

VIERTOLAN VASTAANOTTOKOTI

LILJATIE 24
01300 VANTAA



Kuntoarvion päivitys

Tarkastuspäiväys
26.2.2007



R A K S Y S T E M S

SISÄLLYSLUETTELO

0	JOHDANTO.....	3
1	YHTEENVETO	4
1.1	Kohteen kokonaiskunto	4
1.2	Rakennustekniikan kunto.....	5
1.3	LVI-tekniikan kunto.....	6
1.4	Sähköjärjestelmien kunto.....	8
2	KOHTEEN TIEDOT	9
2.1	Asiakirjatilanne	9
2.2	Käyttäjäkyselypalautte.....	9
2.3	Huoltotoimen ja kiinteistön käytön arviointi.....	9
2.4	Sisäolosuhteisiin liittyvät havainnot.....	9
2.5	Turvallisuus ja ympäristöriskit	10
2.6	Kosteusvauriot	10
2.7	Välittömästi korjattavat puutteet (ei sisälly PTS:n).....	10
2.8	Lisätutkimukset	10
2.9	Rakennustekniikan tekninen PTS	11
2.10	LVI-järjestelmien tekninen PTS.....	11
2.11	Sähköjärjestelmien tekninen PTS	11
2.12	Valokuvat.....	12

0 JOHDANTO

Tämä kuntoarvioraportin päivitys on tehty Raksystems in toimesta kiinteistössä tehdyn tarkastuksen perusteella. Kuntoarviopäivitys on laadittu liike- ja palvelurakennuksen kuntoarvion suoritusohjetta (KH 90- 00246) soveltaen.

Toimeksiantaja on Vantaan kaupunki
Tilakeskus, Hankepalvelut, Rakennuttaminen

Koordinaattori	Rkm Heikki Iisakkila	Raksystems Oy
Rakennustekniikka	Rkm Heikki Iisakkila	Raksystems Oy
LVI-järjestelmät	DI Mikko Niinistö	Raksystems Oy
Sähköjärjestelmät	Ins. Simo Metsä	Raksystems Oy

Liike- ja palvelurakennusten kuntoarvion tilaajaohjeen (KH 90-00245) mukaisesti kuntoarvion tavoitteena on muodostaa puolueeton kokonaiskuva kiinteistöstä, selvittää merkittävimmät korjaus- ja tutkimustarpeet. Tavoitteena ei ole korjaustoimenpiteiden yksityiskohtainen määrittely.

Raportissa esitetty korjaus- ja kunnossapidon PTS on ns. tekninen PTS eli se ei sisällä kiinteistön taloudelliseen tilaan liittyviä tarkasteluja vaan perustuu kiinteistön eri rakennusosien tekniseen käyttöikänsä. Tässä raportissa esitetyn PTS-ehdotus ja mahdolliset lisätutkimukset ovat lähtötietoina kunnossapitosuunnitelmalle.

PTS-ehdotuksen kustannukset perustuvat karkeaan määräraarviointiin ja tarkastusvuoden alun kustannustasoon. PTS-ehdotuksessa ei ole esitetty vuosittain toistuvia huoltotoimenpiteitä. Energiataloudellisen tarkastelun perustana on karkea arviointi kokonaisuuksien tasolla. Tarkemmat energiansäästömahdollisuudet tulee selvittää erillisen energiakatselmuksen avulla.

Tässä raportissa käytetyt kuntoluokat ovat seuraavat:

- 1 = Hyväkuntoinen, uutta vastaava
- 2 = Tyydyttävässä kunnossa, ei välittömiä uusimis- tai korjaustarpeita kokonaisuutena
- 3 = Välttävässä kunnossa, uusittava tai korjattava lähivuosina
- 4 = Heikossa kunnossa, uusittava tai korjattava välittömästi.

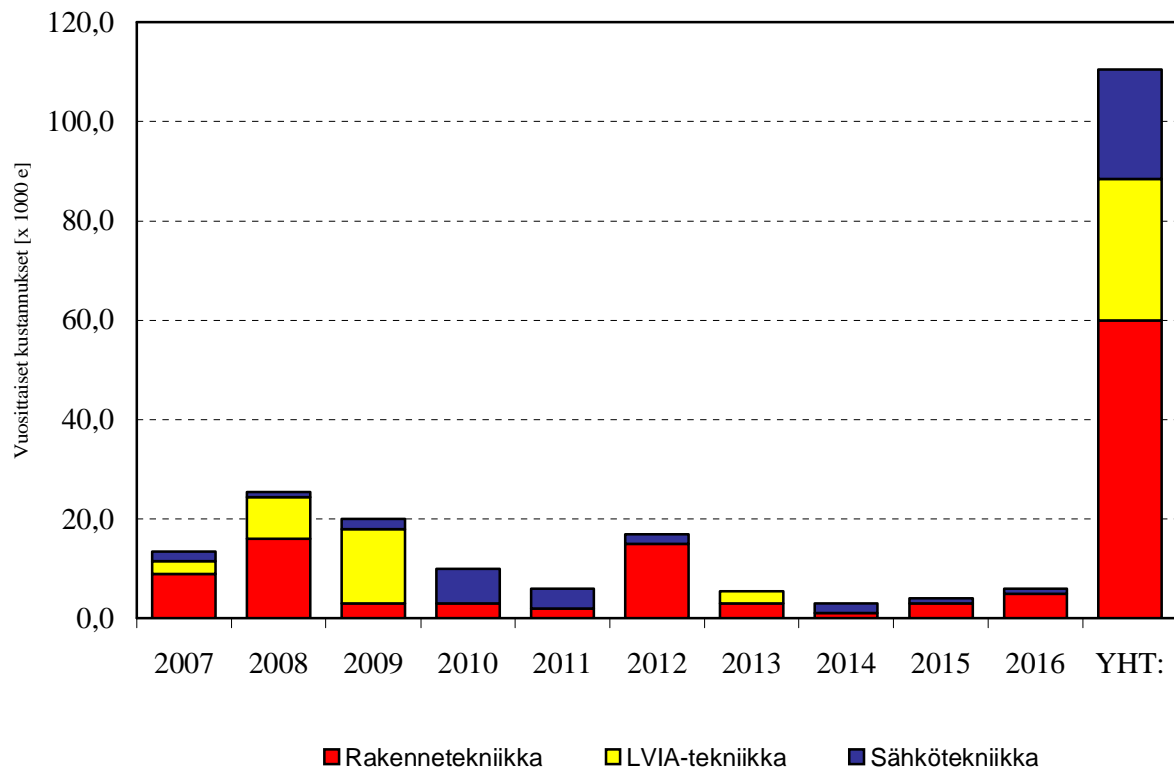
1 YHTEENVETO

1.1 Kohteen kokonaiskunto

Kokonaisuutena kiinteistön rakenne- ja LVIS-jestelmät ovat yleisilmeeltään tyydyttävässä - välttävissä kunnossa. Tulevan PTS-jakson aikana tehtävät korjaustarpeet ovat melko tavanomaisia pääasiassa käytöstä sekä rakenteiden ja järjestelmien ikääntymisestä johtuvia toimenpiteitä.

KL 2 - 3

Kiinteistön PTS-ehdotus



Kiinteistön PTS-ehdotus, yhteenveto korjaustarpeista

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	YHT:
Rakennetekniikka	9,0	16,0	3,0	3,0	2,0	15,0	3,0	1,0	3,0	5,0	60,0
LVIA-tekniikka	2,5	8,5	15,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,0	0,0	0,0	28,5
Sähkötekniikka	2,0	1,0	2,0	7,0	4,0	2,0	0,0	2,0	1,0	1,0	22,0

Vuosikustannukset x
1000 € sis. alv 0%

Keskimäärin vuodessa
Tilavuus

3,73 €/r-m3, vuosi
2960 m3

1.2 Rakennustekniikan kunto

Kuntoarvioinnin kohteena oleva kiinteistö sijaitsee Vantaan kaupungissa Tikkurilan kaupunginosassa. Kohde on rakennettu vuonna 1987 ja laajennettu vuonna 2003. Rakennus on yksikerroksinen ja harjakattoinen. Julkisivumateriaalina on käytetty sokkelissa betonia, seinissä tiiltä ja vesikatteessa muovipinnoitettua peltiä. Laajennusosan rakenteita ei käsitellä tässä raportissa.

Maanpinnoissa havaittiin paikoin painumia seinien vierustalla. Piha-alueella oleva jätekatos on hyväkuntoinen. Muutamissa piha-alueen liikennemerkeissä on kallistumia. Lumipeitteen vuoksi ovat piha-alueiden havainnot puutteellisia. Piha-alueet tulee tarkastaa lumettomana aikana.

Kantavissa runkorakenteissa ei todettu korjausta vaativia vaurioita. Paikoin, lähinnä seinärakenteissa, havaittiin joitakin vaarattomia kutistumahalkeamia. Rakennuksen vanhan osan alapuolista ryömintätilaa ei tarkastettu, koska tilaan ei saatujen tietojen mukaan ole kulkuluukkuja. Laajennusosan ryömintätiloihin kuljetaan kahden tuulikaapin lattiassa olevista luukuista. Lumipeitteen vuoksi ei rakennuksen salaojitukselta tehty havaintoja. Salaojien toimivuus tulee selvittää.

Betonisissa ulkorapuissa esiintyy vähäistä rapautumaa. Julkisivujen puupinnoissa on jonkin verran ikääntymisestä ja säärasituksesta johtuvaa maalipinnan hilseilyä. Myös rakennuksen vierustalla olevissa ryömintätilan tuuletusputkissa on havaittavissa maalipinnan hilseilyä. Julkisivun puu- ja teräsosien huoltomaalaus on ajankohtaista viimeistään tarkastelujakson puolivälissä.

Ikkunat ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa eikä niille ole odotettavissa merkittäviä korjaustarpeita. Lähinnä ilkivallasta johtuvia ikkunoiden vaurioiden korjauksiin tulee varautua myös jatkossa.

Useissa ulko-ovissa esiintyy epätiiviyttä sekä käyntiongelmia. Lisäksi ulko-ovien puuverhouksissa esiintyy maalipinnan hilseilyä. Ulko-ovet tulee kunnostaa heti jakson alussa. Kunnostustoimenpiteet sisältävät käynnin tarkastamisen ja säädön, tarvittaessa pintakäsittelyn ja tiivisteiden uusimisen.

Räystäskouruissa on paikallisia vuotoja ja vesikatteen muovipinnoitteessa havaittiin muutamia vauriokohtia lappeen alalaidassa. Lumipeitteen vuoksi ei vesikattoa voitu kokonaan tarkastaa. Ullakko-tilasta tarkasteltuna havaittiin kattovuotoihin viittaavia kosteusjälkiä yhden savupiipun läpivientikohdassa. Vesikaton vuotokohta tulee paikallistaa ja korjata. Samalla tarkastetaan muiden läpivientikohtien kunto. Katteen pienet vauriokohdat korjataan. Vesikattorakenteiden kuntoa tulee seurata keväisin ja syksyisin.

Sisätilat ovat sijainnista ja käyttötarkoituksesta riippuen vaihtelevassa kunnossa. Muutamien tilojen seinä- ja kattopinnoissa esiintyy kovasta käytöstä/ilkivallasta tulleita vaurioita. Paikallisia kosteusvauriojälkiä havaittiin henkilöstön ruokasalin ulkoseinän alaosassa sekä hoito-osaston keittiön lattiaparketissa jääkaapin kohdalla. Kosteudentunnistimella ei em. jälkien kohdilla havaittu kosteutta. Kosteusvaurioituneet alueet tulee korjata. Ilkivallalle ja kovalle kulutukselle joutuvia sisätilojen pintarakenteita joudutaan kunnostamaan jakson aikana.

Saunaosaston rakenteet ovat ikääntyneitä ja kuluneita. Pesutiloissa on muutamia haljenneita ja ”koppoja” alustastaan irti olevia laattoja. Myös seinälaattojen saumoja on paikoin auki. Saunan puupinnat ovat haristuneita ja kuluneita. Pukuhuoneiden yhteydessä olevien suihkutilojen laatoitusten nurkkasaumat ovat paikoin auki. Alkuperäistasa olevien wc- ja märkätilojen uusimistarve on ajankohtaista alkavan PTS-jakson aikana. Keittiö on remontoitu muutamia vuosia sitten, eikä tilassa havaittu oleellisia puutteita. Lattipinnoitetta on jouduttu korjaamaan muutamissa kohdissa.

Merkittävimmät rakennustekniset korjaus- ja kunnostustoimenpiteet tarkasteluajanjaksolla tulevat olemaan:

- Julkisivujen puu- ja teräsosien huoltomaalaus
- Vesikaton vauriokohtien paikkamaalaukset, läpivientikohtien tiivistystoimenpiteet ja räystäskourujen tiivistys
- Wc- ja märkätilojen kunnostus
- Sisätilojen pintarakenteiden kunnostus

Kokonaisuudessaan kiinteistö on rakennustekniikan osalta tyydyttävässä – välttävässä kunnossa.

KL 2-3.

1.3 LVI-tekniikan kunto

Kiinteistö on liitetty lämmönsiirtimien välityksellä kaukolämpöverkkoon. Nykyinen lämmönsiirrinpaketti on vuodelta 2002. Paketissa on kaksi lämmönsiirrintä, joista toinen palvelee tilojen lämmitystä ja toinen lämpimän käyttöveden valmistusta. Lämmitysverkosto on jaettu edelleen kolmeen eri säätöryhmään: 1. Vanhan osan patteriverkosto, 2. Laajennuksen lattialämmitysverkosto, 3. Vanhan ja laajennus osan ilmanvaihtoverkosto. Vanhan osan patterit termostaattiventtiileineen ovat kyseisen rakennusosan alkuperäisasennuksia (v.1987). Ilmeisesti myös patteriverkoston sulku- ja linjasäätöventtiilit säätöineen ovat vielä alkuperäisasennuksia. Vanhan osan patteri- ja linjaventtiilien uusiminen ja säätö on ajankohtaista heti kuluvan 10-vuotisjakson alussa. Laajennusosan valmistumisen jälkeen vanhan osan tilat on alettu kokemaan kylmiksi ja nyt tehdyt lämpötilamittaukset tukivat väitettä. Lisäksi sisälämpötiloissa oli suuria eroja, jopa peräkkäisten huoneiden välillä. Laajennusosalla mitattiin paikoin taas liian korkeita sisälämpötiloja. Laajennusosan lattialämmityksen jakotukkikaappeja availtaessa havaittiin, että jokaisessa jakotukissa säädöt olivat täysin auki (säätöosat olivat irrallaan). Koko rakennuskompleksin lämmityksessä on selvä säädön ja tasapainotuksen tarve. Suunnittelijan tulee vanhan osan uusille patteri- ja linjasäätöventtiileille esisäätöarvoja laskiessaan tarkastella samalla koko kiinteistön lämmityksen tasapainoa. Varminta on laskea uudelleen jokaisen kolmen säätöryhmän esisäätöarvot uusiksi. Eli laajennusosankin uudehkot linjasäätöventtiilit säädetään tarvittaessa uudelleen, venttiilejä ei tarvitse kuitenkaan uusia. Muutoin lämmönjakolaitteille ei arvioida koituvan suurempia kustannuseriä kuluvalle 10-vuotisjaksolla. Yksittäisten kiertovesipumppujen, säätölaitteiden kuten toimiventtiilien mahdolliset uusimiset tehdään normaalin huoltotyönä eikä kustannuksia merkitä PTS-taulukon.

Kiinteistön vesijohto- ja viemäriverkostot on liitetty Vantaan kaupungin vastaaviin verkostoihin. Vesimittarin jälkeen on vakio paineventtiili. Vanhan osan vesijohdot ja viemärit ovat suurimmaksi osaksi rakentamisajankohdan alkuperäisasennuksia (v.1987). Vesijohdot on tehty kupariputkesta eikä niissä ole ollut vuotoja. Kupariputkesta tehtyjen vesijohtojen käyttöikä pidetään noin 30 - 50 vuotta. Vesijohdoille ei arvioida koituvan suurempia korjaustarpeita tällä jaksolla. Jätevedet on viemäroity painovoimaisesti. Jätevesiviemärit on tehty muhwillisesta muoviputkesta kumirengastii- vistein. Keittiön jätevedet johdetaan rasvaerotuskaivon kautta. Erotuskaivon ylärajahälytys ei toiminut. Rasvanerotuskaivo tyhjenetään kerran vuodessa. Rasvanerotuskaivon ylärajahälytyslaitteet tulee korjata/uusia heti jakson alussa. Vastaanottotilojen pesuhuoneen lattiakaivo tukkeutuu toistuvasti ja sitä on jouduttu aukomaan painehuuhtelun avulla. Kyseinen viemäriosuus tulee tutkia tv-kuvauksin, jonka jälkeen sille voidaan laatia mahdolliset korjaussuunnitelmat. Kaiken kaikkiaan

viemärit ovat kuitenkin toimineet hyvin, eikä niille arvioida koituvan suurempia korjaustarpeita tällä jaksolla.

Kiinteistöissä on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Vanhan osan ilmanvaihtokoneet ovat alkuperäisasennuksia vuodelta 1987. Vanhan osan tuloilmakone TK1 on varustettu ristivirtausperiaatteella toimivalla lämmön talteenotolla (ns. lto-kuutiolla). Tuloilmakoneita ei ole varustettu jäähdytyslaitteilla eikä tiloissa ollut erillisiä jäähdytyslaitteita. Saadun tiedon mukaan vanhan osan toimistotilat koetaan kesäisin liian kuumiksi. Tilojen jäähdytys olisi helpointa toteuttaa paikallisilla, esim. huonekohtaisilla suorahöyrystinpattereilla varustetuilla jäähdytyskonvektoreilla, joiden lauhdutin-kompressori ulkoyksikkö/-yksiköt sijoitettaisiin joko rakennuksen seinustalle tai vesikatolle. Vanhan osan ilmanvaihtokoneet olivat tarkistetuin osin kunnossa eikä niille arvioida koituvan suurempia uusimistarpeita tällä jaksolla. Yksittäisten komponenttien uusimiset voidaan tehdä normaalina huoltotyönä. Asuntoloiden, oppilaitosten ja päiväkotien tulo- ja poistokanavat tulee puhdistaa viiden vuoden välein. Mikäli kanavia ei ole nuohottu muutamaan vuoteen, tulee kanavien puhdistus, ilmamäärien tarkistus ja säätö teettää seuraavan kerran heti jakson alussa.

Kiinteistö on varustettu DDC -pohjaisella rakennusautomaatiojärjestelmällä. Järjestelmä on vuodelta 2003 ja sillä on toteutettu lvi-järjestelmien mittaus-, säätö-, ohjaus- ja hälytystoiminnot. Asetusarvot ja aikaohjaukset tulee pitää tarpeen mukaisina. Nyt asetusarvoja ei päästy tarkistamaan, koska tarkastuksen yhteydessä kohteesta ei löydetty mitään paikallista käyttö päätettä tms. Säätölaitteiden taloudellinen käyttöikä on noin 15 vuotta. Toimimattomat säätölaitteet lisäävät tarpeettomasti energiankulutusta ja aiheuttavat poikkeuksetta olosuhdehaittoja. Yksittäisiä kenttälaitteita (toimiventtiilejä, peltimoottoreita, antureita) uusitaan niiden vikaantuessa normaalina huoltotyönä. Koko järjestelmän uusimisen ei arvioida olevan ajankohtaista vielä tällä jaksolla.

Merkittävimmät lvi-järjestelmiin vaikuttavat työt kuluvan 10-vuotisjakson aikana ovat:

- Patteriverkoston säätö. Tarkastelun alle tulee ottaa koko rakennuksen lämmityksen säätö
- Vanhan ja laajennusosan liitoskohdassa olevan vastaanottopesutilan viemäriin kuvaus
- Rasvanerotuskaivon ylärajahälytyksen korjaus
- Ilmanvaihtokanavien nuohous, ilmamäärien säätö
- Jäähdytyksen mahdollinen rakentaminen toimistotiloihin esim. huonekohtaisin jäähdytyskojein

Kiinteistön vanha osa on lvi-teknisiltä osiltaan tyydyttävässä - välttävässä kunnossa.

KL 2-3

1.4 Sähköjärjestelmien kunto

Kuntoarvion kohteena on 1987 rakennettu kiinteistö. Vuonna 2003 valmistuneeseen laajennusosaan ei tässä raportissa oteta kantaa. Jakelujärjestelmä (TN-C) on pääosin 4-johdinjärjestelmän mukainen. Uudesta sähköpääkeskuksesta on asennettu nousujohto vanhalle pääkeskukselle, joka on muutunut nousukeskukseksi. Myös vanha maadoituskisko on liitetty uuteen. Keskuksset ovat varustettu perinteisillä tulppasulakkeilla. Yksi ryhmäkeskus on havaintojen mukaan lisätty vuonna 2003 ja siinä sulakelähtöjä on suojattu vikavirtasuojakytkimillä. Keskuksessa on tulppasulakkeiden lisäksi automaattisulakkeita. Yksi sulakekansi puuttui nousukeskuksesta, jolloin muodostuu kosketus-suojauksellinen puute.

Rakennuksessa havaittiin maadoitettuja ja maadoittamattomia pistorasioita. Pohjoispuolella samassa huoneessa toimistotiloissa oli alkuperäisiä 0-luokan pistorasioita ja kaapelikouruun asennettuja 1-luokan pistorasioita. Määräysten mukaan samassa huonetilassa ei saisi olla kuin yhden tyyppisiä kalusteita. Uusitut pistorasiat on asennettu muovikouruihin ja alkuperäiset pistorasiat ovat rakenteissa. Muualla on alkuperäistä asennusta olevat kalusteet. Kaapelikourut ovat metallisia ja niissä on pääosin alkuperäiset kalusteet. Punttisalin metallikourussa on irtonainen pistorasia, joka täytyy kiinnittää asianmukaisesti.

Valaisimina on yleisesti huoneistoissa käytetty erilaisia loisteputki- ja hehkulamppuvalaisimia. Aulatiloiissa valaisimet ovat kattoritilikön yläpuolella. Ullakkotilassa olevat hehkulamppuvalaisimet vaikuttivat olevan tyydyttävässä kunnossa. Pohjoispuolen huoneissa on uudet loisteputkivalaisimet. Varastotiloissa on pääosin alkuperäiset loisteputkivalaisimet. Eteläpään huonetiloissa on valaisimia, joista puuttuu valaisimien suojakuvut. Osa valaisimista on elinkaarensa päässä ja ne suositellaan uusittavan jakson aikana.

Kiinteistö on varustettu antenni- ja puhelinjärjestelmillä. Antennijärjestelmä on liitetty yhteisantenniverkkoon. Järjestelmään ei ole huoltomiehen mukaan tehty muutoksia, mutta kierroksella havaittiin digitaalisten kanavien näkyvän rakennuksessa. Atk-järjestelmiä on paranneltu ja lisätty vuosien saatossa. Rakennukseen on asennettu havaintojen mukaan valokuitukaapeli. Uusia atk-pisteitä on asennettu tarpeen mukaan.

Aluevalaisimina on käytetty pylväsvalaisimia ja rakennukseen kiinnitettyjä valaisimia. Pylväsvalaisimien kuvut olivat likaisia. Osa seinävalaisimista ei saatujen tietojen mukaan ole toimintakunnossa. Aluevalaisimia ohjataan vak:n kautta. Joitakin aluevalaisimia on hajonnut ilkeivallan seurauksena ja ne suositellaan uusittavan. Jakson aikana alkuperäiset vanhan osan valaisimet suositellaan uusittavan.

Rakennuksessa oleva entinen palovaroitinkeskus on uusittu paloilmoitinkeskukseksi. Ilmaisimet on asennettu ilmastoinnin kanaviin uudella puolella, mutta vanhan puolen suojauksesta ei ole varmaa tietoa. Uusi keskus on Esmin Esa -keskus. Kiinteistössä on sähköisellä lukituksella toimivia palovia, jotka ovat aukeilleet käyttäjiltä saadun tiedon mukaan itseksensä. Suositellaan selvittämään itsestään aukenemisen syy.

Sähköjärjestelmät ovat tyydyttävässä - välttävässä kunnossa.

KL 2-3

2 Kohteen tiedot

Kohde	Viertolan vastaanottokoti
Lähiosoite	Liljatie 24
Postinumero ja postitoimipaikka	01300 Vantaa
Rakennustyyppi	1-kerroksinen rakennus
Bruttoala	918 m ² (vanha osa)
Tilavuus	2960 m ³ (vanha osa)
Rakennusvuosi	1987

2.1 Asiakirjatilanne

Käytössämme oli arkkitehtipiirustuksia ja kohteen kuntoarvioraportti vuodelta 2001. Lämmönjakokaavio oli lämmönjakohuoneessa näkyvällä paikalla asianmukaisesti laminoituna. Sähkökeskustiloissa havaittiin oleelliset sähkötekniset piirustukset.

2.2 Käyttäjäkyselypalaute

Arvioinnin yhteydessä haastateltiin kohteen henkilökuntaa, erillistä kirjallista asukaskyselyä ei järjestetty. Huoltomies esitteli tilat ja oli kierroksen aikana mukana.

2.3 Huoltotoimen ja kiinteistön käytön arviointi

Kiinteistön rakenne- ja LVI-tekniset huoltotoimet on hoidettu tyydyttävästi. Kiinteistön sähköjärjestelmien huolto on ollut tyydyttävällä/välttävällä tasolla.

2.4 Sisäolosuhteisiin liittyvät havainnot

Lämpötila

Kiinteistössä tarkistuspäivänä mitatut sisälämpötilat olivat epätasaiset. Vanhan osan toimistohuoneissa mitattiin paikoin +16 °C asteen lämpötiloja. Sopiva sisälämpötila toimistotiloissa lämmityskaudella on noin +21 °C astetta.

Ilman laatu ja vaihtuvuus

Kiinteistössä kiertäessämme ilmanlaatu vaikutti aistinvaraisesti arvioiden hyvältä.

Sisäilman epäpuhtaudet

Sisäilmassa ei havaittu käyntikerralla mitään erityisiä epäpuhtauslähteitä.

Valaistus

Valaisimina on käytetty loisteputki- ja hehkulamppuvalaisimia. Osa valaisimista on jo elinkaarensa päässä.

Melu

Tarkastuksen yhteydessä ei havaittu ilmanvaihdon, vesi- tai lämpöjohtojen aiheuttavan häiritsevää melua.

2.5 Turvallisuus ja ympäristöriskit

Merkittäviä turvallisuus- tai ympäristöriskejä ei tarkastuskierroksen aikana havaittu.

2.6 Kosteusvauriot

Paikallisia kosteusvauriojälkiä havaittiin henkilöstön ruokasalin ulkoseinän alaosassa sekä hoito-osaston keittiön lattiaparketissa kylmälaitteiden kohdalla. Ullakkotilassa on savupiipun juuressa kattovuotoihin viittaavia kosteusjälkiä.

2.7 Välittömästi korjattavat puutteet (ei sisälly PTS:n)

- Eteläpään asunnon ryhmäkeskuksen rikkiinäisen sulakekannen uusiminen
- Nousukeskuksen puuttuvan sulakekannen asentaminen

2.8 Lisätutkimukset

- Rakennuksen alapuolisen ryömintätilan tarkastaminen
- Salaojituksen toimivuuden selvittäminen
- Piha-alueiden, vesikatteen sekä katon varusteiden tarkastaminen lumettomana aikana
- Vanhan osan ja laajennuksen liitoskohdassa olevan vastaanottopesutilan viemärin tv-kuvaus

2.9 Rakennustekniikan tekninen PTS

Rakennustekniikan PTS-ehdotus														
Toimenpide-ehdotukset		määrä	laji	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yht.
D8	Aluevarusteiden korjaukset	2	erä	1,0						1,0				2,0
E3	Maanpintojen profilointi	1	erä	1,0										1,0
E4	Salaojien toimivuuden selvittäminen	2	erä		1,0						1,0			2,0
F31	Puu- ja teräsosien huoltomaalaus	1	erä				3,0							3,0
F32	Puuikkunoiden kunnostus	2	erä			1,0						1,0		2,0
F33	Ulko-ovien kunnostus	1	erä	2,0										2,0
F4	Vesikaton ja räystäskourujen kunnostus	1	erä	3,0										3,0
F6	Wc- ja märkätilojen kunnostus vaiheittain	2	erä		10,0				10,0					20,0
F6	Sisätilojen kunnostus vaiheittain	3	erä		5,0				5,0				5,0	15,0
F99	Pienet korjaukset	5	erä	2,0		2,0		2,0		2,0		2,0		10,0
Rakennustekniikka yhteensä				9,0	16,0	3,0	3,0	2,0	15,0	3,0	1,0	3,0	5,0	60,0

2.10 LVI-järjestelmien tekninen PTS

LVI-järjestelmien PTS-ehdotus														
Toimenpide-ehdotukset		määrä	laji	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yht.
G13	Patteri- ja linjaventtiilien uusim, säätö	1	erä		6,0									6,0
G24	Rasvakaivon ylärajahälytin korjaus	1	erä	1,0										1,0
G24	Viemärikuvaus, vast.otto pesutila	1	erä	1,5										1,5
G33	Kanavien puhdistus,ilmamäärä säätö	2	erä		2,5					2,5				5,0
G41	Toimistotilojen jäähdytys (varaus)	1	erä			15,0								15,0
LVI-tekniikka yhteensä				2,5	8,5	15,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,0	0,0	0,0	28,5

2.11 Sähköjärjestelmien tekninen PTS

Sähköjärjestelmien PTS-ehdotus														
Toimenpide-ehdotukset		määrä	laji	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Yht.
H11	Aluevalaistus	kpl	erä	1,0			6,0							7,0
H22	Jakokeskusten ylläpito	kpl	erä			1,0			1,0			1,0		3,0
H4	Johdot ja niiden varusteet	kpl	erä				1,0	1,0			1,0			3,0
H5	Alkuperäisten sisävalaisimien korjaus, ylläpito, osittainen uusinta	kpl	erä	1,0		1,0		3,0			1,0			6,0
H7	Kiinteistön erityisjärjestelmät, ylläpito -ja kunnostustoimenpiteet	kpl	erä		1,0				1,0				1,0	3,0
Sähkötekniikka yhteensä				2,0	1,0	2,0	7,0	4,0	2,0	0,0	2,0	1,0	1,0	22,0

2.12 Valokuvat



Savupiipun kohdalla on kattovuotoihin viittaavia kosteusjälkiä.



Sokkelin vieressä oleva teräsputki on ruostunut maanrajassa.



Ulko-oven panelointi hilseilee. Myös ulko-ovien tiivistyksissä ja toimivuudessa esiintyy puutteita.



Lattiaparketissa on kosteusvauriojälkiä jääkaapin kohdalla.



Saunaosaston pesuhuoneen rakenteet ovat ikääntyneitä ja mm. seinälaattojen saumoja on auki.



Saunan puupaneloinnit ovat haristuneita.



Vanhan osan patteriventtiilien uusiminen ja säätö on ajankohtaista heti jakson alussa.



Laajennusosan lattialämmityksen jakotukkiventtiilien säätöosat olivat irrallaan ja mitatut sisälämpötilat olivat epätasaisia. Koko rakennuksen lämmitys tulee ottaa tarkasteluun vanhan osan patteriverkosta säädettyä.



Alkuperäinen metallikouru ja kalusteet.



Uusittua valaistusta pohjoispuolen toimiston tiloissa.



Uusittu muovikouru pohjoispuolen toimiston tiloissa.



Valaisimen suojakupu puuttuu.



Nousukeskuksesta puuttuu sulakekansi.



Aluevalaisimen kupu on kiinnitetty teipillä.



Paloilmoitinkeskus vanhan puolen toimistohuoneessa.