

Aika: ti 12.5.2020 klo 18.00 – 19.05
Paikka: Kunnantalo, valtuustosali
Läsnä: Mattila Johannes, pj
Saaranen Jarno, j
Lakanen Keijo, j pois
Aho Minna, j
Pietilä Ulla, j
Reinikainen Anne, j
Vähäsöyrinki Arto, j pois

Puputti Sami, tekninen johtaja, esittelijä – sihteeri
Silvast Marjut, kj
Tilli Jouni, khall pj pois
Pohlman Marko, kh pois

Pöytäkirjantarkastajat: Ulla Pietilä ja Anne Reinikainen
Pöytäkirja yleisesti nähtävillä: 15.5.2020

Sisällys

TEKNISTEN PALVELUIDEN JA KONEIDEN HINNOITTELU.....	2
TÄYTTÖLUPA KAHDELLE MÄÄRÄAIKAISELLE KUNNOSSAPITOTYÖNTEKIJÄLLE	3
METSÄN MYYNTI JA HOITOTOIMENPITEET 2020	4
METSÄN MYYNTI JA HOITOTOIMENPITEET 2020 (jatkuu).....	5
VILJAMÄEN VUOKRA-ASUNTOJEN KUNNOSTUS	6
VILJAMÄEN VUOKRA-ASUNTOJEN KUNNOSTUS (jatkuu).....	7
TEKNISELLE LAUTAKUNNALLE SAAPUNEET VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET, TYÖSOPIMUKSET JA PÖYTÄKIRJAT, YM.	8
ILMOITUSASIAT.....	9

TEKNISTEN PALVELUIDEN JA KONEIDEN HINNOITTELU

Tekla § 19

Tekninen lautakunta on hyväksynyt teknisten palveluiden taksat 30.5.2018 Tekla § 12. Tekninen toimi tuottaa palveluita sekä kunnan sisällä muille hallintokunnille että teknisen toimen tulosityksiköiden välillä. Lisäksi tekninen toimi tuottaa palveluita kuntakonserniin kuuluville tytäryhteisöille. Ulkopuolisille palveluita ei pääsääntöisesti tuoteta.

Edellisen hinnoittelun vahvistamisen jälkeen kunnan toiminta tytäryhteisöjen hyväksi on lisääntynyt, tytäryhteisöjen määrä on lisääntynyt ja kaikkia toimintoja ei ole aikaisemmassa hinnoittelussa huomioitu. Teknisessä toimistossa on valmisteltu hinnoittelu palveluiden sekä oleellisimpien koneiden osalta.

Liite 1 Teknisten palveluiden ja koneiden hinnoittelu

Valmistelija: Tekninen johtaja p. 040 3008 250

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta hyväksyy teknisen toimen palveluiden ja koneiden hinnoittelun liitteen mukaisesti.

Päätös: Puheenjohtajan avattua keskustelun Minna Aho esitti, että traktoritaksa korotetaan hintaan 40€/h.

Hyväksyttiin muutettuna Minna Ahon esityksen mukaisesti.

TÄYTTÖLUPA KAHDELLE MÄÄRÄAIKAISELLE KUNNOSSAPITOTYÖNTEKIJÄLLE

Tekla § 20

Teknisen toimen tehtäväkenttään kuuluu merkittävässä osassa avustavat kuljetus- ja kunnossapitotyöt. Tehtävien hoitamiseksi talousarvioon on varattu riittävä määräraha henkilöstömenoihin tehtävien hoitamiseksi. Näihin tehtäviin luetaan:

- liukkauden torjunta kiinteistöjen kulkuväylillä
- tavaroiden kuljetus
- raivaustyöt
- puhtaanapito
- avustavat työt kiinteistöjen ja yleisten alueiden hoidossa
- varastotyöt
- kaluston huolto ja kunnossapito

Jatkuvien töiden lisäksi kunnossapidon tehtäväkenttään kuuluu kausiluontoisia töitä, jolloin työvoiman tarve kasvaa. Näiltä osin tehtäviin on syytä palkata määräaikainen henkilöstö tarpeen mukaan. Määräaikaisen tehtävän täyttämässä painotetaan pitkäaikaistyöttömien työllistämistä.

Kunnossapidon tehtävät on näiltä osin hoidettu tähän asti määräaikaisia työntekijöitä käyttäen. Palkattujen työntekijöiden lisäksi tehtävissä mukana oloa on tarjottu kuntouttavassa työtoiminnassa oleville henkilöille mahdollisuuksien mukaan. Kuljetus- ja kunnossapitotyöt ovat jokapäiväisiä työtehtäviä, jotka työllistävät yhden työntekijän jatkuvasti ympäri vuoden.

Tehtävän täyttäminen vakituisella työntekijällä parantaisi työn tehokkuutta, vähentäisi työnjohdollisen ohjauksen tarvetta sekä parantaisi mahdollisuuksia tarjota kuntouttavalle työtoiminnalle tehtäväpaikkoja teknisen toimen alaisuudessa. Kunnan taloudellinen tilanne, meneillään olevat yhteistoimintaneuvottelut ja palveluiden kriittinen tarkastelu edellyttää kuitenkin myös kunnossapidon osalta, että täytettäviä tehtäviä arvioidaan kriittisesti ja työvoima palkataan vain ehdotomaan tarpeeseen.

Valmistelija: Tekninen johtaja p. 040 3008 250

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus myöntää täyttöluvan kahdelle määräaikaiselle kunnossapitotyöntekijälle 31.12.2020 asti.

Päätös: Hyväksyttiin

METSÄN MYYNTI JA HOITOTOIMENPITEET 2020

Tekla § 21

Reisjärven kunnalle on laadittu metsäsuunnitelma vuosille 2019-2028, joka on esitelty valtuuston iltakoulussa 20.3.2019. Metsäsuunnitelman mukaisesti suunnitelmakauden kasvuodotus on 3,6 m³/ha vuodessa ja suunniteltujen hakkuiden määrä 4,2 m³/ha vuodessa. Suunnitelmakauden hakkuiden pinta-ala on yhteensä 428,4ha, joista tähän mennessä on hakattu 33,6ha. Jäljellä olevien hakkuiden arvioitu kantorahatuotto on 830 000€.

Vuoden 2020 talousarviossa metsätilojen osalta tuloksi on arvioitu 97 000€ ja menoiksi 21 000€. MHY Pyhä-Kalan asiantuntijalta on laatinut metsäsuunnitelman pohjalta hakkuu- ja hoitotoimenpidesuunnitelman vuodelle 2020. Suunnitelmassa on huomioitu Reisjärven kunnan taloudellinen tilanne ja tarve tuottojen kasvattamiseksi.

Toimintasuunnitelman mukaiset hakkuut

Leimikko 1

Tuikansalon metsätila (Pitkäntaus) 26,4ha, harvennus- ja avohakkuuta
Kantorahatulo 60 000€

Menot: uudistaminen ja kääntöpaikanteko 8 000€

Metsäsuunnitelman mukaisten hakkuiden aikaistamisella lisää puuta 1000m³
Markkinoille lokakuussa. Hakkuut talvella 2021, ennakot vuodelle 2020

Leimikko 2

Tuikansalon metsätila 27,2ha, harvennushakkuuta

Kantorahatulo 25 000€

Myyntiin elokuussa

Leimikko 3

Levonperäntien, Lestintien ja Puraperä (useita kiinteistöjä) 23,8ha, harvennus- ja avohakkuuta

Kantorahatulo 70 000€

Menot: uudistaminen 7 500€

Levonperäntien varressa edellyttää maisematyölupaa

Myyntiin toukokuussa

Leimikko 4

Metsähautala 20,6ha, harvennus- ja avohakkuuta

Kantorahatulo 70 000€

Menot: uudistaminen 8 000€

Osa kuvioista edellyttää ennakkoraivausta

Myyntiin elokuussa mikäli kesä on kuiva

METSÄN MYYNTI JA HOITOTOIMENPITEET 2020 (jatkuu)

Metsänhoitotyöt

Edellisen vuoden hakkuiden uudistamistyöt 7,2ha, 7 300€
Taimikonhoidot 19,5ha, 7 700€
Kääntöpaikanteko 750€
Yhteensä 15 750€

Mikäli hakkuut ja hoitotoimenpiteet toteutetaan toimintasuunnitelman mukaisesti, muodostuu vuodelle 2020 tuloa arviolta 170 000€ ja menoja arviolta 24 000€. Toimenpidesuunnitelman mukaisten hakkuiden jälkeen jäljelle jäävä metsäsuunnitelman mukainen kantorahatulo olisi arviolta 605 000€. Vuoden 2020 toteumaan vaikuttaa kuitenkin merkittävästi pääseekö korjuutoimia toteuttamaan kesäaikana. Mikäli puun myynti toteutuu suunnitelman mukaisesti, tuodaan asia syksyn aikana valtuuston käsiteltäväksi talousarviomuutoksena.

Valmistelija: Tekninen johtaja p. 040 3008 250

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta hyväksyy metsän myynti ja hoitotoimenpiteet vuodelle 2020. Päätös annetaan tiedoksi kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Päätös: Puheenjohtajan avattua keskustelun tekninen johtaja teki ehdotukseen lisäyksen: Tuikansalon metsätila (Pitkäntaus) lisätään 1000m³ hakkuita seuraavalta viisivuotiskaudelta.

Hyväksyttiin.

VILJAMÄEN VUOKRA-ASUNTOJEN KUNNOSTUS

Tekla § 22

Kiinteistöhuolto havaitsi viime vuoden syksyllä, että Viljamäen alueella sijaitse-
vissa kunnan vuokra-asunnoissa oli pesuhuoneissa selkeitä puutteita. Havaitut
puutteet olivat mm. pesuhuoneiden viemärikaulusten halkeiluja sekä laattojen
irtoamia alustasta. Alueella sijaitsee suoraan kunnan omistama vuokratalo Vilja-
mäki I, johon kuuluu kolme rakennusta sekä kaksi asunto-osakeyhtiötä Viljamäki II
ja Viljamäki III, joista kunta omistaa suurimman osan osakkeista. Alueen rakennuk-
set on valmistunut vuosien 1991-1994 välisenä aikana. Rakennuksiin ei ole tehty
valmistumisen jälkeen peruskorjaustasoisia kunnostustöitä, ja vuokra-asuntojen
kylpyhuoneet ovat alkuperäisessä tilassa.

Havaittujen puutteiden perusteella kunta toteutti Viljamäki I huoneistojen kylpy-
huoneisiin kuntokartoituksen. Asunto-osakeyhtiöt toteuttivat vastaavat kuntokar-
toitukset omien huoneistojensa kylpyhuoneisiin. Kylpyhuoneiden kuntokartoituk-
sen toteutti Insinööritoimisto Varjakka Oy.

Kartoitushetkellä kunnan vuokra-asuntojen kylpyhuoneiden tila oli pääasiassa
heikko. Eriasteisia puutteita löytyi kaikista kylpyhuoneista ja kylpyhuoneiden ve-
sieristys ei vastaa nykyisiä rakentamismääräyksiä. Osassa pesuhuoneita rakentei-
den kosteus oli selkeästi koholla. Vuokra-asuntojen pesuhuoneet tulisi raportin
mukaan saneerata 0-3 vuoden sisällä tarkastuksesta.

Kartoituksen jälkeen vuoden 2019 lopun ja kevään 2020 aikana pesuhuonesanee-
rauksia on teknisen johtajan päätöksellä toteutettu kolmeen vuokra-asuntoon sitä
mukaan, kun asuntoja on vapautunut remontoitavaksi. Samassa yhteydessä asun-
tojen muita tiloja on parannettu ja yleisilmettä kohennettu. Tehdyt saneeraustyöt
on toteutettu teknisen toimen käyttötalousmäärärahoista. Yksittäisten vuokra-
asuntojen saneerauksen sijasta vuokra-asunnot tulisi käydä järjestelmällisesti läpi
ja kaikkien huoneistojen kylpyhuoneet tulee päivittää vastaamaan nykyisiä raken-
nismääräyksiä. Samassa yhteydessä huoneistojen sisätilojen pinnat tulee uusia
asuntojen houkuttavuuden lisäämiseksi. Loppujen vuokra-asuntojen kylpyhuonei-
den saneeraus ja samassa yhteydessä muiden tilojen pintojen uusiminen tulee
maksamaan arviolta 285 000€.

Saneerausten toteuttaminen edellyttää vuokralaisten siirtymistä vaihtoehtoiseen
asuntoon remontin ajaksi ja asuntoja voidaan remontoida rajallinen määrä kerral-
laan. Saneeraukset on syytä jaksottaa useammalle vuodelle siten, että ensimmäis-
ten asuntojen saneeraus käynnistyy syksyllä 2020. Asuntojen saneeraukset toteu-
tettaisiin loppuun vuoden 2022 loppuun mennessä. Samassa yhteydessä asunto-
jen sisäverkot on syytä päivittää.

Liite 2 Viljamäki 1 kylpyhuoneiden kuntokartoitus

Liite 3 Viljamäki 2 kylpyhuonesaneerauksen valvontaraportti as. 27F

Liite 4 Viljamäki 3 kylpyhuonesaneerauksen valvontaraportti as. 29E

Valmistelija: Tekninen johtaja p. 040 3008 250

VILJAMÄEN VUOKRA-ASUNTOJEN KUNNOSTUS (jatkuu)

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle investointiosan määrärahan lisäystä kustannuspaikalle 813 vuodelle 2020 120 000€. Tekninen lautakunta päättää käynnistää Viljamäki I vuokra-asuntojen kylpyhuoneiden saneeraukset määrärahan saatuaan.

Päätös: Hyväksyttiin.

TEKNISELLE LAUTAKUNNALLE SAAPUNEET VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET, TYÖSOPIMUKSET JA PÖYTÄKIRJAT, YM.

Tekla § 23

Teknisen johtajan viranhaltijapäätökset: 9 § - 11 §

Teknisen johtajan allekirjoittamat työsopimukset 18.4. – 8.5.2020

Ateria- ja siivouspalvelut 3 kpl

Erikoissähkötyöt 1 kpl

Saapuneet pöytäkirjat: Ei ole

Puh. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta hyväksyy saapuneet asiakirjat ja toteaa, että siirrettäviä asioita lautakunnalle ei ole.

Päätös: Hyväksyttiin.

ILMOITUSASIAT

Tekla § 24

Kunnanhallitukselta saapuneet pöytäkirjanotteet:

-

Kunnanvaltuustolta saapuneet pöytäkirjanotteet:

-

Pohjois-Pohjanmaan ja Kainuun tienpidon ja liikenteen katsaus 2020

Tekn. joht.

Ehdotus: Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	<p>Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä Kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.</p> <p>Pykälät</p> <p>20-24</p>
	<p>Koska päätöksestä voidaan tehdä Kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:</p> <p>Pykälät</p> <p>19</p>
	<p>Hallintolainkäyttöl 5 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät ja valituskieltojen perusteet</p>

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja - aika	<p>Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite, sähköposti ja telefax</p> <p>Reisjärven kunta Tekninen lautakunta Reisjärventie 8 85900 REISJÄRVI sähköposti: reisjarvi@reisjarvi.fi</p> <p>Pykälät</p> <p>19</p>
	<p>Pöytäkirja oikaisuvaatimusohjeineen on julkaistu kunnan internetsivuilla 15.5.2020 Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>
Oikaisuvaatimuskirjelmän sisältö ja toimittaminen	<p>Ks. jäljempänä</p>

TEKNISTEN PALVELUIDEN JA KONEIDEN HINNOITTELU

Tekla § 12.5.2020

Teknisen lautakunnan alaisen henkilöstön ja kaluston taksat. Taksoja käytetään myytäessä palveluja kunnan sisällä sekä myytäessä palveluja kunnan tytäryhteisöillä. Kuntakonsernin ulkopuolelle palveluita ei pääsääntöisesti myydä. Kalustoa sen sijaan voidaan vuokrata esimerkiksi kolmannen sektorin toimijoille, mikäli toiminnan tavoitteena on kunnan palveluiden ylläpito tai kehittäminen.

Koneet ja laitteet

Lava-auto	28 €/h + 1,0€/km
Pakettiauto	28 €/h + 1,0€/km
Traktori	35 €/h
Latukone	40 €/h

Pienkaluston ja työvälineiden vuokraushinnat sovitaan tapauskohtaisesti.

Kunnossapitopalvelut

Työnjohtopalvelut	34 €/h
Kiinteistönhoito	28 €/h
Kunnossapitotyöt	22 €/h

Varallaolo

Varallaolokorvaus	7 €/h
Kohteessa suoritettu työ	28 €/h

Siirtyminen työkohteeseen laskutetaan kulloinkin verottajan vahvistaman kilometrikorvauksen enimmäismäärän mukaisesti

Ateria- ja puhtauspalvelut

Työnjohtopalvelut	32 €/h
Keittäjä	22 €/h
Siivooja	22 €/h

Toimistopalvelut

Asiantuntijapalvelut	50 €/h
Toimistopalvelut	28 €/h

Palvelutaksat voimassa maanantai – perjantai 7.00 – 15.30. Muina aikoina taksoja korotetaan 50%. Sunnuntaina ja pyhäpäivinä taksoja korotetaan 100%. Korotus ei koske varallaolokorvausta.

Hinnat alv. 0%

Huoneistojen kylpyhuoneiden kuntokartoitukset

Asunto Oy Reisjärven Viljamäki I Metsänreunantie 25, 85900
Reisjärvi

13.11.2019



Asunto Oy Reisjärven Viljamäki I, Metsänreunantie 25, 85900 Reisjärvi

13.11.2019

Läsnä:	Katja Sikala	Varjakka Oy, RI, RTA
	Eija Salmela	Varjakka Oy, Insinööri (AMK)
	Jussi Mattola	Reisjärven kunta, Kiinteistönhoitaja

Lähtötiedot

Katselmuksen tarkoituksena on saada asunto-osakeyhtiölle tietoa huoneistojen pesutilojen kunnosta. Katselmointi on silmämääräisesti suoritettu jokaisen huoneiston pesutilassa ja lisäksi on tehty pintakosteusmittauksia rakenteita rikkomatta.

Huoneistokohtaiset arviot pesutilojen kunnosta on luokiteltu mukailleen ohjeistusta KT 90-00495/RT 18-11061.

Hyvä/4 Kevyt huoltokorjaus 3...5 vuoden kuluessa

Tyydyttävä /3 Kevyt huoltokorjaus 3...5 vuoden kuluessa, peruskorjaus/uusiminen 10...15 vuoden kuluessa

Välttävä/2 Kevyt huoltokorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus/uusiminen 6...10 vuoden kuluessa

Heikko/1 Uusitaan 0...3 vuoden kuluessa

Kohde:	
<p>Kartoituksen kohteena oli 1991 rakennetun rivitaloyhtiön Reisjärven Viljamäki I pesutilat. Yhtiössä on kolme erillistä rakennusta, joissa on on 1kpl 3h+k ja 8 kpl 2h+k huoneistoja. Lattiarakenne kaikissa taloissa on maanvarainen betonilaatta. Seinät ovat kahitiiltä ja huoneistonväliset seinät ovat betonia. Pesutiloissa pintamateriaalina on pääsääntöisesti keraaminen laatoitus. Lämmitys on toteutettu pesuhuonetiloissa vesikiertosenä lattialämmityksenä. Huoneistoissa on koneellinen poisto talotuulettimilla. Korvausilma on tuotu kiukaalle ulkoa painovoimaisesti.</p> <p>Rakennusten käyttövesiputket on uusittu vuotojen vuoksi n. 2016 ja A-D talossa 2018. Pesutiloissa putket ja suihkusekoittajan sekä pyykkikoneiden hanat ovat pinta-asenteiset. Pyykkikoneiden viemäröinnit ovat liitetty käsienpesualtaiden viemäreihin lukuun ottamatta yhtä asuntoa, jossa viemäriputkelle ei ole lainkaan viemäriiliitosta. Pohjakuviin merkittyjä ammevarauksia kylpyhuoneissa ei ole otettu käyttöön.</p> <p>Pesutilat ovat pääosin alkuperäisessä kunnossa. Lattiakaivot ovat muovisia, saunoissa on kuivakaivot.</p>	
Katselmuksen tilaaja:	Katselmuksen suorittaja:
Reisjärven kunta	Katja Sikala Varjakka Oy Eija Salmela Varjakka Oy
Katselmuksen suorituspäivämäärä:	Läsnäolijat:
13.11.2019	Katja Sikala ja Eija Salmela Varjakka Oy Jussi Mattola Reisjärven tilapalvelu (osan aikaa)
Käytössä olleet asiakirjat:	Käytetyt mittavälineet:
Käytössä oli rakennusten pohjakuvat ja suullista tietoa kiinteistönhoitajilta ja paikalla olleilta asukkailta	Pintakosteusosoitin Gann
Rajaukset katselmuksessa:	
<p>Katselmuksen/kartoituksen tarkoituksena on saada asunto-osakeyhtiölle tietoa huoneistoittain kunnossapitotarveselvityksen tueksi. Katselmointi on silmämääräisesti suoritettu jokaisen huoneiston pesutiloissa ja lisäksi on tehty pintakosteusmittauksia rakenteita rikkomatta.</p>	
Yhteenveto:	
<p>Rivitaloyhtiön pesuhuoneet ovat tarkastushetkellä pääasiassa 28 vuotta vanhoja ja pesutiloissa on rakennusajasta pääteltynä kosteussulkusively. Nykyisin voimassa oleva RakMK C2 Kosteus, määräykset ja ohjeet, on astunut voimaan vuonna 1998, jolloin vesieristysmääräyksiä on tiukennettu.</p>	

JOHTOPÄÄTÖKSET, TOIMENPITEET

Yhteenveto taloyhtiön pesutiloista:

Taloyhtiössä on 9 huoneistoa, joita kaikki vaativat remontin 0..3 vuoden kuluessa. Yleisenä huomiona alkuperäiset pesuhuonetilat on rakennettu aikana, jolloin vesieristysvaatimukset ovat olleet vähäisemmät. Alkuperäisissä pesutiloissa ei ole nykyvaatimuksen mukaisia vesieristeitä. Tekniseltä käyttöältään materiaalit ja alkuperäiset kalusteet ovat käyttökänsä loppupäässä.

Lattiakaivot ovat tiivistyksiltään epävarmat ja selkeitä vaurioita materiaaleissa havaittiin tarkastuksen yhteydessä. Laattapinnoissa ja saumauksissa on ikärasitusta ja pohjastaan irti olevia ns. kopolaattoja esiintyi satunnaisesti lattioissa roisketilassa sekä sen ulkopuolella. Seinissä havaittiin eriateisia halkeamia ja pohjastaan irronneita laattoja.

Lattiassa on alkuperäiset, muoviset vesikiertoputket. Niiden kunto tulee arvioida remonttien yhteydessä.

Pesuhuoneiden lattiakaivoissa on selkeitä vaurioita materiaaleissa 3:ssa pesuhuonetilassa.

Kahdessa huoneistopesutilassa havaittiin laajasti kosteutta lattioissa ja pesutilan seinien alaosissa.

Yhdessä huoneistossa seinälaatat on laajasti pohjastaan irti suihkutilassa. Useassa pesuhuoneessa seinälaattoja on irti pesutilan ulkopuolella.

Tilojen päivittämistä suositellaan tehtäväksi lähivuosien aikana. Seinärakenteet tulee avata ja tarkastaa. Vaurioituneet materiaalit tulee poistaa ja korjata rakenteet nykyvaatimusten mukaisiksi. Kahitiiliseinät ovat vaurioituneet, ja ne on suositeltava poistaa ja toteuttaa seinät kiviaines- tai puurunkoisina remontin yhteydessä. Vesieristykset tulee toteuttaa tiloihin nykyisten ohjeiden mukaisesti.

Lattioihin kannattaa harkita sähkölämmityksen lisäämistä.

Ensisijaisesti lattialämmityksen säädöistä on suositeltava tehdä ohjeistus asukkaille. Liian korkea lämpö lisää lämmityskuluja, kuormittaa materiaaleja ja heikentää asumismukavuutta.

Merkittävimmät huoneistokohtaiset havainnot:

A Bideesuihku vuotaa liipaisimesta. Lattiakaivon kehyksessä on reikä. WC-istuimen liitosmuhvissa tihkuvuotoa. ErillisWC:n hana jää tiputtamaan. Keittiön hanan vipu on läysä. Kosteushavaintoja laajasti suihku- ja saunatiloissa seinä+lattia.

B Pyykkikoneen poistoputki tulee varmistaa mekaanisesti (asukkaan vastuulla)

C Suihkutilassa kopolaattoja lattiassa. Kosteushavaintoja suihkutiloissa seinä+lattia+lattiakaivo.

D Lattialaatat ovat kuluneet liukkaiksi. Kosteushavaintoja lattiakaivolla.

E Pyykkikoneelle ei ole poistoviemäriiitosta. Kiukaan korvausilmaventtiili ei ole paloturvallinen.

F Seinissä halkeamia ja kopo-laattoja

G Seinälaattoja laajasti pohjastaan irronnut.

H Satunnaisia kopolaattoja seinissä suihkutilan ulkopuolella. Kosteushavaintoja suihkuseinän alaosassa.

I Seinissä halkeamia ja kopo-laattoja. Lattian kallistus on puutteellinen.

Silikonisaumat suositellaan uusittaviksi 5 vuoden välein. Toimenpide on osakkaan vastuulla.

Huoneistojen märkätilojen rakenteiden käyttöikä ja kunnossapitajaksoja (ohjeistuksesta KT 90-00495/RT 18-11061):

Lattiapinnat – muovimatto: uusiminen 15...25 vuoden kuluessa

Laatta ja bitumivedeneriste: uusiminen 20...40 vuoden kuluessa

Laatta ja massamainen vedeneriste: uusiminen 20...40 vuoden kuluessa – (RakMK C2 mukaan toteutettu)

Sisäkatot – uusiminen 15...25 vuoden kuluessa

Seinäpinnat – laatoitus, kosteussulkusively ja levyrakenne: uusiminen 10...20 vuoden kuluessa

Laatoitus, kosteussulkusively ja kiviainesrakenne: uusiminen 12...24 vuoden kuluessa

Laatoitus ja massamainen vedeneriste: uusiminen 20...40 vuoden kuluessa

Muovitapetti: uusiminen 8...15 vuoden kuluessa

Muovipinnoitettu pelti: uusiminen 20...40 vuoden kuluessa

Pesuhuoneen panelointi: uusiminen 8...12 vuoden kuluessa

Saunan panelointi: uusiminen 10...30 vuoden kuluessa.

Muita havaintoja:

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1995, jolloin asbestia on käytetty rakennusmateriaaleissa. Ennen tilojen remonteja on varmistettava asbestikartoituksella materiaalien mahdollinen asbestipitoisuus, joka vaikuttaa jätteiden käsittelyyn sekä työturvallisuuteen.

Huoneisto nro:

25A

Pesutilan tyyppi:

Yhdistetty WC + pesuhuone +sauna

Huoneistokohtaiset havainnot pesutilasta:

- Pesutilaa ja saunaa käytetty 2 vrk ennen tarkistusta. Huoneistossa lisäksi erillis-WC.
- Näkyvää vuotoa lavuaarin bideesuihkun liipaisimesta ja WC-istuimen muhvista.
- Lattialämmitys erittäin lämmin. Termostaattia ei ole säädetty.
- Lattiakaivon vierustalla 4 kopo-laattaa. Pesuhuoneen lattiakaivonkehyksessä on reikä.
- Saunassa on sokeritoukkia.
- Lattian kallistukset ovat puutteelliset ovensuussa ja WC-istuimella.
- Asukas kertoi, että koneellista poistoa pidetään päällä koko ajan.
- Pyykkikoneelle pinta-asenteiset seinähanat. Viemärointi tehty pintaputkella lavuaarin viemäriin.

Tilan vesikalusteet:

suihkusekoittaja
WC-istuin
käsienpesuallas +bidee
pyykkikone

Pintakosteusmittauksen havainnot:

- Lukemat suihkuseinän alaosassa märkiä (<120) pesuhuoneessa lattia on kostea WC-istuimen kulmaan saakka.
- Lukemat koholla sauna tilassa lukuun ottamatta lauteiden alustilaa (max 110)
- Kosteutta laajasti lattioissa ja suihkutilan seinissä sekoittajalta saunan ovenpieleen saakka. Suihkutilan ja saunan väliseinä märkä alaosaan molemmin puolin.

KUVIA PESUHUONETILASTA:



Yleiskuva psh. WC-istuimen muhvi vuotaa. Lattiakaivon kehyksessä on reikä ja lattialaatoissa on kopo.

Pesutilojen kuntoluokitus:

~~Hyvä~~ ~~Tyydyttävä~~ ~~Välttävä~~ **Heikko**
Pesutilojen vedeneristykset eivät vastaa nykyisiä vaatimuksia.

Toimenpide-ehdotukset:

- Bidee-hana tulee uusia.
- WC-istuimen muhvi tulee tarkastaa.
- Kaivon päällyskannen reikä tulee tiivistää.
- Pesutilat vaativat täyden remontin 0..3 vuoden kuluessa. Lattian kaadot ja pesukoneen viemärointi korjataan asianmukaiseksi.

Silikonisaumaukset uusittava 3-5 vuoden välein.

Huoneisto nro: 25B	Pesutilan tyyppi: Yhdistetty WC + pesuhuone +sauna
Huoneistokohtaiset havainnot pesutilasta: <ul style="list-style-type: none">• Pesutilaa ja saunaa käytetty n.2 vrk ennen tarkistusta.• Pohjakuvan mukaista ammetta ei ole pesuhuonetilassa.• Suihkutilassa on laattarivi estämässä veden kulkeutumista pesukoneelle.• Saumat rapautuneet, Silikoneja on paikoin uusittu ja tiivistetty esim. lattiakaivon kehystä.• WC-istuin iäkäs. Säiliön alla mikrobikasvustoa.• Pyykkikoneen poistoputki on liitetty lavuaarin viemäriin, ja siinä ei ole mekaanista varmistusta.	
Tilan vesikalusteet: Suihkusekoittaja+ verho WC-istuin käsienpesuallas +bidee pyykkikone	Pintakosteusmittauksen havainnot: <ul style="list-style-type: none">• Poikkeavaa kosteutta havaittiin lattiakaivoa ympäröivissä laatoissa ja laattarivin vierustalla (max 101).• Lukemat korkeat (max 115) laattarivin päältä.

KUVIA PESUTILOISTA:



Yleiskuva pesuhuoneesta. Saumauksissa kulumaa ja satunnasta kopoa. Lattiakaivon vierustalla on kosteutta tulvimissuojauksen vierustalla ja laattojen kohdalla.

Pesutilojen kuntoluokitus: Hyvä Tyydyttävä Välttävä Heikko Pesutilojen vedeneristykset eivät vastaa nykyisiä vaatimuksia.	Toimenpide-ehdotukset: <ul style="list-style-type: none">• Pyykkikoneen poistoputken on asennettava mekaaninen varmistus, esim. putkikiristin.• Pesutilat vaativat remontin 0..3 vuoden kuluessa.• Pyykkikoneen viemärointi tulee toteuttaa seuraavassa remontissa asianmukaiseksi. Silikonisaumaukset uusittava 3-5 vuoden välein.
--	--

Huoneisto nro: 25C

Pesutilan tyyppi:
Yhdistetty WC + pesuhuone +sauna

Huoneistokohtaiset havainnot pesutilasta:

- Pesutilaa ja saunaa käytetty n.2 vrk ennen tarkistusta.
- Laattasaumat rapautuneet ja silikonisaumoissa kovettumaa.
- Lattiakaivojen (märkä-ja kuivakaivo) tiivisterenkaiden liitokset epätiiviiit.
- Suihkuseinän edustalla on 3 laattaa pohjastaan irti, ns kopollaan.
- WC kalusteet uusittu n 2000 -luvulla

Tilan vesikalusteet:

Suihkusekoittaja+ verho
WC-istuin
käsienpesuallas +bidee
pyykkikone

Pintakosteusmittauksen havainnot:

- Poikkeavaa kosteutta mitattiin suihkuseinässä ja huoneiston välisen seinän alaosissa. Kohollaan olevaa kosteutta on lievästi väliseinässä saunan puolella.
- Lukemat korkeat (max 130) suihkuseinän alaosasta.
- Poikkeavaa kosteutta havaittiin saunassa lattiakaivoa ympäröivissä laatoissa

KUVIA PESUTILOISTA:



Yleiskuva psh. Suihkuseinän alla kosteutta ja lattiassa kopolaatut merkitty punaisella Lattiakaivoissa (kuva psh) liitossaumojen tiiveys epävarma.

Pesutilojen kuntoluokitus:

~~Hyvä Tyydyttävä~~ **Välttävä Heikko**
Pesutilojen vedeneristykset eivät vastaa nykyisiä vaatimuksia.

Toimenpide-ehdotukset:

- Pesutilojen uusiminen on aiheellista 0..3 vuoden kuluessa. Lattian kaadot tulee tarkistaa ja asentaa pesukoneelle asianmukainen viemä-röinti.
Silikonisaumaukset uusittava 3-5 vuoden välein.

Huoneisto nro: 25D	Pesutilan tyyppi: Yhdistetty WC + pesuhuone +sauna
Huoneistokohtaiset havainnot pesutilasta: <ul style="list-style-type: none">• Pesutilaa ja saunaa käytetty n.3 vrk ennen tarkistusta.• Lauteet uusittu ja saunatila siisti.• Laattasaumat rapautuneet ja silikonisaumoissa kovettumaa.• Lattialaatat kuluneet paikoin pinnoiltaan liukkaiksi, erityisesti suihkutilassa/lattiakaivolla. Yksittäinen kopolaatta on kaivon vierustalla.• Lattiakaivon korokerenkaassa on hiushalkeamia ja liitosten tiivistykset ovat puutteelliset.• Saunassa lattian kaadot kuivakaivolle ovat puutteelliset ja oven edustalla on lammikkojälki.• Saunassa oven edustalla kopolaattoja.• Saunan oven päällä/kulmassa halkeama väliseinän laatasta/laattasaumassa.	
Tilan vesikalusteet: Suihkusekoittaja WC-istuin käsienpesuallas +bidee pyykkikone	Pintakosteusmittauksen havainnot: <ul style="list-style-type: none">• Poikkeavaa kosteutta havaittiin pesuhuoneessa lattiakaivoa ympäröivissä laatoissa (max 107)

KUVIA PESUTILOISTA:



Yleiskuva saunasta. Lattiakaivoissa (kuva psh) korokerenkaan tiiveys epävarma, hiushalkeamia korokerenkaassa. Väliseinässä halkeama saunan oven päällä.

Pesutilojen kuntoluokitus: Hyvä Tyydyttävä Välttävä Heikko Pesutilojen vedeneristykset eivät vastaa nykyisiä vaatimuksia.	Toimenpide-ehdotukset: <ul style="list-style-type: none">• Pesutilojen uusiminen on aiheellista 0..3 vuoden kuluessa. Lattian kaadot korjataan ja asennetaan pesukoneelle asianmukainen viemä-röinti. Silikonisaumaukset uusittava 3-5 vuoden välein.
--	--

Huoneisto nro: 25 E	Pesutilan tyyppi: Yhdistetty WC + pesuhuone +sauna
Huoneistokohtaiset havainnot pesutilasta: <ul style="list-style-type: none">• Pesutilaa ja saunaa on käytetty n.2 vrk ennen tarkastusta.• lattialaatan saumat ovat rapautuneet.• WC-istuin on alkuperäinen, pinttyneen likainen. Pesukoneen poistoletku on johdettu suoraan pesualtaaseen.• Lattiakaivossa on halkeamia.• Kiukaan korvausilmaputkessa on vääränlainen venttiili.• Lattia on todella lämmin.• Seinissä kauttaaltaan paljon kopoja laattoja. Väliseinissä on halkeama saunan oven päällä.• Saunassa lattian kaato kaivolle on puutteellinen.	
Tilan vesikalusteet: Suihkusekoittaja+ verho WC-istuin käsienpesuallas + bidee pyykkikone (vesi)	Pintakosteusmittauksen havainnot: <ul style="list-style-type: none">• Poikkeavaa kosteutta ei havaittu seinissä tai lattioissa.

KUVIA PESUTILOISTA:



Yleiskuvat psh: saunan oven päällä seinässä halkeama. Lattiakaivossa on halkeamia. Saunan korvausilmaventtiili on väärän tyyppinen.

Pesutilojen kuntoluokitus:

~~Hyvä~~ Tyydyttävä ~~Välttävä~~ **Heikko**

Pesutilojen vedeneristyksen ei vastaa nykyisiä vaatimuksia.

Toimenpide-ehdotukset:

- Pyykkikoneen poisto on suositeltavaa johtaa suoraan viemäriin.
- Pesutilojen uusiminen on aiheellista 0..5 vuoden kuluessa. Lattiakaivot uusitaan ja asennetaan viemärointi pesukoneelle. Lattian kaato korj.

Silikonisaumaukset uusittava 3-5 vuoden välein.

Huoneisto nro: 25 F	Pesutilan tyyppi: Yhdistetty WC + pesuhuone +sauna
Huoneistokohtaiset havainnot pesutilasta: <ul style="list-style-type: none">• Pesutilaa ja saunaa on käytetty n.2 vrk ennen tarkastusta.• Pesuhuoneessa ja saunassa on lattiaan uusittu muovimatto. Kiukaan alla on laatoitus. Seinät ovat alkuperäiset laatoitetut.• Seinälaatoista irtoaa paikoin lasitus. Kiukaan päällä on kopoja seinälaattoja.• Lattiakaivojen (ph+s) korokerengas on uusittu.• Saunassa lattian kaato kaivolle on puutteellinen.• Silikoniset nurkkasaumat irtoilevat.	
Tilan vesikalusteet: Suihkusekoittaja+ suihkuseinä WC-istuin (uusittu) käsienpesuallas + bidee pyykkikone (vesi)	Pintakosteusmittauksen havainnot: <ul style="list-style-type: none">• Poikkeavaa kosteutta ei havaittu seinissä tai lattioissa.

KUVIA PESUHUONETILASTA:



Yleiskuvat psh: Silikonisaumat ovat irronneet HV-seinän ulkonurkassa. Lattiakaivon korokerengas on uusittu lattiamaton uusimisen yhteydessä.

Pesutilojen kuntoluokitus: Hyvä Tyydyttävä Välttävä Heikko Pesutilojen vedeneristyksen ei vastaa nykyisiä vaatimuksia seinien osalta.	Toimenpide-ehdotukset: <ul style="list-style-type: none">• Pesutilojen uusiminen on aiheellista 0..5 vuoden kuluessa. Lattian kaadot korjataan ja asennetaan pesukoneelle asianmukainen viemäröinti. Silikonisaumaukset uusittava 3-5 vuoden välein.
--	---

Huoneisto nro: 25 G	Pesutilan tyyppi: Yhdistetty WC + pesuhuone +sauna
Huoneistokohtaiset havainnot pesutilasta: <ul style="list-style-type: none">• Pesutilaa ja saunaa on käytetty n.2 vrk ennen tarkastusta.• lattialaatan saumat ovat rapautuneet.• WC-istuin on alkuperäinen.• Lattiakaivon korokerengas on epätiivis.• Seinissä kauttaaltaan kopoja laattoja. Arviolta ph-sauna väliseinässä ½ on irti alustasta. Saunan oven päällä on halkeama.• Saunassa lattian kaato kaivolle on puutteellinen.	
Tilan vesikalusteet: Suihkusekoittaja+ verho WC-istuin (alkuperäinen) käsienpesuallas + bidee pyykkikone (vesi)	Pintakosteusmittauksen havainnot: <ul style="list-style-type: none">• Poikkeavaa kosteutta ei havaittu seinissä tai lattioissa.

KUVIA PESUTILOISTA:



Yleiskuvat psh: Suihkunurkassa on kopoja laattoja kuvassa merkatuilla alueilla. Putkien kannakointeja on irronnut putkista. Lattiakaivon korokerengas on epätiivis.

Pesutilojen kuntoluokitus:

~~Hyvä~~ Tyydyttävä ~~Välttävä~~ **Heikko**
Pesutilojen vedeneristykset eivät vastaa nykyisiä vaatimuksia.

Toimenpide-ehdotukset:

- Pesutilojen uusiminen on aiheellista 0..5 vuoden kuluessa. Lattiakaivot uusitaan ja asennetaan viemärointi pesukoneelle. Lattian kaadot korjataan.
- Putkien kiinnittäminen kannakointeihin.

Silikonisaumaukset uusittava 3-5 vuoden välein.

Huoneisto nro: 25 H	Pesutilan tyyppi: Yhdistetty WC + pesuhuone +sauna
Huoneistokohtaiset havainnot pesutilasta: <ul style="list-style-type: none">• Pesutilaa ja saunaa on käytetty n.2 vrk ennen tarkastusta.• Saunan vastaisella seinällä useita kopojaalattoja, ei kuitenkaan suihkun kohdalla.• Lattiasaumaukset ovat kuluneet. Silikonisaumaukset ovat epäsiistit. Suihkunurkassa ei silikonisaumaa.• Saunassa lattian kaato kaivolle on puutteellinen.• Laattaseinissä on halkeamia saunan oven päällä ja ikkunan kulmissa.	
Tilan vesikalusteet: Suihkusekoittaja+ suihkuseinä WC-istuin (uusittu) käsienpesuallas + bidee pyykkikone (vesi)	Pintakosteusmittauksen havainnot: <ul style="list-style-type: none">• Poikkeavaa kosteutta mitattiin suihkuseinässä suihkun kohdalla kolmenlaatan korkeudelta (lukemat 90-121).

KUVIA PESUHUONETILASTA:



Yleiskuvat psh. Suihkua alla seinässä mitattiin kohonneita pintakosteuksia. Seinissä on haljenneita laattoja mm. ikkunan ulkonurkissa.

Pesutilojen kuntoluokitus: Hyvä Tyydyttävä Välttävä Heikko Pesutilojen vedeneristyksen ei vastaa nykyisiä vaatimuksia seinien osalta.	Toimenpide-ehdotukset: <ul style="list-style-type: none">• Pesutilojen uusiminen on aiheellista 0..5 vuoden kuluessa. Lattian kaadot korjataan ja asennetaan pesukoneelle asianmukainen viemärointi. Silikonisaumaukset uusittava 3-5 vuoden välein.
--	---

Huoneisto nro: 25 I	Pesutilan tyyppi: Yhdistetty WC + pesuhuone +sauna
Huoneistokohtaiset havainnot pesutilasta: <ul style="list-style-type: none">• Pesutilaa ja saunaa on käytetty n.2 vrk ennen tarkastusta.• Seinissä on paljon kopoja laattoja, myös suihkun alla seinässä. Useita laattoja on haljennut (pesuhuoneen ja saunan ovien päällä, ikkunan ympärillä). Lattioissa yksittäisiä kopoja laattoja s/ph.• Lattiasaumaukset ovat kuluneet. Silikonisaumaukset ovat epäsiistit. Suihkunurkassa ei silikonisaunaa.• Pesuhuoneen märkäkaivon korokerengas on epätiivis.• Saunassa lattian kaato kaivolle on puutteellinen.	
Tilan vesikalusteet: Suihkusekoittaja+ verho WC-istuin (uusittu) käsienpesuallas + bidee pyykkikone (vesi)	Pintakosteusmittauksen havainnot: <ul style="list-style-type: none">• Hieman koholla olevaa pintakosteutta havaittiin lattiakaivon ympärillä (70-80).

KUVIA PESUHUONETILASTA:



Yleiskuvat psh. Korokerengas on epätiivis pesuhuoneen märkäkaivolla. Lattianlaatan saumat ovat kuluneet.

Pesutilojen kuntoluokitus:

~~Hyvä~~ ~~Tyydyttävä~~ ~~Välttävä~~ **Heikko**
Pesutilojen vedeneristyksen ei vastaa nykyisiä vaatimuksia seinien osalta.

Toimenpide-ehdotukset:

- Pesutilojen uusiminen on aiheellista 0..5 vuoden kuluessa. Lattian kaadot korjataan ja asennetaan pesukoneelle asianmukainen viemärointi.
- Silikonisaumaukset uusittava 3-5 vuoden välein.

PESUHUONEREMONTIN VALVONTA



Asunto Oy Reisjärven Viljamäki II
Metsänreunantie 27 85900 REISJÄRVI

14.2.2020

Varjakka Oy

Asunto Oy Reisjärven Viljamäki II, Huoneisto F, Metsänreunantie 27 85900 REISJÄRVI

1. YLEISTÄ TIETOA KOHTEESTA

Kohde	Rivitalohuoneisto F
Kohteen omistaja	As Oy Reisjärven Viljamäki
Remontin ajankohta	Loka-marraskuu 2019
Valvoja	Sikala Katja RI, Varjakka Oy
Remontin suorittajat	Rakentajat Niskakoski Oy (rakennustekniset työt) Raimo Kahilainen (LVI-työt)

2. LÄHTÖTIEDOT

Kohdetyyppi Rivitalohuoneisto	Käyttötarkoitus Asuinhuoneisto
Pinta-ala (pesutilat) ~10 m ²	Rakennusvuosi 1993
Kerrosluku 1	Rakennustapa Paikalla rakennettu

14.10, Aloituskatselmus/ asbestikartoitus

Vesikalusteet on purettu pois ja osittain pintamateriaalit on purettu pois, ennen katselmuksen/ asbestikartoituksen suorittamista. Saunan seinälle nostolaatan takaa löytyi bituminauha, joka sisälsi asbestia. Aloituskatselmuksella käytiin läpi rajoituksia ja purkutöiden laajuutta. Vanhat tasoitteet poistetaan lattiasta ja kaivot uusitaan (lattiakaivon korokerenkaassa havaittiin halkeamia ja kaivolle tulevat liitokset eivät olleet tiiviitä). Lattiasta mitattiin kohonneita pintakosteuksia pesuhuoneen lattiakaivon ympäriltä ja wc-istuimen alta ja saunan lattiakaivon ympäriltä (kaato puutteellinen). Lattiarakenne kuivatetaan.

Pesuhuoneen ja saunan välinen kahitiiliseinä puretaan, samoin eteisen ja pesuhuoneen vastainen seinä (seinässä halkeamia, seinä ei ole tukeva, jotta tasoitteet poistaminen olisi mahdollisia). Väliseinät korvataan rankarakenteisella seinällä ja pesuhuoneen puolella käytetään kosteantilaan soveltuvaa gyproc-levyä. Saunan paneloinnit uusitaan katossa ja seinissä. Alumiinipaperin teippaukset uusitaan.

Asunto Oy Reisjärven Viljamäki II, Huoneisto F, Metsänreunantie 27 85900 REISJÄRVI

Saunan lauteiden alla ollut lämminvesivaraaja uusitaan. Samoin vesikalusteet (suihkusekoittaja, allas+ hana ja wc-istuin) uusitaan. Pesukoneen viemäri kaivolle uusitaan. Hanakulmat uusitaan. Pesualtaan viemärointi uusitaan niin, että vedeneristys saadaan tehtyä asian mukaisesti. Lattiaan asennetaan saneerauskaapelilla lattialämmitys.

Huoneisto on tyhjänä remontin ajan.



Purkutyöt on aloitettu ennen katselmusta. Lattiakaivo on huonossa kunnossa.



Seinien laatoitukset irtoavat alustasta koska tasoite ei ole tarttunut kahitiileen. Saunan lattiakaivon ympärillä on kohonnutta kosteutta.

Asunto Oy Reisjärven Viljamäki II, Huoneisto F, Metsänreunantie 27 85900 REISJÄRVI



Wc-istuimen alta mitattiin kohonneita kosteuksia. Saunan alumiinipaperointi oli ok, eikä sitä lähdetä uusimaan. Saumojen teippaukset uusitaan.

17.10 Purkutyöt

Purkutyöt jatkuvat. Väliseinien rungot on asennettu paikoilleen. Lattioiden tasoitteet on poistettu. Lattiakaivo on uusittu.

Lattian kuivamista seurataan. Valvoja pyysi lattian puhdistamista pölystä, jotta kuivuminen olisi mahdollisimman nopeaa. Puhdas työmaa lisää myös työturvallisuutta.



Asunto Oy Reijjärven Viljamäki II, Huoneisto F, Metsänreunantie 27 85900 REISJÄRVI



21.10 Lattian kosteusmittaus

lattian kuivumista seurataan pintamittauksella.
Kipsiseinät on tasoitettu.



Asunto Oy Reisjärven Viljamäki II, Huoneisto F, Metsänreunantie 27 85900 REISJÄRVI



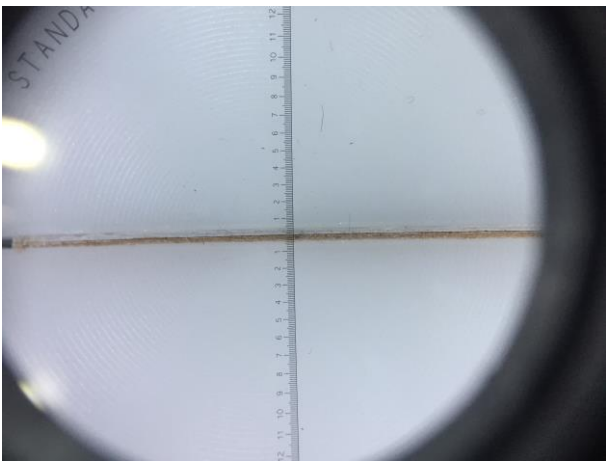
Lattioiden kosteusmittauksessa todettiin, että kuivatusta jatketaan.

28.10 Seinien vedeneristys



Saunan panelointi on aloitettu (katto on valmis ja seinät työn alla). Pesuhuoneessa seinät on vedeneristetty 2 kertaa. Vedeneristeen vahvuus mitattiin työntömitalla, ja todettiin, että vedeneriste vahvuus ei ole vielä riittävä. Seiniin lisätään yksi kerro vedeneristettä. Nurkkanauhoitus ja läpiviennit tarkastettiin.

Asunto Oy Reijjärven Viljamäki II, Huoneisto F, Metsänreunantie 27 85900 REISJÄRVI

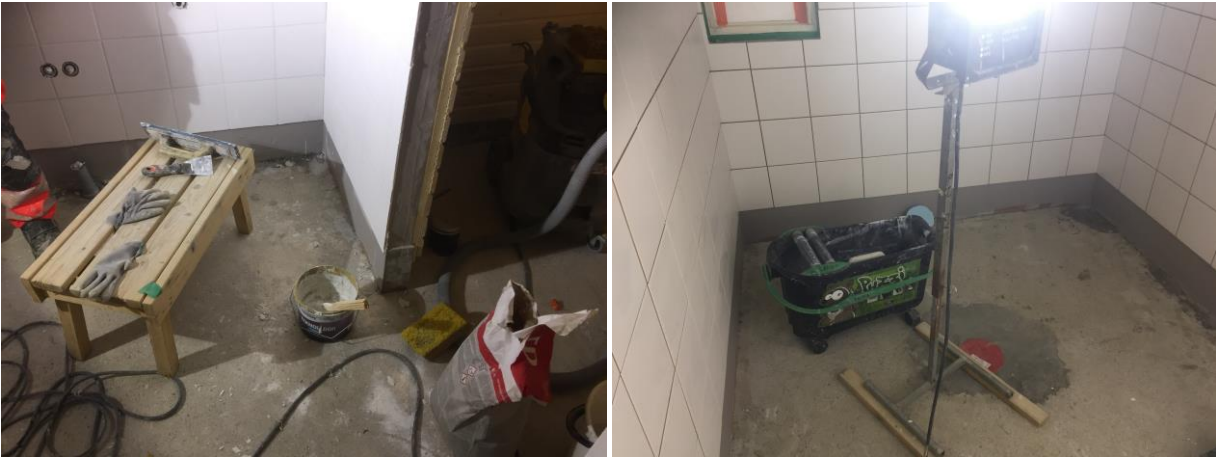


Kalvopaksuuden vähimmäisvaatimus seinä/ lattia on 0,5mm → täyttää vaatimuksen.

31.10 Seinien laatoitus ja lattian kuivumisen seuranta

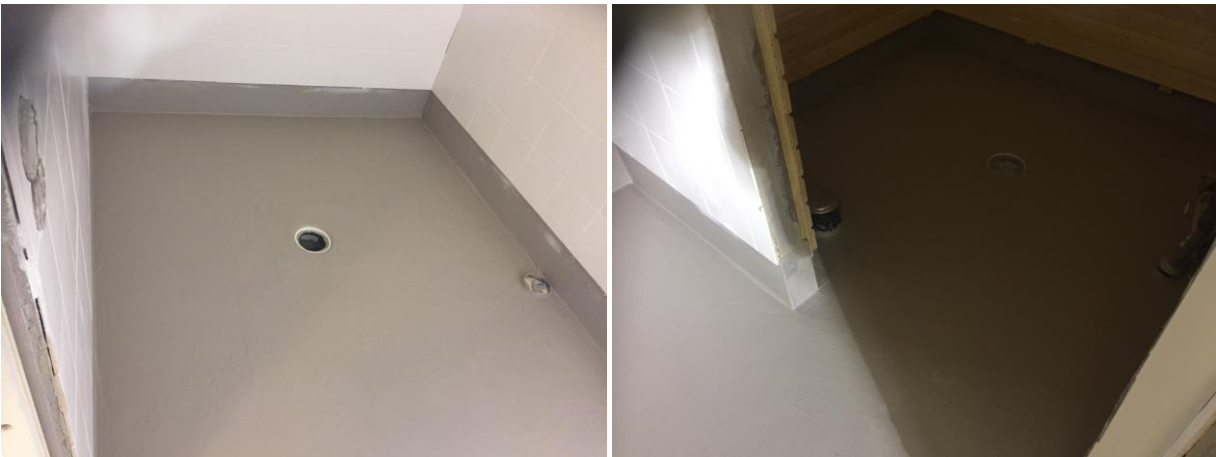


Asunto Oy Reisjärven Viljamäki II, Huoneisto F, Metsänreunantie 27 85900 REISJÄRVI



Seinät on laatoitettu. Lattia mitattiin pinnoituskuivaksi ja lattian vedeneristäminen voidaan aloittaa tasoittamisen jälkeen. Tasoitteen annettiin kuivua 3 vrk.

5.11



Asunto Oy Reisjärven Viljamäki II, Huoneisto F, Metsänreunantie 27 85900 REISJÄRVI



Lattian vedeneristys on tarkastettu ja kalvopaksuus mitattu luupilla. *Kalvopaksuuden vähimmäisvaatimus seinä/ lattia on 0,5mm →täyttää vaatimuksen.*
Vedeneriste ja saunan alumiinipaperi ovat limitetty alareunasta.

13.11 Lopputarkastus



Asunto Oy Reisjärven Viljamäki II, Huoneisto F, Metsänreunantie 27 85900 REISJÄRVI



Lopputarkastusta tehdessä vesikalusteita ei ollut asennettu paikoilleen (eikä vesiputkia), myös poistoventtiilin päätelaite puuttui.

Rakennus urakoitsijaa huomautettiin saumojen puhdistuksesta, saunan katon listoituksesta ja ikkunan maalauksesta.

Varjakka Oy

Haapajärvellä 14.2.2020

Katja Sikala

Katja Sikala RI
puh. 044 291 4014

PESUHUONEREMONTIN VALVONTA



Asunto Oy Reisjärven Viljamäki III, asunto E

Metsänreunantie 29 85900 REISJÄRVI

21.2.2020

Varjakka Oy

Asunto Oy Reisjärven Viljamäki III, Huoneisto E, Metsänreunantie 29 85900 REISJÄRVI

1. YLEISTÄ TIETOA KOHTEESTA

Kohde	Rivitalohuoneisto E
Kohteen omistaja	As Oy Reisjärven Viljamäki III
Remontin ajankohta	Joulukuu 2019- helmikuu 2020
Valvoja	Sikala Katja RI, Varjakka Oy
Remontin suorittajat	Pitokartanon timpurit (rakennustekniset työt) Raimo Kahilainen (LVI-työt)

2. LÄHTÖTIEDOT

Kohdetyyppi	Käyttötarkoitus
Rivitalohuoneisto	Asuinhuoneisto
Pinta-ala (pesutilat)	Rakennusvuosi
~10 m ² + erillinen wc 2,5 m ²	1993
Kerrosnumero	Rakennustapa
1	Paikalla rakennettu

Käytetyt mittalaitteet:

Kenttätutkimuksissa käytettiin aistinvaraisten havaintojen apuvälineenä mittalaitetta Gann Hydrotest LG2. Kivirakenteissa käytettiin sähkönjohtavuuteen perustuvaa pintakosteusilmaisinta B50, jonka antamalla lukemalla ei ole yksikköä. Mitattaessa saatu tulos on suuntaa antava. Asteikko muodostuu lukemista 0...170. Pintakosteusilmaisimella kuvaa rakenteen kosteutta enimmillään noin 2-3 cm syvyyteen asti. Ilmaisimesta saatu lukema riippuu myös tarkasteltavasta materiaalista.

Mittausarvot suhteessa materiaaliitiheyteen Gann Hydromette UNI 2 + B 50						
Aineen tiheys kg/m ³	erittäin kuiva	normaali	puolikuiva	kostea	hyvin kostea	märkä
< 600	10-20	20-40	40-60	60-90	90-110	>110
600-1200	20-30	30-50	50-70	70-100	100-120	>120
1200-1800	20-40	40-60	60-80	80-110	110-130	>130
>1800	30-50	50-70	70-90	90-120	120-140	>140

Asunto Oy Reisjärven Viljamäki III, Huoneisto E, Metsänreunantie 29 85900 REISJÄRVI

5.12, Aloituskatselmus

Huoneistoon on tehty asbestikartoitus 27.11. Insinööritoimisto Jouni Mikkolan toimesta. Asbestia ei esiintynyt rakenteissa.

Remontin kohteena on pesuhuone + sauna sekä erillinen wc-tila. Ensimmäisellä tarkastuskäynnillä remonttia oli aloitettu purkutöillä. Vesikalusteet ja seinien pinnat on purettu pois.

Aloituskatselmuksella käytiin läpi rajoituksia ja purkutöiden laajuutta. Vanhat tasoitteet poistetaan lattiasta ja kaivot uusitaan (lattiakaivon korokerenkaassa havaittiin halkeamia ja kaivolle tulevat liitokset eivät olleet tiiviitä). Lattiasta mitattiin kohonneita pintakosteuksia pesuhuoneen lattiakaivon ympäriltä ja wc-istuimen alta ja saunan lattiakaivon ympäriltä (kaato puutteellinen). Lattiarakenne kuivatetaan ennen uudelleen pinnoitusta.

Pesuhuoneen ja wc-väline siporex seinä puretaan, samoin eteisen ja pesuhuoneen vastainen seinä (seinässä halkeamia, seinä ei ole tukeva, jotta tasoitteet poistaminen olisi mahdollisia). Väliseinät korvataan rankarakenteisella seinällä ja pesuhuoneen puolella käytetään kosteantilaan soveltuvaa gyproc-levyä.

Saunan paneloinnit uusitaan katossa ja seinissä. Alumiinipaperin teippaukset uusitaan.

Saunan lauteiden alla ollut lämminvesivaraaja uusitaan. Samoin vesikalusteet (suihkusekoittaja, allas+ hana ja wc-istuin) uusitaan. Pesukoneen viemäri kaivolle uusitaan. Hanakulmat uusitaan. Pesualtaan viemärointi uusitaan niin, että vedeneristys saadaan tehtyä asian mukaisesti. Lattiaan asennetaan saneerauskaapelilla lattialämmitys. Huoneisto on tyhjänä remontin ajan. Purkutyöt tehdään alipaineistuksessa. Kiinteistön omistaja remontoi lisäksi kuivia tiloja samassa yhteydessä.



Purkutyöt on aloitettu. Saunan paneelit on purettu pois, samoin lattian laatoitukset.

Asunto Oy Reisjärven Viljamäki III, Huoneisto E, Metsänreunantie 29 85900 REISJÄRVI



Seinien laatoitukset irtoavat alustasta koska tasoite on nahkoittunut, eikä tarttuvuus harkkoon hyvä. WC:n ja pesuhuoneen välinen seinä uusitaan (epävakaat harkot poistetaan). Sisäkatot uusitaan.

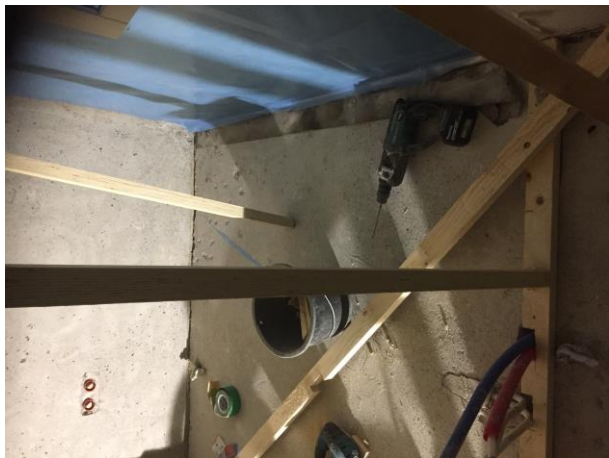


Wc-istuimen alta mitattiin kohonneita kosteuksia. Saunan alumiinipaperointi oli ok, eikä sitä lähdetä uusimaan. Saumojen teippaukset uusitaan. Saunan lattiakaivon ympärillä on kohonnutta kosteutta.

10.12 Purkutyöt jatkuu

Purkutyöt jatkuvat. Väliseinien rungot on asennettu paikoilleen. Ulkoseinän kunto tarkastettiin seinän avauksella. Alajuoksun alla on kapillaarikatkona huopakaista ja seinän kunto on ok. Lattian betonilaatta puhdistetaan tasotteista, jotta rakenteen kuivuminen on optimaalista.

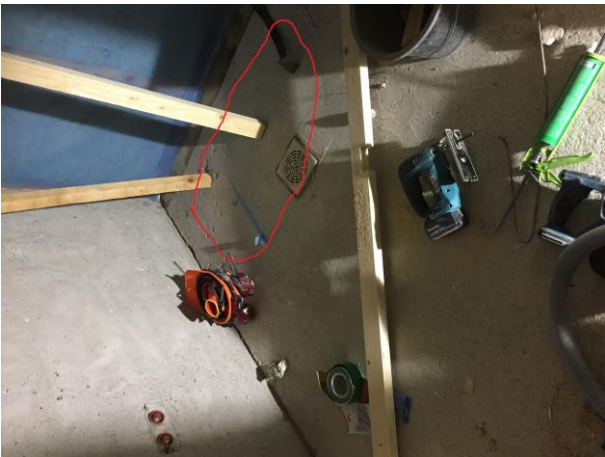
Asunto Oy Reisjärven Viljamäki III, Huoneisto E, Metsänreunantie 29 85900 REISJÄRVI



Ulkoseinään asennettiin uusi höyrynsulkumuovi (yläosassa muovi niin, että lämmitysputket kulkevat muovin sisäpuolella). Muovin päälle asennetaan koolaus, jotta kipsilevy ei jää kahden tiiviin kerroksen väliin.

13.12 Lattian kosteusmittaus

lattian kuivumista seurataan pintamittauksella. Lattiaan merkittiin kosteat alueet (kuivissa punaisella). Kosteudet 90-100 (kuiva lukema vanhasta betonilaatasta ~70).



Asunto Oy Reisjärven Viljamäki III, Huoneisto E, Metsänreunantie 29 85900 REISJÄRVI

Lattioiden kosteusmittauksessa todettiin, että kuivatusta jatketaan. Lattian pinta on puhdas. Kuivumista joudutetaan lämpöpuhaltimella.

2.1 Seinien vedeneristys, lattian kosteusmittaukset

Seinien vedeneristäminen on aloitettu. Lattiakaivot on uusittu (valut tehtiin pikamassalla). Suoritettiin lattian tarkastusmittaus, jossa todettiin lattian kosteuden olevan kauttaaltaan samalla tasolla ~70.



Asunto Oy Reisjärven Viljamäki III, Huoneisto E, Metsänreunantie 29 85900 REISJÄRVI



Kalvopaksuuden vähimmäisvaatimus seinä on 0,5mm → täyttää vaatimuksen.

Saunan panelointi on valmis. Pesuhuoneessa seinät on vedeneristetty 3 kertaa. Vedeneristeen vahvuus mitattiin luupilla, ja todettiin, että vedeneriste vahvuus on riittävä. Nurkkanauhoitukset ja läpivientikappalet ovat asianmukaiset

9.1 Seinien laatoitus ja lattian tasoitus



Pesuhuoneessa seinät ovat laatoitettu ja lattiat tasoitettu. Wc-tilassa seinissä on vedeneriste altaan takana, myös lattia vedeneristetään, vaikkei tilassa ole lattiakaivoa.

Asunto Oy Reisjärven Viljamäki III, Huoneisto E, Metsänreunantie 29 85900 REISJÄRVI



14.1 Lattian vedeneristys



Lattian vedeneristys on tarkastettu ja kalvopaksuus mitattu luupilla. *Kalvopaksuuden vähimmäisvaatimus seinä/ lattia on 0,5mm →täyttää vaatimuksen.*

Vedeneriste ja saunan alumiinipaperi ovat limitetty alareunasta (alin seinäpaneeli on irti, jotta työ saadaan tehtyä). Lattian laatoitus on aloitettu.

Asunto Oy Reisjärven Viljamäki III, Huoneisto E, Metsänreunantie 29 85900 REISJÄRVI



Wc-tilassa altaan tausta seinä on laatoitettu ja lattia on vedeneristetty.

4.2 Lopputarkastus



Kaikki vesikalusteet on asennettu paikolleen.

Asunto Oy Reisjärven Viljamäki III, Huoneisto E, Metsänreunantie 29 85900 REISJÄRVI



Jakotukin päälle on asennettu suojakotelo. Keskusteltiin lauteiden korkeudesta; Lauteille ei löytynyt oikeasta korosta kiinnitys puuta, ja ylälaude jouduttiin asentamaan hieman liian korkealle. Porraskelmaan jouduttiin tekemään yksi ylimääräinen nousu. Lisätään tarvittaessa seinään kahva helpottamaan nousua lauteille.

Pesuhuoneen vedeneristäjä on laatinut työstään erillisen pöytäkirjan.

Varjakka Oy

Haapajärvellä 26.2.2020

Katja Sikala RI
puh. 044 291 4014