

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden
asuntopalvelut-yksikkö
PL 58231
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kunnan puolto Avain Asumisoikeus Oy:n peruskorjaushankkeen korkotukilainahakemukseen

Pyydämme ystävällisesti kunnan puolta oheisten asiakirjojen mukaiseen peruskorjaushankkeen korkotukilainahakemukseen.

Asiakirjat (korkotukilainahakemus liitteineen ja kunnan puolto) pyydämme ystävällisesti toimittamaan puollon jälkeen suoraan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen:

ARA
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
PL 30
15141 Lahti

Pyydämme lisäksi toimittamaan meille kopion puollosta esim. skannattuna osoitteeseen peruskorjaus@avainyhtiot.fi

Ystävällisin terveisin,

Avain Yhtiöt Oy

Essi Lahti-Pyykkinen
Hallintoassistentti
gsm 040 703 5505
essi.lahti-pyykkinen@avainyhtiot.fi

Kunta	<i>Helsinki</i>	Dnro
Kohde	<i>346 Helsingin Järkäletie 1</i>	

Hakemusvaiheessa toimitettavat asiakirjat:

- Hakemus lomakkeella ARA 64/09
- Kuntoarvio/kuntotodistus, jonka yhteydessä arvio esteettömyydestä
- Arvio perusparannustarpeesta
- Alustava hankeohjelma lomakkeella ARA 81a/08
- Alustava korjauskustannusarvio
- Alustava talousarvio lomakkeella ARA 95/08
- Alustava pitkän tähtäyksen pääoma- ja hoitokulujen rahoitussuunnitelma
- Pitkän tähtäyksen perusparannus- ja kunnossapitosuunnitelma lomakkeella ARA 82/11
- Selvitys urakoitsijan valinnasta, mikäli poiketaan kilpailumenettelystä

Apuvälineinä voidaan käyttää:

- perusparannustarpeen arvioinnissa:
www.ara.fi>laskurit>kiinteistökohtainen salkutusmalli
- alustavaa talousarviota laadittaessa:
www.ara.fi>laskurit >vuokralaskuri

Kunta
Helsinki

Kuntanumero
91

Maakunta
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero _____

Toimenpide	<input type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input checked="" type="checkbox"/> Perusparantaminen					
Kohdetyyppi	<input type="checkbox"/> Vuokratalo <input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo					
Käyttö	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾					
Hakijatiedot	Lainanhakija Avain Asumisoikeus Oy			Y-tunnus 1951766-7		
	Kohteen nimi 346 Helsingin Järkälekuja 1					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %			Y-tunnus		
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %			Y-tunnus		
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Peter Hellman		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite peter.hellman@avainyhtiot.fi		Puhelin 0207624726	
	Osoite Lautatarhankatu 8 b, 00580 Helsinki					
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Järkälekuja 1, 00940 Helsinki					
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input type="checkbox"/> vuokrataan					
	Myyjä-/vuokraajataho <input checked="" type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)		91-47-59-3-L1			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
	Rakennusoikeus: sallittu k-m ² , arvioitu käyttö k-m ²					
	Perusparannushankkeen perustiedot	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm
Kerrostalo		1	5	1999	83	4973.5
Kuntoarvion pvm			17.10.2019 Vahänen			
<input checked="" type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus						

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾ 83	kpl, joista erityisryhmille		kpl		
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 4973,5	as.m ²	Keskipinta-ala 60	as.m ² /asunto		
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	hum ²	Kohteen nettoala	hum ²	Asuntoala/nettoala	
Hintatiedot	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu)					
	Asunto-osa	- uudisrakentamisen / perusparantamisen tavoitehinta ³⁾	5432936	€	1092	€/as.m ²
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)		€		€/as.m ²
		- yhteensä / hankinta-arvo	5432936	€	1092	€/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä			€		€/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta			€		€/as.m ²
Toteutusmuoto	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä					
Toteutusajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 01/2021-11/2021		Kesto (kk)			
Rahoitus	Korkotukilaina	Kuntarahoitus Oyj	5161289	€	1038	%
	Investointi-avustus			€		%
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu oma rahoitus	271647	€	55	%
	Rahoitus yhteensä		5432936	€	100	%
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki 20.12.2019		Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾			
	Nimen selvennys Essi Lahti-Pyykkinen		Nimen selvennys			

KUNNAN LAUSUNTO

Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä	
<input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei	<input type="checkbox"/> kohde sijaitsee infra-avustusalueella
Lausunto	
Päiväys	Leima
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

- 1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.
- 2) Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- 3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.
- 4) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäätökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

KUNTOARVIO

HELSINGIN JÄRKÄLEKUJA 1

JÄRKÄLEKUJA 1, 00940 HELSINKI

17.10.2019



Sisällys

Yleistä kuntoarviosta.....	3
Tiivistelmä ja suositellut toimenpiteet	4
Rakennetekniikka	4
LVI-järjestelmät.....	4
Sähköjärjestelmät.....	4
Kunnossapito-ohjelman yhteenveto (PTS-ehdotus).....	5
Suositellut kuntotutkimukset ja lisäselvitykset.....	6
Suositellut kiireelliset toimenpiteet	6
Suositellut huoltoluonteiset toimenpiteet.....	6
Kiinteistön korjaushistoria ja tehdyt muutostyöt	6
Asukaskysely.....	6
Kuntoarvion rajaukset.....	6
Kuntoarvion yleistiedot	7
Kuntoarvion laatijat.....	7
Kunnossapito-ohjelma (PTS-ehdotus).....	8
Rakennetekniikka	11
11 Alueosat.....	11
111 Maarakenteet	11
12 Talo-osat.....	12
121 Perustukset.....	12
123 Runko	13
124 Julkisivut.....	13
125 Ulkotasot.....	16
126 Vesikatot.....	17
13 Tila-osat.....	18
Tekniset tilat	18
Väestönsuoja.....	18
Liikenne- ja yhteiset tilat	18
Märkätilat	19
Asuinitilat.....	20
LVI-järjestelmät.....	22
21 LVI-perusjärjestelmät.....	22
211 Lämmitysjärjestelmät.....	22
212 Vesi- ja viemärijärjestelmät	25
213 Ilmastointijärjestelmät.....	32
216 Väestönsuojien LVI-järjestelmät.....	35
Sähkötekniikka.....	37
Kuntotarkastuksen perustiedot	37
S1 Asennus- ja apujärjestelmät.....	37
S2 Sähkönjakelu ja siihen liitetyt kuormitukset.....	39
S21 Sähköenergian tuotanto ja liittäminen.....	39
S22 Sähköenergian pääjakelu	39
S222 Pääjakelujärjestelmä	39
S23 Laitteiden ja laitteistojen sähköistys.....	41
S24 Sähköliitännäjäjärjestelmät.....	43
S25 Valaistusjärjestelmät.....	45
T110 Antennijärjestelmä	47
T140 Puhelinjärjestelmä	47
T150 Ovipuhelinjärjestelmä	48
T510 Sähkölukitusjärjestelmä.....	49
T620 Palovarointinjärjestelmä	49
T810 Rakennusautomaatiojärjestelmä	50

Yleistä kuntoarviosta

Kiinteistön kuntoarvio on laadittu Asuinrakennuksen kuntoarviosuoritusohjetta KH 90-00535 soveltaen sekä Vahanen Oy:n laatujärjestelmän mukaisesti.

Kiinteistön kunnon selvittämiseksi tehtiin rakenteiden ja rakennusosien, lämmitys-, vesi- ja viemäri-, ilmanvaihto-, sähkö- ja automaatioteknisten järjestelmien kuntoarvio. Kiinteistötarkastus suoritettiin 9.9.2019.

Kiinteistötarkastukseen osallistuivat rakenne, sähkö- ja lvi-alan asiantuntijat sekä osan aikaa taloyhtiön huoltomies. Tarkastuksen aikana käytiin huoneistoissa A8, B18 ja D56 sekä rakennusten teknisissä ja ryömintätiloissa sekä vesikatoilla.

Kuntoarviossa selvitettiin aistinvaraisin havainnoin rakennusosien ja järjestelmien nykyinen kunto, vauriot ja viat sekä syyt niiden aiheutumiseen sekä lisäselvitysten tarve. Kuntoarvion lähtökohtana on muodostaa kokonaisnäkemys kiinteistön nykyisestä kunnosta ja järjestelmiin kohdistuvista korjaustarpeista seuraavan 10 vuoden aikana. Lisäksi raportissa pyritään tuomaan esille välitöntä huoltoa ja kunnostusta sekä säännöllistä määräaikaishuoltoa kaipaavat rakennusosat, järjestelmät ja laitteet. Huomiota on myös kiinnitetty rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyyteen ja viihtyvyyteen.

Kunnossapito-ohjelmassa (PTS) esitetään arviot korjaustarpeesta, korjausten kiireellisyydestä ja korjauskustannusten suuruusluokista. Arviot perustuvat tehtyihin havaintoihin ja teknisiin käyttöikäarvioihin. Lisäksi raportissa pyritään tuomaan esille välitöntä huoltoa ja kunnostusta sekä säännöllistä määräaikaishuoltoa kaipaavat rakennusosat, järjestelmät ja laitteet. Kunnossapito-ohjelmaan ei ole sisällytetty normaaliin huoltoon liittyviä vuosittain tehtäviä huoltotoimenpiteitä. Kuntoarvion kunnossapito-ohjelma on yksi työkalu kiinteistön kunnossapidon suunnittelussa ja korjaustoimenpiteiden jaksottelussa.

Kuntoarvioraportissa käytetyt kuntoluokat ovat seuraavat:

- KL5 uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana
- KL4 hyvä, kevyt huoltokorjaus 6–10 vuoden aikana
- KL3 tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1–5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6–10 vuoden kuluessa
- KL2 välttävä, peruskorjaus 1–5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6–10 vuoden kuluessa
- KL1 heikko, uusitaan 1–5 vuoden kuluessa

Tiivistelmä ja suositellut toimenpiteet

Rakennetekniikka

Kiinteistön rakennetekniikka on pääosin tyydyttävässä kunnossa. Rakennetekniikan puolella merkittävimmät kustannukset kiinteistölle PTS-tarkastelujaksolle aiheutuvat kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden peruskorjauksesta sekä asuntojen keittiöiden uusimisesta ja muista sisäpintojen korjauksista.

Pysäköintialueiden ja kulkuväylien asfalttipintaisilla alueilla on joitakin painumia ja halkeamia ja paikka-
korjaukset on suositeltavia. Autokatosten, jätekatoksen ja grillikatoksen julkisivujen puupintojen maali on haalistunut ja puupintojen huoltomaalaus on suositeltavaa. Julkisivuille ja parvekkeille suositellaan suoritettavaksi kuntotutkimus. Julkisivujen pinnoite on osittain kulunut ja erityisesti julkisivujen yläosat ovat likaantuneet. Julkisivujen puhdistus ja uudelleen pinnoitus sekä elastisten saumojen uusiminen on suositeltavaa. Parvekelasitusten huoltokorjaus on suositeltavaa.

Ikkunoille ja ulko-oville suositellaan huoltokorjausta sisältäen tiivisteiden uusimisen, huoltomaalauksen ja käyntisovitukset. Vesikaton vesivuotoja ei ole tiedossa. Vesikatteen paikkakorjauksiin on suositeltavaa varautua tarkastelujakson aikana ja teknisen käyttöiän perusteella vesikatteen uusimiseen tarkastelujakson lopussa.

Yleisten tilojen, kuten porraskäytävien ja kerhohuoneen pintamateriaalien osittaiseen tai kokonaisvaltaiseen uusimiseen on suositeltavaa varautua peruskorjauksen yhteydessä.

Saadun tiedon perusteella yhtiössä on suunnitteilla laaja peruskorjaus, jonka yhteydessä on tarkoitus suorittaa mahdollisimman kattavasti lähivuosien korjaustarpeet. Pääosa korjaustoimenpiteistä on esitetty suoritettavaksi suunnitellun peruskorjauksen yhteydessä.

LVI-järjestelmät

Kiinteistön LVI- järjestelmät ovat alkuperäiset ja ne ovat pääosin hyvässä/ tyydyttävässä kunnossa. Kustannuksia PTS- tarkastelujaksolle tulee aiheuttamaan patteriventtiilien uusiminen sekä verkoston perussäätö, jotka ajoittuvat tarkastelujakson alkupuolelle. Kiinteistön käyttövesi- ja viemäriverokostot ovat pääosin hyvässä kunnossa ja niille riittävät normaalit huoltotoimenpiteet tarkastelujaksolla. Piha-alueen sadevesiviemäreiden normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet tarkastelujaksolla. Huoneistojen vesi- ja viemärikalusteet ovat pääosin alkuperäisiä ja ne ovat osittain heikossa kunnossa ja niiden uusiminen on syytä suorittaa peruskorjauksen yhteydessä.

Kiinteistön huoneistoja palvelee koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä. Huoneistoihin korvausilma johdetaan ikkunan karmissa olevilla korvausilmaventtiileillä, jotka ovat tyydyttävässä kunnossa. Huoneistoja palvelevat ns. poistoilmapuhaltimet sijaitsevat vesikatolla. Poistoilmapuhaltimet ovat alkuperäisiä ja niiden valmistaja on Vallox. Tarkastusten perusteella kiinteistön ilmanvaihtokoneet ovat teknisesti välttävissä kunnossa. Suosittelemme uusimaan poistoilmapuhaltimet tulevassa peruskorjauksessa.

Sähköjärjestelmät

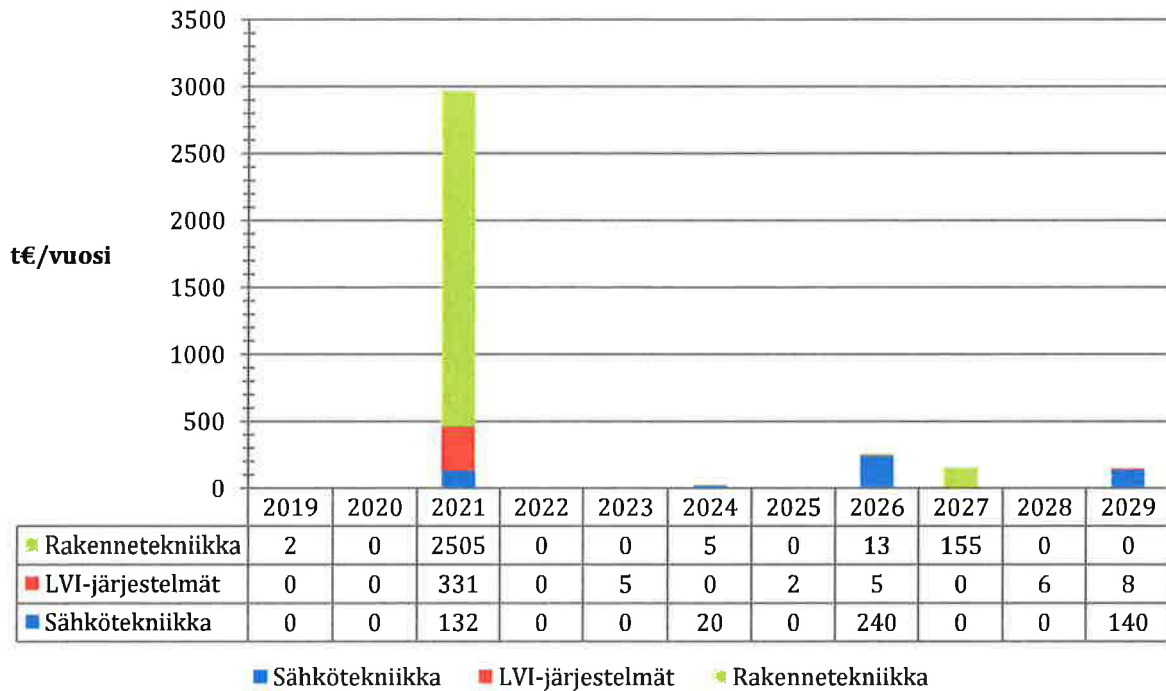
Kiinteistön sähköjärjestelmät ovat vielä pääosin alkuperäisiä, rakennuksen valmistumisvuodelta 1999. Korjaustarvetta alkaa tulla tarkastelujakson aikana lähinnä valaistukseen ja sähkötekniisiin järjestelmiin. Pistorasioiden vikavirtasuojauksen lisääminen nykymääräysten vaatimusten mukaan tulee toteuttaa tulevien suurempien saneerausta yhteydessä.

Sähköteknisistä järjestelmistä antenni-, puhelin/yleiskaapelointi-, sähkölukitus-, palovaroitin- ja rakennusautomaatiojärjestelmissä on osia, jotka saavuttavat tarkastelujakson aikana elinikänsä loppupään ja tekniikasta tulee vanhentunutta. Uusimista tulee harkita järjestelmäkohtaisesti, käyttäjän tarpeiden kannalta asiaa lähestyen. Tarkastelujakson aikana on joka tapauksessa suositeltavaa uusia joidenkin järjestelmien pääte- ja keskuslaitteita. Laitteistojen osien uusimista on ehdotettu niiden tekniseen käyttöikänsä perustuen.

Kunnossapito-ohjelman yhteenveto (PTS-ehdotus)

Suosittelavien toimenpiteiden kustannusarviot on esitetty raportin laatimisvuoden kustannustasossa. Esitetyt kustannukset ovat alustavia ja karkeita arvioita. Lopulliset kustannukset määräytyvät korjausten laajuuden, suunnitelmien ja urakkatarjousten myötä. Esitetyt kustannusarviot eivät sisällä arvonnalisäve-roa.

Kustannukset ovat alustavia arvioita ja perustuvat tilastotietoon (Talonrakennuksen Kustannustieto, Haahtela sekä ATOP- kustannuslaskentaohjelma) sekä toteutuneista korjausprojekteista kerättyyn tie-toon.



	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Yht.
Yhteensä (€ x 1000 alv 24 %)	2,0		2988,0		5,0	5,0	2,0	258,0	155,0	6,0	148,0	3569,0
Yhteensä (€/htm ² /vuosi) [4935.5 htm ²]	0,4		605,4		1,0	1,0	0,4	52,3	31,4	1,2	30,0	723,1
Yhteensä (€/htm ² /kk) [4935.5 htm ²]	0,0		50,5		0,1	0,1	0,0	4,4	2,6	0,1	2,5	60,3

Suosittelut kuntotutkimukset ja lisäselvitykset

Kuntoarviomenetelmin ei voida luotettavasti arvioida kaikkien rakennusosien ja järjestelmien kuntoa. Tarkemman kunnan ja korjaustarpeen arvioimiseksi sekä soveltuvien korjaustapojen selvittämiseksi suosittelemme seuraavien kuntotutkimusten tai lisäselvitysten suorittamista:

- Salaojajärjestelmän painehuuhtelu ja kuvaus viiden vuoden välein
- Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus
- Parvekkeille on suositeltavaa suorittaa kuntotutkimus julkisivujen kuntotutkimuksen yhteydessä
- Väestönsuojan tiiveyskoe 10 vuoden välein
- Viemäriverkoston kuntotutkimus

Suosittelut kiireelliset toimenpiteet

Kuntoarvion yhteydessä tehtyjen havaintojen pohjalta suosittelemme seuraavien toimenpiteiden suorittamista kiireellisenä:

- Ei kiireellisiä toimenpiteitä

Suosittelut huoltoluonteiset toimenpiteet

Kuntoarvion yhteydessä tehtyjen havaintojen pohjalta suosittelemme normaalien huoltotoimenpiteiden lisäksi seuraavien huoltoluonteisten toimenpiteiden suorittamista:

- Piha-alueen sadevesikaivojen puhdistukset
- Ryömintätilojen tarkastus viiden vuoden välein
- Lattiakaivojen puhdistus säännöllisesti asukkaiden toimesta
- Suosittelemme tarkastamaan väestönsuoja laitteet säännöllisesti huoltotoimenpiteenä

Kiinteistön korjaushistoria ja tehdyt muutostyöt

Kuntoarviota tehdessä ei ollut käytössä varsinaista korjaushistoriaa.

Asukaskysely

Avain Yhtiöt Oy toteutti asukaskyselyn kesällä 2019, mutta asukaskyselyn tulokset eivät olleet kuntoarvioitsijoiden käytössä.

Kuntoarvion rajaukset

- Kuntoarvio ei sisällä hissikuntoarviota

Kuntoarvion yleistiedot

Tarkastuspaikka ja -kohde	Helsingin Järkälekuja 1
Katuosoite	Järkälekuja 1
Postinumero	00940
Postitoimipaikka	Helsinki
Käyttötarkoitus	Asuinrakennus
Asuntoja (kpl)	83
Huoneistoala (htm ²)	4935,5
Valmistusvuosi	1999
ALV-%	0

Kuntoarvion laatijat

Katselmuksen koordinaattori; LVI- tekniikka
Rakennustekniikka
Sähköjärjestelmät

Harri Makkonen
Joonas Hoikkala
Markku Ravea

Harri Makkonen

Joonas Hoikkala

Markku Ravea

Kunnossapito-ohjelma (PTS-ehdotus)

Rakennetekniikka	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Yht.
11 Alueosat												
111 Maarakenteet												
Auto-, jäte- ja grillikatoksen julkisivujen puuosien huoltomaalaus			13									13
Pysäköintialueiden ja kulkuväylien asfalttipintaisten ja kivetysalueiden paikkakorjaukset			10					5				15
12 Talo-osat												
121 Perustukset												
Ryömintätilojen kosteusalueiden tarkastus ja tarvittavat korjaukset. Lisäksi alustan täyttöjen ja vastapenkkojen korjaukset. Ryömintätilojen siivous			10									10
Salaojajärjestelmän painehuuhtelu ja kuvaus viiden vuoden välein			6					6				12
124 Julkisivut												
Ikkunoiden huoltokorjaus sisältäen tiivisteiden uusimisen, puuosien huoltomaalauksen ja käyntisovitus (sis. 525 kpl)			65									65
Julkisivujen elastisten saumojen uusiminen			65									65
Julkisivujen puhdistus ja huoltomaalaus			100									100
Ulko-ovien huoltokorjaus (sis. huoltomaalaus, tiivisteiden uusiminen ja käyntisovitus)			14									14
125 Ulkotasot												
Parvekelasitusten huoltokorjaus, sis. 80 kpl			15									15
126 Vesikatot												
Vesikaton paikkakorjaukset			5			5						10
Vesikatteiden uusiminen									155			155
13 Tila-osat												
Tekniset tilat												
Lämmönjakuhuoneen lattiapinnoitteen paikkakorjaukset			1					2				3
Liikenne ja yhteiset tilat												
Irtaimistovarastot -tilan lattian paikkakorjaukset ja katon villapintojen pinnoitus			5									5
Kerhuhuoneen pintamateriaalien ja keittiön uusiminen			15									15
Pesulan lattiapinnoitteen uusiminen			3									3
Porraskäytävien pintamateriaalien uusiminen			45									45
Märkätilat												
Kylpyhuoneiden uusiminen, esim. teema kokonaisuus Vaalean harmaa, Laattapiste TH Miralta			665									665
Löylyhuoneiden uusiminen, esim. saunapaketti 1, Sun Sauna Classic			290									290
Asuintilat												
Asunnon A8 kosteusvaurioituneiden alueiden pintamateriaalien poisto ja paikkakorjaus sekä huoltomaalaus	2											2
Asuntojen pintamateriaalien uusiminen			500									500
Asuntojen porrastaso-ovien huoltokorjaus, sis. tiivisteiden uusiminen, huoltomaalaus ja käyntisovitus			13									13
Keittiöiden uusiminen, esim. teemakokonaisuus Lumi			665									665
Rakennustekniikka yhteensä	2		2505			5		13	155			2680

LVI-järjestelmät	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Yht.
21 LVI-perusjärjestelmät												
211 Lämmitysjärjestelmät												
Patteriventtiilien, säätötulppien ja ilmaruuvien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotustyö (esim. Oras Stabila)			95									95
Yksittäisten kiertovesipumppujen ja toimitteiden uusinta							2				3	5
212 Vesi- ja viemärijärjestelmät												
Kiertovesipatteriventtiilien uusinta (esim. TA RVO-1)			22									22
Kiinteistön vesi- ja viemärikalusteiden uusiminen (esim. Oras suihku-setti Oras Optima 7192 sadesuihkulla, termostaatilla ja käsisuihkulla, keittiö Oras Cupista 2839F, pesukoneventtiilillä ja pesualtaat Oras Cubista 2812 ja bide)			100									100
Pesualtainta uusitaan tarpeen mukaan (esim. IDO Seven, arvio noin 40 kpl)			12									12
Tarkastelujaksolla on syytä varautua viemäriverkostojen pienimuotoisiin korjauksiin					5			5			5	15
Vakiopaineventtiilin uusinta (esim. Teknocalor)			5									5
Viemäriverkoston kuntotutkimus									6			6
WC - istuimia huolletaan/uusitaan tarpeen mukaan (esim. IDO Seven, arvio n. 20 kpl)			15									15
213 Ilmastointijärjestelmät												
Asuntojen liesikupujen uusinta			42									42
Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmapölyjen tasapainotus			10									10
Poistoilmahuuhtimien uusiminen peruskorjauksessa			30									30
LVI-tekniikka yhteensä			331		5		2	5		6	8	357

Sähkötekniikka	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Yht.
S2 Sähköjaku ja siihen liitetyt kuormitukset												
S23 Laitteiden ja laitteistojen sähköistys												
Uusitaan kiukaat tarkastelujakson aikana (esim. Harvia Sähköri 6,0 kW KIP60)			20									20
Varaudutaan uusimaan joitakin pesulakoneita			15									15
Varaudutaan peruskorjaamaan hissit tarkastelujakson aikana								240				240
S25 Valaistusjärjestelmät												
Uusitaan asuntojen valaisimia (esim. keittön työpöydän valaisimet Airam Handy 550/750/1100 IP21 8W/11W/14W/840 1x2PR VA, saunan valaisimet Ensto AVR 11.2, kylpyhuoneen valaisimet Airam Bruno 285 IP44 14W/840 VA, peilivalaisimet Ensto Alisa IP44 AI14218LED/DW)			50									50
Uusitaan ulkovalaisimia (esim. numeroväläisin Ensto AVR1.110L, autokatoksen valaisimet Unilamp Flow 36W Sym 3K musta, pylväsvalaisimet Ensto MAE40LHH)			8									8
Uusitaan yhteisten tilojen sisävalaisimia (esim. porrashuoneen valaisimet Airam Bruno 375 IP44 27W/840 VA)			14									14
T110 Antennijärjestelmä												
Varaudutaan uusimaan vahvistimet tarkastelujakson aikana			5									5
T140 Puhelinjärjestelmä												
Uusitaan puhelinverkko yleiskaapelointiverkoksi, jonkin suuremman saneerauksen yhteydessä, kuten esim. putki- ja viemärisaneerauksen yhteydessä											140	140
T150 Ovipuhelinjärjestelmä												
Varaudutaan uusimaan järjestelmä tarkastelujakson aikana (Fermax Citymax)			30									30
T510 Sähkölukitusjärjestelmä												
Varaudutaan uusimaan ovien sähkölukot tarkastelujakson aikana (esim. Abloy EL 590)			4									4
T620 Palovaroitinjärjestelmä												
Uusitaan palovaroittimet tarkastelujakson aikana (palovaroittimet esim. Nordic Single)			6									6
Sähkötekniikka yhteensä			152					240			140	532

Rakennetekniikka

11 Alueosat

111 Maarakenteet

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Auto-, jäte- ja grillikatoksen julkisivujen puuosien huoltomaalaus			13									13
Pysäköintialueiden ja kulkuväylien asfalttipintaisten ja kivetysalueiden paikkakorjaukset			10					5				15

Havainnot

Pysäköintialueet ja kulkuväylät ovat pääosin asfalttipintaisia. Lisäksi kulkuväylillä on pienempiä betonikivin laatoitettuja alueita ja betonikivin laatoitettuja sekä betonirakenteisia portaita. Piha-alueella on lisäksi nurmialueita, luonnonkiveä, kalliota ja puita sekä pensaita. Piha-alueella on betonirakenteisia tukimuureja ja metallirakenteisia aitoja.

Piha-alueella on hiekkapintainen leikkialue ja puisia pihakalusteita.

Tontilla sijaitsee kaksi metallirunkoista autokatosta. Autokatoksissa on osittain puuverhoillut ulkoseinät ja vesikattona yksilappeinen profiilipelti. Sadevedet ohjataan räystäskourujen ja syöksytorvien kautta maahan. Jätekatos on puurakenteinen, ulkoseinät ovat puuverhoilltu ja vesikattona on yksilappeinen konesaumattu peltikatto. Sadevedet ohjataan räystäskourujen ja syöksytorvien kautta maahan. Lisäksi piha-alueella on puurakenteinen grillikatot.

Piha-alueen pintamateriaalit ovat tyydyttävässä kunnossa. Joitakin halkeamia ja vähäisiä painumia havaittiin. Paikkakorjaukset ovat suositeltavia tarkastelujakson aikana. Pintamaan kallistuksissa rakennuksen vierustoilla ei havaittu merkittäviä puutteita ja sadevedet ohjautuvat pääosin pois päin rakennuksesta. Auto-, jäte- ja grillikatoksen julkisivujen puuosien maalaus on osittain haalistunut ja huoltomaalaus on suositeltavaa.

Toimenpide-ehdotukset

Auto-, jäte- ja grillikatoksen julkisivujen puuosien huoltomaalaus

Pysäköintialueiden ja kulkuväylien asfalttipintaisten ja kivetysalueiden paikkakorjaukset

Kuvat havainnoista



Yleiskuva ulkoalueista.



Yleiskuva autokatoksesta.



Yleiskuva jätekatoksesta.

12 Talo-osat

121 Perustukset

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Yht.
Ryömintätilojen kosteusalueiden tarkastus ja tarvittavat korjaukset. Lisäksi alustan täyttöjen ja vastapenkkojen korjaukset. Ryömintätilojen siivous			10									10
Salaojajärjestelmän painehuuhtelu ja kuvaus viiden vuoden välein			6					6				12

Havainnot

Suunnitelma-asiakirjoja ei ollut käytettävissä.

Helsingin kaupungin sähköisessä Arska-arkistopalvelussa olevien piirustusten perusteella rakennukset on perustettu kallion tai perusmaan päälle tehdyn murskekerroksen varaan. Perustukset ovat paikalla-valettua teräsbetonia. Sokkelit ovat teräsbetonelementtejä. Alapohjalaatat ovat osittain maanvaraisia teräsbetonilaattoja ja osittain kantavia teräsbetonilaattoja ryömintätalalla. Ryömintätalalla alusta on sepe-
liä, jossa on runsaasti hienoainesta. Alustassa on korkeuseroja ilmeisesti alla olevan kallion takia. Rakennuksessa ei havaittu viitteitä perustusten vaurioista tai puutteista. Ryömintätalalla havaittiin muutamissa kohdissa kosteutta ja lisäksi ryömintätalalla oli hieman puutavaraa ja muuta rakennusjätettä. Lisäksi ryömintätalalla täytöt ei kaikissa kohdissa ole sokkelin alla ja sokkelin vierustalta puuttuu vastapenkki. Piirustusten perusteella maanvaraisen laattojen alla on osittain tuuletusputkisto radonin poistoa varten.

Ryömintätalalla kosteusalueet on suositeltavaa tarkastaa ja varautua ryömintätalalla vähäisiin korjauksiin sekä siivoukseen. Ryömintätalalla on suositeltavaa tarkastaa viiden vuoden välein huoltoluonteisena toimenpiteenä.

Rakennuksessa on salaojajärjestelmä. Yksittäinen tarkastuskaivo avattiin. Salaojajärjestelmä on toteutettu muoviputkella. Tarkastuskaivossa ei havaittu vettä. Tarkastuskaivojen pohjalla havaittiin maa-ainesta. Salaojajärjestelmän toiminnassa ei havaittu puutteita. Salaojajärjestelmän huuhtelusta tai kuvauksesta ei ole tietoa. Salaojajärjestelmät on suositeltavaa huuhdella ja kuvata viiden vuoden välein.

Toimenpide-ehdotukset

Ryömintätilojen tarkastus viiden vuoden välein

Salaojajärjestelmän painehuuhtelu ja kuvaus viiden vuoden välein

Ryömintätilojen kosteusalueiden tarkastus ja tarvittavat korjaukset. Lisäksi alustan täyttöjen ja vastapenkkojen korjaukset. Ryömintätilojen siivous

Kuvat havainnoista



Yleiskuva salaojan tarkastuskaivosta.



Yleiskuva ryömintätilasta.

123 Runko

Pääkuntoluokka: 4 = Hyvä

Havainnot

Suunnitelma-asiakirjoja ei ollut käytettävissä.

Rakennuksen runko on elementtirakenteinen. Kantavana rakenteena toimivat teräsbetoniset seinät. Välipohjien sekä yläpohjan kantavina rakenteina ovat ontelolaatat.

Rakennuksen rungossa ja välipohjissa ei havaittu merkittäviä vaurioita tai puutteita.

Ei toimenpide-ehdotuksia.

124 Julkisivut

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Ikkunoiden huoltokorjaus sisältäen tiivisteiden uusimisen, puuosien huoltomaalauksen ja käyntisovitukset (sis. 525 kpl)			65									65
Julkisivujen elastisten saumojen uusiminen			65									65
Julkisivujen puhdistus ja huoltomaalaus			100									100
Ulko-ovien huoltokorjaus (sis. huoltomaalaus, tiivisteiden uusiminen ja käyntisovitus)			14									14

Havainnot

Ulkoseinät ovat teräsbetonisia sandwich-elementtejä. Lämmöneristeenä on pääosin uritettu mineraalivilla. Julkisivuelementtien ulkopinnat ovat pinnoitettu. Sokkelit ovat pinnoittamattomia teräsbetonielementtejä. Julkisivu- ja sokkelielementtien saumoissa on elastinen saumamassa.

Elastiset saumat ovat kohtuullisessa kunnossa. Elastisten saumojen tekninen käyttöikä on noin 10-15 vuotta.

Julkisivuelementtien pinnoite on osittain kulunut. Julkisivujen yläosissa havaittiin punajäkälän kaltaista kasvustoa, joka on tyypillisesti lähinnä esteettinen haitta ulkobetonipinnoilla. Pinnoitettujen betonijulkisivujen huoltomaalausväli on noin 10-20 vuotta. Julkisivut ovat suositeltavaa puhdistaa vesipesulla, jota voidaan tehostaa biohajoavilla tuotteilla tehtävillä käsittelyillä punajäkälätyyppisestä kasvustosta johtuen. Myös julkisivujen huoltomaalaus on suositeltavaa.

Julkisivuille ja parvekkeille on suositeltavaa suorittaa kuntotutkimus ennen suoritettavia korjaustoimenpiteitä. Kuntotutkimus tarkentaa korjaustarpeen.

Toimenpide-ehdotukset

Julkisivujen puhdistus ja huoltomaalaus

Julkisivujen elastisten saumojen uusiminen

Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus

Kuvat havainnoista



Yleiskuva julkisivusta.



Julkisivuilla on punajäkälätyyppistä kasvustoa.

1242 Ikkunat

Havainnot

Ikkunat ovat pääosin kaksipuitteisia sisäänpäin avautuvia puu-alumiini-ikkunoita (MSE). Ikkunoiden sisäpuiteessa on eristelaselementit. Porrashuoneissa on kiinteät eristelaselementeillä varustetut metalli-ikkunat. Ikkunoiden puuosien maali on hieman haalistunut. Ikkunoiden käynnissä havaittiin vähäisiä puutteita. Ikkunoiden puuosien huoltomaalausväli on noin 8-15 vuotta. Tiivisteiden vaihtoväli on noin 3-12 vuotta.

Ikkunoille on suositeltavaa suorittaa huoltokorjaus sisältäen tiivisteiden uusimisen, puuosien maalauksen ja käyntisovitukset.

Kuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotukset

Ikkunoiden huoltokorjaus sisältäen tiivisteiden uusimisen, puuosien huoltomaalauksen ja käyntisovitukset (sis. 525 kpl)

Kuvat havainnoista



Yleiskuva ikkunoista.



Yleiskuva ikkunoista.

1243 Ulko-ovet

Havainnot

Yleisten tilojen ulko-ovet ovat lasiaukollisia metalliovia. Lasit ovat eristelasielementtejä. Ovien ulkopinnan maali on osittain haalistunut ja ovissa havaittiin ruostetta. Metalliuulko-ovien huoltoväli (huoltomaalaus ja tiivisteiden uusiminen) on noin 10-20 vuotta.

Parveke-ovet ovat kaksilehtisiä. Sisäovi on puinen ja ulko-ovi metallinen. Sisäovessa on eristelasielementti.

Teknisissä tiloissa on puuovet. Ovien maalaus on haalistunut. Puu-ulko-ovien huoltoväli (huoltomaalaus, tiivisteiden uusiminen ja käyntisovitukset) on noin 5-15 vuotta.

Ulko-oville on suositeltavaa suorittaa huoltokorjaus sisältäen huoltomaalauksen, tiivisteiden uusimisen ja käyntisovitukset.

Kuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotukset

Ulko-ovien huoltokorjaus (sis. huoltomaalaus, tiivisteiden uusiminen ja käyntisovitus)

Kuvat havainnoista



Yleiskuva porraskäytävän ulko-ovesta.



Yleiskuva ulko-ovesta.

125 Ulkotasot

Pääkuntoluokka: 4 = Hyvä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Yht.
Parvekelasitusten huoltokorjaus, sis. 80 kpl			15									15

Havainnot

Parvekkeet ovat teräsbetonelementtirakenteisia parveketorneja. Parvekelaatat ovat teräsbetoniilaittoja. Parvekkeet on kannatettu teräsbetonisten pilarien ja osittain pieliseinien varaan. Parvekepilarit on pinnoitettu, muut parvekerakenteet on pinnoittamattomia. Parvekkeiden vedenpoisto on toteutettu ulosheitäjien avulla. Kaikissa parvekkeissa on parvekelasitus. Parvekkeissa on metallirunkoiset kaiteet ja kaiteiden osalla on sumennettu lasitus. Ylimpien parvekkeiden katon vesikatteena on rakennusten vesikatetta vastaava kermikate. Parvekerakenteiden liittymissä on elastiset saumamassat.

Parvekkeille on suositeltavaa suorittaa kuntotutkimus julkisivujen kuntotutkimuksen yhteydessä.

Parvekkeille on suositeltavaa suorittaa parvekelasitusten huoltokorjaus. Elastiset saumamassat on suositeltavaa uusida julkisivujen elastisten saumojen uusimisen yhteydessä. Parvekepilarit on suositeltavaa maalata julkisivujen maalauksen yhteydessä.

Parvekeliihtymien elastisten saumojen uusiminen julkisivujen elastisten saumojen uusimisen yhteydessä (ks. Julkisivut)

Toimenpide-ehdotukset

Parvekelasitusten huoltokorjaus, sis. 80 kpl

Kuvat havainnoista

Yleiskuva asuntoparvekkeelta.

126 Vesikatot

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Yht.
Vesikaton paikkakorjaukset			5			5						10
Vesikatteiden uusiminen									155			155

Havainnot

Suunnitelma-asiakirjoja ei ollut käytettävissä.

Vesikatot ovat sisäänpäin kallistettuja bitumikermikatteisia loivia kattoja. Vedeneristeenä toimivan kermin päällä on suojakiveys. Räystäät ja IV-laitteiden kotelot on pellitetty. Vesikatolla on erilaisia läpivientejä, kuten IV-laitteita. Sadevedet kerätään kattokaivojen avulla sisäpuoliseen viemärijärjestelmään. Kaivoissa on roskasihdit. Helsingin kaupungin sähköisessä Arska-arkistopalvelussa olevien piirustusten perusteella yläpohjan kantavana rakenteena on teräsbetoninen ontelolaatta ja lämmöneristeenä on kevytsora. Porraskäytävien kohdalla yläpohjan kantavana rakenteena on teräsbetonilaatta ja lämmöneristeenä on mineraalivilla.

Kaksinkertaisen bitumikermikatteen tekninen käyttöikä on noin 20-35 vuotta.

Vesikaton säännöllisiin paikkakorjauksiin suositellaan varautumaan seuraavan kymmenen vuoden aikana ja vesikaton uusimiseen tarkastelujakson lopussa. Saatujen tietojen mukaan vesikatolla ei ole ollut vesivuotoja. Vesikatolla ei havaittu vaurioita.

Toimenpide-ehdotukset

Vesikaton paikkakorjaukset

Vesikatteiden uusiminen

Kuvat havainnoista

Yleiskuva vesikatolta.

13 Tila-osat

Tekniset tilat

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Lämmönjakohuoneen lattiapinnoitteen paikkakorjaukset			1						2			3

Havainnot

Lämmönjakohuoneen lattia on pinnoitettua betonia ja seinät on maalattu. Katossa on akustiikkalevyjä.

Sähköpääkeskuksessa on lattiassa muovimatto ja seinät on maalattu.

Pintamateriaalit ovat kohtalaisessa kunnossa. On suositeltavaa varautua lämmönjakohuoneen lattiapinnoitteen paikkakorjauksiin tarkastelujakson aikana vedeneristyskyvyn säilyttämiseksi.

Toimenpide-ehdotukset

Lämmönjakohuoneen lattiapinnoitteen paikkakorjaukset

Väestönsuoja

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Havainnot

Väestönsuoja on paikallavalettua betonia. Lattiassa on pinnoitettua betonia. Seinät ja katto on maalattu. Väestönsuojan tiiveyskoe on suoritettu 2017.

Väestönsuojan tiiveyskoe tulee suorittaa Pelastuslaki 379/2011 12§ mukaisesti 10 vuoden välein.

Toimenpide-ehdotukset

Väestönsuojan tiiveyskoe 10 vuoden välein

Liikenne- ja yhteiset tilat

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Irtaimistovarastot -tilan lattian paikkakorjaukset ja katon villapintojen pinnoitus			5									5
Kerhohuoneen pintamateriaalien ja keittiön uusiminen			15									15
Pesulan lattiapinnoitteen uusiminen			3									3
Porraskäytävien pintamateriaalien uusiminen			45									45

Havainnot

Porrashuoneiden lattiassa on vinyylilaatta, seinät on maalattu ja katot ovat levyrakenteisia alakattoja. Porraskäytävien pintamateriaalit on kuluneet ja ne on suositeltavaa uusia.

Pyörävarastossa on pinnoitettu betonilattia ja maalatut seinät ja katto.

Irtaimistovarastot -tilassa lattiapinnoite on vaurioitunut lattian ja seinän liittymässä. Lattiapinnoite on suositeltavaa paikka korjata. Seinät on maalattu. Katossa on pinnoittamattomat villalevyt. Avoimet villapinnat on suositeltavaa pinnoittaa, koska irtoavat villakuidut voivat heikentää sisäilman laatua.

Pesulan lattia on pinnoitettua betonia. Seinissä on alaosassa keraaminen laatoitus, seinien yläosat ja katto on maalattu. Lattia on vaurioitunut lattian ja seinän liittymässä. Lattiapinnoite suositellaan uusittavaksi.

B-rapussa on kerhohuone, jossa on vinyylilaattalattia sekä maalatut seinät ja katto. Vessan lattiassa on muovimatto, seinät on osittain laatoitettu ja osittain maalattu. Katto on maalattu. Kerhohuoneessa on pieni keittiö ja kalterit ikkunoissa. Kerhohuoneen pintamateriaalit ja keittiö suositellaan uusittavaksi.

Toimenpide-ehdotukset

Porraskäytävien pintamateriaalien uusiminen

Irtaimistovarastot -tilan lattian paikkakorjaukset ja katon villapintojen pinnoitus

Kerhohuoneen pintamateriaalien ja keittiön uusiminen

Pesulan lattiapinnoitteen uusiminen

Märkätilat

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Kylpyhuoneiden uusiminen, esim. teema kokonaisuus Vaalean harmaa, Laattapiste TH Miralta			665									665
Löylyhuoneiden uusiminen, esim. saunapaketti 1, Sun Sauna Classic			290									290

Havainnot

Kylpy- ja löylyhuoneissa on lattiassa muovimatto ja kylpyhuoneiden seinissä on keraaminen laatoitus. Löylyhuoneen seinissä ja katossa puupanelointi. Muovimaton tekninen käyttöikä on märkätilassa noin 15-25 vuotta eli tekninen käyttöikä saavutetaan tarkastelujakson aikana. Löylyhuoneen panelointien tekninen käyttöikä on noin 10-30 vuotta.

Kylpyhuoneiden suihkun roiskevesialueella ei havaittu alustastaan irti olevia kopolaattoja. Kylpyhuoneiden pintoja kartoitettiin pintakosteusosoittimella (Gann Hydromette BL compact B2). Kohonneita kosteusarvoja ei havaittu.

Kylpyhuoneet ja löylyhuoneet suositellaan uusittavaksi perustuen tekniseen käyttöikään.

Toimenpide-ehdotukset

Kylpyhuoneiden uusiminen, esim. teema kokonaisuus Vaalean harmaa, Laattapiste TH Miralta

Löylyhuoneiden uusiminen, esim. saunapaketti 1, Sun Sauna Classic

Kuvat havainnoista



Yleiskuva kylpyhuoneesta.



Yleiskuva löylyhuoneesta.

Asuintilat

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Asunnon A8 kosteusvaurioituneiden alueiden pintamateriaalien poisto ja paikkakorjaus sekä huoltomaalaus	2											2
Asuntojen pintamateriaalien uusiminen			500									500
Asuntojen porrastaso-ovien huoltokorjaus, sis. tiivisteiden uusiminen, huoltomaalaus ja käyntisovitus			13									13
Keittiöiden uusiminen, esim. teemakokonaisuus Lumi			665									665

Havainnot

Lattiassa on osittain muovimatto ja osittain laminaatti. Seinät ja katto on maalattu. Pintamateriaalit ovat osittain kuluneet. Asunnoissa havaittiin joitakin vähäisiä halkeamia tai muita vaurioita. Asunnossa A8 havaittiin ulkoseinässä ja katossa vanhat kosteusjäljet. Pintakosteusosoittimella (Gann Hydromette BL compact B2) ei havaittu alueilla kohonneita kosteusarvoja. Pintamateriaalit uusitaan peruskorjauksen yhteydessä. Muovimaton tekninen käyttöikä on noin 20-40 vuotta ja maalattujen seinien noin 10-30 vuotta.

Keittiöiden kaapit ja pöytätasot ovat kuluneet. Keittiökaluusteet uusitaan muiden korjausten yhteydessä.

Porrastaso-ovissa havaittiin ilmavuotoja ja joitakin käyntiongelmia. Porrastaso-ovien huoltokorjaus sisältäen tiivisteiden uusimisen, huoltomaalauksen ja käyntisovituksen.

Asunnon A8 kosteudesta vaurioituneilla alueilla on suositeltavaa poistaa vanhat vaurioituneet materiaalit ja huoltomaalata alueet.

Toimenpide-ehdotukset

Keittiöiden uusiminen, esim. teemakokonaisuus Lumi

Asuntojen pintamateriaalien uusiminen

Asuntojen porrastaso-ovien huoltokorjaus, sis. tiivisteiden uusiminen, huoltomaalaus ja käyntisovitus

Asunnon A8 kosteusvaurioituneiden alueiden pintamateriaalien poisto ja paikkakorjaus sekä huoltomaalaus

Kuvat havainnoista



Yleiskuva keittiöstä.

LVI-järjestelmät

21 LVI-perusjärjestelmät

211 Lämmitysjärjestelmät

Pääkuntoluokka: 4 = Hyvä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Patteriventtiilien, säätötulppien ja ilmaruuvien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotustyö (esim. patteriventtiili Oras Stabila)			95									95
Yksittäisten kiertovesipumppujen ja toimilaitteiden uusinta							2				3	5

Yleistä

Kiinteistö on liitetty kaukolämpöverkkoon ja varustettu pumppukierroisella suljetulla vesilämmityslaitoksella. Kiinteistön lämmitys on toteutettu teräslevypattereilla. Lämmitysverkoston eristykset on tehty pääosin vuorivillakourusta ja päällystetty muovilla.

2111 Lämmityksen keskusosat

Havainnot

Kiinteistön lämmönsiirtimet sijaitsevat lämmönjakohuoneessa, joka sijaitsee B- portaan vieressä 1. kerroksessa. Lämmönsiirtimien valmistaja on Högfors GST Oy ja ne on valmistettu vuonna 2014.

Siirrinpaketissa on seuraavat lämmönsiirtimet:

- LS1, käyttövesi 490 kW
- LS2, lämmitys 340 kW

Lämmönsiirtimien kiertovesipumppujen valmistaja on Grundfos. Lämpöjohto- ja käyttövesiverkoston moottoriventtiilien valmistaja on Ouman. Lämmitysverkoston paisunta-astiana toimii kalvopaisunta-astia, joka on vuodelta 2014. Lämmönjakokeskusta ohjataan yksikkösäätimellä, jonka valmistaja on Ouman. Lämmönjakohuoneessa on LVI- hälytyskeskus, jossa on 10 hälytyspistettä.

Kiinteistön lämmönsiirtimet tulevat noin 5 vuoden käyttöikään ja niiden keskimääräinen tekninen / tilastollinen käyttöikä on noin 20- 25 vuotta. Kaukolämmön alajakokeskus on teknisen käyttöiän ja silmämääräisen arvion perusteella hyvässä kunnossa, eikä sen uusiminen ajoitu tarkastelujaksolle. Normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet tarkastelujaksolla. Tarkastelujakson loppupuolella on syytä varautua yksittäisten kiertovesipumppujen ja toimilaitteiden uusintaan.

Toimenpide-ehdotukset

Normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet tarkastelujaksolla

Yksittäisten kiertovesipumppujen ja toimilaitteiden uusinta

Kuvat havainnoista



Yleiskuva kaukolämmön alajakokeskuksesta.



Alajakokeskuksen yksikkösäädin.



LVI- hälytyskeskus lämmönjakuhuoneessa.

2112 Lämmityksen siirto-osat

Havainnot

Talojen väliset lämpöjohtoverkoston runkolinjat on rakennettu muoviputkella puristusliitoksien. Talojen sisällä olevat lämpöjohtoverkoston runkolinjat on rakennettu teräsputkesta kierre- ja hitsausliitoksien.

Runkolinjojen sulku- ja linjasäätöventtiilit ovat tarkastetuina osin pallo- ja karaventtiileitä, joiden sulkuominaisuudet ovat hyvässä kunnossa. Lämpöjohtoverkoston runkolinjat kulkevat osittain pohjakerrosten katossa näkyvillä ja osittain rakenteissa piilossa. Nousulinjat kulkevat osittain seinillä näkyvillä ja osittain rakenteissa piilossa.

Lämpöjohtoverkoston sisäpuolista kuntoa ja toimintaa emme voi arvioida kuntoarviomenetelmin. Kiinteistön lämpöjohtoverkoston tulevat noin 20 vuoden käyttöikänsä ja niiden tekninen käyttöikä on normaalisti yli 50 vuotta, joten lämpöjohtoverkoston ovat teknisen käyttöikänsä alussa. Normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet tarkastelujakson aikana.

Toimenpide-ehdotukset

Normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet tarkastelujakson aikana

Kuvat havainnoista



Yleiskuva lämpöjohtoverkostosta.



Yleiskuva lämpöjohtoverkostosta.



Yleiskuva lämpöjohtoverkostosta.

2113 Lämmityksen pääteosat

Havainnot

Kiinteistöjen lämmitys on toteutettu teräslevypattereilla, jotka ovat alkuperäisiä vuodelta 1999. Lämpöpatterit tulevat noin 20 vuoden käyttöikänsä ja niiden keskimääräinen tekninen käyttöikä on normaalisti rakennuksen käyttöikä (KH kortti KH 90-00403). Teknisen käyttöikänsä perusteella lämpöpatterit ovat hyvässä kunnossa eikä niiden uusinta ole ajankohtaista tarkastelujaksolla.

Lämmityspattereiden termostaattisten patteriventtiilien valmistaja on Oras ja ne ovat alkuperäiset vuodelta 1999. Kiinteistön lämmityspattereiden termostaattiset patteriventtiilit tulevat noin 20 vuoden käyttöikänsä ja niiden tilastollinen keskimääräinen tekninen käyttöikä on noin 15- 20 vuotta. Lämmityspattereiden termostaattiset patteriventtiilit ovat teknisen käyttöikänsä lopussa. Patteriventtiilien kokonaisvaltainen uusiminen ajoittuu tarkastelujakson alkupuolelle (esim. Oras Stabila). Samalla suositellaan tehtäväksi lämpöjohtoverkoston tasapainotus.

Toimenpide-ehdotukset

Patteriventtiilien, säätötulppien ja ilmaruuvien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotustyö

Kuvat havainnoista



Yleiskuva patteriventtiilistä.



Yleiskuva patteriventtiilistä.



Yleiskuva saunan lämmityspatterista.



Yleiskuva patteriventtiilistä.

212 Vesi- ja viemärijärjestelmät

Pääkuntoluokka: 4 = Hyvä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Kiertovesipatteriventtiilien uusinta (esim. TA RVO-1)			22									22
Kiinteistön vesi- ja viemärikalusteiden uusiminen (esim. Oras suihkusetti Oras Optima 7192 sadesuihkulla, termostaatilla ja käsisuihkulla, keittiö Oras Cupista 2839F, pesukoneventtiilillä ja pesualtaat Oras Cubista 2812 ja bide)			100									100
Pesualtaita uusitaan tarpeen mukaan (esim. IDO Seven, arvio noin 40 kpl)			12									12
Tarkastelujaksolla on syytä varautua viemäriverkostojen pienimuotoisiin korjauksiin					5			5			5	15
Vakiopaineventtiilin uusinta (esim. Teknocalor)			5									5
Viemäriverkoston kuntotutkimus										6		6
WC - istuimia huolletaan/uusitaan tarpeen mukaan (esim. IDO Seven, arvio n. 20 kpl)			15									15

Yleistä

Kiinteistö on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoihin. Lämmin käyttövesi tuotetaan lämmönjakohuoneessa sijaitsevalla lämmönsiirtimellä.

2121 Vesi- ja viemärijärjestelmien keskusosat

Havainnot

Kiinteistön vesimittari ja pääsulut sijaitsevat lämmönjakohuoneessa, joka on B- portaan 1. kerroksessa. Vesimittareiden jälkeen on asennettu vakiopaineventtiili, jolla käyttövesiverkoston paine on rajoitettu noin 400 kPa. Vakiopaineventtiili tulee noin 20 vuoden käyttöikään ja niiden keskimääräinen tekninen käyttöikä on normaalisti noin 10-20 vuotta. Vakiopaineventtiili on teknisen käyttöiän lopussa ja sen uusiminen on ajankohtaista tarkastelujakson alkupuolella (esim. Teknocalor).

Kiinteistön rakennusten väliset käyttövesiverkoston runkolinjat on rakennettu muoviputkella. Talojen sisällä kulkevat runkolinjat on rakennettu kupariputkella juotos- ja puristusliitoksien ja ne kulkevat osittain pohjakerroksen katossa näkyvillä ja osittain rakenteissa piilossa. Vesijohtoverkoston sisäpuolista kuntoa ja toimintaa emme voi arvioida kuntoarviomenetelmin. Kiinteistön käyttövesiverkostot tulevat noin 20 vuoden käyttöikään ja niiden tekninen käyttöikä on normaalisti noin 40-50 vuotta. Käyttövesiverkostot ovat teknisen käyttöikänsä alkupuolella, eikä niiden uusiminen tarkastelujaksolla ole ajankohtaista.

Toimenpide-ehdotukset

Vakiopaineventtiilin uusinta (esim. Teknocalor)

Normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet tarkastelujaksolla

Kuvat havainnoista



Kiinteistön vesimittari lämmönjakohuoneessa.



Vakiopaineventtiili lämmönjakohuoneessa.



Yleiskuva käyttövesiverkostosta.



Yleiskuva käyttövesiverkostosta.



Asunnon käyttövesiverkoston kytkentöjä.

2122 Vesi- ja viemärijärjestelmien siirto-osat

Havainnot

Piha-alueen sadevesiverkostot on rakennettu muoviputkella muhviliitoksin. Sadevesikaivot ovat muovikaivoja, joissa havaittiin hieman roskaa. Kiinteistön piha-alueen viemäriverkostot tulevat noin 20 vuoden käyttöikäen ja niiden tekninen käyttöikä on normaalisti noin 40- 50 vuotta, joten viemäriverkostot ovat teknisen käyttöikänsä alkupuolella, eikä niiden uusiminen tarkastelujaksolla ole ajankohtaista.

Kiinteistön jäte- ja sadevesipohjaviemärit on rakennettu muoviputkella muhviliitoksin ja valurautaputkella pantaliitoksin. Viemäriinjat kulkevat osittain ryömintätilassa näkyvillä, mutta pääosin rakenteissa piilossa. Jätevesiverkoston pystylinjat on rakennettu tehtyjen havaintojen perusteella valurautaputkella pantaliitoksin. Kiinteistön viemäriverkostot tulevat noin 20 vuoden käyttöikäen ja niiden tekninen käyttöikä on normaalisti noin 40- 50 vuotta, joten viemäriverkostot ovat teknisen käyttöikänsä keskivaiheilla, eikä niiden kokonaisvaltainen uusiminen tarkastelujaksolla ole ajankohtaista.

Yleisesti kiinteistöjen rakentamisvuonna ei ole ollut selvää valurautaputken katkaisupinnan käsittelyohjetta. Mikäli valurautaputken katkaisukohtaa ei ole käsitelty asianmukaisesti, niin kyseisen linjan käyttöikäennuste alenee huomattavasti. Tästä syystä suosittelemme kiinteistön jätevesiviemäreiden kuntotutkimusta tarkastelujaksun loppupuolella. Tarkastelujaksolla on syytä varautua viemäriverkostojen pienimuotoisiin korjauksiin.

Toimenpide-ehdotukset

Sadevesiverkoston normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet tarkastelujaksolla

Viemäriverkoston kuntotutkimus

Tarkastelujaksolla on syytä varautua viemäriverkostojen pienimuotoisiin korjauksiin

Kuvat havainnoista



Yleiskuva viemäriverkostosta.



Yleiskuva piha-alueen sadevesikaivosta.



Yleiskuva viemäriverkostosta.



Yleiskuva viemäriverkostosta alustatilassa.



Yleiskuva viemäriverkostosta alustatilassa.



Yleiskuva viemäriverkostosta.



Yleiskuva viemäriverkostosta.



Yleiskuva viemäriverkostosta.

2123 Vesi- ja viemärijärjestelmien pääteosat

Havainnot

Astianpesukoneiden poistoletkuja ei ole kiinnitetty asianmukaisesti. Astianpesukone hyväksytään viemäritähtäväksi vesilukollisen viemärikalusteen kautta siten, että koneen poistoletku päättyy vesilukon vedenpinnan yläpuolelle. Astianpesukoneen poistoletku liitetään astianpesualtaan tms. ja vesilukon väliin erityisellä kiinteällä liitoksella. Poistoletkun pään on oltava 20 mm vedenpinnan yläpuolella ja letku on kiinnitettävä tukevasti pesualtaan yläpinnan tasolle esimerkiksi astianpesualtaan kansilevyn alapintaan.

Kiinteistössä on lämpimän käyttöveden verkostoon liitettyjä kiertovesipattereita siivouskomoissa ja asuntojen saunoissa sekä kylpyhuoneissa. Asuntojen kiertovesipatterit on varustettu käsisäätöventtiileillä. Asuntojen kiertovesipatterit tulevat noin 20 vuoden käyttöikänsä ja niiden keskimääräinen tekninen käyttöikä on normaalisti noin 30 vuotta. Kiertovesipatterit ovat hyvässä kunnossa, eikä niiden uusinta ajoitu tarkastelujaksolle. Suosittelemme uusimaan kylpyhuoneiden peruskorjauksessa kiertovesipattereita tarpeen mukaan.

Kiertovesipatterit on varustettu käsisäätöventtiileillä, jotka ovat alkuperäiset vuodelta 1999. Kiertovesipattereiden patteriventtiilit tulevat noin 20 vuoden käyttöikänsä ja niiden tilastollinen keskimääräinen tekninen käyttöikä on noin 15- 20 vuotta. Patteriventtiilit ovat teknisen käyttöikänsä lopussa ja niiden uusiminen ajoittuu tarkastelujaksolle alkupuolelle (esim. Oras käsikäyttöpyörällä).

Tarkastetut vesihanat ovat pääosin kromattuja yksitotesekoittajia, joiden valmistaja on Oras Oy. Kiinteistökierroksella suoritettujen mittauksen perusteella sekoittajien virtaamat ovat lähellä normivirtaamia.

Asuntojen vesikalusteet tulevat noin 20 vuoden käyttöikänsä ja niiden keskimääräinen tekninen käyttöikä on normaalisti noin 15...25 vuotta. Tarkastetuissa sekoittajissa havaittiin vanhoja vuotojälkiä ja jäyk-

kyyttä. Tehtyjen havaintojen perusteella vesikalusteet ovat välttävissä kunnossa. Suosittelemme uusimaan asuntojen vesikalusteet tulevassa peruskorjauksessa (esim. suihkusetti Oras Optima 7192 sade-suihkulla, termostaatilla ja käsisuihkulla, keittiö Oras Cupista 2839F, pesukoneventtiilillä ja pesualtaat Oras Cubista 2812 ja bide).

Pesualtaat ja WC- kalusteet ovat tarkastetuoin osin saniteetti- ja tasapohja- altaat ovat ruostumaton terästä. Tarkastetut pesualtaat ovat tyydyttävässä kunnossa. Asuntojen pesualtaat tulevat noin 20 vuoden käyttöikäen ja niiden keskimääräinen tekninen käyttöikä on noin 50 vuotta. Pesualtaiden ja WC- kalusteiden uusimistarve ja – ajankohta riippuu käyttäjien tarpeista. Suosittelemme uusimaan niitä tarpeen mukaan tulevassa peruskorjauksessa. PTS- taulukon kustannusvarauksessa on otettu huomioon noin 20 pesualtaan uusinta (IDO Seven).

Toimenpide-ehdotukset

Astianpesukoneiden poistoletkujen kiinnitykseen tulee kiinnittää huomiota peruskorjauksen yhteydessä

Kiertovesipatteriventtiilien uusinta

Kiinteistön vesi- ja viemärikalusteiden uusinta

Pesualtainta uusitaan tarpeen mukaan (esim. IDO Seven, arvio noin 40 kpl)

Kuvat havainnoista



Yleiskuva astianpesukoneen poistoputken kiinnityksestä.



Asunnon saunan lämmitys- ja kiertovesipatteri.



Kylpyhuoneen kiertovesipatteri.



Vesikalusteita.



Vesikalusteita.



Pesuallas.



Asunnon vesikalusteita.

WC-istuimet ja -laitteet

Havainnot

Kiinteistö tarkastuksen yhteydessä tehtyjen havaintojen mukaan vesikalusteet ovat alkuperäisiä vuodelta 1999. Alkuperäisten WC- istuimien valmistaja on pääosin Gustavsberg. Tarkastettujen WC- istuimien yhteydessä olevissa pesuallashanoissa on bidesuihkuja.

WC- laitteiden keskimääräinen tekninen käyttöikä on normaali käytössä noin 50 vuotta (RT 18-10922). Tarkastetut vesikalusteet ovat tyydyttävässä kunnossa. Vesikalusteiden uusimistarve ja - ajankohta riippuu käyttäjien tarpeista. Suosittelemme uusimaan asuntojen vesi- ja viemäri kalusteita tulevassa peruskorjauksessa tarpeen mukaan. PTS- taulukossa on kustannusvaraus noin 20 WC- istuimen uusinnalle (WC- istuin IDO Seven).

Asuntojen tarkastetut lattiakaivot ovat materiaailtaan muovia. Tarkastetut lattiakaivot olivat pääosin kunnossa. Lattiakaivojen puhdistukset kuuluvat asukkaan huoltotoimenpiteisiin.

Toimenpide-ehdotukset

WC - istuimia huolletaan/uusitaan tarpeen mukaan (esim. IDO Seven, arvio n. 20 kpl)

Lattiakaivojen puhdistus säännöllisesti asukkaiden toimesta

Kuvat havainnoista



Yleiskuva vesikalusteista.



Asunnon kylpyhuoneen lattiakaivo.



Asunnon kylpyhuoneen lattiakaivo.

213 Ilmastointijärjestelmät

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Yht.
Asuntojen liesikupujen uusinta (esim. Vallox KTX X-Line 500 valkoinen)			42									42
Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien tasapainotus			10									10
Poistoilmapuhaltimien uusiminen peruskorjauksessa			30									30

Yleistä

Asuntoja palvelee koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä, joka on toteutettu yhteiskanavapuhaltimilla, jotka sijaitsevat vesikatolla. Kiinteistöä palvelevat ilmanvaihtokanavat ovat alkuperäisiä ja rakennettu kuumasinkitystä teräskanavasta. Korvausilma johdetaan asuntoihin ikkunoissa olevien korvausilma-venttiilien avulla.

2131 Ilmastoinnin keskusosat

Havainnot

Asuntoja palvelevat poistoilmapuhaltimet ovat pääosin alkuperäisiä Valloxin valmistamia yhteiskanavapuhaltimia. Jäte- ja kerhuhuoneen sekä pesulan poistoilmapuhaltimet ovat Valloxin valmistamia huipputuureita.

Kiinteistökerroksella havaittiin seuraavat ilmanvaihdonkoneet:

- 11 PF 1, rakennus 1, A- porras, asunnot (keskipakoispuhallin)
- 12 PF 1, rakennus 1, B- porras, asunnot (keskipakoispuhallin)
- 13 PF 1, rakennus 2, C- porras, asunnot (keskipakoispuhallin)
- 14 PF 1, rakennus 3, D- porras, asunnot (keskipakoispuhallin)
- 15 PF 1, rakennus 1, monitoimitila (huippuimuri)
- 16 PF 1, rakennus 2, pesula (huippuimuri)
- 17 PF 1, rakennus 1, lämmönjakohuone

Kiinteistökerroksella tarkastetut poistoilmavaihtimet / huippuimurit olivat pääosin toimintakuntoisia, mutta melko pölyisiä. Ilmanvaihtokoneiden käyttöikä on määritetty RT- kortissa 18-10922, jossa ilmanvaihtokoneen käyttöikäksi on määritetty noin 15-20 vuotta, koneelle joka toimii jatkuvasti (24h/ pv, 7pv/vko). Tehtyjen havaintojen ja teknisen käyttöiän perusteella rakennusten poistoilmavaihtimet ovat välttävissä kunnossa. Suosittelemme uusimaan poistopuhaltimet tulevassa peruskorjauksessa (esim. Vallox).

Toimenpide-ehdotukset

Poistoilmavaihtimien uusiminen peruskorjauksessa

Kuvat havainnoista



Lämmönjakohuoneen poistopuhallin.



Yleiskuva huoneistoja palvelevasta yhteiskanavapuhaltimesta.



Yleiskuva huoneistoja palvelevan yhteiskanavapuhaltimen tyyppikilvestä.



Yleiskuva huoneistoja palvelevasta yhteiskanavapuhaltimesta.

2132 Ilmastoinnin siirto-osat**Havainnot**

Kiinteistöä palvelevat ilmanvaihtokanavat ovat alkuperäisiä ja rakennettu kuumasinkitystä teräskanavasta. Kanavat ovat teknisen käyttöiän perusteella hyvässä kunnossa, mutta pölyiset. Koneellisesti toimivan ilmanvaihdon suositeltu puhdistusväli on noin 10 vuotta. Suosittelemme puhdistamaan ilmanvaihtokanavat peruskorjauksen jälkeen. Kanavapuhdistusten yhteydessä on syytä tasapainottaa tilojen ilmamäärät.

Toimenpide-ehdotukset

Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien tasapainotus

2133 Ilmastoinnin pääteosat**Havainnot**

Huoneistojen päätelaitteet ovat tehtyjen havaintojen ja teknisen käyttöiän perusteella hyvässä kunnossa, eikä niiden kokonaisvaltainen uusiminen ajoitu tarkastelujaksolle.

Päätelaitteet tulee puhdistaa säännöllisesti, mutta viimeistään kanavapuhdistusten yhteydessä.

Keittiöt on varustettu liesikuvuilla, jotka ovat tyydyttävässä kunnossa. Liesikuvut suosittelemme uusimaan peruskorjauksen yhteydessä (esim. Vallox KTX X-Line 500 valkoinen).

Toimenpide-ehdotukset

Päätelaitteiden puhdistus kanavapuhdistuksen yhteydessä

Asuntojen liesikupujen uusinta (esim. Vallox KTX X-Line 500 valkoinen)

Kuvat havainnoista

Yleiskuva korvausilmaventtiilistä.



Yleiskuva asunnon korvausilmaventtiilistä.



Yleiskuva liesituulettimesta.

216 Väestönsuojien LVI-järjestelmät

Havainnot

Kiinteistössä on väestönsuojat, jotka sijaitsevat rakennusten 2 ja 3 (C ja D- talojen) pohjakerroksessa. Väestönsuojat toimivat varastoina, joissa on verkkokomerot.

Väestönsuojat on tarkastettu viimeksi 20.1.2017 ja seuraava tarkastus olisi tullut suorittaa 20.1.2018, mutta siitä ei havaittu merkintöjä.

Kiinteistön omistaja vastaa turvallisuusjärjestelyistä ja turvallisuussuunnitelman laatimisesta. Väestönsuojalaitteiden toimintakunnon ylläpito säännöllisillä huolloilla ja koekäyttöillä ovat rakennuksen omistajan ja haltijan vastuulla. Väestönsuojan laitteet tulee olla toimintavarmoja, mutta ne tarvitsevat kuitenkin huoltoa; metalliosat eivät saa ruostua, tiivisteiden on oltava ehjiä ja työkalujen ja muun materiaalin on pysyttävä tallessa.

Suoja on pystyttävä laittamaan käyttökuntoon talonväen omin avuin 72 tunnin kuluessa. Rakennukseen on nimettävä väestönsuojan hoitaja ja hänen on saatava tehtävään koulutus. Talon väestönsuojan hoitajan tulee perehtyä suojan käyttökuntoon laittamiseen ja laitteiden käyttöön. Hän myös huolehtii suojan tarkastuksista.

Väestönsuojalaitteille ei ole viranomaisten taholta määritetty käyttöikä, mikäli koneet ovat toimintakuntoiset. Kiinteistöön määräjain tehtävän palotarkastuksen yhteydessä palotarkastaja tarkastaa laitteiden toimintakunnon ja määrää tarvittavat toimenpiteet.

Toimenpide-ehdotukset

Suosittelimme tarkastamaan väestönsuojalaitteet säännöllisesti huoltotoimenpiteenä

Kuvat havainnoista



Yleiskuva väestönsuojasta.



Yleiskuva väestönsuojalaitteista.

Sähkötekniikka

Kuntotarkastuksen perustiedot

Kiinteistön saatavilla olevat sähkötekniiset asiakirjat

Nousujohtokaavio, Maadoituskaavio, Pääkeskuksen pääkaavio, Antenni- ja puhelinkaavio, Muita sähköjärjestelmien kaavioita, Jakokeskusten pääkaaviot

Havainnot

Luovutuspiirustukset 28.9.1999, Jelibor Oy.

S1 Asennus- ja apujärjestelmät

S110 Kaapelihyllyjärjestelmä

Havainnot

Kaapelihyllyjä on asennettu teknisissä tiloissa näkyville ja muissa tiloissa alakattojen yläpuolelle. Kaapelihyllyt ovat alkuperäisiä, rakennusten valmistumisvuodelta 1999 ja niillä on vielä tilaa uusille johdoille. Kaapelihyllyjen tekninen käyttöikä on noin 50 vuotta.

Kuntoluokka: 4 = Hyvä

Toimenpide-ehdotukset

Ei toimenpiteitä

Kuvat havainnoista



Kaapelihyllyasennusta.

S140 Ripustusjärjestelmä

Havainnot

Ripustuskiskoja on asennettu yksittäisiin tiloihin, missä on tarvittu apukiskoja valaisimille. Valaisinripustuskiskot ovat alkuperäisiä, rakennusten valmistumisvuodelta 1999 ja niillä on vielä tilaa uusille johdoille. Kanavien mukaan valaisinripustuskiskojen tekninen käyttöikä on noin 30 vuotta.

Kuntoluokka: 4 = Hyvä

Toimenpide-ehdotukset

Ei toimenpiteitä

Kuvat havainnoista

Valaisinripustuskiskoasennusta.

S150 Läpiviennit**Havainnot**

Paloalueelta toiselle asennettujen kaapeleiden läpiviennit tulee olla varustettu vaatimusten mukaisilla palokatkoilla ja väestönsuojan paineläpivientien tulee olla tiiviitä. Otantana suoritetuissa tarkastuksissa rakennuksen kaapeliläpiviennit näyttivät olevan kunnossa. Paloläpivientien tekninen käyttöikä on noin 20 - 30 vuotta ja paineläpivientien noin 30 vuotta.

Kuntoluokka: 4 = Hyvä

Toimenpide-ehdotukset

Normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet

Kuvat havainnoista

Sähkökeskushuoneen paloläpivienti.



Sähkökeskushuoneen paloläpivienti.

S2 Sähkönjakelu ja siihen liitetyt kuormitukset

S21 Sähköenergian tuotanto ja liittäminen

S211 Sähköliittymä

Maassa

Havainnot

Kiinteistö on liitetty sähköjakeluverkkoyhtiön (Helen Sähköverkko Oy) pienjänniteverkkoon 2x(3x200 A) liittymällä. Liittymä on alkuperäinen, rakennusten valmistumisvuodelta 1999. Liittymisjohtojen tekninen käyttöikä on noin 50 vuotta.

Toimenpide-ehdotukset

Ei toimenpiteitä.

S22 Sähköenergian pääjakelu

S222 Pääjakelujärjestelmä

S2222 Sähköpääkeskus

Havainnot

Kiinteistön sähköpääkeskus sijaitsee rakennuksen kellarissa, sähköpääkeskushuoneessa. Keskus on alkuperäinen, rakennusten valmistumisvuodelta 1999 ja se on 5-johdinjärjestelmän mukainen. Pääkeskuksen nimellisvirta on 400 A. Sähkökeskusten tekninen käyttöikä on noin 40 vuotta.

Kuntoluokka: 4 = Hyvä

Toimenpide-ehdotukset

Tarkastelujakson aikana riittävät normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet

Kuvat havainnoista



Kiinteistön sähköpääkeskus.

S2223 Maadoitukset

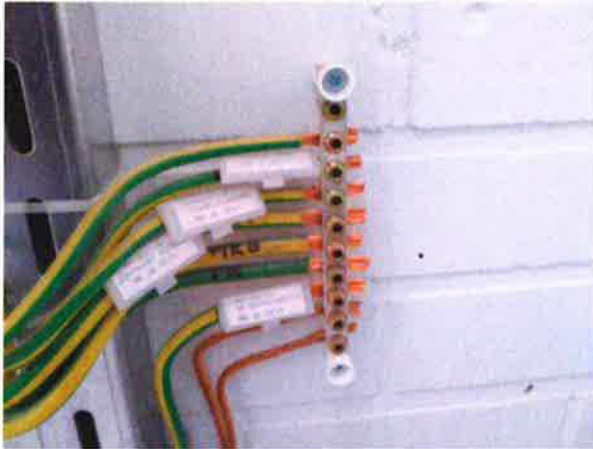
Havainnot

Kiinteistön maadoitusjärjestelmä on alkuperäinen, rakennusten valmistumisvuodelta 1999. Maadoitusjärjestelmien teknisenä käyttöikä pidetään noin 50 vuotta.

Kuntoluokka: 4 = Hyvä

Toimenpide-ehdotukset

Tarkastelujakson aikana riittävät normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet

Kuvat havainnoista

Kiinteistön päämaadoituskisko.

S2227 Keskusten väliset syöttöjärjestelmät**Havainnot**

Keskusten väliset nousujohtdot ovat alkuperäisiä, rakennusten valmistumisvuodelta 1999 ja ne ovat 5-johdinjärjestelmän mukaisia. Keskusten välisten nousujohtojen tekninen käyttöikä on noin 50 vuotta.

Kuntoluokka: 4 = Hyvä

Toimenpide-ehdotukset

Ei toimenpiteitä.

S2228 Sähkön jakokeskukset**Havainnot**

Pääkeskuksen lisäksi kiinteistössä on muita keskuksia noin 99 kappaletta. Sähkökeskukset ovat pääosin alkuperäisiä, rakennusten valmistumisvuodelta 1999 ja ne ovat 5-johdinjärjestelmän mukaisia. Keskuksien vikavirtasuojaukset eivät ole nykystandardien mukaisia, mutta määräykset eivät edellytä vikavirtasuojauksen lisäämistä muuten kuin keskuksia uusittaessa. Sähkökeskusten tekninen käyttöikä on noin 40 vuotta.

Kuntoluokka: 4 = Hyvä

Toimenpide-ehdotukset

Tarkastelujakson aikana riittävät normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet

Kuvat havainnoista



Monimittarikeskus.



Kiinteistökeskus.



Huoneiston sähkökeskus.

S23 Laitteiden ja laitteistojen sähköistys

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Uusitaan kiukaat tarkastelujakson aikana (esim. Harvia Sähköri 6,0 kW KIP60)			20									20
Varaudutaan uusimaan joitakin pesulakoneita			15									15
Varaudutaan peruskorjaamaan hissit tarkastelujakson aikana								240				240

S231 Kiinteistön laitteiden ja laitteistojen sähköistys

Havainnot

Rakennuksessa on neljä Koneen valmistamaa hissiä. Hissit ovat vuodelta 1999. Kaikki hissit on testattu ja tarkastettu vaatimusten mukaisesti, viimeisin tarkastus vuonna 2019, seuraava tarkastus on tulossa vuonna 2021. Hissien tyypillinen tekninen käyttöikä on noin 25 - 30 vuotta.

Rakennuksen pesutuvassa on pesulakoneita. Pesulakoneet ovat alkuperäisiä. Pesulakoneiden tyypillinen tekninen käyttöikä on noin 10 - 15 vuotta.

Kuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotukset

Varaudutaan peruskorjaamaan hissit tarkastelujakson aikana.

Varaudutaan uusimaan joitakin pesulakoneita.

Kuvat havainnoista



Kuivauspuhallin.



Pesulakoneita.

S232 LVI-laitteiden ja -laitteistojen sähköistys

Havainnot

LVI- laitteiden ja -laitteistojen sähköistys käsittää lähinnä lämmityksen pumppujen sähköistykset. LVI-laitteiden ja -laitteistojen sähköistyksien tekninen käyttöikä on noin 20 - 40 vuotta.

Kuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotukset

LVI- laitteistojen sähköistyksen uusiminen tulee ajankohtaiseksi kiinteistön hallintaan kuuluvia LVIA- järjestelmiä uusittaessa.

Kuvat havainnoista



Poistopuhaltimen sähköistys.



Poistopuhaltimen sähköistys.

S233 Käyttäjän laitteiden ja laitteistojen sähköistys**Havainnot**

Huoneistojen saunoissa on sähkökiukaat. Kiukaiden kunto on vaihtelee heikosta hyvään. Niiden tekninen käyttöikä on jo tullut täyteen. Kiukaiden tekninen käyttöikä on noin 10 - 15 vuotta.

Kuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotukset

Uusitaan kiukaat tarkastelujakson aikana (esim. Harvia Sähköri 6,0 kW KIP60)

Kuvat havainnoista

Kiuas.



Kiuas.

S24 Sähköliitännäjärjestelmät**S241 Pistorasiat****Havainnot**

Sähköliitännäjärjestelmät käsittävät pääosin puoli kiinteästi tai pistotulpalla liitettävien laitteiden sähköistykset. Kiinteistön kaikki pistorasiat ovat maadoitettuja. Vikavirtasuojakatkaisijoita on käytetty pesukoneen, kuivausrummun ja parvekkeen pistorasioissa sekä kylpyhuoneen valaistuksessa. Muiden pistorasioiden vikavirtasuojauksien lisääminen tulee toteuttaa, mikäli kiinteistössä tehdään merkittäviä aluekohtaisia saneerauksia. Pistorasioiden tekninen käyttöikä on noin 20 - 40 vuotta.

Kuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotukset

Tarkastelujakson aikana riittävät normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet

Kuvat havainnoista



Maadoitettu pistorasia eteisessä.

S245 Autolämmityspistorasiat

Havainnot

Kiinteistön pysäköintipaikoilla on autolämmityspistorasiakeskukset. Keskukset on alkuperäisiä, rakennusten valmistumisvuodelta 1999 ja niissä on jo vikavirtasuojakatkaisijat. Autolämmityspistorasioiden tekninen käyttöikä on noin 30 vuotta.

Kuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotukset

Tarkastelujakson aikana riittävät normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet

Kuvat havainnoista



Autolämmityspistorasiakeskus.

S25 Valaistusjärjestelmät

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Uusitaan asuntojen valaisimia (esim. keittön työpöydän valaisimet Airam Handy 550/750/1100 IP21 8W/11W/14W/840 1x2PR VA, saunan valaisimet Ensto AVR 11.2, kylpyhuoneen valaisimet Airam Bruno 285 IP44 14W/840 VA, peilivalaisimet Ensto Alisa IP44 AI14218LED/DW)				50								50
Uusitaan ulkovalaisimia (esim. numerovalaisin Ensto AVR1.110L, autokatoksen valaisimet Unilamp Flow 36W Sym 3K musta, pylväsvalaisimet Ensto MAE40LHH)				8								8
Uusitaan yhteisten tilojen sisävalaisimia (esim. porrashuoneen valaisimet Airam Bruno 375 IP44 27W/840 VA)				14								14

S251 Sisävalaistusjärjestelmä

Havainnot

Sisävalaisimet ovat pääosin hehkulamppu-, pienoisloistelamppu- ja loisteputkivalaisimia. Valaisimet ovat monelta eri ajalta. Metallirakenteisten valaisimien tekninen käyttöikä on noin 20 - 30 vuotta, muovirakenteisten noin 10 - 20 vuotta.

Kuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotukset

Uusitaan yhteisten tilojen sisävalaisimia (esim. porrashuoneen valaisimet Airam Bruno 375 IP44 27W/840 VA).

Uusitaan asuntojen valaisimia (esim. keittön työpöydän valaisimet Airam Handy 550/750/1100 IP21 8W/11W/14W/840 1x2PR VA, saunan valaisimet Ensto AVR 11.2, kylpyhuoneen valaisimet Airam Bruno 285 IP44 14W/840 VA, peilivalaisimet Ensto Alisa IP44 AI14218LED/DW).

Kuvat havainnoista



Keittön työpöydän valaisin.



Kylpyhuoneen valaisin.



Saunan valaisin.



Kylpyhuoneen valaisin.

S252 Ulkovalaistusjärjestelmä

Havainnot

Ulkovalaisimet ovat pääosin pienoisloistelamppu- ja elohopealamppuvalaisimia. Ulkovalaistusta ohjataan hämähä- ja kellokytkimellä. Valaisimet ovat monelta eri ajalta. Metallirakenteisten valaisimien tekninen käyttöikä on noin 20 - 30 vuotta, muovirakenteisten noin 10 - 20 vuotta.

Kuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotukset

Uusitaan ulkovalaisimia (esim. numerovalaisin Ensto AVR1.110L, autokatoksen valaisimet Unilamp Flow 36W Sym 3K musta, pylväsvalaisimet Ensto MAE40LHH).

Kuvat havainnoista



Numerovalaisin.



Autokatoksen valaisin.

T110 Antennijärjestelmä

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
Varaudutaan uusimaan vahvistimet tarkastelujakson aikana				5									5

Havainnot

Kiinteistössä on yhteisantennijärjestelmä, joka on liitetty alueen kaapeli-TV-verkkoon. Järjestelmä on Tähti 800 -järjestelmän mukainen ja se on vuodelta 1999. Antennijärjestelmien verkostojen tekninen käyttöikä on noin 30 - 40 vuotta, vahvistimien noin 10 vuotta.

Toimenpide-ehdotukset

Varaudutaan uusimaan vahvistimet tarkastelujakson aikana

Kuvat havainnoista



Antennivahvistin.

T140 Puhelinjärjestelmä

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
Uusitaan puhelinverkko yleiskaapelointiverkokosi, jonkin suuremman saneerauksen yhteydessä, kuten esim. putki- ja viemärisaneerauksen yhteydessä.												140	140

Havainnot

Rakennuksessa on ns. perinteinen lankapuhelinjärjestelmä. Järjestelmää on alkuperäinen, rakennusten valmistumisvuodelta 1999. Puhelinverkkojen tekninen käyttöikä on noin 30 - 40 vuotta.

Toimenpide-ehdotukset

Uusitaan puhelinverkko yleiskaapelointiverkokosi, jonkin suuremman saneerauksen yhteydessä, kuten esim. putki- ja viemärisaneerauksen yhteydessä.

Kuvat havainnoista



Puhelinpistorasia.

T150 Ovipuhelinjärjestelmä

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
Varaudutaan uusimaan järjestelmä tarkastelujakson aikana (Fermax Citymax).				30									30

Havainnot

Porrashuoneiden ulko-ovien ja asuntojen välille on asennettu Fermaxin ovipuhelinjärjestelmät. Ovipuhelinjärjestelmät ovat alkuperäisiä, rakennusten valmistumisvuodelta 1999. Ovipuhelinjärjestelmien tekninen käyttöikä on noin 15 - 20 vuotta.

Toimenpide-ehdotukset

Varaudutaan uusimaan järjestelmä tarkastelujakson aikana (Fermax Citymax).

Kuvat havainnoista



Ovitaulu.



Ovipuhelin.

T510 Sähkölukitusjärjestelmä

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
Varaudutaan uusimaan ovien sähkölukot tarkastelujakson aikana (esim. Abloy EL 590)			4										4

Havainnot

Porrashuoneiden ulko-ovet on varustettu sähköluukoilla. Lukkoja ohjataan ovipuhelinjärjestelmästä. Ovikot ovat alkuperäisiä, rakennusten valmistumisvuodelta 1999. Sähkölukitusjärjestelmien tekninen käyttöikä on noin 15 - 20 vuotta.

Toimenpide-ehdotukset

Varaudutaan uusimaan ovien sähkölukot tarkastelujakson aikana (esim. Abloy EL 590)

T620 Palovaroitinjärjestelmä

Pääkuntoluokka: 2 = Välttävä

Toimenpide-ehdotus	Kustannusarvio (€ x 1000 alv 24 %) ja ehdotettu toteutusvuosi											Yht.	
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
Uusitaan palovaroittimet tarkastelujakson aikana (palovaroittimet esim. Nordic Single)			6										6

Havainnot

Huoneistot ja porrashuoneet on varustettu paristotoimisilla palovaroittimilla. Palovaroittimet ovat alkuperäisiä, rakennusten valmistumisvuodelta 1999. Palovaroittimien tekninen käyttöikä on noin 10 - 15 vuotta.

Toimenpide-ehdotukset

Uusitaan palovaroittimet tarkastelujakson aikana (palovaroittimet esim. Nordic Single)

Kuvat havainnoista



Palovaroitin.

T810 Rakennusautomaatiojärjestelmä

Pääkuntoluokka: 3 = Tyydyttävä

Havainnot

Kiinteistön rakennusautomaatio on toteutettu Oumanin valmistamalla paikallissäätimellä. Säätimellä ohjataan ja valvotaan käyttöveden ja patteriverkoston lämmitystä. Järjestelmä on uusittu lähivuosina. Rakennusautomaatiojärjestelmien teknisenä käyttöikänä pidetään noin 15 - 20 vuotta.

Toimenpide-ehdotukset

Tarkastelujakson aikana riittävät normaalit huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet

Kuvat havainnoista



Paikallissäädin.



LVI-hälytyskeskus.

Avain Asumisoikeus Oy
346 Helsingin Järkälekuja 1

Asuntojen märkätilojen, löylyhuoneen, kodinhoitohuoneen ja wc korjauslaajuus:

- korjausalueen osastointi, pintojen suojaus
- lattia- ja seinäpinnoitteiden purku
- rakenteiden kuivatukset rakennemittauksien perusteella
- levyrakenteisten seinien uudelleen levytys
- lattia- ja seinäpintojen osatasoitus, lattiakallistuksien korjaus, mukavuuslattialämmityksen asennus ja suojavaalu
- mukavuuslattialämmityksen lisääminen
- lattia- ja seinäpintojen vedeneristys sertifioiduilla vedeneristysjärjestelmillä
- lattia- ja seinäpintojen laatoitus, saumaus ja nurkkasilikointi
- kalustus, vesijohdot pinta-asenteisena kromi kupariputkin, wc-istuin, lavuaari, suihku-lavuaarihanat, kaapistot (saniteettikalusteet uusitaan tapauskohtaisesti)
- löylyhuoneen lauteiden, seinä- ja kattopaneelien, kiukaan ja ovien uusiminen
- märkätilan(kylpyhuone) ja kodinhoitohuoneen kattoverhoilun uusiminen
- loppusiivous, osastointienpurku

Asuntojen keittiöiden korjauslaajuus:

- korjausalueen osastointi, kiintokalusteiden ja varusteiden purku (kaapistot, työtasot, tiskialtaat, hanat, viemäröinti, liesikupu/tuuletin, kaapistojen välitilalaatoitus, liedet, jääkaapit, astianpesukone)
- keittiökalusteiden asennus ala-yläkaapit, vuotovesikaukalot tiskialtaan sokkelitilaan ja kylmäkalusteiden alle, työtason asennus altain ja tiivistyksiin
- kaapistojen välitilalaatoitus vedeneristykseen ja reunatiivistykseen
- kalustus, hanat, viemäröinti, liesi, liesikupu/tuuletin, kylmälaitteet, astianpesukone, valopainikkeet/pistorasiat
- vanhat liedet, liesituulettimet/kuvut ja kylmälaitteet uusitaan

Asuintilojen korjauslaajuus:

- vanhojen muovimattojen/lattiapinnoitteiden purku
- uusien laminaattien/parketin asennus
- vanhojen tapettien poistot
- seinien ja kattojen tasoitukset ja maalaukset
- vaatekaappien uusimiset
- väliovien, karmien ja kynnysten uusimiset
- listoitusten uusimiset

Alapohjan korjauslaajuus:

- Alapohjan läpivientien tiivistäminen sekä vasapenkan täyttäminen

Julkisivujen korjauslaajuus:

- Parvekkeiden lasitusten peruskorjaus ja ylimpien kerrosten lasitusten uusiminen
- Julkisivun elastisten saumojen uusiminen
- Julkisivun puhdistus ja maalaus
- Ulko-ovien perusparannus
- Parvekkeiden betonilaatan ja ulkoseinän liittymäkohtien tiivistäminen

Vesikaton korjauslaajuus:

- Huopakatteen uusiminen

LVIS korjauslaajuus:

- Lämminkäyttökierovesipattereiden uusiminen kylpyhuoneissa sekä saunoissa
- IV-hormien nuohous ja ilmamäärien säätö
- Lämmönjakokeskuksen uusiminen
- Patteriventtiilien uusiminen ja tasapainotus
- Märkätilojen ja keittiön viemäreiden painehuuhtelu ja kuvaus
- Rakennusautomaation uusiminen
- Patteriverkoston säätö ja tasapainotus
- Pihan, julkisivun ja yleisten tilojen valaistus LED-valoiksi
- Asuntokohteisten vesimittarien uusiminen etäluettaviksi
- Poistoilmapuhaltimien uusiminen

Pihojen korjauslaajuus:

- Kulkuväylien asfalttipintaisen ja kiveysalueiden korjaustyöt
- Sokkelisoran uusiminen sekä reunalautoituksen uusiminen

Muut/ Yleiset korjaustyöt

- Lukituksen uusiminen iLOQ-järjestelmään
- Lämmönjakuhuoneen lattiapinnoiteen uudelleen maalaus
- Irtaimistovaraston lattian uudelleen maalaus ja villapintojen pinnoitus
- Kerhuhuoneen pintamateriaalien ja keittiön uusiminen
- Porraskäytävien pintamateriaalien uusiminen
- Pesulakoneiden uusiminen
- Hissien peruskorjaus ja modernisointi

Avain Rakennuttaja Oy

Peter Hellman
Projektipäällikkö

Lainoitettava kohde	Kunta Helsinki						ARAn antama diaarinumero				
	Lainoitettavan kohteen nimi 346 Helsingin Järkälekuja 1						Kaupungin/kunnanosan nimi ja nro Kivikko				
	Korttelin nro 59	Tontin nro 3	Tilan nimi			Tilan RN:o 91-47-59-3					
	Asianhoitaja Peter Hellman						Puhelin 0207624726				
Perusparannettavat rakennukset korjauksen jälkeen eriteltyinä taloittain 1)	Talo	Talotyyppi	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuinhuoneistoala	Rakennustunnus				Rakennus n:o
							Kuntan:o	Kaupunginosa	Kortteli/talo	Tontti/tila	
	1	Kerrostalo	5	1999	83	4974	91	47	59	3	
Perusparannettavien rakennusten rakennusosat ja LVIS-järjestelmät	Rakennusosa Lvis-järjestelmä	Nykyinen rakenne tai järjestelmä				Kunto, todetut vauriot					
	Alueen maa- ja pohjarakennus (pintarak. ulkovarusteet)	- Asfaltointi - Sokkelisora				- Routavaurioita					
	Pohjarakennus, perustukset ja alapohja	- Tuulettuva alapohja				- Vastapenkka vajonnut - läpiviennit eivät ole tiiviit					
	Kantavat väliseinät, laatat ja portaat	- Asuinhuoneistojen märkätilat nykyinen rakenne lattiassa muovimatto seinät laatoitetut ilman vedeneristettä				- Rakenteiden käyttöikä loppu, kosteusvaurioita, pinnoitteita irti					
	Ulkoseinät ja parvekkeet	- Elastiset saumat julkisivussa - Parvekelasitukset - Elemttiulkisivu				- Saumat rakoilevat ja halkeilevat - Parvekelasituksissa vaurioita - Julkisivu tummentunut					
	Ullakon ja vesikaton rakenteet sekä vesikate	- Huopakate				- Huopakate halkeilee paikoittain					
	Ikkunat, ulko-ovet ja parvekeovet	- Ulko-ovet ja ikkunat - Abloy EXEC				- Ulko-ovet huonossa kunnossa, ikkunoissa vaurioita ja vetoa - Lukituksen patenti vanhentunut					
	Lämpöjohdot ja lämmityslaitteet	- Lämmönjakokeskus - Märkätilojen patterit - Patteriventtiilit				- Käyttöikä loppu - Energiatohottomuutta					
	Vesi- ja viemärijohdot	- Pinta-asennettuja vesijohtoja - Viemärit				- Pinta-asennettujen vesijohtojen uusiminen märkätiloissa - Viemäreiden painehuuhtelu urakan					
	Ilmanvaihtojärjestelmä	Poistoilmapuhaltimet - IV-kanavat				- Käyttöikä loppu - IV-kanavien nuohous					
	Sähköjärjestelmä	- Pihan, julkisivun ja yleisten tilojen valaistus				- Uusiminen LED-valaistukseen					
Arvioidut perusparannushankkeen kustannukset	Asuinhuoneistoihin kohdistuvat korjauskustannukset	€ 5432936				€/as.m ² 1092					
	Palvelutilan korjauskustannukset	€				€/as.m ²					
	Hankkeen kustannukset yhteensä	€ 5432936				€/as.m ² 1092					

Asuinhuoneistot eriteltyinä taloittain Huoneistotyyppi		Huoneistotyyppin lukumäärä ja koko ennen korjausta			korjauksen jälkeen			toimenpide luokka
		kpl	m2	yhteensä	kpl	m2	yhteensä	
Talo	Asunnot							
A	06, 10, 13	3	57	171				II
A	02, 05, 09	3	61,5	184,5				II
A	14	1	74	74				II
A	01,04, 08	3	90	270				II
A	12	1	93	93				II
A	03, 07, 11	3	97,5	292,5				II
B	17, 21, 25	3	57	171				II
B	15	1	62	62				II
B	19, 23, 27	3	64,5	193,5				II
B	24	1	74	74				II
B	18, 22, 26	3	74,5	223,5				II
B	16, 20	2	97,5	195				II
C	30, 36, 42, 48	4	44	176				II
C	29, 33, 39, 45, 51	5	48	240				II
C	28, 32, 35, 38, 41, 44, 47, 50, 53	9	49	441				II
C	31, 37, 43, 49	4	57,5	230				II
C	34, 40, 46, 52	4	67,5	270				II
D	54, 60, 66, 72, 78	5	44	220				II
D	57, 63, 69, 75, 81	5	48	240				II
D	56, 59, 62, 65, 68, 71, 74, 77, 80, 83	10	49	490				II
D	55, 61, 67, 73, 79	5	65	325				II
D	58, 64, 70, 76, 82	5	67,5	337,5				II
Yhteensä		83	1442	4973,5				

1 HANKEOHJELMA - tilat

Asuinhuoneistot eriteltynä taloittain Huoneistotyyppi		Huoneistotyypin lukumäärä ja koko					Toimenpide- luokka	
		ennen korjausta			korjauksen jälkeen			
Talo		kpl	m ²	Yhteensä	kpl	m ²	Yhteensä	TL (I-V)
	Asunnot							
	LIITE							
Yhteensä								

		Tilojen lukumäärä ja kokonaisala				Toimenpideluokka	
		ennen korjausta		korjauksen jälkeen		TL (I-V)	Huomautukset
		kpl	Kokonaisala m ²	kpl	Kokonaisala m ²		
Talo	Asuntojen yhteiset aputilat ja tekniset tilat						
Yhteensä							
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketila)						
Yhteensä							
YHTEENSÄ							
Lisätietoja							

2 HANKEOHJELMA - rakennusosat, LVIS-järjestelmät ja ulkoalue

RAKENNUSTEKNISET TYÖT

1 Alueen maa- ja Pohjarakennus	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Korjaustöistä aiheutuvien vaurioiden kunnostusta <input checked="" type="checkbox"/>	Ulkovarusteet uusitaan <input type="checkbox"/>	Alueen pintarakenteet uusitaan osittain <input type="checkbox"/>	Alueen pintarakenteet uusitaan <input type="checkbox"/>	Alue suunnitellaan uudelleen <input type="checkbox"/>
1.2 Pohjarakennus, perustukset ja alapohja	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Vähäisiä suunniteltuja toimenpiteitä <input checked="" type="checkbox"/>	Alapohja uusitaan <input type="checkbox"/>	Perustusten osittaisia uusimista <input type="checkbox"/>	Perustusten huomattavaa uusimista <input type="checkbox"/>	Perustukset uusitaan <input type="checkbox"/>
3 Kantavat väliseinät, laatat ja portaat	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	LVIS-seurausvaikutuksia <input checked="" type="checkbox"/>	Kantavat seinät ja lattiat oikaistaan <input type="checkbox"/>	Portaat uusitaan <input type="checkbox"/>	Kantavat seinät uusitaan <input type="checkbox"/>	Laatat uusitaan <input type="checkbox"/>
3 Ulkoseinät, Parvekkeet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Julkisivun pintarak. ja parvekkeiden kevyt kunnostus <input checked="" type="checkbox"/>	Rapatus julkis. pintarak. kunnostaminen (50% rapp. uusim.) <input type="checkbox"/> Puurakenteisen julkisivun pintarak. uusiminen <input type="checkbox"/>	Parvekkeiden uusiminen <input type="checkbox"/> Uusien parvekkeiden rakentaminen <input type="checkbox"/>	Rapatus julkis. pintarak. kunnostaminen (100% rapp. uusim.) <input type="checkbox"/> Ulkoseinän lisälämmöneristys <input type="checkbox"/>	Ulkoseinän uusiminen <input type="checkbox"/>
3 Ullakon ja vesikaton rakenteet sekä vesikate	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Räystäsrakenteiden kunnostus <input type="checkbox"/>	Yläpohjan lisälämmöneristys <input type="checkbox"/>	Vesikatteen uusiminen <input checked="" type="checkbox"/>	Vesikatteen alusrakenteen uusiminen <input type="checkbox"/>	Ullakon ja vesikaton rakenteiden uusiminen <input type="checkbox"/>
4 Ikkunat, ulko-ovet ja parvekeovet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Ikkunoiden, ulko-ovien ja parvekeovien kevyt kunnostus <input checked="" type="checkbox"/>	Ulko-ovien uusiminen <input type="checkbox"/>	Ikkunoiden kunnostus ja maalaus <input type="checkbox"/>	Ikkunoiden uusiminen <input type="checkbox"/>	Ikkunoiden, ulko-ovien ja parvekeovien uusiminen <input type="checkbox"/>

LVIS-JÄRJESTELMÄ

71 Lämpöjohtotyöt, ja lämmityslaitteet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Termostaattiset patteriventtiilit <input checked="" type="checkbox"/>	Lämmityslaitteiden osittainen uusiminen <input checked="" type="checkbox"/>	Lämmityslaitteiden uusiminen täysin <input type="checkbox"/>	Radiaattoreiden uusiminen <input checked="" type="checkbox"/>	Lämpöjohtojen uusiminen <input type="checkbox"/>
71 Vesi- ja Viemärijohdot	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Osittainen uusiminen				Uusiminen täysin <input type="checkbox"/>
		vähän <input checked="" type="checkbox"/>	kohtalaisesti <input type="checkbox"/>	runsaasti <input checked="" type="checkbox"/>		
72 Ilmanvaihto-Järjestelmä	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Osaan rakennuksesta koneellinen poisto <input type="checkbox"/>	Poistoilmakoneiden uusiminen <input checked="" type="checkbox"/>	IV-kanavien rakentaminen <input type="checkbox"/>	VSS:n IV-laitteiden uusiminen <input type="checkbox"/>	Uusiminen täysin <input type="checkbox"/>

SÄHKÖJÄRJESTELMÄ

73 Sähkö-Järjestelmä	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Osittainen uusiminen			Uusiminen täysin <input type="checkbox"/>	Rakennetaan sähkölämmitys <input type="checkbox"/>
		vähän <input checked="" type="checkbox"/>	kohtalaisesti <input type="checkbox"/>	runsaasti <input type="checkbox"/>		

3 ERITYISTOIMENPITEET JA -HANKINNAT

<input type="checkbox"/> Kaukolämpöön liittyminen	<input type="checkbox"/> Perustusten vahvistaminen ja pohjanvahvistustyöt
<input type="checkbox"/> Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen tähtäävät toimenpiteet	<input type="checkbox"/> Erillisten suurten rakennusten ja rakennusten osien purkaminen
<input checked="" type="checkbox"/> Hissien kunnostus	<input type="checkbox"/> Hissien hankinta
<input checked="" type="checkbox"/> Pesukoneiden hankinta	
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys
	Helsinki 20.12.2019
	Allekirjoitus
	Nimen selvennys
	Peter Hellman <i>psta</i> Essi Lahti-Pyykkinen

Hanke:

346 Helsingin Järkälekuja 1

Avain Rakennuttaja Oy

Vaihe: Lainanvaraus

Paikkakunta: Helsinki

Laajuus: 4 974 asm2

- brm2

- rm3

Hankekoko: 2 864 brm2

PERUSPARANTAMISKUSTANNUKSET

	€	€/asm ²	%
1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	9 670	2	0,2
Rakennuttaminen ja valvonta	240 977	48	5,5
Rakennuttajan kustannukset yhteensä	250 647	50	5,7
2 Huoneistojen sisäpuoliset työt			
83 huoneistoa (2-5H + K + S)	3 032 177	610	69,2
Huoneistojen sisäpuoleiset työt yhteensä	3 032 177	610	69,2
3 LVIA-työt			
LVIA-perusparannustyöt; LJK uusiminen, patteriventtiilien uusiminen, ves	415 000	83	9,5
LVIA-työt yhteensä	415 000	83	9,5
4 Sähkötyöt			
Pihan, julkisivun ja yleisten tilojen valaistuksen uusiminen LED-valoiksi	36 815	7	0,8
Sähkötyöt yhteensä	36 815	7	0,8
5 Perustukset, Julkisivut, Yläpohja, Katto			
Parvekkeiden lasitusten peruskorjaus ja ylimpien kerrosten lasitusten uu:	48 387	10	1,1
Alapohjan läpivientien tiivistäminen sekä vasapenkan täyttäminen	8 065	2	0,2
Julkisivun elastisten saumojen uusiminen	52 419	11	1,2
Julkisivun puhdistus ja maalaus	80 645	16	1,8
Ulko-ovien perusparannus	11 290	2	0,3
Parvekkeiden betonilaatan ja ulkoseinän liittymäkohtien tiivistäminen	4 032	1	0,1
Huopakatteen uusiminen	125 000	25	2,9
Perustus-, Julkisivu-, Yläpohja- ja Kattotyöt yhteensä	329 838	66	7,5
6 Muut työt			
Lukituksen uusiminen iLOQ-järjestelmään	66 935	13	1,5
Sokkelisoran uusiminen sekä reunalaudoituksen uusiminen	8 032	2	0,2
Kulkuväylien asfalttipintaisen ja kiveysalueiden korjaustyöt	4 053	1	0,1
Lämmönjakohuoneen lattianpinnoitteen uudelleen maalaus	2 419	0	0,1

Irtaimistovaraston lattian uudelleen maalaus ja villapintojen pinnoitus	5 645	1	0,1
Kerhuhuoneen pintamateriaalien ja keittiön uusiminen	12 097	2	0,3
Porraskäytävien pintamateriaalien uusiminen	36 290	7	0,8
Pesulakoneiden uusiminen	12 097	2	0,3
Hissien peruskorjaus ja modernisointi	145 161	29	3,3
Ovipuhelinjärjestelmän uusiminen	24 194	5	0,6
Muut kustannukset yhteensä	316 923	64	7,2
PERUSPRANTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ:	4 381 400	881	100,0
Arvonlisävero 24%	1 051 536	211	
PERUSPRANTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	5 432 936	1 092	

Rakennushanke (nimi, apunimi) 346 Helsingin Järkälekuja 1	Rakennushankkeen Y-tunnus 1951776-7	Dnro
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat) 4 973,5	Asuntojen lkm 83

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1.2022-31.12.2022**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	1,74	103 847
lyhennykset *	2,22	132 494
lainan määrä 5 161 289		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,22	13 130
lyhennykset	5,31	316 911
lainan määrä 2 526 313		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
Rahoituskustannukset yhteensä	9,49	566 382
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	1,38	82 361
Kiinteistövero	0,27	16 114
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,91	54 311
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,67	39 987
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,12	66 844
Lämmityskustannukset	1,16	69 231
Sähkökustannukset	0,10	5 968
Vesi- ja jätevesimaksut	0,56	33 422
Muut hoitokulut	-1,34	-79 974
Hoitokustannukset yhteensä	4,83	288 264
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	14,32	854 646

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	4 973,5	13,48	804 513
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	110	19,00	25 080
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	29	26,50	9 222
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	36	36,50	15 768
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	14,32	854 583
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	14,32	854 583

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu
Laina laskettu liikepankin laskurilla 30 v laina-ajalle, 2% korolla ja yhden vuoden lyhennysvapaalla.

Allekirjoitus ja päivämäärä
Helsinki 20.12.2019



PTS (vuosikorjaukset)

2019

20.12.2019

Kohde: 346 Helsingin Järkälekuja 1
Isännöitsijä: Kaukinen-Heinämä Susanna
Lämmöntuotantotapa: Kaukolämpö

Asuinhuoneistot kpl: 83
Asuntojen pinta-ala m2: 4 974
Liiketilat kpl: 1
Liiketilöjen pinta-ala m2: 96,6

Yhtiö yht, asunnot kpl: 7 028
Yhtiö yht, m2: 461 697
Yhtiö yht, m2 (keskim.): 459 104
Yhtiö yht, liiketilat kpl: 5

PITKÄN AIKAVÄLIN KORJAUSSUUNNITELMA, SUUNNITELTUIEN TOIMENPITEIDEN KUSTANNUSARVIO JA RAHOITUSSUUNNITELMA

Korjaussuunnitelmat perustuvat kohdekohtaiseen arviointiin. PTS-raportilla esitetyt toimenpiteet ovat alustavia arvioita. Näin ollen suunniteltujen korjaustoimenpiteiden laajuus, aikataulu ja kustannukset voivat siten tarkentua tai muuttua, mitä lähemmäksi toteutusajankohtaa tullaan. Laajoista korjaustoimenpiteistä kuten peruskorjauksista informoidaan asukkaita aina erikseen hyvissä ajoin ennen tulevaa korjausta.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
KÄYTTÖVASTIKKEELLA I KATETTAVAT KORJAUKSET	21 000	20 600	8 600	22 600	20 600	23 600	22 600	25 100	35 600	28 600
Vikakorjaukset, kiinteistö	2 000	2 000	2 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
Erittelemättömät korjaukset	2 000	2 000	2 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
Kunnossapitokorjaukset, kiinteistö	3 000	15 000	3 000	3 000	3 000	6 000	3 000	6 000	3 000	6 000
Leikkialueet ja -välineet		6 000								
nurmikot ja istutukset	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Piharakennukset, aidat, tukimuurit, portaat ym.		3 000								
Salaojat, tarkastaminen ja huuhteleminen		3 000				3 000				3 000
VSS-laitteet ja -varusteet								1 000		
VSS-tilat								2 000		
Toistuvat huoltotoimenpiteet, kiinteistö	8 000	600	600	2 600	600	600	2 600	600	10 600	600
IV-järjestelmä, puhdistaminen ja tasapainottaminen									8 000	
IV-järjestelmä, tuloilmakoneiden- ja korvausilmaventtiilien suodattimet	2 000			2 000			2 000		2 000	
Leikkialueet ja -välineet	6 000	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Vikakorjaukset, huoneisto	2 000	3 000	3 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Erittelemättömät korjaukset	2 000	3 000	3 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Kunnossapitokorjaukset, huoneisto	6 000			6 000	6 000	6 000	6 000	8 500	11 000	11 000
Kiukaat	2 000			1 000	1 000	1 000	1 000	1 500	2 000	2 000
Kylmälaitteet	2 000			3 000	3 000	3 000	3 000	4 000	5 000	5 000
Liedet, liesituulettimet ja uunit	2 000			2 000	2 000	2 000	2 000	3 000	4 000	4 000
KÄYTTÄVÄSTIKKEELLA II KATETTAVAT KORJAUKSET	27 300	63 600	29 250	29 250	29 900	29 900	29 900	29 900	29 900	29 900

Suuret kunnossapitokorjaukset, kiinteistö		35 000									
Porrashuoneet		35 000									
Muuttokorjaukset	22 100	22 750	23 400	23 400	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050
Erittelemättömät korjaukset	22 100	22 750	23 400	23 400	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050
Myyntikorjaukset	5 200	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850
Erittelemättömät korjaukset	5 200	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850



Asukasraportointi

2020

20.12.2019

Kohde: 346 Helsingin Järkälekuja 1
Isännöitsijä: Kaukinen-Heinämä Susanna
Lämmöntuotantotapa: Kaukolämpö

Asuinhuoneistot kpl: 83
Asuntojen pinta-ala m2: 4 974
Liiketilat kpl: 1
Liiketilojen pinta-ala m2: 96,6

Yhtiö yht, asunnot kpl: 7 332
Yhtiö yht, m2: 477 085
Yhtiö yht, m2 (keskim.): 471 148
Yhtiö yht, liiketilat kpl: 5

VAHVISTETTU TALOUSARVIO JA KÄYTTÖVASTIKKEEN MÄÄRÄYTYMISLASKELMA

KÄYTTÖVASTIKE I JA KÄYTTÖKORVAUKSET

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
Käyttövastike I	173 064	2,90	168 149	2,82	14 941 201	2,64	14 097 300	2,56
Autopaikka- ja tallivuokrat	16 116	0,27	15 048	0,25	1 160 922	0,21	1 066 790	0,19
Vesimaksut	28 044	0,47	29 082	0,49	3 197 072	0,57	2 991 088	0,54
Muut käyttökorvaukset					7 250		6 100	
Tuotot, ei-tasattavat	217 224	3,64	212 279	3,56	19 306 445	3,41	18 161 278	3,30
Edellisten vuosien kumulatiivinen yli-/alijäämän jaksotettu purku	6 327	0,11	10 993	0,18	-122 259	-0,02	-499 941	-0,09
Vastikkeisiin siirretty edellisten vuosien yli (-)/ alijäämä (+) KVI	6 327	0,11	10 993	0,18	-122 259	-0,02	-499 941	-0,09
KÄYTTÖVASTIKE I JA KÄYTTÖKORVAUKSET	223 551	3,75	223 272	3,74	19 184 186	3,39	17 661 337	3,21
KÄYTTÖVASTIKE I:LLÄ KATETTAVAT HOITOKULUT								
Kohdekohtainen asukastoiminta	-1 200	-0,02	-1 100	-0,02	-148 610	-0,03	-136 930	-0,02
Käyttö ja huolto	-21 994	-0,37	-20 060	-0,34	-1 747 457	-0,31	-1 518 750	-0,28
Ulkoalueiden hoito	-15 462	-0,26	-15 440	-0,26	-1 925 594	-0,34	-1 711 935	-0,31
Siivous ja puhtaanapito	-18 235	-0,31	-18 280	-0,31	-957 048	-0,17	-872 080	-0,16
Lämmitys	-66 944	-1,12	-64 720	-1,08	-5 782 485	-1,02	-5 688 722	-1,03
Vesi ja jätevesi	-32 419	-0,54	-32 123	-0,54	-2 748 353	-0,49	-2 608 857	-0,47
Sähkö	-5 701	-0,10	-5 631	-0,09	-1 056 395	-0,19	-956 940	-0,17
Jätehuolto	-9 210	-0,15	-8 000	-0,13	-1 147 754	-0,20	-1 105 739	-0,20
Kiinteistön vahinkovakuutukset	-2 609	-0,04	-3 752	-0,06	-235 730	-0,04	-330 506	-0,06
Vuokrat, vastikkeet ja käyttökorvaukset	-22 400	-0,38	-21 900	-0,37	-236 353	-0,04	-261 067	-0,05
Pienet vuosikorjaukset, kuluksi kirjatut	-21 000	-0,35	-21 273	-0,36	-3 316 878	-0,59	-2 964 335	-0,54
Muu hoito	-50				-3 788		-5 417	
KÄYTTÖVASTIKE I:LLÄ KATETTAVAT HOITOKULUT, EI TASATTAVAT	-217 224	-3,64	-212 279	-3,56	-19 306 445	-3,41	-18 161 278	-3,30
JÄÄMÄ (+/-)	6 328	0,11	10 993	0,18	-122 259	-0,02	-499 941	-0,09
ED. TILIKAUSIEN JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE (+/-)	-40 257	-0,67	-39 752	-0,67	1 074 179	0,19	2 479 456	0,45
SIIRTYVÄ JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE I (+/-)	-33 929	-0,57	-28 759	-0,48	951 920	0,17	1 979 515	0,36

KÄYTTÖVASTIKE II

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
Käyttövastike II	562 865	9,43	556 488	9,32	47 378 917	8,38	45 887 960	8,33
303120 Käyttövastike II	562 865	9,43	556 488	9,32	47 378 917	8,38	45 887 960	8,33
303150 Tyhjäkäyttö oikaisu								
Vuokratuotot					3 800		6 850	
302130 Vuokratuotot, liiketilat (muuta menoja vastaava osuus)								
302210 Vuokratuotot, asunnot								
302290 Vuokratuotot asunnoista (muuta menoja vastaava osuus)								
302390 Muut vuokratuotot					3 800		6 850	
303130 Hoitovastiketuotot, konserni								
Tyhjäkäyttö (-)	-9 468	-0,16	-9 468	-0,16	-1 966 871	-0,35	-1 999 868	-0,36
309990 Tyhjäkäyttömenetys - varaus	-9 468	-0,16	-9 468	-0,16	-1 966 871	-0,35	-1 999 868	-0,36
Muut myyntituotot								
301115 Hallintopalkkiosopimukset, konserni								
305120 Perimistuotot								
309120 Liiketoiminnan muut tuotot								
309710 Keskeytys- ym. Vakuutuskorvaukset								
309810 Saadut työllistämistuet								
309820 Saadut oppisopimuskorvaukset								
309830 Saadut vahinkovak.korvaukset								
Tuotot, lasattavat	553 397	9,27	547 020	9,17	45 415 846	8,03	43 894 941	7,97
Edellisten vuosien kumulatiivinen yli-/alijäämän jaksotettu purku (KVII)	21 673	0,36	22 877	0,38	1 699 201	0,30	1 908 673	0,35
303190 Edell.vuosien yli/alijäämä KVII	21 673	0,36	22 877	0,38	1 699 201	0,30	1 908 673	0,35
Vastikkeisiin siirretty edellisten vuosien yli (-)/ alijäämä (+) KVII	21 673	0,36	22 877	0,38	1 699 201	0,30	1 908 673	0,35
TASATTAVAT TUOTOT YHTEENSÄ	575 070	9,64	569 897	9,55	47 115 047	8,33	45 803 614	8,31
KÄYTTÖVASTIKE II:LLA KATETTAVAT KULUT								
Henkilöstökulut					-2 858 692	-0,51	-2 637 437	-0,48
305190 Muut myyntituotot					470 000	0,08	470 000	0,09
501110 Palkat					-2 365 000	-0,42	-2 339 649	-0,42
501115 Saadut sairasvakuutuskorvaukset								
501125 Muut sos.kulukorvaukset								
501210 Lomapalkat jaksotus								
501220 Maks.Lomapalkat-rahakorvaukset								
501225 Saadut lomakorvaukset Kela								
501510 Luontoisedut					-60 560	-0,01	-35 100	-0,01
501511 Puhelinetu								
501515 Luontoisetujen vastatili								
501610 Kokouspalkkiot					-41 238	-0,01	-41 238	-0,01
501620 Muut palkat ja palkkiot					-4 200		-7 200	
501630 Kelalta saadut korvaukset								
501710 Maks. tulospalkkiot								
501715 Tulospalkkiovaraus					-170 000	-0,03		

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
502110 TYEL-maksu					-591 250	-0,10	-584 912	-0,11
502120 TYEL, työnantajan osuus								
502210 TYEL, työntekijän osuus					151 360	0,03	149 738	0,03
502220 Noname								
502310 YEL-maksu								
503110 Työttömyysvak. maksut					-15 609		-18 717	
503120 Tapaturmavakuutus maksut					-18 920		-18 717	
503125 Saadut tapaturmavak. korvaukset								
503130 Ryhmähenkivakuutus maksut					-1 655		-1 638	
503140 Sotu					-23 650		-46 793	-0,01
503145 Noname								
503155 Noname								
503160 Lomapalkkojen sotu								
503170 Lomapalkkojen tyel								
503180 Lomapalkkojen muut sos.kulut								
503210 Työttömyysvak. maksu, tt:n osuus					-37 840	-0,01	-37 434	-0,01
503310 Osaomist.työttömyysv., ta:n osuus								
503410 Osaomist.työttömyysv., tt:n osuus								
503510 Tulospalkkio sos.kulu.jaksotus								
505110 Työterveydenhuolto					-18 900		-18 900	
505190 Työterveydenhuollon muut menot								
505210 Korvattava työhyvinvointitoim.								
505310 Terveysvakuutukset					-16 800		-23 400	
505320 Matka- ja matkatavaravakuutus					-1 540		-1 642	
505340 Vapaaeht. henkilövakuutukset								
505390 Muut vapaaeht.sos.kulut								
505410 Lounasseteli/ruokala					-42 280	-0,01	-41 423	-0,01
505510 Rekrytointikulut								
505610 Henkilöstön semin. ja koulutusmenot					-23 610		-23 610	
505620 Noname								
505710 Henkilökunnan tilaisuudet					-10 000			
505910 Työhyvinvointitoiminta					-17 000		-16 800	
505920 Lahjat henkilökunta					-5 000			
505990 Muut henkilöstökulut					-15 000			
Hallinto	-38 771	-0,65	-37 965	-0,64	-3 670 298	-0,65	-3 194 566	-0,58
701170 Isännöinnin perustehtävät	-21 486	-0,36	-19 253	-0,32	-2 035 359	-0,36	-1 784 590	-0,32
701175 Kiinteistöntohtopalvelut			-1 853	-0,03			-168 735	-0,03
701180 Kiinteistöntohtopalvelu								
701210 Isännöinnin kokouspalkkiot					-4 600		-200	
701220 Muuttotarkastukset	-3 224	-0,05	-3 480	-0,06	-341 393	-0,06	-295 529	-0,05
701230 Isännöinnin erillistehtävät	-893	-0,01			-251 634	-0,04	-200	
701240 Manageeraustoiminta								
701250 Vuokraustoiminta					-143 313	-0,03	-143 313	-0,03
718110 Mainonta ja markkinointikulut					-450 000	-0,08	-410 000	-0,07

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
718120 Noname								
718130 Asuntoilmoitukset					-350 000	-0,06	-350 000	-0,06
718140 Noname								
718150 Markkinointitilaisuudet					-20 000		-10 000	
718170 Markkinointimateriaali								
718210 Mainoslahjat					-20 000		-20 000	
718290 Muut markkinointikulut					-50 000	-0,01		
719120 Merkkipäivä ym lahjat, edustus					-4 000		-12 000	
719190 Muut edustuskulut								
731160 Myynnin ja markkinoinnin kulujen vyörytys	-13 169	-0,22	-13 379	-0,22				
Valtakunnallinen asukastoiminta ja -hallinto	-1 826	-0,03	-359	-0,01	-138 000	-0,02	-60 000	-0,01
718160 Valtakunnallinen asukastoiminta								
726110 Asukashallinnon kehittäminen					-67 000	-0,01		
727120 Asukaslehden kulut					-36 000	-0,01	-60 000	-0,01
727130 Asukastiedottaminen					-35 000	-0,01		
731120 Asukashallinnon kulujen vyörytys	-1 826	-0,03	-359	-0,01				
Maanvuokrat	-80 000	-1,34	-57 800	-0,97	-1 540 995	-0,27	-1 343 104	-0,24
710110 Maanvuokrat	-80 000	-1,34	-57 800	-0,97	-1 540 995	-0,27	-1 343 104	-0,24
Kiinteistövero	-15 600	-0,26	-14 750	-0,25	-2 060 027	-0,36	-1 939 361	-0,35
711110 Kiinteistövero	-15 600	-0,26	-14 750	-0,25	-2 060 027	-0,36	-1 939 361	-0,35
Suuret vuosikorjaukset	-27 300	-0,46	-31 500	-0,53	-3 476 611	-0,61	-3 368 718	-0,61
713210 Suuret kunnossapitokorjaukset, kiinteistö					-723 181	-0,13	-677 393	-0,12
713220 Noname								
713320 Noname								
713330 Vahinkovakuutuskorjaukset								
713910 Korjausvaraus								
714160 Muuttokorjaukset	-22 100	-0,37	-25 500	-0,43	-2 133 400	-0,38	-2 039 200	-0,37
714165 Noname								
714170 Myyntikorjaukset	-5 200	-0,09	-6 000	-0,10	-496 080	-0,09	-505 200	-0,09
714210 Suuret kunnossapitokorjaukset, huoneisto					-123 950	-0,02	-146 925	-0,03
714220 Noname								
714250 Noname								
714290 Muut hoitokulut								
714310 Häätö- ja vakuuspid.korjaukset								
714320 Noname								
Välittömät verot					-2 500		-5 000	
802170 Yhteisökorot								
802180 Verotilin viivekorot								
909110 Tilikauden verot					-2 500		-5 000	
Muut hoitokulut	-56 039	-0,94	-70 235	-1,18	-2 868 643	-0,51	-2 717 923	-0,49
302110 Vuokratuotot, liiketilat					17 500		17 513	
402110 Uudishankkeiden kehittämiskulut								
402120 Ulkopuoliset palvelut								
402130 Ulkopuoliset palvelut, konserni								
	-85		-85		-1 842		-2 211	

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
701290 Muut kiinteistöhallinnon kulut								
707130 Tyhjien hstojen sähkömaksut	-250		-300	-0,01	-32 990	-0,01	-26 545	
709110 Kiinteistön täysarvovakuutus								
712110 Maksetut vahingonkorvaukset								
712120 10- ja 20-vuotisasumispalkitsemiset	-811	-0,01	-20 800	-0,35	-154 000	-0,03	-288 000	-0,05
712140 Erillishankkeet	-1 340	-0,02	-1 000	-0,02	-265 247	-0,05	-190 656	-0,03
712210 Noname							-15	
712230 Muut hoitokulut KVII	-2 942	-0,05			-92 766	-0,02	-11 285	
716110 Vuokrat, autopaikat					-88 000	-0,02	-41 520	-0,01
716140 Hoitovastikkeet ja käyttökorv KVII osuus								
716150 Pääomavast./lyhenn., Konserni								
716160 Rahoitusvast.rahastoinnit, Konserni								
716170 Toimitilavuokrat					-439 932	-0,08	-417 038	-0,08
716180 Muut vuokrat, konserni								
716210 Muut vuokrat ja käyttökorv.								
716220 Auton leasing-vuokrat								
716230 ICT leasing-vuokrat								
716290 Muut leasing-vuokrat					-31 536	-0,01	-25 151	
717110 Tstön käyttö- ja ylläpitokulut					-2 000		-300	
717120 Sähkö, lämpö ja vesi					-4 500		-6 900	
717130 Toimitililojen korjaukset					-2 000		-5 500	
717140 Siivouskulut					-39 000	-0,01	-31 496	-0,01
717150 Kolmen vuoden kalusto					-51 280	-0,01	-52 580	-0,01
717160 Tstön pienarvikkeet					-3 000		-2 000	
717190 Muut käyttö- ja ylläpitokulut					-1 000		-2 000	
719110 Edustuskulut					-500		-500	
720110 Matkakulut					-20 000		-6 500	
720120 Hotelli- ja majoitus					-3 500		-1 500	
720130 Taksi					-2 500		-2 500	
720140 Pysäköinti					-3 500		-3 500	
720150 Päivärahat					-6 100		-15 717	
720160 KM-korvaukset					-12 900		-25 266	
720170 Noname								
720190 Muut matkakulut								
721110 Autokulut					-17 500		-7 000	
721120 Polttoaineet					-22 500		-17 000	
721130 Autovakuutukset					-14 000		-10 200	
721140 Ajoneuvovero					-3 600		-1 800	
721190 Muut autokulut					-4 500		-3 000	
722110 Noname								
722120 Kokous- ja neuvottelukulut					-24 000		-2 900	
722130 Hallituksen kulut					-2 000		-1 100	
722140 Posti					-29 500	-0,01	-27 000	
722150 Toimistotarvikkeet					-25 000		-51 000	-0,01

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
722160 Europyöritykset								
722170 Kopiointi					-13 590		-15 320	
722180 Puhelinkulut					-71 592	-0,01	-77 373	-0,01
722210 Pankkikulut					-56 500	-0,01	-28 300	-0,01
722220 Jäsenmaksut					-40 000	-0,01	-45 000	-0,01
722290 Muut toimistokulut					-33 400	-0,01	-37 000	-0,01
724110 Noname								
724120 Lehdet					-1 900		-1 400	
724130 Ammattikirjallisuus					-500		-800	
725110 ICT ylläpitokulut					-644 901	-0,11	-630 043	-0,11
725120 ICT-tarvikkeet					-3 500		-6 500	
725130 Tietoliikenneyhteydet					-21 320		-35 420	-0,01
725190 ICT-kulut, EU ostot							-3 400	
726120 Kehitystoimintameno								
726130 ICT-kehitystoimintameno					-293 048	-0,05	-254 364	-0,05
727110 www-ylläpito								
727140 Muu tiedottaminen								
727150 Noname								
728110 Muut vakuutukset					-1 000			
728120 Liiketoiminnan vakuutukset					-20 000		-20 000	
728190 Muut liiketoiminnan vakuutukset								
729110 Ulkopuoliset palvelut					-41 200	-0,01	-45 686	-0,01
729120 Konsultointipalvelut					-4 000			
729125 Konsultointipalvelut, tilintarkastaja								
729130 Hallintopalvelut, konserni								
729140 Tilintarkastus					-20 000		-40 000	-0,01
729150 Vartiointi					-14 000		-15 000	
729160 Lakipalvelut, as. ajo ja oik.kulut					-105 000	-0,02	-100 000	-0,02
729170 Veroneuvonta								
729180 Ulkopuoliset palvelut, konserni								
730110 Luottotappiot								
730120 Jälkiperintätuotot								
730130 Perintäkulut								
730140 Asumishaittakorvaus					-99 000	-0,02	-95 000	-0,02
730150 Verotuksessa väh.kelv.erät								
730190 Muut liiketoim.kulut					-1 000		-5 150	
731110 Yleishallinnon kulujen vyörytys	-40 410	-0,68	-37 635	-0,63				
731130 Viestinnän kulujen vyörytys			-650	-0,01				
731140 Tietohallinnon kulujen vyörytys	-2 807	-0,05	-2 582	-0,04				
731150 Taloushallinnon kulujen vyörytys	-5 133	-0,09	-5 098	-0,09				
732170 Kiinteistöpalveluiden kulujen vyörytys	-2 262	-0,04	-1 886	-0,03				
732180 Rakennuttamisen kulujen vyörytys			-200					
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-219 537	-3,68	-212 609	-3,56	-16 615 768	-2,94	-15 266 109	-2,77
Osuus tasatuista hoitomenoista (+/-)	43 344	0,73	47 231	0,79				
	43 344	0,73	47 231	0,79				

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
732190 Hoitomenojen tasaus								
TASATTAVAT HOITOKULUT YHTEENSÄ	-176 193	-2,95	-165 379	-2,77	-16 615 768	-2,94	-15 266 109	-2,77
Pääomatuotot								
Korkotuotot ja muut rahoitustuotot								
801110 Noname								
801120 Korkotuotot								
801130 Korkotuotot, pankkitilit								
801140 Viivästyskorkotuotot								
801150 Rahoitustuotot								
801180 Verotilin hyvityskorot								
801190 Yhteisökorkotuotot								
801210 Rahastosiirrot pääomav. Kons.								
801220 Osinkotuotot								
Perusparannuslainojen nostot KVII								
713999 Lainaosuus, kiinteistö.								
714999 KVII Lainaosuus, huoneisto								
Pääomatuotot yhteensä								
Pääomakulut								
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-22 267	-0,37	-24 159	-0,40	-6 820 315	-1,21	-6 508 991	-1,18
716120 Pääomavast./korot, konserni								
802110 Korkomenot								
802120 Korkokulut, lainat								
802130 Viivästyskorot								
802140 Korkokulut, konserni								
802150 Lainanhoito/nostokulut								
802160 Osamaksuv. korot								
802190 Muut rahoituskulut								
802250 Johdannaisten korkokulut								
809910 Aravalainojen korot	-14 350	-0,24	-16 032	-0,27	-839 466	-0,15	-940 240	-0,17
809920 Korkotukilainojen korot					-5 230 849	-0,93	-4 818 564	-0,87
809930 Muut korot	-7 917	-0,13	-8 127	-0,14	-750 000	-0,13	-750 186	-0,14
909120 Ennakkovero, tilikauden								
Lainojen lyhennykset	-313 450	-5,25	-308 212	-5,16	-21 523 583	-3,81	-20 744 246	-3,77
609910 Aravalainojen lyhennykset	-313 450	-5,25	-308 212	-5,16	-16 843 583	-2,98	-16 635 446	-3,02
609920 Korkotukilainojen poistot /lyhennykset					-4 680 000	-0,83	-4 108 801	-0,75
Osinko tai muu hyvitys omistajalle	-106		-217		-9 996		-19 992	
809990 Osinko tai muu hyvitys omistajalle	-106		-217		-9 996		-19 992	
Pääomakulut yhteensä	-335 823	-5,63	-332 587	-5,57	-28 353 893	-5,02	-27 273 229	-4,95
Osuus tasatuista pääomamenoista (+/-)	36 515	0,61	37 134	0,62				
601180 Pääomamenojen tasaus								
732110 Pääomamenojen tasaus	36 515	0,61	37 134	0,62				
TASATTAVAT PÄÄOMAKULUT YHTEENSÄ	-299 307	-5,02	-295 453	-4,95	-28 353 893	-5,02	-27 273 229	-4,95
KÄYTTÖVASTIKE II:LLA KATETTAVAT TASATUT KULUT	-475 500	-7,97	-460 831	-7,72	-44 969 661	-7,95	-42 539 338	-7,72
JÄÄMÄ (+/-)	99 570	1,67	109 066	1,83	2 145 386	0,38	3 264 277	0,59

ED. TILIKAUSIEN JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE (+/-)	-114 423	-1,92	-151 141	-2,53	-8 906 967	-1,58	-12 270 869	-2,23
SIIRTYVÄ JÄÄMÄ KÄYTTÖVASTIKE II (+/-)	-14 853	-0,25	-42 076	-0,70	-6 761 581	-1,20	-9 006 592	-1,63

KÄYTTÖVASTIKE III VARAUTUMINEN PERUSPARANNUS-, YLLÄPITO- JA HOITOKUSTANNUKSIIN

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
Tuotot, tasattavat								
Varautuminen peruskorjaus-, ylläpito- ja hoitokuluihin	5 968	0,10	11 075	0,19	512 118	0,09	1 000 000	0,18
Ennen 1.1.2017 kerättyjen varojen käyttö					1 350 360	0,24	2 712 083	0,49
Tasattavat tuotot yhteensä	5 968	0,10	11 075	0,19	1 862 478	0,33	3 712 083	0,67
Kulut, tasattavat								
Perusparannuskulut/taseeseen aktivoituidut kulut					-27 007 204	-4,78	-27 120 843	-4,92
Perusparannuslainojen nostot					25 656 844	4,54	24 408 758	4,43
Tasattavat perusparannus-, ylläpito- ja hoitokulut yhteensä					-1 350 360	-0,24	-2 712 084	-0,49
Osuus tasatuista perusparannus-, ylläpito- ja hoitokuluista (+/-)								
Tasatut perusparannus-, ylläpito- ja hoitokulut yhteensä	5 968	0,10	11 075	0,19	512 118	0,09	999 999	0,18
JÄÄMÄ (+/-)	5 968	0,10	11 075	0,19	512 118	0,09	999 999	0,18
ED. TILIKAUSIEN JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE (+/-)	14 028	0,24	3 167	0,05	1 211 033	0,21	275 910	0,05
SIIRTYVÄ JÄÄMÄ KÄYTTÖVASTIKE III (+/-)	19 996	0,34	14 243	0,24	1 723 151	0,30	1 275 908	0,23

KÄYTTÖVASTIKE III VARAUTUMINEN ASUMISOIKEUKSIEN LUNASTAMISIIN

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
Tuotot, tasattavat								
Varautuminen asumisoikeuksien lunastamisiin	2 984	0,05	3 250	0,05	282 689	0,05	300 000	0,05
Tasattavat tuotot yhteensä	2 984	0,05	3 250	0,05	282 689	0,05	300 000	0,05
Kulut, tasattavat								
Yhtiölle lunastetut asumisoikeudet (netto) tasattu osuus								
Asumisoikeuksien lunastukset yhteensä								
Osuus tasatuista asumisoikeuksien lunastuksista (+/-)								
Tasatut asumisoikeuksien lunastukset yhteensä								
JÄÄMÄ (+/-)	2 984	0,05	3 250	0,05	282 689	0,05	300 000	0,05
ED. TILIKAUSIEN JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE (+/-)	2 725	0,05	50 496	0,85	280 537	0,05	4 398 650	0,80
SIIRTYVÄ JÄÄMÄ KÄYTTÖVASTIKE III (+/-)	5 709	0,10	53 746	0,90	563 226	0,10	4 698 650	0,85

KÄYTTÖVASTIKE III VARAUTUMINEN BULLET-LAINOJEN LYHENNYKSIIN

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
Tuotot, tasattavat								
Varautuminen bullet-lainojen lyhennyksiin	16 114	0,27	16 250	0,27	1 526 519	0,27	1 500 000	0,27
Tasattavat tuotot yhteensä	16 114	0,27	16 250	0,27	1 526 519	0,27	1 500 000	0,27
Kulut, tasattavat								
Bullet-lainojen lyhennykset								
Bullet lainojen lyhennykset yhteensä								
JÄÄMÄ (+/-)	16 114	0,27	16 250	0,27	1 526 519	0,27	1 500 000	0,27
ED. TILIKAUSIEN JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE (+/-)	18 200	0,30	1 910	0,03	1 569 041	0,28	166 356	0,03
SIIRTYVÄ JÄÄMÄ KÄYTTÖVASTIKE III (+/-)	34 314	0,57	18 159	0,30	3 095 560	0,55	1 666 356	0,30

KÄYTTÖVASTIKE III VARAUTUMINEN MUIHIN TULEVIIN MENOIHIN

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
Tuotot, tasattavat								
Varautuminen muihin tuleviin menoihin								
Tasattavat tuotot yhteensä								
Kulut, tasattavat								
Muut menot yhteensä								
JÄÄMÄ (+/-)								
ED. TILIKAUSIEN JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE (+/-)	264		264		22 992		22 992	
SIIRTYVÄ JÄÄMÄ KÄYTTÖVASTIKE III (+/-)	264		264		22 992		22 992	

ENNEN 1.1.2017 KERÄTYT VARAUTUMISET

	2020 €	2020 €/m2/kk	2019 €	2019 €/m2/kk	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
Ennen 1.1.2017 kerättyjen varojen käyttö (-)					-1 350 360	-0,24	-2 712 083	-0,49
JÄÄMÄ (+/-)					-1 350 360	-0,24	-2 712 083	-0,49
ED. TILIKAUSIEN JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE (+/-)					13 461 969	2,38	12 885 007	2,34
SIIRTYVÄ JÄÄMÄ KÄYTTÖVASTIKE III (+/-)					12 111 609	2,14	10 172 924	1,85

TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

	2020 €	2020 €/m2/kk	€ 2019	€/m2/kk 2019	2020 € yhtiö	2020 €/m2/kk yhtiö	2019 € yhtiö	2019 €/m2/kk yhtiö
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	130 964	2,19	150 634	2,52	2 994 093	0,53	2 852 251	0,52
Josta varautumisiin yhteensä	25 066	0,42	30 575	0,51	970 966	0,17	87 916	0,02
KVI ja KVII jäämät yhteensä	105 898	1,77	120 059	2,01	2 023 127	0,36	2 764 336	0,50
KUMULATIIVINEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	11 502	0,19	15 578	0,26	11 706 877	2,07	10 809 754	1,96
Josta varautumisiin yhteensä	60 284	1,01	86 412	1,45	17 516 538	3,10	17 836 830	3,24
KVI ja KVII jäämät yhteensä	-48 782	-0,82	-70 834	-1,19	-5 809 662	-1,03	-7 027 077	-1,28

TASAUKSEN PERUSTEET

TASATTAVAT HOITOMENOT

	Talousarvio 2020	m2	2020 €/m2/kk
Kohteen todelliset tasattavat menot, yhtiö	16 765 768	471 148	2,97
Kohteen todelliset tasattavat menot	220 326	4 974	3,69
Kohteen osuus tasatuista menoista	176 982	4 974	2,97
Tasaus, erotus	43 344	4 974	0,73

TASATTAVAT PÄÄOMAMENOT

	Talousarvio 2020	m2	2020 €/m2/kk
Kohteen todelliset tasattavat menot, yhtiö	28 353 893	471 148	5,02
Kohteen todelliset tasattavat menot	335 823	4 974	5,63
Kohteen osuus tasatuista menoista	299 307	4 974	5,02
Tasaus, erotus	36 515	4 974	0,61

KULUTUSTIEDOT

KOHTEEN KULUTUSTIEDOT

	Talousarvio 2020
Kaukolämmön energian kulutus (Mwh/vuosi)	914
Kiinteistösähkön energian kulutus (kWh/v)	44 010
Veden ja jäteveden kulutus (m3/vuosi)	8 769

KÄYTTÖVASTIKKEET JA KÄYTTÖKORVAUKSET

Kohteen käyttövastikkeet

	2020 €/m2/kk	2019 €/m2/kk	Muutos €	Muutos %
Käyttövastike I	2,90	2,82		
Edellisten vuosien kumulatiivinen yli-/alijäämän jaksotettu purku	0,11	0,18		
Käyttövastike I yhteensä	3,01	3,00		
Käyttövastike II	9,43	9,32		
Edellisten vuosien kumulatiivinen yli-/alijäämän jaksotettu purku (KVII)	0,36	0,38		
Käyttövastike II yhteensä	9,79	9,71		
Varautuminen peruskorjaus-, ylläpito- ja hoitokuluihin	0,10	0,19		
Varautuminen asumisoikeuksien lunastamisiin	0,05	0,05		
Varautuminen bullet-lainojen lyhennyksiin	0,27	0,27		
Käyttövastike III yhteensä	0,42	0,51		
Maksettava käyttövastike	13,22	13,22		-0,01 %

KOHTEEN KÄYTTÖKORVAUKSET

	Talousarvio 2020	Talousarvio 2019	Käyttökorvauksen muutos €/yks	Käyttökorvauksen muutos %
Autopaikka, katos	36,50	36,00	0,50	1,39 %
Autopaikkamaksu, lämmin	26,50	26,00	0,50	1,92 %
Vesimaksut	19,00	18,50	0,50	2,70 %

KOHDEKOHTAISET YLI- JA ALIJÄÄMÄT

EI TASATTAVIEN TUOTTOJEN KOHDEKOHTAINEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

	Yli- ja alijäämä		Talousarvio 2020		Talousarvio 2021		Talousarvio 2022		Talousarvio 2023		Talousarvio 2024	
	€	€/m2/kk	€	€/m2/kk	€	€/m2/kk	€	€/m2/kk	€	€/m2/kk	€	€/m2/kk
Kohdekohtainen hoitojäämä 2014	1 319	0,02	264									
Kohdekohtainen hoitojäämä 2015	-9 631	-0,16	-1 926	-0,03	-1 926	-0,03						
Kohdekohtainen hoitojäämä 2016	-426	-0,01	-85		-85		-85					
Kohdekohtainen hoitojäämä 2017	-22 396	-0,38	-4 479	-0,08	-4 479	-0,08	-4 479	-0,08	-4 479	-0,08		
Kohdekohtainen hoitojäämä 2018	-505	-0,01	-101		-101		-101		-101		-101	
Yhteensä	-31 638	-0,53	-6 328	-0,11	-6 591	-0,11	-4 665	-0,08	-4 580	-0,08	-101	

TASATTAVIEN TUOTTOJEN KOHDEKOHTAINEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

	Yli- ja alijäämä		Talousarvio 2020		Talousarvio 2021		Talousarvio 2022		Talousarvio 2023		Talousarvio 2024	
	€	€/m2/kk	€	€/m2/kk	€	€/m2/kk	€	€/m2/kk	€	€/m2/kk	€	€/m2/kk
Kohdekohtainen hoitojäämä 2014	-29 684	-0,50	-5 937	-0,10								
Kohdekohtainen hoitojäämä 2015	-81 957	-1,37	-16 391	-0,27	-16 391	-0,27						
Kohdekohtainen hoitojäämä 2016	-43 093	-0,72	-8 619	-0,14	-8 619	-0,14	-8 619	-0,14				
Kohdekohtainen hoitojäämä 2017	9 649	0,16	1 930	0,03	1 930	0,03	1 930	0,03	1 930	0,03		
Kohdekohtainen hoitojäämä 2018	36 718	0,62	7 344	0,12	7 344	0,12	7 344	0,12	7 344	0,12	7 344	0,12
Yhteensä	-108 366	-1,82	-21 673	-0,36	-15 736	-0,26	655	0,01	9 273	0,16	7 344	0,12

TALOUSARVIOIDEN KORJAUSOHJELMA

Raportilla esitetyt korjaukset ja kustannusarviot sisältyvät talousarvioon 2020.

Peruskorjausten toteutusaikataulu ja laajuus varmistuvat, kun viranomainen on hyväksynyt hankkeen ja rahoituspäätös on saatu.

TALOUSARVIOVUODEN 2020 KORJAUSOHJELMA JA SUUNNITELTUIEN TOIMENPITEIDEN KUSTANNUSARVIO

	2020 €	€/m2/kk
KÄYTTÖVASTIKKEELLA I KATETTAVAT KORJAUKSET	21 000	-0,35
Vikakorjaukset, kiinteistö	2 000	-0,03
Erittelemättömät korjaukset	2 000	-0,03
Kunnossapitokorjaukset, kiinteistö	3 000	-0,05
nurmikot ja istutukset	3 000	-0,05

	2020 €	€/m2/kk
Toistuvat huoltotoimenpiteet, kiinteistö	8 000	-0,13
IV-järjestelmä, tuloilmakoneiden- ja korvausilmaventtiilien suodattimet	2 000	-0,07
Leikkialueet ja -välineet	6 000	-0,07
Vikakorjaukset, huoneisto	2 000	-0,03
Erittelemättömät korjaukset	2 000	-0,03
Kunnossapitokorjaukset, huoneisto	6 000	-0,10
Kiukaat	2 000	-0,03
Kylmälaitteet	2 000	-0,03
Liedet, liesituulettimet ja uunit	2 000	-0,03
KÄYTTÖVASTIKKEELLA II KATETTAVAT KORJAUKSET	27 300	-0,46
Muutokorjaukset	22 100	-0,37
Erittelemättömät korjaukset	22 100	-0,37
Myyntikorjaukset	5 200	-0,09
Erittelemättömät korjaukset	5 200	-0,09

Tilin nimi

PITKÄN AIKAVÄLIN KORJAUSSUUNNITELMA, SUUNNITELTUIJEN TOIMENPITEIDEN KUSTANNUSARVIO JA RAHOITUSSUUNNITELMA

Korjaussuunnitelmat perustuvat kohdekohtaiseen arviointiin. PTS-raportilla esitetyt toimenpiteet ovat alustavia arvioita. Näin ollen suunniteltujen korjaustoimenpiteiden laajuus, aikataulu ja kustannukset voivat siten tarkentua tai muuttua, mitä lähemmäksi toteutusajankohtaa tullaan. Laajoista korjaustoimenpiteistä kuten peruskorjauksista informoidaan asukkaita aina erikseen hyvissä ajoin ennen tulevaa korjausta.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
KÄYTTÖVASTIKKEELLA I KATETTAVAT KORJAUKSET	20 600	8 600	22 600	20 600	23 600	22 600	26 100	35 600	28 600	25 600
Vikakorjaukset, kiinteistö	2 000	2 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
Erittelemättömät korjaukset	2 000	2 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
Kunnossapitokorjaukset, kiinteistö	15 000	3 000	3 000	3 000	6 000	3 000	6 000	3 000	6 000	3 000
Leikkialueet ja -välineet	6 000									
nurmikot ja istutukset	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Piharakennukset, aidat, tukimuurit, portaat ym.	3 000									
Salaojat, tarkastaminen ja huuhteleminen	3 000				3 000				3 000	
VSS-laitteet ja -varusteet							1 000			
VSS-tilat							2 000			
Toistuvat huoltotoimenpiteet, kiinteistö	600	600	2 600	600	600	2 600	600	10 600	600	600
IV-järjestelmä, puhdistaminen ja tasapainottaminen								8 000		
IV-järjestelmä, tuloilmakoneiden- ja korvausilmaventtiilien suodattimet			2 000			2 000		2 000		

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Leikkialueet ja -välineet	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Vikakorjaukset, huoneisto	3 000	3 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Erittelemättömät korjaukset	3 000	3 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Kunnossapitokorjaukset, huoneisto			6 000	6 000	6 000	6 000	8 500	11 000	11 000	11 000
Kiukaat			1 000	1 000	1 000	1 000	1 500	2 000	2 000	2 000
Kylmälaitteet			3 000	3 000	3 000	3 000	4 000	5 000	5 000	5 000
Liedet, liesituulettimet ja uunit			2 000	2 000	2 000	2 000	3 000	4 000	4 000	4 000
KÄYTTÄVASTIKKEELLA II KATETTAVAT KORJAUKSET	63 600	29 250	29 250	29 900	29 900	29 900	29 900	29 900	29 900	29 900
Suuret kunnossapitokorjaukset, kiinteistö	35 000									
Porrashuoneet	35 000									
Muuttokorjaukset	22 750	23 400	23 400	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050
Erittelemättömät korjaukset	22 750	23 400	23 400	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050	24 050
Myyntikorjaukset	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850
Erittelemättömät korjaukset	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850	5 850
PERUSKORJAUKSET	4 487 000							100 000		
Peruskorjaukset	4 487 000							100 000		

Rahoitusinstrumentti: **1301/35510**Suodatukset: Instrumentin tila: **Sopimus**
Otto / Anto: **Otto**

Tulostettu: 19.12.2019 10:10:00

* Suluilla merkityjä vakuuden arvoja ei lasketa raportin summariville mukaan, jotta vakuuksien arvoja ei lasketa useaan otteeseen.

Rahoitusinstrumentti	Lainatunnus	Pääoma lopussa	Vakuustyyppi	Kiinteistötunnus	Vakuuden arvo	Vakuuden antaja	Vapautuminen
1301/35510							
Valtiokonttori							
9.12.1998/14783	1301/35510	2 839 764,23	Kiint.kiinn. / -panttikirja	91-47-59-3-L1	2 522 818,00	Avain Asumisoikeus Oy	31.08.2028
9.12.1998/14784	1301/35510	2 839 764,23	Kiint.kiinn. / -panttikirja	91-47-59-3-L1	2 522 818,00	Avain Asumisoikeus Oy	31.08.2028
9.12.1998/14785	1301/35510	2 839 764,23	Kiint.kiinn. / -panttikirja	91-47-59-3-L1	1 681 879,00	Avain Asumisoikeus Oy	31.08.2028
9.12.1998/14786	1301/35510	2 839 764,23	Kiint.kiinn. / -panttikirja	91-47-59-3-L1	576 548,00	Avain Asumisoikeus Oy	31.08.2028
Valtiokonttori yhteensä		2 839 764,23		4kpl	7 304 063,00		
1301/35510 yhteensä		2 839 764,23		4kpl	7 304 063,00		
RAPORTTI YHTEENSÄ		2 839 764,23		4kpl	7 304 063,00		

**346 Helsingin Järkälekuja 1,
Urakoitsijalistaus**

16.12.2019

Yritys	Yhteyshenkilö	Sähköpostiosoite	Puhelinnumero
Consti Julkisivupalvelut Oy	Teamarika Paavilainen	Teamarika.Paavilainen@consti.fi	0407551191
Renevo Oy	Arttu Liukku	arttu.liukku@renevo.fi	040 483 9669
Varte Oy	Tuomas Juvonen	tuomas.juvonen@varte.fi	040 170 2743
Jatke Oy	Pekka Vuorikoski	pekka.vuorikoski@jatke.fi	050 409 0676
Pestone Oy	Marko Vuorela	marko.vuorela@pestone.fi	010 778 0412
Peab Oy	Marko Rinkinen	marko.rinkinen@peab.fi	040 767 61 60
VRP Rakennus	Sami Somero	sami.somero@vrp.fi	0400955282
Juspek Oy	Juha Vierimaa	tilaukset@juspek.fi	050 3232 532
Rakennus Oy Antti J Ahola	Raimo Sinkkonen	raimo.sinkkonen@rakennusajahloa.fi	040 1822322



ASUNTOALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUS NUMERO	18407, maksutunnus A1147-361
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Kaupunginvaltuusto 14.5.1997 asia nro 12 Kiinteistölautakunta 17.11.1998 § 889
VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS	Asuntotarkoituksiin, ilman tontinvuokraoikeutta, arava- asumisoikeusasuntoja varten
VUOKRANANTAJA	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta
VUOKRAMIES	YH-Asumisoikeus Oy kaupparekisterinumero 543.917
VUOKRA-AIKA	1.12.1998 - 31.12.2060
VUOKRA-ALUE	Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan korttelin nro 47059 tontti nro 3 (pinta-ala 8 664 m ²)

SOPIMUKSEN EHDOT:

1 §

Vuokra

Tammikuun 1. päivästä 2000 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on kaksikymmentäkaksituhatta sataneljäkymmentä (22 140) markkaa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 15.3. ja 30.9.

Sinä aikana, jolloin tontille rakennettavien asuintalojen rakentamista varten myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta, edellä mainitun perustein määräytyvästä vuosivuokrasta peritään 80 %.

Kalenterivuodelta (1.1.-31.12.) perittävä vuokra on 31.12.1999 saakka 255 230 markkaa, jolloin vuokraksi ajalle 1.12.1998 - 31.12.1998 tulee 21 269 markkaa.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai jäljempänä 11 §:ssä mainittuja kunnossa- ja puhtaanapitokustannuksia erääntymispäivinä suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

2 §

Muita maksuja

Vuokramies on velvollinen suorittamaan tontinmittauksesta vahvistetun taksan mukaisen maksun.

Vuokramies on velvollinen maksamaan kaupungin päättämän veden ja jäteveden liittymismaksun kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

3 §

Siirto-oikeus

Vuokramiehellä on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Helsingin käräjäoikeudelta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokramiehen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosastolle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.

Entinen vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttämistä omalta hallinta-ajaltaan, ja lisäksi sen jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes käräjäoikeus on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatus- ta vuokraoikeudesta ja vuokramiehelle kuuluvista rakennuksista.

4 §

Alivuokraus

Vuokramies ei saa luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.

5 §

Kiinnitykset

Vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Helsingin käräjäoikeudelta maakaaren mukaisesti.

Vuokramies valtuuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kansliaosaston hakemaan vuokramiehen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään seitsemänsataaseitsemänkymmentäkuusituhatta (776 000) markkaa.

Samalla vuokramies määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavat panttikirjat kirjaamisviranomaisen on luovutettava kiinteistöviraston kansliaosastolle.

Mikäli 1 §:n mukaista maanvuokraa tarkistetaan, kaupungilla on oikeus kaikissa tapauksissa parhaimmalla etusijalla oleviin kiinnityksiin.

Panttaussitoumus

Vuokramies luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun ja kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisesta viivästyskorkeineen ja perimiskuluineen.

Jos vuokramies jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat edellä mainitut, eräänntyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokramiestä enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti

hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 §

Piirustukset

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä kiinteistöviraston asuntoasiainosaston hyväksyttäväksi.

Jos vuokra-alueelle rakennettujen tilojen käyttötarkoitusta muutetaan toiseksi tai tontille rakennetaan lisää kerrosalaa, muutospirustukset on esitettävä kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi.

7 §

Rakentamisvelvollisuus

Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava vuokra-alueelle kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Rakennusta ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen yhden (1) vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittua rakentamisaikaa.

Jos vuokramies laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokranantajalla on oikeus yhden (1) kuukauden kuluessa rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus.

8 §

Maa-ainekset

Kaupungilla on oikeus korvauksetta kuljettaa vuokra-alueelta pois turve ja ruokamulta ennen rakennustöiden aloittamista.

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on kaupungin omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta rakennusviraston osoittamaan paikkaan.

9 §

Kasvusto

Rakennusvirastolla on oikeus määrätä, että istutettaviksi määrätty tai luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava. Vuokramies on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut käyväästä hinnasta.

10 §

Hoitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella

olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusviraston luvatta kaataa. Vuokramies on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

11 §

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito- ja puhtaanapito-velvollisuus

Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Siihen asti kunnes alueen asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokramies huolehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä liikennettä varten kuntoonpannun tien leveydestä ja sen lisäksi kuntoonpannulta tieltä vuokra-alueelle johtavat tieosat. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.

Vuokramies voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokramiehelle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

12 §

Maaperän saastuminen

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin saastu.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä määrätään.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokramieheltä.

13 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokramiehelle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokramiehen tai hänen edustajansa läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokramiehen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokramiehelle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

14 §

Kaupungin johdot yms. Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokramiehen on kolmen (3) kuukauden kuluessa irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokramiehen omistama rakennus sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokramiehelle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokra-alueelle on rakennettava kaupungin niin vaatiessa tila muuntamoa varten.

15 §

Kunnallistekniikka Kaupunki rakentaa vuokra-alueella palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti.

16 §

Uudelleen vuokraus Vuokramiehellä on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

17 §

Vuokranantajan lunastusvelvollisuus Kun vuokrasuhde päättyy, kaupunki on velvollinen lunastamaan itselleen vuokra-alueella olevat vuokramiehen rakennukset.

Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

Jos vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pidentään, siirtyy kaupungin velvollisuus maksaa edellä mainittu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

Milloin kaupunki on ennen vuokrakauden päättymistä ilmoittanut vuokramiehelle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi (10) vuodeksi vuokra-alueen uudelleen vuokraamiseen vuokrasta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokramies ei ole hyväksynyt tarjousta, kaupunki ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sokkeleineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden sekä kunnostamaan vuokra-alueen. Jollei mainittua omaisuutta poisteta kuudessa (6) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä vuokra-alueella oleva omaisuus vuokramiehen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Jos vuokraoikeus vuokra-alueeseen ja sillä olevat vuokramiehen rakennukset on kiinnitetty velasta, suorittaa kaupunki, kiinnityksenhaltijan sitä ajoissa vaatiessa, edellä mainitun lunastushinnan siten, että siitä välittömästi kiinnityksenhaltijalle maksetaan kiinnitetyn saamisen määrä korkoineen ja kuluineen etusijan mukaan, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokramiehelle.

18 §

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokramiehelle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokramiehen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus pyydettäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

19 §

Sopimussakko

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokramies voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kuusimiljoonaa (6 000 000) markkaa.

20 §

Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokramies on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

21 §

Lisäehdot

Tontin vuokramiehen tulee ilmoittaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosastolle, kun valtion asuntolainan on tullut maksetuksi.

22 §

Tontille on rakennettava valtion asuntolainan turvin.

23 §

Jos tontille rakennetaan valtion asuntolainan turvin, tontin vuokraoikeutta ei saa missään syystä irtisanoa tontille rakennettavien rakennusten rakentamiseen myönnetyn valtion asuntolainan laina-aikana.

24 §

Asuntolainoitettujen asumisoikeusasuntojen hinta määräytyy valtion asuntorahaston hintapäätösten mukaan, jotka on toimitettava kiinteistövirastolle viipymättä niiden antamisen jälkeen.

25 §

Vuokramies on velvollinen liittymään osakkaaksi alueelle perustettavaan pysäköinti- ja yhteiskerhotilayhtiöön kaupungin määräämin ehdoin. Tarvittaessa vuokramies sitoutuu toimimaan pysäköinti- ja yhteiskerhotilayhtiön perustajaosakkaana. Liittymisvelvollisuuden pysäköinti- ja yhteiskerhotilayhtiöön sekä osuuksien määrän kaupunki määrittelee yksipuolisesti asemakaavan osoittamien autopaikkavelvollisuuksien (maantaso- ja laitospaikat) ja rakennusoikeusmäärien (yhteiskerhotilat) perusteella.

Vuokramies on velvollinen osallistumaan alueelle rakennettavien ja yhteisjärjestelyyn kuuluvien autopaikkojen ja yhteiskerhotilojen toteuttamiseen, rahoittamiseen ja ylläpitokustannuksiin kaupungin määräämin ehdoin.

26 §

Tontin 47059/3 vuokramiehellä on oikeus sijoittaa asemakaavan edellyttämät autopaikat ja yhteiskerhotilat alueelle perustetulle pysäköinti- ja yhteiskerhotilayhtiölle vuokrattaville LPA- ja YL-tonteille yhtiön kanssa erikseen sopimin ehdoin.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä joulukuun 3 päivänä 1998.

Kiinteistölautakunnan puolesta:

Olavi Louko
kiinteistöviraston
virastopäällikkö

Teuvo Sarin
kiinteistöviraston kansliaosaston
lainopillisen toimiston toimistopäällikkö

YH-Asumisoikeus Oy:n puolesta

Kirsi Kukkonen
valtakirjalla

Todistavat:

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY				Onko asunnossasi tehty parannuksia alkuperäiseen varustetasoon verrattuna	Kerro omin sanoin, mitä on tehty							Miten suhtaudut asunnon tulevaan peruskorjaukseen?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	-	Muutos 1	Muutos 2	Muutos 3	Muutos 4	Muutos 5	Muutos 6	-	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	En tiedä								
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Ei								En tiedä, kun tämä hetkeä etsin itselleni pienempi vaihtoehto, koska jäin yksin kolmiossa. Muuten peruskorjaus on aina positiivinen asia.
Järkälekuja 1	Helsinki	+ k tai suure	Kyllä	Ei								Positiivisesti, nykyisistä pinnoista varsinkin lattiapinta (muovimatto) alkaa olla käyttöikänsä päässä.
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä	Ei								Kohta 20 vuotta asuttu, nii odotan asunnon peruskorjausta innolla, Keittiön kulkakaapit voisi olla erilaiset, ovat epäkäytännöllisiä. Uusi liesi on huono ja alkuperäinen.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Kyllä	Parkettilattia asennettiin							Saunamme on meikkin käyttämätön, ei tarvitse muutoksia. Lattia on kunnossa , seinät myöskin.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Kyllä	parketti							ok
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä	Ei								
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä	Ei								superasia
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä	Ei								Petolla vuokranhinnan nousu
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Ei								Minulla ei ole paikkaa, minne muuttaisin korjausten ajaksi.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Kyllä	Vessan lattia laitetiin							Muuten positiivisesti, esim. keittiökaapit ovat aika kunnossa.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	En tiedä								En tiedä.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	En tiedä								Peruskorjaukset pitkäaikaisten asukkaiden asuntoihin on perusteltuja.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Ei								Hyvä, että huoneistoja pidetään kunnossa. Kyllähän rakentamisvuodesta (-99) on jo aikaa.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Kyllä	Lattia uusittu,seinät maalattu,uudeet kaihittimet,kh uusi kaappi							Peruskorjaus on tervetullut koska asunnot ja niiden varustelut, laitteet ja kaapit jne ovat vanhoja ja teknisen käyttöikänsä lopussa.

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				Kuinka paljon arvioit asumisviihtyvyyden lisääntyvän peruskorjauksen myötä? Arvioi asumisviihtyvyyden kasvu asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että lisääntyy vähän ja numero 5 lisääntyy paljon.	Kuinka suurta haittaa arvioit tulevan peruskorjauksen aiheuttavan asumiselle? Arvioi haitta-aste asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että haittaa vähän ja numero 5 haittaa paljon.	Kerro lyhyesti, millaista haittaa luulet peruskorjauksen sinulle ja perheellesi aiheuttavan:	Mitä asioita Avain Asumisoikeus Oy:n tulisi mielestäsi ottaa huomioon, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?	Mitä asioita peruskorjausrakojen tulisi mielestäsi ottaa huomioon, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?	Mitä asioita talon asukkaiden tulisi mielestäsi ottaa huomioon jo etukäteen, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Lisääntyy vähän - Lisääntyy paljon	Haittaa vähän - Haittaa paljon	-	-	-	-
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	3	4	WC ja keittiö			
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	5	5	Jos mahdollisesti peruskorjaukseen liittyy väliaikainen muuttaminen, haitta on korkea. Jos ei, haitta kuitenkin on, mutta kärsimys on sen arvoinen, kun asunnosta tulee siisti ja uusittu.	Tarkat ohjeet asukkaalle. Teillä on kokemus, uskon, että kaikki järjestyy.	Yksi huone kerralla ilmoitettuna aikana, että asukas olisi vaikka poistunut johonkin työn aikana, en tiedä..	Mobiilointi ja avun järjestäminen itseään (huolehtiminen esim. huoneen tyhjentämisestä, tavarojen siirosta, siihen tarvitaan apua kavereilta, sukulaisilta)
Järkälekuja 1	Helsinki	+ k tai suure	Kylä	4	3	Minä itse olen äitini omaishoitajana ja olen joka kk kaksi viikkoa hänen luonaan pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Tarvittaessa voisin olla vaikka koko remontin ajan poissa. Vaimoni Petra käy töissä Helsingissä, joten hänellä ei ole tätä mahdollisuutta. En tiedä, millä tavalla tuleva remontti vaikeuttaa asumista, mutta uskon haitan olevan vähintään kohtalainen.	Tulisiko vuokran alennemia remontin ajaksi? Mahdollisimman pitkä aika remontin ajankohdasta tiedottamisen ja sen alkamisen välillä, että ehti valmistautua; sama koskee ohjeita, mitä pitää asunnossa tehdä	Ks edellinen. En osaa ottaa kantaa tekijään. Kahteen ensimmäiseen en osaa ottaa kantaa, kun en ole rakennusalailla, mutta onnistuisiko sellainen, että yksi huone olisi mahdollisimman pitkään asumiskelpoinen (lähinnä makuuhuoneena) ja sen tullessa remonttiin, voisi jo siirtyä johonkin toiseen huoneeseen yöpymään. Tarvitseeko remontin tietää siirtää kaikki huonekalut pois? Ainakin jotain täytyy siinä suhteessa tehdä, esim. ohjuoneen kirjahylly, joka on (betoni)seinään vasten.	Mahdollisuuksien mukaan kartoittaa asumisvaihtoehtoja muualle.
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kylä	5	2				Väliaikainen asunto ja muutot, etteivät kaikki muuta yhtä aikaa
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	1	5	Olemme vanhoja. Kaikenlaista haittaa.	Pysymällä mahdollisimman paljon poissa.		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	1	3		Ilmoittaa ajoissa	sama kuin edellä	
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kylä	5	1				kärsivällisyyttä
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kylä	4	3	työmlu		pysyminen työaikataulussa	
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kylä	2	5	Muuttaminen edestakaisin	Hoitaa muuttamisen vanhuksille tosi raskasta siirrellä tavaroitaan edestakaisin, tarjota paikka minne pitää remontin ajaksi muuttaa, informoida ajoissa		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	4	3	Ei tädä muuttaa pois, ei haittaa. Olen eläkkeellä ja minulla on kissa, mikä täytyy huomioida.	Jos voi korjauksen ajaksi jäädä asuntoon, kissaa ei saa päästää ulos. Käytävän ovi aina kiinni.	?	Matot, taulut ja muu irtainen tavara esim. kellarin.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	5	3	Tavaroiden siirtely.			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	2	3	Väliaikaisen asutuksen kustannukset, meteliä?	Varmistaa, että mahdolliset tahalliset vahingot asunnoissa jätetään korjaamatta tai vekietaan kokonaan tai osittain asukkailla. Tiedotteet asukkaalle ajoissa.	Kommunikoida asukkaiden kanssa hyvin ja ajoisesti.	Noudattaa saamia ohjeistuksia.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	5	4	Koska korjattavaa on paljon, mietin asumisjärjestelyjä eli miten ja missä järjestyksessä korjaukset tapahtuvat ja voinko asua huoneistossani normaalisti korjausten ajan	Väliaikaiset wc- ja suihkutit kun esim. kylpyhuonetta korjataan? Keittiön käyttö? Aikatauluista ja niiden mahdollisista muutoksista informoiminen.	Toivon tietysti, että kaikki sujuisi suunnitelmien mukaan eli ei hirveästi aikataulumuutoksia tai viivästyksiä. Mahdollisimman vähän meluhaittaa. Suojamuovut kalusteiden päälle. Loppusivous!	Asukkailla vaaditaan sopeutumista, pitkäjänteisyyttä ja kärsivällisyyttä. Muutostyöt aiheuttavat melua ja liikaa. Pitää pystyä asumaan keskenään rasisissa tiloissa.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	5	5	Melu, lka, mahdollinen muutto remontin ajaksi, tuntemattomien ihmisten (remontitjat) läsnäolo jne.	Edellisessä kohdassa mainitut.	Edellä mainitut.	Informointi remontista on tärkeää jotta asukkaat pystyvät varautumaan mahdollisimman ajoissa ja kattavasti.

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEEN ASUKASKYSELY				Millaiseksi koet asutosi kunnon ja asumismukavuuden tällä hetkellä? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa huonoa kuntoa ja numero 5 hyvää kuntoa.	Miten luulet asunnon kunnon ja laadun muuttuvan, jos suunniteltu peruskorjaus toteutetaan? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että paranee vähän ja numero 5 paranee paljon.	Vastaako asunnon varustus- ja materiaalitaso mielestäsi tämän päivän vaatimuksia? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että vastaa huonosti ja numero 5 vastaa hyvin.	Miltä osin varustus- ja materiaalitaso ei mielestäsi vastaa tämän päivän vaatimuksia?	Vastaako asuintalo tämän päivän vaatimuksia? Kaipaavtko asuintalon yhteiset tilat tai piha-alueet korjauksia, joilla niiden kuntoa parannetaan ja asumisviihtyvyyttä	Miten luulet asuintalon yhteisten tilojen tai piha-alueiden kunnon ja laadun muuttuvan, jos suunniteltu peruskorjaus toteutetaan? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että niiden kunto paranee vähän ja numero 5 paranee paljon.	Vuotaako tai tiputtaako asutosi hana? Jääkö wc-istujen huuhtelukoneisto vuotamaan wc:n vetämisen jälkeen? Onko keittiön allaskaapissa vuotojälkiä? Kerro omin sanoin.
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Huonokuntoinen - Hyväkuntoinen	Paranee vähän - Paranee paljon	Vastaa huonosti - Vastaa hyvin	-	Vähän korjaustarvetta - Paljon korjaustarvetta	Paranee vähän - Paranee paljon	-
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	4	3	4		3	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	2	5	4	Lattiat ovat kuluneet, erityisesti olohuoneen ja keittiön lattiat.	1	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	+ k tai suure	Kylä	3	5	3	Huoneistossa on muovimatto, joka on jo alkanut jopa hakelemaan omia aikojaan joissain kohdin. Kylpyhuoneesta näkee, että ei ole uusi.	2	4	Hanat ja wc eivät vuoda. Vuotojälkiä en löydä.
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kylä	2	5	1	Muovilattia, saumat repelee, Kylpyhuoneen kaakeli rikki, ei ole korjattu vaikka on luvattu. Kylpyhuoneen lattian saumat repelee, ei ole lupauksista huolimatta korjattu. Keittiön kaapisto voisi olla käytännöllisempi, kulmakaapit ovat huonot, epäkäytännölliset. Liesi on vanha, ei toimi hyvin. Parvekkeen lattian voisi pinnoittaa. Tiskikone olisi ihan kiva.	3	3	Tiskialtaan allaskaapissa on joltain vuoto jälkiä.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	5	1	5		1	1	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	5	1	5		2	2	
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kylä	4	3	2		2	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kylä	3	4	5		2	4	ei vuota
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kylä	4	3	2		3	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	4	3	3	Keittiön kaapit ja hella ovat vanhat, ei ole astianpesukonetta. Suihkussa ei ole suojaseinää.	1	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	3	5	5		3	5	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	3	3	3	Ilmanvaihto, kaappien takaseinät, keittiötason tila korkeussuunnassa vähäinen.	2	2	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	4	5	4	Lattiamateriaali varsinkin kylpyhuone- ja saunatiloissa on jo kulunut.	3	4	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	3	5	2	Kaapit, wc tilat, sauna; kaikki nämä ovat teknisen käyttökäytönsä päässä.	4	5	

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				(Oletko havainnut asunnossa tai asuintalossa vaurioita, esimerkiksi halkeamia tai pinnoitteen, laattojen tai lattiapinnoitteiden irtoamista?)	Kerro missä ja mitä, max. 150 merkkiä (Oletko havainnut asunnossa tai asuintalossa vaurioita, esimerkiksi halkeamia tai pinnoitteen, laattojen tai lattiapinnoitteiden irtoamista?)				
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Vaurio 1	Vaurio 1	Vaurio 2	Vaurio 3	Vaurio 4	Vaurio 5
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	+ k tai suure	Kyllä	kyllä	Muovimatossa halkeamia (ikäänkuin iän myötä kutistunutta)				
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä	kyllä	Yhdessä makuuhuoneen ja eteisen seinässä hiushalkeama	Kylpyhuoneen kaakeli lohjennut	Lattian saumat repeilee		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	ei					
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY					Kerro omin sanoin mitä ja missä					
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Näkyvätkö TV-kanavat häiriöittä?	Toimivatko sähköt moitteettomasti?	Laukeavatko vikavirtasuojat tai palavatko sulakkeet usein?	Toimiiko taloyhtiön laajakaista häiriöittä?	Muita sähköjärjestelmiin liittyviä huomioita?	Toivon lisää pistorasioita asuntoon. (Kerro lisätietokentässä mihin huoneisiin)	Näkyvätkö TV-kanavat häiriöittä?
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	+ k tai suure	Kyllä	kyllä			Yleensä on toiminut.			
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä	kyllä					Olohuoneeseen puhelinliläntä, ei tarvitse yhdestä huoneesta vetää johtoja pitkin asuntoa	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä	kyllä					makuuhuoneeseen	
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY				Kerro omin sanoin mitä ja missä							(Autojen pysäköinti paikat)
Katuosoite	Kaupunki /kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Onko yhteispiha-alue viihtyisää ja hoidettua asianmukaisesti?	Ovatko leikkialueet ja -välineet sekä pihakalusteet kunnossa?	Ovatko piha-aidat kunnossa?	Syntyykö yhteispiha-alueille lammikoita?	Kasvaako yhteispiha-alueilla lupiineja, kurturuusuja, jättiputkia tai muuta haitallista kasvillisuutta?	Toivoisitko yhteispiha-alueelle lisää varusteita tai laitteita tai uusia nykyisten tilalle?	Onko autopaikat merkitty selkeästi?	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä			Nyt on				kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	+ k tai suure	Kyllä							kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä								

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY									Onko asunnon toimivuuteen liittyviä tai asumista helpottavia muutostoiveita tai muita huomioita?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Saunat- ja pesuhuoneet	Talopesula	Kuivaushuone	Häkki- ja talovarastot	Muut tilat	-
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						En osa sanoa
Järkälekuja 1	Helsinki	+ k tai suure	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä						Sälekaihtimet, olohuoneeseen ja makuuhuoneisiin, Suihkukaappi tai vastaava, ei tarvitsisi suihkuverhoja Lavuaari toisen mallinen ja niihin tasot ja aluskaapit, Wc:n istuimet toisen malliset, helpompi pyyhkiä "jalasta" pölyt.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						Ei ole
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä						parveke voisi olla enemmän viihteisempi,esim.lasitus alka olema jo huonossa kunnossa...betoni lattiaa ei ole kivä oia kesäisin.
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä						pienessä vessassa viemarin putkisto haise vaikka putsattu monta kerta,ei saatu hajua pois,pienessä vessassa ja suihkuhuoneessa lattiat kulumat iän mukana eikä saada niitä puhdaksi,pyykinkaapissa alka tulema ruosteenjalkia.
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						Ei toiveita.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						Pyörävaraston oven edessä olevat pyörät pitäisi aina nostaa seinälle, koska estävät kuulemisen (mm. paloturvallisuus).
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						Kylpytulojen lattiamateriaalin vaihto
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY				Onko asuintalon toimivuuteen liittyviä tai asumista helpottavia muutostoiveita tai muita huomioita?
Katuosoite	Kaupunki /kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	-
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	en osa sanoa, uskon että asiantuntijat suunnittelevat asianmukaisesti
Järkälekuja 1	Helsinki	+ k tai suure	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä	Eteisen siivokasppi isompi, eteisen takki/hattu säilytys tila pidempi ja tukevampi. Tilalle voisi olla parempi säilytystila, turhat tuhnat tilat käytettäisiin hyödyksi, esim hyllyjä tms. Eteisen kasppien hyllyjen tilalle vedettävät korit.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Ei ole
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	4h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Ei.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Ei
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				Onko asunnossasi tehty parannuksia alkuperäiseen varustetasoon verrattuna	Kerro omin sanoin, mitä on tehty							Miten suhtaudut asunnon tulevaan peruskorjaukseen?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	-	Muutos 1	Muutos 2	Muutos 3	Muutos 4	Muutos 5	Muutos 6	-	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Kyllä	Aiemmin lattia laminaatit. Olen asunut asunnossa vasta 8 kk.	Uudehko astianpesukone.	Kylpyhuoneeseen lasikaappi ja lasinen taittava suihkuseinä.					Keittiön uusiminen tulee tarpeeseen. Kaapistot ja työtasot ovat "kekoiset", mutta kuluneet. Myös kylpyhuone on "kulunut". Remontin aikainen asuminen huolestuttaa.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	En tiedä								Tulee todella tarpeeseen...
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Kyllä	Muutimme 1.11.2018-emme tiedä tarkkaan muutoksista, laminaattilattia ainakin uusittiin ennen muuttoamme							Pelousekaisin tuntein ☹️...
Järkälekuja 1	HELSINKI	3h + k	Kyllä	Ei								Minun aikana on vuokra noussut yli 200 euroa, miten on tilanne jatkossa kun uuni esim.vaihdetaan? olen asunut asunnossa jo 10 vuotta,mitään ei ole tehtyä
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	En tiedä								Ei varmaan haittakaan, en itse ole huomannut kylä korjaamisen tarvetta. Vähän miettyttää asunnon hommaaminen myös korjauksen ajaksi
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Ei								OK, Pintoja voi maalata tai korjata, lattia, sauna ja seinät, ikkunat ja parveke.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Ei								Hyvä juttu
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Kyllä	Sälekalitimet, turvalukko, murtotapit							Varauksella
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Kyllä	Sälekalitimet	Turvalukko	Murtotapit					Varauksella
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	En tiedä								Hyvillä mielin odottelen sitä.

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOITTEEN ASUKASKYSELY				Kuinka paljon arvioit asumisviihtyvyyden lisääntymän peruskorjauksen myötä? Arvioi asumisviihtyvyyden kasvu asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että lisääntyy vähän ja numero 5 lisääntyy paljon.	Kuinka suurta haittaa arvioit tulevan peruskorjauksen aiheuttavan asumiselle? Arvioi haitta-aste asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että haittaa vähän ja numero 5 haittaa paljon.	Kerro lyhyesti, millaista haittaa luulet peruskorjauksen sinulle ja perheellesi aiheuttavan:	Mitä asioita Avain Asumisoikeus Oy:n tulisi mielestäsi ottaa huomioon, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?	Mitä asioita peruskorjausrakojen tulisi mielestäsi ottaa huomioon, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?	Mitä asioita talon asukkaiden tulisi mielestäsi ottaa huomioon jo etukäteen, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Lisääntyy vähän - Lisääntyy paljon	Haittaa vähän - Haittaa paljon	-	-	-	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	5	5	Remontin aikainen asuminen huolestuttaa. Jos asunnosta pitää muuttaa pois, niin minne? Itselläni ei ole pääkaupunkiseudulla sukulaisia.	Pitää valita hyvät ja luotettavat urakoitsijat. Onko väliaikaisasumista mietitty? Vai voiko asunnossa asua koko remontin ajan? Täytyy antaa hyvä ohjeet, miten ja milloin asunnon tavarat suojataan. Suojaukseen pitää antaa materiaalia, esim. suojamuovia.	Urakoitsijan työntekijöiden pitää olla luotettava. Tulevat he ihmisten koteihin. Toivottavasti sovitut aikataulut pitävät.	Asukkaiden pitää toimia annettujen ohjeiden ja aikataulun mukaan, mm. kalusteiden suojaus, keittiökaapin tyhjennys.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	4	4	Oishan se kiva tietää, missä sitten asutaan korjauksen aikana...			
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	4	5	Missä asua remontin ajan ja miten selviytyä pakkaamisesta meidän tilanteessa (mies sairas)	-Että Avain Asumisoikeus Oy ottaisi huomioon asukkaiden olosuhteet lämpöasunnon tarjoamisessa. -Talojen pihille tuotaisiin ajoissa jätelämpäimien "roskat"...	Hyvä etukäteissuunnittelu, jokaiseen remontoitavaan asuntoon tutustuminen, rakennusmateriaalien tilaus ajoissa	Pakkaaminen ajoissa ja kaiken ylimääräisen tavarain hävittäminen
Järkälekuja 1	HELSINKI	3h + k	Kyllä	1	4				
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	2	4	Tarvitsee ainakin asuntoa miettiä korjauksen ajaksi			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	5	3	Vähäisiä, jos ei tarvitse asua muualla. Ei ole mahdollisuutta asua muualla, jos remontti on päällä.	Asukas saa asua normaalisti ja toimia normaalisti kotihommien osalta.	Nopeus ja asiantuntemus paikallaan.	Huomioida sellaiset asiat, jotka ovat tärkeitä remontin kannalta, ja olla vastaanottavainen.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	4	2		Peruskorjaus suoritetaan nopeasti.		Ystävällinen käytös.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	4	5	Tavaroiden pakkaaminen ja muuttaminen edes-takaisin.	Väliaikainen asunto lähellä. Aikataulu	Työn jälki hyvää ja laadukkaat tarvikkeet.	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	4	5	Tavaroiden pakkaaminen ja muuttaminen edestakaisin.	Muutto lähelle ja aikataulut.	Laadukkaat materiaalit ja työn jälki.	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	5	1				

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				Millaiseksi koet asutosi kunnan ja asumismukavuuden tällä hetkellä? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa huonoa kuntoa ja numero 5 hyvää kuntoa.	Miten luulet asunnon kunnan ja laatuason muuttuvan, jos suunniteltu peruskorjaus toteutetaan? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että paranee vähän ja numero 5 paranee paljon.	Vastaako asunnon varustus- ja materiaalitaso mielestäsi tämän päivän vaatimuksia? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että vastaa huonosti ja numero 5 vastaa hyvin.	Miltä osin varustus- ja materiaalitaso ei mielestäsi vastaa tämän päivän vaatimuksia?	Vastaako asuintalo tämän päivän vaatimuksia? Kaipaavtko asuintalon yhteiset tilat tai piha-alueet korjauksia, joilla niiden kuntoa parannetaan ja asumisviihtyvyyttä	Miten luulet asuintalon yhteisten tilojen tai piha-alueiden kunnan ja laatuason muuttuvan, jos suunniteltu peruskorjaus toteutetaan? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että niiden kunto paranee vähän ja numero 5 paranee paljon.	Vuotaako tai tiputtaako asutosi hana? Jääkö wc-istuilmen huuhtelukoneisto vuotamaan wc:n vetämisen jälkeen? Onko keittiön allaskaapissa vuotojätkä? Kerro omin sanoin.
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Huonokuntoinen - Hyväkuntoinen	Paranee vähän - Paranee paljon	Vastaa huonosti - Vastaa hyvin	-	Vähän korjaustarvetta - Paljon korjaustarvetta	Paranee vähän - Paranee paljon	-
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	4	5	4	Keittiön kaapistojen ja työtasojen kunto voisi olla parempi. Kylpyhuoneen pinnat ovat kuluneet.	3	5	WC:n huuhtelutoiminto tuntuu olevan joskus aika tehoton, Kylpyhuoneen hanan vipu, joka käännetään, kun halutaan vetää pyykkipesukoneelle on jäykkä. Samoin keittiön hanan vipu, joka aukeistaan astianpesukoneen hana on todella jäykkä.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	2	5	1	Kylpyhuone kokonaisuudessaan...	3	2	Uuni vetää ainakin viimeisään ja pitäisikö se liestuuletin vetäkin jotakin...
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	4	4	3	Ikkunoissa olevissa "avaimenreiissä" on muoviset "renkaat" jotka menee helposti rikki. Kylpyhuoneen lattiamateriaalin laka pintyy ja saumakohdat rakoilee. Kylpyhuoneen pesukoneelle tarkoitettu pistoke on melkein katonrajassa!?! Keittiön kaappien maalipinta hiukan karhea...Ikkaintuu helposti ja laka väliä vaikea saada pois. Keittiön nurkassa alakkaappi, jonka ovi kolahtaa hyvin helposti leteen...on liian lähellä ja kulmakaapissa pitäisi olla pyörivä kattilatalin. Keittiössä sähköpistokkeet on vain työ- ja tiskipöytien kohdalla, seinillä ei. Komerolta kahdessa makuuhuoneessa ja eteisessä on yhteensä 9, mutta vain kolmessa on vaatelanko. Tuuletusikkunoista sataa helposti sisään vesi ja lumi ja talvella tuuletusikkunoiden ulkopuolelle kasaantuu "lumihanki" Makuuhuoneen tuuletusikkuna tyhmästi yksin keskellä seinää, vaikeaa saada pimennettyä koska suuremman ikkunan ruuvero pitäisi asentaa koko seinän mittaiseksi jos haluaisi saada tuuletusikkunan peitettyä. Asunnon ulko-oven maalipinta on myös vaikea puhdistaa, siihen jää helposti somenjäät... Parvekelasit 4.kerroksessa niin korkeat että niitä on hyvin vaikea pestä pitkänkin ihmisen tuoliakin apuna käyttäen. Parvekkeella parvekelasin ikkunanarut avaamiseksi-ne jatkuvasti lehuvat ikkunoiden ulkopuolella ja jäävät helposti kiinni katoe!?!? joihin vain huoltomies saa ne sietä pois. Narulla pitäisi olla jokin pidike. Parvekkeelle sataa vesi monesta kohdasta, vaikka kaikki lasit olisivat kiinni. Olohuoneessa vain yksi tv-antennipistoke, joka ei satu olemaan siellä johon useat ehkä laittaisivat tv. Joten jatkojohto täytyy tuoda lattian pitkin...(keskellä lattian), kynnyksiä joihin kiinnittää johto, ei ole, emmekä haluaakaan kynnyksiä. Parvekkeella voisi olla valo. Samoin irtoväliverastossa kaksi lampua, että näkisi varaston perällä omassa kopissa puuhattella.	4	4	Wc huuhtelukoneisto ei jää vuotamaan, mutta kerää vettä liian kauan.
Järkälekuja 1	HELSINKI	3h + k	Kylä	4	2	3	en osaa sanoa	3	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	5	3	4		3	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	4	3	5	Toimivat laitteet ja tilojen siisteys. Ikkunoista puuttuu sälekaihtimet, jotka voi kesällä laittaa suojaiksi valolta ja auringolta. Parvekkeen sälekaihtimet puuttuvat, kuuma parveke. Kiuas saunassa jo vanhentuu, uudet kivet, sähköliesi on kulunut, tms.	3	4	Allaskaapissa on astianpesukoneen vesiletku, josta puuttuu korkki, jotta se sulkeutuu, olen tukkinut sen vahalla, joka on ollut nyt hyvä siihen, ja sekin kuluu ajan kuluessa.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	4	4	4	Vastaa hyvin.	1	1	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	1	5	1	Muovimatot, pintamateriaalit 20 vuotta vanhat (kaikki)	2	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	1	5	1	Muovimatot ja kaikki pintamateriaalit	2	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	3	5	3		4	4	

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				(Oletko havainnut asunnossa tai asuinalossa vaurioita, esimerkiksi halkeamia tai pinnoitteen, laattojen tai lattiapinnoitteiden irtoamista?)	Kerro missä ja mitä, max. 150 merkkiä (Oletko havainnut asunnossa tai asuinalossa vaurioita, esimerkiksi halkeamia tai pinnoitteen, laattojen tai lattiapinnoitteiden irtoamista?)				
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Vaurio 1	Vaurio 1	Vaurio 2	Vaurio 3	Vaurio 4	Vaurio 5
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	kylä	Olohuoneen laminaatissa lähellä parvekkeen ovea on kulma koholla				
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä		Kylpyhuoneen lattiamateriaalissa saumakohta, joka vähän raollaan.				
Järkälekuja 1	HELSINKI	3h + k	Kylä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	kylä	Parketia on vähän koholla jääkaapin edessä. Joka on aiheutunut vuotavasta vanhasta jääkaapista, jääkaappi on nyt uusittu.	Seinissä oli jo tänne muuttaessa viiruja, ja ne eivät ole lisääntyneet asumisen aikana, onkohan alun perin olleet? Seinän pinnoite on ilmeisesti rikkoutunut.			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	kylä	Makuuhuoneen ja olohuoneen seinässä halkeama	Ikkunan tiivisteet murentuneet.	Wc seinässä kaakeli halki	Lattiasa painautumia.	Kaikki pinnat kaipaavat maalausta.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	kylä	Makuuhuoneen ja olohuoneen seinissä halkeamat	Ikkunatiivisteet murentuneet	Wc kaakeli vähäältä alas halki	Lattiasa painumia	Kaikki pinnat kaipaa maalausta
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä						

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY								(Sähkö-, tietoliikenneyhteydet ja TV-kanavat)				
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Syntykö asuntohalla lammikoita sateella?	Muita huomioita, esim. laatoitus rikki, aidat huonossa kunnossa, maalin irtoilu tms?	Onko asuntohalla istutuksia/puita, jotka haluaisitte poistaa?	Kasvaako asuntohalla lupiineja, kurturuusuja tai muuta haitallista kasvillisuutta?	Toimivatko sähköt moitteettomasti?	Laukeavatko vikavirtasuojat tai palavatko sulakkeet usein?	Toimiiko taloyhtiön laajakaista häiriöittä?	Muita sähköjärjestelmiin liittyviä huomioita?	Toivon lisäksi pistorasioita asuntoon. (Kerro lisätietokentässä mihin huoneisiin)
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					kyllä	ei			kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä		kyllä
Järkälekuja 1	HELSINKI	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä		kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					kyllä	ei	ei	ei	ei
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					kyllä	ei	ei	ei	ei

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY					Kerro omin sanoin mitä ja missä					
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Näkyvätkö TV-kanavat häiriöittä?	Toimivatko sähköt moitteettomasti?	Laukeavatko vikavirtasuojat tai palovatkosulakkeet usein?	Toimiiko taloyhtiön laajakaista häiriöittä?	Muita sähköjärjestelmiin liittyviä huomioita?	Toivon lisää pistorasioita asuntoon. (Kerro lisätietokentässä mihin huoneisiin)	Näkyvätkö TV-kanavat häiriöittä?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä					Keltiön seinään, joka erottaa keittiön ja olkkarin. Tv-antennipistoke siihen samaan seinään olkkarin puolelle pistorasian viereen.	
Järkälekuja 1	HELSINKI	3h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä			Taloyhtiön laajakaistaa en vielä käytä, minulla on Telian.			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY									Onko asunnon toimivuuteen liittyviä tai asumista helpottavia muutostoiveita tai muita huomioita?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Saunat- ja pesuhuoneet	Talopesula	Kuivaushuone	Häkki- ja talovarastot	Muut tilat	-
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						Keittiön ja kylpyhuoneen päivitys on tervetullutta.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				Valoa lisää.		
Järkälekuja 1	HELSINKI	3h + k	Kyllä						olohuoneen iso ikkuna vois korjata
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä				Pienet varastotilat on jokaisella käytössä.		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY				Onko asuintalon toimivuuteen liittyviä tai asumista helpottavia muutostoiveita tai muita huomioita?
Katuosoite	Kaupunki /kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Järkälekuja 1 B:n kuivaushuoneessa on ollut joskus varauslista, mutta siellä ei ole uusia listoja. Otsi hyvä, jos voisi jo etukäteen varata kuivaushuoneen, että tietäisi varmasti saavansa pestyä lakanat sinne kuivumaan. Nyt se on "arpapeliä", kun menee pyykin kanssa kuivaushuoneeseen, että onko se vapaana vai ei.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	HELSINKI	3h + k	Kyllä	miten on saunan tilanne ei ole kertaka käyttänyt
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY				Onko asunnossasi tehty parannuksia alkuperäiseen varustetasoon verrattuna	Kerro omin sanoin, mitä on tehty							Miten suhtaudut asunnon tulevaan peruskorjaukseen?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	-	Muutos 1	Muutos 2	Muutos 3	Muutos 4	Muutos 5	Muutos 6	-	
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	Kyllä	KEITTIÖNKAAPIEN OVIEEN MAALAUUS							TOIVON SITÄ
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	En tiedä								
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	Ei								Positiivisesti
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	En tiedä								
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Kyllä	Lattiat uusittu.							Jos asunnossa ei voi asua, niin mihin muuttaa siksi aikaa?
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	En tiedä								
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Kyllä	hella ja jääkaappi pakastin							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Kyllä	Muovilattia vaihdettu laminaattiparkettiin	Saunan lauteet uusittu	Saunan puuovi vaihdettu lasioveen	Asunnon seinät maalattu				En tiedä mistä saan asunnon useaksi viikoksi jos peruskorjauksen aikana täytyy asua muualla!
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Ei								Asunto kelpaa tällaisenaan - korjaus on tarpeeton. Miksi ehjää pitää korjata ja siitä vielä maksaa??
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Kyllä	Hella vaihdettu							Mielenkiinnolla, korjauksia tarvitaan.
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	Kyllä	laminaattilattia							Hyvä asia, vaikka muutto huolettaakin - jos vaikka joutuu kauas nykyisestä kodista
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	En tiedä								Muutin asuntoon syksyllä 2015, Tuolloin on maalattu ja korjattu asunto. Asunto on mielestäni hyväkuntoinen. Olen keittiökaapiston tyytyväinen samoin keittiökoneisiin. Mielestäni huoneistooni ei tarvita peruskorjausta tällä hetkellä.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Kyllä	Edellisen jälkeen laminaatti vaihdettu	Saunassa mielestäni remontoitu	Kylpyhuoneessa lattiakaakelit ja wc-pönttö vaihdettu	Keittiökaappien vetimet vaihdettu	Seinät maalattu			Olen muuttamassa loppuvuodesta. Remontti ei vaikuta minuun

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				Kuinka paljon arvioit asumisviihtyvyyden lisääntymän peruskorjauksen myötä? Arvioi asumisviihtyvyyden kasvu asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että lisääntyy vähän ja numero 5 lisääntyy paljon.	Kuinka suurta haittaa arvioit tulevan peruskorjauksen aiheuttavan asumiselle? Arvioi haitta-aste asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että haittaa vähän ja numero 5 haittaa paljon.	Kerro lyhyesti, millaista haittaa luulet peruskorjauksen sinulle ja perheellesi aiheuttavan:	Mitä asioita Avain Asumisoikeus Oy:n tulisi mielestäsi ottaa huomioon, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?	Mitä asioita peruskorjausrakojen tulisi mielestäsi ottaa huomioon, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?	Mitä asioita talon asukkaiden tulisi mielestäsi ottaa huomioon jo etukäteen, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Lisääntyy vähän - Lisääntyy paljon	Haittaa vähän - Haittaa paljon	-	-	-	-
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	5	4	REMONTIN AIKAINEN ASUMINEN	TIEDOTTAMINEN JO AJOISSA MITÄ REMONTTI KOSKKEE JA VOIKO ASUKAS ESITTÄÄ TOIVOMUKSIA MATERIAALEIHIN, TÄTTYKKÖ ASUNTO TYHJENTÄÄ KALUSTOSTA, KUKA VASTAA KULUISTA?	MIELESTÄNI REMONTIN VALVOMISESTA VASTAA AVAIN ASUMISOIKEUS. URAKOITSIMAN TULEE NOUDATTAA TEHTYÄ SOPIMUSTA	NOUDATTAA ANNETTUJA OHJEITA JA AIKATAULUJA
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		5				
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	3	4	Mahdollisesti kylpyhuonetta ei voi käyttää tai asunnossa ei voi asua.	Jos korjausten aikana asunnossa ei voi asua, tulisi osoittaa jokin väliaikainen asuinpaikka.	Korjaustyöt tulisi tehdä mahdollisimman nopeasti kunkin yksittäisen asunnon kohdalla, sen sijaan että kaikkia asuntoja korjattaisiin yhtä aikaa ja hitaasti.	Mahdollisesti asunnosta joutuu siirtämään huonekaluja pois.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		2				
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		5				
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	2	4	Asuminen			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	4	2				
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	3	5	Olen työelämässä vielä ja joudun asumaan muualla usean viikon. Joudun maksamaan muutosta asumalla muualla jos peruskorvaus alkaa. Kuka vuokraa asunnon minulle muutamaksi viikoksi?	Avainasumisoikeus Oy voisi osoittaa asukkaalle tilapäisen asunnon peruskorjauksen ajaksi. Joutuuhun asukas maksamaan muutokustannukset itse vaikka asunnon vastike hyvitetäänkin peruskorjauksen ajalta. Jos asunnossani tarvitaan keittiöremonttia ja kylpyhuoneremonttia, vesi on kuitenkin asunnosta poikki ja asuminen mahdotonta.	Pystyykö esim. nukkumahuoneeseen varastoida asunnon tavaroita ja esineitä, jos peruskorjaus ei koske kyseistä huonetta? Entä parveke varastona?	Ilmoittaa riittävän ajoissa asukkaalle huonekohtaisesti mitä asunnossa tullaan tekemään ja mitä se asukkaalle merkitsee esim. asunnossa olevien tavaroiden suhteen. Voiko asuntoon jättää osaa asukkaan huonekaluista yms.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	1	5	Asunnossa ei voi asua. Kadunko asukkaiden pitäisi asua??	Hollaa väistöasunto ko. ajaksi ja hoitaa muutto sinne ja takaisin.	Kysyä neuvoa esim. Firalla, miten korjaus sujuu nopeasti (vrt. kahden viikon putkiremontti vs. tavanomaisen surkea 3 kk/porras).	?
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	4	3	Mihin muutan, kauanko kestää, mihin vuodenaikaan remontti tapahtuu?			
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	4	5	Tavaroiden pakkaaminen tuntuu tosi vaikealle ja raskaalle jutulle ja myös muutto toiseen asuntoon ja pian taas takaisin	Jos tilapäinen asunto olisi lähellä - esim. samassa lähiössä josta esim. harrastaminen sujuisi entiseen tapaan. Helpottaisi jo muutto ajatusta paljon	Yksi rappu kerrallaan, niin että väliaikainen asuminen jäisi mahdollisimman lyhyeksi	En osaa sanoa
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	1	5	Sairastan vakavaa sairautta ja ylimääräinen stressi ei todellakaan ole minulle hyväksi. Valitettavasti otan stressiä kaikista elämän muutoksista.	Ks. edellinen vastaus.		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	4	5	Luulen, että asukkaalle 6 vkoa muualla asuminen voi tuottaa ongelmaa.	Mahdollinen asukkaan sijoitus muualla tai vastikkeessa huomioitu asuminen remontin keskellä.		

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				Millaiseksi koet asutosi kunnon ja asumismukavuuden tällä hetkellä? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa huonoa kuntoa ja numero 5 hyvää kuntoa.	Miten luulet asunnon kunnon ja laatusen muuttuvan, jos suunniteltu peruskorjaus toteutetaan? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että paranee vähän ja numero 5 paranee paljon.	Vastaako asunnon varustelu- ja materiaalitaso mielestäsi tämän päivän vaatimuksia? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että vastaa huonosti ja numero 5 vastaa hyvin.	Miltä osin varustelu- ja materiaalitaso ei mielestäsi vastaa tämän päivän vaatimuksia?	Vastaako asuintalo tämän päivän vaatimuksia? Kaipaavtko asuintalon yhteiset tilat tai piha-alueet korjauksia, joilla niiden kuntoa parannetaan ja asumisviihtyvyyttä	Miten luulet asuintalon yhteisten tilojen tai piha-alueiden kunnon ja laatusen muuttuvan, jos suunniteltu peruskorjaus toteutetaan? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että niiden kunto paranee vähän ja numero 5 paranee paljon.	Vuotaako tai tiputtaako asutosi hana? Jääkö wc-istuimen huuhtelukoneisto vuotamaan wc:n vetämisen jälkeen? Onko keittiön allaskaapissa vuotojätkää? Kerro omin sanoin.
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Huonokuntoinen - Hyväkuntoinen	Paranee vähän - Paranee paljon	Vastaa huonosti - Vastaa hyvin	-	Vähän korjaustarvetta - Paljon korjaustarvetta	Paranee vähän - Paranee paljon	-
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	3	4	2	LATTIAMATERIAALI JA SEN KUNTO. KODINKONEET IKKUNOIDEN JA OVIEEN TIIVEYS	4	4	WC JÄÄ JOSKUS VALUMAAN VIERAILTA
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	5	1	5		1	1	Ei ole vuotoja kyseisissä laitteissa.
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	3	3	3		3	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	5	1	5		3	3	Eteisessä pinnallinen halkeama.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	4	2	5		3	3	Wc ei puhdistu eka vetämisen jälkeen. Täytyy aina uusia.
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	3	3	3		3	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	3	3	3		4	5	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	4	4	3	Keittiön kaapitot ovat rapistuneet ja edellinen asukas on muovittanut kaappien ovet. Liesi on vanhanmallinen.	2	2	Wc-istuin on vanhanmallinen, eikä säätö huuhtele kunnolla. Keittiön allaskaapin lattialle on edellinen asukas asettanut muoviva. Olen asunut asunnossa 2,5v. Vesiputkistoa wc:n laavaarin alla korjattuun uusilla putkilla koska se oli syöpynyt pahoin.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	5	1	5		1	1	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	2	5	2		3	4	
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	4	2	4		3	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	5	1	1		1	1	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	4	5	4	Kylpyhuoneen seinäkaakelit kaippaa uutta	4	4	Ei

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				(Oletko havainnut asunnossa tai asuintalossa vaurioita, esimerkiksi halkeamia tai pinnoitteen, laattojen tai lattiapinnoitteiden irtoamista?)	Kerro missä ja mitä, max. 150 merkkiä (Oletko havainnut asunnossa tai asuintalossa vaurioita, esimerkiksi halkeamia tai pinnoitteen, laattojen tai lattiapinnoitteiden irtoamista?)				
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Vaurio 1	Vaurio 1	Vaurio 2	Vaurio 3	Vaurio 4	Vaurio 5
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	kyllä	IKKUNASEINILLÄ PINNOITTEISSA				
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä	Asuintalon ulkoseinien elementti saumojen osittaista irtoamista.				
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	kyllä	Kylpyhuoneen laatoissa on vaurioita	Seinän kulmasta on irronnut palanen	Seinän maapintai on vaurioitunut		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	kyllä	Keittön hanan tarkoitin ei toimi	Pieni pala rappausta irronnut parvekkeelta	Eteisen seinässä hiushalkeama		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei					
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä	Halkeamia ympäri asuntoa, hyvin näkyviäkin paikoilla, jotka ärsyttää ja ovat rumia.				
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	Talojen ulkoseinät kaipaavat päivitystä, Ovat todella ikäiset				

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY					(Oletko havainnut asunnon ikkunoissa puutteita tai toimimattomuutta?)						Kerro omin sanoin, mitä vaurioita on ja missä		
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Vaurio 6	Huurtumista	Jäätymistä	Vetoa	Vuotoja	Vaikeuksia avata ja sulkea	Muuta ongelmaa	Huurtumista	Jäätymistä	Vetoa
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä		ei	ei	kyllä	ei	ei	ei			PERÄTI TILKITTÄVÄ RAKIO ISOSSA IKKUNASSA
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		ei	ei	ei	ei	ei	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		ei	ei	ei	ei	ei	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		ei	ei	ei	ei	ei	ei			
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		ei	ei	ei	ei	ei	kyllä			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						kyllä	kyllä			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		ei	ei	ei	ei	ei	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						kyllä				
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				kyllä						

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY							(Ulko-, parveke- ja välilövien kunto)				Kerro omin sanoin, mitä ongelmaa on ja missä	
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Vuotoja	Vaikeuksia avata ja sulkea	Muuta ongelmaa	Onko ovia vaikeuksia avata ja sulkea?	Ovatko pinnat siistit ja ehjät?	Toimivatko lukot?	Onko muuta ongelmaa?	Onko ovia vaikeuksia avata ja sulkea?	Ovatko pinnat siistit ja ehjät?
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä				ei	ei	kyllä	ei		PARVEKKEEN OVI EPÄSIISTILÄ JA TUULEE RAOSTA
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä				ei	kyllä	kyllä	ei		
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä									parvekkeen pinnat ovat likaantuneet
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä				ei	kyllä		kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				ei	kyllä	kyllä	ei		
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä			tuuletus ikkuna ei mene kuntoon kiinni, parvekkeen oven vieressä	ei	ei	ei	ei		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		Nukkumahuoneen tuuletusikkuna lukitus	Tuuletusaukot ikkunoiden yläpuolella.	ei	kyllä	kyllä	ei		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä				ei	kyllä	kyllä	ei		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					kyllä	kyllä		Parvekkeen ovi jäykkä	

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY						(Parvekkeen kunto ja varustelu)							Kerro omin sanoin, mitä vaurioita on ja missä	
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Toimivatko lukot?	Onko muuta ongelmaa?	Onko asunnossa parveke?	Jos asunnossa on parveke, onko se lasitettu?	Toimiiko lasitus moitteettomasti?	Toimiiko sadeveden poisto parvekkeelta?	Jos lasitusta ei ole, toivoisitko sellaista?	Mitä muita varusteita toivoisit parvekkeelle?	Muita huomioita, esim. maalin irtoilua tms?	Onko asunnossa parveke?	Jos asunnossa on parveke, onko se lasitettu?
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	ei	kyllä			kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	kyllä	kyllä			ei		
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	ei	kyllä					
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		Parvekkeelle oven kahva ei toimi kunnolla eikä lukkoa ole.	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä		kyllä			
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä			kyllä	kyllä							
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	kyllä	kyllä			ei		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	ei	kyllä		kyllä	ei		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	ei	kyllä			ei		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	ei	kyllä					
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	ei	kyllä			kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				kyllä	kyllä	kyllä		ei	ei		

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY								(Sähkö-, tietoliikenneyhteydet ja TV-kanavat)				
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Syntykö asuntohalla lammikoita sateella?	Muita huomioita, esim. laatoitus rikki, aidat huonossa kunnossa, maalin irtoiluatms?	Onko asuntohalla istutuksia/puita, jotka haluaisitte poistaa?	Kasvaako asuntohalla lupiineja, kurturuusuja tai muuta haitallista kasvillisuutta?	Toimivatko sähköt moitteettomasti?	Laukeavatko vikavirtasuojat tai palavatko sulakkeet usein?	Toimiiko taloyhtiön laajakaista häiriöttä?	Muita sähköjärjestelmiin liittyviä huomioita?	Toivon lisää pistorasioita asuntoon. (Kerro lisätietokentässä mihin huoneisiin)
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä	ei	ei
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä	ei	ei
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					kyllä	ei			kyllä
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					ei		ei	ei	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä	ei	kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä	ei	ei
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä					kyllä	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					kyllä	ei			

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY					Kerro omin sanoin mitä ja missä					
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Näkyvätkö TV-kanavat häiriöittä?	Toimivatko sähköt moitteettomasti?	Laukeavatko vikavirtasuojat tai palavatko sulakkeet usein?	Toimiiko taloyhtiön laajakaista häiriöittä?	Muita sähköjärjestelmiin liittyviä huomioita?	Toivon lisää pistorasioita asuntoon. (Kerro lisätietokentässä mihin huoneisiin)	Näkyvätkö TV-kanavat häiriöittä?
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	kyllä			TOIVOISIN NOPEAMPAA LAAJAKAISTAA			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						Olohuoneeseen toinen pistorasia.	
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei	pistorasiat on vaikea laittaa joku kiinni pistorasiaan			ovi puhelin ei aina toimi		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei					Keittiöön	En tiedä koska ei ole tv:tä, vain nettiyhteys.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	kyllä			EN TIEDÄ KUN EN KÄYTÄ			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä			Ei ole käytössä, Telian puhelimen netti ei toimi joka huoneessa yhtä hyvin			

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY				(Lämmitysjärjestelmä)						Kerro omin sanoin, mitä ja missä		
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Onko asunnossa mielestäsi talvella kylmä? Kerro lisätietokohdassa myös lämpötila asteina	Onko asunto mielestäsi talvella liian lämmin? Kerro lisätietokohdassa myös lämpötila asteina	Lämpivätkö kaikki patterit talvella?	Pitävätkö patterit ääntä?	Ovatko patterit jähkkyä tai jumissa?	Onko patteritermossaat eissa tai pattereissa vuotojälkiä?	Onko asunnossa mielestäsi talvella kylmä? Kerro lisätietokohdassa myös lämpötila asteina	Onko asunto mielestäsi talvella liian lämmin? Kerro lisätietokohdassa myös lämpötila asteina	Lämpivätkö kaikki patterit talvella?
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	kylä	ei	kylä	kylä	kylä	ei	VETOISA IKKUNOISTA PARVEKKEEN OVESTA VETÄÄ LÄMPÖ 22-23 AST.		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei	ei	kylä	ei	ei	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	ei	ei	kylä	ei	ei	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei	ei	kylä	ei	ei	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kylä		kylä	ei	kylä	ei	Joskus.		
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei	ei	kylä	ei	ei	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei	ei	ei	kylä	ei	ei	18	20	Nukkumahuoneen patteri on osittain kylmä
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei	ei	kylä	ei	ei	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	kylä		kylä		ei				
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kylä	ei	kylä	ei	ei	ei	Pikkuhuoneessa on kylmä.		

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTIEN ASUKASKYSELY							(Ilmanvaihto ja sisällmän laatu)					Kerro omin sanoin, mitä ja missä
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Pitävätkö patterit ääntä?	Ovatko patteritermostaatit jäykkiä tai jumissa?	Onko patteritermostaateissa tai pattereissa vuotojälkiä?	Onko asunnon ilma joskus tai usein tunkkainen?	Tuleeko asuntoon ruoan tai tupakan hajua? (Kerro, missä olet havainnut hajua)	Kuuluuko ilmanvaihdosta voimakasta ääntä?	Huurtuvatko kylpyhuoneen lasi- ja peilipinnat lyhyen suihkun aikana?	Toimiiko poistoilmanvaihto ruoanlaiton aikana?	Onko asunnon ilma joskus tai usein tunkkainen?
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	PIENTÄ TOHINAA	JÄYKKIÄ		ei	kyllä	ei	ei	kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä				ei	ei	ei	ei	kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä				ei	ei	ei	kyllä	ei	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					ei	ei	ei	kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		Vähän.		ei	ei	ei	ei		
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä				ei	ei	ei	ei	kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Joskus kohisevat			kyllä	kyllä	ei	ei		Nukkumahuone
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä				ei	ei	ei	ei	kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä				ei	ei	ei	kyllä	kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				ei	kyllä	ei	kyllä		

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY				Kerro omin sanoin mitä ja missä						(Autojen pysäköinti paikat)
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Onko yhteispiha-alue viihtyisää ja hoidettu asianmukaisesti?	Ovatko leikkialueet ja -välineet sekä pihakalusteet kunnossa?	Ovatko piha-aidat kunnossa?	Syntykö yhteispiha-alueille lammikoita?	Kasvaako yhteispiha-alueilla lupiineja, kurturuusuja, jättiputkia tai muuta haitallista kasvillisuutta?	Toivoisitko yhteispiha-alueelle lisää varusteita tai laitteita tai uusia nykyisten tilalle?	Onko autopaikat merkitty selkeästi?
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	SISÄÄNTULO AINA EPÄSIISTI. HAMAHÄKIN SEITTI OVESSA, TUULEN TUOMAT ROSKAT OVELLA, RITILÄ SIVOAMATTA, ASIA VAATISIKÄSIN TEHTYÄ TYÖTÄ, JOTA EI NYKYISIN TEHDÄ						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä							ei
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY											Kerro omin sanoin, mitä ongelmia esiintyy ja missä			
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Porrashuoneet	Asukastilat, kuten kerhohuoneet	Saunat- ja pesuhuoneet	Talopesula	Kuivaushuone	Häkki- ja talovarastot	Muut tilat	Kellarin säilytystilat	Pyörä-lastenvaunuvastot	Porrashuoneet	Asukastilat, kuten kerhohuone
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	ei										
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä				kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä			ei	kyllä	kyllä	kyllä				
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä			kyllä	kyllä		kyllä				
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	kyllä	ei		kyllä	kyllä	kyllä	kyllä				
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä											

TUULKAAPPI PIMEÄ PÄIVÄKAAAN VALAISTUS MIELESTÄNI KYTKETTY ULKOVALOIHIN. VALO VOISI SYTYÄ ESM. LIKKEESTÄ, KOLMANNEN KERROKSEN RAUTARISTIKKO VOISI OLLA LATTIATASOSSA, NIIN EI AINA TUTISI TULEVANSÄ VANKILAN VAAN VIIHTYISÄÄN KOTIINI.

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY									Onko asunnon toimivuuteen liittyviä tai asumista helpottavia muutostoiveita tai muita huomioita?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Saunat- ja pesuhuoneet	Talopesula	Kuivaushuone	Häkki- ja talovarastot	Muut tilat	-
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä						KATSO EDELLINEN SIVU
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		pitäisi siivota useimmin valtavasti pölyä jaroskia				
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						Vaatekaappi nukkuhuoneeseen tyhjän nurkkatilaan. Eteisen naukakko asetettu liian korkealle, hattuhyllyä ei ylety ottamaan ilman aputuolia. Wc:hen toivon allaskaappia ja uutta wc-istuinta. Kannet ovat aikansa eläneet. Joskus suihkun kaivosta nousee viemärin haju, kun pyykkikone on päällä. Kaivo on pesty puhtaaksi, ettei se siinä johdu.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						Liesituuletin pääasiaksi ei palvelu. Minä ainakin harvemmin teen ruokaa juuri silloin kun se on päällä.

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY				Onko asuintalon toimivuuteen liittyviä tai asumista helpottavia muutostoiveita tai muita huomioita?
Katuosoite	Kaupunki /kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	-
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	KATSO ELLINEN SIVU
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	HELSINKI	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Parvekelasien korkeus ylimmässä kerroksessa on suuri ongelma - se lisää huoneen lämpenemistä kesällä kun korkeisiin lasiin ei voi asentaa minkäänlaisia verhoja tai kaihtimia. Asuinhuoneeni on kesällä kuuma pätsi, lämpö nousee helposti 32 asteeseen. Olin halunnut asentaa ilmajäähdyttimen mutta se ei ollut mahdollista kun poistovedelle ei ole - eikä saa tehdä ulosmeno reikää. Huoneitman viilennyt on nyky kesinä ehdottoman merkittävä asia asumisviihtymiselle ja ylipäätään mahdollisuudella kyetä asumaan kuumina kesinä.
Järkälekuja 1	Helsinki	1h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEEN ASKASKYSELY				Kuinka paljon arvioit asumisviihtyvyyden lisääntyvän peruskorjauksen myötä? Arvioi asumisviihtyvyyden kasvu asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että lisääntyy vähän ja numero 5 lisääntyy paljon.	Kuinka suurta haittaa arvioit tulevan peruskorjauksen aiheuttavan asumiselle? Arvioi haitta-aste asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että haittaa vähän ja numero 5 haittaa paljon.	Kerro lyhyesti, millaista haittaa luulet peruskorjauksen sinulle ja perheellesi aiheuttavan:	Mitä asioita Avain Asumisoikeus Oy:n tulisi mielestäsi ottaa huomioon, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?	Mitä asioita peruskorjausrakojen tulisi mielestäsi ottaa huomioon, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?	Mitä asioita talon asukkaiden tulisi mielestäsi ottaa huomioon jo etukäteen, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Lisääntyy vähän - Lisääntyy paljon	Haittaa vähän - Haittaa paljon	-	-	-	-
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	4	3	Rippuu korjauksesta, Kylpyhuone ja keittiö on aika oleellisia.	Tehdä kerralla kunnolla eikä juosten kusten halvalla ja nopeasti! Tarvitaanko muita pesu/wc tuloja kylpyhuone remontin ajaksi	Aikatauluttaa oikein ettei tule liian kiire! Sekä muistuttaa työmiehiä kunnioittamaan toisten omaisuutta sekä kotia. Tarkistaa asunnot ennen korjausta hyvissä ajoin että tietää jos tulee jotakin yllätyksiä. Siivoaa omat jätkensä!	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	3	5	Jos ja kun kylppäri ja sauna remontoidaan, miten asunnossa voi asua ja sevitä arjesta. Kolmen kissan väisäasunto ja muutto, nouseeko vastike taivaisin remontin jälkeen....	Lemmikit, Valita luotettava kumppani tekemään remonttia jotka tekevät työnsä hyvin eikä sinne päin.	Lemmikit, jätkiensä siivoaminen.	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	4	5	tavaroiden siirtely ynnä muuta, olen jo vanha	huone kerrallaan	en osaa sanoa	en tiedä
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	5	2				
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	1	5	Asumisen mahdollisuuden minulle ja koiralle.			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	3	4	Melu ja pöly	Aikataulu ja tiedotus asukkaalle	Että keroisivat etukäteen mitä on tekemässä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	5	2		Jos remontti tapahtuisi perus työaikana (aamusta ilta päivään)	Sama kuin kysymys 13	

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				Millaiseksi koet asutosi kunnan ja asumismukavuuden tällä hetkellä? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa huonoa kuntoa ja numero 5 hyvää kuntoa.	Miten luulet asunnon kunnan ja laatutason muuttuvan, jos suunniteltu peruskorjaus toteutetaan? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että paranee vähän ja numero 5 paranee paljon.	Vastaako asunnon varustelu- ja materiaaalitaso mielestäsi tämän päivän vaatimuksia? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että vastaa huonosti ja numero 5 vastaa hyvin.	Miltä osin varustelu- ja materiaaalitaso ei mielestäsi vastaa tämän päivän vaatimuksia?	Vastaako asuintalo tämän päivän vaatimuksia? Kaipaavtko asuintalon yhteiset tilat tai piha-alueet korjauksia, joilla niiden kuntoa parannetaan ja asumisviihtyvyyttä	Miten luulet asuintalon yhteisten tilojen tai piha-alueiden kunnan ja laatutason muuttuvan, jos suunniteltu peruskorjaus toteutetaan? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että niiden kunto paranee vähän ja numero 5 paranee paljon.	Vuotaako tai tiputtaako asutosi hana? Jääkö wc-istuilmen huuhtelukoneisto vuotamaan wc:n vetämisen jälkeen? Onko keittiön allaskaapissa vuotojälkiä? Kerro omin sanoin.
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Huonokuntoinen - Hyväkuntoinen	Paranee vähän - Paranee paljon	Vastaa huonosti - Vastaa hyvin	-	Vähän korjaustarvetta - Paljon korjaustarvetta	Paranee vähän - Paranee paljon	-
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	3	4	2	Ikunan yläpuolella olevat "räppänäit" vetävät tavalla todella paljon! Parvekkeen oven eristys todella huono. Keittiön kaapit vanhat ja kallastuneet jo. Kybyhuoneen ilmanvaihto ei toimi kunnila, Kybyhuoneen lattia vanhaa muovimattoa jossa edellisen asukkaan pesukoneen jälkojen jälkiä yms.	2	2	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	3	4	2	Tuuletusräppänyt ikivanhaa mallia, saunan kias ikivanha ja tlaan nähden huonon mallinen, parvekkeen oven eristys huono, keittiön kaapin ovet kallastuneet ja keittiön tasot ikivanhaa mallista+huonolaatuista, ilmanvaihto kybyhuoneessa ei toimi kunnila, kybyhuoneen lattia ikivanha+huonolaatuista ja huonossa kunnossa, kaappien ovet huonolaatuiset.	2	3	Ei mitään näistä mutta talon pulket huonossa kunnossa, pitää pulputusta keittiössä ja wc vetää huonosti,
Järkälekuja 1	helsinki	2h + k	Kylä	3	4	3	parvekkeen laudoitus, niitä ei jaksa nostaa	3	4	bideehana vuotaa, kun laskeveettä pesuallaseen
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	3	5	2	keittiön kaapit, tuuletusaukot ikkunoiden yläpuolelle, keittiön pesuallas, suihkuhuoneen lattia	2	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	3	4	3	Katto, halkeamia seinässä, vanha uuni, keittiön kaapinovieen puhdistus vaikeaa	3	4	Allaskaapissa on vuotojälkiä.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	2	3	2	Vanha jääkaappi, uuni, kybyhuoneen peili, kaappi, wc-istuin	3	3	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	3	5	3	Parvekkeen pinnat ovat huonokuntoiset ja ikkunoita ei saa kunnila suljettua ja ne natisee. Kybyhuone näyttää vanhanaikaiselta sekä tyksältä. Vessanpöntöstä tulee vällä ruskeaa nestettä ja se lika vessan pintaa jatkuvasti, vaikka sitä tulee puhdistettua aika usein. Saunan ilmasto on luukku on varmaa rikki tai jumissa, koska se ei ime tarpeeksi ilmaa, vain koko juttu pitää irrottaa esim. saunan jälkeen.	3	5	Keittiön vesi johtimet ovat pinnallaan ruosteessa. Vessanpöntön huuhtelukoneesta tulee vällä ruskeaa nestettä, joka lika vessanpönttöä jatkuvasti, WC bidee suihkussa on pieni reikä, joka vuotaa.

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				(Oletko havainnut asunnossa tai asuintalossa vaurioita, esimerkiksi halkeamia tai pinnoitteen, laattojen tai lattiapinnoitteiden irtoamista?)	Kerro missä ja mitä, max. 150 merkkiä (Oletko havainnut asunnossa tai asuintalossa vaurioita, esimerkiksi halkeamia tai pinnoitteen, laattojen tai lattiapinnoitteiden irtoamista?)				
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Vaurio 1	Vaurio 1	Vaurio 2	Vaurio 3	Vaurio 4	Vaurio 5
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	kylä	Vessan oven viereisessä seinässä lattia tasossa reikä joka on paikattu teipillä ja maalilla! Tämä diagnosoitu edellisen huoltotyön kanssa	Kylpyhuoneen lattia			
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	kylä	Kylpyhuoneen lattia				
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	kylä	olohuoneen kuma irtoaa	kulmakaappi keittiössä on kamala, täytyy olla taskulamppu että löytää			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	kylä	Katossa proppuja ja ei voi maalata	Eteisen seinässä pitkä halkeama			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä						

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY					Kerro omin sanoin mitä ja missä					
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Näkyvätkö TV-kanavat häiriöittä?	Toimivatko sähköt moitteettomasti?	Laukeavatko vikavirtasuojat tai palavatko sulakkeet usein?	Toimiiko taloyhtiön laajakaista häiriöittä?	Muita sähköjärjestelmiin liittyviä huomioita?	Toivon lisää pistorasioita asuntoon. (Kerro lisätietokentässä mihin huoneisiin)	Näkyvätkö TV-kanavat häiriöittä?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	ei						
Järkälekuja 1	helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY								(Yhteispihat, leikkialueet ja pihakalusteet)					
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Tuleeko asuntoon ruoan tai tupakan hajua? (Kerro, missä olet havainnut hajua)	Kuuluuko ilmanvaihdosta voimakasta ääntä?	Huurtuvatko kylpyhuoneen lasi- ja peilipinnat lyhyen suihkun aikana?	Toimii poistoilmanvaihto ruoanlaiton aikana?	Onko yhteispiha-alue viihtyisä ja hoidettu asianmukaisesti?	Ovatko leikkialueet ja -välineet sekä pihakalusteet kunnossa?	Ovatko piha-aidat kunnossa?	Syntyykö yhteispiha-alueille lammikoita?	Kasvaako yhteispiha-alueilla lupiineja, kurturuusuja, jättiputkia tai muuta haitallista kasvillisuutta?	Toivoisitko yhteispiha-alueelle lisää varusteita tai laitteita tai uusia nykyisten tilalle?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	ei	ei
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	olohuoneessa									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	aamulla wc: ssä ja makuuhuoneessa				kyllä	kyllä	kyllä	ei	ei	ei
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					kyllä			ei	ei	kyllä

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY				Kerro omin sanoin mitä ja missä							(Autojen pysäköinti paikat)
Katuosoite	Kaupunki /kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Onko yhteispiha-alue viihtyisää ja hoidettu asianmukaisesti?	Ovatko leikkialueet ja -välineet sekä pihakalusteet kunnossa?	Ovatko piha-aidat kunnossa?	Syntyykö yhteispiha-alueille lammikoita?	Kasvaako yhteispiha-alueilla lupiineja, kurturuusuja, jättiputkia tai muuta haitallista kasvillisuutta?	Toivoisitko yhteispiha-alueelle lisää varusteita tai laitteita tai uusia nykyisten tilalle?	Onko autopaikat merkitty selkeästi?	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							kyllä	
Järkälekuja 1	helsinki	2h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä			Ei, takana puuttuu,				kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä								

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTIEN ASUKASKYSELY									Onko asunnon toimivuuteen liittyviä tai asumista helpottavia muutostoiveita tai muita huomioita?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Saunat- ja pesuhuoneet	Talopesula	Kuivaushuone	Häkki- ja talovarastot	Muut tilat	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä						
Järkälekuja 1	helsinki	2h + k	Kylä						se kulkakaappi ja nappuriveköt
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä					hissin seinät ja lattiat ovat vanhuus ikäisiä	Ilmanvaihtojärjestelmän tulisi olla parempi haluttaessa voidaan ilmanvaihtolaitteen asennus saada asukkaan kustannuksella, uusissa keittiökaapissa voisi olla suurempi työpinta ja pienempi pesuallas.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä						Talvihuolto takapihan mäessä on olematon.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä						

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				Onko asuintalon toimivuuteen liittyviä tai asumista helpottavia muutostoiveita tai muita huomioita?
Katuosoite	Kaupunki /kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	-
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Kerrostalon maalit on lähtenyt joistakin kohtaa kokonaan ja muutenkin kulunut.

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				Onko asunnossasi tehty parannuksia alkuperäiseen varustetukseen verrattuna	Kerro omin sanoin, mitä on tehty							Miten suhtaudut asunnon tulevaan peruskorjaukseen?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	-	Muutos 1	Muutos 2	Muutos 3	Muutos 4	Muutos 5	Muutos 6	-	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	Ei								on tarvetta, erityisesti keittiö ja kylpyhuoneen lattia
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	Kyllä	Valokuvapetti 2 kertaa makuuhuoneessa itse laitettu.	Kiuas vaihdettu saunaan.						Erittäin toivottavaa, Wc tarvis remonttia, Jääpakasinkaappi on huono ja vanha, pitäisi vaihtaa. Seinät kaipaa maalia ja halkeamien korjausta. Vastekaapin ovet kaipaat vaihtoa. Lattia kaipaisi parkettia. Keittiö kaipaisi koko remontin. Parvekelasitus kaipaisi tarkistusta.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	Kyllä	Muovimaton vaihto laminaatti on.	Sähköliesi vaihdettu.						Odotan koska paikat alkavat hajota käsiin.Toisaalta taas huolestuttaa remontin kesto ja kuinka asua huoneistossa eläinten kanssa.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	Kyllä	Ennen muuttoani tammikuussa 2017 oli lattiat uusittu.	saunan lauteet oli myöskin uusittu ennen muuttoani 1/17.	hella oli uusittu myöskin ennen muuttoani.					hienoa, jos korjataan, mutta minulla ei ole "väistöitä", jos pitää muuttaa pois korjauksen ajaksi.
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kylä	Kyllä	liesi ja liesituuletin, molemmat rikki muuttovaiheessa.,vaihdetty	em, myöhemmin lopetti toiminnan jääkaappipakastin joka uusitiin	kylpyhuoneen käsienvesuallas vaihdettu .,ed, oli REKÄ (en muista kohdan 1 ja 2 vuotta tarkalleen)					Mielenkiinnolla
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	En tiedä								-minulla ei kaikilla osilla tarpeellinen. Huoneiston ovet kaipaavat päivytystä sekä kaapit. -aiheuttanee isoja muutoksia asukkaalle. Tarvitaanko väliaikainen asunto remontin ajaksi.,pitkässä juoksussa tarpeen.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	En tiedä	saunaremontti,osittainen	keittiön kodinkoneet uusittu	parvekkeen lattiaaattojen vaihto	seinäpinnat maalattu	avainlukko vaihdettu			Positiivisesti
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	Kyllä	Uusi keraaminen liesi, jääkaappipakastin,Olen itse vaihtanut uudet kiuaskivet,Ennen muuttoani oli peruskorjattu huoneisto: maalattu seinät ja laitettu laminaattilattia.							Positiivisesti☺
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	Kyllä	Astianpesukone vaihdettiin rikkoutuneen tilalle	Lattiamateriaalit vaihdettiin ja seinät maalattiin, ennen kuin muutimme asuntoon.						Hieman jännittää missä asume remontin ajan.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	En tiedä								Toivottavasti saamme pitää irtaimistomme asunnossa peruskorjauksen aikana.

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY				Kuinka paljon arvioit asumisviihtyvyyden lisääntyvän peruskorjauksen myötä? Arvioi asumisviihtyvyyden kasvu asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että lisääntyy vähän ja numero 5 lisääntyy paljon.	Kuinka suurta haittaa arvioit tulevan peruskorjauksen aiheuttavan asumiselle? Arvioi haitta-aste asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että haittaa vähän ja numero 5 haittaa paljon.	Kerro lyhyesti, millaista haittaa luulet peruskorjauksen sinulle ja perheellesi aiheuttavan:	Mitä asioita Avain Asumisoikeus Oy:n tulisi mielestäsi ottaa huomioon, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?	Mitä asioita peruskorjausrakojen tulisi mielestäsi ottaa huomioon, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?	Mitä asioita talon asukkaiden tulisi mielestäsi ottaa huomioon jo etukäteen, jotta tuleva peruskorjaus sujuisi nopeasti, laadukkaasti ja mahdollisimman vähäisillä asumishaittoilla?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Lisääntyy vähän - Lisääntyy paljon	Haittaa vähän - Haittaa paljon	-	-	-	-
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	5	3	-	Että työ tehdään luvatussa ajassa		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	5	1	-	Että remonti tehtäisiin huone kerrallaan, niin haittaa ei olisi lainkaan.		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	4	5	Minulla on kolme kissaa joten asunnossa oleskelevat vierat ihmiset ja meidän aiheuttavat pelkoa. Lisäksi on olemassa vaara että kissat pääsevät karkaamaan asunnosta mikä ei tarkkaan huolehdi että ovet ja ikkunat ovat KOKO ajan kiinni.	Järjestää tarvittaessa asukkaalle tilapäinen asunto remontin ajaksi.	Huolellinen kartoitus ja selkeä aikataulu sekä siinä pysyminen.	Taata työntekijöille esteetön pääsy korjattaviin kohteisiin.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	5	5	mikäli kybyhuonetta remontoidaan sitä ei voi käyttää ja joutuu muuttamaan korjauksen ajaksi pois. Muissakin huoneissa tavaroiden suojaus ja siirtely paikasta toiseen sekä remontista aiheutuva pöly aiheuttaa haittaa ja harmia. Jos keittiössä tehdään remonttia ei voi myöskään tiskata, laittaa ruokaa tms.	Osan remonteista voi tehdä, kun asukkaat muuttavat pois. Täällä on aika iso vaihtuvuus tai sitten ovat alivuokralaisia. Asukkaalle pitäisi antaa joku toinen asunto remontin ajaksi. Tavarat pitäisi suojata jos aspestitkin vuoksi. Remonttimiehet eivät saisi pitää ovia auki, jos asukkaan tavarat ovat asunnossa. Vältä näkeä, kun ovet ovat olleet rappaun asti auki, kun on tehty putkiremontteja.	Toimii sovitusti. Tiedottaa ajoissa, jos on jotain aikataulumuutoksia tms.	Asukkaalle pitäisi ajoissa ilmoittaa ja antaa aikaa valmistella ennen peruskorjausta, Asukkaalle tuskin on helppoa löytää "vara-asuntoa" tai varastoja tavaroille. Asukkaalle pitäisi ohjeistaa, jos tavarat jäävät asuntoon miten ja minne ne siirretään tai suojataan.
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä	3	4	Muuto,,missä asun ja säilytän tavaroita,..???	Ei aavistustakaan	Eipä taida olla asujalla sanavaltaa	Vähentää irtaimiston määrää. Vähemmän riesaa.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	3	5				
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	5	5	kysymys nro 9 vastauksena	-tiheä ja rehellinen tiedottaminen, vuokran nousun määrä, aikataulutus -kuka tekee remontin,mikä firma siis	-keuhonajat milloin ääniä kuuluu, ei saa tehdä viikonloppuna tai pyhäpäivinä, jos asunnoissa kuitenkin asutaan -pölyhaitta terveydelle -turvallisuus liikkua työmaalla	-pitäköö muuttaa väliaikaisesti! -nouseeko vuokra rajusti
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	4	4	Meillä kaksi pientä lasta niin missä olemme remontin ajan.	En osaa sanoa.	En osaa sanoa.	En osaa sanoa.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	5	3	Vuorotyöläisenä ehkä meluhaittaa.	Ammattitaitoisia remppaajia ja laadukkailla materiaaleilla.	Sama kuin yllä.	Ymmärrystä ja omalla toiminnallaan vaikuttamista esim. tyhjentää keittiönkaapit yms.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	5	3	Muutto toiseen asuntoon, mahdollisten päälekkäisten vastikkeiden maksaminen.	Tiedottaminen hyvissä ajoin etukäteen, sekä peruskorjauksen aikana.	Ammattitaitoinen yritys tekemään peruskorjaus.	Väliaikaisten asuntojen etsiminen hyvissä ajoin etukäteen.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	4	2		Selkeä aikataulu, jossa pysytään.	Riittävästi työvoimaa, jotta peruskorjaus etenee aikataulussa.	Neuvotteilla siitä, mitä irtaimistoa asuntoon voi jättää ja miettiä, missä viettää kuusi viikkoa.

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOITTEEN ASUKASKYSELY				Millaiseksi koet asutosi kunnon ja asumismukavuuden tällä hetkellä? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa huonoa kuntoa ja numero 5 hyvää kuntoa.	Miten luulet asunnon kunnon ja laadun muuttuvan, jos suunniteltu peruskorjaus toteutetaan? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että paranee vähän ja numero 5 paranee paljon.	Vastaako asunnon varustus- ja materiaalitaso mielestäsi tämän päivän vaatimuksia? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että vastaa huonosti ja numero 5 vastaa hyvin.	Miltä osin varustus- ja materiaalitaso ei mielestäsi vastaa tämän päivän vaatimuksia?	Vastaako asuintalo tämän päivän vaatimuksia? Kaipaavatko asuintalon yhteiset tilat tai piha-alueet korjauksia, joilla niiden kuntoa parannetaan ja asumisviihtyvyyttä	Miten luulet asuintalon yhteisten tilojen tai piha-alueiden kunnon ja laadun muuttuvan, jos suunniteltu peruskorjaus toteutetaan? Arvioi asteikolla 1-5. Numero 1 tarkoittaa, että niiden kunto paranee vähän ja numero 5 paranee paljon.	Vuotaako tai tiputtaako asutosi hana? Jääkö wc-istuimen huuhtelukoneisto vuotamaan wc:n vetämisen jälkeen? Onko keittiön allaskaapissa vuotojätkiä? Kerro omin sanoin.
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Huonokuntoinen - Hyväkuntoinen	Paranee vähän - Paranee paljon	Vastaa huonosti - Vastaa hyvin	-	Vähän korjaustarvetta - Paljon korjaustarvetta	Paranee vähän - Paranee paljon	-
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	2	5	2		1	1	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	1	5	1	Keittiö on huonossa kunnossa, tasot muovia ja ne halkeavat helposti, Kivitaso olisi parempi keittiön eikä lastulevy. Wc lattia on ruma ja wcn kaakelit ruma, isot laatat seinään niin taso muuttuu. Keittiön seinälaatta on ruma. Harmaa väri olisi parempi.	5	5	Wc pönttö on huono, pitäisi vaihtaa. Se jää soisemaan välillä itekseen, samoin käsipesuallas wc:ssä sekä allaskaappi huono, oli jo sulla ja sekundaar kun ne 10-vuotiaajana laitettiin. Wc:n allas siis uusi uutena, jolloin allaskaappi kastui ja siitä tässä on paikkaittu. Saunaus ruma. Koko sauna kaipaisi täyden remontin.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	3	5	2	Kylpyhuoneen ja saunan kalusteet vanhat kuten myös eteisen ja keittiön kalusteet.	4	5	Wc:n huuhtelukoneisto jää jatkuvasti vuotamaan ja suhkon hana tiputtelee.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	2	5	1	Liesituuletin ei toimi. Ei ole tiskikonetta. Keittiössä ei ole kunnan ilmanvaihtoa. Kylpyhuoneessa on kamalan kuluunut muovimatto. Lampun kupu on rikki kylpyhuoneesta. Homeja ei ole puhdistettu kylpyhuoneesta. Seinät ja katot pitäisi maalata, kun ne ovat likaisia. Patterit pitäisi putsata.	3	4	
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kylä	3	5	1	Keittiön kaapistot toivotoman vanhanaikaiset ja epäkäytännölliset ja KULUNEET PUHKI! Tiskialtaat kuluneet, tiskikone puuttuu tästä D talosta..jossain ON valmiina! Kylpyhuoneessa risa muovimatto päälysteenä ja kaappitilaa ei ole lainkaan, jos ei itse hanki. Makuuhuoneen kaapinoveet puhki! Ikkunoissa ja parvekelasituksissa kalkkiraitoja, joita ei normaalisti pesulla kirkaaksi saa. Verhojenriipustusista myös vanhanaikainen..pienentää asuntoa katonrajassa.	2	1	Ei vuoda...enää, mutta VC pönttö vanha kuluu ja paska tarttuu kiinni..lisäksi olisi mukavaa jos saisi korkeamman pyty..ja pönttöön sopivan istuimen... niitä ei ilmeisesti enää valmisteta..??? pyydetty on ja vaihdettu...sopimaton. Ei vuotojätkiä...jos olisi niin ilmoittaisin huotoon!
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	4	3	3	Astianpesukoneen puuttuminen keittiöstä sekä muovilattiat joka huoneessa.	1	1	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	4	4	3	-kaapistot ja kylpyhuoneen hana/suihku, samoin keittiössä -kierrätysastiat keittiössä eivät vastaa tätä päivää -pölvävaroitimet sähköisiksi	3	2	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	2	5	2	Luulen että kaikki on alkuperäistä.	2	2	Allaskaapissa vuoto jätkiä,vessan hana tiputtaa.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kylä	4	5	3	Keittiö ei ole oikein toimiva	1	4	Kylä keittiön hana tiputtaa.Ei vuoto jätkiä.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	5	3	5	Kylpyhuone kaipaisi päivittämistä.	1	4	Keittiön allaan putket vuotivat, mutta ne vaihdettiin 07/2019. Kylpyhuoneen muovimatto on kuluu ja siinä on pinttynyt ikää. Saunan lauteissa on vähän tummaa "hometta"?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kylä	4	4	4	WC:n lattian voisi uusia laattalattiksi, mahdollisesti lattiammittöksen kanssa. Saunan lauteet olisi hyvä uusia.	4	4	Keittiön vaihdettiin juuri uusi hana, Edellisen hana vuoti jonkin verran, mutta näyttää siltä, että vuoto on tullut pikilti roska-astiaan.

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTIEN ASUKASKYSELY				(Oletko havainnut asunnossa tai asuintalossa vaurioita, esimerkiksi halkeamia tai pinnoitteen, laattojen tai lattiapinnoitteiden irtoamista?)	Kerro missä ja mitä, max. 150 merkkiä (Oletko havainnut asunnossa tai asuintalossa vaurioita, esimerkiksi halkeamia tai pinnoitteen, laattojen tai lattiapinnoitteiden irtoamista?)				
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Vaurio 1	Vaurio 1	Vaurio 2	Vaurio 3	Vaurio 4	Vaurio 5
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä	Eteisen ja olohuoneen seinissä halkeamia	Makkarin ylänurkat on kuin "kostuneet". Laiton tapettia päälle kun siellä oli rumia jälkiä.	Lattia jollain osin huono, läikkii ja kupruja.	Eteisen ja makkarin katossa halkeamia ja läikkii.	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	Ulkoseinissä maineriittelyissä on ruosteenväisiä valumajälkiä.				
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä	kyllä	Kylpyhuoneen muovimatto pahoin vaurioitunut, valittu on, odotetaan remonttia.				
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	kylpyhuoneen oven sisäpuolinen pinta on aina ollut vioittunut, ulkoverossa naarmuja.				
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	Keittiössä laatat haljennut.	Muovimatossa jälkiä.			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	Rappukäytävien seinät ovat halkeileet				
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY					(Oletko havainnut asunnon ikkunoissa puutteita tai toimimattomuutta?)							Kerro omin sanoin, mitä vaurioita on ja missä		
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Vaurio 6	Huurtumista	Jäätymistä	Vetoa	Vuotoja	Vaikeuksia avata ja sulkea	Muuta ongelmaa	Huurtumista	Jäätymistä	Vetoa	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							kyllä				
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		ei	ei	kyllä	ei	ei	ei			Talvella varsinkin olohuoneessa vetää sekä ikkunoista että parvekkeen ovesta.	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		kyllä						makuuhuoneen ikkuna on vääntynyt eikä sitä saa kunnolla kiinni/auki			
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä		ei	ei	kyllä	ei	ei	kyllä			Imanottoreiät ikkunoiden yläpuolella melko erikoiset, Talvella tuulee sisään!	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		ei	ei	ei	ei	kyllä	kyllä				
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						kyllä					
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä							kyllä				
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		ei	ei	kyllä	ei	kyllä	ei			Talvella veto on todella voimakasta	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		ei	ei	ei	ei	kyllä	ei				

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY							(Ulko-, parveke- ja välilövien kunto)				Kerro omin sanoin, mitä ongelmaa on ja missä	
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Vuotoja	Vaikeuksia avata ja sulkea	Muuta ongelmaa	Onko ovia vaikeuksia avata ja sulkea?	Ovatko pinnat siistit ja ehjät?	Toimivatko lukot?	Onko muuta ongelmaa?	Onko ovia vaikeuksia avata ja sulkea?	Ovatko pinnat siistit ja ehjät?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä			Muovinen sälekaihdinhökötyys rikki oikkarissa.						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä				ei	ei	ei	ei		Vaatehuoneen ovessa edellisen asukkaan jäljet kiillä paikattu reikä.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				ei	kyllä	kyllä	ei		
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä		jos osuu avajia reikään...vaikeaa joskus on	sameat kaikki kylätetut lasit, joita ei saa normaalisti pesulla kirkkaiksi..lენეე aineita joita saa JOSTAIN ???	ei	ei	kyllä		sisäpuolelta vaikea pienestä pyöreästä rappulasta avata...esim. lapsenlapsen	kuluneet..ei saa pesemällä puhtaaksi
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä			emikkunan pesutta hankalat avata	kyllä	ei	ei		parvekeoven lukitus ajoittain hyvin jäykkä ja vaikea lukea/avata	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		Makuuhuoneet,		kyllä	ei	kyllä		Parvekeovi jäykkä,	Kuukuneet,
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä			Makuuhuoneen tuuletusikkunan puitteet hiiselee,				kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		Parvekelasit on vaikea avata ja sulkea		kyllä	kyllä	kyllä	ei	Ulko-ovi ei mene kunnon kiinni	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		Parvekeeseen korkean malliset lasit on toisinaan vaikea sulkea,		kyllä	kyllä	ei	ei		

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY						(Parvekkeen kunto ja varustelu)							Kerro omin sanoin, mitä vaurioita on ja missä	
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Toimivatko lukot?	Onko muuta ongelmaa?	Onko asunnossa parveke?	Jos asunnossa on parveke, onko se lasitettu?	Toimiiko lasitus moitteettomasti?	Toimiiko sadeveden poisto parvekkeelta?	Jos lasitusta ei ole, toivoisitko sellaista?	Mitä muita varusteita toivoisit parvekkeelle?	Muita huomioita, esim. maalin irtoilua tms?	Onko asunnossa parveke?	Jos asunnossa on parveke, onko se lasitettu?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	kyllä	kyllä					
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Rappukäytävän ovea ei saa takalukkoon.		kyllä	kyllä		ei	kyllä				
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	ei	kyllä			kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä	jos ei toimisi „soittaisin huoltoon„isännöitsijälle jne, kunnes saisin lukkoapua, Parvekkeen oven lukitus onkin 2014 jälkeen jouduttu uusimaan.		kyllä	kyllä	kyllä	kyllä		ei	kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	ei	ei			kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				kyllä	kyllä	kyllä					
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		Partsin ovi vetää, vaikka tiivisteet uusittiin viimeksykäynnä,nyt ne ovat jo osittain irronneet.	kyllä	kyllä	ei	kyllä		kyllä	kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä			kyllä	kyllä	ei	kyllä			kyllä		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Asunnon oven lukko ei tahdo lukittua kunnolla, joutuu monesti vetämään oven useampaan kertaan kiinni, jotta ovi lukittuu kunnolla.		kyllä	kyllä	ei	kyllä	kyllä	ei	kyllä		

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY									(Asuntopiha ja pihaterassi)		
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Toimiiko lasitus moitteettomasti?	Toimiiko sadeveden poisto parvekkeelta?	Jos lasitusta ei ole, toivoisitko sellaista?	Mitä muita varusteita toivoisit parvekkeelle?	Muita huomioita, esim. maalin irtoilua tms?	Jos asuntoon kuuluu asuntopiha, kuuluuko siihen puinen terassi?	Jos asuntoon kuuluu asuntopiha, kuuluuko siihen valokate?	Toimiiko sadeveden poisto terassilta?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä								
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		Lika palanut lasihin kiinni vuosien aikana joten ovat alvan sameat ja pinta karhea.						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					Parvekkeen seinässä alareunassa on pitkä halkeama	ei		
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä	korjattua suoritettu...lasit sameat...jälkeen...MILLÄ AINEELLA SAA KIRKASTETTUA !!				on maalin puutteessa kattoa myöten, Yläkerrasta valuskelin vettä pelastusluukkuun pitkin minun parvekkeelle, "kivat raidat"			
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		sadeveittä tulee ikkunarakosista sekä kosteusvaurio tms, aina ovet parvekkeen oven yläpuolella		parvekelasien kunnollinen pesu mahdotonta				
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Lasit on vaikea siirtää eikä mene kunnolla kiinni.							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Vuotaa ku seula ja yksi lasista ei mene kunnolla kiinni.			Kahtimia	Kun pyyhkii seinää, maali irtoaa...			
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Laseja on todella vaikea avata ja saada sen jälkeen kiinni				Parvekkeella oleva tolppa on maalattu maalla, joka irtoaa siihen koskettaessa.	ei		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Parvekkeen lasien sulkeminen on monesti haastavaa.				Parvekkeen tukipylväs erittäin kuivunutta maalia/kalkkia tai jotain. Toisin sanoen, jos nojaan pylväaseen, paitaani tulee valkoinen pölyura.	ei		

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY								(Sähköt, tietoliikenneyhteudet ja TV-kanavat)				
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Syntykö asuntohalla lammikoita sateella?	Muita huomioita, esim. laatoitus rikki, aidat huonossa kunnossa, maalin irtoluatms?	Onko asuntohalla istutuksia/puita, jotka haluaisitte poistaa?	Kasvaako asuntohalla lupiineja, kurturuusuja tai muuta haitallista kasvillisuutta?	Toimivatko sähköt moitteettomasti?	Laukeavatko vikavirtasuojat tai palavatko sulakkeet usein?	Toimiiko taloyhtiön laajakaista häiriöttä?	Muita sähköjärjestelmiin liittyviä huomioita?	Toivon lisäksi pistorasioita asuntoon. (Kerro lisätietokentässä mihin huoneisiin)
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä			Parvekkeen edessä on 2 suurta kelottunutta puuta, jotka voisi poistaa.		kyllä	ei	kyllä	kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					kyllä	ei	ei	ei	ei
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		talvella on ongelmia, kun räntä/vesi valuu pihalle ja se jäätyy			kyllä	ei	kyllä	ei	ei
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä		kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					kyllä	ei			kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					kyllä	ei	ei		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä	ei	kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					kyllä	ei	kyllä	ei	kyllä

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY					Kerro omin sanoin mitä ja missä					
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Näkyvätkö TV-kanavat häiriöittä?	Toimivatko sähköt moitteettomasti?	Laukeavatko vikavirtasuojat tai palavatko sulakkeet usein?	Toimiiko taloyhtiön laajakaista häiriöittä?	Muita sähköjärjestelmiin liittyviä huomioita?	Toivon lisää pistorasioita asuntoon. (Kerro lisätietokentässä mihin huoneisiin)	Näkyvätkö TV-kanavat häiriöittä?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä				Autokatoksessa lohkolämmitin joka ei toimi. Löi kipinöitä ja ei oo virtaa jos vaikka kesällä haluaisi imuroida auton. Muilla toimi lohkolämmitin kun imuroivat autonsa, mutta ei. Autopaikka 262.		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä			Pätkii koko ajan.			
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä	kyllä					Keittiöremontin yhteydessä uusi suunnitelu !	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	ei					joka huoneeseen paitsi kylppäriin, ei koskaan tilkaa.)	pieniä häikkää omut pääsääntöisesti toimivat hyvin
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei					Olohuoneeseen kattovalaisin pistorasiaa	Välillä pixelimössöä
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä					Eteiseen	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä					Eteisessä pitäisi ehdottomasti olla pistorasia,	

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				(Lämmitysjärjestelmä)						Kerro omin sanoin, mitä ja missä		
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Onko asunnossa mielestäsi talvella kylmä? Kerro lisätietokohdassa myös lämpötila asteina	Onko asunto mielestäsi talvella liian lämmin? Kerro lisätietokohdassa myös lämpötila asteina	Lämpivätkö kaikki patterit talvella?	Pitävätkö patterit ääntä?	Ovatko patteritermostaattit järkeviä tai jumissa?	Onko patteritermostaatissa tai pattereissa vuotojälkiä?	Onko asunnossa mielestäsi talvella kylmä? Kerro lisätietokohdassa myös lämpötila asteina	Onko asunto mielestäsi talvella liian lämmin? Kerro lisätietokohdassa myös lämpötila asteina	Lämpivätkö kaikki patterit talvella?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei	ei	kyllä	ei	ei	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä	ei	ei	ei	kyllä	ei	Olohuoneen patteri läpi talven viikö. Vain putket ovat kuumat.		Olohuoneen patteri haalea. Kylpyhuoneen ei toimi ollenkaan.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	ei	kyllä	ei	kyllä	ei	tuulisia ilmoja, jos on pakkasta on kylmä		
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä	ei	ei	kyllä	kyllä	kyllä	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	ei	ei		ei					
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	ei	kyllä	ei	ei	ei			
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä	ei	kyllä	ei	ei		En ole mitannut, mutta pattereita saa jatkuvasti ilmata että rupeaa pattereissa lämpö kiertämään.		Kyllä kun on ilmannot niitä usein.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä		kyllä	ei	ei	ei	Ei olla mitattu lämpöä		Nyt lämpivätkö, kun huoltomies kävi ne hoitamassa talvella 2018
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	ei	ei	kyllä	ei	ei	ei			

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY							(Ilmanvaihto ja sisällmän laatu)					Kerro omin sanoin, mitä ja missä
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Pitävätkö patterit ääntä?	Ovatko patteritermostaatit jäykkiä tai jumissa?	Onko patteritermostaateissa tai pattereissa vuotojälkiä?	Onko asunnon ilma joskus tai usein tunkkainen?	Tuleeko asuntoon ruoan tai tupakan hajua? (Kerro, missä olet havainnut hajua)	Kuuluuko ilmanvaihdosta voimakasta ääntä?	Huurtuvatko kylpyhuoneen lasit ja peilipinnat lyhyen suihkun aikana?	Toimiiko poistoilmanvaihto ruoanlaiton aikana?	Onko asunnon ilma joskus tai usein tunkkainen?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä				ei	ei	ei	ei	kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		Jäykkiä.		ei	kyllä	ei	kyllä	ei	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				kyllä	kyllä	ei	ei	ei	
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä	paitsi jos naapuri hakkaa kuulemiensa äänien takia	Lienee syytä tarkistaa		ei	ei	ei	ei	ei	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				kyllä	kyllä	ei	ei	ei	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				ei	ei	ei	kyllä	ei	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä				kyllä	ei	ei	ei	ei	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				ei	kyllä	ei	kyllä	kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				ei	kyllä	ei	ei	ei	

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY								(Yhteispihat, leikkialueet ja pihakalusteet)					
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Tuleeko asuntoon ruoan tai tupakan hajua? (Kerro, missä olet havainnut hajua)	Kuuluuko ilmanvaihdosta voimakasta ääntä?	Huurtuvatko kylpyhuoneen lasi- ja peilipinnat lyhyen suihkun aikana?	Toimiko poistoilmanvaihto ruoanlaiton aikana?	Onko yhteispiha-alue viihtyisä ja hoidettu asianmukaisesti?	Ovatko leikkialueet ja -välineet sekä pihakalusteet kunnossa?	Ovatko piha-aidat kunnossa?	Syntyykö yhteispiha-alueille lammikoita?	Kasvaako yhteispiha-alueilla lupiineja, kurturuusuja, jättiputkia tai muuta haitallista kasvillisuutta?	Toivoisitko yhteispiha-alueelle lisää varusteita tai laitteita tai uusia nykyisten tilalle?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä					ei					
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Tupakoinnin hajua välillä.		Saunan ja suihkun jälkeen.	Liesituuletin ei toimi.	kyllä	kyllä	kyllä	ei	ei	kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	keittiössä									
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä		ei kuulu...ei näy...toimineeko ??...ainakin tuo kamalan määrän pölyä kylpyhuoneeseen...		Riippuu siitä koska ruokaa laittaa	kyllä	kyllä	kyllä	ei	ei	ei
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	ruoan tuoksua joskus			ei ole hyvä imu...toivon itsesäädettävää voimakkuuksilla	kyllä	ei	ei			kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä					kyllä	kyllä	kyllä	ei	ei	kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Parvekkeen kautta tulee tupakansavu sisälle asuntoon, samoin kannabiksen hajua.				kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	ei	ei
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Parvekkeen kautta ulkoa kantautuu välillä kannabiksen ja tupakan hajua sisälle.				kyllä	kyllä	kyllä	ei	kyllä	ei

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY								Kerro omin sanoin mitä ja missä				
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Ovatko autohallit kunnossa?	Toimivatko lämmityspistorasiat?	Onko muuta huomioitavia?	Toivotko itsellesi sähkö- tai hybridauton latauspistettä?	Onko autopaikat merkitty selkeästi?	Ovatko autohallit kunnossa?	Toimivatko lämmityspistorasiat?	Onko muuta huomioitavaa?	Toivotko itsellesi sähkö- tai hybridauton latauspistettä?
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		ei			Voisi olla isommat numerot.		Ei, ei ainakaan muilla toimi. Löi kipinöitä joten pitäisi tarkistaa.		
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä	kyllä	ei	kyllä					
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä		kyllä	kyllä	kyllä				Autokatosta ei SIIVOTA koskaan !	Jatkossa talo selaisi varmasti tulee tarvitsemaan
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä				ei					
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä									
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		kyllä							
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	kyllä	ei	ei					

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY				(Roskahuoneet ja -katokset)				Kerro omin sanoin, mitä ja missä			(Ovatko yhteiskäyttötilat kunnossa ja tarkoituksenmukaisia?)		
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Onko jätteiden lajittelu kiinteistössä sujuvaa?	Onko roskakatos tai -huone hyvin hoidettu?	Onko muuta huomioitavaa?	Toivoisitko lajitteluvaihtoehtoja (esim. muovi, lasi, metalli) lisää?	Onko jätteiden lajittelu kiinteistössä sujuvaa?	Onko roskakatos tai -huone hyvin hoidettu?	Onko muuta huomioitavaa?	Toivoisitko lajitteluvaihtoehtoja (esim. muovi, lasi, metalli) lisää?	Kellarin säilytystilat	Pyörä-/lastenvaunuvarastot
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä	ei	ei	ei		Likainen, muuten ok, Kiitos muuten, rotat on häipyneet!			kyllä	kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä	kyllä	ei	ei					kyllä	kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä								kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä	ei	kyllä		ei	Lukutaito puuttuu monelta				kyllä	kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	ei		ei	kaikki on mitä tarvitaan, mutta ...	asukkaat suttaavat,eivät osaa/halua/viitsi		kaikki on hyvin muuten, kun vaan useampi osaisi toimia oikein:(kyllä	ei
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	kyllä		ei					kyllä	kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä										
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	kyllä							kyllä	kyllä
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	kyllä	ei	ei					kyllä	kyllä

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY											Kerro omin sanoin, mitä ongelmia esiintyy ja missä			
Katuosoite	Kaupunki /kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Porrashuoneet	Asukastilat, kuten kerhohuoneet	Saunat- ja pesuhuoneet	Talopesula	Kuivaushuone	Häkki- ja talovarastot	Muut tilat	Kellarin säilytystilat	Pyörä-/lastenvaunuvastot	Porrashuoneet	Asukastilat, kuten kerhohuone
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	ei	kyllä		ei	kyllä	kyllä	kyllä			Ei siivota kunnoilla.	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä				
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä	kyllä			kyllä	kyllä	kyllä					
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä			ei	ei	kyllä			pyörät varsinkin ovat lähes kulkuväytille. Ripustettavat pyörätelineet hankalia		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä					kyllä					
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä											
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	ei			kyllä	kyllä	kyllä				Porrashuoneissa säilytetään mm; rolaattoreita	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä				

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTTEEN ASUKASKYSELY									Onko asunnon toimivuuteen liittyviä tai asumista helpottavia muutostoiveita tai muita huomioita?
Katuosoite	Kaupunki/kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	Saunat- ja pesuhuoneet	Talopesula	Kuivaushuone	Häkki- ja talovarastot	Muut tilat	-
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä		Likainen ja varauslista ei toimi. Vähän kun ollut oma vuoro on ollut toisten pyykejä. Muuten ok.			Muuten ok mutta toistan että rappusivouksen taso on todella huono.	Olsi kiva saada eteiseen yhdelle isolle seinälle iso vaatekaappisäilytysyksikkö, niin sanottu kiinteä. Nyt eteisessä on vain siivouskomero. Seinäinen kaappi, missä on roikkuvat vaatteet, alhaalla kengät ja ylhäällä viikotut vaatehyllyt, keskellä roikkuu henkarivaatteet ja lasilukuvoet joissa peilit. Sama makuuhuoneeseen, vaatekaapit joissa peililukuvoet olisivat hyödylliset.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						Toimiva Iestituuletin ja makuuhuoneen ikkunan toimivuus. Ikkuna on kerran korjattu, mutta se ei toiminut kuin vähän aikaa, kun alkoi taas ongelmat.
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä						- KEITTIÖ UUSIKSI - KYLPYHUONE JA SAUNA PINNAT UUSIKSI JA VESSANPYTTY. KÄSIENPESUALTAAN ALLE KAAPPI JA AINAKIN YKSI KIINTEÄ KAAPPI SEINÄLLE.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä		jääkä ei siivota ja joku antaa ohjeita varauskirjaan		pölyinen ed.käyttäjän jäljillä		
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä						Ei
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						Asunnossamme kaikki toimii täällä heikolla hyvin.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä						Pistorasia eteiseen.

AVAIN ASUMISOIKEUS OY TULEVAN PERUSKORJAUSKOHTEN ASUKASKYSELY				Onko asuintalon toimivuuteen liittyviä tai asumista helpottavia muutostoiveita tai muita huomioita?
Katuosoite	Kaupunki /kunta	Huoneiston tyyppi	Huoneistossa on sauna	-
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Ei muuta kuin että kun laki tulee, niin kauhukseni taas totean ettei mikään toimi, mikä liittyy lumen tuhoon, Talvi kunnossapito ei yksinkertaisesti toimi, parkkipaikat ja pihat avaraamatta pitkäänkin aikoja.
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki/H.	2h + k	Kyllä	EN OSAA SANOA
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	2h + k	Kyllä	Ei.
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	
Järkälekuja 1	Helsinki	3h + k	Kyllä	Talon ulkoseinät pitäisi ehdottomasti maalata. Mielellään jollain muulla kuin valkoisella tai harmaalla. Esimerkiksi vaalea pastelliväri voisi elävöittää talon ulkomuotoa erittäin paljon..