

	A	B	C	D	E																																																																					
1	Korjaustarpeen arviointi																																																																									
2	Kohde: <u>Ounasvaarantie 7 Helsinki</u>																																																																									
3	Asuntoala yht (asm2): <u>4864m²</u>																																																																									
4	Pvm: <u>24.5.2021</u>																																																																									
5	Arvion tekijä: <u>Juuso Vuorinen</u>																																																																									
6																																																																										
7	Tällä lomakkeella määritellään korjaushankkeen laajuutta.																																																																									
8																																																																										
9	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Korjaustarve</th> <th>Kunto</th> <th>Selvitys korjaustarpeesta (kuvaile sanallisesti)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vesikatto</td> <td>4</td> <td>Vesikaton bitumikermi on poimuuntunut ja loppunkäytetty, vesi lammikoiutuu ja kaadot eivät toimi oikein. Kermi on irti alustasta ja läpiviennit eivät ole tiiviitä.</td> </tr> <tr> <td>Ulkovalaistus</td> <td>4</td> <td>Valaistus on alkuperäinen ja kuluttaa paljon energiaa ja varaosien saatavuus heikko.</td> </tr> <tr> <td>Piha-aidat</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kulkuväylät</td> <td>3</td> <td>Kivetyks elänyt ajansaotossa ja kulkuväylien epätasaisuus aiheuttaa turvallisuusriskin.</td> </tr> <tr> <td>Leikkialue</td> <td>3</td> <td>Leikkialue sijaitsee parvekkeiden alapuolella ja on melko vaarallisella paikalla.</td> </tr> <tr> <td>Puut ja pensaat</td> <td>4</td> <td>Kasvillisuutta talon vierustalla runsaasti, aiheuttaa merkittävää kosteusuormaa rakenteille ja estää salaojien / viemäröinnin kunnollisen toiminnan</td> </tr> <tr> <td>Julkisivu</td> <td>4</td> <td>Julkisivu on kulunut, maalipinnat ja yleisilme on ränsistynyt.</td> </tr> <tr> <td>Sisäänkäynnit</td> <td>3</td> <td>sisäänkäyntien kulkuväylä vaativat välitöntä korjausta laattoja irti ja betonirakenne halkeilee.</td> </tr> <tr> <td>Porraskäytävät</td> <td>3</td> <td>Porraskäytävät ovat huoltomaalauksen tareessa.</td> </tr> <tr> <td>Pesutupa</td> <td>4</td> <td>Vedeneristys alkuperäinen tekninen käyttöikä ylitetty.</td> </tr> <tr> <td>Talosauna</td> <td>4</td> <td>Vedeneristys alkuperäinen tekninen käyttöikä ylitetty.</td> </tr> <tr> <td>Ulkovarasto</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Jätekatos</td> <td>3</td> <td>Valaistus on alkuperäinen ja kuluttaa paljon energiaa ja varaosien saatavuus heikko.</td> </tr> <tr> <td>Muut yleiset tilat</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ulko-ovet</td> <td>4</td> <td>Lukitus alkuperäinen. Mekaanisen avaimen patentti päättynyt.</td> </tr> <tr> <td>Hissi</td> <td>3</td> <td>Huoltotyöt ja modernisointi.</td> </tr> <tr> <td>Putkielementit (ulkoalueet)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Poistoilmahuone</td> <td>3</td> <td>Huoneistoihin kulkeutuva hajuja, ilmastointi kanavat nuohottu ja säädetty viimeksi 2014</td> </tr> <tr> <td>Lämmönvaihdin</td> <td>1</td> <td>uusittu vuonna 2012</td> </tr> <tr> <td>Parvekkeet</td> <td>4</td> <td>Parvekkeiden rakenteissa alkaa olla merkkejä Karbonatisoitumisesta.</td> </tr> <tr> <td>Parvekkeen ovet</td> <td>4</td> <td>Ovet vääntyneet ja ilmavuotoja havaittu.</td> </tr> <tr> <td>Ikkunat</td> <td>4</td> <td>ikkunoissa vuotoja ja rakenteet kastuneet.</td> </tr> </tbody> </table>					Korjaustarve	Kunto	Selvitys korjaustarpeesta (kuvaile sanallisesti)	Vesikatto	4	Vesikaton bitumikermi on poimuuntunut ja loppunkäytetty, vesi lammikoiutuu ja kaadot eivät toimi oikein. Kermi on irti alustasta ja läpiviennit eivät ole tiiviitä.	Ulkovalaistus	4	Valaistus on alkuperäinen ja kuluttaa paljon energiaa ja varaosien saatavuus heikko.	Piha-aidat			Kulkuväylät	3	Kivetyks elänyt ajansaotossa ja kulkuväylien epätasaisuus aiheuttaa turvallisuusriskin.	Leikkialue	3	Leikkialue sijaitsee parvekkeiden alapuolella ja on melko vaarallisella paikalla.	Puut ja pensaat	4	Kasvillisuutta talon vierustalla runsaasti, aiheuttaa merkittävää kosteusuormaa rakenteille ja estää salaojien / viemäröinnin kunnollisen toiminnan	Julkisivu	4	Julkisivu on kulunut, maalipinnat ja yleisilme on ränsistynyt.	Sisäänkäynnit	3	sisäänkäyntien kulkuväylä vaativat välitöntä korjausta laattoja irti ja betonirakenne halkeilee.	Porraskäytävät	3	Porraskäytävät ovat huoltomaalauksen tareessa.	Pesutupa	4	Vedeneristys alkuperäinen tekninen käyttöikä ylitetty.	Talosauna	4	Vedeneristys alkuperäinen tekninen käyttöikä ylitetty.	Ulkovarasto			Jätekatos	3	Valaistus on alkuperäinen ja kuluttaa paljon energiaa ja varaosien saatavuus heikko.	Muut yleiset tilat			Ulko-ovet	4	Lukitus alkuperäinen. Mekaanisen avaimen patentti päättynyt.	Hissi	3	Huoltotyöt ja modernisointi.	Putkielementit (ulkoalueet)			Poistoilmahuone	3	Huoneistoihin kulkeutuva hajuja, ilmastointi kanavat nuohottu ja säädetty viimeksi 2014	Lämmönvaihdin	1	uusittu vuonna 2012	Parvekkeet	4	Parvekkeiden rakenteissa alkaa olla merkkejä Karbonatisoitumisesta.	Parvekkeen ovet	4	Ovet vääntyneet ja ilmavuotoja havaittu.	Ikkunat	4	ikkunoissa vuotoja ja rakenteet kastuneet.
Korjaustarve	Kunto	Selvitys korjaustarpeesta (kuvaile sanallisesti)																																																																								
Vesikatto	4	Vesikaton bitumikermi on poimuuntunut ja loppunkäytetty, vesi lammikoiutuu ja kaadot eivät toimi oikein. Kermi on irti alustasta ja läpiviennit eivät ole tiiviitä.																																																																								
Ulkovalaistus	4	Valaistus on alkuperäinen ja kuluttaa paljon energiaa ja varaosien saatavuus heikko.																																																																								
Piha-aidat																																																																										
Kulkuväylät	3	Kivetyks elänyt ajansaotossa ja kulkuväylien epätasaisuus aiheuttaa turvallisuusriskin.																																																																								
Leikkialue	3	Leikkialue sijaitsee parvekkeiden alapuolella ja on melko vaarallisella paikalla.																																																																								
Puut ja pensaat	4	Kasvillisuutta talon vierustalla runsaasti, aiheuttaa merkittävää kosteusuormaa rakenteille ja estää salaojien / viemäröinnin kunnollisen toiminnan																																																																								
Julkisivu	4	Julkisivu on kulunut, maalipinnat ja yleisilme on ränsistynyt.																																																																								
Sisäänkäynnit	3	sisäänkäyntien kulkuväylä vaativat välitöntä korjausta laattoja irti ja betonirakenne halkeilee.																																																																								
Porraskäytävät	3	Porraskäytävät ovat huoltomaalauksen tareessa.																																																																								
Pesutupa	4	Vedeneristys alkuperäinen tekninen käyttöikä ylitetty.																																																																								
Talosauna	4	Vedeneristys alkuperäinen tekninen käyttöikä ylitetty.																																																																								
Ulkovarasto																																																																										
Jätekatos	3	Valaistus on alkuperäinen ja kuluttaa paljon energiaa ja varaosien saatavuus heikko.																																																																								
Muut yleiset tilat																																																																										
Ulko-ovet	4	Lukitus alkuperäinen. Mekaanisen avaimen patentti päättynyt.																																																																								
Hissi	3	Huoltotyöt ja modernisointi.																																																																								
Putkielementit (ulkoalueet)																																																																										
Poistoilmahuone	3	Huoneistoihin kulkeutuva hajuja, ilmastointi kanavat nuohottu ja säädetty viimeksi 2014																																																																								
Lämmönvaihdin	1	uusittu vuonna 2012																																																																								
Parvekkeet	4	Parvekkeiden rakenteissa alkaa olla merkkejä Karbonatisoitumisesta.																																																																								
Parvekkeen ovet	4	Ovet vääntyneet ja ilmavuotoja havaittu.																																																																								
Ikkunat	4	ikkunoissa vuotoja ja rakenteet kastuneet.																																																																								
10																																																																										
11																																																																										
12																																																																										
13																																																																										
14																																																																										
15																																																																										
16																																																																										
17																																																																										
18																																																																										
19																																																																										
20																																																																										
21																																																																										
22																																																																										
23																																																																										
24																																																																										
25																																																																										
26																																																																										
27																																																																										
28																																																																										
29																																																																										
30																																																																										
31																																																																										
32																																																																										
33	Muuta huomioitavaa: Kohteella on parkkihalli. Parkkihallin pilareissa Karbonatisoitumista ja parkkihallissa useita pieniä vesivahinkoja. Ajoluiskat kuluneet ja tarvitsevat korjaustoimenpiteitä.																																																																									
34																																																																										