



# Kunnossapitotarveselvitys

## Asunto-oy Luutnantintie 3

Y-TUNNUS  
0760832-6

RAKENNUSVUOSI  
1991

HALLITUS KÄSITELLYT  
28.01.2025

ESITETTY YHTIÖKOKOUKSESSA  
10.03.2025

Tämä on asunto-osaakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeisiin tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin. Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Mahdolliset hinta-arviot ovat suuntaa-antavia ja ne saattavat poiketa tarjousten hinnoista.

### Asunto-osaakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys

Vuosi	Hanke
2025	Palovaroittimet vaihdetaan kaikkiin huoneistoihin
2025	Kuntoarvion päivitys
2026	Porrashuoneiden ja ulko-ovien (4 kpl) maalaus-kunnostus sekä valaistus
2028	Vanhojen parvekeovien uusinta/korjaus (toteutus): 2026-2028, tiivisteiden vaihtotarvittaessa

### Kunnossapitotarveselvityksen kommentit

Huoltotoimet ja tarkastukset sekä muut huomiot:

Tavanomaisia pihan hoitotoimia

Katon kunnan tarkastus keväisin talven jälkeen

Sähköautojen lataus: valmiudet 9 hidaslatausasemalle olemassa

Portaiden poistoilmakoneiden uusinta (uusitaan tarvittaessa, C ja D jo uusittu)

### Yhtiössä suoritettavat huomattavat korjaukset tai perusparannukset

Vuosi	Hanke
2024	Energiatodistus
2024	CD-talon harrastetilan kunnostus
2024	Ikkunoiden huoltokorjaus
2024	Pesukoneen Talpet CW 10 V uusinta
2024	B18 huoneiston vuotovahingon korjaus
2024	Ikkunoiden kuntokartoitus
2023	CD-talon pyöräkellarin kunnostus
2023	IV-hormien nuohous ja ilmanvaihdon säätö
2023	Uuden leikkipihan keinun hankinta
2022	Lukituksen uudistaminen ILog lukitusjärjestelmään
2022	Pihavalaistuksen uudistaminen
2022	Pohjakerroksen 70 mm valurautaputkien uusiminen
2021	B-portaan yläpohjan osittainen lisäeristys
2021	IV-kanavien nuohous ja säätö
2021	Ilmalämpöpumpun soveltuvuuslausunto
2021	Sähköautojen latauksen perusselvitys
2021	Valurautaviemäriputkien kuntotutkimus
2020	Jätevesiviemäreiden huuhtelu ja kuvaus
2020	Leikkipaikan ja pihan päädyn kunnostus
2019	Parveke- ja julkisivuremontti
2018	Rakennuksen kuntoarvio
2018	Väestönsuojatarkastus
2017	Huippuimurin asennus C-portaaseen
2017	Julkisivun ja parvekkeiden maalaus ja kunnostus (toteutussuunnittelu) Parvekkeiden lattioiden pinnoitus, puuosien uusiminen, pienten betonivaurioiden korjaus ja julkisivun muiden maalattujen betoniosien kunnostus (pesu, betonikorjaus, maalaus). Lisäksi ulko-ovien maalaus (porrashuoneiden jne. ovet) sekä ovilippojen kunnostus.
2016	CD-talon päädyssä olevien ulkorappujen kunnostus
2016	Katon kuntotarkastus (tilaus): Tarkastetaan vesikaton kunto
2016	Kerhohuoneen kunnostus
2016	Kuivauskaapin uusiminen
2015	Huippuimuri uusittu D-portaaseen
2015	Kourujen ja syöksyjen uusiminen (tilaus): Otsalautojen, tippalistojen sekä kourujen ja syöksyputkien uusiminen. Otsalaudat mätiä ja osaltaan kourut täten irti
2015	Parvekkeiden betonirakenteiden kuntotutkimus
2013	Elementtisaumojen uusiminen (n. 1600 jm)
2013	Lämmönjakokeskuksen ja patteriventtiilien, -termostaattien, linjasulkujen, -säätöventtiileiden uusinta sekä verkoston säätö
2012	Kylpyhuoneiden kunnostus (2010-2012)

2012	Saunan pukuhuoneiden ja pesutilojen puupintojen huoltokäsittely
2011	Leikkipaikan kunnostus
2011	Matalien puuaitojen kunnostus
2011	Salaojien aiheuttamat kosteusvauriot (tilaus): Salaojien aiheuttamien kosteusvaurioiden sisäpuoliset korjaukset (talkootyö)
2010	Pihan kulkuväylien asfaltointi (n. 250 m <sup>2</sup> ) (salaoja kunnostuksen yhteydessä)
2010	Salaojien kunnostus
2010	Vesivahinko korjaus huoneisto A1: Astianpesukone vuoto. Vesivahinko korjaukset keittiössä sekä ruokailutilassa. Vakuutuksesta korvattava vahinko.
2009	Ilmanvaihtohormien puhdistus, koneiden huolto ja ilmamäärien säätäminen
2009	Katot, porrashuoneiden ulko-ovet ja jätekatos: Peltikattojen, porrashuoneiden ulko-ovien ja jätekatoksen maalaus
2009	Kerhotila: Talon kerhotilan kellaritilojen kosteusvaurioiden syiden selvitys, salaojien toiminnan tarkastus
2009	Saunaosastot: Molempien saunaosastojen kunnostus
2007	Peruskuntokatselmus laadittu (Kiinteistöhallinta SKH)
2005	Lukot sarjoitettu
	Valurautaputkien (pohjakerroksessa) kunnostus 100 mm putket (2028-2033)