

Sisällys

Lukijalle	3
I JOHDANTO.....	9
1 Kunnossapitovastuun jakautuminen osakkaan ja yhtiön välillä.....	9
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
2 Kunnossapito- ja muutostyöt	11
2.1 Yhtiön kunnossapito- ja muutostyöt.....	11
2.2 Osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt.....	11
2.3 Kunnossapitovastuu osakkaan muutoksista	12
3 Vahingonkorvausvastuu	12
4 Vakuutukset	13
II TALOYHTIÖN VASTUUNJAKOTAULUKKO	14
1 Rakenteet.....	14
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

2	Pinnoitteet	21
2.1	Kuivatiilojen pinnoitteet.....	21
2.2	Märkätilojen pinnoitteet	21
2.3	Sisärappaukset, tasoitepinnat ja alaslasketut katot.....	21
3	Ovet	22
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 nimikilpi	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
4	Ikkunat	24
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
5	Kiinteät kalusteet ja laitteet.....	31
5.1	Kiinteät kaapistot ja komerot.....	31
5.2	Peilikaappi 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
6	Vesi- ja viemärijohtojärjestelmä sekä lämmitysjärjestelmä	34
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-istuimien 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
7	Ilmanvaihtojärjestelmät	43
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 suodattamiseen	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 automaatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimet.....	47
7.13	Takkaimuri	47
8	Sähkötekniset järjestelmät	48
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
9	Tietoliikennejärjestelmät.....	52
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
10	Antennijärjestelmät.....	54
10.1	Yhteisantennilaitteet	54
10.2	Antennirasia	54
11	Kaasulaitteet	54
11.1	Kaasuputket	54
11.2	Kaasumittari.....	54
12	Palontorjunta	54
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
13	Muut laitteet ja laitteistot.....	55
13.1	Postilaatikko	55
13.2	Jätehuolto.....	55
13.3	Nimikilvet ja opasteet.....	55
13.4	Kylmähuoneet ja -varastot.....	55
14	Osakkaan rajattu piha-alue.....	56
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