



Muutostyölomake



Vuokralaisen etu- ja sukunimi _____

Puhelinnumero _____ Sähköpostiosoite _____

Vuokralaisen etu- ja sukunimi _____

Puhelinnumero _____ Sähköpostiosoite _____

Vuokrahuoneiston katuosoite, postinumero ja -toimipaikka

Valitse omakustanteinen muutostyö

☐

Seinien maalaus

☐

Kaappien vetimien vaihto

☐

Lieden vaihto

☐

Lisäkaapit kylpyhuoneeseen

☐

Jääkaappipakastimen vaihto

☐

Liukuovien asennus

☐

Astianpesukoneen vaihto / -asennus

☐

Ilmalämpöpumpun asennus

☐

Kaappien ovien pinnoitus kalvolla

Mitä tilaa muutostyö/-t koskee / koskevat?

[Linkki huoneistojen pohjapiirrustuksiin](#)

Muutostyön /-töiden sisältö

Muutostyöntekijän / - tekijöiden nimi

Y-tunnus

Yhteyshenkilön nimi

Yhteyshenkilön puhelinnumero

Muutostyöohjeet

Kaikista muutostöistä saa isännöitsijältä lisätietoa ja tarkempia ohjeita.

- ➔ Toimita muutostyölomake täytettynä ja kaikkien huoneiston vuokralaisten allekirjoittamana isännöitsijälle. Muutostöihin saa ryhtyä vasta, kun isännöitsijä on kirjallisesti ilmoittanut hyväksyvänsä muutostyön toteuttamisen.
- ➔ Ennen muutostyön tilaamista ulkopuoliselta palveluntuottajalta tarkista, että palveluntuottajalla on työhön vaadittava ammattitaito ja voimassa oleva toiminnan vastuuvakuutus.

Kustannukset

Asukas tekee tai teettää muutostyöt omalla kustannuksellaan. Vuokranantaja tai kiinteistöyhtiö ei korvaa asukkaalle muutostöistä aiheutuneita kustannuksia miltei osin.

Seinien maalaus

Seinät voi maalata itse tai tilata työn ammattilaiselta.

Seiniä, joilla on ikkunoita, ei saa maalata. Asunnon suojauksista ja tarvittavista rajauksista on huolehdittava mm. peittämällä lattia, suojaamalla listat, pistokkeet, kytkimet, jne. Katon raja on suojattava erityisen huolellisesti, sillä maaliroiskeiden poistaminen katosta voi olla vaikeaa. Maaliroiskeiden välttämiseksi suosittelemme jättämään katon rajaan 5cm maalamattoman alueen. Vinkkejä suojausten ja rajausten tekemiseen löydät esimerkiksi täältä: <https://www.teknos.com/fi-FI/kuluttajat-ja-ammattilaiset/ideat/seinien-rajaaaminen-ja-ympariston-suojaaminen-sisalla/>

Käytettävien maalien tulee olla sisäseinien maalaukseen tarkoitettuja, allergiaystävällisiä ja vesiohenteisia. Ilmoita lomakkeen kohdassa ”Muutostyön sisältö” tiedot maalista/maaleista mukaan lukien käytettävän värisävy koodi.

Maalaustyö on tehtävä väreillä, jotka voi helposti ennallistaa valkoiseksi.

Seiniä ei ole mahdollista tapetoida tai käyttää struktuurielementtejä. Märkätilojen seiniä ei saa maalata.

Vuokrasuhteen päättyessä seinät tulee maalata tai maalauttaa alkuperäistä sävyä vastaavaksi, ellei vuokranantajan edustan kanssa kirjallisesti toisin sovita. Mikäli seinällä on ollut kiinnikkeitä, tulee reiät paikata ennen maalausta. Tarkka ennallistamisvärisävy on varmistettava isännöitsijältä. Maalaustyön työjäljen on oltava siisti. Mikäli vuokranantaja tai kiinteistöyhtiö joutuu teettämään huoneiston palauttamisen alkuperäiseen kuntoon (pois lukien huoneiston tavanomainen kuluminen), peritään aiheutuvat kustannukset muutostyöstä vastanneilta vuokralaisilta.

Lieden vaihto

Liedeksi voi valita minkä tahansa mallin kohdassa ”Kodinkoneiden merkkivalikoima” lueteltujen merkkien mallistoista. Lieden tilaus tulee hoitaa itse sen jälkeen, kun isännöitsijä on kirjallisesti ilmoittanut hyväksyvänsä liedien vaihtamisen. Asennus on teetettävä ammattilaisella, jolla on sähköpätevyytodistus. Laitteen asennuksen käyttöönottopöytäkirja, tai kopio siitä, sekä mahdollinen sähköasennuksen käyttöönottotarkastuksen pöytäkirja, tai sen kopio on toimitettava isännöitsijälle. Uuden laitteen tulee mahtua olemassa olevaan tilaan ja siinä tulee olla vähintään entisen tasoiset toiminnot. Väri vaihtoehtoina käyvät valkoisen ja rosterin sävyt. Lisää uuden laitteen ohjekirja asukaskansioon. Vanhat laitteet tulee kierrättää.

- ➔ Vuokrasuhteen päättyessä laite tulee jättää korvauksetta huoneistoon.

Jääkaappipakastimen vaihto

Jääkaappipakastimeksi voi valita minkä tahansa mallin kohdassa ”Kodinkoneiden merkkivalikoima” lueteltujen merkkien mallistoista. Jääkaappipakastimen tilaus tulee hoitaa itse sen jälkeen, kun isännöitsijä on kirjallisesti ilmoittanut hyväksyvänsä jääkaappipakastimen vaihdon. Laitteen tulee mahtua olemassa olevaan tilaan ja sen toimintojen säilyä minimissään nykyisellä tasolla. Väri vaihtoehtoina käyvät valkoisen ja rosterin sävyt. Kalusteovellisia kaappeja ei voi valita. Laitteen alle tulee asentaa vuotokaukalo. Lisää uuden laitteen ohjekirja asukaskansioon. Vanhat laitteet tulee kierrättää.

- ➔ Vuokrasuhteen päättyessä laite tulee jättää korvauksetta huoneistoon

Mikäli kylmälaitteita on kaksi, tulee vaihtaa molemmat tai varmistaa, että vaihdettavan laitteen väri on sama kuin huoneistoon jäävän laitteen.

Astianpesukoneen asennus / -vaihto

Astianpesukoneeksi voi valita minkä tahansa mallin kohdassa ”Kodinkoneiden merkkivalikoima” lueteltujen merkkien mallistoista. Astianpesukoneen asennuksen tilaus tulee hoitaa itse sen jälkeen, kun isännöitsijä on kirjallisesti ilmoittanut hyväksyvänsä astianpesukoneen asennuksen /-vaihdon. Asennus tulee teettää ammattilaisella. Astianpesukoneen tulee mahtua sille varattuun tilaan. Väri vaihtoehtoina käyvät valkoiset ja rosterin sävyt. Kalusteovellistakoneita ei voi valita. Astianpesukoneen alle tulee asentaa vuotokaukalo. Lisää uuden laitteen ohjekirja asukaskansioon. Mahdollinen vanha laite tulee kierrättää.

- ➔ Vuokrasuhteen päättyessä laite tulee jättää korvauksetta huoneistoon.

Kodinkoneiden merkkivalikoima

Uudeksi koneeksi voit valita minkä tahansa mallin seuraavien merkkien mallistoista:

- AEG
- Bosch
- Electrolux
- LG
- Miele
- Rosenlew
- Samsung
- Siemens
- Smeg
- UPO
- Whirlpool

Kaappien ovien pinnoitus kalvolla

Huoneistossa olevien kaappien ovia voi pinnoittaa kalvoilla. Kalvojen valinnassa tulee huomioida, että kalvojen poistosta ei jää liimaa tai pysyviä vaurioita oviin.

Vuokrasuhteen päättyessä kalvot tulee poistaa ovista, ellei vuokranantajan edustajan kanssa kirjallisesti toisin sovita. Mikäli kalvoista jää kalvojen poistamisen johdosta pysyviä vaurioita oviin, eivätkä ovet olisi tavanomaisen kulumisen johdosta vielä vaihtokunnossa, vastaa vuokralainen ovien uusimisesta aiheutuvista kuluista.

Kaappien vetimien vaihto

Kaappien vetimiä voi vaihtaa, kunhan hyödynnetään nykyisten vetimien kiinnitysreikiä. Vetimien vaihdosta ei saa syntyä uusia reikiä kalusteisiin. Säilytä alkuperäiset vetimet.

Vuokrasuhteen päättyessä tulee sopia vuokranantajan edustajan kanssa, voivatko vaihdetut vetimet jäädä korvauksetta paikoilleen vai tuleeko vuokralaisen asentaa alkuperäiset vetimet takaisin paikoilleen.

Lisäkaapit kylpyhuoneeseen

Lisäkaappeja voi tilata itse, mutta mikäli asennus vaatii kaapin kiinnittämisen seinään tai putki- ja/tai sähkötöitä, tulee asennus teettää ammattilaisilla. Useimmiten allaskaapin asentaminen vaatii myös lavuaarin vaihdon, jolloin asennukseen tarvitaan putkimies. Peilikaapin asennus tulee teettää sähköasentajalla, mikäli peilikaapissa on valaisin ja/tai sähköpistoke. Asennuksen käyttöönottopöytäkirja, tai kopio siitä, sekä mahdollinen sähköasennuksen käyttöönottotarkastuksen pöytäkirja, tai sen kopio on toimitettava isännöitsijälle. Seinän vedeneristyksen läpivientejä tulee välttää roiskeveden vaikutusalueella. Kiinnike on valittava sille kohdistuvan kuormituksen mukaan. Seiniin tehtävät kiinnitysreiät on tiivistettävä saniteettisilikonilla. Lattiaan ei kiinnitysreikiä saa tehdä.

Säilytysratkaisun tulee sopia väritykseltään, toimivuudeltaan ja materiaaliltaan tilaan.

- ➔ Vuokrasuhteen päättyessä kiintokalusteet tulee jättää korvauksetta huoneistoon.
- ➔ Mahdolliset poistettavat kalusteet tulee kierrättää.

Liukuovien asennus

Liukuoviasennus sallitaan vain kalusteasennuksena. Lattiaan ja kattoon ei saa tehdä kiinnitysreikiä tai vastaavia jälkiä.

- ➔ Vuokrasuhteen päättyessä liukuovet tulee jättää korvauksetta paikoilleen. Mikäli liukuovilla on korvattu kiinteitä kalusteovia, tulee kalusteovet säilyttää huoneistoon kuuluvina esim. huoneistoon kuuluvassa varastossa.

Ilmalämpöpumpun asennus

Ilmalämpöpumpun asennuksessa ja käytössä tulee huomioida viranomaismääräykset ja -ohjeet. Mikäli viranomaismääräyksillä tai -ohjeilla kielletään tai rajoitetaan joko nyt tai tulevaisuudessa erillisjäähdyttimen asennuksia tai käyttöä, sitoutuu vuokralainen kustannuksellaan noudattamaan näitä ohjeita. Pääsääntöisesti laitteita saa nykyisin asentaa kiinteistönomistajan suostumuksella, mikäli lauhdutusyksikkö asennetaan parvekkeen sisäpuolelle siten, ettei se näy ulospäin.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista ilmalämpöpumpun asennukseen ja ylläpitoon liittyvistä kustannuksista. Vuokranantajalle tai kiinteistöyhtiölle ei saa syntyä selvitystyöstä, hankinnasta tai käytöstä kustannuksia tai vastuita ulkopuolisiin nähden. Edellä mainittuihin kustannuksiin kuuluvat myös kiinteistön edustajan valvontaan liittyvät kohtuulliset kustannukset. Mahdollinen vastuu laitteen aiheuttamista vahingoista kiinteistöyhtiön vastuulla oleville rakennusosille joudutaan aina arvioimaan erikseen.

Ennen muutostyölomakkeen lähettämistä isännöitsijälle tutustu markkinoilla oleviin laitteisiin ja vertaile niitä. Tarjolla on mm. jäähdytysteholtaan ja äänitasoltaan erilaisia laitteita. Kiinnitä huomiota erityisesti lauhdutinyksikön melutasoon, sillä laitteen toiminnasta ei saa aiheutua häiriitä muilla kiinteistön vuokralaisille.

Hanki ilmalämpöpumppu asennettuna ja varmista asentajan pätevyys (EUCERT tai vastaava). Pumpun saa asentaa vain kylmäpainepätevyyden ja sähköpätevyyden omaava asentaja tai yritys. Tee kirjallinen sopimus ja huolehdi siitä, että saat asennuksen jälkeen käyttöönottopöytäkirjan/tarkastuspöytäkirjan, opastuksen laitteen käyttöön ja huoltoon, ohjeen sekä takuusiakirjan, ellei se mukana ostohetken materiaaleissa. Laitteen asennuksen käyttöönottopöytäkirja tai kopio siitä sekä mahdollinen sähköasennuksen käyttöönottotarkastuksen pöytäkirja tai sen kopio on toimitettava isännöitsijälle.

Ilmalämpöpumpun asennuksessa tulee huomioida mm. seuraavat asiat:

- Lauhdutinyksikkö on asennettava parvekkeella paikkaan ja korkeudelle, josta se ei näy ulospäin (parvekekaiteen alapuolelle). Rivitaloyhtiöiden maantasokerroksissa laite on useimmiten sijoitettavissa sisäpihan puolelle maahan/terassille tai julkisivuun.
- Lauhdutinyksikön asennus on tehtävä siten, että mahdolliset runkoäännet saadaan minimoitua. Tämä tarkoittaa mm. sitä, että käytetään asennustelinettä, jossa on riittävän hyvät vaimennuskumit tärinän ja runkoäänien minimoimiseksi. Laitteiden puhaltimen ääni tai käynnin runkoäännet eivät saa merkittävästi häiritä naapureita. Rakentamismääräyskokoelman osan C1 kohta 4, mukaan rakennusta palvelevien LVIS-laitteiden aiheuttama keskiäänitaso saa olla enintään 45dB saman tai läheisen rakennuksen ikkunan ulkopuolella, parvekkeella, pihamaalla. Mikäli laitteen toiminnasta syntyy todistettavasti häiriitä muille asukkaille, on vuokralainen velvollinen korjaamaan tähän liittyvät epäkohdat ja/tai poistamaan laite kustannuksellaan ja saattamaan kiinteistöyhtiön vastuulla olevat rakennusosat alkuperäiseen kuntoon.
- Lauhduttimen kondenssiveden poisto tulee hoitaa asianmukaisesti joko viemäriin tai parvekkeen sadevesijärjestelmään siten, että kiinteistön rakenteille ei aiheudu vahinkoa. Lämmityskäytössä kondenssivettä voi tulla jopa 10-20 litraa vuorokaudessa.
- Läpiviennit ulkoyksiköltä sisätiloihin on tehtävä huolellisesti hyvää rakennustapaa noudattaen ja ne on tiivistettävä/eristettävä siten, että rakenteille ei aiheudu vahinkoa eikä läpiviennin kautta tapahdu ilmapuotoa (höyrytiivis rakenne). Mikäli läpivienneistä aiheutuu vahinkoa kiinteistön rakenteille, vastaa vahingosta vuokralainen.

Laitteen käytössä ja ylläpidossa on huomioitava seuraavat asiat:

- Vuokralainen sitoutuu huolehtimaan laitteen käyttöohjeen mukaisista huoltotoimenpiteistä, kuten esimerkiksi suodatinten puhdistuksesta sekä kondenssivesien poiston toiminnan säännöllisestä tarkastuksesta.
- Laitteiden vikaantuessa (esimerkiksi laakerivika tai muu puhaltimen vika) niistä ei saa missään vaiheessa aiheutua äänihäiriöitä tai muuta häiriötä kiinteistön muille vuokralaisille. Laitteen omistaja sitoutuu näissä tapauksissa viipymättä joko sulkemaan laitteiston toiminnan ja/tai tilaamaan omistamalleen laitteelle asianmukaisen korjauksen.
- Laitetta tulee käyttää ainoastaan jäähdytykseen. Lämmityskäyttö voi häiritä huoneiston lämmityspatteriverkoston ja termostaattien toimintaa, eikä myöskään ole kannaltasi taloudellisestikaan järkevää. Ulkoyksikkö tuottaa kohtuullisesti lämpöä ja kosteutta, joten muista huolehtia siitä, että laitetta käytettäessä mahdollista parvekkeen lasitusta pidetään riittävästi auki.
- Kiinteistöyhtiön suorittaessa sellaisia korjaus-, perusparannus- tai muita muutostöitä, jotka edellyttävät ilmalämpöpumpun ulko- ja/tai sisäyksikön poistamista/siirtämistä, vuokralainen vastaa näistä syntyvistä ilmalämpöpumppuasennuksen siirto- tai muutostalouduksista.

Lisää käyttöohjeet ja muu laitteisiin liittyvä materiaali asukansioon.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on omalla kustannuksellaan huolehdittava asennettujen laitteiden poistamisesta sekä asennusjälkien ja läpivientien asianmukaisesta ja huolellisesta paikkaamisesta. Mikäli vuokralainen ei toimi näiden ohjeiden ja sitoumusten mukaisesti, on vuokranantajalla tai kiinteistöyhtiöllä oikeus kunnostaa/poistaa laitteet vuokralaisen kustannuksella.

SITOUMUS

Sitoudun allekirjoituksellani noudattamaan yllä mainittuja ja isännöitsijän kirjallisia ohjeita valitsemani muutostyön/muutostöiden osalta. Jos teen tai teetan muutostyön edellä mainittujen ohjeiden vastaisesti, sitoudun korvaamaan virheellisen työjäljen korjaamisesta, purkamisesta ja tarvittaessa työn uudelleen teettämisestä vuokranantajalle tai kiinteistöyhtiölle aiheutuvat kustannukset. Tarvittaessa vuokranantajalla on oikeus hyödyntää vuokravakuutta kuntoon saattamiseksi.

Allekirjoitukset ja nimenselvennykset

Vuokralaisen allekirjoitukset ja nimenselvennykset

Paikka ja aika

Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys

Paikka ja aika

Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys

Isännöitsijän hyväksyntä muutostyölle

☐

Kyllä

☐

Kyllä, seuraavin ehdoin:

☐

Ei

Paikka ja aika

Isännöitsijän allekirjoitus ja nimenselvennys
