

24.3.2025

KORJAUSTARVESELVITYS 2025-2029

Asunto Oy Loimaan Asematori

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta kokousta seuraavan viiden vuoden aikana. Selvityksessä on esitettävä kunnossapitotarpeet, jotka vaikuttavat olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä osakkeenomistajalle aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi yhtiökokouksessa on esitettävä selvitys yhtiössä suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä.

Tämä ei ole korjaushjelmaesitys. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta ja toteutuksesta tehdään yhtiökokouksissa erikseen.

Hallituksen on selvitettävä kunnossapitotarvetta hyvän korjaustavan mukaisesti ja tarvittaessa käytettävä asiantuntijan apua. Tämä selvitys perustuu pääosin hallituksen jäsenten näkemykseen kiinteistön kunnossapitotarpeista, eikä kiinteistössä ole laadittu koko kiinteistöä koskevaa rakennusalan ammattilaisen tekemää kiinteistön kuntoarviota. Yksittäisten rakenteiden kuntoa on selvitetty tarpeen mukaan.

KORJAUSTARPEEN SELVITTÄMISEKSI SUORITETUT KUNTOARVIOT JA -TUTKIMUKSET

v. 2016 Salaojien tarkistus

HALLITUKSEN SELVITYS KUNNOSSAPITOTARPEESTA

KIINTEISTÖN OSA	KUVAUS KIINTEISTÖN KORJAUSTARPEESTA
Piha-alueen rakenteet	
Salaojat ja sadevesiviemäröinti	
Vesikatto ja yläpohjarakenteet, sadevesijärjestelmät	
Julkisivut ja parvekkeet	
Ikkunat, parvekeovet, pääövet ja huoneistojen ovet	
Ilmanvaihtojärjestelmä	
Lämmitysjärjestelmä	
Vesi- ja viemärijärjestelmä	
Sähkö- ja tietoliikennejärjestelmät,	
Asuntojen märkätilat	Alkuperäiskunnossa olevien kylpyhuoneiden lattian muovimaton tekninen käyttöikä on lopussa. Märkätilojen kunnossapito järjestetään osakkaan huoneistoremontin yhteydessä märkätilan peruskorjauksena. Kaikkien märkätilojen peruskorjaushanketta ei ole vireillä.
Yhteiskäytössä olevat tilat	Porrashissin asentaminen portaikkoon
Lukitus ja turvallisuusjärjestelmät	

24.3.2025

YHTIÖSSÄ SUORITETUT KORJAUS- JA KUNNOSSAPITOTYÖT

VUOSI	KUNNOSSAPIDON TYYPPI	KUVAUS
2002	Kunnossapito	Porraskäytävän maalaus
2005- 2006	Perusparannus	Jätekatoksen/pyörävaraston rakentaminen
2010	Peruskorjaus	Lumiesteiden uusiminen eteläiselle lappeelle
2013	Kunnossapito	Sokkelin ja julkisivuelementtien halkeamien korjaus ja maalaaminen
2013	Kunnossapito	Autolämmityspisteiden lisääminen
2015	Peruskorjaus	Lumiesteiden uusiminen pihan puolen lappeelle
2017	Peruskorjaus	WC-istuinien uusiminen
2018	Peruskorjaus	Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen
2019	Peruskorjaus	Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
2020	Kunnossapito	Julkisivun elastisten elementtisaumojen uusiminen
2022	Peruskorjaus	Takapihan sadevesiviemäreiden uusiminen
2023	Kunnossapito	Julkisivun betonielementtien maalaaminen

MÄÄRÄAIKAISHUOLLOT

Taloyhtiössä ei ole laadittu huoltokirjaa. Määräaikaishuollot on tilattu tarvittaessa.

Huoltohistoria:

v. 2007 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö
v. 2016 Väestönsuojan tarkistus ja painekoe
v. 2018 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö
v. 2020 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö
v. 2024 Huoneistoihin ja yläisiin tiloihin asennettu palovaroittimet Nordic ASD-0Q/Turap Oy

Korjaustarveselvitys on laadittu hallituksen toimesta
Esitetty yhtiökokoukselle