

Kuntokatselmus

Pajulantie 9B

26.5.2025



Sisällysluettelo

1 JOHDANTO	4
2 TILAAJA	4
3 LAATIJA	4
3.1 Ajankohta ja sääolosuhteet	4
4 LÄHTÖTIEDOT	5
4.1 Kiinteistön lähtötiedot	5
4.2 Korjaus- ja huoltohistoria	5
4.3 Asiakirjaluettelo	5
5 YHTEENVETO JA SUOSITELLUT TOIMENPITEET	6
5.1 Kuntoluokkien yhteenveto	6
5.2 Suositellut toimenpiteet	7
6 HAVAINNOT	9
6.1 Alueosat	9
6.1.1 Alueen varusteet	9
6.1.2 Alueen rakenteet	11
6.1.3 Ulkovarastot	12
6.2 Talo-osat	14
6.2.1 Perustukset ja sokkelit	14
6.2.2 Alapohjat	16
6.2.3 Runko	17
6.2.4 Julkisivut	18
6.2.5 Ovet ja ikkunat	19
6.2.6 Vesikatot ja yläpohjat	20
6.2.7 Yhteiset- ja tekniset tilat	23
6.2.8 Yleiset toimenpide-ehdotukset	26
6.3 LVIS-järjestelmät	27
6.3.1 Lämmitysjärjestelmä	27
6.3.2 Ilmanvaihtojärjestelmä	28

6.3.3 Vesi- ja viemärijärjestelmä	29
6.3.4 Sähköjärjestelmät	31

1 Johdanto

Kuntokatselmuksen tarkoituksena on muodostaa kokonaiskuva kiinteistön kunnosta sekä määrittää oleelliset kunnostus- ja korjaustarpeet.

Raportti on laadittu Rakennustietosäätiön KH-90-00294 Asuinkiinteistön Kuntoarvio -korttia soveltaen. Kuntokatselmusta voidaan hyödyntää kiinteistön kunnossapitosuunnitelman ja korjausohjelman laadinnassa.

Kuntokatselmus on aistinvarainen sekä rakenteita rikkomaton tarkastus.

Kuntokatselmuksessa ei välttämättä löydetä piileviä vaurioita eikä se ole täydellinen selvitys kohteen kunnosta.

Kuntokatselmusraportti ei ole korjaustyöselostus eikä -suunnitelma eikä sitä näin ollen voi käyttää suoraan investointien arvioimiseksi.

Arvioinnissa käytetyt kuntoluokat

1	Heikko	Uusitaan 1-5 vuoden kuluessa
2	Välttävä	Peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa
3	Tyydyttävä	Kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa
4	Hyvä	Kevyt huoltokorjaus 6-10 vuoden kuluessa
5	Uusi	Ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana

2 Tilaaja

3 Laatija

Juha-Matti Häkkinen
Kiinteistöpäällikkö, RKM(AMK)
Mikalo Oy

3.1 Ajankohta ja sääolosuhteet

26.5.2025

Aurinkoinen, lämpötila 16 °C

4 Lähtötiedot

4.1 Kiinteistön lähtötiedot

Nimi	Pajulantie 9B
Kiinteistötunnus	491-446-12-21
Osoite	Pajulantie 9b
Rakennusvuosi	1983
Kerrosala	510 m ²
Tilavuus	1540 m ³
Huoneistoja	7 kpl
Rakennuksia	2 kpl
Rakennustyyppi	Rivitalo
Kerrosluku	1
Lämmitysjärjestelmä	VILP/sähkökattila, viesikiertoinen patterilämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen, piharakennuksessa koneellinen poisto
Kattotyyppi- ja kate	Harjakatto varttikatteella (asbesti, oletettavasti)
Rakennusmateriaali	Puurunko ja tiiliverhous

4.2 Korjaus- ja huoltohistoria

2016	Lämpöpumppujärjestelmän saneeraus
2014	Lämpökanaalin uusinta
2014	Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus
2012	Kuivausrummun hankinta
2012	Ilmavesilämpöpumpun asennus
2010	Väliaitojen korjaus/maalaus

4.3 Asiakirjaluettelo

Vanhat suunnitelmat

5 Yhteenveto ja suositellut toimenpiteet

Alueosien ja rakennusten kuntoarvio osoittaa, että useat varusteet ja rakenteet vaativat huoltoa tai uusimista. Alueen varusteet, kuten leikkivälineet ja kuivaustelineet, ovat heikossa kunnossa ja tarvitsevat peruskorjausta 1-5 vuoden kuluessa. Erityisesti lasten leikkivälineet ja aidat kaipaavat huoltokäsittelyä. Rakenteet, kuten kulkuväylät, ovat siistejä, mutta kuoppia on havaittavissa, mikä edellyttää täyttötoimenpiteitä. Talo-osien perustukset ja sokkelit luokitellaan riskirakenteiksi, ja niiden kuntotutkimus on suositeltavaa. Alapohjat ovat pääosin kunnossa, mutta tiivistämistä tarvitaan. Julkisivut ja ovet/ikkunat ovat huonossa kunnossa ja vaativat uusimista. Vesikattojen ja yläpohjien osalta suositellaan kattoremonttia, sillä nykyinen rakenne on vaurioitunut. LVIS-järjestelmät, erityisesti ilmanvaihto ja vesijohtojärjestelmät, kaipaavat myös peruskorjausta. Suositukset keskittyvät huoltotoimenpiteisiin ja rakenteiden kuntotutkimuksiin.

5.1 Kuntoluokkien yhteenveto

Alueosat	2,3
Alueen varusteet	2
Alueen rakenteet	2
Ulkovarastot	3
Talo-osat	2,4
Perustukset ja sokkelit	2
Alapohjat	3
Runko	5
Julkisivut	3
Ovet ja ikkunat	1
Vesikatot ja yläpohjat	1
Yhteiset- ja tekniset tilat	2
LVIS-järjestelmät	2,5
Lämmitysjärjestelmä	3
Ilmanvaihtojärjestelmä	2
Vesi- ja viemärijärjestelmä	2
Sähkøjärjestelmät	3

5.2 Suositellut toimenpiteet

Alueosat: Alueen varusteet

- *Leikkivälineiden uusinta.*
- *Aitojen korjausta tarpeen mukaan ja huoltokäsittely*
- *Rungon oikaisu, huoltomaalaus ja narujen uusinta*
- *Huoltokäsittely*
- *Parempi alusta keinulle*

Alueosat: Alueen rakenteet

- *Monttujen täyttö*
- *Nurmen leikkaus*

Alueosat: Ulkovarastot

- *Jätekatoksen huoltomaalaus*

Talo-osat: Perustukset ja sokkelit

- *Sokkelirakenteen kuntotutkimus*
- *Väliseinärakenteen kuntotutkimus asuntojen välillä, jossa on kerkeuseroa*
- *Salaojajärjestelmän videokuvaus ja kuntotutkimus*
- *Sokkelien vierusteille sepelikaistat, nurmikon rajausta sepelikaistasta kyllästetyllä laudalla*

Talo-osat: Alapohjat

- *Lattia- ja seinärakenteiden liittymien tiivistys*

Talo-osat: Runko

- *Tiivitykset remonttien yhteydessä*

Talo-osat: Julkisivut

- *Julkisivun pesu*
- *Puuosien hultomaalaus*
- *Tuuletusreikien poraus tiilijulkisivuun*

Talo-osat: Ovet ja ikkunat

- *Ikkunoiden ja ovien uusiminen*

Talo-osat: Vesikatot ja yläpohjat

- *Ensiapuna naulauksien tiivistys ja läpivientien ja lyijypeltien tiivistys/tarkastus*
- *Täysi kattoremontti koko kohteeseen.*

Talo-osat: Yhteiset- ja tekniset tilat

- *Talosaunatilojen saneeraus*

Talo-osat: yleiset toimenpide-ehdotukset

- *Sadevesikourujen puhdistus.*
- *AHA-Kartoitus*

LVIS-järjestelmät: Ilmanvaihtojärjestelmä

- *Korvausilmaventtiilien lisäsäys makuuhuoneisiin ja olohuoneeseen.*

LVIS-järjestelmät: Sähköjärjestelmät

- *Talosaunatiljen valaisimen uusiminen remontin yhteydessä*

6 Havainnot

6.1 Alueosat

6.1.1 Alueen varusteet

Aluevarusteet oletettavasti alkuperäisiä. Piha varusteisiin kuuluu, kuivaustelineet, leikkivastusteet ja postilaatikot

Havainnot

- Heikkalaatikon runko on heikkokuntoinen, hiekassa kasvillistuu ja tiiliä?. Lastenkeinun runko alkuperäinen, puutteellinen turva-alusta. Asuntojen takapihan aidat tehty kyllästetystä, vaativat huoltokäsittelyn (Ks. kuvat 1-2 ja toimenpide-ehdotukset 1 ja 2)
- Kuivaustelineet käyttökuntoisia, narut vaihdettu vuosienvaaralla. Maali hilseilee ja toinen rungoista on vinossa (Ks. kuva 3 ja toimenpide-ehdotus 3)
- Tontin laidalla komposti, asukkaan vai kiinteistönomistajan omaisuutta? (Ks. kuva 4)
- Pihakainu vaikutti ehjälle, kaipaa huoltokäsittelyä. Ei liiku, ottaa maahan/kasvillisuuden kiinni (Ks. kuva 5 ja toimenpide-ehdotukset 4 ja 5)

KL 2 Välttävä Peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa
--

Toimenpidesuosituks

- 1) *Leikkivälineiden uusinta.*
- 2) *Aitojen korjausta tarpeen mukaan ja huoltokäsittely*
- 3) *Rungon oikaisu, huoltomaalaus ja narujen uusinta*
- 4) *Huoltokäsittely*
- 5) *Parempi alusta keinulle*



Kuva 1 Hiekkalaatikko ja keinut taustalla



Kuva 2



Kuva 3 Yleiskuva



Kuva 4



Kuva 5 Pihakeinu

6.1.2 Alueen rakenteet

Pihankulkuväylät ja parkkialue murskepinnalla. Muuten pihat ovat nurmella. Asunnon takapihalla muutamia betonilaattoja

Havainnot

- Kulkuväylät ja parkkialue siistit, muutamia kuoppia havaittavissa. Nurmikko vaatisi leikkauksen (Ks. kuvat 6-7 ja toimenpide-ehdotukset 1 ja 2)

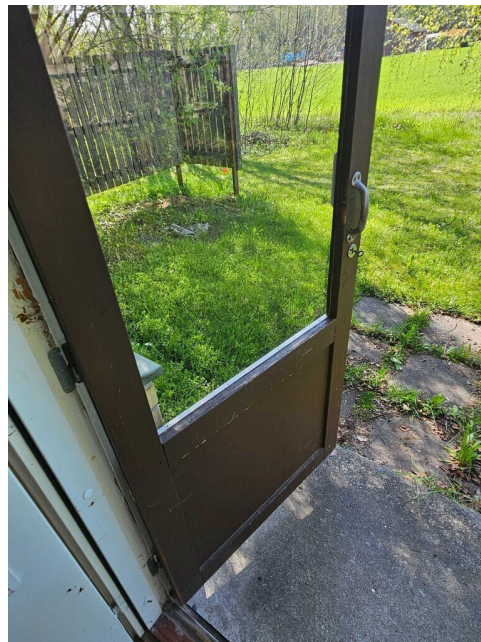
KL 2 Välttävä Peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa
--

Toimenpidesuosituks

- 1) *Monttujen täyttö*
- 2) *Nurmen leikkaus*



Kuva 6 Yleiskuva



Kuva 7 Laatoja takapihoilla

6.1.3 Ulkovarastot

Roskakatos on jalasten päällä, ilmeisesti siirrettävissä. Roskakatoksessa lukittava ovi. Teknisesti toimiva mutta pieni, vaatisi huoltomaalauksen

Havainnot

- Jätekatoksen huoltomaalaus. (Ks. kuvat 8-10 ja toimenpide-ehdotus 1)
- Asuntojen varastot piharakennuksen päädyssä. (Ks. kuva 11)

KL 3 Tyydyttävä Kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa
--

Toimenpidesuosituks

1) *Jätekatoksen huoltomaalaus*



Kuva 8 Yleiskuva



Kuva 9 Kuva sisältä



Kuva 10 Takaosassa huollon varasto



Kuva 11 Asuntojen varastot

6.2 Talo-osat

6.2.1 Perustukset ja sokkelit

Asuin- ja piharakennus on perustettu nauha-anturoille ja sokkelit ovat harkkomuurattuja. Asunnot on rinteessä ja perustuskorko vaihtelee. Joissain asunnossa laittianpinta on osittain alempana, kuin maanpinta. Sokkelin alaohjauspuu on maanpinnan alapuolella osittain asuinrakennuksessa. Rakenne on niin sanottu valesokkeli, joka luokitellaan riskirakenteeksi. Asuntojen väliseinien kohdalla, väliseinäseinärakenne on maanvaraista harkkoa vasten. Harkon pinnassa kosteuseristys suunnitelmien mukaan, luokitellaan riskirakenteeksi ilman ulkopuolista lämmöneristettä. Vanhoista suunnitelmista käy ilmi, että rakennuksissa olisi salaojat. Salaojan tarkisturkaivoa ei havaittu, kuin piharakennuksen nurkalla. Talon päädyssä oli havaittavissa perusmuurilevy. Rakennuksen ympärillä nurmi on sokkelia vasten.

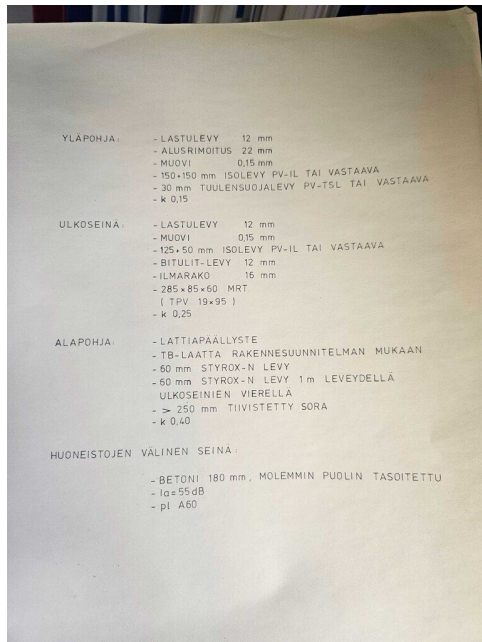
Havainnot

- Kirjattu kuvateksteihin (Ks. kuvat 12-18 ja toimenpide-ehdotukset 1, 2, 3 ja 4)

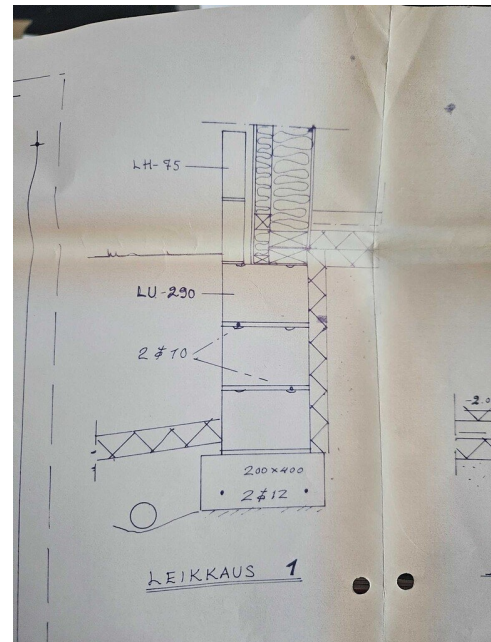
KL 2 Välttävä Peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa
--

Toimenpidesuosituks

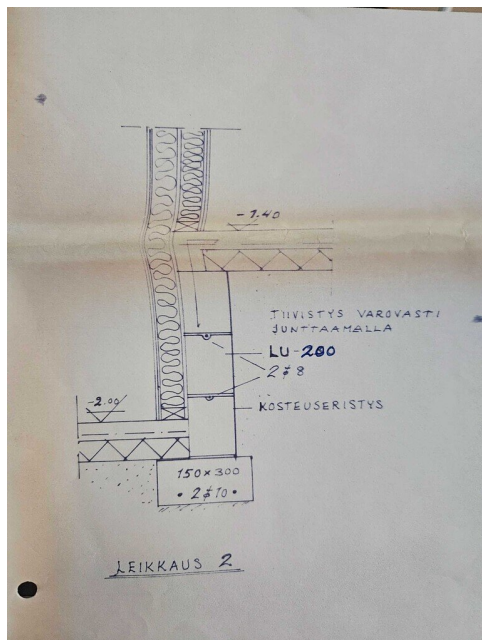
- 1) *Sokkelirakenteen kuntotutkimus*
- 2) *Väliseinäarakenteen kuntotutkimus asuntojen välillä, jossa on kerkeuseroa*
- 3) *Salaojajärjestelmän videokuvaus ja kuntotutkimus*
- 4) *Sokkelien vierusteille sepelikaistat, nurmikon rajausta sepelikaistasta kyllästetyllä laudalla*



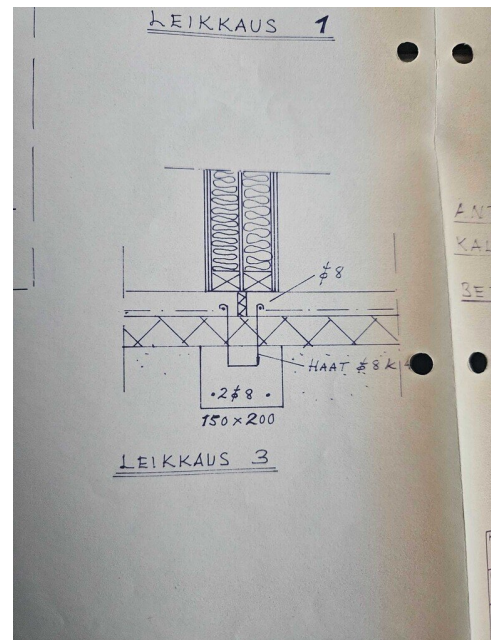
Kuva 12 Rakennetyypit. Huoneistojen välinen seinä on levyrakenteinen, kuten rakennesuunnitelmissa on esitetty, asia varmistettu kohteessa. Muuten rakennetyypit ovat tyypillisiä ja kohteen rakennusaikakauden mukaisia.



Kuva 13 Lattianpinta ylempänä, kuin alaohjauspuu. Rinnetalossa osassassa kohtaa on maanpinta korkeammalla, kuin alaohjauspuu. Riskirakenne. Salaoaja esitetty kuvassa



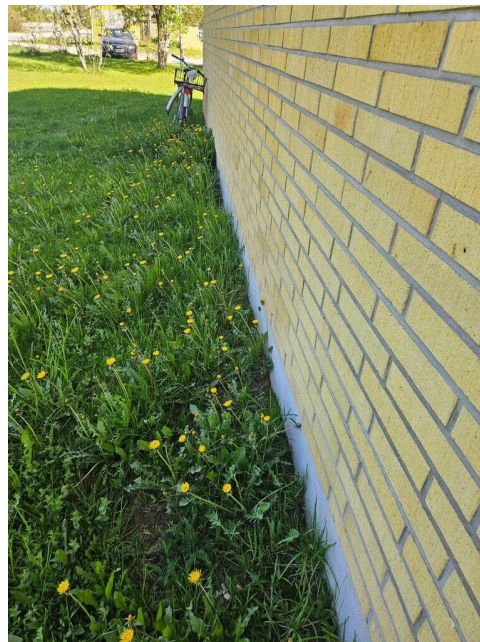
Kuva 14 Rakenne asuntojen väliseinän kohdalla, jossa on korkeuseroa. Riskirakenne ilman ulkopuolista lämmöneristettä.



Kuva 15 Asuntojen väliseinä, asuntojen kohdalla jossa ei ole korkeuseroa. Lattiasa liikuntasäuma



Kuva 16 Talon päädyssä havaittu perusmuurilevy



Kuva 17 Nurmi sokkeliä vasten



Kuva 18 Yleiskuva sokkelin "hammastuksesta"

6.2.2 Alapohjat

Alapohja on maanvarainen betonilaatta, pääsääntöisesti laatan alla on 60mm eps levy ja reuna-alueella eristettä on 120mm metrin leveydeltä. Monesti eristeen alla, tai sen päällä on käytetty muovikalvoa tuohon aikaan mutta rekennekuissa sitä ei havaittu. Muovikalvo eps levyn lisäksi estää kapilaarisen kosteuden nousun lattiarakenteeseen. Jos EPS on hyvin asennettu, estää se jo itsessään tämän. Rakenneliittymät ovat epätiivitä, joka on rakennusaikakaudelleen hyvin tyypillistä.

Havainnot

- Asunto 3 oli tyhjä ja se päästiin tarkistamaan. al pohjassa ei havaittu mitään normaalista poikkeavaatämän asunnon osalta (Ks. kuva 19 ja toimenpide-ehdotus 1)

KL 3 Tyydyttävä Kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Toimenpidesuosituks

1) Lattia- ja seinärakenteiden liittymien tiivistys



Kuva 19 Yleiskuva asunnosta. Pintamateriaalina muovimatto

6.2.3 Runko

Suunnitelmien mukaan rakennus on puuelementti runkoinen. Ulkoseinän eristevahvuus on rakennetyyppien mukainen. Höyrynsulku on oletetusti epätiivis rakennusaikakautensa mukaisesti.

Havainnot

- Rungossa ei silmämääräisesti havaittu poikkemaa. Suositellaan rakenteiden tiivistämistä remonttein yhteydessä (Ks. toimenpide-ehdotus 1)

KL 5 Uusi Ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana

Toimenpidesuositukset

1) *Tiivitykset remonttien yhteydessä*

6.2.4 Julkisivut

Pääsääntöisesti julkisivu on tiilimuurattu. Paneeliverhousta on ikkunoiden ja ovien ympärillä, sekä päätykolmioissa.

Tiiliverhous näytti silmämääräisesti hyväkuntoiselle, kierroksella ei haivaittu halkeamia tai muuta vastaavaa vauriota. Suunnitelmien mukaan tiilimuurauksen tuuletusväli on 16mm joka on nyky suunniteluohueen mukaan liian vähän. Julkisivun alaosassa ei ole tuuletusrakoja tiilisaumassa. Nämä ovat hyvin tyyppillisiä aikakautensa rakenneratkaisuja. Näistä johtuen tiilimuurauksen tausta ei tuuletu laisinkaan tai hyvin huonosti. Puuosat vaatisivat huoltokäsittelyn

Havainnot

- Tiilipinnassa likaa (Ks. kuvat 20-21 ja toimenpide-ehdotukset 1, 2 ja 3)

KL 3 Tyydyttävä Kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Toimenpidesuositukset

- 1) *Julkisivun pesu*
- 2) *Puuosien hultomaalaus*
- 3) *Tuuletusreikien poraus tiilijulkisivuun*



Kuva 20 Yleiskuva julkisivusta



Kuva 21 Yleiskuva julkisivusta

6.2.5 Ovet ja ikkunat

Ikkunat ovat alkuperäiset kolmelehtiset puu-ikkunat. Asunnon ulko-ovi on puupaneloitu ovi. Takapihalla ikkunallinen tuplaovi. Ikkunat ja ovet on teknisen käyttöikänsä päässä

Havainnot

- Ovet ja ikkunat ovat heikkokuntoisia. Huoltotoimenpiteillä niistä saisi vielä toimivat mutta suositellaan uusimista (Ks. kuvat 22-24 ja toimenpide-ehdotus 1)

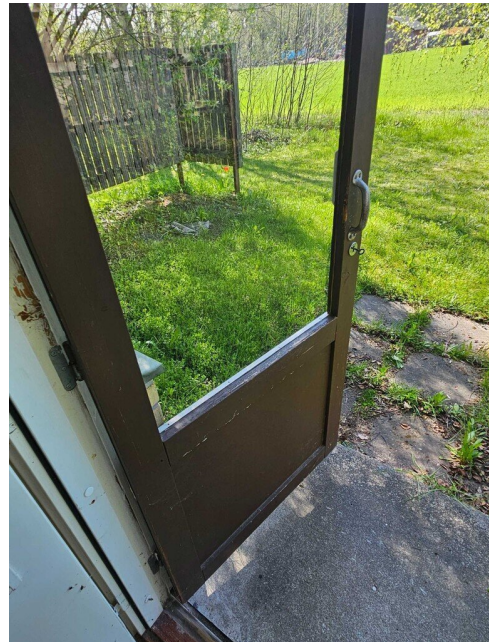
KL 1 Heikko Uusitaan 1-5 vuoden kuluessa

Toimenpidesuosituks

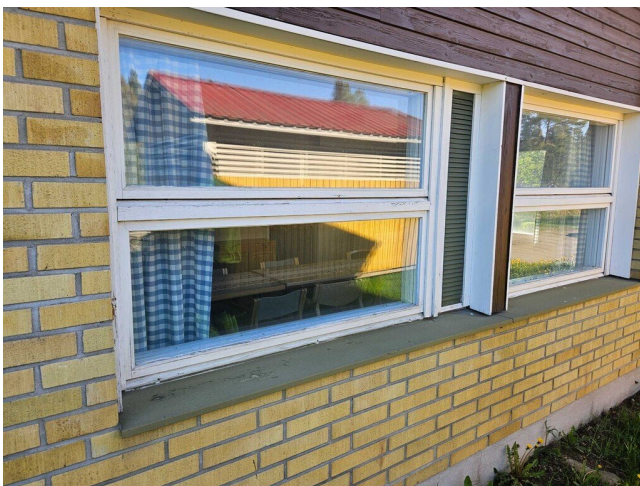
- 1) Ikkunoiden ja ovien uusiminen



Kuva 22 Maalipinta kulunut.



Kuva 23 Ajantuomia käytönjälkiä. Tiivisteet kovettunut tai puuttui kokonaan



Kuva 24 Puuosat vaativat huoltomaalauksen.
Ikkunapellissä heikko kaato ulospäin

6.2.6 Vesikatot ja yläpohjat

Rakennuksissa on harjakatto ja vesikatteenä varttikate, joka oletetusti sisältää asbestia. Vesikate kiinnitetty nauloilla ja tarkastuksessa havaittiin irronneita ja kohollaan olevia nauloja. Kattoluukun laita oli haljennut, tiivistettiin kierroksella höyrynsulkuteipillä. Aluskatteenä pahvinen panssarikate, joka on revennyt ja roikkuu yläpohjassa. Yläpohjan tuuletus räystäältä. Suositellaan vesikatteen ja aluskatteen uusimista, sekä tuuletuksen parantamista yläpohjan osalta. Asuntojen väliset palokatkot puutteellisia asuntojen välillä.

Havainnot

- Nauloja irronnut ja aluskate revennyt ja roikkuu yläpohjassa. (Ks. kuvat 25-33 ja toimenpide-ehdotukset 1 ja 2)

KL 1 Heikko Uusitaan 1-5 vuoden kuluessa

Toimenpidesuosituks

- 1) *Ensiapuna naulauksien tiivitys ja läpivientien ja lyijypeltien tiivistys/tarkastus*
- 2) *Täysi kattoremontti koko kohteeseen.*



Kuva 25 Kohollaan olevia naulauksia



Kuva 26 Harjatiilen ja reunapellin välisissä lyijypelleissä reikiä



Kuva 27 Yleiskuva vasikatosta



Kuva 28 Viemärintuuletus oikeaoppisesti lähellä harjaa



Kuva 29 Kattoluukussa halkeama, korjattu teipillä
kierroksen yhteydessä



Kuva 30 Yleiskuva yläpohjasta, tuuletus räystäältä



Kuva 31 Palokatkoseinässä aukko



Kuva 32 Revenneitä ja pudonneita aluskatteita



Kuva 33 Roikkuva aluskate

6.2.7 Yhteiset- ja tekniset tilat

Piharakennuksessa sijaitsee kohteen tekniset-tilat, kerhohuone, WC, pesula ja talosaunatilat. Sekä talonmiehen varasto, jota ei päästy tarkastuskierroksella tarkastamaan.

Havainnot

- Kuvattu kuvateksteihin (Ks. kuvat 34-44 ja toimenpide-ehdotus 1)

KL 2 Välttävä Peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa
--

Toimenpidesuosituksset

1) Talosaunatilojen saneeraus



Kuva 34 Talosaunatilat vaativat saneerauksen



Kuva 35 Talosaunatilat vaativat saneerauksen



Kuva 36 Talosaunatilat vaativat saneerauksen. Lauteet ja penli suht. hyvässä kunnossa.



Kuva 37 WC tilan edessä havaittu kalkkihärmää tiileissä, seinän takana lämmönjakohuone, jossa ei havaittu vuotoa. Ilmeisesti vanha jälki.



Kuva 38 Piharakennuksen aulatilassa vanha valumajälki seinässä. Alakatto levy ei irronnotu, jotta asian olisi voinut tarkistaa.



Kuva 39 SPK



Kuva 40 Pesula



Kuva 41 Pesula, lämminvesivaraajan tyyppikilvessä vuosiluku 2012



Kuva 42 Kerhohuone



Kuva 43 Kerhohuone



Kuva 44 LJH

6.2.8 Yleiset toimenpide-ehdotukset

- 1) *Sadevesikourujen puhdistus.*
- 2) *AHA-Kartoitus*

6.3 LVIS-järjestelmät

6.3.1 Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysjärjestelmä on sähkökattila ja VILP hybridi. Lämmönjako tapahtuu vesikiertoisilla pattereilla. Pesulassa oli jäspän varaaja vuodelta 2012 ja lämmönjakohuoneessa vanha iso varaaja. Patteriputket ja patterit teknisen käyttöikänsä loppupäässä

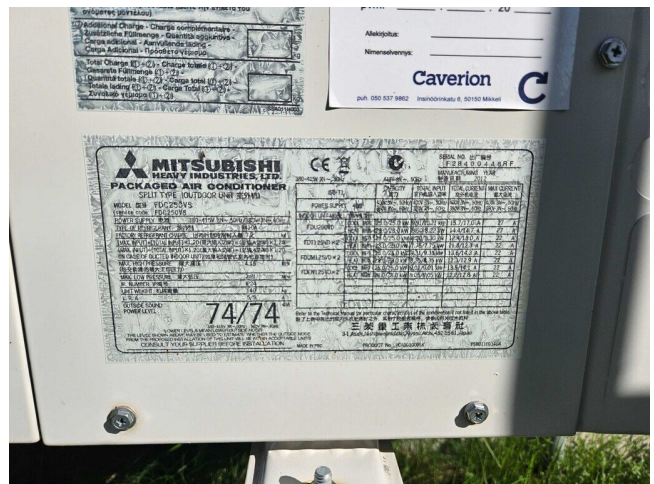
Havainnot

- Puut asennettu 2012 ja korjattu 2016. Pumppujen toiminta? (Ks. kuvat 45-49)

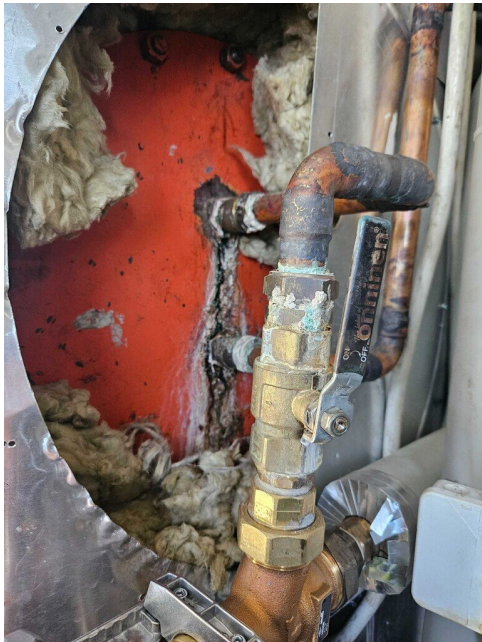
KL 3 Tyydyttävä Kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa



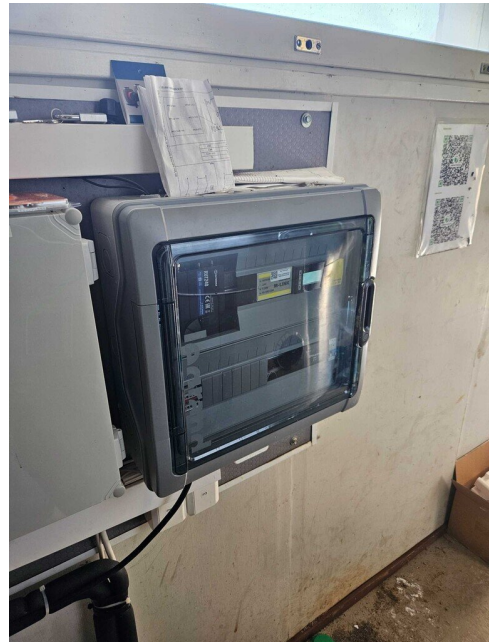
Kuva 45 VILP



Kuva 46 Pumpun tyyppikilpi



Kuva 47 Vanhan varaajan liitoksissa hapettumaa



Kuva 48 Ouman etäseuranta



Kuva 49 Vesikiertoiset patterit, termostaatteja uusittu
puppujen asennuksen yhteydessä?

6.3.2 Ilmanvaihtojärjestelmä

Asunnoissa on painovoimainen ilmanvaihto. Asunnon 3 pesuhuoneeseen oli lisätty PAX puhallin. Piharakennuksessa koneellinen poistilmanvaihto. Korvausilmaventtiileitä ei havaittu kierroksella ja niiden asennusta suositellaan. Nyt korvausilma tulee rakenteiden liittymistä ja ikkunoiden ja ovien

velälistä. Rakenteiden läpi tuleva korvausilma on aina epäpuhdasta.

Havainnot

- Korvausilmaventtiileitä ei havaittu (Ks. kuvat 50-51 ja toimenpide-ehdotus 1)

KL 2 Välttävä Peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa
--

Toimenpidesuosituks

- 1) Korvausilmaventtiilien lisäsäys makuuhuoneisiin ja olohuoneeseen.



Kuva 50 Asunnon ilmanvaihtoputkien päät vesikatolla.



Kuva 51 Kuva asunnon 3. pesuhuoneesta.
Poistoilmakanavassa pax puhallin

6.3.3 Vesi- ja viemärijärjestelmä

Viemärintä on toteutettu muoviviemäriellä. Lattiakaivot muovia. Viemäriverdet johdetaan lokakaivon kautta imytyskenttään. Vesijohto muoviputkillä ja kupariputkella. Suositellaan vesiputkien uusimista remonttien yhteydessä.

Havainnot

- (Ks. kuvat 52-54)

KL 2 Välttävä Peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa



Kuva 52 Kuva asunnon 3 allaskaapista.



Kuva 53 Vesijohdot lattiassa muoviputkella ja näkyvät putket kuparilla.



Kuva 54 Viemäriputki eristetty yläpohjassa.

6.3.4 Sähköjärjestelmät

Sähköjärjestelmä pääsääntöisesti alkuperäinen. Asunnoissa maadoitetut pistorasiat.

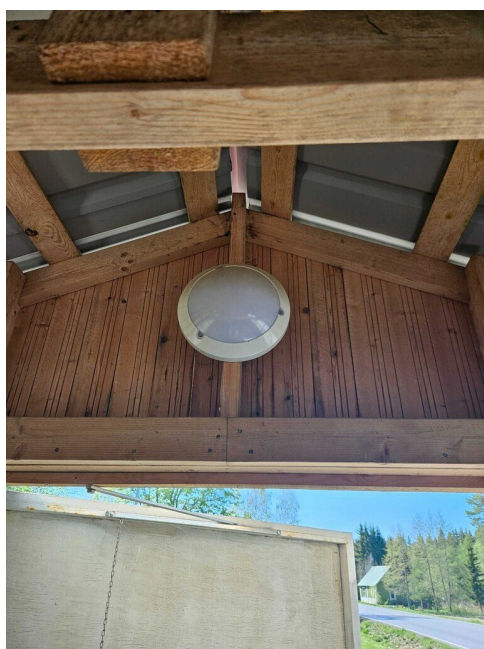
Havainnot

- (Ks. kuvat 55-60 ja toimenpide-ehdotus 1)

KL 3 Tyydyttävä Kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa

Toimenpidesuosituks

- 1) Talosaunatiljen valaisimen uusiminen remontin yhteydessä



Kuva 55 Jätekatoksen valot uusittu joskus



Kuva 56 Lämmitystolppa



Kuva 57 Pylväsvalot uusittu joskus



Kuva 58 Talosaunatiloissa valaisimen kupu sulanut



Kuva 59 Kuva asunnon 3 sähkökeskuksesta.



Kuva 60 Maadoitetut pistorasiat asunnoissa ja piharakennuksessa.



Juha-Matti Häkkinen, Mikalo Oy,
Kiinteistöpäällikkö, RKM(AMK)
26.5.2025