

# Sisällys

Lukijalle .....	3
<b>I JOHDANTO.....</b>	<b>9</b>
<b>1 Kunnossapitovastuun jakautuminen osakkaan ja yhtiön välillä.....</b>	<b>9</b>
1.1 Kunnossapitovastuuta koskeva pääsääntö .....	9
1.1.1 Yhtiön vastuu.....	9
1.1.2 Osakkaan vastuu .....	9
1.1.3 Perustaso .....	10
1.2 Poikkeukset pääsäännöstä.....	10
1.3 Perusjärjestelmät .....	10
1.4 Vuokrattu huoneisto .....	11
<b>2 Kunnossapito- ja muutostyöt .....</b>	<b>11</b>
2.1 Yhtiön kunnossapito- ja muutostyöt.....	11
2.2 Osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt.....	11
2.3 Kunnossapitovastuu osakkaan muutoksista .....	12
<b>3 Vahingonkorvausvastuu .....</b>	<b>12</b>
<b>4 Vakuutukset .....</b>	<b>13</b>
<b>II TALOYHTIÖN VASTUUNJAKOTAULUKKO .....</b>	<b>14</b>
<b>1 Rakenteet.....</b>	<b>14</b>
1.1 Vesikatto .....	14
1.2 Kattoturvatuotteet .....	14
1.3 Lattiat ja sisäkatot.....	14
1.4 Ulkoseinät, väliseinät, pilarit ja palkit.....	15
1.5 Perustukset, sokkelit, salaojat ja kellarin seinät.....	15
1.6 Sisäportaajat, kaide ja käsijohteet .....	16
1.7 Painumat ja rakenteelliset halkeamat.....	18
1.8 Parvekkeet.....	18
1.9 Lämmön-, veden- ja ääneneristeet sekä höyrynsulut .....	18
1.9.1 Lämmöneristys.....	18
1.9.2 Vedeneristys .....	18
1.9.3 Kallistusvalu/pintalaatta .....	18
1.9.4 Ääneneristys.....	18

<b>2</b>	<b>Pinnoitteet .....</b>	<b>21</b>
2.1	Kuivatiilojen pinnoitteet.....	21
2.2	Märkätilojen pinnoitteet .....	21
2.3	Sisärappaukset, tasoitepinnat ja alaslasketut katot.....	21
<b>3</b>	<b>Ovet .....</b>	<b>22</b>
3.1	Huoneiston ulko-ovi ja 2-lehtisen parvekeoven uloin ovi .....	22
3.2	Ulko-ovien ja parvekeovien tiivisteet .....	22
3.3	Ulko-ovien maalaus .....	22
3.4	Huoneiston väliovet ja sisäövet.....	22
3.5	Kynnykset .....	23
3.6	Postiluukku .....	23
3.7	Huoneiston ulko-oven nimikiilpi .....	23
3.8	Huoneiston ulko-oven ja parvekeoven lukko ja avaimet.....	23
3.9	Huoneiston ulko-oven lisälukko = "turvalukko".....	24
3.10	Ovensuljin (ovipumppu) ja aukipitolaite.....	24
3.11	Ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkopuolinen).....	24
3.12	Ovikello .....	24
3.13	Ovisilmä.....	24
3.14	Automaattiulko-ovi .....	24
<b>4</b>	<b>Ikkunat .....</b>	<b>24</b>
4.1	Ulkopuute ja karmi.....	24
4.2	Sisäpuute ja välipuute.....	24
4.3	Ikkunoiden kunnossapito ja maalaus.....	24
4.4	Ikkunan ulkolasi.....	27
4.5	Ikkunan sisemmät lasit .....	27
4.6	Tuuletusluukku.....	27
4.7	Kiinteästi seinärakenteeseen asennettu umpiolasielementti.....	27
4.8	Ulkopuitteiden käynti ja heloitus .....	27
4.9	Sisäpuitteiden käynti ja heloitus .....	27
4.10	Ikkunan aukipitolaite.....	27
4.11	Ikkunanpuitteiden tiivistys.....	29
4.12	Parvekelasit, valokatteet, lipat, markiisit yms. rakenteet, laitteet ja varusteet.....	29
4.13	Sälekahtimet .....	29
<b>5</b>	<b>Kiinteät kalusteet ja laitteet.....</b>	<b>31</b>
5.1	Kiinteät kaapistot ja komerot.....	31
5.2	Peiliikaappi valaisimiseen ja pistorasioineen.....	31
5.3	Ikkunalauta ja näyteikkunataso.....	32
5.4	Ikkunaverhotanko ja verholauta.....	32

5.5	Saunan paneelit, lauteet ja kiuas.....	32
5.6	Tulisijat, takat ja uunit.....	33
5.7	Nuohous.....	33
<b>6</b>	<b>Vesi- ja viemärijohtojärjestelmä sekä lämmitysjärjestelmä .....</b>	<b>34</b>
6.1	Ammheet ja altaat.....	34
6.2	Vesihanat ja sekoittajat .....	34
6.3	Liitäntäletkut, suihkut ja käsisuihkut.....	34
6.4	Suihkukaappi ja suihkuseinä.....	34
6.5	Kalustes sauna, höyrysauna ja höyrykaappi.....	34
6.6	Venttiilit ja termostaatit .....	34
6.7	WC-istuim, istuimen kansi, vesisäiliö ja huuhteluventtiililaitteisto.....	36
6.8	Pesukoneen liittäminen .....	36
6.9	Putkistot ja johdot.....	36
6.10	Huoneistokohtainen vesimittari .....	36
6.11	Huoneistokohtainen kiertovesipumppu.....	36
6.12	Vesilukko .....	39
6.13	Lattiakaivo .....	39
6.14	Uima-allas .....	39
6.15	Lämminvesivaraaja.....	40
6.16	Vesilämmityslaitteet.....	40
6.17	Hiekan-, rasvan-, bensiinin- ja öljynerotin .....	40
6.18	Ilmalämpöpumppu.....	40
6.19	Poistoilmalämpöpumppu.....	42
6.20	Maalämpöpumppu, lämmönkeruuputkistot .....	42
6.21	Aurinkokeräin, nestekiertoinen.....	42
6.22	Aurinkopaneeli .....	42
<b>7</b>	<b>Ilmanvaihtojärjestelmät .....</b>	<b>43</b>
7.1	Korvaus- ja tuloilmaventtiilit.....	43
7.2	Suodattimet.....	43
7.3	Poistoilmaventtiili .....	45
7.4	Liesikuvun rasvasuodatin .....	45
7.5	Liesikupu/huuva .....	45
7.6	Liesituuletin suodattimiseen .....	46
7.7	Poistohormi .....	46
7.8	Tulo- ja poistokanavat varusteineen .....	46
7.9	Tulo- ja poistoilmakoneet.....	46
7.10	Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone (LTO) .....	46
7.11	Lämmön talteenotto- sekä tuloilman lämmitys-, viilennys- ja jäähdytyspatterit ja -palkit .....	47

7.12 Ilmanvaihdon automatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimet.....	47
7.13 Takkaimuri .....	47
<b>8 Sähkötekniset järjestelmät .....</b>	<b>48</b>
8.1 Huoneiston sisäiset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot kiinteän verkon osalta .....	48
8.2 Ryhmäkeskus/jakokeskus .....	48
8.3 Sähkömittari.....	49
8.4 Kytkin ja sähköpistorasia .....	49
8.5 Valaisimien kytkentäpisteet.....	49
8.6 Lamppu, led, kuituvalo, loisteputki, sytytin ja muuntaja.....	49
8.7 Kiinteä valaisin .....	50
8.8 Huoneistokohtaiset sähkölämmityslaitteet ja lämmityskaapelit säätimiseen.....	50
8.9 Kodinkoneet.....	50
8.10 Huoneistossa sijaitseva kylmähuone jäähdytyslaitteineen .....	50
8.11 Lämminvesivaraaja .....	50
8.12 Saunan kiuas ja ohjauskeskus.....	50
8.13 Keskuspölynimuri .....	51
8.14 Autonlämmityspistorasia varusteineen.....	51
8.15 Huolto- ja ilmoitinjärjestelmät .....	51
8.16 Soittokello-, ovisummeri- ja kulunvalvontajärjestelmät sekä ovipuhelin.....	52
<b>9 Tietoliikennejärjestelmät.....</b>	<b>52</b>
9.1 Talojakamo/puhelinjakamo .....	53
9.2 Huoneistojakamo .....	53
9.3 Puhelinverkko.....	53
9.4 Yleiskaapelointiverkko.....	53
9.5 Valokuituverkko.....	53
9.6 Langaton verkko .....	53
9.7 Tietoliikenne- ja puhelinpistorasiat .....	53
<b>10 Antennijärjestelmät.....</b>	<b>54</b>
10.1 Yhteisantennilaitteet .....	54
10.2 Antennirasia .....	54
<b>11 Kaasulaitteet .....</b>	<b>54</b>
11.1 Kaasuputket .....	54
11.2 Kaasumittari.....	54
<b>12 Palontorjunta .....</b>	<b>54</b>
12.1 Poistumistie- ja turvavalojärjestelmä .....	54
12.2 Paloilmoitin- ja palovaroinjärjestelmä .....	54

12.3	Palovaroitin.....	54
12.4	Palovaroitin ja varavirtalähde.....	54
12.5	Paloposti.....	54
12.6	Käsisammutin .....	54
12.7	Sprinklerilaitteet.....	54
12.8	Savunpoistojärjestelmät .....	54
<b>13</b>	<b>Muut laitteet ja laitteistot.....</b>	<b>55</b>
13.1	Postilaatikko .....	55
13.2	Jätehuolto.....	55
13.3	Nimikilvet ja opasteet.....	55
13.4	Kylmähuoneet ja -varastot.....	55
<b>14</b>	<b>Osakkaan rajattu piha-alue.....</b>	<b>56</b>
14.1	Nurmikko tms. ....	56
14.2	Istutukset .....	56
14.3	Puut .....	56
14.4	Raja-aita .....	56
14.5	Pihavarasto ja -katos.....	56
14.6	Pihavalaisin.....	56
14.7	Pihaterassi .....	56