

# KUNTOARVIORAPORTTI

**Koulutie 4, 23360 Kustavi**



## Kiinteistön kuntoarvio raportti

Tarkastuspäivämäärä:

**12.6.2024**



<b>SISÄLLYS</b>	
<b>JOHDANTO</b> .....	<b>3</b>
<b>1. YHTEENVETO</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1. YHTEENVETO KIIINTEISTÖN KUNNOSTA JA KIIIREELLISET KORJAUSTARPEET</b> .....	<b>4</b>
1.1.1 PIHA-ALUEET .....	4
1.1.2 RAKENNUKSEN ULKOPUOLISET OSAT .....	4
1.1.3 YLEISTILAT .....	4
1.1.4 HUONEET .....	5
1.1.5 LVI-JÄRJESTELMÄT .....	5
1.1.6 SÄHKÖ- JA TIETOTEKNISET JÄRJESTELMÄT .....	5
<b>2. KUNTOARVION LÄHTÖTIEDOT</b> .....	<b>6</b>
2.1 KIIINTEISTÖN PERUSTIEDOT .....	6
2.2 KORJAUSHISTORIA .....	6
2.3 ASIAKIRJALUOTTELO .....	6
2.4 KUNTOARVION TOTEUTUS .....	7
2.5 KÄYTTÄJÄ KYSELYN TULOKSET .....	7
2.6 LAUSUNNON TEKIJÄ .....	7
<b>3. KUNTOARVION TULOKSET</b> .....	<b>8</b>
3.1 ALUERAKENTEIDEN JA RAKENNUSTEKNIIKAN KUNTOARVIO .....	8
VIHERRAKENTEET .....	8
PÄÄLLYSRAKENTEET .....	8
ALUEVARUSTEET .....	9
SOKKELIT .....	10
PERUSTUKSET .....	10
ALAPOHJARAKENNE .....	10
RAKENNUSRUNKO .....	11
JULKISIVUT .....	12
IKKUNAT .....	14
ULKO-OVET .....	14
VESIKATTO .....	15
YLÄPOHJA .....	16
VESIKATTOVARUSTEET .....	16
3.2 TILOJEN RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO .....	16
3.2.1 YLEISTILAT JA SOSIAALITILAT .....	16

SISÄÄNKÄYNNIT, KÄYTÄVÄT JA WC:T, LIIKUNTATILAT .....	16
VARASTOT, SIIVOUSSHUONEET, MÄRKÄTILAT .....	17
KERHOTILAN KEITTIÖ .....	17
3.2 TILOJEN RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO .....	19
3.2.2 HUONETILAT .....	19
OPETUSTILA .....	19
3.3 LVI-JÄRJESTELMIEN KUNTOARVIO .....	20
LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ .....	20
LÄMMÖNLUOVUTUS .....	20
VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT .....	21
ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ .....	22
3.4 SÄHKÖ- JA TIETOTEKNISTEN JÄRJESTELMIEN KUNTOARVIO .....	23
SÄHKÖISTYS .....	23
VALAISIMET .....	23
TIETOTEKNISET JÄRJESTELMÄT .....	24
<b>5. RAPORTIN LUOVUTUS .....</b>	<b>25</b>

## JOHDANTO

---

Tässä kuntoarvioraportissa käsitellään alkuperäisiltä osin 1960-luvulla valmistuneen Kustavin kunnan urheilutalon tilannetta, kuntoa ja käyttöä. Raportissa esitetään ja ehdotetaan lisätutkimuksia ja kunnossapitotoimenpiteitä sekä käydään läpi uusimistarpeet. Kuntoarviota hyödynnetään kiinteistön kunnossapitosuunnitelman ja korjausohjelman laadinnassa.

Kiinteistönomistaja laatii, tai laadituttaa kunnossapitosuunnitelman kuntoarvion ja tarvittavien lisätutkimusten perusteella. Korjausohjelmassa otetaan huomioon paitsi rakennuksen teknisestä kunnosta, myös tilojen käyttötarkoituksen muutoksesta, käyttäjien toiveista tms. syistä aiheutuvat kunnostus- ja muutostarpeet ja sovitetaan ne taloudellisiin resursseihin.

Raportissa ei oteta kantaa mahdollisiin tilamuutoksiin eikä käyttötarkoituksen muutoksiin, joten ne kiinteistönomistajan tulee selvittää ja ottaa huomioon lopullista korjausohjelmaa laatiessaan.

### **Kiireelliset toimenpiteet**

Raportin yhteenveto-osan alussa on tiivistelmä kiinteistön arvioidusta kunnosta ja kiireellisistä toimenpiteistä.

### **Kuntoarvion tulosten esittely**

Kuntoarvion tuloksia käsittelevissä luvuissa on noudatettu seuraavaa esitysjärjestystä:

- Ensinnäkin kuvataan olemassa olevan järjestelmän perustiedot ja ominaisuudet.
- Seuraavaksi todetaan nykytilanne ja kohteessa tehdyt havainnot.
- Lopuksi annetaan toimenpide-ehdotukset. Ehdotuksiin ei ole sisällytetty vuosittain toistuvia huolto- toimenpiteitä, mutta kiireelliset tekemättömiksi todetut huoltotoimenpiteet on esitetty

Suosittelomme raportissa mainittujen kuntotutkimusten teettämistä täydentämään tehtyä silmämääräistä kuntoarviota sekä huoltokirjan laatimista kiinteistön huollon ja ylläpidon apuvälineeksi. PTS-ohjelman ajan tasalla pitämiseksi kuntoarviota tulee päivittää noin 5–7 vuoden välein. Rakennusosien kunto on arvioitu RT-18-11086 liike- ja palvelukiinteistön kuntoarvio mukaisesti.

5 = uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana

4 = hyvä, kevyt huoltokorjaus 10 vuoden kuluessa

3 = tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 10 vuoden kuluessa

2 = välttävä, peruskorjaus 5 vuoden kuluessa tai uusiminen 10 vuoden kuluessa

1 = heikko, uusitaan 5 vuoden kuluessa.

## 1. YHTEENVETO

---

### 1.1. YHTEENVETO KIINTEISTÖN KUNNOSTA JA KIIREELLISET KORJAUSTARPEET

#### 1.1.1 PIHA-ALUEET

Rakennuksen läheisyydessä kasvaa paljon puita. Puut ovat ulkoisesti siistissä kunnossa. Puut sijaitsevat riittävän etäällä rakennuksesta. Rakennuksen vierustalla kasvava puusto saattaa vaurioittaa julkisivua ja salaojia ja puusto saattaa vaurioittaa myös rakennuksen perustuksia. Rakennuksen ympäröivä maasto ei vietä pääasiallisesti rakennuksesta pois päin. Pihan päällysrakenteet ovat hyvässä kunnossa.

##### Kiireelliset toimenpiteet:

✓ Ei kiireellisiä toimenpiteitä.

#### 1.1.2 RAKENNUKSEN ULKOPUOLISET OSAT

Rakennuksessa on betonisokkeli. Sokkelin maalipinta on pääasiallisesti tyydyttävässä kunnossa. Rakennuksen kellarikerroksen runko on betonirakenteinen (perustuen tehtyihin havaintoihin). Julkisivun tiilimuuraus on tyydyttävässä kunnossa. Takapihan julkisivun laudoitus hilseilee paikoitellen. Ikkunat ovat tyydyttävän kuntoiset. Ovet ovat tyydyttävän kuntoiset. Vesikatto ja yläpohja ovat hyvässä kunnossa.

##### Kiireelliset toimenpiteet:

✓ Ei kiireellisiä toimenpiteitä.

#### 1.1.3 YLEISTILAT

Yleistiloja ovat urheilusali, alakerran liikuntasali ja käytävät. Yleistilojen kunto on tyydyttävä. Käytävien lattioiden kunto vaihtelee. Lattia laatat ovat paikoitellen rikkoutuneet. Pukuhuonetilat ja alakerran wc:n kunto on hyvä. Liikuntasalin aikaisemmissa seinärakenteiden avauskohdissa todettiin maakellarimaista hajua, joka oletettavasti johtuu mikrobivaurioituneesta puumateriaalista seinärakenteen sisällä.

##### Kiireelliset toimenpiteet:

✓ Mikrobivaurioituneen puumateriaalin poistaminen.

#### 1.1.4 HUONEET

Huonetilat ovat varasto- ja toimistohuoneita, sosiaalitilat ja keittiö. Huoneiden kunto on tyydyttävä. Yläkerran wc on tyydyttävässä kunnossa.

##### **Kiireelliset toimenpiteet:**

✓ Ei kiireellisiä toimenpiteitä.

#### 1.1.5 LVI-JÄRJESTELMÄT

Lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen ja lämmönjako on pattereilla. Lämmönjakojärjestelmä on pääosin alkuperäistä. Rakennus on liitetty kaukolämpöverkkoon. Lämmityksen jakelujärjestelmä huoneisiin ja muihin tiloihin on ulkoisesti tyydyttävässä kunnossa. Viemärit ovat muovia. Viemäreiden kuntoa ei voitu pääasiallisesti tarkastaa.

##### **Kiireelliset toimenpiteet:**

✓ Viemäreiden kuvauksella tulee varmistaa viemäreiden yleiskunto.

#### 1.1.6 SÄHKÖ- JA TIETOTEKNISET JÄRJESTELMÄT

Sähköjärjestelmän määräaikaistarkastuksesta ei ole tietoa.

##### **Kiireelliset toimenpiteet:**

✓ Sähköjärjestelmien määräaikaistarkastus.

## 2. KUNTOARVION LÄHTÖTIEDOT

### 2.1 KIINTEISTÖN PERUSTIEDOT

<b>Rakennustyyppi</b>	<b>Koulu</b>
<b>Rakennusvuosi</b>	1960 luku
<b>Rakennukset</b>	1 kpl
<b>Kerrokset</b>	2 kpl
<b>Kellarikerrokset</b>	- kpl
<b>Kerrosala</b>	- m <sup>2</sup>
<b>Tilavuus</b>	- m <sup>3</sup>
<b>Saunat</b>	- kpl
<b>Väestönsuojat</b>	- kpl



### 2.2 KORJAUSHISTORIA

Rakenteet tulee tehdä ja korjata käyttötarkoituksen asettamien vaatimusten mukaisiksi tarkoitukseen sopivista rakennusmateriaaleista siten, että ne eivät pääse mm. kosteudesta vaurioitumaan. Ennakoivat huolto- toimet ja syntyneiden tai havaittujen vaurioiden pikainen korjaaminen säästävät kustannuksia ja pitävät yllä rakennuksen arvoa. Jos vaurioita tai puutteita on tarkastuksessa havaittu, eikä toimenpiteisiin ryhdytä, vaurio tai haitta yleensä pahenee ja laajenee, korjaaminen hankaloituu sekä korjauskustannukset kasvavat. Korjaamaton vaurio voi muodostaa haittaa tilojen käytölle ja terveydelle.

Rakennuksen tiloja on muutettu ja pinnoitteita on uusittu tilojen käyttötarkoitusten muutosten yhteydessä. Lämmitysjärjestelmä on muutettu kaukolämpöön jossain vaiheessa, kun öljylämmityksestä on luovuttu. Ilmanvaihtolaitteita on myös uusittu ajan saatossa. Putkistoihin on uusittu remonttien yhteydessä osia, mutta koko rakennuksen kattavaa remonttia ei ole tehty. Sähköjärjestelmää on myös osittain uusittu. Vesikattosaaneeraus on tehty v. 2015.

### 2.3 ASIAKIRJALUOTTELO

Käytössä olleet seuraavat asiakirjat:

- Pohjapiirustukset
- Yleistiedot rakennuksesta (saatu kunnan edustajalta haastattelumuodossa)

## 2.4 KUNTOARVION TOTEUTUS

Kuntoarvion laadinnassa on noudatettu ohjekortissa RT-11086 liike- ja palvelukiinteistön kuntoarvio suoritusohje esitettyä nimikkeistöä. Otsikoissa olevat tunnukset viittaavat tähän nimikkeistöön. Raportin otsikointi ja käsittelyjärjestys ovat ohjekortin mallisisällysluettelon mukaiset.

## 2.5 KÄYTTÄJÄ KYSELYN TULOKSET

Käyttäjäkysely toteutettiin paikan päällä haastattelulla. Haastatteluun osallistuivat Antti Kuparinen ja Ville Niemi. Haastattelun perusteella rakennukseen liittyy useita kosteuteen liittyviä vaurioita, erityisesti kellari-kerroksen osalta. Tilojen ensisijaisia käyttäjiä ei haastateltu.

## 2.6 LAUSUNNON TEKIJÄ

Lausunnon tekijä	Puhelin	E-mail
Tero Palin	0400394425	tero@turunkuntotutkimus.fi
Yritys	Y-tunnus	Yrityksen kotisivut
Turun Kuntotutkimus Oy	2704633-2	www.turunkuntotutkimus.fi
Yrityksen osoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Kärsämäentie 35	20360	Turku



## 3. KUNTOARVION TULOKSET

### 3.1 ALUERAKENTEIDEN JA RAKENNUSTEKNIIKAN KUNTOARVIO

#### VIHERRAKENTEET

Kuntoluokka 4.

Piha-alueella on puustoa ja nurmikkoa. Pihat ovat hyvässä kunnossa ja hyvin hoidetut.

#### Toimenpide-ehdotukset

✓ Ei toimenpide-ehdotuksia.



Rakennuksen läheisyydessä olevia puita.



Viheraluetta.

#### PÄÄLLYSRAKENTEET

Kuntoluokka 4.

Pihojen liikennealueet ovat sorastettu. Pääasiallisesti ei ole riittäviä kallistuksia pois päin talosta. Nurmialuetta on rakennuksien ympärillä. Pääsisäänkäynnin edustalla on laatoitus.

#### Toimenpide-ehdotukset:

✓ Pihan pinnan kallistukset korjataan rakennuksesta pois päin johtaviksi kaivuutöitä tehdessä.



Pihan sora-alueita.



Sisäänkäynnin laatoitus.

## ALUEVARUSTEET

### Kuntoluokka 4.

Kattovedet on johdettu rännikaivoihin. Rännikaivot olivat aistinvaraisesti hyvässä kunnossa.

Rakennuksen etupihan puolelle on asennettu salaojatarvikka-putket 3 kpl. Salaojien tarkistuskaivoissa todettiin kaksi salaoja-putkea. Putket laskeutuvat rakennuksen lounaiskulmaa kohti. Putket olivat aistinvaraisesti hyvän kuntoiset. Salaojien kuvaus ja huuhteluajankohdasta ei ole tietoa. Rakennuksesta ei ole leikkauskuvaa, joista voi arvioida salaojaputkien syvyyttä perustusrakenteisiin.

### Toimenpide-ehdotukset

- ✓ Salaojien kuvaus.



Rännikaivo ja salaojakaivo rakennuksen kulmassa.



Salaojakaivo.

## SOKKELIT

---

### Kuntoluokka 3.

Rakennuksessa on betonisokkeli. Sokkelin maalipinta on pääasiallisesti hyvässä kunnossa, joissakin kohdissa esiintyy maalipinnan hilseilyä. Rakennuksen lounaiskulmassa sokkelin kulma on murtunut. Sokkelissa ei ollut havaittavissa esiin ruostuneita teräksiä.

Sokkelissa todettiin vanhoja venttiileitä, mutta tarkempaa tietoa alapohjarakenteesta ei ole saatavilla.

### Toimenpide-ehdotukset

- ✓ Lounaiskulman sokkelibetonin korjaus ja sokkeli paikkamaalaus hilseilleen kohdilta.



Betonisokkeliä.



Maalipinnan hilseilyä sokkelissa.

## PERUSTUKSET

---

Rakennus on perustettu kantavaan maaperään tai kallioon. Perustuksien kuntoa ei voinut maanalaisilta osin arvioida. Perustustavasta ei ollut tallella suunnitelmia.

### Toimenpide-ehdotukset

- ✓ Ei toimenpide-ehdotuksia.

## ALAPOHJARAKENNE

---

Alapohjarakenteena on betonilaatta. Laatan kuntoa maanvastaisilta osin ei voitu arvioida.

Urheilusalissa on tehty aikaisemmin rakenneavauksia. Tarkastuksessa avattiin ko. kohdat ja todettiin voimakasta kellarimaista hajua. Lounaiskulman kohdalla eristetilän rh mitattiin 72,3. Rakenteessa on todennäköisesti orgaaninen puumateriaali vaurioitunutta.

### Toimenpide-ehdotukset

- ✓ Maapohjaisen alapohjatilan vaurioitunut orgaaninen materiaali poistetaan. Laajuus voidaan todeta purkutyön yhteydessä.



Alakerran betoniseinä.



Yläpihan betonisokkeliä.



Aikaisemmin tehty rakenneavaus, josta todettiin maakellarimaista hajua.



Sokkelissa oleva vanha tuuletusventtiili.

### RAKENNUSRUNKO

#### Kuntoluokka 3.

Rakennuksen runko on alakerrassa oletettavasti betonirakenteinen. Yläkerroksen osalta seinät ovat oletettavasti puurankarakenteiset, eristeenä on mineraalivillaa, ja puurunkoa sijaitsee lähellä maanpintaa, jossa on alttiina vaurioitumaan maakosteudesta.

Väliseinät ovat joko betoni- tai puurakenteisia. Välipohja on oletettavasti betonirakenteinen.

### Toimenpide-ehdotukset

- ✓ Vaurioituneen puumateriaalin poistaminen.



Varastotilan lattiasta mitattiin kohonneita pintakosteusmittaustuloksia.



Liikuntasalin eristetilasta mitattiin korkea suhteellinen kosteus.

### JULKISIVUT

#### Kuntoluokka 3.

Julkisivu on tiilverhoiltu. Tiilverhouksen alimmassa tiilirivissä on jätetty verouksen takaosan tuuletukseen ilmarako. Laastipurseita todettiin ilmaraoissa.

Rakennuksen itäisivussa on puuverhous, jonka maali on välttävässä kunnossa.

### Toimenpide-ehdotukset

- ✓ Varmistetaan, että tiilverhoilun tuuletus toimii ja etteivät tuuletusaukot ole täynnä laastipurseita.
- ✓ Itäpuolen sivun puuverhoillun osan huoltomaalaus 2 vuoden kuluttua.



**Itäpuolen julkisivun yläosa on puuverhoiltu.**



**Pinnan maali on välttävässä kunnossa.**



**Julkisivun alaosa on betonia.**



**Julkisivussa on vanhat korvausilmaventtiilit.**



**Julkisivun alaosa on betonia.**



**Julkisivukuva.**

## IKKUNAT

---

### Kuntoluokka 3.

Ikkunat ovat kolmelasisia puualumiinipuitteisia ikkunoita. Ikkunat ovat tyydyttävässä kunnossa.

### Toimenpide-ehdotukset

✓ Ei toimenpide-ehdotuksia.



Osa ikkunoista on kiinteitä.



Osa ikkunoista on kiinteitä.



Ulkopuite on tyydyttävässä kunnossa.



Vesipellit viettävät rakennuksesta pois päin.

## ULKO-OVET

---

### Kuntoluokka 3.

Ovet ovat joko puu- tai metallirunkoisia. Pääovi on hyvässä kunnossa. Takaosan ovi on välttävissä kunnossa.

**Toimenpide-ehdotukset**

✓ Ei toimenpide-ehdotuksia.



Pääovet.



Alakerran ovi.

**VESIKATTO**Kuntoluokka 4.

Kattomuotona on tasakatto ja katemateriaalina on huopa. Kantavana rakenteena on puiset kattotuolit. Vesikatto on ulkoisesti hyvässä kunnossa.

**Toimenpide-ehdotukset.**

✓ Ei toimenpide-ehdotuksia.



Vesikatto.



Puuverhous.



## YLÄPOHJA

---

### Kuntoluokka 4.

Yläpohja on ulkoisesti hyvässä kunnossa. Yläpohjassa ei todettu vuotokohtia.

### Toimenpide-ehdotukset

- ✓ Ei toimenpide-ehdotuksia.

## VESIKATTOVARUSTEET

---

### Kuntoluokka 2.

Vesikatolle ei mene asianmukaisia talotikkaita.

### Toimenpide-ehdotukset

- ✓ Tikkaiden uusiminen.



Yläpohjarakennetta.



Kattoluukku yläpohjaan.

## 3.2 TILOJEN RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

### 3.2.1 YLEISTILAT JA SOSIAALITILAT

#### SISÄÄNKÄYNNIT, KÄYTÄVÄT JA WC:T, LIIKUNTATILAT

---

### Kuntoluokka 3.

Pääsisäänkäynnin yleiskunto on tyydyttävä.

Kerrosten välisessä portaikossa on käsijohteet molemmilla puolilla.

Käytävien pinnoitteena on vinyylilaatat. Käytävän vinyylilaattoja on paikoin halkeillut alakerrassa. Käytävien yleiskunto on ulkoisesti tyydyttävä. Vinyylilaatoissa todettiin tutkimuksissa asbestia (kts. erillinen asbestikartoituslomake).

Liikuntatilat ovat hyvässä kunnossa ulkoisesti ja pinnoiltaan. Urheilusalin seinien alaosaan aikaisemmin tehtyjen rakenneavauksien kohdalla todettiin maakellarimaista hajua, jolloin seinärakenteessa oleva puurakenne on todennäköisesti vaurioitunut kosteudesta.

Alakerran wc-t ovat hyvässä kunnossa. Yläkerran wc on tyydyttävässä kunnossa.

### **Toimenpide-ehdotukset**

- ✓ Voimistelusalin maanvastaisen kastuneiden seinärakenteiden poistaminen ja niiden korjaus erillisen suunnitelman mukaan.
- ✓ Alakerrankäytävien lattioiden uusiminen lattiaan soveltuvalla materiaalilla.

## **VARASTOT, SIIVOUSSHUONEET, MÄRKÄTILAT**

---

### Kuntoluokka 3.

Siivouskomero (käytävän 113 päässä) on välttävässä kunnossa. Tilassa mitattiin kohonneita pintakosteusmittaus arvoja lattiasta.

Märkätilat ovat hyvässä kunnossa.

Välinevarasto (103) on tyydyttävässä kunnossa. Vinyylilaatoissa todettiin tutkimuksissa asbestia (kts. erillinen asbestikartoituslomake).

### **Toimenpide-ehdotukset**

- ✓ Siivouskomeron ja välinevaraston lattioiden uusiminen lattiaan soveltuvalla materiaalilla.

## **KERHOTILAN KEITTIÖ**

---

### Kuntoluokka 3.

Kerhotilankeittiö on ulkoisesti tyydyttävässä kunnossa. Keittiön muovimatossa todettiin asbestia (kts. erillinen asbestikartoituslomake).

### **Toimenpide-ehdotukset**

- ✓ Keittiön ja kerhotilan saneeraus alkaa olla ajankohtaista lähitulevaisuudessa.



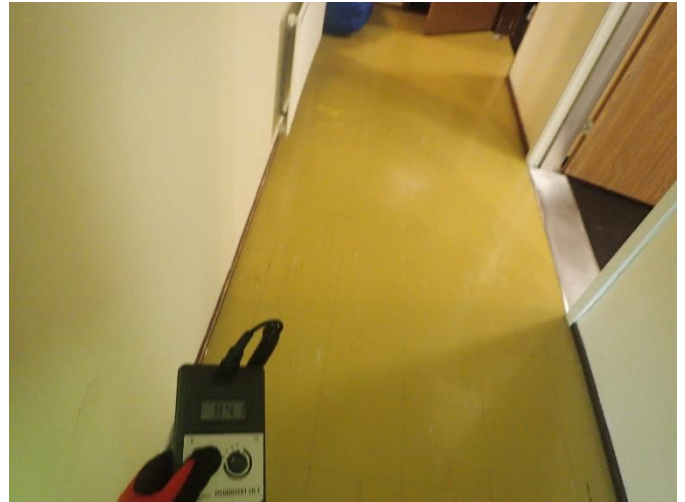
**Käytävää ja pääsisäänkäyntialuetta.**



**Yläkerran wc-tila.**



**Alakerran wc:t ovat hyvässä kunnossa.**



**Käytävän päässä siivouskomero, jossa korkeita pinakosteuslukemia.**



**Alakerran pukutilat ovat hyvässä kunnossa.**



**Keittiö ja kerhotila on tyydyttävässä kunnossa.**



Suihkutila.



Liikuntasali.

## 3.2 TILOJEN RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

### 3.2.2 HUONETILAT

#### OPETUSTILA

##### Kuntoluokka 3.

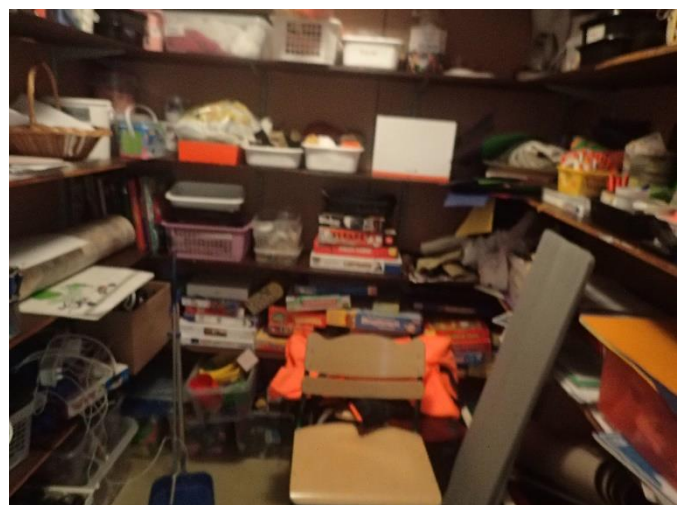
Yläkerran toimistohuone oli juuri vahattu. Toimistohuone oli aistinvaraisesti tyydyttävässä kunnossa.

#### Toimenpide-ehdotukset

✓ Ei toimenpide-ehdotuksia.



Opetustila.



Keittiön viereinen varastohuone.

**Kerhotila.****Urheilusali.**

### 3.3 LVI-JÄRJESTELMIEN KUNTOARVIO

#### LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ

Lämmönlähteenä on kaukolämpö. Lämmönjakohuoneeseen ei ollut pääsyä.

#### LÄMMÖNLUOVUTUS

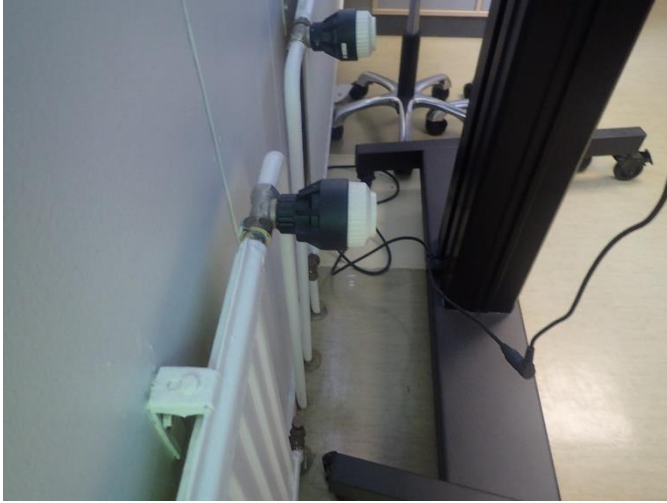
#### LÄMMITYSPATTERIT JA LÄMPÖJOHDOT

##### Kuntoluokka 3.

Lämmönjako on toteutettu vesikiertoisin patterein. Pattereita, termostaatteja ja putkia on uusittu remonteissa. Pattereissa ja putkissa ei havaittu vuotoja.

#### Toimenpide-ehdotukset

✓ Ei toimenpide-ehdotuksia.



Lämmönjako on toteutettu pattereilla.



Wc:n lämpöpatteri.



Liikuntasalin lämpöpatteri.



Suihkutilan lämpöpatterit.


## VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT

### Kuntoluokka 3.

Viemäriputkistot ovat muovia. Valurautaisia viemäriputkistoja voi olla myös käytössä. Putkistojen tarkka ikä ei ole tiedossa.

Käyttövesiputkistona on havaituilta osin kuparia. Putkistojen tarkka ikä ei ole tiedossa. Putkistossa ei havaittu vuotoja.

### Toimenpide-ehdotukset

 Viemärien kuvaus.



Käyttövesiputket ovat kuparia.



Pesutilat ovat hyvässä kunnossa.

## ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ

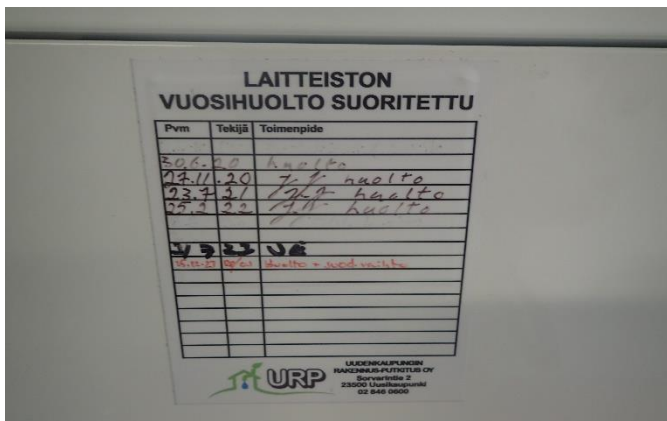
### Kuntoluokka 3.

Tarkastellussa kohteessa suoritettiin välisenä aikana ilmastointijärjestelmän tarkastus silmämääräisesti ja aistinvaraisesti. Rakennuksen eri tiloihin on uusittu ja asennettu ilmanvaihtolaitteita

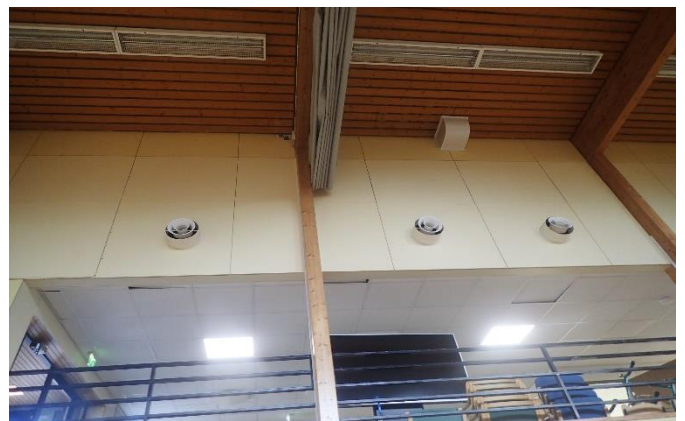
Tarkastuksen aikana suoritettiin olosuhdemittausta kerhotilassa ja alakerran liikuntasalissa. Mittausjakson aikana lämpötilan keskiarvo kerhotilassa 23,4°C, Ilman kosteuden keskiarvo oli 42,4RH%, paine-ero ulkovaipan yli oli ovien ollessa välillä auki 2,2Pa ja -6,6Pa välillä. Hiilidioksidi oli noin 470ppm mittauksen ajan. Liikuntasalin mittausjakson aikana keskiarvo oli 20,7°C välillä, Ilman kosteuden keskiarvo oli 50,2 RH%, paine-ero ulkovaipan yli keskiarvo oli -0,7 Pa. Hiilidioksidi keskiarvo 616 ppm.

### Toimenpide-ehdotukset

- ✓ Mikäli IV-kanavien nuohouksesta on yli viisi vuotta, on se ajankohtaista suorittaa.



Laitteiston viimeisin huolto tehty joulukuussa 2023.



Urheilusalin ilmanvaihtokanavia.

## 3.4 SÄHKÖ- JA TIETOTEKNISTEN JÄRJESTELMIEN KUNTOARVIO

### SÄHKÖISTYS

#### Kuntoluokka 3.

Sähköjärjestelmiä on uusittu ajan saatossa. Pistorasiat ovat havaituilta osin suojamaadoitettuja. Järjestelmä on toimintakuntoinen eikä siinä ei ole havaittu merkittäviä toiminnallisia puutteita.

Teknisen tilan läpivienneissä ei ole palokatkoja.

Sähköjärjestelmän määräaikaistarkastuksen ajankohdasta ei ole tarkempaa tietoa.

#### Toimenpide-ehdotukset

- ✓ Sähköjärjestelmän määräaikaistarkastus tulee tehdä määräysten mukaisesti 10 vuoden välein (Luokka 1).



Pistorasia ja katkaisin.



Pesuhuoneen valaistus.

### VALAISIMET

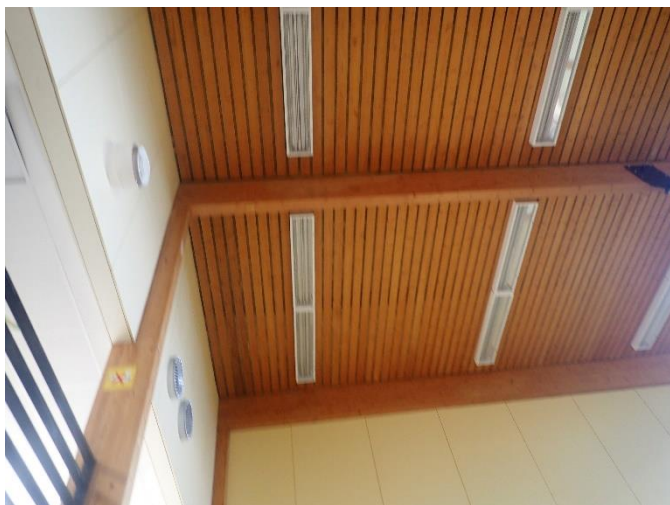
#### Kuntoluokka 3.

Sisätilojen yleisvalaistus on toteutettu loisteputkivalaisimin. Valaistus oli tarpeenmukaista ja riittävää.

#### Toimenpide-ehdotukset

- ✓ Ei toimenpide-ehdotuksia





Liikuntasalin valaisimia.



Opetustilan valaistus.

## **TIETOTEKNISET JÄRJESTELMÄT**

---

Rakennuksen tietotekniikan toimivuutta ei voitu tarkastuksella arvioida. Käyttäjä ei ilmoittanut tietoteknisten ratkaisuiden olevan ongelmallisia.

### **Toimenpide-ehdotukset**

✓ Ei toimenpide-ehdotuksia.

## 5. RAPORTIN LUOVUTUS

---

<b>Saajat</b>	
Ville Niemi ja Jussi Lehto	
<b>Paikka</b>	<b>Päivämäärä</b>
Turku	26.6.2024

### Allekirjoitus ja nimenselvennys



Tero Palin / Turun Kuntotutkimus Oy  
DI