

KOhteiden perustiedot:

Kiinteistötunnus	905-29-37-3
Rakennuksen valmistumisvuosi	n. 1975 / saneeraus v. 2000
Asuinrakennusten määrä / porras lkm./ kerrosluku	1 rakennus / 2 porrasta / 3.kerrosta / ei hissejä
Huoneistoala / Asuntojen lkm	2244 huom2 / 42 huoneistoa
Kerrosala / Tilavuus	2530 m2 / 8960 m3
Tontti	Vuokratontti 3698 m2, voimassa 2045 asti, Vaasan kaupunki
Lämmitystapa / lämmönjako	Kaukolämpö, Lämmönjakona vesikiertoinen patterilämmitys
Ilmanvaihto	Koneellinen poistoilmanvaihto
Tietoliikenneyhteys	Kiinteistö liitetty ktv / nettiliittymä
Rakennusten runko	Teräsbetonirunko
Julkisivu	Päämateriaalina on paikalla muurattu keraaminen tiili. Luhtikäytävillä on profiilipeltiä ja paikoin maalattua julkisivulevyä
Alapohja / välipohja	Rakennuksessa on maanvaraisia betonialapohjarakenteita ja ryömintätilallista alapohjaa (n. 50/50). Välipohjat betonirakenteiset
Kattomuoto, kattomateriaali	Harjakatto, muovipinnoitettu konesaumapeltikate

HALLITUKSEN SELVITYS KUNNOSSAPITOTARPEISTA VUOSILLE 2025-2029

Asunto-osakeyhtiölain mukaisena hallituksen kirjallisena selvityksenä yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitotarpeista seuraavan viiden vuoden aikana esitämme arvionamme seuraavia kunnossapitotoita, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen tai siitä aiheutuviin kustannuksiin.

Arvioidut kunnossapitotarpeet 2025-2029

- Ikkunoiden, parvekeovien ja korvausventtiilien huoltokunnostukset tarpeellisilta osin: Huoltomaalaus, msk-ikkunoiden ikkunapuitteiden / tuuletusluukkujen käyntisovituksen ja tiivisteiden tarkastus/huolto, sekä korvausilmaventtiilien toiminnan tarkastus/tarvittava huoltotoimenpide.
- Luhtiportaikon kunnostus, mm. seinien huoltomaalaus
- Iv-kanavien nuohous ja säätö
- Väestönsuojan tiiveyskoe

HALLITUKSEN SELVITYS AIEMPINA VUOSINA TEHDYISTÄ KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖISTÄ

Yhtiön rakennuksissa on aiemmin toteutettu seuraavat merkittävimmät peruskorjaus, kunnossapito- ja muutostyöt:

KOhteEN MITTAVA SANEERAUS v. 2000:

- **Vesikatto:**
Tasakatto muutettu harjakatoksi ja päätyportaan kattorakenne muutettu pulpettikatoksi. Vesikatteena muovipinnoitettu konesaumapeltikate. Päätyasuntojen sisäänkäynti ja luhtikäytävästot laajennettu katetuiksi terassi ja parveketiloiksi. Luhtikäytävien seinäpintoihin asennettu profiilipeltiä ja julkisivulevyä
- **Huoneistoremontti**
Asuntojen kylpyhuoneet uusittu.
Kylpyhuoneiden lämmitys toteutettu sähköisellä lattialämmityksellä tai pyyhekuivaimella (= yksiöt)
Kaikki vesikalusteet uusittu, IDO -ja Oras merkkisillä tuotteilla
Huoneistojen kiintokalusteet ja kodinkoneet uusittu (K, mh:et, et)
Tilojen seinä- ja kattopinnat huoltomaalattu, lattiapinnat uusittu

- **Suunnitelmien mukaan toteutettu (LVIS):**

- **Lämmitysverkosto**

- Kaukolämpökeskus ja sen automatiikka uusittu

- Patteriventtiilit, termostaatit ja linjasäätöventtiilit uusittu. Lämmitysverkosto tasapainotettu.

- **Viemärit**

- Ryömintätilassa olevat viemärit uusittu, myös myös kaikki nousuputket uusittu, paitsi kaksi linjaa (V5 ja V10 joiden hormoja ei avattu saneerauksen yhteydessä)

- Kerrosten viemäriputkistot uusittu suunnitelmien mukaisesti. Kellarin viemärit jäivät ennalleen.

- Kattovedet ohjataan ulkokautta (katto muutettu harjakatoksi) olemassa olevaan sadevesiputkistoon sekä uuteen sadevesiputkistoon.

- **Käyttövedet**

- Kylmäveden runkolinja ryömintätilassa uusitaan sulkuventtiileihin asti.

- Kellari- ja ryömintätilojen vesiputket säilyvät nykyisellään, nousulinjojen kaikki putket venttiileineen uusittu.

- Kaikki sulkuventtiilit uusittu.

- **Ilmanvaihto**

- Poistoilmanvaihtokoneet uusittu, keittiöihin asennettu liesikuvut. Korvausilmaventtiilit asennettu ikkunan tuuletusluukkuihin

- **Sähköt**

- Sähkökeskukset uusittu, asunnoissa etäluettavat mittarit. Uudet nousujohdot asennettu asuntoihin.

- Pistorasiat vaihdettu maadoitetuiksi pistorasioiksi.

- Antenniverkko uusittu. Porrasvalaisimet uusittu ja ulkovalaistusta parannettu. Autolämmityspaikkoja lisätty.

- **Salaojat**

- Salaojat uusittu erillisen rakennesuunnitelman mukaan

SANEERAUKSEN JÄLKEEN MERKITTÄVIMMÄT KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖT:

- Myyjän kustannuksella asennettiin 3/2025 kaikkien huoneistojen kylpyhuoneiden suihkuhanoihin uudet suihkupäät / vedensäästösuuttimet, sekä huollettu/tarkastettu kaikki wc-istuimet, allashanat ja bidee. Tilojen kaikki vesikalusteet tarkastettu. Tarkastuksella havaittiin mm. useita viemäriin vuotavia wc-istuimia ja näiden kaikkien tehtyjen korjaustoimenpiteiden myötä arvioimme saavuttavan vedenkulutuksessa säästöjä 25-30% edelliseen vuoden vedenkulutukseen verrattuna.
- Taloyhtiöön asennettu 10/2019 Oumanin langaton huonemittausjärjestelmä, jota ohjaa kiinteistöautomaatio
- Lämmönjakolaitteisto tarkastettu 2020
- Uusi lukosto asennettu 2022
- Iv-kanavat nuohottu ja ilmamäärät säädetty n. 10 v välein
- Huoneistoremontteja tarpeen mukaan vuokralaisten vaihtuessa

+ huoltokirjan mukaiset huoltotyöt

Jyväskylässä 21.3.2025

Hallitus