



Z-LAUSUNTO VÄHÄISILLE RAKENNUS- JA TALOTEKNISILLE TOIMENPITEILLE



OHJE

HELMIKUU 2013, voimassa 1.3.2013 alkaen

Vähäisten rakennus- ja taloteknisten korjaus- ja muutostoimenpiteiden luvanvaraisuusharkinta tehdään rakennusvalvontavirastossa yleensä Z- lausunnolla. Lausunto perustuu viranomaisen arvioon, että suunnitelmissa esitetyllä korjaus- ja/tai muutostoimenpiteellä ei ole vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125 §, 3 mom.).

Z-lausunnossa ei edellytetä viranomaiskatselmuksia tai vastuullisten työnjohtajien hyväksyttämistä. Z-lausuntoa ei käytetä linjasaneeraushankkeiden yhteydessä.

Esimerkkejä Z-lausunnolla arvioitavista vähäisistä rakennus- ja taloteknisistä korjaus- ja muutostoimenpiteistä:

- vähäiset kantavien rakenteiden muutokset – esim. uuden oviaukon tekeminen tai olemassa olevan leventäminen ja kantavien rakenteiden korjaaminen, vahvistaminen tai uusiminen.
- pientalojen tulisijahormit ja tulisijat – huom. asemakaavassa suojeltujen rakennusten julkisivuihin tehtävät muutokset edellyttävät rakennuslupaa.
- kiinteistön salaojittaminen, hulevesijärjestelmän, tonttivesijohdon ja/tai jätevesiviemärin uusiminen/rakentaminen, uudet ja uusittavat kvv-liittymät tontille.
- uudet keittiöt ja wc:t tms. kvv-kalusteita sisältävät tilat sekä niiden siirrot
- yksittäisten tilojen kvv- ja iv-järjestelmien peruskorjaukset, mm. liiketiloissa, toimistoissa, jne. (tapauskohtaisesti harkitaan, onko kyseessä lausunto- vai rakennuslupamenettely).
- pientalon kvv- ja iv-järjestelmien peruskorjaus.
- asuinhuoneiston painovoimaisen ilmanvaihdon muutos koneelliseksi (julkisivuun ja/tai vesikatolle tulevat muutokset voivat edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan).

Lupaa tai lausuntoa ei edellytetä esim. asuinkerrostalohuoneiston sisäisten kvv- ja/tai iv-järjestelmien peruskorjauksissa olemassa olevissa tiloissa (kph-, wc- ja keittiötiloissa). Kiinteistön omistajan tulee tällöinkin käyttää asiantuntijoita, päteviä suunnittelijoita ja urakoitsijoita sekä valvoja huolehtimaan töiden laadunvarmistuksesta ja tarkastusten dokumentoinnista.

Z-lausuntoa varten tarvittavat asiakirjat:

1. Maksullista toimenpidettä koskeva tilaus - lomake tulostettavissa rakennusvalvontaviraston nettisivuilta <http://www.rakvv.hel.fi> → Lomakkeet → Maksullista toimenpidettä koskeva tilaus,

2. Kiinteistön omistajan/taloyhtiön antama valtakirja (ellei tilauslomake ole allekirjoitettu kiinteistön omistajan toimesta),

3. Suunnitelmat

Suunnitelmat/selvitykset toimitetaan **kahtena sarjana** rakennusvalvontavirastoon hakemuksen esittelyn yhteydessä. **Suunnitelmat varustetaan nimiösivulla, jossa on myös pysyvä rakennustunnus (RATU) sekä suunnittelijan koulutus ja allekirjoitus.**

- asemapiirustus tarvittaessa
- pohjapiirustus(-kset)
- detaljipiirustukset - esim. leikkauspiirustukset, linjapiirustukset



- HSY Veden liitoskohtalausunto tarvittaessa
- hormilausunto/-selvitys tarvittaessa (hormien kunto ja/tai sijainti)
- rakennelaskelmat (kantavien rakenteiden muutokset, keittiön/WC:n siirrot)
- selvitys rakenteiden ääneneristävydestä tarvittaessa (esim. keittiön/WC:n siirrot)
- julkisivupiirustukset tarvittaessa.

4. Valvontaselvitys

Lausuntohakemukseen on liitettävä valvontaselvitys, jonka allekirjoittavat selvityksen laatija (=toimenpiteen valvoja) sekä kiinteistön omistajan/haltijan edustaja (yleensä taloyhtiössä isännöitsijä). Selvityksen avulla varmistetaan muutostyön asianmukainen suorittaminen ja valvonta.

Valvontaselvityksessä on esitettävä ainakin seuraavat tiedot:

- kohde
- suunnittelija(t)
- työn suorittaja(t)
- toimenpiteen sisältö (myös suunnitelmiin sisällyttämättömät toimenpiteet)
- toimenpiteen valvoja(t)/tarkastaja(t)
- valvontatoimenpiteet:
 - rakennustekniset työt
 - vedeneristystyöt
 - vesi-/viemäriasennukset
 - ilmanvaihtotyöt
 - käytettyjen rakennustuotteiden kelpoisuus
 - tarkastusten kirjaamismenettely (käytettävä tarkastusasiakirja tai muu vastaava)
 - tarkastusten dokumentointi ja arkistointi (miten dokumentoidaan ja missä arkistoidaan)

Huom. toimenpiteen suunnittelijoilla, työn suorittajilla sekä valvojilla on oltava toimenpiteen vaativuu-
teen nähden riittävä pätevyys (=koulutus ja kokemus).

Z-lausunnon hakeminen

Piirustukset laatinut suunnittelija varaa ajanvarausnumerosta **(09) 310 26300** ajan alueen rakenne- tai talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörille lausuntohakemuksen esittelyä varten.

Esittelyssä annetaan toimenpiteelle lausuntotunnus ja leimataan suunnitelmat/selvitykset. Yksi sarja arkistoidaan rakennusvalvontaviraston arkistoon ja toisen sarjan suunnittelija saa mukaansa kohteeseen toimitettavaksi. Tämän jälkeen toimenpide voidaan toteuttaa.

Lausunnosta perittävä maksu on voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukainen.

Lausunnon voimassaolo edellyttää, että toimenpide toteutetaan ja toteuttamista valvotaan rakennusvalvontavirastoon toimitettujen suunnitelmien ja valvontaselvityksen mukaisesti. Valvontaselvitykseen liittyvät tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.