÖ- JA ILMANVAIHTOTYÖT

Tarkastetaan uudet kiinto- ja vesikalusteet, kuten allas- ja seinäkaapit, allastaso, suihku- ja allashanat, kylpyamme, wc -istuin, pyyhekuivain, pyyhekoukut ja WC -paperiteline jne.

#### VALAISTUS JA ILMANVAIHTO

Asennetaan uudet valaisimet ja ilmanvaihtoventtiili.

#### LOPPUSIVOUUS JA TARKASTUS

Siivotaan kylpyhuone huolellisesti. Tarkistetaan lopputulos ja varmistetaan, että kaikki vastaa laadittuja suunnitelmia.

#### KÄYTTÖÖNOTTO

Käytä kylpyhuonetta vasta, kun kaikki on valmiina ja loppukatselmus on pidetty.

#### RAKENTEELLISET MUUTOKSET

Tehdään mahdolliset muutokset seinä- ja lattiarakenteisiin

#### SEINIEN JA LATTIAN VALMISTELU

Suoritetaan seinät ja lattiat ja korjataan mahdolliset vauriot. Muista lattialämmitysmaton asentaminen ohjeiden mukaisesti.

#### VESIERISTEEN ASENNUS

Vesieristesertifikaatin omaava asentaja asentaa kylpyhuoneeseen usean kerroksen vesieriste toimittajan ohjeita noudattaen. Kun yhtiö tarkastaja on suorittanut vesieristekatselmuksen ja hyväksynyt vesieristetyön voidaan jatkaa kylpyhuoneen rakentamista.



#### LAATTOJEN ASENNUS

Asennetaan valitut seinä- ja lattialaatat ja saumataan ja silikonaataan saumoja.

#### KALUSTEIDEN ASENNUS

Asennetaan uudet kiinto- ja vesikalusteet, kuten allas- ja seinäkaapit, allastaso, suihku- ja allashanat, kylpyamme, wc -istuin, pyyhekuivain, pyyhekoukut ja WC -paperiteline jne.

#### VALAISTUS JA ILMANVAIHTO

Asennetaan uudet valaisimet ja ilmanvaihtoventtiili.

#### LOPPUSIVOUUS JA TARKASTUS

Siivotaan kylpyhuone huolellisesti. Tarkistetaan lopputulos ja varmistetaan, että kaikki vastaa laadittuja suunnitelmia.

#### KÄYTTÖÖNOTTO

Käytä kylpyhuonetta vasta, kun kaikki on valmiina ja loppukatselmus on pidetty.