

## Huoneistoissa tehtävät muutos- ja kunnossapitotyöt

### Asuintilojen remontit

Asuintiloilla tarkoitetaan tässä yhteydessä olo- ja makuuhuoneita, eteistä tai aulaa sekä vastaavia huoneiston sisäisiä oleskelutiloja. Keittiössä, kylpyhuoneessa ja muissa märkätiloissa sekä parvekkeilla ja piha-alueilla on omat ohjeet muutos- ja kunnossapitotöiden ilmoittamisesta. Osakkeenomistajan remontit asuintiloissa eivät monesti edellytä ilmoitusta taloyhtiölle. Katso alla olevasta taulukosta kunkin toimenpiteen kohdalta, tuleeeko siitä tehdä ilmoitus taloyhtiölle vai ei.

Asuinhuoneet ja muut sisätilat	Ei ilmoitusta taloyhtiölle	Ilmoitus taloyhtiölle
• Seinien pinnoitus eli maalaus, tapetointi tai panelointi	x	
• Kantavien väliseinien muutokset		x
• Kevyiden väliseinien muutokset, jos seinässä sähkö- tai tietoliikenneasennuksia		x
• Muut väliseinien muutokset	x	
• Katon maalaus tai panelointi	x	
• Kattokorkeuden laskeminen, jos ei vaikuta ilmanvaihtokanaviin tai sähköjohtoihin	x	
• Parketin tai laminaatin asentaminen muovimaton tilalle		x
• Lattialaatoituksen tai klinkkerin asentaminen		x
• Parketin tai laminaatin uusiminen	x	
• Muovimaton uusiminen	x	
• Jalka-, lattia- ja kattolistojen asentaminen	x	
• Lattioiden hionta	x	
• Uuden märkätilan rakentaminen		x
• Väliovien vaihtaminen (Riittävä ilmanvaihto oven alta varmistettava, n. 10 mm)	x	
• Väliovien poistaminen		x
• Pohjapiirustuksesta puuttuvien irtokaappien rakentaminen, asentaminen ja poistaminen, jos ei vaikuta ilmanvaihtoon tai lämmitykseen (ei saa tulla ilmanvaihtoventtiilien eikä lämpöpatterien eteen)	x	
• Pohjapiirustuksessa olevien kaappien poistaminen		x
• Uudet sähköasennukset		x
• Taulujen, lamppujen, koukkujen ja hyllyjen kiinnittäminen	x	
•		

## Keittiöremontit

Osakkaan remontoimissa omaa keittiötään tai teettäessään keittiöremonttia, tulee huomioida erityisesti vedeneristeet sekä sähkötöiden asianmukaisuus. Keittiö- ja kylpyhuoneremonttien osalta on paljon enemmän taloyhtiöille ilmoitettavia muutos- ja kunnossapitotöitä kuin muiden asuintilojen osalta.

Keittiöt	Ei ilmoitusta taloyhtiölle	Ilmoitus taloyhtiölle
• Keittiön sijainnin muutos		x
• Uuden vesipisteen asentaminen keittiöön		x
• Uudet sähköasennukset		x
• Vesihanan vaihto tai siirto toiseen paikkaan		x
• Olemassa olevan kaasu- tai sähkölieden vaihto entiseen liitäntäpisteeseen (vaatii ammattilaisen asentamaan)	x	
• Olemassa olevan kaasulieden vaihto sähköliedeksi tai päinvastoin, vaikka vanha/valmis liitäntäpiste olisi olemassa		x
• Astianpesukoneen liitäntävalmiuden asentaminen		x
• Astianpesukoneen asentaminen, kun veden tulo- ja poisto- sekä sähköliitännät ovat olemassa (vaatii aina myös vuotokaukalon asentamista astianpesukoneen alle)	x	
• Astianpesukoneen irrottaminen ja poistaminen	x	
• Ilmanvaihtojärjestelmään kytkemättömän liesituulettimen (esim. aktiivihiili) asentaminen tai vaihtaminen		x
• Liesituulettimen asennus ilmanvaihtojärjestelmään		<b>Kielletty kokonaan</b>
• Jääkaapin, pakastimen, mikroaaltouunin asentaminen tai vaihtaminen	x	
• Keittiön yläkaapiston vaihto, jos ei vaikuta ilmanvaihtojärjestelmään	x	
• Keittiön tiskipöydän tai alakaappien vaihto, kun ei puututa hanaan, vesijohtoihin tai viemärintiin	x	
• Pyykinpesukoneen liitäntävalmiuden asentaminen		x
• Pyykinpesukoneen asentaminen, kun veden tulo- ja poisto- sekä sähköliitännät ovat olemassa (vaatii keittiössä vuotokaukalon asentamista pesukoneen alle)	x	
• Pyykinpesukoneen irrottaminen ja poistaminen	x	
• Mukavuuslattialämmön asentaminen		x
• Katto, seinät, lattiat, listat yms. kuten asuintiloissa		
•		

## Kylpyhuoneiden, huoneistosaunojen ja vastaavien märkätilojen remontit

Osakkaan remontoimissa kylpyhuoneita tai muita märkätiloja tulee ilmoitus taloyhtiölle tehdä miltei kaikkien remonttien osalta, sillä märkätiloissa on vesieristeitä, vesiputkia ja sähköjohtoja, joiden kanssa on oltava varovainen. Märkätiloissa tehtävien remonttien huolellinen suunnittelu, toteutus sekä asiallinen valvonta ehkäisevät vuoto- ja vaurioriskejä ja koituvat näin remontoivan osakkaan kuin talon muidenkin osakkaiden eduksi, sillä tulevia vahinkoja pystytään näin ehkäisemään.

Kylpyhuoneet ja muut märkätilat	Ei ilmoitusta taloyhtiölle	Ilmoitus taloyhtiölle
• Kylpyhuoneen tai märkätilan sijainnin muutos		x
• Uuden saunan rakentaminen asuntoon		x
• Vesiputkien ja viemäreiden asennus		x
• Uusi vesipiste		x
• Pesukoneen liitäntävalmiuden asennus		x
• Uudet sähköasennukset		x
• Pesukoneen hanan irrotus ja vaihto		x
• Pesukoneen asentaminen, jos liitännät ovat valmiina	x	
• Vesihanan irrotus ja vaihto		x
• WC-istuimen uusiminen		x
• Suihkuletkun uusiminen	x	
• Laatoituksen poisto (vaikuttaa yleensä vedeneristeisiin)		x
• Laatoituksen vaihto ja vedeneristeen asennus		x
• Laatoittaminen laatoituksen päälle		x
• Katon maalaus	x	
• Katon muut muutos- ja kunnossapitotyöt, jos ei vaikuta ilmanvaihtoon	x	
• Saniteettisilikonisaunojen uusiminen		x
• Ovet kuten asuintiloilla		
•		

## Muiden tilojen remontointi

Asuintilojen, keittiön sekä kylpyhuoneen ja muiden märkätilojen lisäksi huoneistossa on muutamia muita seikkoja, jotka osakkaan tulee huomioida ja joiden muutos- ja kunnossapitotöistä voi osakkaalla olla velvollisuus ilmoittaa taloyhtiölle. Alla on yleisimpiä tällaisia töitä.

<b>Muut tilat</b>	<b>Ei ilmoitusta taloyhtiölle</b>	<b>Ilmoitus taloyhtiölle</b>
• Ulkoikkunoihin kajoaminen		x
• Ulko-ovien muutokset		x
• Lukitusjärjestelmän muutokset (avaimen sarjoittaminen uudelleen)		Tilattava isännöitsijän kautta
• Turvalukon asentaminen ja turvalukon avaimen muutokset		x
• Postiluukun asentaminen		x
• Ulko-oven ovisilmän asentaminen	x	
• Saranatapit ja murtoraudan asentaminen ulko-oveen	x	
•		

<b>Parveke</b>	<b>Ei ilmoitusta taloyhtiölle</b>	<b>Ilmoitus taloyhtiölle</b>
• Parvekkeen ovien, ikkunoiden ja seinärakenteen muutokset		x
• Parvekkeen sisäpuolisen seinämän pinnoitteen korjaaminen tai vaihtaminen		x
• Parvekkeen lattian pinnoitteen korjaaminen tai vaihtaminen		x
• Kiinteä asennus esim. lautasantenni parvekkeen seinämään		x
• Parvekelämmittimen asentaminen - kiinteä lämmitin		x
• Parvekelämmittimen asentaminen - siirrettävä, irtonainen lämmitin, mikäli ei edellytä sähköasennuksia	x	
• Ilmalämpöpumpun tai kiinteän jäähdytyskoneen asentaminen		x
• Sähköasennukset kuten sisätiloissa		
•		