



VALOKUVALIITE

GAMLA YRKIS PÅ STABSGATAN
STABSGATAN 16
10300 KARIS

21.9.2012

21.9.2012

Sisällys

1. Rakennus 1	3
1.1. Osa A	3
1.2. Osa B	9
1.3. Osa C	15
2. Rakennus 2	19
3. Rakennus 3	23
4. Rakennus 5	29
5. Rakennus 6	34
6. Rakennus 14	38
7. Rakennus 24	42
8. Aluerakenteet ja –varusteet	47



21.9.2012

1. Rakennus 1

1.1. Osa A



Kuva 1. Alkuperäisten ikkunoiden maalipinta hilseilee



Kuva 2. Pääoven katos tulisi uusia



21.9.2012



Kuva 3. Halkeama A- ja B-osan välisessä seinässä



Kuva 4. Köynnös saattaa vaurioittaa seinän rappausta



21.9.2012



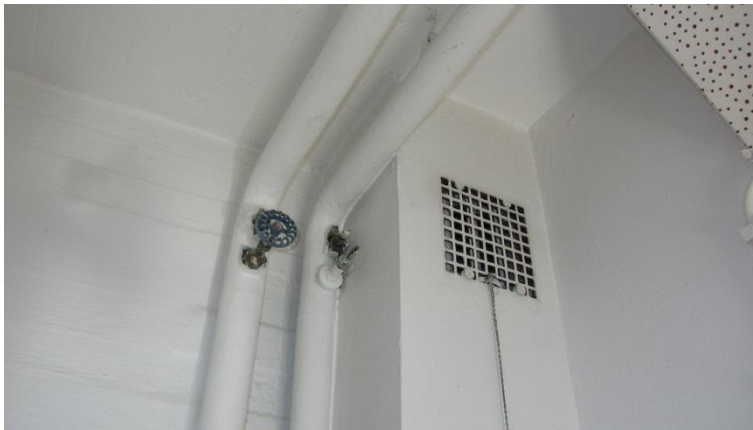
Kuva 5. *Seinustalta ei löytynyt patolevyjä, jotka vähentäisivät seinän kosteusrasitusta*



Kuva 6. *Alkuperäinen patteriventtiili*



21.9.2012



Kuva 7. Alkuperäiset lämmitysverkoston sulku- ja säätöventtiilit



Kuva 8. Rikkiäinen massaeriste



Kuva 9. Alkuperäinen vesikaluste



21.9.2012



Kuva 10. Painovoimaisen ilmanvaihdon poistosäleikkö kivirakenteisessa hormissa



Kuva 11. Osa valaistusasennuksista on uusittu



Kuva 12. Luokkatiloissa on käytössä vielä alkuperäisiä kaapelointeja



21.9.2012



Kuva 13. *Porrashuoneessa sijaitsevat ryhmäkeskukset ovat uusittu, mutta kaapeloinnit ovat alkuperäisiä*



Kuva 14. *Sähköasennukset ja kojeet ovat kokonaissaneerauksen tarpeessa*



21.9.2012

1.2. Osa B



Kuva 15. Siivouskammeron rätipatteri vuotaa.



Kuva 16. Peltikatto tulisi huoltomaalata.



21.9.2012



Kuva 17. Pihalaatat ovat vaurioituneet ja vesi lammikoituu.



Kuva 18. Levypinnat ovat halkeilleet.



Kuva 19. Vuonna 2009 uusitut lämminvesivaraajat



21.9.2012



Kuva 20. Rikkoutunut eristeosuus



Kuva 21. Poistoilmaritilä on puhdistuksen tarpeessa.



Kuva 22. Ullakolla sijaitsevat IV-koneet ja niiden sähkökeskukset ovat asennettu vuonna 2005



21.9.2012



Kuva 23. *Koko rakennusryhmän pääkeskus on asennettu vuonna 2004 ja on hyödynnettävissä myös rakennuksen käyttötarkoituksen muuttuessa.*



Kuva 24. *Pääkeskukseen on liitetty automaattinen 150 kVar komensointiparisto*



21.9.2012



Kuva 25. Rakennuksen 1 turva- ja poistumistieopasteet ovat hyväkuntoisia – osa opasvalaisimista tulee uusiksi nykyisen standardin mukaisiksi.



Kuva 26. Alkuperäinen sähkökeskus kellaritilassa on purettavassa kunnossa.



21.9.2012



Kuva 27. Suuri osa rakennuksen 1 osan B sähkökeskuksista on hyväkuntoisia ja hyödynnettävissä myös tilojen käyttötarkoituksen muuttuessa.



Kuva 28. Opetustilojen valaistusasennukset ovat hyväkuntoisia. Kellarikerroksen valaistusryhmäjohdot ja kojeet ovat pääosin uusittavassa kunnossa.



21.9.2012



Kuva 29. Rakennuksen 1 osan B kaapelihyllyjä ja valaisinripustuskiskoja on hyödynnettävissä myös tilojen käyttötarkoituksen muuttuessa.

1.3. Osa C



Kuva 30. C-osan pinnat ovat osin hieman kuluneet, vaikkakin pääosin hyväkuntoiset



21.9.2012



Kuva 31. Kosteusvauriojälkiä kuivaushuoneessa



Kuva 32. Vuotanut ränni vaurioittanut seinärakennetta



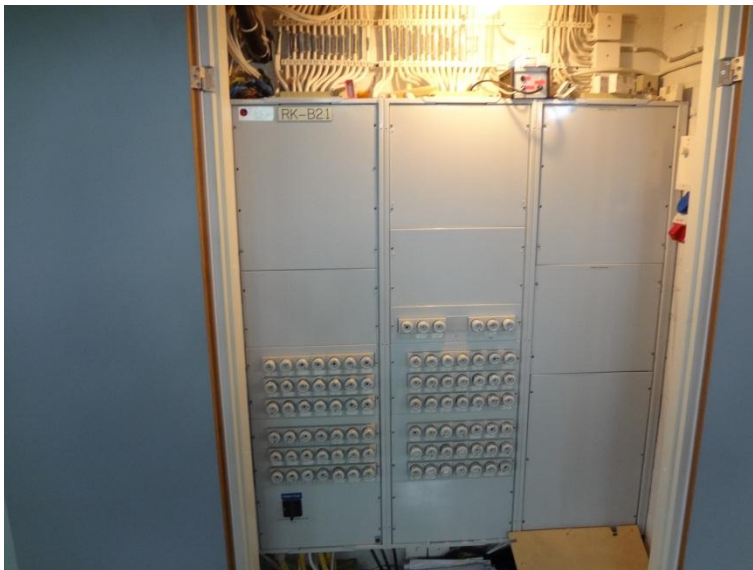
Kuva 33. Alkuperäisiä teräslevypattereita



21.9.2012



Kuva 34. Rakennuksen 1 osan C nousukeskus on asennettu vuonna 1992. Keskus on TN-S järjestelmän mukainen ja sen teknistä käyttöikää on huoltotoimenpitein lisättävissä yli 10 vuotta. Keskus on käyttökelpoinen myös tilojen käyttötarkoituksen muuttuessa.



Kuva 35. Rakennusosan ryhmäkeskukset ovat normaalikuntoisia ja niillä on teknistä käyttöikää jäljellä yli 10 vuotta.



21.9.2012



Kuva 36. *Tilojen valaisimet ja valaistusryhmäjohdot ovat hyväkuntoisia.*



Kuva 37. *Osa opasvalaisimista tulee uusia nykyisen standardin mukaisiksi mikäli rakennusosassa tehdään rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä.*



21.9.2012

2. Rakennus 2



Kuva 38. Huoneiden sisäpinnat ovat tyydyttävässä kunnossa



Kuva 39. Huoneistojen ulko-ovet ovat huonossa kunnossa



21.9.2012



Kuva 40. Kellarin pesutilat ovat erittäin heikossa kunnossa



Kuva 41. Alkuperäiset lämmitysjärjestelmän sulku- ja säätöventtiilit ovat melko huonossa kunnossa



Kuva 42. Putkieristeiden kunto on melko heikko



21.9.2012



Kuva 43. Putkikorjauksia



Kuva 44. Alkuperäisissä valurautaviemäreissä nähtävissä vuotojälkiä



Kuva 45. Nousu- ja ryhmäkeskukset tulee uusien sähköverkon kokonaissaneerauksen yhteydessä.



21.9.2012



Kuva 46. Osa poistumistieopasteista on uusittu ja varustettu turvavaloyksiköillä, käytössä on myös vanhoja ovimerkkivalaisimia.



Kuva 47. Suuri osa rakennuksen kiinteistä valaisimista on uusittu vanhaan kaapelointiin, mutta rakennus on sähköverkon kokonaissaneerauksen tarpeessa.



21.9.2012



Kuva 48. Rakennuksessa 2 on Paradox kulunvalvontajärjestelmä ja tilat on suojattu palovaroittimin.

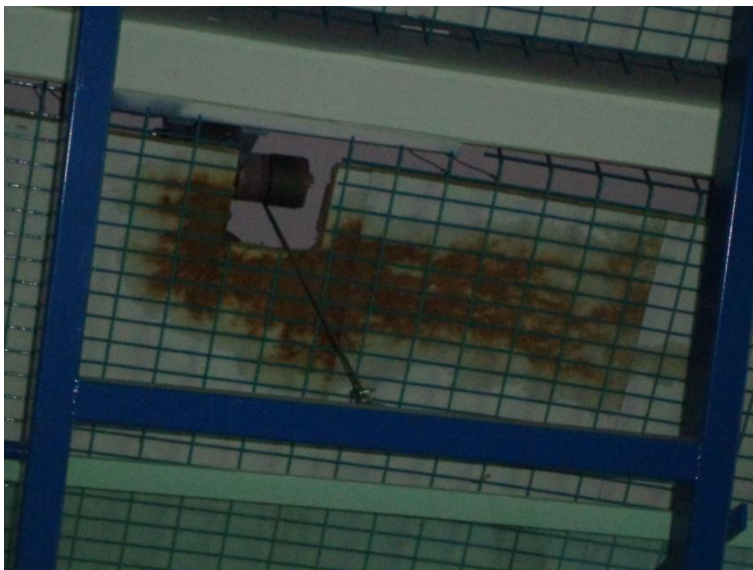
3. Rakennus 3



Kuva 49. Parvekelaatta tulisi korjata.



21.9.2012



Kuva 50. Liikuntasalin katto on vuotanut.



Kuva 51. Liikuntasalin yläikkunoiden kohdalla näkyy vuotojälkiä.



21.9.2012



Kuva 52. Vedenpoisto tulisi järjestää huolellisesti.



Kuva 53. Syösyjen vuodot tulisi korjata ennen suurempien vaurioiden ehkäisemiseksi.



21.9.2012



Kuva 54. *Todella suuri osa wc-istuimista vuotaa*



Kuva 55. *Rakennuksen 3 nousukeskus on TN-C järjestelmän mukainen ja asennettu vuonna 1986 – rakennuksen käyttötarkoituksen säilyessä keskusta ei ole tarpeen uusida 10-vuoden tarkastelujakson aikana.*



Kuva 56. *Nousukeskukseen on liitetty 125 kVar kompensointiparisto.*



21.9.2012



Kuva 57. Rakennuksen 3 ryhmäkeskusten teknistä käyttöikä on huolto- ja korjaustoimenpitein lisättävissä yli 10 vuotta.



Kuva 58. Rakennuksen turva- ja poistumistie opasteet tulee uusia nykyisen standardin mukaisiksi mikäli rakennuksessa tehdään rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä.



21.9.2012



Kuva 59. Osa opetustilojen valaisimista on huollon tarpeessa.



Kuva 60. Liikuntasalin valaisimien uusimiseen tulee varautua - elohopeahöyrylamppujen saatavuus loppuu vuonna 2015.



21.9.2012

4. Rakennus 5



Kuva 61. Saunan panelointi on osittain irti seinärakenteista.



Kuva 62. Ikkunat tulisi vähintään huoltomaalata pidemmän käyttöiän saavuttamiseksi.



21.9.2012



Kuva 63. Toisen kerroksen pesuhuoneessa halkeama seinässä.



Kuva 64. Vesikatolla kasvaa reilusti sammalta.



21.9.2012



Kuva 65. Parvekkeet tulisi peruskorjata.



Kuva 66. Räystäiden puuosat ovat erittäin huonokuntoiset.



21.9.2012



Kuva 67. Ryhmäkeskus RK-1 on uusittu n. vuonna 2007. Rakennuksessa on myös toimistotilat kattava Cat 5 yleiskaapelointijärjestelmä.



Kuva 68. Asuntotilat 2-kerroksessa ovat normaalikuntoisia, mutta ne on suositeltavaa saneerata 1-kerroksen tasoon ja 5-johdinjärjestelmän mukaisiksi.



21.9.2012



Kuva 69. Rakennuksen 5 sähköasennukset ja kojeet ovat hyväkuntoisia, 2-kerroksen asennukset ja kojeet on suositeltavaa saneerata 1-kerroksen tasoon.



Kuva 70. Rakennuksessa 5 on Paradox kulunvalvontajärjestelmä ja tilat on suojattu palovaroittimin.

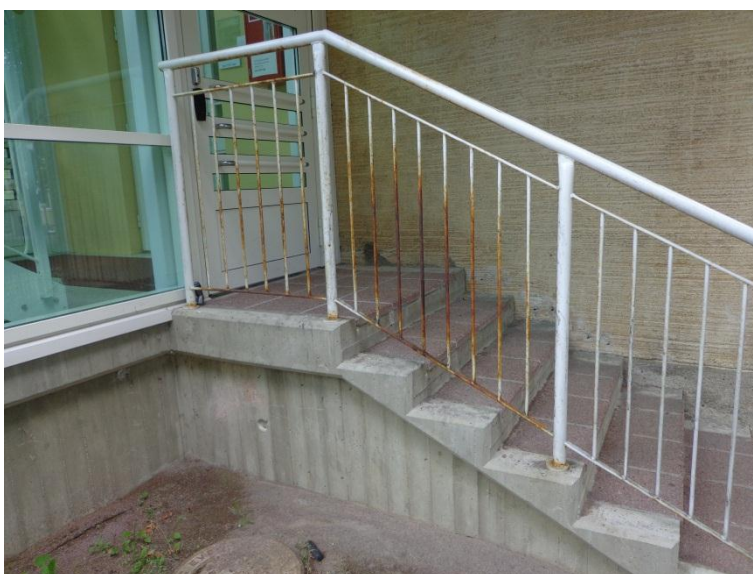


21.9.2012

5. Rakennus 6



Kuva 71. Lähies kaikkien rakennusten rappauspinnat tulisi maalata.



Kuva 72. Rakennuksen metalliosat tulisi huoltomaalata



21.9.2012



Kuva 73. Vedenpoistoa tulisi parantaa lähes jokaisessa rakennuksessa



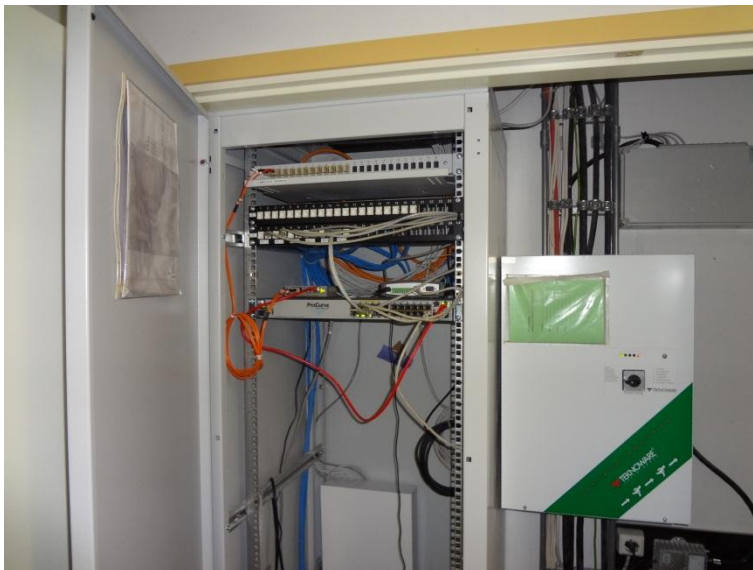
Kuva 74. Akustiikkalevyt tulisi vaihtaa lähinnä viihtyvyyden vuoksi.



21.9.2012



Kuva 75. Rakennuksen 6 pääkeskus ja koko sähköverkko kojeineen on uusittu vuonna 2006 – käyttötarkoituksen säilyessä rakennuksessa ei ole tarpeen tehdä sähköasennusten muutoksia tai korjauksia.



Kuva 76. Rakennuksessa on nykyisen standardin mukainen turvavalaistus ja poistumistie opasteet. Rakennuksessa on Cat 6 yleiskaapelointijärjestelmä.



21.9.2012



Kuva 77. Rakennuksen tilat on suojattu osoitteellisella paloilmoitusjärjestelmällä.



Kuva 78. Rakennuksen 6 valaistusjärjestelmät ja sähkökojeet ovat hyväkuntoisia.

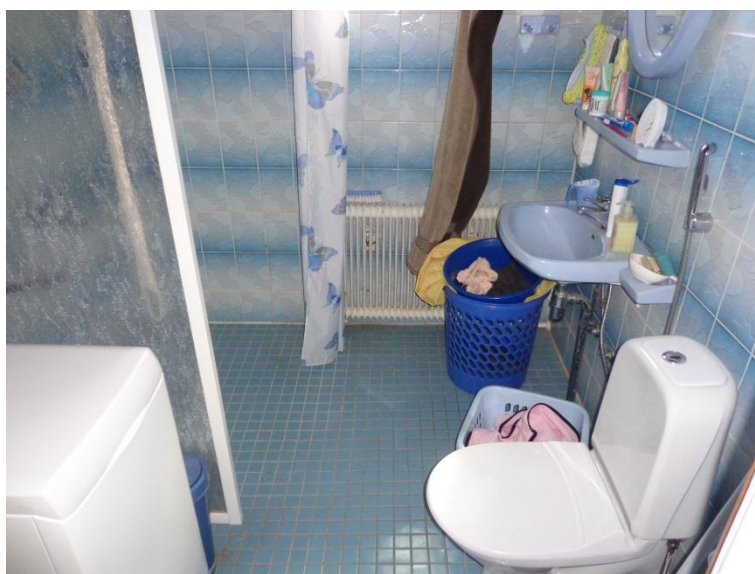


21.9.2012



Kuva 79. Kiinteistön sähköpääkeskus on uusittu vuonna 2007.

6. Rakennus 14



Kuva 80. Suuri osa laatoista on heikosti kiinni alustassaan.



21.9.2012



Kuva 81. Ikkunat on suositeltavaa uusia.



Kuva 82. Puuosat tulisi vähintään huoltomaalata.



Kuva 83. Säätoventtiili on huonossa kunnossa



21.9.2012



Kuva 84. Alkuperäinen valurautaviemäri on huonokuntoinen



Kuva 85. Asunnon B ryhmäkeskus on uusittu 4-5 vuotta sitten.



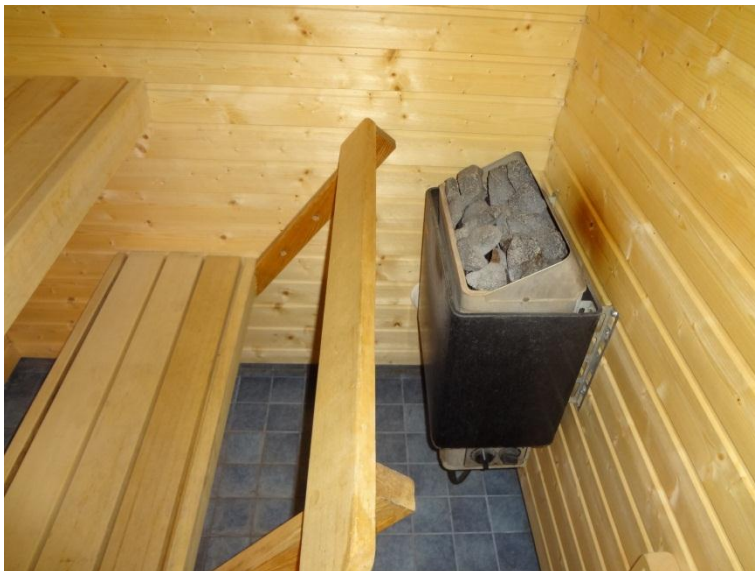
Kuva 86. Asunnon A ryhmäkeskus on peräisin arviolta 1970 luvulta, ja tulee uusia sähköverkon saneerauksen yhteydessä.



21.9.2012



Kuva 87. Kellarikerroksen varastotilat ja asunto A on sähköverkon kokonaissaneerauksen tarpeessa.



Kuva 88. Asunossa B ja kellarikerroksen saunatiloissa on tehty sähköverkon saneeraus.



21.9.2012

7. Rakennus 24



Kuva 89. Välipohja tulisi saneerata.



Kuva 90. Patolevyjen ja salaojituksen asentamisella vähennetään kellarin seinärakenteiden kosteusrasitusta.



21.9.2012



Kuva 91. A-huoneiston parannettu suihkukoppi. Suihku tulisi rakentaa nykyvaatimusten mukaiseksi.



Kuva 92. Katto on suositeltavaa uusita kokonaisuudessaan.



21.9.2012



Kuva 93. Seinäpinnat tulisi maalata ja vauriot korjata huolellisesti.



Kuva 94. Myös kaikki puuosat tulee maalattavaksi / vaihdettavaksi.



Kuva 95. Vuonna 2008 uusittu lämmöntuotantojärjestelmä



21.9.2012



Kuva 96. Valurautaviemärissä vuotokohdan paikkaus



Kuva 97. Kiinteistön sähköliittymisjohto on suositeltavaa muuttaa maakaapeliksi sähköverkon kokonaissaneerauksen yhteydessä.



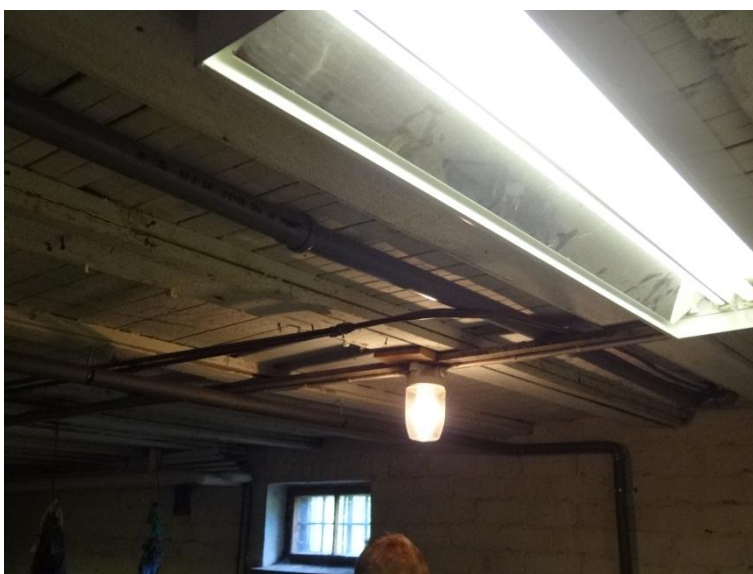
Kuva 98. Kiinteistön sähköpääkeskus ja asunnon B ryhmäkeskus tulee uusia sähköverkon kokonaissaneerauksen yhteydessä.



21.9.2012



Kuva 99. Asunnon A ryhmäkeskus ja sähkökojeet on uusittu vuonna 2012.



Kuva 100. Kellarikerros ja asunto B on sähköverkon osalta kokonaissaneerauksen tarpeessa.

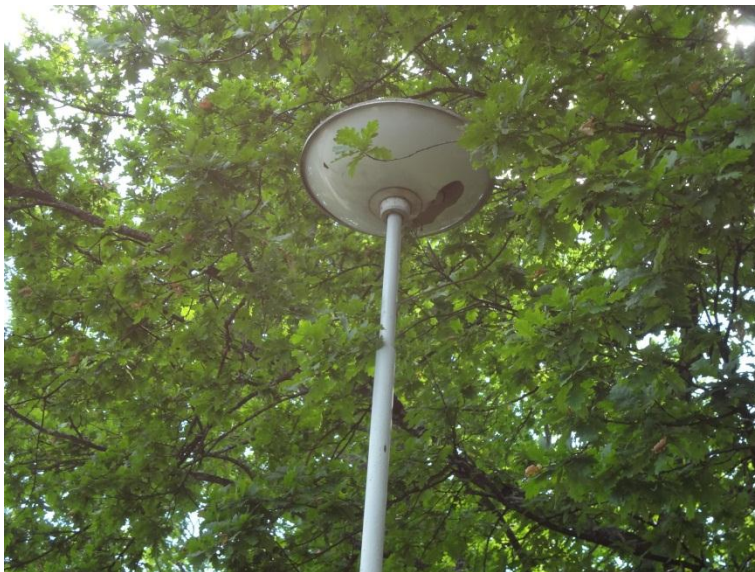


21.9.2012

8. Aluerakenteet ja –varusteet



Kuva 101. Sisääntulotien valaisimet ovat hyväkuntoisia, mutta ne tulee uusia vuoteen 2015 mennessä kun elohopeahöyrylamppujen saatavuus loppuu.



Kuva 102. Sisäpiha-alueen valaisinpylväät ja valaisimet ovat huonokuntoisia ja ne tulee uusia viimeistään vuonna 2015.



21.9.2012



Kuva 103. Alueen ja kiinteistöjen ulkoseinävalaisimet ovat teknisen käyttökänsä lopussa ja vaikeasti huollettavia (ei rakennus 6).



Kuva 104. Rakennuksen 1 ulkovalaisimet ovat huonokuntoisia.



21.9.2012



Kuva 105. Autolämmityspistorasiakotelot (rakennus 1A) on suositeltavaa uusita vikavirtasuojatuiksi.

