

Kartoituksen suoritus päivä 12.9.2013

Kartoituksen suorittanut Henry Oinonen / Isännöinti Saarinen Oy

Kartoituksessa käytiin läpi otoksena joka toisen rapun kaikkien huoneistojen ikkunat ja parvekeovet. Huomiota kiinnitettiin ikkunoiden yleiskuntoon, toimivuuteen ja suurimpiin puutteisiin. Kartoitus toimii pohjana tulevaisuudessa mietittäessä tarvittavia toimenpiteitä ikkunoiden ja parvekeovien kunnostuksen tai uusimisen suhteen.

#### Tehdyt havainnot:

Parvekepuolen ikkunat olivat pääosin hyvässä kunnossa niin maalipinnaltaan kuin puuosien osalta. Kaikki parvekepuolen ikkunat ovat näin ollen huoltomaalattavissa/kunnostettavissa. Olohuoneen suuret ikkunat olivat kaikissa huoneistoissa kiinteät. Kyseisissä ikkunoissa ei havaittu muita puutteita kuin maalin hilseilyä satunnaisesti. Parvekeovet olivat pääsääntöisesti hyväkuntoisia lukuunottamatta muutamaa ovea joihin oli tullut mekaanisia vaurioita puupintaan tai oven maalipinta oli hilseillyt. Ovet toimivat pääsääntöisesti asian mukaisesti. Ovien kahvat olivat järjestäen hyvin löysät kaikissa huoneistoissa. Ovet kuitenkin sulkeutuivat ja toimivat käytön kannalta hyvin yleisesti ottaen. Suuret keittiön ikkunat olivat järjestäen hyväkuntoisia. Kaikki suurikokoiset keittiön ikkunat kuitenkin olivat nokallaan, eli kun ikkunan avasi, se notkahti lukituspuolelta alaspäin ja ikkunaa sai suljettaessa nostaa, jotta sen sai kiinni. Pienet keittiön ikkunat olivat myös hyvässä kunnossa pääsääntöisesti. Yksi ikkuna ei auennut ollenkaan, ja muutama ikkuna otti kiinni karmin alareunaan. Ulkopuolelta pienet ikkunat olivat hyvässä kunnossa lukuun ottamatta satunnaisia maalin hilseilyjä. Rappusyvennyksissä olevat ikkunat olivat myös hyväkuntoisia ulkopuolelta, mutta nokallaan.

Talojen takapuolen ikkunat olivat järjestäen todella huonossa kunnossa niin maalipinnan kuin puuosienkin osalta kaikissa kerroksissa. Vain muutaman huoneiston ikkunat olivat kohtalaisessa kunnossa. Ulkopuolen puuosat olivat pääosin jo tikkuuntuneet ja puu oli lahoa. Uloimman ikkunan puuosat olivat myös sisäpuolelta erittäin huonossa kunnossa ja tikkuuntuneet. Ikkunoiden pokien kiinnitykset olivat löystyneet ja väljät monissa ikkunoissa. Ulommainen alakarmi oli useassa huoneistossa haljennut. Ikkunapeltien todettiin joidenkin huoneitojen kohdalla kaatavan voimakkaasti ikkunaan päin. Kaikki ikkunat olivat järjestäen nokallaan, ja sulkiessa ikkunoita piti nostaa, jotta ikkunan sai laitettu kiinni. Muutaman huoneiston kohdalla ikkunapellin maali oli alkanut kuoriutumaan.

#### Suosittelavat toimenpiteet:

##### Vaihtoehto 1

Uusitaan taloyhtiön kaikki ikkunat ja parvekeovet

##### Vaihtoehto 2

Uusitaan talojen takapuolen kaikki ikkunat ja huoltomaalataan parvekepuolen ikkunat































































