

# Lisä- ja muutostyöt asunnossa

Voit tehdä tai teettää asumisoikeus- tai vuokra-asunnon sisätiloissa tiettyjä asumistasoa parantavia muutostöitä. Muutostyöt ovat lähes aina luvanvaraisia. Tarvitset muutostyöluvan sekä silloin, kun teet työn itse että silloin, kun ammattilainen tekee muutostyön. Muutostyöhyvitystä voi saada vain asumisoikeuden haltija luopuessaan asunnosta. Lisätietoja ja ohjeita lupahakemukseen osoitteessa: [www.es-kodit.fi](http://www.es-kodit.fi)

MUUTOSTYÖ	ASUKAS	AMMATTILAINEN
<b>Sallitut muutostyöt, joista ei tarvitse tehdä ilmoitusta eikä hakea lupaa.</b>		
Normaalit seinäkiinnitykset (esim. taulut, taulutelevisiot)	x	
Pyyhekoukkujen ja telineiden asentaminen kylpyhuoneeseen imukuppi- tai tarrakiinnityksellä	x	
Naulakoiden ja hyllyjen lisääminen (kylpyhuoneeseen vain imukuppi- tai tarrakiinnityksellä)	x	
Pyykinpesukoneen ja/tai kuivausrummun asennus	x	
Astianpesukone (vuotoallas asennettava), vietävä pois muuttaessa asunnosta.		x
<b>Sallitut muutostyöt, joista voit saada hyvitystä poismuuton yhteydessä. Lupapäätös vaaditaan.</b>		
Lattiapäällysteen vaihtaminen asuintiloihin. Sallitut materiaalit parketti, laminaatti, vinyyli- ja laatta, äänieristys huomioitava. Hyvitysaika viisi vuotta. (Mikäli hyväkuntoinen lattiamateriaali vaihdetaan vain ulkonäkösyistä, ei sitä hyvitetä.)	x	
Erillis-wc:n laatoittaminen (vaatii lattialämmityksen asentamisen ja tulvakynnyksen). Hyvitysaika 10 vuotta.		x
Kiinteiden komeroiden tai kaappien lisääminen tai ovien lisääminen avonaulakoon. Hyvitysaika 10 vuotta.		x
Kylpyhuoneen laatoittaminen (vaatii lattialämmityksen asentamisen ja tulvakynnyksen). Hyvitysaika 10 vuotta.		x
Keittiön kaappien vaihtaminen runkoineen. Edellyttää kaappien välitilan uudelleenlaatoitusta tai -levytystä, työtason, altaan ja hanan sekä liesikuvun tai -tuulettimen vaihtoa, valaistus led-profiililla ja ABB-vesivahdin asennusta. Hyvitysaika 10 vuotta.		x
Ilmalämpöpumppu / kiinteä ilmastointilaitte viilennykseen. Hyvitysaika viisi vuotta.		x
Parveke- tai terassilasitus. Hyvitysaika 10 vuotta.		x
<b>Sallitut muutostyöt, joista ei makseta hyvitystä poismuuton yhteydessä. Lupapäätös vaaditaan.</b>		
<b>Seinä-, katto- ja lattiapinnat</b>		
Seinien perusmaalaustyöt ES Kotien hyväksymillä sävyillä	x	
Seinien tapetointi, sabloni- ja struktuurimaalaustyöt tai maalaus poikkeavilla sävyillä. Varauduttava palauttamaan ennalleen.	x	
Seinien panelointi. Varauduttava palauttamaan ennalleen.	x	
Kattojen maalaus alkuperäisellä sävyllä		x
<b>Väliovet</b>		
Väliovien vaihtaminen	x	
Ovityypin vaihtaminen, esim. väliovesta liukuoveksi		x
Ovenkarmien maalaus olemassaolevaan sävyyn		x
<b>Kiinteät kalusteet ja kaapit</b>		
Vetimien vaihto (samoilla reikäväleillä)	x	
Komero- ja kaapinovioiden vaihtaminen	x	
<b>Sähkötyöt</b>		
Sähkö- ja kattopistorasioiden lisääminen		x
Kiinteiden valaisimien lisääminen/vaihtaminen		x
<b>Keittiö</b>		
Kylmälaitteiden lisääminen ja vaihtaminen	x	
Välitilan laatan tai levyn asentaminen		x
Työtason vaihtaminen (teetettävä ammattilaisella, jos tarvitaan putkiasentajaa)	x	x
Lieden vaihtaminen		x
Liesituulettimen ja -kuvun vaihtaminen		x

# Lisä- ja muutostyöt asunnossa

MUUTOSTYÖ	ASUKAS	AMMATTILAINEN
<b>Sallitut muutostyöt, joista ei makseta hyvitystä poismuuton yhteydessä. Lupapäätös vaaditaan.</b>		
<b>Kylpyhuone, sauna ja wc tilat</b>		
Suihkukaappi. Ennallistettava, ei saa kiinnittää kaakeleihin.		x
Saunan ledivalot		x
Kiukaan vaihto		x
Hanan ja suihkun vaihtaminen		x
Saunan seinien panelointi tai lauteiden uusiminen		x
Saunan seinien paneloinnin ja lauteiden suojauskäsittely ja sävytys. Värittömällä aineella käsittelyn voi tehdä itse, sävytykset vain ammattilaisen tekemänä.	x	x
<b>Portaisiin liittyvät muutokset</b>		
Portaikokaskojen liukuasteiden asentaminen	x	
Portaikokaskojen asentaminen	x	
Portaikokaskojen maalaus, lakkaus tai päällystys		x
<b>Ikkunat ja ulko-ovet</b>		
Vaaleansävyisten sälekaihtimien asennus ikkunoiden väliin (jätettävä paikoilleen poismuutettaessa)		x
Aurinkosuojuverhojen asennus parvekelasitukseen (jätettävä paikoilleen poismuutettaessa)		x
Ovisilmän, turvaketjun ja -lukon, saranatappien asentaminen. Turvalukko oltava asunnon sarjassa. Asennetut varusteet jäävät asuntoon poismuutettaessa.		x
Ovipumppu		x
<b>Asunnon omissa käytössä oleva parveke ja asuttopiha</b>		
Asuttopihan aitojen maalaus samaan sävyyn	x	
Terassin uudelleen sävyttäminen sävytetyllä puuöljyllä	x	
Hyllyjen ja koukkujen lisääminen ulkovarastoihin/irtainvarastoihin	x	
Kalvon asentaminen lasiseen parvekekaiteeseen tai parvekelasin alaosaan.	x	
Terassin rakentaminen, pihan laatoitus, muurikivet ja käytäväkivetykset	x	
Pensaiden poistaminen tai lisääminen omalla hallinta-alueella	x	
Lisäaitojen ja porttien rakentaminen	x	
Kissaverkko parvekkeelle, koiran verkkoaidat (purettava poismuutettaessa)	x	
Markiisi (saattaa vaatia toimenpideluvan, ES Kodit määrittelee sävyn)		x
Asumista tukeva varustus		x
Esimerkiksi tukikahvat, korotettu wc-istuin, kiintokalusteet, turvahuonejärjestelmä, sähköiset ovenkulut, kynnyksiliskat, oviaukkojen laajennukset ym. Varauduttava palauttamaan ennalleen.	Määritellään lupapäätöksessä	

## Kiellettyjä muutostöitä:

- Lasikuitutapetin ja DC-Fix- ym. -sisustuskalvojen käyttäminen
- Vesi- ja viemärikanalusten sekä lämmityspattereiden siirtäminen
- Kiinnitykset ikkunoiden puitteisiin ja peitelistöihin
- Kiinnitykset ovien karmeihin, peitelistöihin ja ovilevyihin
- Kiinnitykset kalusterunkoihin
- Pattereiden ja lämpöputkien maalaaminen
- Ovien, jalkalistojen ja ikkunakarmien maalaaminen
- Kantaviin rakenteisiin kohdistuvat muutokset
- Seinien lisäykset, siirrot, aukotukset ja poistot
- Kiintokalusteiden maalaaminen
- Kiinnitykset kattoihin
- Palapeilien asentaminen
- Ikkunoiden kalvotus ja muut ikkunoihin kohdistuvat muutokset
- Huoneiston ulko-oviin kohdistuvat muutokset
- Puiden lisääminen tai poistaminen pihalla
- Paljon, kylpytynnyrin tai ulkoporealtaan laittaminen
- Avo- tai umpikompostorin pitäminen omalla pihalla
- Ilmanvaihtojärjestelmään kohdistuvat muutokset