



Asumisaikainen lisä- ja muutostyoöhje

1 YLEISTÄ

Tätä ohjetta noudatetaan AVAIN Asumisoikeus Oy:n kiinteistöissä asumisoikeuden haltijoiden kustannuksillaan toteuttamissa asumisaikaisissa lisä- ja muutostöissä (myöhemmin muutostyö).

Ohjeen tarkoituksena on varmistaa muutostöiden hallittu toteuttaminen sekä välttää mahdolliset asukaille ja kiinteistölle aiheutuvat haitat ja vahingot.

Asumisoikeuden haltijan tulee pääsääntöisesti aina ennen muutostyöhön ryhtymistä hankkia muutostöiden suorittamiseen AVAIN Asumisoikeuden lupa. Tämän ohjeen vastaisesti tai ilman lupaa toteutetut muutostyöt voivat johtaa korvausvelvollisuuteen.

2 MUUTOSTYÖ- PERIAATTEET

Asumisoikeuden haltija voi kustannuksellaan tehdä tai teettää kohtuullisia asumistasoa parantavia muutostöitä asunnossaan seuraavia periaatteita noudattaen:

- Muutostyön kustannusten tulee olla kohtuulliset ottaen huomioon mahdolliset aikaisemmat muutostyöt sekä työn ja tarvikkeiden määrä ja arvo.
- Asumisoikeuden haltija vastaa muutostyön toteuttamisesta ja kaikista muutostyökustannuksista.
- Muutostyö ei saa vaarantaa palo- tai muuta asu-
mismurallisuutta eikä saa aiheuttaa terveydellistä haittaa.
- LVI- ja sähkötöitä ei saa tehdä tai asentaa oma-
toimisesti. LVI- ja sähköurakoitsijan on tarvit-
taessa osoitettava pätevyytensä ao. työhön.
- Muutostyön tulee olla lakien ja muiden raken-
nusalaa koskevien säädösten ja määräysten
(mm. Suomen rakentamismääräyskokoelma,
ääni-, kosteus- ja lämmöneristysnormit) ja hyvän
rakennustavan mukainen.
- Uuden kiinteistön takuuaikana ei muutostöitä
pääsääntöisesti saa tehdä. Takuuaika on yleensä
kaksi vuotta kohteen vastaanotosta.
- Muutostöiden, joille ei ole haettu tai saatu omis-
tajan lupaa, osalta huoneiston ennalleen palaut-
tamisesta sovitaan ennakkotarkastuksen yhtey-
dessä. Ennalleen palautus on suoritettava hyvää
rakennustapaa noudattaen ja asumisoikeussopi-
muksen voimassa oloaikana.
- Tehty muutostyö on jätettävä asuntoon pois
muutettaessa, ellei muutostyöluvassa tai näissä
ohjeissa ole toisin edellytetty.

3 ASUNTOKOHTAISET MUUTOSTYÖT JA NIIDEN TOTEUTTAMINEN

Asuntokohtaiset muutostyöt jaetaan kolmeen ryh-
mään:

1. Sallitut, ei hyvitetävät muutostyöt
2. Sallitut, hyvitetävät muutostyöt
3. Kielletyt muutostyöt

Asumisoikeuden haltijan on aina otettava yhteys
kohteen isännöitsijään ennen muutostyöhön
ryhtymistä mahdollisen vahingon ja siitä aiheutuvan
korvausvelvollisuuden välttämiseksi.

Alla on annettu esimerkkejä kustakin muutostyöryh-
mästä. Luettelot eivät ole kuitenkaan tyhjentäviä.

Muista mahdollisista muutostöistä ja niiden edellyt-
tämistä tarkastuksista AVAIN Asumisoikeus antaa
tarvittaessa erilliset ohjeet muutostyölupahakemuks-
en hyväksynnän yhteydessä.

3.1 Sallitut, ei hyvitetävät muutostyöt

Sallitut, ei hyvitetävät muutostyöt, ovat sellaisia, joita
asukas voi AVAIN Asumisoikeuden ohjeistuksen
mukaisesti tehdä, mutta näistä muutostöistä ei voi
saada hyvitystä.

Seuraavat muutostyöt ovat sallittuja edellä mainit-
tujen muutostyöperiaatteita ja liitteenä olevia teknisiä
muutostyöohjeita noudattaen:

3.1.1 Luvanvaraiset muutostyöt:

- Komeroiden ja kaappien lisääminen tai asukkaan
haluama, mutta ei välttämätön tason nosto
- Kodinkoneiden lisääminen kalusteisiin tai asuk-
kaan haluama, mutta ei välttämätön tason nosto
- Asuntopihan aitaus, terassin laajennus, laatoitus
ja/tai valaistus

3.1.2 Sallitut muutostyöt, joihin ei tarvita erillistä lupaa:

- Istutukset: huomioitava että ne eivät saa
estää kiinteistön huoltotöitä (lumityöt tai puu-
osien maalaus) eikä vaurioittaa rakenteita ja
ne on jätettävä paikoilleen pois muutettaessa.
Istutuksien etäisyys rakennuksista on oltava
vähintään ½ metriä. Puiden istuttaminen on kiel-
letty.
- Astianpesukoneen asentaminen sille tarkoitet-
tuun tilavaraukseen
- Maalattun seinän tapetointi, tapetoidun seinän
maalaus ja maalattun seinän värisävy-muutokset,
pääsääntöisesti palautettava alkuperäiseen
tasoon pois muutettaessa
- Sälekaihtimet: alumiiniset värisävyinä valkoinen
tai vaalean harmaa. Asennustyössä on käy-
tettävä alan ammattilaista. Pois muutettaessa
toimintakuntoiset sälekaihtimet on jätettävä pai-

koilleen, rikkinäiset sälekaihtimet on poistettava ja jäljet paikattava huolellisesti ja ammattitaitoisesti.

- Ovisilmät, turvaketjut, saranatavit ja turvalukot

3.2 Sallitut, hyvitetävät muutostyöt

Hyvitetävät muutostyöt ovat sellaisia, jotka parantavat asumistasoa ja joista myöhemmin voi saada hyvitystä. Hyvitettäville muutostöille on aina saatava kirjallinen lupa isännöitsijältä tai AVAIN Asumisoikeudelta.

3.2.1 Muutostyöt joiden hyvitysarvo kuoleentuu viidessä (5) vuodessa nollaan.

- Lattia- tai porraskinnoitteen vaihtaminen tai uusiminen parketti - tai laminaattilattiaksi askeläänivaatimukset huomioiden
- Parketin kunnostus- (hionta ja lakkaus)
- Kylpyhuoneen ja erillis wc:n allas- ja peilikaappien asentaminen tai tason perusteltu tason nosto
- Suihkuseinän/seinien asennus (toteutettava ilman allasta)
- Saunan lauteiden uusiminen
- Kodinkoneiden perusteltu tason nosto
- Keittiön välitilalaatoituksen laadun perusteltu tason nosto
- Kiinteiden kalusteovien, tasojen ja pesuallaiden perusteltu tason nosto

3.2.2 Muutostyöt joiden hyvitysarvo kuoleentuu kymmenessä (10) vuodessa nollaan.

- Klinkkerilattian asentaminen askeläänivaatimukset huomioiden (laatoitus saattaa edellyttää lattialämmityksen asentamista)
- Kylpyhuoneen ja erillis-wc:n laatoittaminen vedeneristyksineen (kosteiden tilojen laatoitus saattaa edellyttää lattialämmityksen asentamista)
- Saunan panelointi rakenteineen ja lauteiden uusiminen
- Keittiön kalusteiden uusiminen runkoineen
- Parvekelasitus (toimenpideluvanvarainen)
- Takan asennus pientaloissa (mikäli rakenteisiin on varattu takkavarauksen ja vain ei-paikallaan muurattava valmistakka hyväksytään)

3.3 Kielletyt muutostyöt

Asunnon muutostöistä osa on sellaisia, jotka ovat aina kiellettyjä. Lupaa ei voi koskaan saada sellaisille muutostöille, jotka saattavat:

- Vahingoittaa rakennusta tai aiheuttaa muuta haittaa talon omistajalle taikka muun huoneiston tai tilan haltijalle
- Vaikuttaa kantaviin rakenteisiin, talon eristykseen, taloon asennettuihin vesi-, kaasu- tai vastaaviin johtoihin tai ilmanvaihtojärjestelmiin

- Kiinteisiin sähköasennuksiin tehtävät muutokset
- Alentaa kiinteistön arvoa
- Nostaa kiinteistön käyttökustannuksia
- Vaikeuttaa kiinteistön huoltotoita
- Heikentää asuttavuutta

Alla on lueteltu konkreettisia esimerkkejä muutostöistä, jotka ovat kiellettyjä:

- Rakennuslupaa vaativat muutostyöt (paitsi parvekelasitus)
- Kantaviin rakenteisiin kohdistuvat muutokset
- Seinien siirrot, aukotukset ja poistot
- Ikkunoihin kohdistuvat muutokset
- Ulko-oviin tai piharakennuksiin kohdistuvat muutokset
- Yhtiön/talon putkistoihin sekä vesi-, viemäri-, ja lämmitysverkkoon tehdyt muutokset
- Yhtiön/talon kiinteisiin sähköasennuksiin tehtävät muutokset
- Olemassa olevien piha-aitojen muutokset
- Asunnon ulkopuolelle asennettavat antennit/lautaset (asennus sallittu parvekkeelle kaide-tason alapuolelle)
- Hanatyypin vaihto muuhun kuin AVAIN Asumisoikeuden hyväksymään mallistoon
- Alkuperäisten kalusteiden, koneiden ja materiaalien vaihtaminen laadultaan heikompiin
- Altaallisen suihkukaappin asennus, ammeen asennus
- Aputilojen ja ikkunaseinien tapetointi
- Luvanvaraiset työt, joille ei ole saatu tai haettu muutostyölupaa

4 LUVANVARAISEN MUUTOSTYÖN TOTEUTTAMINEN

Asumisoikeuden haltija tekee kirjallisen lupahakemuksen (muutostyöerittely) ja toimittaa sen isännöitsijälle. Liitteeksi oheistetaan tarvittaessa piirustukset ja rakennustapaselostus.

Muutostyölomakkeita saa isännöitsijältä ja AVAIN Asumisoikeuden kotisivuilta.

4.1 Luvan hakeminen

Muutostöiden lupahakemukseen asumisoikeuden haltija merkitsee yhteystietonsa, kohteen, jossa muutostöitä halutaan suorittaa, työn suorittajan ja jos muutostyön suorittajana toimii yritys, yrityksen Y-tunnuksen, tilaajavastuutodistukset, suunnitellut muutostyöt ja muutostyön arvioidun valmistuspäivän. Jos suunniteltu muutostyö on sellainen, jossa tarvitaan rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, erillisiä suunnitelmia, piirustuksia jne. tulee niistä kaikista liittää kopio mukaan lupahakemukseen.

Tämän jälkeen asumisoikeuden haltija voi lähettää lupahakemuksen isännöitsijälle käsiteltäväksi.

4.2 Muutostöiden hyväksyminen

Asumisoikeuden haltijan suunnittelemaa muutostöitä arvioidaan kulloinkin AVAIN Asumisoikeuden voimassa olevien muutostyöohjeiden mukaisesti ja lupahakemukseen tehtävällä merkinnällä joko hyväksytään muutostyöt tehtäväksi tai vaihtoehtoisesti hylätään muutostyöhakemus.

Myönnettyssä luvassa otetaan kantaa muutostyön hyvitykseen (katso kohta 6) sekä asetetaan tarvittaessa tapauskohtaisia edellytyksiä toteuttamiselle, esim. omistajan laatumääräys- ja asennusohjeet, työnsuorittajan ammattimaisuus ja isännöitsijän tarkastukset.

Isännöitsijän suorittamasta muutostyöntarkastuksesta aiheutuvia kuluja ei hyvitetä.

4.3. Muutostyön suorittaminen

Asumisoikeuden haltija teettää hyväksytyt muutostyön luvan ehtoja ja teknisiä ohjeita noudattaen.

Vastuu muutostyötä koskevien tarkastusten tilaamisesta ja kustannuksista on asumisoikeuden haltijalla.

5 VASTUU MUUTOSTÖISTÄ JA NIIDEN KUNNOSSAPIDOSTA

Asumisoikeuden haltija vastaa muutostyön toteuttamisesta ja kaikista muutostyökustannuksista. Kaikki muutostyöhön liittyvät asiat ovat asumisoikeuden haltijan ja työn suorittajan välisiä. Mahdollisesta muutostyössä ilmenevästä viasta tai puutteesta tehtävä kirjallinen ilmoitus työn suorittajalle on asumisoikeuden haltijan vastuulla. AVAIN Asumisoikeus ei vastaa asumisoikeuden haltijalle tämän teettämistä muutostöistä.

Mikäli on syytä epäillä, että muutostyössä ilmennyt vika tai puute voi aiheuttaa vahingonvaaran kiinteistön rakenteille, eristeille tai LVIS-järjestelmille tai vaarantaa turvallisuutta, asumisoikeuden haltija on velvollinen ilmoittamaan asiasta myös kiinteistön isännöitsijälle.

Muutostöiden hoidosta ja kunnossapidosta vastaa yksin asumisoikeuden haltija lukuun ottamatta eräitä kodinkonemuutoksia koskevia poikkeuksia (katso Tekniset muutostyöohjeet)

Uusi haltija vastaa edellisen haltijan tekemien muutostöiden hoidosta ja kunnossapidosta (mm. parkeetin hionta).

Mikäli muutostyö vaurioituu muusta kuin AVAIN Asumisoikeudesta ja asumisoikeuden haltijasta johtuvasta syystä tai tavanomaisesta kulumisesta johtuen, AVAIN Asumisoikeus vastaa mahdollisista korjauskustannuksista vain muutosta edeltäneeseen alkuperäiseen tasoon saakka.

Jos vaurio tapahtuu asukkaan omasta syystä, vastaa asukas kaikista kustannuksista (mahdoli-

sesti kotivakuutus korvaa).

Hyvitettävän muutostyön kunnossapitovastuu siirtyy AVAIN Asumisoikeudelle, kun muutostyön hyvitysarvo on kuoleentunut, jonka jälkeen muutostöitä arvioidaan Rakli:n julkaisun ”Asuinhuoneiston tavanomainen kuluminen ja asunnon siivous” mukaisesti.

5.1 Vakuutukset

Muutostyön teettäjän edellytetään varautuvan mahdollisen riskin varalta omalla kotivakuutuksella, joka sisältää vastuuvakuutuksen kolmannelle osapuolelle aiheutuvasta vahingosta.

Kiinteistön täysarvovakuutus ei korvaa asumisoikeuden haltijan teettämille muutos- tai lisätöille aiheutuvia vahinkoja tai näistä aiheutuvia vahinkoja haltijalle tai kiinteistön muille asumisoikeuden haltijoille.

6 MUUTOSTYÖN HYVITTÄMINEN

Asumisoikeusasunnosta luovuttaessa luovutuksen enimmäishintaa laskettaessa luetaan mukaan luovuttajan tai häntä edeltäneiden asumisoikeudenhaltijoiden tekemien kohtuullisten parannusten arvo luovutushetkellä.

Tarkoituksena on korvata asumisoikeuden luovuttajalle tehdyistä parannustöistä se hyöty, joka siirtyy luovutuksensaajalle.

6.1 Hyvityksen määräytymisperusteet

Parannuksen arvo luovutushetkellä määräytyy muutostöistä aiheutuneiden kustannusten, töiden ajankohdan ja jäljellä olevan hyödyn perusteella.

Muutostöiden on oltava sellaisia, että niiden voidaan olettaa vastaavan myös tulevien asukkaiden asumistarpeita.

Maksettavan hyvityksen laskemisessa sovelletaan ennalta määriteltäviä laskentaperusteita, joista poiketaan vain, mikäli parannuksen käypä arvo on selvästi laskennallista arvoa heikompi. Mikäli alkuperäisen materiaalin kunto ei ole aiheuttanut tarvetta muutostöille, talon omistaja voi vähentää korvattavan muutostyön arvosta alkuperäisen materiaalin arvon asennuskustannuksineen. Parannukseksi ei katsota hyväkuntoisen pinnoitteen tai kalusteen vaihtamista toiseen vastaavan tasoiseen tyyli- tms. seikoista johtuen.

6.2 Muutostöiden laskennallinen arvo

Muutostöistä hyvittäväksi tuleva osuus vähenee ajan mukana. Parannusten jäännösarvon lasketaan pienenevän muutostöiden jaottelun mukaisesti joko 20 % vuodessa eli viidessä (5) vuodessa nolnaan tai 10 % vuodessa eli kymmenessä (10) vuodessa nolnaan laskettuna enimmäishyvityksestä.

Hyvityksen kuoleentuminen alkaa muutostyökus-

tannusten tositteiden mukaisista maksupäivistä.

Yleisperiaatteena on, että asumistasoa parantavien muutostöiden hyvitys on enintään 80 % ko. muutostöiden hyväksytystä hankintahinnasta. Enimmäishintaa laskettaessa otetaan huomioon kaikki rakentamis- ja asumisaikaiset muutostyöt. Hyvityksen enimmäismäärä voi olla kuitenkin enintään 80 euroa/asm².

Jos muutostöistä aiheutuneet kustannukset tai jäännösarvo ovat alle kaksisataa (200) euroa, niitä ei korvata asumisoikeuden haltijalle. Hyvityksestä vähennetään mahdolliset muutostyöhön kohdistuvat AVAIN Asumisoikeuden kustantamat korjaukset.

6.3. Muuta huomioitavaa

- Hyvitystä ei makseta, mikäli muutostyö tuhoutuu (tulipalo, vesivahinko) tai tulee arvottomaksi (kunnossapito- tai hoitovelvollisuus laiminlyöty).
- Ilman asianmukaisia tositteita ei muutostöitä hyvitetä. Asumisoikeuden haltijan tulee säilyttää muutostyöhön liittyvät asiapaperit, tositteet ja kuitit itsellään ja asumisoikeussopimuksen päättyessä liittää ne luopumisilmoitukseen tai toimittaa niistä työn maksettuaan kopiot asumisoikeusasuntojen myyntiä hoitavalle taholle tallettavaksi asumisoikeussopimuksen liitteeksi.
- Jos asukas poistaa luvatta jonkin muutostyönä hankitun laitteen, on tila tai alue saatettava pois-toa edeltäneeseen tasoon (kaluste, seinä, lattia tms.) tai em. korjaus tehdään asukkaan kustannuksella.
- Jos muutostyötä ei ole pidetty kunnossa ja sitä ei voida ottaa vastaan, palautetaan muutostyön kohteena oleva alue tai laite alkuperäiseen tasoon asumisoikeuden haltijan kustannuksella.

TEKNISET MUUTOSTYÖOHJEET

1 YLEISTÄ

Alla olevat muutostyöohjeet eivät ole tyhjentäviä, tarvittaessa isännöitsijä antaa omistajalla kulloinkin voimassa olevat laatumääräys ja asennusohjeet muutostyölupahakemuksen hyväksynnän yhteydessä.

2 KODINKONEET

Kodinkoneita lisättäessä tai muutettaessa hyväksytään alkuperäistä tai parempitasoista merkkiä ja mallia olevat muutokset. Asumisoikeuden haltija saa asumisoikeussopimuksen päättyessä ottaa lisäyksenä hankitut kodinkoneet mukaansa sillä edellytyksellä, että saattaa kustannuksellaan mahdolliset komero- tai kaapistomuutokset alkuperäiseen tasoon.

2.1 Liesi

Alkuperäinen liesi, yleensä 500/600mm leveä 4-levyinen perheliesi, voidaan muuttaa esim. keraamisella tasolla varustetuksi liedeksi.

Asumisoikeussopimuksen päättyessä on uusittu liesi jätettävä paikoilleen tai poismuuttajan ottaessa muutetun liedен mukaan, asianmukaisesti säilytetty alkuperäinen liesi on asennettava takaisin paikoilleen toimintakuntoisena.

Lieden muutostyöhyvitys lasketaan muutostyönä hankitun ja alkuperäisen liedен hankintahinnan erotuksesta (vain jos liesi jätetään asuntoon pois muuttettaessa). Alkuperäisen liedен hankintahintana käytetään muutoshetkellä voimassaolevan AVAIN Asumisoikeuden kodinkoneiden hankintasopimuksen mukaista liedен hintaa. Liesi kuuluu asunnon perusvarustukseen, joten siihen liittyvä kunnossapito kuuluu kiinteistön omistajalle ja määräytyy voimassa olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Jos asukkaan hankkiman liedен keraaminen taso rikkoutuu, asukas vastaa sen korjauksesta.

2.2 Astianpesukone

Astianpesukoneen (apk) asennustyö on teetettävä lv-ammattilaisella. Apk-tilaan on asennettava muovimatto reunoilta ylös nostettuna n. 100mm tai valmiskaukalo. Liitännät vesi- ja viemäriverkostoon on tehtävä kiinteillä liitännöillä ja vesijohtoon sulkuventtiileillä.

Asumisoikeussopimuksen päättyessä asukkaan on otettava itse hankkimansa apk mukaan. Lisäksi edellytetään, että vesi- ja viemäri-liitosten tulppaukset teetetään luotettavasti lv-ammattilaisella ja mah-

LISÄ- JA MUUTOSTYÖOHJE

dolliset sekoittajamuutokset jätetään paikoilleen.

2.3 Kylmäkalusteet

Alkuperäinen jääkaappi-viileäkaappiyhdistelmä (jk/vk) voidaan muuttaa esim. jääkaappi-pakastinkaappiyhdistelmäksi (jk/pk).

Asumisoikeussopimuksen päättyessä on muutettu jk/pk jätettävä paikoilleen tai – poismuuttajan ottaessa muutetun jk/pk:n mukaan, asianmukaisesti säilytetty alkuperäinen jk/vk on asennettava toimintakuntoisena takaisin paikoilleen. Jk/pk-yhdistelmää ei saa muuttaa jk/vk-yhdistelmäksi. Laitteiden tulee sopia kalustetiloihin.

Kylmäkalusteyhdistelmä kuuluu asunnon perusvarustukseen, joten siihen liittyvä kunnossapito kuuluu kiinteistön omistajalle ja määräytyy voimassa olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Perusvarustuksen ylittävistä lisäkylmäkalusteista vastaa asukas. Kylmäkalusteita uusittaessa niiden teknisen kunnon vuoksi AVAIN Asumisoikeus hankkii aina alkuperäisen suunnitelman mukaiset tai alkuperäisen tasoiset vakiomalliset kylmäkalusteet.

2.4 Muut kodinkoneet

Kodinkoneet, jotka eivät kuulu asunnon perusvarustukseen (esim. pyykinpesukoneet, kuivausrummut, mikroaaltouunit) edellytetään otettavaksi mukaan asumisoikeussopimuksen päättyessä. Samoin edellytetään asumisoikeuden haltijan saatavan kustannuksellaan em. kodinkoneita varten tehdyt kalustemuutokset alkuperäiseen tasoon.

3 LATTIA- JA SEINÄPÄÄLLYSTEET

Lattiamuutostöille uusissa kerrostaloissa asettaa rajoituksia Suomen Rakentamismääräyskokoelman äänieristämistä koskevat kulloinkin voimassa olevat määräykset.

3.1 Parketti ja laminaatti

Asennuksissa on käytettävä ammattitaitoista asentajaa.

Alustan on oltava tasainen, tarkoitukseen soveltuva ja kuiva. Alusmattona on käytettävä tarkoitukseen soveltuvaa materiaalia. Maanvaraisessa tilassa on vanha muovimatto aina poistettava, alusta hiottava ja tasoitettava. AVAIN Asumisoikeus vastaa tästä aiheutuvasta kulusta, mikäli muutostyölupa on asianmukaisesti haettu ja saatu.

3.2 Laatoitukset

Asumisaikana tehtävissä märkätilojen laatoitustöissä tulee noudattaa Suomen Rakentamismääräyskokoelmassa asennushetkellä kulloinkin voimassa olevia kosteuseristyksiä koskevia määräyksiä. Laatoitustyön yhteydessä on asennettava lattialämmitys, mikäli asunnon alapohja on maan-

vastainen tai tuuletettu.

Eristys- ja laatoitustyöt on teetettävä ammattitaitoisella asentajalla. Suunnitelmat on hyväksyttävä teknisellä isännöitsijällä ennen työn aloittamista.

Muovimatto ei kelpaa lattian vedeneristykseksi. Vanha muovimatto on aina poistettava. Asumisoikeuden haltijan on pyydyttävä teknistä isännöitsijää tarkastamaan eristystyöt ennen laatoitustöitä. Asumisoikeuden haltija vastaa tarkastuksista aiheutuneista kustannuksista eikä niitä hyvitetä.

3.3 Tapetti- ja maalausmuutokset

Käytettävien värisävyjen ja tapettien kuosien tulee olla neutraaleja ja hillittyjä. Maalattun seinän voi tapetoida, ei kuitenkaan ikkunaseiniä eikä aputilojen seiniä. Tapetoitu seinä voidaan maalata, vanha tapetti on kuitenkin poistettava ennen maalausta. Jalkalistat on poistettava pinnoituksen ajaksi ja muutenkin varottava seiniin liittyviä muita pintoja.

4 SAUNA

Asumisoikeuden haltijan on aina pyydyttävä teknistä isännöitsijää tarkastamaan saunaan suoritettu muutostyö. Asumisoikeuden haltija vastaa tarkastuksista aiheutuneista kustannuksista eikä niitä hyvitetä.

4.1 Panelointi

Panelointi on toteutettava aina ammattiliikkeen asentamana ja voimassa olevia rakentamismääräyksiä noudattaen. Omatoimiasennuksia ei hyväksytä.

4.2 Lauteet

Lauteiden asennus on toteutettava aina ammattimaisesti ja hyvää rakennustapaa noudattaen.

5 OIKEUS MUUTOKSIIN

AVAIN Asumisoikeus Oy:llä on oikeus tarvittaessa muuttaa tätä muutostyöohjetta. Mahdollisia uusia ohjeita noudatetaan niiden voimaan astumisen jälkeen toteutettavissa muutostöissä. Mikäli menetelytapoja- ja hyvitysperiaatteita muutetaan, AVAIN Asumisoikeus tiedottaa niistä asumisoikeuden haltijalle kirjallisesti sekä kotisivuillaan osoitteessa: www.avainasumisoikeus.fi/ Avainasukas.

***Tämä muutostyöohje on voimassa
1.5.2014 alkaen***

AVAIN Asumisoikeus Oy

Lautatarhankatu 8 B

00580 Helsinki

p. 020 7624 708