



# Ohjeistus

Osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt

## SISÄLLYS

1	TOIMINTAOHJE KUNNOSSAPITO-/MUUTOSTÖILLE.....	3
2	ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAKI .....	4
3	YLEISOHJEISTUS .....	5
3.1.	Ilmoittaminen.....	5
3.2.	Siisteys.....	5
3.3.	Melu .....	5
3.4.	Putki- ja sähkötyöt.....	6
3.5.	Asbesti .....	6
3.6.	Rakennuslupa .....	6
4	ERITYISOHJEET .....	7
4.1.	Pesuhuone.....	7
4.2.	Pesuhuoneen pinnoitus.....	9
4.3.	Pesuhuoneen kalusteasennukset .....	10
4.4.	Sauna.....	10
4.5.	WC-tila / Kodinhoitohuone.....	11
4.6.	Väliseinien muutostyöt .....	13
4.7.	Keittiö .....	14
4.8.	Kuivien tilojen lattiat .....	16
4.9.	Ilmalämpöpumppu.....	17
5	ILMOITUSMALLI .....	19

## 1 TOIMINTAOHJE KUNNOSSAPITO-/MUUTOSTÖILLE

1. Tutustu tähän dokumenttiin.
  2. Suunnittele aikomasi kunnossapito-/muutostyö, käytä tarvittaessa suunnittelun ammattilaisia.
  3. Hanki työn laadusta ja laajuudesta riippuen sopivat urakoitsijat.
  4. Tee ilmoitus kunnossapito-/muutostyöstä Pamis Oy:n verkkosivujen kautta (Kuka tekee, Mitä tekee, Missä tekee, Milloin tekee).
  5. Odota vastaus ilmoituksen käsittelijältä ennen töiden aloittamista.
  6. Tutustu tähän dokumenttiin, noudata ohjeita ja sovi töiden vaatimasta valvonnasta.
  7. Kunnossapito-/muutostyöt merkitään valmiiksi, kun vaaditut valvontakäynnit on suoritettu hyväksytysti, pyydetyt dokumentit toimitettu sekä töiden valmistumisesta ilmoitettu.
- Jos ilmoituksen lähettäminen ei onnistu tai haluat tehdä ilmoituksen muuten kuin Pamis Oy:n verkkosivujen kautta, ota yhteyttä Pamis Oy:n asiakaspalveluun (03 447 500, [asiakaspalvelu@pamisoy.fi](mailto:asiakaspalvelu@pamisoy.fi)).
  - Pamis Oy:n isännöimissä kohteissa osakkaiden kunnossapito-/muutostyöt käsittelee, ohjeistaa ja valvoo Pamis Oy:n Tekninen osasto.
  - Teknisen osaston yhteystiedot löytyvät Pamis Oy:n verkkosivulta. Tarvittaessa apua ja ohjeistusta voi kysyä suoraan Tekniseltä osastolta jo ennen kunnossapito-/muutostyöilmoituksen tekemistä.

**Kunnossapito-/muutostyöilmoitus on suositeltavaa tehdä aina, vaikka työ ei kuuluisikaan asunto-osakeyhtiölain määrittelemän ilmoitusvelvollisten töiden piiriin.**

---

## 2 ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAKI

Asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajan kunnossapito- ja muutostöistä on säädetty Asunto-osakeyhtiölaissa (22.12.2009/1599, 4. luku ja 5. luku). Tiivistetysti tähän lakiin pohjautuen:

- Osakkeenomistajalla on oikeus kunnossapito- ja muutostöihin, mutta myös velvollisuus ilmoittaa niistä etukäteen.
- Taloyhtiöllä on oikeus, mutta myös velvollisuus valvoa osakkeenomistajan kunnossapito- ja muutostöitä riittäväällä tavalla.
- Kunnossapito- ja muutostöitä suorittava osakkeenomistaja vastaa tarpeellisista ja kohtuullisista yhtiön valvontakuluista.

### 3 YLEISOHJEISTUS

#### 3.1. Ilmoittaminen

- Huomioi remontin ilmoittamisesta taloyhtiössä, kuten esimerkiksi taloyhtiön ilmoitustauluilla (myös mahdolliset naapuriraput).
- Ilmoituksessa tulee käydä ilmi:
  - o Remontin teettäjän/tekijän yhteystiedot.
  - o Remontin valvojan yhteystiedot.
  - o Huoneisto, jossa remonttia tehdään.
  - o Työn kuvaus, kesto ja aloitusajankohta.
- Tämän dokumentin lopussa on ilmoitusmalli, jonka voi tulostaa käyttöön.

#### 3.2. Siisteys

- Koko remontin ajan tulee huolehtia taloyhtiön yleisten tilojen siisteydestä sekä siitä, että näiden tilojen pinnat eivät vaurioidu.
- Remontista mahdollisesti aiheutuvan pölyn ja lian leviäminen tulee tarvittaessa estää osastoinnilla ja alipaineistuksella sekä ilmanvaihtokanavien peittämisellä.
- Taloyhtiön jäteposteitä ei saa kuormittaa remontista aiheutuvilla jätteillä, eikä taloyhtiön yleisiä tiloja saa käyttää materiaalin tilapäiseenkin varastointiin.
- Huomioi taloyhtiön palojärjestelmän mahdollisesti edellyttävät toimenpiteet.

#### 3.3. Melu

- Töitä saa suorittaa vain taloyhtiön järjestysäännöissä ilmoitettuna ajankohtana.
- Erityisen meluavista työvaiheista tulee ilmoittaa naapureille erikseen 2 vuorokautta etukäteen esimerkiksi taloyhtiön ilmoitustauluilla.

### 3.4. Putki- ja sähkötyöt

- Teetä kaikki LVIS-työt alan ammattilaisilla, joilla on työn vaatimat pätevyudet ja luvat sekä voimassa oleva vastuuvakuutus.
- Vaadi uusissa sähköasennuksissa sähköurakoitsijaa luovuttamaan käyttöönottotarkastuspöytäkirja.
- Muihin asuntoihin vaikuttavasta vesikatkosta tulee olla yhteydessä kiinteistön huoltoyhtiöön. Vesikatkoista tulee ilmoittaa vähintään 2 vuorokautta etukäteen suoraan vaikutuksen alaisiin huoneistoihin.

### 3.5. Asbesti ja muut haitta-aineet

- Laki velvoittaa tekemään haitta-ainekartoituksen aina, kun purkutöitä tehdään ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa.
- Vuoden 1994 jälkeen tehdyt remontit eivät automaattisesti poista mahdollisuutta asbestin ilmentymisestä.
- Kartoituksen tekijän on oltava riittävän perehtynyt asbestiin, sen esiintymiseen rakenteissa sekä näiden rakenteiden purkamiseen.
- Remonttia teettävä osakkeenomistaja on vastuussa siitä, että asbestiin ja muihin haitta-aineisiin liittyvät toimenpiteet tulevat hoidetuksi lain määräämällä tavalla. Huomioitavaa on, että asbestikartoituksesta tulee laatia asbestikartoitusraportti, pelkkä materiaalien analyysitulokset ei riitä.

### 3.6. Rakennuslupa

- Osa remonteista voi vaatia rakennuslupan kaupungin rakennusvalvonnalta. Viranomaiselta voi tiedustella etukäteen, minkälaisia suunnitelmia lupa vaatii. Sovi remontin valvojan kanssa lupaprosessin etenemisestä.
- Luvanvaraisia töitä ovat muun muassa:
  - o Saunan rakentaminen huoneistoon tai märkätilan laajennus
  - o Kantavien rakenteiden muutokset (aukot ja läpiviennit)
  - o WC:n, pesuhuoneen tai keittiön paikan muutos huoneiston sisällä

## 4 ERITYISOHJEET

### 4.1. Pesuhuone

Märkätilan kokonaisvaltaisessa remontoinnissa on useita huomioitavia asioita ja myös mahdollisilla työvirheillä voi olla vakaviakin seuraamuksia. Tämän vuoksi pesuhuoneremonteissa pidetään alkukatselmus, jossa käydään valvojan, osakkaan ja urakoitsijan kanssa tarkemmin läpi kohdekohtaiset erityispiirteet ja remontin yksityiskohdat. Yleisiä pesuhuoneremontissa huomioitavia asioita ovat:

- Käytä vedeneristystöissä henkilösertifioitua märkätilojen vedeneristäjää.
- Käytä remontissa tuotesertifioitua vedeneristysjärjestelmää.
- Kiviseinien ja lattian purkutyöt puhtaille ja riittävän lujille pinnoille.
- Levyseinien purkutyöt paljaalle rungolle. Runkojako vähintään k400.
- Vanha lattiakaivo joudutaan usein vaihtamaan uuteen, nykyaikaiseen muovikaivoon. Ennen mahdollista kaivon vaihtoa on suositeltavaa käydä ilmoittamassa toimenpiteestä mahdolliselle alakerran naapurille.
- Lattian kaadot tulee olla kaivon läheisyydessä vähintään 1:50 ja muualla tilassa vähintään 1:100 lattiakaivoa kohden.
- Pesuhuoneessa tulee olla vesitiivis tulvakynnys, jonka korkeus on vähintään 15mm valmiista lattiapinnasta.
- Tilan mahdollista lämmityspatteria ei saa poistaa, ei edes asennettaessa lattialämmitystä. Olemassa oleva lämmityspatteri voidaan kuitenkin korvata toiminnoiltaan vastaavanlaisella patterilla (käyttövesi-/lämmityskierto, teho).
- Vesikalusteiden on oltava tyyppihyväksytyjä. Huomioi myös taloyhtiön poikkeava kunnossapitovastuu perustasosta poikkeaville vesikalusteille.

Kokonaisvaltaisessa pesuhuoneremontissa vaadittavat tarkastukset:

1. Alkukatselmus

Käydään valvojan, osakkaan ja urakoitsijan kanssa tarkemmin läpi kohdekohtaiset erityispiirteet, remontin yksityiskohdat sekä mahdolliset vielä avoimet asiat ja kysymykset.

2. Purkukatselmus

Tarkastetaan purkutöiden laajuus, paljastuneiden rakenteiden kunto sekä suoritetaan pintakosteusmittaukset. Tarvittaessa jatkotoimenpiteet kosteusmittausten suhteen.

3. Lattian kaatojen tarkastus

Tarkastetaan lattian riittävät kallistukset lattiakaivoa kohden sekä tasoitepinnan soveltuvuus vedeneristeelle.

4. Seinien vedeneristyksen tarkastus

Tarkastetaan vedeneristyksessä käytetyt materiaalit, niiden työohjeiden mukaiset asennukset sekä vedeneristyksen kuivakalvopaksuus.

5. Lattian vedeneristyksen tarkastus

Tarkastetaan vedeneristyksessä käytetyt materiaalit, niiden työohjeiden mukaiset asennukset sekä vedeneristyksen kuivakalvopaksuus.

6. Lopputarkastus

Tarkastetaan LVIS-asennukset, pintamateriaalien asennus ja niiden kiinnittyminen alustaansa sekä lattiakaivon asianmukaisuus.

Tarkastuskäynneistä tehdään raportti, joka toimitetaan osakkaalle.

Pesuhuoneen remontoinnin valvontakustannukset ovat 560 € (sis. alv 24 % sekä matkakulut Tampereen alueella). Ympäristökunnista peritään erillinen matkakulukorvaus 10 € / käynti. Työvirheiden tai -puutteiden vuoksi tehtävistä ylimääräisistä tarkastuskäynneistä peritään lisäkorvaus 80 € / tarkastuskäynti.

Valvontakustannukset ovat kotitalousvähennyskelpoisia.



## 4.2. Pesuhuoneen pinnoitus

Olemassa olevan pinnan maalaus ei vaadi tarkastuskäyntejä. Huomioi kuitenkin, että materiaalit ovat käyttötarkoitukseen soveltuvia sekä noudata materiaalivalmistajan työohjeita.

Olemassa olevan pinnan päälle laatoitus, mikrosementointi tai muu merkittävästi pintaa muuttava toimenpide vaatii tarkastuskäynnin ennen töiden aloittamista. Erityisesti ikääntyneisiin pintoihin edellä mainitut toimenpiteet eivät ole kovin suositeltavia niiden mahdollisen lyhytikäisyyden vuoksi.

Yleisiä pesuhuoneen pinnoitustöissä huomioitavia asioita ovat:

- Materiaalivalmistajalta tulee varmistaa olemassa olevan pinnan sopivuus uudelle pinnoitteelle ja noudattaa materiaalivalmistajan työohjeita.
- Tilan tulvakynnyksen toiminta, lattian kaadot tai ilmanvaihtuvuus ei saa heikentyä remontin takia.
- Uudet ja alle jäävät pintamateriaalit ovat osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla. Päälle pinnoittaminen voi aiheuttaa muutoksia alle jäävissä pintamateriaalissa.

Pesuhuoneen pinnoituksessa (pl. maalaus) vaadittavat tarkastukset:

### 1. Alkukatselmus

Tarkastetaan olemassa olevan pintamateriaalin kunto ja alustaan kiinnittyminen sekä suoritetaan pintakosteusmittaukset.

Tarkastuskäynneistä tehdään raportti, joka toimitetaan osakkaalle.

Pinnoitustöiden valvontakustannukset ovat 160 € (sis. alv 24 % sekä matkakulut Tampereen alueella). Ympäristökunnista peritään erillinen matkakulukorvaus 10 € / käynti.

Valvontakustannukset ovat kotitalousvähennyskelpoisia.

### 4.3. Pesuhuoneen kalusteasennukset

Pesuhuoneen kalusteasennukset eivät vaadi tarkastuskäyntejä. Huomioi kuitenkin alla olevat asiat:

- Ei lattiapintaa rikkovia kiinnityksiä lattiaan.
- Huomioi seinäkiinnitysten asianmukainen tiivistäminen, tiivistä myös mahdolliset vanhat reiät.
- Huomioi, että seinien takana voi olla LVIS-asennuksia, joten selvitä tarvittaessa niiden sijainti.
- Tilan mahdollista lämmityspatteria ei saa poistaa. Olemassa oleva lämmityspatteri voidaan kuitenkin korvata toiminnoiltaan vastaavanlaisella patterilla (käyttövesi-/lämmityskierto, teho).
- Vesikalusteiden on oltava tyyppihyväksytyjä. Huomioi myös taloyhtiön poikkeava kunnossapitovastuu perustasosta poikkeaville vesikalusteille.
- Tilan poistoilmaventtiiliä/-säleikköä ei saa peittää kalusteasennuksilla.

### 4.4. Sauna

Erillinen saunaremontti ei vaadi tarkastuskäyntejä, kun lattiaan ei kohdisteta toimenpiteitä. Huomioi kuitenkin alla olevat asiat:

- Lauteiden uusimisessa tulee huomioida niiden riittävän tukeva kiinnittyminen saunan runkorakenteisiin.
- Paneelien uusimisen yhteydessä on suositeltavaa tarkastaa ja tarvittaessa korjata alumiinieristyksen tiiveys.
- Paneelien uusimisen yhteydessä tulee varmistua paneelien takaisen tuuletusraon riittävydestä.
- Kiukaan asennus vaatii sähköasentajan.

#### 4.5. WC-tila / Kodinhoitohuone

WC-tilan ja kodinhoitohuoneen remontointi eroaa pesuhuoneen remontoinnista siinä, että seiniä ei ole välttämätöntä vedeneristää. Seinien vedeneristys on kuitenkin suositeltavaa myös näissä tiloissa laatoitetuilla seinän osuuksilla ja pakollista seinien alalaidoissa vähintään 100mm korkeudelle asti. Muutoin WC-tilan ja kodinhoitohuoneen remontointi vastaa vaatimuksiltaan pesuhuoneremonttia. Pakollisia tarkastuskäyntejä ovat purkukatselmus sekä lattian vedeneristysten tarkastus. Yleisiä WC-tilan ja kodinhoitohuoneen remonteissa huomioitavia asioita ovat:

- Käytä vedeneristystöissä henkilösertifioitua märkätilojen vedeneristäjää.
- Käytä remontissa tuotesertifioitua vedeneristysjärjestelmää.
- Tilan lattian purkutyöt puhtaille ja riittävän lujille pinnoille.
- Vanha lattiakaivo joudutaan usein vaihtamaan uuteen, nykyaikaiseen muovikaivoon. Ennen mahdollista kaivon vaihtoa on suositeltavaa käydä ilmoittamassa toimenpiteestä mahdolliselle alakerran naapurille.
- Lattian kaadot tulee olla vähintään 1:100 lattiakaivoa kohden.
- Lattian vedeneristys tulee nostaa ympäröiville seinille vähintään 100mm korkeuteen. Laatoitettavat seinäpinnat tulee vähintään kosteuseristää.
- Tilassa tulee olla vesitiivis tulvakynnys, jonka korkeus on vähintään 15mm valmiista lattiapinnasta.
- Tilan mahdollista lämmityspatteria ei saa poistaa, ei edes asennettaessa lattialämmitystä. Olemassa oleva lämmityspatteri voidaan kuitenkin korvata toiminnoiltaan vastaavanlaisella patterilla (käyttövesi-/lämmityskierto, teho).
- Vesikalusteiden on oltava tyyppihyväksytyjä. Huomioi myös taloyhtiön poikkeava kunnossapitovastuu perustasosta poikkeaville vesikalusteille.

WC-tilan ja kodinhoitohuoneen remonteissa vaadittavat tarkastukset:

1. Purkukatselmus

Tarkastetaan purkutöiden laajuus, paljastuneiden rakenteiden kunto sekä suoritetaan pintakosteusmittaukset. Tarvittaessa jatkotoimenpiteet kosteusmittausten suhteen.

2. Lattian vedeneristyksen tarkastus

Tarkastetaan vedeneristyksessä käytetyt materiaalit, niiden työohjeiden mukaiset asennukset sekä vedeneristyksen kuivakalvopakkuus. Samalla tarkastetaan lattian kaadot vedeneristepinnan päältä.

Tarkastuskäynneistä tehdään raportti, joka toimitetaan osakkaalle.

WC-tilan tai kodinhoitohuoneen remontoinnin valvontakustannukset ovat 240 € (sis. alv 24 % sekä matkakulut Tampereen alueella). Ympäristökunnista peritään erillinen matkakulukorvaus 10 € / käynti. Työvirheiden tai -puutteiden vuoksi tehtävistä ylimääräisistä tarkastuskäynneistä peritään lisäkorvaus 80 € / tarkastuskäynti.

Valvontakustannukset ovat kotitalousvähennyskelpoisia.

#### 4.6. Väliseinien muutostyöt

Huoneiston väliseinien aukottaminen tai purkaminen ei vaadi tarkastuskäyntejä. Ennen kyseisiä toimenpiteitä on osakkeenomistajan kuitenkin selvitettävä, onko kohteena oleva seinä kantava/jäykistävä. Kantavien/jäykistävien seinien muutostyöt vaativat rakennusluvan.

Hiemankin epävarmoissa tilanteissa seinän kantavuus/kantamattomuus tulee todentaa asiantuntijan lausunnolla. Asiantuntija voi perustaa lausuntonsa paikan päällä havainnointiin tai rakennekuvien perusteella. Kohteen rakennekuvia voi tiedustella kunnan rakennusvalvonnasta. Isännöintitoimistolla on harvoin rakennekuvia saatavilla.

Joissain tapauksissa myös kevyen väliseinän purkaminen voi aiheuttaa liikehdintää välipohjarakenteissa. Seinä on esimerkiksi voinut alkaa ottamaan vuosien saatossa osittain kuormaa vastaan. Tämän vuoksi on suositeltavaa ennen purkamista käydä dokumentoimassa mahdollisen yläkerran huoneiston pinnoitteiden nykykunto. Näin saadaan myös estettyä jo olemassa olevien vaurioiden yhdistäminen seinän purkamiseen.

Seinän sisällä mahdollisesti sijaitsevien sähkölaitteiden ja -kaapeleiden muutostyöt tulee toteuttaa sähköalan ammattilaisella ja muutokset tulee dokumentoida. Ennen purkutöitä tulee varmistaa purettavassa seinässä mahdollisesti sijaitsevien sähkölaitteiden- ja kaapeleiden jännitteettömyys.

Uusien väliseinien rakentamisessa tulee huomioida huoneiston suunniteltu ilmanvaihto ja ettei sen toimintaperiaate ja tehokkuus heikkene muutostöiden takia. Tarvittaessa asian varmistamiseksi tulee käyttää LVI-suunnittelijaa.

#### 4.7. Keittiö

Keittiöremontin sisältö vaikuttaa vaadittavan valvonnan laajuuteen. Kalusteasennukset sekä kaapiston ovien ja työtasojen uusiminen ei vaadi tarkastuskäyntejä. Laajemmassa keittiöremontissa vaaditaan purkukatselmus sekä lopputarkastus. Osittaisissa ja kokonaisvaltaisissa keittiöremonteissa huomioitavia asioita ovat:

- Selvitä taloyhtiön ilmanvaihdon toimintaperiaate, jos aikomus on vaihtaa keittiön liesituuletin-/kupu. Kysy tarvittaessa apua remontin valvojalta.
  - o Poistoilmahormiin ei saa kytkeä moottorillista liesituuletinta, ellei kyseessä ole huoneiston ilmanvaihtoa ohjaava toimintaperiaate.
  - o Moottorittoman liesikuvun kytkeytyessä poistoilmahormiin on varmistuttava kuvun asianmukaisista palon- ja savunrajoituksista.
  - o Aktiivihiiisuodattimella varustettujen liesituulettimien tulee päästä palauttamaan poistoilma takaisin sisäilmaan ja keittiön poistoilmaventtiili/-säleikkö tulee jättää tästä erilleen, vapaaksi huoneilmaan.
  - o Huoneiston ilmanvaihtoa ohjaavien liesituulettimien/-kupujen toimintojen ja ominaisuuksien tulee vastata alkuperäistä laitetta.
- Rakenteista keittiöön tulevien ilmanvaihtokanavien tulee olla kiinteitä putkia, eikä taipuvia haitariputkia.
- Kylmälaitteiden ja astianpesukoneen alle on asennettava vuotokaukalot ja huomioitava, että vuotokaukaloon tuleva vesi pääsee esteettömästi ohjautumaan havaittavaksi.
- Myös allaskaappi on toteutettava niin, että mahdollinen putkiston vuotovesi ohjautuu mahdollisimman nopeasti allaskaapin edustalle havaittavaksi.
- Kaikki käyttövesi- ja viemäriputket sekä astianpesukoneen tulo- ja poistoletkut on kannakoitava riittävän tukevasti

- Vesikalusteiden on oltava tyyppihyväksytyjä. Huomioi myös taloyhtiön poikkeava kunnossapitovastuu perustasosta poikkeaville vesikalusteille
- Keittiön mahdollista lämmityspatteria ei saa peittää kalusteasennuksilla, eikä sen huoltomahdollisuuksia heikentää.

Kokonaisvaltaisessa keittiöremontissa vaadittavat tarkastukset:

#### 1. Purkukatselmus

Tarkastetaan purkutöiden laajuus, paljastuneiden rakenteiden ja pintojen sekä käyttövesi- ja ilmanvaihtoasennusten kunto. Lisäksi suoritetaan pintakosteusmittaukset kylmlaitteiden ja vesipisteiden asennuspaikoilta. Tarvittaessa jatkotoimenpiteet kosteusmittausten suhteen.

#### 2. Lopputarkastus

Tarkastetaan muun muassa vesikalusteiden toiminta, allaskaapin putkiston tiiveydet ja kannakoinnit, kylmlaitteiden ja astianpesukoneiden vuotokaukalot, allaskaapin pohjan tiiveys tai muu vastaava menetelmä vuotovesien näkyville ohjaamiseksi, työtason saumat sekä kaikki ilmanvaihtoon liittyvät asennukset.

Tarkastuskäynneistä tehdään raportti, joka toimitetaan osakkaalle.

Kokonaisvaltaisen keittiöremontoinnin valvontakustannukset ovat 200 € (sis. alv 24 % sekä matkakulut Tampereen alueella). Ympäristökunnista peritään erillinen matkakulukorvaus 10 € / käynti. Työvirheiden tai -puutteiden vuoksi tehtävistä ylimääräisistä tarkastuskäynneistä peritään lisäkorvaus 80 € / tarkastuskäynti.

Valvontakustannukset ovat kotitalousvähennyskelpoisia.

#### 4.8. Kuivien tilojen lattiat

Kuivien tilojen lattiapinnoitteiden muutostöissä vaaditaan varmistus askeläänieristyksen huomioimisesta. Tämän saa hoidettua remontin valvojalle toimitetulla askeläänieristyksen kuvadokumentaatiolla, ellei taloyhtiö ole asiasta muuta määrännyt. Kuivien tilojen lattiapinnoitteiden kunnossapito-/muutostöissä huomioitavia asioita ovat:

- Asennuksessa tulee noudattaa materiaalivalmistajan ohjeita asennuksen, asennusalustan vaatimusten sekä kosteus- ja askeläänieristyksen suhteen.
- Uuden pinnoitteen alle ei suositella jätettäväksi vanhoja lattiamateriaaleja mahdollisten terveyshaittojen takia.
- Vanhan pinnoitteen jäädessä peittoon, on varmistuttava sen asianmukaisesta kunnosta.
- Lattiapinnoitteiden muutostyöt eivät saa heikentää huoneiston välipohjan perustason äänitekniisiä ominaisuuksia. Esimerkiksi häiritsevästi lisääntyneiden kopinaäänten selvitys- ja korjaustyöt ovat muutostyön tehneen osakkeenomistajan kustannusvastuulla.
- Lattiapinnan korottuessa alkuperäisestä, tulee huomioida, että huoneiden ovilehtien alle jää riittävän ilmanvaihdon mahdollistava rako. Tarvittaessa ovilehtiä voi lyhentää tai vaihtoehtoisesti rei'ittää erillisellä säleiköllä.
- Laattalattian asennuksissa on kiinnitettävä erityistä huomiota mahdollisesti lisääntyvään äänihaittaan ja käyttää erityisesti laattalattian alle tarkoitettuja askeläänivaimennusjärjestelmiä.
- Laattalattia tulee aina asentaa puhtaalle betoni-/tasoitepinnalle.

Kohdekäynnin vaativan lattiaremontin valvontakustannukset ovat 140 € (sis. alv 24 % sekä matkakulut Tampereen alueella). Ympäristökunnista peritään erillinen matkakulukorvaus 10 € / käynti.

Valvontakustannukset ovat kotitalousvähennyskelpoisia.



#### 4.9. Ilmalämpöpumppu

Ilmalämpöpumpun asennusluvan käsittely voi kestää muita remontti-ilmoituksia huomattavasti kauemmin, jos taloyhtiössä ei ole tehty vielä periaatepäätöksiä ilmalämpöpumppujen suhteen. Osa taloyhtiöistä vaatii erillisen sopimuksen osakkaan ja taloyhtiön välillä, jossa on täsmennetty asennuksen ehtoja ja vastuunjakoja. Osa taloyhtiöistä on voinut myös yksiselitteisesti kieltää ilmalämpöpumppujen asentamisen kokonaan.

Ilmalämpöpumpun asennus vaatii lopputarkastuksen. Ilmalämpöpumpun asennusilmoituksen yhteydessä tulee toimittaa asennussuunnitelma, jossa käy ilmi vähintään seuraavat asiat:

- Mihin ja miten ulko- ja sisäyksikkö aiotaan asentaa?
- Kuinka toteutetaan sisäyksikön kondenssiveden poisjohtaminen?
- Millä tavalla yksiköiden sähkösaanti toteutetaan?
- Kuka asennuksen suorittaa (pätevyudet)?

Ilmalämpöpumpun asennuksessa muita huomioitavia asioita ovat:

- Ilmalämpöpumppu tulee asentaa vain viilennystarkoitukseen.
- Asentajilla tulee olla voimassa olevat kylmä- ja sähköalan pätevyudet.
- Ulkoyksikön asennuksessa on käytettävä asennustelinettä, jossa on vaimennuskumit.
- Lähtökohtaisesti suositellaan ulkoyksikön asentamista lattialle seinän sijaan sekä parvekkeilla kaidetason alapuolelle. Julkisivukuvassa näkyvät ulkoyksiköt tulee peittää esimerkiksi suojaritilöin.
- Kondenssiveden poisto on johdettu hallitusti ilman rakenteille aiheutuvaa haittaa.
- Rakenteiden läpiviennit on toteutettava siten, että ne eivät aiheuta rakenteille haittaa. Sisäpuolelta läpiviennin on oltava höyrytiivis ja ulkopuolelta sääsuojustu ja koteloitu.

- Ulkopuolen putket tulee koteloida siististi ja mahdollisimman huomaamattomasti julkisivun väri huomioiden.
- Urakoitsijalta tulee vaatia asennuksen käyttöönottopöytäkirja sekä mahdollisista uusista sähköasennuksista sähkötöiden käyttöönottotarkastuspöytäkirja. Nämä dokumentit tulee toimittaa remontin valvojalle.
- Osakkeenomistaja vastaa omalla kustannuksellaan asennuttamansa ilmalämpöpumpun huollosta, kunnossapidosta, käytöstä, asennuksen muutoksista sekä käytöstä poistamisesta.

Ilmalämpöpumpun asennuksessa vaadittavat tarkastukset:

#### 1. Lopputarkastus

Tarkastetaan asennuksen yhteneväisyys asennussuunnitelmassa ilmoitettuun sekä kaikkien yllä mainittujen huomionarvoisten asioiden toteutuminen.

Tarkastuskäynneistä tehdään raportti, joka toimitetaan osakkaalle.

Ilmalämpöpumpun asennuksen valvontakustannukset ovat 140 € (sis. alv 24 % sekä matkakulut Tampereen alueella). Ympäristökunnista peritään erillinen matkakulukorvaus 10 € / käynti.

Valvontakustannukset ovat kotitalousvähennyskelpoisia.

5 ILMOITUSMALLI



Remontti-ilmoitus

Tekijän / Teettäjän yhteystiedot: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Teknisen isännöitsijän yhteystiedot: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Huoneisto: \_\_\_\_\_ Remontin ajankohta: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Remontin kuvaus: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Remontti-ilmoitus

Tekijän / Teettäjän yhteystiedot: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Teknisen isännöitsijän yhteystiedot: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Huoneisto: \_\_\_\_\_ Remontin ajankohta: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Remontin kuvaus: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

