

An architectural rendering of a modern residential courtyard. The scene features two multi-story apartment buildings with white facades and large windows. In the center, there is a red rubber playground with various equipment including a slide, a climbing frame, and a swing set. To the right, there is a paved seating area with wooden tables and benches, where several people are sitting. The courtyard is bordered by green hedges and has a grassy area in the foreground. The sky is blue with some clouds.

# Pusunrinteen kerrostaloalueen korjaussuunnitelma – alustavat vaihtoehdot

Aino Sävelä

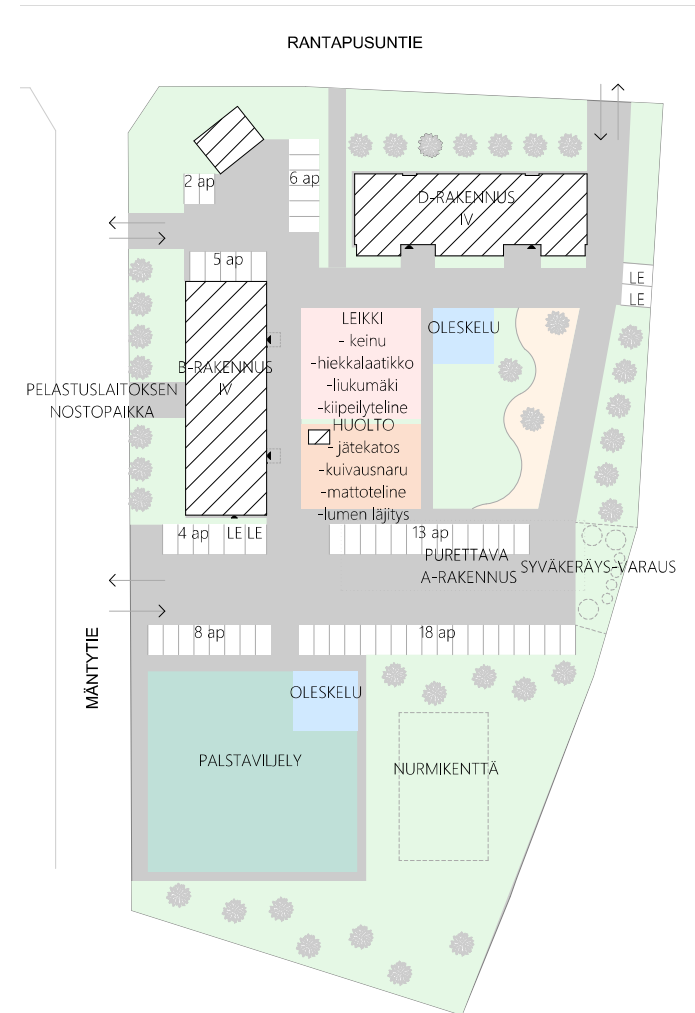
Opinnäytetyö

26.4.2021

# Piha – Ehdotus 1

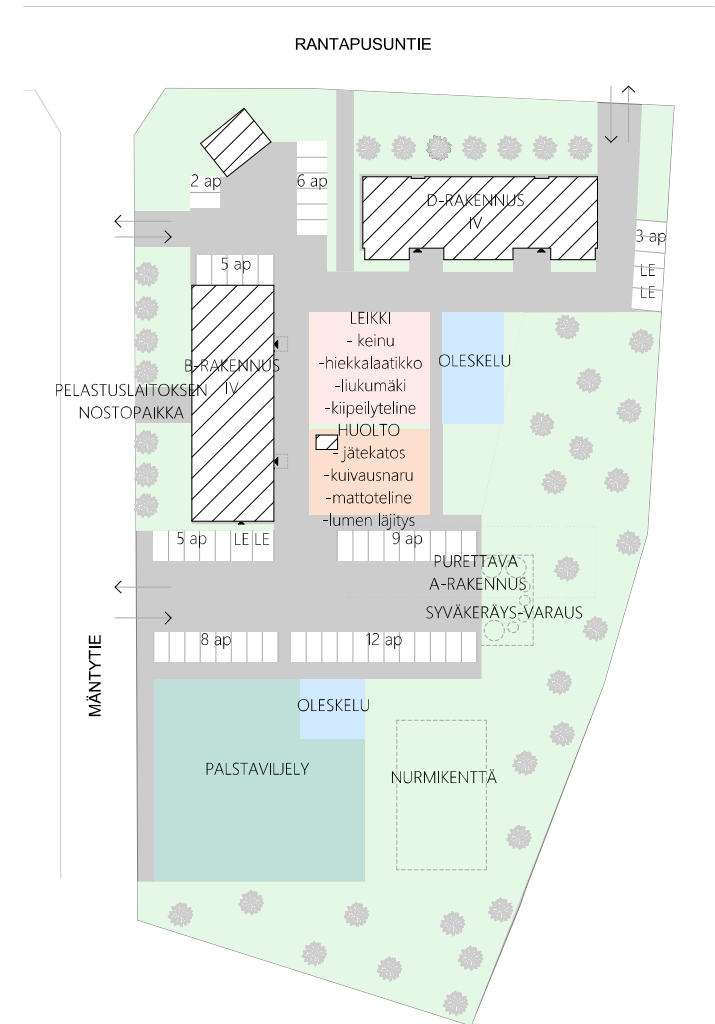
- A-rakennuksen purku
- Salaojitus
- Kuoppien täyttö
- Sorapäälysteinen kävelytie pihasta kohti rantaa
- Rakennusten ympäristö
  - Murskekaistat rakennusten ympärille (500mm)
  - Kaatojen varmistaminen
- B-rakennuksen parvekkeiden eteen tasainen päällystetty alue, pelastuslaitoksen nostopaikka
- Rakennusten edustan rauhoittaminen liikenteeltä
  - Autopaikoituksen keskittäminen kahteen paikkaan

- Leikkialue
  - Keinu, liukumäki, hiekkalaatikko, kiipeilyteline
- Huoltopiha
  - Lumen läjitys, jätekatos, kuivausnarut, mattoteline
  - Syväkeräys-varaus pysäköintialueen yhteyteen
- Oleskelu kahdessa paikassa
  - Katokset, penkit, pöydät, grillausmahdollisuus
- Palstaviljely ja nurmikenttä eteläpäätyyn
- Kasvillisuuden lisääminen
- Valaistuksen parantaminen
- Lipputangon uusiminen



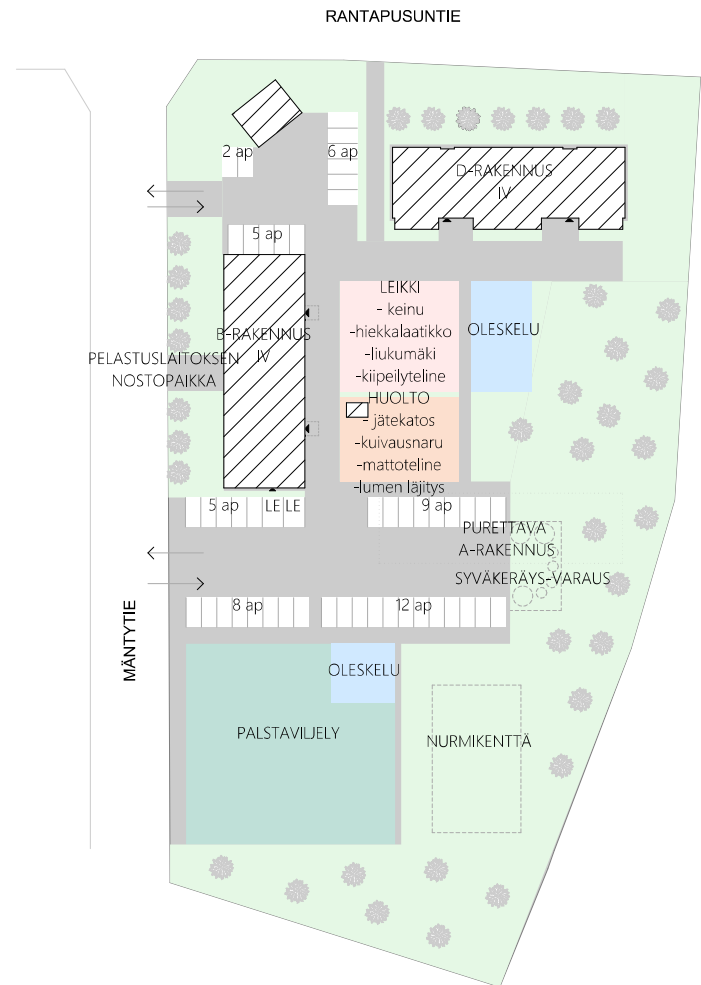
# Piha – Ehdotus 2

- A-rakennuksen purku
- Salaojitus
- Kuoppien täyttö
- Murskekaistat rakennusten ympärille
- Tarvittavien kaatojen varmistaminen rakennuksesta poispäin
- Sorapäällysteinen kävelytie pihasta kohti rantaa
- B-rakennuksen parvekkeiden eteen tasainen päällystetty alue, pelastuslaitoksen nostopaikka
- Valaistuksen parantaminen
- Pihan pysäköintipaikkojen siirtäminen eteläisen pysäköintialueen yhteyteen
- Leikkialueen rajaaminen ja laajentaminen
- Jätekatoksen läheisyyteen huoltopiha
  - syväkeräys-varaus pysäköintialueen yhteyteen
- Palstaviljely ja nurmikenttä eteläpäätyyn
- Oleskelu kahdessa paikassa (penkit, pöydät, katokset, grillit..?)
- Kasvillisuuden lisääminen
- Lipputangon uusiminen



# Piha – Ehdotus 3

- A-rakennuksen purku
- Salaojitus
- Kuoppien täyttö
- Murskekaistat rakennusten ympärille
- Tarvittavien kaatojen varmistaminen rakennuksesta poispäin
- Sorapäälysteinen kävelytie pihasta kohti rantaa
- B-rakennuksen parvekkeiden eteen tasainen päällystetty alue, pelastuslaitoksen nostopaikka
- Valaistuksen parantaminen
- Pihan pysäköintipaikkojen siirtäminen eteläisen pysäköintialueen yhteyteen
- Leikkialueen rajaaminen ja laajentaminen
- Jätekatoksen läheisyyteen huoltopiha
  - Syväkeräys-varaus pysäköintialueen yhteyteen
- Palstaviljely ja nurmikenttä eteläpäättyyn
- Oleskelu kahdessa paikassa (penkit, pöydät, katokset, grillit..?)
- Kasvillisuuden lisääminen
- Lipputangon uusiminen



# B-rakennus – Vaihtoehto 1

## Julkisivu

- Ikkunoiden ja ovien uusiminen
- Sokkelin puhdistus ja maalaus
- Rappaus tiiliverhouksen päälle
- Ikkunoiden välisten puuosien poisto ja tasaaminen tiiliverhouksen kanssa samaan tasoon
- Halkeamien/lohkeamien korjaus
- Ilmanvaihtoritolan asentaminen
- Vesikatteen uusiminen
- Talotikkaiden uusiminen
- Sisäänkäyntien portaiden ja kaiteiden uusiminen (luiskavaraus)
- Sisäänkäyntien portaiden kattaminen
- Sadeveden hallitusti poistamisen varmistaminen
- Tuuletusparvekkeiden kaiteiden uusiminen



# B-rakennus – Vaihtoehto 1

## LVIS

- Sisäänkäyntien valaistuksen parantaminen
- Ulkovalaisimien uusiminen





# B-rakennus – Vaihtoehto 2

---

## Julkisivu

- Tiiliverhouksen pesu ja maalaus
- Halkeamien/lohkeamien korjaaminen
- Saumojen uusiminen
- Ovien ja ikkunoiden uusiminen
- Sokkelin pesu ja maalaus
- Sisäänkäyntien portaiden ja kaiteiden uusiminen
- Julkisivun puuosien uudelleenmaalaus
- Vesikatteen uusiminen
- Ilmanvaihtorilän asentaminen
- Talotikkaiden uusiminen
- Sadeveden hallitusti poistamisen varmistaminen
- Tuuletusparvekkeiden kaiteiden uusiminen
- Tehosteseinät syvennyksiin

## LVIS

- Sisäänkäyntien valaistuksen parantaminen
- Rikkinäisten ulkovalaisimien uusiminen

# B-rakennus – Vaihtoehto 3

## Julkisivu

- Tiiliverhouksen pesu ja maalaus
- Halkeamien/lohkeamien korjaaminen
- Saumojen uusiminen
- Ovien ja ikkunoiden uusiminen
- Sokkelin pesu ja maalaus
- Sisäänkäyntien portaiden ja kaiteiden uusiminen
- Sisäänkäyntien portaiden kattaminen
- Julkisivun puuosien uudelleenmaalaus
- Vesikatteen uusiminen
- Ilmanvaihtoritilän asentaminen
- Talotikkaiden uusiminen
- Sadeveden hallitusti poistamisen varmistaminen
- Tuuletusparvekkeiden kaiteiden uusiminen

## LVIS

- Sisäänkäyntien valaistuksen parantaminen
- Rikkinäisten ulkovalaisimien uusiminen





# B-rakennus – Vaihtoehto 1



## Parvekkeet

- Kaiteiden ja käsijohteiden uusiminen -> lasitukset
- Pintojen puhdistaminen ja maalaaminen
- Parvekkeiden puolisen ulkoseinän vuoraaminen puulla
- Metallipilareiden puhdistaminen ja maalaaminen ruosteenestomaalilla

# B-rakennus – Vaihtoehto 2

## Parvekkeet

- Käsijohteiden uusiminen
- Kaiteiden uusiminen
  - Lasikaiteet tai julkisivulevy
- Pintojen puhdistus ja maalaus
- Metallipilareiden puhdistaminen ja maalaaminen ruosteenestomaalilla



# B-rakennus

## Yleiset tilat

- Saunan lauteiden ja pintojen uusiminen
- Pesuhuoneiden pintojen uusiminen
- Pukuhuoneiden pintojen uusiminen
- Käytävien pintojen puhdistus ja maalaus
- Halkeamien/lohkeamien korjaaminen
- Vaurioituneiden akustiikkalevyjen uusiminen

## LVIS

- Kiukaan ja vesikalusteiden uusiminen
- Pesuhuoneiden pistorasioiden uusiminen
- Valaisimien uusiminen
- Entisten pesulatilojen vanhojen voimapistorasioiden uusiminen
- Pukuhuoneiden ilmanvaihdon parantaminen

# B-rakennus

## Huoneistot

- Kosteusvaurioiden korjaaminen mahdollisimman pian
- Kylpyhuoneisiin suihkuverhot/-seinät
- Keittiökalusteiden uusiminen
- Pintojen uusiminen
  - Lattiaan vinyylilankku
  - Kylpyhuoneiden laatoittaminen
  - Tarvittaessa puhdistus/maalauk

## LVIS

- Ilmanvaihdon parantaminen
- Rikkoutuneiden valaisimien uusiminen
- Keittiöiden pistorasioiden turvaetäisyyden varmistaminen
- Vesikalusteiden uusiminen
- Apk-liitännät
- Liesituulettimet
- Erilliset hanat lavuaareihin
- Vesikalusteiden uusiminen
- Sähkölaitteiden uusiminen



# D-rakennus – Ehdotus 1

## Julkisivu

- Ovien ja ikkunoiden uusiminen
- Pohjakerroksen ulkoseinien ulkopinnan puhdistaminen ja maalaaminen
- Ikkunoiden välisten puuosien poisto -> rappaus
- Tiililaattojen päälle rappaus
- Saumojen uusiminen
- Sisäänkäyntien katosten uusiminen/laajentaminen
- Sisäänkäyntien valaistuksen parantaminen
- Vesikatteen korjaaminen?
- Sadevesien hallittu johtaminen pois katolta sekä parvekkeilta



# D-rakennus – Ehdotus 2

## Julkisivu

- Ovien ja ikkunoiden uusiminen
- Pohjakerroksen ulkoseinien ulkopinnan puhdistaminen ja maalaaminen
- Ikkunoiden välisten puuosien uusiminen ja maalaaminen
- Tiililaattojen puhdistus ja maalaus
- Saumojen uusiminen
- Sisäänkäyntien katosten uusiminen/laajentaminen
- Sisäänkäyntien valaistuksen parantaminen
- Vesikatteen korjaaminen?
- Sadevesien hallittu johtaminen pois katolta sekä parvekkeilta



# D-rakennus – Ehdotus 1



## Parvekkeet

- Nykyisten parvekkeiden purkaminen
- Ripustettavat parvekkeet/parveketorni/kantavat seinät
- Lasitukset
- Parvekkeiden välisten seinien panelointi
- Sadevesien poistojärjestelmä

# D-rakennus – Ehdotus 2



## Parvekkeet

- Nykyisten purkaminen
- Kantavat seinät
- Lasikaiteet
- Parvekkeiden välisten seinien maalaaminen
- Sadevesien poistojärjestelmä



# D-rakennus

## Yleiset tilat

- Pintojen puhdistaminen ja maalaaminen
- Halkeamien korjaaminen
- Saunan lauteiden ja pintojen uusiminen
- Pesutilojen uusiminen
- Pukuhuoneiden uusiminen

## LVIS

- Ilmanvaihdon parantaminen
- Valaisimien uusiminen
- Vesikalusteiden uusiminen
- Kiukaan uusiminen

# D-rakennus

## Huoneistot

- Kosteusvaurioiden korjaaminen mahdollisimman pian
- Pintojen uusiminen
  - Lattiaan vinyylilankku
  - Seinien tasoittaminen ja maalaaminen
  - Kylpyhuoneiden laatoittaminen
  - Sisäkattojen puhdistaminen/maalaaminen
- Huoneistojen ulko-ovien kunnan tarkistaminen/korjaaminen
- Keittiökalusteiden uusiminen



# D-rakennus

## Huoneistot ☑ LVIS

- Rikkoutuneiden valaisimien uusiminen
- Sähkölaitteiden uusiminen
- Pattereiden uusiminen
- Vesikalusteiden uusiminen
- Liesituulettimet huoneistoihin



# Muut toimenpiteet (kuntoarvio)

## Talo B

- Putkieristeiden uusiminen
- Patteritermostaattien uusiminen
- Käyttövesiputkien uusiminen
- IV-kanavien puhdistaminen
- Korjausilmaventtiilien asentaminen
- Ilmanvaihtojärjestelmän tasapainottaminen
- Pääkeskuksen puuttuvien sormisuojausten asentaminen

## Talo D

- Patteritermostaattien uusiminen
- IV-kanavien puhdistaminen
- Korvausilmaventtiilien asentaminen
- Ilmanvaihtojärjestelmän tasapainottaminen
- Pääkeskuksen irti olevan kannen kiinnittäminen ja sen takana olevien liitosten korjaaminen
- Lämmönjakuhuoneessa olevan väliaikaisen voimapistorasian purkaminen tai muuttaminen kiinteäksi
- Viemäreiden tukkeutumisen syy selvittäminen ja sen korjaaminen
- Tuhohyönteisten poisto



# Kiireelliset toimenpiteet – B-rakennus

- Ikkunat ja ovet
- Halkeamat ja lohkeamat
- Vesikate
- Talotikkaat
- Elementtisaumat
- Sisäänkäyntien portaat ja kaiteet
- Sadeveden poisto pinnoilta
- Kosteusvaurioiden korjaaminen
- Pistorasioiden uusiminen/turvaetäisyyden varmistaminen
- Ilmanvaihdon parantaminen
- Murskekaista ja kaatojen varmistaminen



# Kiireelliset toimenpiteet – D-rakennus

- Ikkunat ja ovet
- Parvekkeet
- Elementtisaumat
- Talotikkaat
- Sadeveden poisto pinnoilta
- Kosteusvaurioiden korjaaminen
- Pistorasioiden  
uusiminen/turvaetäisyyden  
varmistaminen
- Ilmanvaihdon parantaminen
- Murskekaista ja kaatojen  
varmistaminen



# Kiitos!

Aino Sävelä



Tämä esitys on osa opinnäytetyötä, jonka tekijänä on rakennusarkkitehtiopiskelija Aino Sävelä Tampereen ammattikorkeakoulusta. Opinnäytetyön tilaajana toimii Ruoveden kunta ja työn aloituskokous on pidetty 12.1.2021 Ruovedellä.