

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Asunto-osakeyhtiö: **As Oy Lintukallionrinne 7**
Y-tunnus: 0124960-9

Hallitus käsitellyt: 16.10.2025

Esitetään yhtiökokoukselle: 18.12.2025

Tämän selvityksen laadinnassa on käytetty seuraavia asiakirjoja, raportteja, tiedostoja ja dokumentteja:
Suomen Talokeskuksen Putkiston kuntotutkimus, 27.2.2014
Suomen Talokeskuksen Kiinteistön Kuntoselvitys, 16.4.2014
Katon Kuntoselvitys Lite, 16.6.2015
Suomen Talokeskuksen Putkiston kuntotutkimus, 2.8.2021
Suomen Talokeskuksen Putkiston seurantatutkimus 19.4.2024

KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA

Vuosille 2026 – 2030 ajoittuvat kunnostustarpeet:

	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030
Lämpöjohtoverkoston säädön suunnittelu ja termostaattien uusiminen ja verkoston perussäätö	83 000,00				
Kylpyhuoneiden märkätilakartoitus		7 000,00			
Sähkölaitteiden tarkastus ja huolto		5 000,00			
Kylpyhuoneiden ja pystyvesijohtojen sekä sähköjen hankesuunnittelu			10 000,00		
Ilmanvaihdon puhdistus ja säätötyö	8 000,00				
Yht.	91 000,00	12 000,00	10 000,00		-

Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

Tehdyt remontit

1995	I-talon kattoeristeet
2001	Patteritermostaattityö / lämmönsäätö
2003	Julkisivuremontti ja ikkunoiden sekä parvekeovien uusiminen
2003	Parvekelinjojen uusiminen, jossa yhteydessä parvekkeita laajennettiin alkuperäisestä
2004	Pihasuunnittelu
2006	E-G-talon saunaosaston peruskorjaus
2006	Autopaikkojen sähkötolppien uusiminen
2008	A-D-talon saunaosaston peruskorjaus
2009	Pihan kunnostus ja leikkivälineiden uusinta
2010	Ulko-ovien uusiminen ja koodilukot
2012	Kuivausrummun hankinta ja pyykin kuivaustuulettimien uusiminen
2012	Kellarikerroksen ikkunoiden ja puuovien maalaus
2012	Ilmastoinnin nuohous ja säätö
2012	Ilmanvaihtoventtiilien uusiminen ja äänenvaimentimien asennus vaatehuonelinjaan
2013	Jätejärjestelmän lisäys lasille ja metallille kummallekin yksi syväkeräyssäiliö.
2013	Vedenkäsittelylaitteiden hankinta patteri ja käyttöveden kiertoon
2014	Kiinteistön kuntoselvitys
2014	Ekonor Lämmönvahti (nyk. Ouman)
2015	Katon Kuntoselvitys
2016	Katon maalaus
2016	Lämmönsiirtimen uusiminen, sis. sulut
2016	Kiinteistöautomaation uusiminen
2017	Linjasulkujen uusiminen
2017	Päävesisulun uusiminen
2017	Poistoilmakoneiden uusiminen
2017	Poistoilma kanavien puhdistus ja huoneistokohtainen ilmanvaihdon säätö
2017	Matalan talon porrasmaalaus ja valojen uusiminen
2017	E-G löylyhuoneen korjaus putkirikon jäljiltä
2018	Kellaritilojen ja talojen välisten viemärien ja käyttövesiputkien uusimisen/pinnoituksen suunnittelu yhdessä Lintukallionrinne 5:n kanssa
2019	Pohjaviemärien ja kellaritilojen vaakaviemärien uusimisen/sukituksen toteutussuunnittelu ja itse urakka
2020	Talojen välisten putkien uusiminen Kylmiön poistaminen käytöstä.
2021	E-portaan hissin modernisointi Patteriverkoston automaattinen ilmaus ja täyttölaitte Korkean talon porrastilojen maalaus ja valaistuksen uusiminen Putkiston kuntotutkimuksen päivittäminen
2022	F- ja G-portaiden hissien modernisointi Parvekkeiden sisäpuolen saumausten uusiminen
2023	Lukituksen uusiminen Iloq lukitukseksi Parvekkeiden taustaseinien maalaus
2024	Puisten ulko-ovien ja viereisten paneelien maalaus Käyttövesiputkiston kuntotutkimuksen päivitys Suomen Talokeskus. Käynnistetty käyttövesiputkien uusimisen suunnittelu Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy F 45 asunnon pintaremontti maalaamalla ja lattia uusimalla
2025	Käyttövesiputkien uusiminen Finnoval Oy

Vantaalla 16.10.2025

Asunto-osakeyhtiö As Oy Lintukallionrinne 7

Hallitus