

1	Pintaremontit huoneistossa	ilmoitusvelvollisuus	suunnittelua ja toteuttajaa koskevia vaatimuksia	erityisesti huomioitavia seikkoja	remontin aikainen dokumentointivelvollisuus (pyydetty dokumentit toimitetaan tekniselle isännöitsijälle)	valvontakäytäntö
1.01	seinien maalaaminen	Ilmoitusta ei tarvita				
1.02	katon maalaaminen	Ilmoitusta ei tarvita				
1.03	tapetin poisto / tapetointi	Ilmoitusta ei tarvita				
1.04	ovien maalaus (vain huoneiston puolelta)	Ilmoitusta ei tarvita				
1.05	huoneiston ulko-oven uusinta	Yhtiön suostumus	pätevät suunnittelijat ja asentajat	Oven ja listoituksen ulkonäkö vanhan mallin mukaan. paloluokka EI 30, ääneneristävyyys Rw 38 dB		Urakoitsija tai valvoja vahvistaa, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat, toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmaa.
1.06	huoneiston ulko-oven lukituksen muutos	Ilmoitus huoltoyhtiön				
1.07	postiluukun, ovisilmän tms. asennus huoneiston ulko-oveen	Ilmoitusta ei tarvita		ei saa heikentää oven palonkestoa		
1.08	ikkunoiden maalaus (vain huoneiston puolelta)	Ilmoitusta ei tarvita				
1.09	säleiverhojen asennus	Ilmoitusta ei tarvita		suositeltava väri on vaalean harmaa		
1.10	linoleumin / muovimaton poisto (kuivassa tilassa)	Ilmoitusta ei tarvita, ellei asbestia löydy		asbestikartoitus/-purku		Jos asbestia löytyy, asbestikartoituksen tulokset ja ilmoitus tehdystä asbestipurkutöistä tiedoksi taloyhtiölle.
1.11	linoleumin / muovimaton asennus (kuivassa tilassa)	Ilmoitusta ei tarvita		Tilan käyttötarkoitus huomioitava uutta mattoa valittaessa. suositellaan äänieneristyksen lisäämistä kattoon.		
1.12	parketin hionta ja lakkaus	Ilmoitusta ei tarvita				
1.13	laatoituksen purku kuivassa tilassa	Ilmoitusta ei tarvita, ellei asbestia löydy		asbestikartoitus/-purku		Jos asbestia löytyy, asbestikartoituksen tulokset ja ilmoitus tehdystä asbestipurkutöistä tiedoksi taloyhtiölle.
1.14	parketin asennus	Ilmoitettava		Askeläänieristys.	Valokuvia, joissa näkyy keskeneräinen lattia ja sen alle jäävät rakenteet. Tiedot käytetyistä rakennusmateriaaleista.	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
1.15	lattian laatoitus kuivassa tilassa	Yhtiön suostumus	pätevät suunnittelijat ja asentajat	Askeläänieristys.	Valokuvia, joissa näkyy keskeneräinen lattia ja sen alle jäävät rakenteet. Tiedot käytetyistä rakennusmateriaaleista. Ammattilaisen tekemä akustinen suunnitelma, jotta askeläänet eivät kasva ja teknisen isännöitsijän vaatiessa äänimittaus ennen ja jälkeen asennuksen.	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat, toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmaa. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
1.16	lattialaminaatin asennus	Ilmoitettava		Askeläänieristys.	Valokuvia, joissa näkyy keskeneräinen lattia ja sen alle jäävät rakenteet. Tiedot käytetyistä rakennusmateriaaleista.	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
1.17	lattian ja seinien pintamateriaalien asennus märkätilassa	Yhtiön suostumus	pätevät suunnittelijat ja asentajat	Mikäli vedeneristys rikotaan tulee se uusita koko kylpyhuoneen alueelta. Katso kohta 5.02	Tiedot käytetyistä rakennusmateriaaleista. Vapaasti dokumentoituna vesikalusteasennukset.	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat, toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmaa. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2	Tilamuutokset	ilmoitusvelvollisuus	suunnittelua ja toteuttajaa koskevia vaatimuksia	erityisesti huomioitavia seikkoja	remontin aikainen dokumentointivelvollisuus (pyydetty dokumentit toimitetaan tekniselle isännöitsijälle)	valvontakäytäntö
2.01	ei kantavan väliseinän purku tai oviaukon teko sellaiseen	Ilmoitettava	(asbestikartoitus/-purku, jos on syytä epäillä)	jos seinässä on sähkö-, vesijohto- tai kaasuasennuksia, pätevä asentaja		Urakoitsija tai valvoja vahvistaa, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2.02	oviaukon teko kantavaan seinään	Rakennuslupa, yhtiön suostumus sekä yhtiön hyväksymä nimetty työn valvoja.	(asbestikartoitus/-purku, jos on syytä epäillä)	pätevä rakennesuunnittelija, pätevä urakoitsija	Korvaavan rakenteen valokuvaaminen ennen sen peittymistä pintarakenteisiin.	Jollei rakennusvalvonta muuta vaadi, niin tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat ja toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmaa.
2.03	uuden väliseinän rakentaminen	Ilmoitettava		suositellaan äänieneristyksen parantamista		Urakoitsija tai valvoja vahvistaa, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2.04	keittiön siirto toiseen tilaan tai laajentaminen	Tarvittaessa rakennuslupa. Yhtiön suostumus sekä yhtiön hyväksymä nimetty työn valvoja.	pätevät suunnittelijat ja asentajat, akustinen suunnittelu on pakollinen	Äänieneristys ympäröiviin huoneistoihin. Tilassa on oltava poistoilmaventtiili. Liesituuletinta ei saa kytkeä poistoilmakanavaan.	Ammattilaisen tekemä äänimittaus ennen ja jälkeen. Lisäksi 2.07.01 mukaan	Jollei rakennusvalvonta muuta vaadi, niin tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat ja toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmaa.
2.05	kylpyhuoneen siirto toiseen tilaan tai laajentaminen	Tarvittaessa rakennuslupa. Yhtiön suostumus sekä yhtiön hyväksymä nimetty työn valvoja.	pätevät suunnittelijat ja asentajat, akustinen suunnittelu on pakollinen	vesieristys, äänieneristys Tilassa on oltava lattialämmitys, poistoilmaventtiili, korvausilmaa varten ovirako tms. sekä määräysten mukainen kynnys	Ammattilaisen tekemä äänimittaus ennen ja jälkeen. Lisäksi 2.08.01 mukaan	Jollei rakennusvalvonta muuta vaadi, niin tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat ja toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmaa. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty
2.06	uuden löylyhuoneen tekeminen	Tarvittaessa rakennuslupa. Yhtiön suostumus sekä yhtiön hyväksymä nimetty työn valvoja.	pätevät suunnittelijat ja asentajat	lämmöneristys ja vesieristys, vaikutus ilmanvaihtoon ja kosteusolosuhteisiin	Teknisen isännöitsijän vaatimusten mukaan	Jollei rakennusvalvonta muuta vaadi, niin tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat ja toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmaa. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2.07	keittiö					
2.07.01	keittiökaluisten siirto entisessä tilassa (vesi- tai viemäriin) muuttoksia vaaditaan	Yhtiön suostumus. Yhtiön hyväksymä urakoitsija tai valvoja.	pätevät suunnittelijat ja asentajat	Läpivientien erityis, vuodon ilmaisu, suositellaan äänieneristyksen lisäämistä kattoon. Hanojen säästösuuttimien asennus on pakollista 8L/s tai alle. Liesituuletinta ei saa kytkeä poistoilmakanavaan.	Piiloon jäävien putkilinjojen ja vuodon ilmaisuuden kuvaaminen. Asennettujen säästösuuttimien kuvaaminen.	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat ja toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmaa. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2.07.02	keittiökaluisten uusinta entisillä paikoillaan (vesikalusteita, kiinteästi asennetut sähkö- tai kaasulaitteita joudutaan irrottamaan)	Ilmoitettava	pätevät asentajat	Vuodon ilmaisu, suositellaan äänieneristyksen lisäämistä kattoon. Hanojen säästösuuttimien asennus on pakollista 8L/min tai alle.	Piiloon jäävien putkilinjojen ja vuodon ilmaisuuden kuvaaminen. Asennettujen säästösuuttimien kuvaaminen.	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2.07.03	keittiökaluisten uusinta entisillä paikoillaan (vesikalusteita, kiinteästi asennettuja sähkö- tai kaasulaitteita ei jouduta irrottamaan)	Ilmoitusta ei tarvita		Suositellaan äänieneristyksen lisäämistä kattoon. Hanojen säästösuuttimien asennus on pakollista 8L/min tai alle.		
2.07.04	Kaasulieden vaihto sähköliedeksi tai toisinpäin	Ilmoitettava	pätevät asentajat			Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.

2.08	kylpyhuone					
2.08.01	kylpyhuoneen vesikalusteiden siirto entisessä tilassa urakoitsija tai valvoja.	Yhtiön suostumus. Yhtiön hyväksymä urakoitsija tai valvoja.	pätevä suunnittelija / -asentaja	Mikäli vedeneristys rikotaan tulee se uusia koko kylpyhuoneen alueelta. Katso kohta 2.08.04. Kylpyhuoneissa säästösuihkujen hankinta on pakollista 9L/min tai alle. Hanojen säästösuuttimien asennus on pakollista 5L/min	Asennettujen vesikalusteiden ja tehtyjen putkiliitäntöjen kuvaaminen. Asennettujen säästösuuttimien ja suihkun kuvaaminen.	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat ja toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmia. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2.08.02	kylpyhuoneen vesikalusteiden irroitus ja kiinnitys entisille paikoilleen	Ilmoitettava	pätevä vesijohtosenttari	Kylpyhuoneissa säästösuihkujen hankinta on pakollista 9L/min tai alle. Hanojen säästösuuttimien asennus on pakollista 5L/min	Asennettujen vesikalusteiden ja tehtyjen putkiliitäntöjen kuvaaminen. Asennettujen säästösuuttimien ja suihkun kuvaaminen.	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2.08.03	sähköasennusten muuttaminen	Ilmoitettava	pätevä asentaja	Vedeneristysten puhkaisevien kiinnitysten asianmukainen tiivistys		Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2.08.04	laatoituksen uusiminen märkätilassa	Yhtiön suostumus. Yhtiön hyväksymä urakoitsija tai valvoja.	pätevä asentaja	Kosteusmittaus ennen vedeneristystä, vesieristys (kaikki seinä- ja lattiapinnat) liuskat ja riittävät paksuudet	Ammattilaisen tekemä rakenteiden kosteusmittaus, vesieristykseen koepalat ja kuvat teippauksista. Vapaasti dokumentoituuna asennettujen vesikalusteiden kuvaaminen	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat ja toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmia. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2.08.05	löylykaappi olevaan kylpyhuoneeseen	yhtiön suostumus	pätevä asentaja	vaikutus ilmanvaihtoon ja kosteusolosuhteisiin	Teknisen isännöitsijän vaatimusten mukaan	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat ja toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmia. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.

<b>3</b>	<b>Tekniset asennukset</b>	ilmoitusvelvollisuus	suunnittelua ja toteuttajaa koskevia vaatimuksia	erityisesti huomioitavia seikkoja	remontin aikainen dokumentointivelvollisuus (pyydetty dokumentit toimitetaan tekniselle isännöitsijälle)	valvontakäytäntö
3.01	ilmanvaihtomuutokset	yhtiön suostumus	pätevä suunnittelija / -asentaja	Liittyy yleensä muihin tilamuutoksiin.	Teknisen isännöitsijän vaatimusten mukaan	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat ja toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmia. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
3.02	lämpöpatterimuutokset	Ilmoitettava	pätevä suunnittelija / -asentaja	Mikäli pattereita poistetaan, mahdollistettava niiden helppo uudelleen asennus. Osakas vastaa uudelleen asennuksen kustannuksesta.		Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
3.03	antennikaapelointimuutokset	Ilmoitusta ei tarvita	pätevä asentaja			
3.04	datakaapelimuutokset	Ilmoitusta ei tarvita				
3.05	kiinteät sähköasennukset (uudet pistorasiat yms.)	Ilmoitusta ei tarvita	pätevä suunnittelija ja asentaja			
3.06	kaasulieden vaihto, asennus ja poisto	Ilmoitettava	pätevä asentaja			Asentaja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
3.07	Ilmanlämpöpumpun asennus	Ilmoitettava	pätevä asentaja	Erillisen ohjeen mukaan saastokenno.com/tietopankki/remontit/		Asentaja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.

<b>4</b>	<b>Pintaremontit parvekkeella</b>	ilmoitusvelvollisuus	suunnittelua ja toteuttajaa koskevia vaatimuksia	erityisesti huomioitavia seikkoja	remontin aikainen dokumentointivelvollisuus (pyydetty dokumentit toimitetaan tekniselle isännöitsijälle)	valvontakäytäntö
4.01	seinien maalaaminen	Ilmoitusta ei tarvita		vain entisellä värillä		
4.02	kaiteen metalliosien maalaaminen	Ilmoitusta ei tarvita		vain entisellä värillä		
4.03	kaiteen puuosien maalaaminen	Ilmoitusta ei tarvita		vain entisellä värillä		
4.04	katon maalaaminen	yhtiön suostumus		vain entisellä värillä, vain erityisestä syystä, oikeilla aineilla, taloyhtiön ohjeiden mukaan	Teknisen isännöitsijän vaatimusten mukaan	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat ja toimitetut dokumentit ja että toteutus vastaa suunnitelmia. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
4.05	lattian maalaaminen	yhtiön suostumus		vain erityisestä syystä oikeilla aineilla, taloyhtiön ohjeiden mukaan	Teknisen isännöitsijän vaatimusten mukaan	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat ja toimitetut dokumentit ja että toteutus vastaa suunnitelmia. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
4.06	ovien ja ikkunoitten maalaaminen parvekkeen puolelta	Ilmoitettava		vain entisellä värillä, vain erityisestä syystä oikeilla aineilla, taloyhtiön ohjeiden mukaan		Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
4.07	parvekelasian purku / asennus	Ilmoitettava	pätevä asentaja			Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
4.08	pistorasian tai kiinteän valaisimen asennus	Ilmoitusta ei tarvita	pätevä asentaja			
4.09	ilmalämpöpumpun ulkoyksikön asennus	Ilmoitettava	pätevä asentaja	kokonaan parvekkeen sisäpuolelle, runkoäänän vaimennus ja läpivientien tiiveys		Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
4.10	satelliittiantennin asennus	Ilmoitettava	pätevä asentaja	kokonaan parvekkeen sisäpuolelle, läpivientien tiiveys		Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
4.11	Lattian korotus	Ilmoitusta ei tarvita		Varmistettava kaiteen korkeus ei tule liian matalaksi. Jos putoamiskorkeus on alle 3 m riittää 900mm, jos putoamiskorkeus on 3-6 m riittää 1000mm ja		

<b>5</b>	<b>Yleistä</b>					
5.01	Tehtävät muutokset eivät saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa taloyhtiölle tai ihmisille. Tällaisia vaaroja ovat esimerkiksi tulipalot, vesivahingot, kantavien rakenteiden rikkoutuminen tai sähköiskun vaara sekä lisääntynyt askelääänen ja tai laiteasennusten aiheuttamien runkoäänien kuuluminen naapurihuoneistoissa.					
5.02	Aina kun huoneistoissa tehdään purkutöitä, joissa märkätilan vesieriste vaurioituu, koko tilan vesieristys ja pintarakenteet on uusittava kaikilla lattia ja seinäpinoilla. Vesieristystyö on dokumentoitava ja vesieristeen paksuus on mitattava jokaiselta pinnalta. Vesieristeen läpi tehtävät kiinnitykset on tiivistettävä hyvän rakennustavan mukaisesti.					
5.03	Aina kun tehdään uusia kiinteitä sähkö-, vesijohto- tai viemäri-asennuksia, pätevän suunnittelijan tekemät suunnitelmat on hyväksyttävä teknisellä isännöitsijällä ennen työhön ryhtymistä. Pätevän valvojan on valvottava, että työ toteutetaan suunnitelman mukaisesti. Vähäisissä muutoksissa voidaan hyväksyä asentajan piirustuksiin ja valokuvien dokumentoima toteutus.					
5.04	Aina kun kiinteitä sähköasennuksia irroitetaan tai asennetaan, työ on teetettävä pätevällä asentajalla. Pistotulppa-asenteiset laitteet ja valaisimet voi asentaa itse.					

- 5.05 Aina kun vesikalusteita irroitetaan tai asennetaan, työ on teetettävä pätevällä asentajalla.
- 5.06 Aina kun kaasuliesi irroitetaan tai asennetaan, työ on teetettävä pätevällä asentajalla.
- 5.07 Huoneiston ulkopuolelle näkyviä muutoksia oviin, ikkunoihin tai parvekepintoihin ei saa tehdä ilman yhtiön hyväksyntää.
- 5.08 Äänekkäistä remonttivaiheista on tiedottava naapureita etukäteen ja ne tulee ajoittaa päiväaikaan.
- 5.09 Remontin aikaan porrashuoneissa ei saa säilyttää mitään sinne kuulumatonta tavaraa eikä ulkonakaan saa jättää esteitä kulkureiteille.
- 5.10 Vanhojen laatoitusten ja linoleumlattioiden liimauksessa sekä vanhojen putkien eristeenä on usein käytetty asbestia. Ennen niiden purkutöitä pitää tehdä asbestikartoitus. Jos asbestia löytyy purkutyo pitää teettää asbestipurkuun erikoistuneella pätevällä urakoitsijalla.
- 5.11 Remonttijätteet tulee toimittaa asianmukaisesti lajiteltuna jäteasemalle.
- 5.12 Suunnitelmalla tässä dokumentissa tarkoitetaan kuvausta remontista. Tämä kuvaus voi olla hyvin yksinkertainen. Esimerkiksi "laminaatin vaihtaminen uuteen, alle asennetaan solumuovi" tai se voi olla hyvin tarkka, jos se kuvaa esimerkiksi uuteen sijaintiin asennettavaa keittiötä tai kantavan rakenteen muutosta.
- 5.13 Pätevät suunnittelijat ja asentajat ovat kyseisen työn osalta ammattilaiset. Esim. sähkötöitä saa tehdä vain sähköasentaja. Jos osakas itse on ammattilainen voi hän tehdä työn itse. Tällöin hän myös itse tekee kaikki ammattilaiselle liittyvät velvoitteet ja dokumentointitoimet.
- 5.14 Pävevä valvoja on kyseisen työn osalta ammattilainen. Esim. sähkötöissä valvontaa voi tehdä urakoitsija tai sähkösuunnittelija. Myös osakas itse voi olla valvoja, jos hänellä on työhön pätevyys. Yhtiö suosittelee vahvasti ulkopuolisen valvojan käyttämistä osakasremonteissa. Valvoja valvoo työn jälkeä ja pystyy puuttumaan laatuongelmiin. Se voi olla esimerkiksi taloyhtiön tekninen isännöitsijä.
- 5.15 Säätökennossa huoneistojen välinen äänieristys on heikko. Remonteissa suositellaan äänieristyksen lisäämistä esimerkiksi kattoon.