

Sisällys

Lukijalle	3
I JOHDANTO.....	8
1 Kunnossapitovastuun jakautuminen osakkaan ja yhtiön välillä	8
1.1 Kunnossapitovastuuta koskeva pääsääntö.....	8
1.1.1 Yhtiön vastuu.....	8
1.1.2 Osakkaan vastuu.....	9
1.1.3 Perustaso	9
1.2 Poikkeukset pääsäännöstä.....	9
1.3 Perusjärjestelmät.....	10
1.4 Vuokrattu huoneisto.....	10
2 Kunnossapito- ja muutostyöt	11
2.1 Yhtiön kunnossapito- ja muutostyöt.....	11
2.2 Osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt.....	11
2.3 Kunnossapitovastuu osaksmuutoksista.....	12
3 Vahingonkorvausvastuu	12
4 Vakuutukset	13
II TALOYHTIÖN VASTUUNJAKOTAULUKKO	14
1 Rakenteet.....	14
1.1 Vesikatto.....	15
1.2 Kattoturvaluotteet	15
1.3 Lattiat ja sisäkatot.....	15
1.4 Ulkoseinät, väliseinät, pilarit ja palkit.....	15
1.5 Perustukset, sokkelit, salaojat ja kellarin seinät.....	15
1.6 Sisäportaat, kaide ja käsijohteet.....	16
1.7 Painumat ja rakenteelliset halkeamat.....	17
1.8 Parvekkeet.....	17
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	22
2.1 Kuivatiilojen pinnoitteet.....	22
2.2 Märkätilojen pinnoitteet	22
2.3 Sisärappaukset, tasoitepinnat ja alaslasketut katot.....	22
3 Ovet	23
3.1 Huoneiston ulko-ovi ja 2-lehtisen parvekeoven uloin ovi.....	23
3.2 Ulko-oven ja parvekeoven tiivisteet	24
3.3 Ulko-oven maalaus	24
3.4 Huoneiston väliovet ja sisäovet	24
3.5 Kynnykset	24
3.6 Postiluukku.....	25
3.7 Huoneiston ulko-oven nimikilpi.....	25
3.8 Huoneiston ulko-oven ja parvekeoven lukko ja avaimet	25
3.9 Huoneiston ulko-oven lisäluukko = "turvalukko"	25
3.10 Ovensuljin (ovipumppu) ja aukipitolaite	25

3.11	Ovenpysäytin ja aukipitolenkki.....	25
3.12	Ovikello	25
3.13	Ovisilmä.....	25
3.14	Automaattiulko-ovi.....	25
4	Ikkunat	26
4.1	Ulkopuite ja karmi.....	26
4.2	Sisäpuite ja välipuite.....	26
4.3	Ikkunoiden kunnossapito ja maalaus.....	26
4.4	Ikkunan ulkolasi.....	26
4.5	Ikkunan sisemmät lasit.....	26
4.6	Tuuletusluukku.....	29
4.7	Kiinteästi seinärakenteeseen asennettu umpiolasielementti.....	29
4.8	Ulkopuitteiden käynti ja heloitus.....	29
4.9	Sisäpuitteiden käynti ja heloitus.....	29
4.10	Ikkunan aukipitolaite.....	30
4.11	Ikkunan sisäpuitteen tiivistys.....	30
4.12	Parvekelasit, valokatteet, lipat, markiisit yms. rakenteet, laitteet ja varusteet.....	30
4.13	Sälekaihtimet.....	31
5	Kiinteät kalusteet ja laitteet.....	32
5.1	Kiinteät kaapistot ja komerot.....	33
5.2	Peilikaappi valaisiminen ja pistorasioineen.....	33
5.3	Ikkunalauta ja näyteikkunataso.....	33
5.4	Ikkunaverhotanko ja verholauta.....	33
5.5	Saunan paneelit, lauteet ja kiuas.....	33
5.6	Tulisijat, takat ja uunit.....	34
5.7	Nuohous.....	34
6	Käyttövesi- ja viemärijärjestelmät sekä lämmitysjärjestelmät.....	35
6.1	Ammeet ja altaat.....	35
6.2	Vesihanat ja sekoittajat.....	35
6.3	Liitäntäletkut, suihkut ja käsisuihkut.....	35
6.4	Suihkukaappi, suihkuseinä ja suihkuverhotanko.....	35
6.5	Kalustes sauna, höyrysauna ja höyrykaappi.....	35
6.6	Venttiilit (patteri-, sulku- ja kalusteventtiilit) ja termostaatit.....	37
6.7	Wc-istuimien istuimen kansi, vesisäiliö ja huuhteluventtiililaitteisto.....	37
6.8	Pesukoneen liittäminen.....	38
6.9	Putkistot ja johdot.....	38
6.10	Huoneistokohtainen vesimittari.....	38
6.11	Huoneistokohtainen kiertovesipumppu.....	38
6.12	Vesilukko.....	38
6.13	Lattiakaivo.....	40
6.14	Uima-allas.....	41
6.15	Lämminvesivaraaja.....	41
6.16	Vesilämmityslaitteet.....	42
6.17	Hiekan-, rasvan-, bensiinin- ja öljynerotin.....	42
6.18	Ilmalämpöpumppu.....	43
6.19	Poistoilmalämpöpumppu.....	43
6.20	Maalämpöpumppu, lämmönkeruuputkistot.....	43
6.21	Aurinkokeräin, nestekiertoinen.....	44
6.22	Aurinkopaneeli.....	44
7	Ilmanvaihtojärjestelmät	45
7.1	Korvaus- ja tuloilmaventtiilit.....	45
7.2	Suodattimet.....	46
7.3	Poistoilmaventtiili.....	46
7.4	Liesikuvun rasvasuodatin.....	46
7.5	Liesikupu/huuva.....	46

7.6	Liesituuletin.....	46
7.7	Poistohormi.....	46
7.8	Tulo- ja poistokanavat varusteineen	46
7.9	Tulo- ja poistoilmanvaihtokoneet	46
7.10	Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone (LTO).....	48
7.11	Lämmön talteenotto- sekä tuloilman lämmitys-, viilennys- ja jäähdytyspatterit ja -palkit.....	48
7.12	Ilmanvaihdon automaatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimet	48
7.13	Takkaimuri.....	48
8	Sähkötekniset järjestelmät.....	49
8.1	Huoneiston sisäiset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot kiinteän verkon osalta	49
8.2	Ryhmäkeskus/jakokeskus.....	49
8.3	Sähkömittari.....	49
8.4	Kytkin ja sähköpistorasia.....	50
8.5	Valaisimien kytkentäpisteet	50
8.6	Lamppu, led, kuituvalo, loisteputki, sytytin ja muuntaja	50
8.7	Kiinteä valaisin	50
8.8	Huoneistokohtaiset sähkölämmityslaitteet ja lämmityskaapelit säätimiseen	50
8.9	Kodinkoneet	52
8.10	Huoneistossa sijaitseva kylmähuone jäähdytyslaitteineen.....	52
8.11	Lämminvesivaraaja.....	52
8.12	Saunan kiuas ja ohjauskeskus.....	52
8.13	Keskuspölynimuri.....	52
8.14	Autonlämmityspistorasia varusteineen	52
8.15	Sähköauton lataustolppa varusteineen.....	52
8.16	Huolto- ja ilmoitinjärjestelmät.....	52
8.17	Soittokello-, ovisummeri- ja kulunvalvontajärjestelmät sekä ovipuhelin.....	52
9	Tietoliikennejärjestelmät.....	54
9.1	Talojakamo/puhelinjakamo.....	54
9.2	Huoneistojakamo.....	54
9.3	Puhelinverkko.....	54
9.4	Yleiskaapelointiverkko.....	54
9.5	Valokuituverkko	54
9.6	Langaton verkko	54
9.7	Tietoliikenne- ja puhelinpistorasiat	54
10	Antennijärjestelmät.....	55
10.1	Yhteisantennilaitteet.....	55
10.2	Antennirasia.....	55
11	Kaasulaitteet.....	55
11.1	Kaasuliesi.....	55
11.2	Kaasuputket.....	55
11.3	Kaasumittari.....	55
12	Palontorjunta	56
12.1	Poistumistie- ja turvavalojärjestelmä	56
12.2	Paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmä	56
12.3	Palovaroitin	56
12.4	Liesivahti	56
12.5	Paloposti: hana, letkut ja muut osat	56
12.6	Käsisammutin	56
12.7	Sprinklerilaitteet.....	56
12.8	Savunpoistojärjestelmät	56

13 Muut laitteet ja tilat.....	57
13.1 Postilaatikko.....	57
13.2 Jätehuolto.....	57
13.3 Nimikilvet ja opasteet.....	57
13.4 Kylmähuoneet ja -varastot.....	57
13.5 Kellari- ja ullakkovarastot.....	57
14 Piha	58
14.1 Nurmikon leikkaaminen.....	58
14.2 Istutusten hoitaminen.....	58
14.3 Puut	58
14.4 Raja-aita.....	58
14.5 Pihavarasto ja -katos.....	58
14.6 Pihavalaisin.....	58
14.7 Pihaterassi.....	58
15 Tuhoeläimet	60
15.1 Ampiaiset.....	60
15.2 Muurahaiset.....	60
15.3 Luteet	60
15.4 Turkiskuoriaiset.....	60
15.5 Sokeritoukat.....	60
15.6 Hiiret ja rotat	60
Hakemisto	62