

**ASUNTO OY VANHA KAARELANTIE 7 OSAKASHALLINTAISTEN MÄRKÄTILOJEN KUNNOSSAPITOTAULUKKO**

Selityksiä värikoodeille ja sarakkeille, sekä korjaushinta-arvioita, taulukon lopussa.

Päivämäärä, jolloin isännöitsijä, tai muu asiasta vastaava, on päivittänyt taulukon tietoja: 18.10.2013, tekninen isännöitsijä

Päivämäärä, jolloin hallitus ja isännöitsijä ovat hyväksyneet taulukon: 25.11.2013

| Huoneiston nro. | Korjauksen kiireellisyys | Tarvittavat toimenpiteet | KPH + S lattia alkuperäinen                   | KPH seinät alkuperäiset | Muita huomioita | Vesieristys uusittu  | Arvio jäljellä olevasta käyttöiästä (vuosia) |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------------------------|
| A1              |                          | Ei toimenpiteitä         | ei                                            | ei                      |                 | 2010                 | Yli 10                                       |
| A2              |                          | Ei toimenpiteitä         | ei                                            | ei                      |                 | 2013                 | Yli 10                                       |
| A3              |                          | Ei toimenpiteitä         | ei                                            | ei                      |                 | 2003 mahdollisesti   | 5-10                                         |
| A4              |                          | Luokka 2                 | laatoitus muovimaton päällä                   | kyllä                   |                 | alkuperäinen         | 1-5                                          |
| A5              |                          | Ei toimenpiteitä         | ei                                            | ei                      |                 | 2012                 | Yli 10                                       |
| A6              |                          | Ei toimenpiteitä         | ei                                            | ei                      |                 | osakkaalla ei tietoa | 5-10                                         |
| A7              |                          | Ei toimenpiteitä         | laatoitus muovimaton päällä, kaivolla vesier. | ei                      |                 | 2002 seinien osalta  | 5-10                                         |

|            |  |                  |                             |       |  |                      |        |
|------------|--|------------------|-----------------------------|-------|--|----------------------|--------|
| <b>A8</b>  |  | Ei toimenpiteitä | ei mahd. maton päällä       | ei    |  | osakkaalla ei tietoa | 5-10   |
| <b>B9</b>  |  | Luokka 2         | ei                          | ei    |  |                      | 1-5    |
| <b>B10</b> |  | Luokka 2         | laatoitus muovimaton päällä | kyllä |  | alkuperäinen         | 1-5    |
| <b>B11</b> |  | Luokka 2         | laatoitus muovimaton päällä | kyllä |  | alkuperäinen         | 1-5    |
| <b>B12</b> |  | Ei toimenpiteitä | ei                          | ei    |  | 2013                 | Yli 10 |
| <b>B13</b> |  | Luokka 2         | laatoitus muovimaton päällä | kyllä |  | alkuperäinen         | 1-5    |
| <b>B14</b> |  | Ei toimenpiteitä | ei                          | ei    |  | 2008                 | Yli 10 |
| <b>B15</b> |  | Luokka 2         | laatoitus muovimaton päällä | kyllä |  | alkuperäinen         | 1-5    |
| <b>B16</b> |  | Luokka 2         | laatoitus muovimaton päällä | kyllä |  | alkuperäinen         | 1-5    |
| <b>C17</b> |  | Ei toimenpiteitä | ei                          | ei    |  | osakkaalla ei tietoa | Yli 10 |

|            |  |                     |                                   |       |  |                        |        |
|------------|--|---------------------|-----------------------------------|-------|--|------------------------|--------|
| <b>C18</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä | kyllä |  | alkuperäinen           | 1-5    |
| <b>C19</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä | ei    |  | alkuperäinen           | 1-5    |
| <b>C20</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä | kyllä |  | alkuperäinen           | 1-5    |
| <b>C21</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä | kyllä |  | alkuperäinen           | 1-5    |
| <b>C22</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                | ei    |  | 2012                   | Yli 10 |
| <b>C23</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä | kyllä |  | alkuperäinen           | 1-5    |
| <b>C24</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä | kyllä |  | alkuperäinen           | 1-5    |
| <b>D25</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                | ei    |  | 2005                   | Yli 10 |
| <b>D26</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä | kyllä |  | alkuperäinen           | 1-5    |
| <b>D27</b> |  | Luokka 2            | ei                                | kyllä |  | lattia uusittu<br>2004 | 1-5    |

|            |  |                     |                                          |       |  |                         |                  |
|------------|--|---------------------|------------------------------------------|-------|--|-------------------------|------------------|
| <b>D28</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                       | ei    |  | 2009                    | Yli 10           |
| <b>D29</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä        | kyllä |  | alkuperäinen            | 1-5              |
| <b>D30</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                       | ei    |  | osakkaalla ei<br>tietoa | 5-10             |
| <b>D31</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                       | ei    |  | 2013                    | Yli 10           |
| <b>D32</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä        | kyllä |  | alkuperäinen            | 1-5              |
| <b>E33</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                       | ei    |  | 2012                    | Yli 10           |
| <b>E34</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                       | ei    |  | 2002                    | yli 10<br>vuotta |
| <b>E35</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei mahd. maton<br>päällä                 | ei    |  | osakkaalla ei<br>tietoa | 5-10             |
| <b>E36</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                       | ei    |  |                         | 5-10             |
| <b>E37</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä (1997) | kyllä |  |                         | 1-5              |

|            |  |                   |                             |       |  |                      |             |
|------------|--|-------------------|-----------------------------|-------|--|----------------------|-------------|
| <b>E38</b> |  | Ei toimenpiteitä  | ei                          | ei    |  | ?                    | Yli 10      |
| <b>F39</b> |  | Luokka 2          | ei                          | kyllä |  |                      | 1-5         |
| <b>F40</b> |  | Ei toimenpiteitä. | ei                          | ei    |  |                      | 5-10        |
| <b>F41</b> |  | Ei toimenpiteitä. | ei                          | ei    |  | osakkaalla ei tietoa | Yli 10      |
| <b>F42</b> |  | Ei toimenpiteitä  | ei mahd. maton päällä       | ei    |  | osakkaalla ei tietoa | 5-10 vuotta |
| <b>F43</b> |  | Luokka 2          | laatoitus muovimaton päällä | kyllä |  | alkuperäinen         | 1-5         |
| <b>F44</b> |  | Ei toimenpiteitä  | ei                          | ei    |  | 2013                 | Yli 10      |
| <b>F45</b> |  | Luokka 2          | laatoitus muovimaton päällä | kyllä |  | alkuperäinen         | 1-5         |
| <b>F46</b> |  | Luokka 2          | laatoitus muovimaton päällä | ei    |  | alkuperäinen         | 1-5         |
| <b>G47</b> |  | Ei toimenpiteitä  | ei                          | ei    |  | 2006                 | Yli 10      |

|            |  |                     |                                   |       |  |                        |                  |
|------------|--|---------------------|-----------------------------------|-------|--|------------------------|------------------|
| <b>G48</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä | kyllä |  | alkuperäinen           | 1-5              |
| <b>G49</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                | ei    |  | 2012                   | Yli 10           |
| <b>G50</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                | ei    |  | 2009                   | Yli 10           |
| <b>G51</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                | ei    |  | 2001                   | Yli 10           |
| <b>H52</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                | ei    |  | 2012                   | Yli 10           |
| <b>H53</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä | kyllä |  | alkuperäinen           | 1-5              |
| <b>H54</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                | ei    |  | 2005                   | yli 10<br>vuotta |
| <b>H55</b> |  | Luokka 2            | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä | kyllä |  | lattia uusittu<br>2005 | 1-5              |
| <b>H56</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                | ei    |  | 2012                   | Yli 10           |
| <b>H57</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                | ei    |  | mahd. n. 2009          | Yli 10           |

|            |  |                     |                                                     |    |  |                         |        |
|------------|--|---------------------|-----------------------------------------------------|----|--|-------------------------|--------|
| <b>I58</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                                  | ei |  | 2012                    | Yli 10 |
| <b>I59</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                                  | ei |  | 2009                    | Yli 10 |
| <b>I60</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                                  | ei |  | 2007                    | Yli 10 |
| <b>I61</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | laatoitus ehkä<br>muovi- maton<br>päällä            | ei |  | osakkaalla ei<br>tietoa | Yli 10 |
| <b>I62</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                                  | ei |  | alkuperäinen            | 5-10   |
| <b>I63</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                                  | ei |  |                         | Yli 10 |
| <b>K64</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | laatoitus<br>muovimaton<br>päällä, päällä<br>primer | ei |  | 2000                    | 5-10   |
| <b>K65</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                                  | ei |  |                         | 5-10   |
| <b>K66</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                                  | ei |  | 2004                    | Yli 10 |
| <b>K67</b> |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei                                                  | ei |  | 2009                    | Yli 10 |

|     |  |                     |    |    |  |                         |        |
|-----|--|---------------------|----|----|--|-------------------------|--------|
| K68 |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei | ei |  | 1995                    | Yli 10 |
| K69 |  | Ei<br>toimenpiteitä | ei | ei |  | osakkaalla ei<br>tietoa | Yli 10 |

### Selitykset värikoodeille (sisältävät teknisen isännöitsijän menettelytapasuosituksen)

Väriruudussa ylhäällä suositus korjausten suorittamisen ajankohdaksi taulukon päivämäärästä laskettuna, alhaalla märkätilojen lukumäärä.

- 0-1v** Mikäli osakas ei välittömästi teetä täydellistä kylpyhuoneremonttia, eikä asian lykkääminen sovi hallitukselle, korjataan kph + s taloyhtiölähtöisesti yhtiökokouksen hyväksymällä minimikorjauksella, jonka sisältö määriteltä
- 0 kpl** kph-kortissa. Korjauspäätöksen tekee taloyhtiön hallitus, mutta hallituksella tulee olla yhtiökokouksen valtuutus päätökselle.
- 1-5v** Mikäli osakas ei teetä täydellistä kylpyhuoneremonttia 5 vuoden sisällä, esittää hallitus yhtiökokoukselle, viimeistään tämän ajan umpeuduttua, että kph + s tiloissa suoritetaan taloyhtiölähtöisesti joko a) täydellinen peruskorjaus, tai b) kph-kortin mukainen minimikorjaus, muussa tapauksessa c) taloyhtiö ottaa (yhtiökokouksen päätöksellä) tietoisien kosteusvaurioriskin ja varautuu vastaamaan siitä erillisbudjetilla. Hallituksen ja isännöitsijän tehtävä on valmistella näistä vaihtoehtoista (a, b, c)
- 25 kpl** yhtiökokoukselle esitys 5-10v välein, sisältäen korjaussuunnitelman, korjausbudjetin ja rahoitussuunnitelman.

Tiedoista taloyhtiölähtöisen minimikorjausvaihtoehtojen sisällöistä, sekä taloyhtiön hyvityksistä osakslähtöisissä korjauksissa, katso taloyhtiön päivitetty kylpyhuonekortti: <http://www.taloyhtiosivut.fi/taloyhtio/default.aspx?id=41691100&pid=148712>

**HUOM! Arvio jäljellä olevasta käyttöiästä on ainoastaan arvio. Arvio perustuu: Vahanen Oy:n raporttiin vuodelta 2011, sekä teknisen isännöitsijän käynteihin huoneistoissa.**

Tietoja, erityisesti arviota jäljellä olevasta käyttöiästä, tulee päivittää aina kun märkätilakorjauksia tehdään, sekä silloin kun taloyhtiön suorittamissa, tai taloyhtiön hallituksen päteviksi hyväksymissä osakslähtöisissä, kuntokatselmuksissa, korjaustarvekartoituksissa, tms. ilmenee olennaista uutta tietoa. Tietojen päivittäminen on isännöitsijän tehtävä, hallituksen tehtävä on valvoa että tiedot päivitetään asianmukaisesti ja riittävässä määrin.

**Arvioita taloyhtiölähtöisten kosteusvaurio- tms. minimi-peruskorjausten (joiden sisältö määritelty kph-kortissa) kustannuksista:**

Kylpyhuoneen (lukuunottamatta kalusteet) + saunan lattian uusinta (välttämätön esim. kosteusvauriokorjauksissa): n. 6000-9000€ / kpl

Saunan muiden sisä rakenteiden (kuin lattian veriseristeen ja pinnoitteen) uusinta: n. 2500-3000€/kpl

Punaisella merkattujen kylpyhuoneiden (kiireellisesti korjattavat) korjauskulut arviolta yhteensä: Minimikorjaus 0 kpl = n. 0 €

*Hinnat perustuvat viimeeksi saatuihin tarjouksiin ja ovat näin ollen arvioita!*

NIITÄ, JOISSA LAATOITUS ALKUPERÄISEN v.1981 MUOVIMATON PÄÄLLÄ: 24kpl + mahdollisesti 4 kpl (A 8, E 35, F 42, I 61)

Näistä kaikille, joissa tiedetään olevan alkuperäinen muovimatto laatoituksen alla, on korjausten ajankohtasuositus 3-5v.