

Säästökenno osakasremonttien

valvontakäytäntö

Päivitetty 23.5.2024

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		Käytettävä sisäkäyttöön soveltuvia maaleja		
1.02	huoneiston katon maalaaminen	Ilmoitusta ei tarvita		Käytettävä sisäkäyttöön soveltuvia maaleja		
1.03	tapetin poisto / tapetointi	Ilmoitusta ei tarvita ellei liimassa havaita ole asbestia.		Jos asbestipurku tehdään asbestipurkutyöstä tulee toimittaa purkutöiden urakoitsijan yhteystiedot sekä AVI-ennakkoilmoitus isännöintitoimistoon	Asbestipurkutoihin ei saa ryhtyä ennen em. asiakirjojen toimittamista ja purkutöiden aloituksen hyväksyntää.	Asbestipurkutöiden jälkeen tulee toimittaa ilmanäytteiden tulokset valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
1.04	välövien maalaus	Ilmoitusta ei tarvita				
1.05	huoneiston ulko-oven uusinta	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta. Muutostyö vaatii taloyhtiön suostumuksen	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 suunnitelmia. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
1.06	huoneiston ulko-oven lukituksen muutos (vain vaihto ilok sarjaan sallittu)	Ilmoitusta ei tarvita		Huoneistojen lukot sarjoitetaan taloyhtiön Ilok sarjaan. Toimi tilataan IHL Turvalta (myynti@ihlurva.fi).		
1.07	postiluukun, oviväljän tms. asennus huoneiston ulko-oveen	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta.		Ennen purkutöitä tulee selvittää materiaalin asbestipitoisuus		
1.08	ikkunoiden maalaus (vain huoneiston puolelta)	Ilmoitusta ei tarvita				
1.09	säleverhojen asennus	Ilmoitusta ei tarvita		suositeltava väri on vaalean harmaa		
1.10	linoleumin / muovimaton poisto (kuivassa tilassa)	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta. Ennen purkutöitä tulee selvittää materiaalin asbestipitoisuus		Asbestipurkutyöstä tulee toimittaa purkutöiden urakoitsijan yhteystiedot sekä AVI-ennakkoilmoitus isännöintitoimistoon	Asbestipurkutoihin ei saa ryhtyä ennen em. asiakirjojen toimittamista ja purkutöiden aloituksen hyväksyntää	Asbestipurkutöiden jälkeen tulee toimittaa ilmanäytteiden tulokset valvojalle sähköpostitse
1.11	linoleumin / muovimaton asennus (kuivassa tilassa)	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta.		Huomioi ilman kulku, jos suunniteltu kulkemaan oven ali.	Kuvat ilman kulun mahdollistamisesta (useimmiten oven alle 10mm rako).	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi. Voit myös tilata tekniseltä isännöinniltä lopputarkastuksen
1.12	parkeitin hionta ja lakkaukset	Ilmoitusta ei tarvita				
1.13	laatoituksen purku kuivassa tilassa	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta. Ennen purkutöitä tulee selvittää materiaalin asbestipitoisuus		Asbestipurkutyöstä tulee toimittaa purkutöiden urakoitsijan yhteystiedot sekä AVI-ennakkoilmoitus isännöintitoimistoon	Asbestipurkutoihin ei saa ryhtyä ennen em. asiakirjojen toimittamista ja purkutöiden aloituksen hyväksyntää	Asbestipurkutöiden jälkeen tulee toimittaa ilmanäytteiden tulokset valvojalle
1.14	parkeitin asennus	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta.		Kelluvarakenteisen parkettialttilan alle tulee asentaa soveltuva askeläänieriste. Huomioi ilman kulku, jos suunniteltu kulkemaan oven ali.	Valokuvia, joissa näkyy keskeneräinen lattia ja sen alle jäävät rakenteet. Tiedot käytetyistä rakennusmateriaaleista. Kuvat ilman kulun mahdollistamisesta (useimmiten oven alle 10mm rako).	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi. Voit myös tilata tekniseltä isännöinniltä lopputarkastuksen
1.15	lattian laatoitus kuivassa tilassa	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta.	pätevät asentajat	Laatoituksen alle tulee asentaa soveltuva askeläänieriste. Huomioi ilman kulku, jos suunniteltu kulkemaan oven ali.	Valokuvia, joissa näkyy keskeneräinen lattia ja sen alle jäävät rakenteet. Tiedot käytetyistä rakennusmateriaaleista. Kuvat ilman kulun mahdollistamisesta (useimmiten oven alle 10mm rako).	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat, toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmia. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi. Voit myös tilata tekniseltä isännöinniltä lopputarkastuksen
1.16	lattialaminaatin asennus	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta.		Kelluvarakenteisen laminaattialttilan alle tulee asentaa soveltuva askeläänieriste. Huomioi ilman kulku, jos suunniteltu kulkemaan oven ali.	Valokuvia, joissa näkyy keskeneräinen lattia ja sen alle jäävät rakenteet. Tiedot käytetyistä rakennusmateriaaleista. Kuvat ilman kulun mahdollistamisesta (useimmiten oven alle 10mm rako).	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi. Voit myös tilata tekniseltä isännöinniltä lopputarkastuksen
1.17	lattian ja seinien pintamateriaalin asennus märkätilassa	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta.	pätevät asentajat	Mikäli vedeneristys rikotaan tulee se uusaa koko kylpyhuoneen alueelta, jolloin toimi kohdan 5.02. Olemassa olevan laatoituksen päälle asentaminen ei ole suositeltavaa. Patokynnyn korkeuden pitää olla riittävä asennuksen jälkeen.	Tiedot käytetyistä rakennusmateriaaleista. Vapaasti dokumentoituna vesikalusteasennukset. Patokynnyn korkeuden kuvaaminen asennuksen jälkeen.	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat, toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmia. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi. Voit myös tilata tekniseltä isännöinniltä lopputarkastuksen
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	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta. Ennen purkutöitä tulee selvittää materiaalin asbestipitoisuus	jos seinässä on sähkö-, vesijohto- tai kaasuasennuksia, tulee purkutöitä teettää asiantuntevan urakoitsijan toimesta	Asbestipurkutyöstä tulee toimittaa purkutöiden urakoitsijan yhteystiedot sekä AVI-ennakkoilmoitus isännöintitoimistoon	Asbestipurkutoihin ei saa ryhtyä ennen em. asiakirjojen toimittamista ja purkutöiden aloituksen hyväksyntää	Asbestipurkutöiden jälkeen tulee toimittaa ilmanäytteiden tulokset valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
2.02	oviaukon teko kantavaan seinään	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta. Rakennuslupa sekä taloyhtiön hyväksyntä. Ennen purkutöitä tulee selvittää materiaalin asbestipitoisuus	jos seinässä on sähkö-, vesijohto- tai kaasuasennuksia, tulee purkutöitä teettää asiantuntevan urakoitsijan toimesta	Pätevä rakenesuunnittelija sekä pätevä urakoitsija. Asbestipurkutyöstä tulee toimittaa purkutöiden urakoitsijan yhteystiedot sekä AVI-ennakkoilmoitus isännöintitoimistoon	Korvaavan rakenteen valokuvaaminen ennen rakenteiden peittämistä	Jollei rakennusvalvonta muuta vaadi, niin 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. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
2.03	uuden väliseinän rakentaminen	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta		Esiteävä ilmanvaihdon ja lämmityksen toteutus tilassa ennen töihin ryhtymistä. suositellaan ääneneristuksen parantamista.		Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2.04	keittiön siirto toiseen tilaan tai laajentaminen	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta. Muutostyö vaatii taloyhtiön hyväksynnän. Ennen purkutöitä tulee selvittää materiaalin asbestipitoisuus	Pätevät suunnittelijat, jos tulee tuoda sähkö, viemäri, vesi ja ilmanvaihto uuteen tilaan. Suunnitelmissa osoitettava ääneneristys ympäröivien huoneistoihin. Tilassa on oltava poistolmaventtiili. Liestuuletinta ei saa kytkeä poistolmakanavaan.	Toimi myös 2.07.01 mukaisesti. Asbestipurkutyöstä tulee toimittaa purkutöiden urakoitsijan yhteystiedot sekä AVI-ennakkoilmoitus isännöintitoimistoon.	Asbestipurkutoihin ei saa ryhtyä ennen em. asiakirjojen toimittamista ja purkutöiden aloituksen hyväksyntää. Ammattilaisen tekemä äänimittaus uudessa tilassa ja (usen alakerran) naapurissa lähtötason määrittelemiseksi. Lisäksi 2.08.01 mukaan	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat, toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmia. Mikäli rakennetaan uusia viemäri, vesi tai ilmanvaihtolinjoja suoritettava valvonta käynti ennen rakenteiden sulkemista. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti.
2.05	kylpyhuoneen siirto toiseen tilaan tai laajentaminen	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotsivuilta. Muutostyö vaatii taloyhtiön hyväksynnän. Ennen purkutöitä tulee selvittää materiaalin asbestipitoisuus	vesieristys, ääneneristys Tilassa on oltava lattialämmitys, poistolmaventtiili, korvausilmaa varten ovrako tms. sekä määrärajen mukainen kynnys	Toimi myös 2.08.01 mukaisesti. vesieristys, ääneneristys Tilassa on oltava lattialämmitys, poistolmaventtiili, korvausilmaa varten ovrako tms. sekä määrärajen mukainen kynnys	Ammattilaisen tekemä äänimittaus ennen ja jälkeen. Lisäksi 2.08.01 mukaan	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat, toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmia. Mikäli rakennetaan uusia viemäri, vesi tai ilmanvaihtolinjoja suoritettava valvonta käynti ennen rakenteiden sulkemista. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi

2.06	uuden löylyhuoneen tekeminen	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta. Muutostyö vaatii taloyhtiön hyväksynnän. Ennen purkutöitä tulee selvittää materiaalien asbestipitoisuus	lämmönieristys ja vesieristys, vaikutus ilmanvaihtoon ja kosteusolosuhteisiin	lämmönieristys ja vesieristys, vaikutus ilmanvaihtoon ja kosteusolosuhteisiin	Teknisen isännöitsijän vaatimusten mukaan	Tekninen isännöitsijä tarkastaa suunnitelmat, toimitetut dokumentit ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmaa. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
2.07 keittiö						
2.07.01	keittiökalusteiden siirto entisessä tilassa (vesi- tai viemärilinjojen muuttoksia vaaditaan)	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta. Muutostyö vaatii taloyhtiön hyväksynnän. Ennen purkutöitä tulee selvittää materiaalien asbestipitoisuus	pätevät asentajat	Purun jälkeen rakenteiden kosteusmittaus, jos kosteutta kyttyy asennusta ei saa jatkaa ennen teknisen isännöitsijän lupaa. Lämpöeristys, suositellaan äänieristystä lisäämistä kattoon. Putkien kannakointi tukevasti. Hanojen säätösuihkimien asennus on pakollista 8l/min tai alle. Hanan kääntökulma, siten että hana ei voi laskea vettä tasolle. Liestuuletinta ei saa kytkeä poistolmakanavaan. Huomio lieden ja liesituuletin etäisyysmääräykset palon estämiseksi. Integroitujen kylmälaitteiden ilmankierto kosteyden kertymisen estämiseksi. Hallitus suosittelee äänieristystä lisäämistä poistolmakanavaan huoneestojen välillä siirtyvän melun vähentämiseksi. Taloyhtiö maksaa äänenvaimennuksen (125/160mm mallit esim OKVDPX 125-600-3 ONNLINE) ja sen asennuksen kohtuulliset kustannukset.	Purun jälkeen rakenteiden kosteusmittauksen tulokset. Piihoon jäävien putkilinjojen ja vuodon ilmaisuuden kuvaaminen. Putkien kannakointin kuvaaminen. Asennettujen säätösuihkimien kuvaaminen. Lieden ja liesituuletin etäisyyden osoittaminen.	Osakas vastaa dokumentoinnista tai tilaa valvontapakettin (kaksi valvontaa). Hallitus suosittelee tilaamaan valvonnan. 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. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi.
2.07.02	keittiökalusteiden uusinta entisellä paikallaan (vesikalusteita, kiinteästi asennettuja sähkö- tai kaasulaitteita joudutaan irrottamaan)	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta. Ennen purkutöitä tulee selvittää materiaalien asbestipitoisuus	pätevät asentajat	Purun jälkeen rakenteiden kosteusmittaus, jos kosteutta kyttyy asennusta ei saa jatkaa ennen teknisen isännöitsijän lupaa. Vuodon ilmaisuus, suositellaan äänieristystä lisäämistä kattoon. Putkien kannakointi tukevasti. Hanojen säätösuihkimien asennus on pakollista 8l/min tai alle. Hanan kääntökulma, siten että hana ei voi laskea vettä tasolle. Liestuuletinta ei saa kytkeä poistolmakanavaan. Huomio lieden ja liesituuletin etäisyysmääräykset palon estämiseksi. Integroitujen kylmälaitteiden ilmankierto kosteyden kertymisen estämiseksi. Hallitus suosittelee äänieristystä lisäämistä poistolmakanavaan huoneestojen välillä siirtyvän melun vähentämiseksi. Taloyhtiö maksaa äänenvaimennuksen (125/160mm mallit esim OKVDPX 125-600-3 ONNLINE) ja sen asennuksen kohtuulliset kustannukset.	Purun jälkeen rakenteiden kosteusmittauksen tulokset. Piihoon jäävien putkilinjojen ja vuodon ilmaisuuden kuvaaminen. Putkien kannakointin kuvaaminen. Asennettujen säätösuihkimien kuvaaminen. Lieden ja liesituuletin etäisyyden osoittaminen.	Osakas vastaa dokumentoinnista tai tilaa valvontapakettin (kaksi valvontaa). Hallitus suosittelee tilaamaan valvonnan. 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. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi.
2.07.03	keittiökalusteiden uusinta entisellä paikallaan (vesikalusteita, kiinteästi asennettuja sähkö- tai kaasulaitteita ei jouduta irrottamaan)	Ilmoitusta ei tarvita		Suositellaan äänieristystä lisäämistä kattoon. Putkien kannakointi tukevasti. Hanojen säätösuihkimien asennus on pakollista 8l/min tai alle. Hanan kääntökulma, siten että hana ei voi laskea vettä tasolle. Liestuuletinta ei saa kytkeä poistolmakanavaan. Taloyhtiö maksaa äänenvaimennuksen (125/160mm mallit esim OKVDPX 125-600-3 ONNLINE) ja sen asennuksen kohtuulliset kustannukset.		
2.07.04	Kaasulieden vaihto sähköledeksi tai tosinpäin	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta	pätevät asentajat			Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
2.08 kylpyhuone						
2.08.01	kylpyhuoneen vesikalusteiden siirto entisessä tilassa	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta	pätevä suunnittelija / -asentaja	Mikäli vedeneristys rikotaan tulee se uusia koko kylpyhuoneen alueelta. Katso kohta 2.08.04. Kylpyhuoneissa säätösuihkimien hankinta on pakollista 9l/min tai alle. Hanojen säätösuihkimien asennus on pakollista 5l/min tai alle.	Asennettujen vesikalusteiden ja tehtyjen putkiiliitäntöjen kuvaaminen. Asennettujen säätösuihkimien ja suihkun kuvaaminen.	Osakas vastaa dokumentoinnista tai tilaa valvontapakettin (lopputarastuksen). 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. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
2.08.02	kylpyhuoneen vesikalusteiden irrotus ja kiinnitys entisille paikalleen	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta	pätevä vesijohtosantaja	Kylpyhuoneissa säätösuihkimien hankinta on pakollista 9l/min tai alle. Hanojen säätösuihkimien asennus on pakollista 5l/min tai alle.	Asennettujen vesikalusteiden ja tehtyjen putkiiliitäntöjen kuvaaminen. Asennettujen säätösuihkimien ja suihkun kuvaaminen.	Osakas vastaa dokumentoinnista tai tilaa valvontapakettin (lopputarastuksen). 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. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
2.08.03	sähköasennusten muuttaminen	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta	pätevä asentaja	Vedeneristykseen puhkaisevien kiinnitysten istaumuksen tiivistys		Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
2.08.04	laatoituksen uusiminen märkätilassa / vedeneristykseen uusiminen	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta.	pätevä asentaja, sertifioitu vesieristeasentaja	Kosteusmittaus ennen vedeneristystä, vesieristys	Vapaasti dokumentoituna asennettujen vesikalusteiden kuvaaminen	Tekninen isännöitsijä tekee purku ja vedeneristykseen jälkeen paikan päällä tapahtuvan katselmuksen. Vasta hyväksynnän jälkeen töitä saa jatkaa. 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. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi. Osakas vastaa valmiin työn dokumentoinnista tai tilaa lopputarkastuksen. Hallitus suosittelee lopputarkastuksen tilaamista
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 käy paikanpäällä ja niiden perusteella että toteutus vastaa suunnitelmaa. Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
3	Tekniset asennukset	ilmoitusvelvollisuus	suunnittelija ja toteuttaja koskevia vaatimuksia	erityisesti huomioitavia seikkoja	remontin aikainen dokumentointivelvollisuus (pyydetty dokumentit toimitetaan teknisele isännöitsijälle)	valvontakäytäntö
3.01	ilmanvaihtomuutokset	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta. Muutokset vaativat taloyhtiön käsittelyn	pätevä suunnittelija / -asentaja	Liittyy yleensä muihin tilamuutoksiin.	Teknisen isännöitsijän vaatimusten mukaan	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. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
3.02	lämpöpatterimuutokset	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta. Muutokset vaativat taloyhtiön käsittelyn	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. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
3.03	antenni-kaapelointimuutokset	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta.	pätevä asentaja			
3.04	datakaapelimuutokset	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta.				
3.05	kiinteät sähköasennukset (uudet pistorasiat yms.)	Täytettävä muutostyöhakemus isännöintitoimiston kotisivuilta.	pätevä suunnittelija ja asentaja			

3.06	kaasulieden vaihto, asennus ja poisto	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.	pätevä asentaja			Asentaja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
3.07	Ilmanlämpöpumpun asennus	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.	pätevä asentaja	Erillisen ohjeen mukaan saastokenno.com/tietopankki/remontit/	Ohjeen mukaan	Asentaja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
4	Pintaremontit parvekkeella	ilmoitusvelvollisuus	suunnittelua ja toteuttajaa koskevia vaatimuksia	erityisesti huomioitavia seikkoja	remontin aikainen dokumentointivelvollisuus (pyydytetyt dokumentit toimitetaan tekniselle isännöitsijälle)	valvontakäytäntö
4.01	seinien maalaaminen	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.		vain entsellä värillä (Fescon 235). Weber aguaclean tai vastaavalla likaahkyväällä maalla.	Dokumentoidaan käytetyt maalit	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
4.02	kalteen metalliosien maalaaminen	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.		vain entsellä värillä (NCS 7020-R90B)	Dokumentoidaan käytetyt maalit	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
4.03	kalteen puuosien maalaaminen	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.		vain entsellä värillä (NCS 7020-R90B)	Dokumentoidaan käytetyt maalit	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
4.04	katon maalaaminen	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.		vain entsellä värillä (Fescon 235). Weber aguaclean tai vastaavalla likaahkyväällä maalla.	Dokumentoidaan käytetyt maalit	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
4.05	lattian maalaaminen / pinnoittaminen	Laita sähköpostia sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi		Jos lattian pinnoitteessa on puutteita taloyhtiön teettää korjauksen. Ole yhteydessä tekniseen isännöitsijään.		
4.06	ovien ja ikkunoitten maalaaminen parvekkeen puolelta	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.		Ikkunoiden ja ovien vaihdon jälkeen lähtökohtaisesti kielettyä. Jos tehdään, vain entsellä värillä, vain erityisestä syytä okeilla aineilla, taloyhtiön ohjeiden mukaan		Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
4.07	parvekelasian purku / asennus	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.	pätevä asentaja			Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
4.08	pistorasian tai kiinteän valaisimen asennus	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.	pätevä asentaja			
4.09	ilmalämpöpumpun ulkoyksikön asennus	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.	pätevä asentaja	Erillisen ohjeen mukaan saastokenno.com/tietopankki/remontit/.	Ohjeen mukaan	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
4.10	satelliittiantennin asennus	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.	pätevä asentaja		kokonaan parvekkeen sisäpuolelle, läpivientien tiiveys	Urakoitsija tai valvoja vahvistaa kirjallisesti, että työ on tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Kerätyt dokumentit toimitetaan valvojalle sähköpostitse tekninenisannointi@granlund.fi
4.11	Lattian korotus	Täytettävä muutostöyhakemus isännöintitoimiston kotsivuilla.		Varmistettava kalteen korkeus ei tule liian matalaksi. Jos putoamiskorkeus on alle 3 m riittää 900m, jos putoamiskorkeus on 3-6 m riittää 1000mm ja jos putoamiskorkeus on yli 6m riittää 1100mm.		

5 Yleistä

- 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 runkkoäänien kuuluminen naapurihoneistossa.
- 5.02 Aina kun huoneistoissa tehdään purkutöitä, joissa märkätilan vesieriste vaurioituu, koko tilan vesieristys ja pintarakenteet on uusittava yhtenäisesti lattia ja seinäpinoilla. Vesieristystyö on dokumentoitava ja vesieristeen pakkaus on mitattava jokaiselta pinnalta. Vesieristeen läpi tehtävät kiinnitykset on tiivistettävä hyvän rakennustavan mukaisesti.
- 5.03 Aina kun tehdään uusia kiinteitä sähkö-, vesijohto- tai viemäriäsennoksia, 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 piirustuksen ja valokuvien dokumentoina toteutus.
- 5.04 Aina kun kiinteitä sähköasennuksia irrotetaan tai asennetaan, työ on teetettävä luvut omaavalla sähköasentajalla. Pistotulppa-asenteiset laitteet ja valaisimet voi asentaa itse.
- 5.05 Aina kun vesikalusteita irrotetaan tai asennetaan, työ on teetettävä luvut omaavalla LVI - asentajalla.
- 5.06 Aina kun kaasuliesi irrotetaan tai asennetaan, työ on teetettävä luvut omaavalla kaasuasentajalla.
- 5.07 Aina kun lämpöverkoston ja pattereihin tehdään muutoksia on työ teetettävä luvut omaavalla LVI - asentajalla
- 5.08 Huoneiston ulkopuolelle näkyviä muutoksia oviin, ikkunoihin tai parvekepintoihin ei saa tehdä ilman yhtiön hyväksyntää.
- 5.09 Äänekäistä remontti vaiheista on tiedettava naapureita etukäteen. Meluvia töitä saa suorittaa vain 8-16 välisenä aikana.
- 5.10 Rakennusjätteitä ei saa varastoida taloyhtiön tiloissa tai piha-alueella ellei toisin sovita taloyhtiön kanssa
- 5.11 Vanhojen laatoitusten ja linoleumlattoiden liimauksessa sekä vanhojen putkien eristeenä on usein käytetty asbestia. Ennen niiden purkutöitä pitää tehdä asbestikartoitus. Jos asbestia löytyy purkutöitä pitää teettää asbestipurkunun erikoistuneella pätevällä urakoitsijalla.
- 5.12 Remonttijätteet tulee toimittaa asianmukaisesti jätteilunna jäteasemalle.
- 5.13 Suunnitelmalla tässä dokumentissa tarkoitetaan kuvausta remontista. Tämä kuvaus voi olla hyvin yksinkertainen. Esimerkiksi "laminatin vaihtaminen uuteen, alle asennetaan solumuovi" tai se voi olla hyvin tarkka, jos se kuvaa esimerkiksi uuteen sijaantiin asennettavaa keittiötä tai kantavan rakenteen muutosta.
- 5.14 Pätevät suunnittelijat ja asentajat ovat kyseisen työn osalta ammattilaiset. Esim. sähkötöitä saa tehdä vain luvan omaava sähköasentaja. Jos osakas itse on ammattilainen voi hän tehdä työn itse. Tällöin hän myös itse tekee kaikki ammattilaiselle liittyvät velvoitteet ja dokumentointitoimet.
- 5.15 Osakas voi valita haluamansa valvojatalon, kun tahon osaminen on taloyhtiön kannalta riittävä. Taloyhtiö suosittelee käyttämään yhtiön käyttämää teknistä isännöitsijää. Tekninen isännöitsijä neuvoo ja tarkastelee työn jälkeä myös osakkaan vastuulle kuuluvien rakenteiden osalta.
- 5.16 Säätökennossa huoneistojen välinen äänieristys on heikko. Remonteissa suositellaan äänieristyksen lisäämistä esimerkiksi kattoon.
- 5.17 Osakas on velvollinen toimittamaan vaaditut dokumentit urakan ajalta. Jos näitä ei ole toimitettu remonttia ei kirjata valmiiksi ja lisätä isännöintitodistukseen