

*Käytäntöä koskevat mahdolliset kuntakohtaiset poikkeamat on esitetty ohjeen lopussa.*

## **TALOTEKNIKKAREMONTIT**

### **Rakennuslupa on haettava**

- vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtojärjestelmän sekä vesikiertoisien lämmitysjärjestelmän rakentamiseen, uusimiseen ja laajamittaiseen korjaus- ja/tai muutostyöhön
- käyttövesijohtojen sisäpuoliseen pinnoittamiseen

Luvanvaraisuus koskee kaikkia rakennuksia.

### **Rakennuslupahakemus ja sen liitteet:**

- hakemuslomake täytettynä, 1 kpl; hakijana ja hakemuksen allekirjoittajana kiinteistön omistaja(t) / haltija(t) tai heidän edustajansa valtakirjalla
- taloyhtiöiden osalta hallituksen tai yhtiökokouksen päätös hankkeen toteuttamisesta
- tilastolomake RH1 täytettynä ja allekirjoitettuna, jos lämmitysmuoto tai rakennuksen kerrosala muuttuu
- suunnitelmat, jotka on varustettu laatijan ja pääsuunnittelijan allekirjoituksilla:
  - niitä järjestelmiä koskevat erikoispiirustukset, joita hakemus koskee, 2 sarjaa
  - pääpiirustukset liitetään hakemukseen vain, jos hakemus koskee myös tilamuutoksia tai muita luvanvaraisia rakennusteknisiä toimenpiteitä, 2 sarjaa
  - asemapiirustus, jos tehdään rakennuksen ulkopuolisia toimenpiteitä, 2 sarjaa

### **Suunnitelmissa huomioitavaa:**

- kerrostaloissa porrashuoneiden (uloskäytävien) savunpoiston suunnitelma yli kaksikerroksissa taloissa, 2 sarjaa
- palokatkosuunnitelma; osastoivien rakenteiden läpimenot; huomioitava myös aiemmin tehtyjen läpimenojen palokatkot porrashuoneiden (uloskäytävien) osalta
- vaikeasti havaittavien vesivahinkojen estäminen; esim. allaskaappien pohjien tiivistäminen

### **Pääsuunnittelija:**

- ilmoitetaan rakennuslupahakemuslomakkeessa tai erillisellä lomakkeella
- voi olla hankkeen luonteen mukaan joko jonkin erikoisalan suunnittelija tai erillinen pääsuunnittelija
- kelpoisuusehdot määräytyvät hankkeen koon ja vaativuuden perusteella tehtävän hankkeen luokituksen mukaan; yleensä on kysymys tavanomaisiksi luokiteltavista suunnittelutehtävistä, jolloin edellytetään vähintään soveltuvaa teknikon tutkintoa ja riittävää suunnittelukokemusta

### **Vastaava työnjohtaja:**

- erillinen ilmoitus- / hakemuslomake täytettynä, 1 kpl; jätetään rakennuslupahakemuksen mukana tai myöhemmin, kuitenkin ennen toimenpiteen suorittamisen aloittamista
- kelpoisuusehdot määräytyvät hankkeen koon ja vaativuuden perusteella tehtävän hankkeen luokituksen mukaan; yleensä on kysymys tavanomaisiksi luokiteltavista työnjohtotehtävistä, jolloin edellytetään vähintään soveltuvaa teknikon tutkintoa tai muutoin osoitettuja vastaavia tietoja ja riittävää työkokemusta

### **Seuraavat toimenpiteet eivät pääsääntöisesti ole luvanvaraisia:**

- Viemäriputkien pinnoittaminen

Varmistettava pinnoitusmenetelmän ja -aineiden voimassaoleva viranomaishyväksyntä.

- Ilmalämpöpumpun asentaminen

Vältettävä asennusta katujulkisivulle. Tarvittaessa koteloitava julkisivuun sopivaksi. Huomioitava laitteen aiheuttama äänihäiriö ympäristöön. Normaaletta pientalolaitteita suuremmille laitteistoille on haettava toimenpidelupa.

Tämä ohje on yleisluonteinen. Tarvittaessa luvanvaraisuuden selvittämiseksi on oltava yhteydessä rakennusvalvontatoimistoon, josta voi kysyä myös muita toimintaohjeita.

Aihepiiriin liittyviä säädöksiä:

- Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § (Rakennuslupa)
- [Suomen Rakennusmääräyskokoelma, osa C1: Ääneneristys ja meluntorjunta](#)
- [Suomen Rakentamismääräyskokoelma, osa C2: Kosteus](#)
- [Suomen Rakennusmääräyskokoelma, osa D1: Vesi- ja viemärlaitteistot ja sen muutos](#)
- [Suomen Rakentamismääräyskokoelma, osa D2: Sisäilmasto ja ilmanvaihto](#)
- [Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta \(YM2/601/2015\)](#)
- [Ympäristöministeriön ohje rakentamisen työnjohtotehtävien vaativuusluokista ja työnjohtajien kelpoisuudesta \(YM4/601/2015\)](#)

**KÄYTÄNTÖÄ KOSKEVAT KUNTAKOHTAISET POIKKEAMAT:**