



14.1.2025

Osakkaalla on oikeus tehdä omalla kustannuksellaan muutos- ja kunnostustöitä tiloissa, joihin osakkeet antavat hallintaoikeuden. Osakkaalla on velvollisuus ilmoittaa muutostöistä taloyhtiölle ennen töiden aloittamista.

Tämä lomake toimitetaan aina kokonaisuudessaan osoitteeseen asiakaspalvelu@skh.fi. Mikäli tehdään rakennuslunanalaisia tai muita suurempia töitä, osakas toimittaa tämän muutostyölomakkeen lisäksi ne liitteet jotka käsittelevät tehtäviä muutostöitä. (esim. märkätilan laajennus: toimitetaan tämä lomake + liite 1 märkätilat)

Osakkaan tulee selvittää onko kohteessa käynnissä taloyhtiön tilaamia saneeraustöitä. Jos saneeraustöitä on käynnissä, osakas hoitaa urakan ilmoittamisesta ja käytännön järjestelyistä sopimisen urakoitsijan kanssa. Toimintaohje erillisenä liitteenä.

Muutostyöilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin ennen remontin suunniteltua aloitusta, jotta taloyhtiöllä ja tarvittaessa toisella osakkaalla on mahdollisuus arvioida muutostyötä. Ilmoituksen käsittelyaikaan vaikuttavat mm. esitetyn muutostyön laatu ja laajuus, hallituksen kokoontumisajat sekä tarvittavat lisäselvitykset.

Isännöitsijätoimisto on yhteydessä osakkaaseen kahden viikon kuluessa muutostyöilmoituksen vastaanottamisesta. Isännöitsijätoimiston edustaja myöntää tällöin luvan muutostyölle tai antaa osakkaalle tiedoksi muutostyön vaatimat hallinnolliset toimenpiteet, jotka vaikuttavat käsittelyaikaan.

Muutostyöt tulee tehdä hyvää rakennustapaa noudattaen ja siten, että muutostyöstä koituu mahdollisimman vähän haittaa talon muille asukkaille ja taloyhtiön rakenteille. Osakas tekee remontista aina ilmoituksen porrashuoneen ilmoitustaululle. Lisätietoja talon ilmanvaihto-, vesi-, viemäri- ja sähköjärjestelmästä saa tarvittaessa myös talon huoltoyhtiöltä. Mikäli muutostöissä tulee tehdä vesikatko, tulee osakkaan ilmoittaa asiasta talon ilmoitustaululla hyvissä ajoin. **Osakas vastaa jätteiden poiskuljetuksen järjestämisestä, sekä tarvittavasta rappukäytävän suojauksesta. Rakennusjätettä ei saa viedä taloyhtiön roska-astioihin.**

Osakkeenomistajalla on vastuu, että muutokset ovat hyvän rakennustavan mukaisia ja vastaavat rakentamiseen annettuja viranomais määräyksiä ja ohjeita.

Lämpö-, vesi-, viemäri-, ilmastointi- ja sähkötyöt tulee suorittaa vain pätevän asentajan toimesta. Osakas vastaa kaikista muutostyön vaatimista kustannuksista.

Lomake palautetaan mielellään sähköpostitse osoitteeseen asiakaspalvelu@skh.fi tai postitse

SKH-Isännöinti Oy, PL 92, 15101 LAHTI.

SKH-Isännöinti toimii tämän lomakkeen mukaisten töiden valvojana (ei koske taloyhtiön saneerauksien aikana tehtäviä muutostöitä). Valvonta rajoittuu muutostyölomakkeen käsittelyyn sekä ehtojen



14.1.2025

määrittelyyn. SKH-Isännöinti Oy:llä on oikeus suorittaa erillisiä valvontakäyntejä, mikäli muutostyön sisällön perusteella nähdään tarpeelliseksi. Taloyhtiöllä on myös oikeus tilata ulkopuolinen valvoja muutostyöhön.

Märkätilatöissä osakas tilaa SKH-Isännöinti Oy:n kautta vesieristystarkastuksen joka on osa muutostyön valvontaa.

Vesieristystarkastus tilataan asiakaspalvelusta n. 2 arkipäivää ennen tarkastusajankohtaa.

Tarkastuksen suorittaa taloyhtiön hyväksymä henkilö, jolla on VTT:n märkätilatöiden valvojan sertifikaatti.

Ilmoitusvelvollisuus perustuu Asunto-osakeyhtiölakiin 22.12.2009/1599.

Sisällys

1. Ilmoitusosa	2
2. Asuinhuoneet ja parvekkeet/terassit	3
3. Keittiö	4
4. Märkätilat (kph, sauna, khh, wc)	5
5. Laajemmat saneeraukset (SKH toimittaa erillisen ohjeen).....	6
6. Muutostyön lupa	6

1. Ilmoitusosa

Taloyhtiön tiedot

Yhtiön nimi:	Yhtiön osoite:
--------------	----------------

Osakkaan yhteystiedot

Nimi:	Huoneisto tai huoneistot, joissa muutostyö tehdään:
Postiosoite:	
Puhelinnumero päivällä/illalla:	Sähköpostiosoite:

Työn suorittajien yhteystiedot

Rakennusteknisten töiden suorittaja ja yhteystiedot:	
LVI-töiden suorittaja ja yhteystiedot:	
Sähkötöiden suorittaja ja yhteystiedot:	
Osakkaan oma valvoja, vapaaehtoinen mutta suositeltava:	
Pääsuunnittelija (mikäli vaatii suunnittelijan)	Mahdolliset muut suunnittelijat
Rakennuttaja (yleensä osakas)	



14.1.2025

Arvioitu aloituspäivämäärä:	Arvioitu päättymispäivämäärä:
Paikka ja päivämäärä:	Lomakkeen täyttäjän tiedot:

Osakas on velvollinen muutostyössään huolehtimaan mahdollisista haitta-aineista, kuten esim. asbestista.

☐ Suoritan muutostöitä ennen vuotta 1994 valmistuneessa rakennuksessa

☐ Selvitän omalla kustannuksellani, sisältävätkö muutostyössä käsiteltävät tai purettavat materiaalit asbestia. Kopio asbestikartoitusraportista on toimitettava muutostyön käsittelijälle. Lupa huoneiston muutostyölle voidaan myöntää vasta raportin toimittamisen jälkeen.

☐ Muutostyössäni ei pureta tai tehdä muutoksia materiaaleihin.

- 1.1.2016 voimaan tullut asbestilainsäädäntö määrää, että ennen vuotta 1994 valmistuneessa rakennuksessa osakkaan on kustannuksellaan selvitettävä sisältävätkö muutostyössä käsiteltävät tai purettavat materiaalit asbestia.
- Materiaalinäytteet saa ottaa vain asbestikartoittaja. Asbestia saattaa esiintyä mm. erilaisissa pintamateriaaleissa, sauma-aineissa, kiinnityslaasteissa, eristeissä, liistereissä ja liimoissa. Esimerkiksi tapetin poisto ja keittiön välitilan laatoituksen purku vaativat asbestikartoituksen suorittamisen.
- Kopio asbestikartoitusraportista on toimitettava muutostyön käsittelijälle. Lupa huoneiston muutostyölle voidaan myöntää vasta asbestikartoitusraportin toimittamisen jälkeen.

Jos muutostyön yhteydessä löydetään asbestia:

- Purkutyön saa suorittaa vain asbestipurkutyöluparekisterissä oleva toimija. Purkutyöntekijän yhteystiedot on toimitettava isännöintitoimistoon.
- Asbestipurkutyön jälkeen on mitattava puretun ja siivotun tilan ilman asbestipitoisuus. Jälkimittauspöytäkirja on toimitettava isännöintitoimistoon.
- Tehdyt työvaiheet tulee dokumentoida. Taloyhtiölle tulee pyydettyäessä esittää dokumentointi tehdyistä työvaiheista.



14.1.2025

2. Asuinhuoneet ja parvekkeet/terassit

Remontoitavat tilat:

☐ Pyykinpesu- tai astianpesukoneen asennus kuivaan tilaan. Koneen alle asennetaan vuotokaukalo jotta mahdollisen vuodon sattuessa vuotovesi ohjautuu näkyville. Lisäksi hana sijoitetaan näkyvälle paikalle koneen lähetyville, jolloin hanaa on helppo käyttää ja siitä näkee helposti, onko hana auki vai kiinni.

☐ Seinien maalaus/tasoite/pinnoitustyö/tapetointi (työt voi suorittaa ilman ilmoitusta)

☐ Uusitaan lattian pintamateriaali, materiaali tarkennetaan alle (askeläänieriste pintamateriaalin valmistajan ohjeiden mukaisesti, askeläänieriste vaaditaan myös laatoituksen alle)

☐ Poistetaan lattian pintamateriaali ennen uuden asennusta

Nykyinen pintamateriaali:

Uusi pintamateriaali:

☐ Paneloidaan, tai levytetään katto (huomioidaan alakaton tuuletus)

☐ Suoritetaan pieniä sähkötoimia, esim. yksittäisen pistorasian lisäys (toimitetaan sähköasentajan laatima mittauspöytäkirja)

☐ Muutetaan vesi- tai lämpöputkien paikkoja (pienet muutokset, luonnospiirustus liitteenä)

☐ Rakennetaan kevyt väliseinä (huomioidaan mahdollisen uuden tilan asianmukainen ilmanvaihto)

☐ Puretaan kevyitä väliseiniä

☐ Olen varmistanut, että seinä ei ole kantava.

Lähtökohtaisesti betoniseinät ovat kantavia/kuormallisia seiniä. Myös muiden seinämateriaalien osalta osakkaan tulee varmistaa seinän kantavuus.

☐ Tehdään aukko tai puretaan kantava väliseinä (täytetään tämän lomakkeen kohta 5, laajemmat saneeraukset)

☐ Parvekkeen tai terassin pintatyöt (toimita liitteenä selvitys suoritettavista töistä, esim. materiaali)

☐ Asennetaan parvekelasitus

☐ Taloyhtiössä on toteutettu asennuksia (parvekelasitukset vastaa aiemmin asennettujen lasituksien ilmettä)

☐ Taloyhtiössä ei ole asennettu aiemmin parvekelasituksia

☐ Asennetaan ilmalämpöpumppu (toimita liitteenä työseloste/asennussuunnitelman, josta selviää myös ulkoyksikön sijoituspaikka)

☐ Yhtiössä on asennettu ilmalämpöpumppuja

☐ Ei tietoa onko yhtiössä asennettu ilmalämpöpumppuja

☐ Terassin rakennus tai laajennus (toimita liitteenä suunnitelmat/piirustukset)

☐ Aidan rakennus tai laajennus (toimita liitteenä suunnitelmat/piirustukset, olen varmistanut että toimenpide ei vaadi rakennusvalvonnan lupaa)

Lisätietoja:

14.1.2025

3. Keittiö

- ☐ Uusitaan keittiökalusteet (huomioidaan, ettei tarkastusluukkuja ja venttiilejä peitetä)
- ☐ Uusitaan keittiötaso (hanan irrotus ja takaisin asentaminen)
- ☐ Vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtojärjestelmiin ei tehdä muutoksia (säilyvät nykyisillään)
- ☐ Asennetaan astianpesukone (asennetaan turvakaukalo alle)
 - ☐ Asunnossa ei ole astianpesukoneelle valmiiksi liitäntöjä
 - ☐ Asunnossa on ollut aiemmin apk (liitännät valmiit)
- ☐ Uusitaan keittiön liesikupu tai liesituuletin (täytetään vaihtoehto alta)
 - ☐ Asennetaan liesikupu (ei moottorilla varustettu, liitetään hormiin)
 - ☐ Asennetaan aktiivihilisuodattimella varustettu liesituuletin (huoneilmaan puhaltava, ei liitetä hormiin)
 - ☐ Asennetaan liesikupu, joka ohjaa huippuimuria (ei moottorilla varustettu, liitetään hormiin)
- Merkki ja malli:
 - ☐ Asennetaan pyykinpesukone keittiöön, huomioidaan asennuksessa rakennusvalvonnan ohjeet
 - ☐ Muutetaan kaasuliesi sähköliedeksi tai poistetaan kaasuliesi käytöstä (sovitaan muutostyö Suomen Kaasuenergian kanssa)
 - ☐ Uusitaan hana, merkki ja malli:
 - ☐ ei vielä tiedossa, mutta käytetään tyyppihyväksyttyä mallia
 - ☐ Uusitaan valaistusta ja pistorasioita (toimitetaan sähköasentajan laatima mittauspöytäkirja)
 - ☐ Muutetaan vesi-, viemäri tai lämpöputkien paikkoja, pienet muutokset (liitteenä luonnospiirustus)
 - ☐ Uusitaan lattian pintamateriaali, materiaali tarkennetaan alle (askeläänieriste pintamateriaalin valmistajan ohjeiden mukaisesti, askeläänieriste vaaditaan myös laatoituksen alle)
 - ☐ Poistetaan lattian pintamateriaali ennen uuden asennusta
- Nykyinen pintamateriaali:
- Uusi pintamateriaali:
 - ☐ Paneloidaan, tai levytetään katto (huomioidaan alakaton tuuletus)
 - ☐ Puretaan kevyitä väliseiniä
 - ☐ Olen varmistanut, että seinä ei ole kantava.
Lähtökohtaisesti betoniseinät ovat kantavia/kuormallisia seiniä. Myös muiden seinämateriaalien osalta osakkaan tulee varmistaa seinän kantavuus.
 - ☐ Tehdään aukko tai puretaan kantava väliseinä (täytetään tämän lomakkeen kohta 5, laajemmat saneeraukset)

Keittiössä järjestettävä vesikalusteiden osalta vuodonilmaisuus tulee asentaa siten, että mahdollinen vuoto tulee viipymättä esiin. Tämä voidaan tehdä esim. asentamalla muovimatto kalusteiden alle seinälle nostolla, tai tiivistämällä kalusteet ja läpiviennit.

Lisätietoja:



14.1.2025

4. Märkätilat (kph, sauna, khh, wc)

Remontoitavat tilat:

- ☐ Asennetaan tai uusitaan pistorasioita tai valaisimia (huomioidaan turvaetäisyydet, valaisimien IP-luokitus kostean tilan luokka, toimitetaan sähköasentajan laatima mittauspöytäkirja)
- ☐ Asennetaan pyykinpesukone, kuivausrumpu tai kuivauskaappi
- ☐ Uusitaan hana, merkki ja malli:
 - ☐ ei vielä tiedossa, mutta käytetään tyyppihyväksyttyä mallia
- ☐ Uusitaan WC-istuin, merkki ja malli:
 - ☐ ei vielä tiedossa, mutta käytetään jotakin seuraavista hyväksytyistä merkeistä (taloyhtiön huollettavuuden takia): Ido, Svedbergs, Gustavsberg
- ☐ Uusitaan kiertovesipatteri nykyisen tilalle
- ☐ Poistetaan kiertovesipatteri (jätetään putket tulpatuiksi, jolla säilytetään myöhemmin liittämisen mahdollisuus, säilytetään kierto)
- ☐ Poistetaan patteri (jätetään putket tulpatuiksi, jolla säilytetään myöhemmin liittämisen mahdollisuus, säilytetään kierto)
- ☐ Uusitaan lattiakaivo (osakkaan tulee vaihtaa omalla kustannuksellaan uuteen, mikäli uuden veden-eristeen ja vanhan lattiakaivon liitosta ei saa tiiviiksi)
- ☐ Asennetaan lattialämmitys (sähkö, toimitetaan sähköasentajan laatima mittauspöytäkirja)
- ☐ Asennetaan uusi kiuas (huomioidaan turvaetäisyydet, toimitetaan sähköasentajan laatima mittauspöytäkirja)
- ☐ Poistetaan kylpyamme (olen varmistanut, että vesieristys on yhtenäinen poistettavan ammeen alla)
- ☐ Uusitaan märkätilan vedeneristys kauttaaltaan nykymääräysten mukaisesti (käytetään materiaalina sertifioitua tuoteperhettä, toteutetaan materiaalitoimittajan ohjeiden mukaisesti). Vedeneristystarkastus tilataan asiakaspalvelusta n. 2 arkipäivää ennen tarkastusajankohtaa.
- ☐ Uusitaan WC:n tai KHH:n lattian tai seinien pintamateriaali (ei lattiakaivollinen tila)
- ☐ Uusitaan saunan panelointi (varmistetaan tina/alumiinipaperin tiiveys sekä tuuletus)
- ☐ Laatoitetaan märkätilan seinät tai lattia nykyisten laattojen päälle
- ☐ Paneloidaan, tai levytetään katto (huomioidaan alakaton tuuletus)
- ☐ Muutetaan vesi-, viemäri tai lämpöputkien paikkoja, pienet muutokset (toimita luonnospiirustus liitteenä)
- ☐ Uusitaan vesiputket (toimita liitteenä luonnospiirustus, suositeltavaa asentaa vesi-putket pinta-asennuksena)

Lisätietoja:



14.1.2025

5. Laajemmat saneeraukset (liitteenä muutostyötä käsittelevä liitetiedosto)

Erillinen ohje toimitetaan, kun osakas on toimittanut tämän lomakkeen.

- ☐ Märkätilan laajennus, vesi- ja viemäripisteiden siirrot, saunan rakentaminen
- ☐ Tulisijan rakentaminen tai vanhan käyttöönotto
- ☐ Keittiön siirto tai kantavan rakenteen purku
- ☐ Käyttötarkoituksen muutos
- ☐ Sähköauton latauspisteen asennus
- ☐ Muut rakennusluvan alaiset työt:

6. Muutostyön lisätietoja

Osakas vastaa kaikista muutostyön vaatimista kustannuksista, myös tarvittavasta valvonnasta, kuten vedeneristystarkastuksesta.

Osakkaalta veloitetaan muutostyön käsittelystä syntyneet kustannukset.

SKH-Isännöinti Oy veloittaa muutostöiden käsittelymaksun käytetyn ajan mukaisesti 132,79 €/h.

Tyypillisiä käsittelyaikoja on esitetty alla:

- Märkätilojen saneeraus (uusitaan vedeneristys) - 0,5 h
- Hallituksen käsittelyä vaativa muutostyö - 0,5 h
- Rakennusluvan alainen tai yhtiökokouksen päätöstä vaativa muutostyö - 1 h
- Lisäselvitykset 132,79 €/h (minimiveloitus 10 minuuttia)

Muutostyön käsittelymaksu sisältää vain lomakkeen ja muutostyödokumenttien käsittelyn. Suoritamme tarvittaessa lisäselvitystyöt tuntiveloituksella.