

Hankesuunnittelun infotilaisuus 24.3.2026

Info-tilaisuus aloitetaan klo 17.07.

Aloitus

Cheri toivottaa kaikki tervetulleiksi ja kertoo mikä infon tarkoitus on.

Hallituksen puheenjohtajana ja edustajana toivotan teidät tervetulleeksi Sokerinrannan infotilaisuuteen.

Hallituksen keskeinen tehtävä lain mukaan on huolehtia taloyhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta- siis osakkaiden omaisuudesta.

Hallituksen on varmistettava ja ennakoitava että kiinteistö pysyy turvallisena ja arvonsa säilyttävänä ja näin ollen tarvittaessa käynnistettävä korjaushankkeita.

Kaiken lähtökohtana toimii kuntotutkimuksiin pohjautuva kuntoarvio. Ilman rakenteiden tutkinta, ei voida tietää todellista kuntoa. Vain arvailta. Siksi olemme tänään täällä.

Saamassanne hankesuunnitteluraportissa on ajateltu sitä, että niputtamalla ja yhdistelemällä korjauksia/hankkeita kustannukset sekä asumishaitta olisi mahdollisimman pieni kun ei esim. ensin tehdä parvekkeita, ja sitten osittain pureta niiden julkisivun pintaa kun julkisivuremontti alkaa ja vanhaa lainaakin on jäljellä.

Muistutan, että hallitus ei ole syyllinen yhtiön korjaustarpeisiin, joten pidetään keskustelu asiallisena ja puhutaan vuorotellen. Tämä on siis INFO tilaisuus, täällä emme päättä mitään, vaan saamme tietoa ja keskustelemme asioista ja yhtiön tilanteesta ammattilaisten kanssa.

Ennen asiantuntijoiden vuoroa, haluan vielä esitellä yhtiömme uuden Isännöitsijän Juha Kangasniemen.

Cheri esittelee myös hankeryhmän asiantuntijat: Jyrki Alonen (IdeaStructura), Antti Torppa (Blääni), Erja Marttila (SarcSigge), Petri Kauhaniemi (IdeaStructura), Eveliina Alander (IdeaStructura), Jonne Haavisto (V-S Tekniikkatalo).

Hallituksesta läsnä Jonny Virta, Janina Arola, Cheri Kuninkaanluoto (puheenjohtaja), Maija Aalto, Jenni Litoreus.

Isännöitsijä Juha Kangasniemi esittelee infotilaisuuden tarkoituksen ja miten päätöksentekoprosessi menee. Yhtiökokouksen päivämäärää ei ole päätetty, ja yhtiökokoukseen tehdään esitys. Yhtiökokoukseen tulee selkeä päätösesitys.

Pidetään kaksi yhtiökokousta, varsinainen ja ylimääräinen. Järjestyksestä ei vielä päätöstä.

Jyrki Alonen - Aloitus

Jyrki esittelee hankkeen taustaa ja kertaa viime vuoden diat. Ollaan hankkeen alkumetreillä ja ollaan selvitetty *mahdollisia* hankkeita. Tästä on syntynyt hankesuunnitelma ja ollaan laajasti selvitetty yhtiön kaikkia korjaustarpeita, ja josta taloyhtiön hallitus on hoitovastuussa, ja tästä on asiakirja syntynyt.

Sitten kun yhtiökokous asiakirjan hyväksyy päästään itse korjaushankkeeseen.

Diojen läpikäynti, sivu 2.

Antti Torppa - Painumat ja paalutus

Blääni, entinen Geo-Master, esittelee esityksensä. Puupaalutekniikka on käytetty 50-60-luvulla ja sen jälkeen ne on vaihtuneet muihin menetelmiin. Koheesiopaalut ja tukipaaluista kerrottiin; As Oy Sokerinranta on tukipaalutettu. Koheesiopaluissa on pientä painumaa jatkuvasti.

Tasainen painuma ei ole haitallista, mutta painumaerot on haasteellisia jos esim. Yksi nurkka painuu enemmän. Taloihin saattaa tulla halkeamia, eli epätasaista painumaa.

Paalun ongelma voi olla ylä- tai alapäässä. Yläpään ongelma on paalun pään lahoaminen miksi rakennus vajoaa. Kun korjataan perustuksia on kaksi eri vaihtoehtoa; teräspaalaus ja suihkuinjektointi.

Teräspaalu porataan kallioon ja talon paino siirretään paaluille. Suihkuinjektoinnissa anturoiden alle suihkutetaan betonin ja veden seos mikä muodostaa joulukuusen kaltaisen kantavan rakennelman.

Rakennusten nykytila: lamellitalo eli A-E plus liikesiipi ja autotallo. Perustuksissa on vähän sitä sun tätä. D- ja E-portaat on kovan päälle, eli ne saa kantonsa kallioista. A, B ja C ovat osittain puisien ja osittain betonisten paalujen päällä. Liikesiipi ja autotalli on puupaaluilla perustettu.

Lamellitalo on siirtynyt kohti jokea ja se on ruuvattu kiinni kallioon, mikä on kestänyt.

F-talo on alunperin teräspaaluilla ja on painumaton rakennus.

G-rakennus on alunperin puupaaluilla ja perustukset vahvistettu vuonna 2002. Se on osin vahvistettu.

Autohalli H:n ja I:n välissä, osin kallion ja osin puupaalujen varassa.

H-rakennus vahvistettu 2002 ja I on täysin puupaaluilla.

25 vuoden ajan on tehty painumaseurantaa Sokerinrannassa GeoMasterin puolesta.

Diagrammeista näkyy suht tasainen painuma mutta painuma ei ole tasaista kaikin puolin yhdessä talossa.

Esitetään dia missä näkyy painumat per talo (kuvakaappaus esityksestä). Aurajoen päädyssä on 25-26 mm painumat, mitkä aiheuttaa halkeamia ja talotekniikka on kovilla.

I-talossa yksi nurkka on kalliolla ja vastakkainen nurkka painunut 22 mm.

Esitetään paalukartta miten korvattaisiin puupaalut teräspaaluilla, mutta käydään vielä mahdollisia muutoksia tarkemmin suunnitteluvaiheessa. Liikesiipi on oma kokonaisuus, mutta se tarvitsisi irrottaa lamellitalosta, eli parempi vahvistaa koko höskä kerralla.

Teoriassa on mahdollista irrottaa autohalli I-talosta mutta siitä tulee enemmän kustannuksia.

Erja Marttila - Julkisivu

Erja käy esityksensä läpi; fokus kysymysten vastaamisessa. Esittelee SarcSiggen historian. Arkkitehti hakee rakentamisluvan, mikä tarvitaan jos tehdään julkisivua. Lisärakentamisella saisi hanketta rahoitettua mutta asemakaava määrittelee rakennusalan 19 500 m² ja asuntojen lukumäärä 310 (nyt niitä on 305) ja autopaikkojen määrä on kaavassa määritetty. Kerrokset on määritetty 7 lamellitalossa ja 9 pistetalossa.

Rakennusluvassa on vähän ristiriitaa karttapalvelun mukaan mutta rakennusoikeutta ei ole niin että sitä voisi hyödyntämään rahoittamaan hanketta.

Parvekkeissa kunnostukset perustuu kuntoarvioihin. Nykyisissä parvekkeissa ei ole kunnollista vedenpoistoa mikä vaurioittaa rakennuksia kun vesi pääsee rakennuksiin. Lasitus on suositeltavaa koska se lisää parvekkeiden elinkaarta.

Onko mahdollista asentaa nykyiset lasit uudestaan; ei ole koska tulee mittapoikkeamia. Sentinkin poikkeama tekee ettei lasitukset enää toimi, ja lasitusten tekninen kunto heikkenee. Myös yhtenäinen ulkonäkö on tavoitteena.

Kysymys voiko rakentaa parvekkeet asuntoihin missä niitä ei ole, ei kustannuksellisesti ole tässä tilanteessa järkevää.

Julkisivumateriaalina tavoitellaan pitkäikäisyyttä, kestävyyttä ja puhtaanapitoa. Laatta on hyvä materiaali eikä ime kosteutta koska se on poltettu pois; kestää hyvin säärasituksia. Se on mahdollista käsitellä oksidilla ja sade huuhtelee silloin mikrobikasvuston pois.

Ikkunoiden uusiminen: nykyiset on 90-luvun alusta eli ikkunoilla ikää noin 35 vuotta. Jos ne vaihdetaan tässä yhteydessä niin uusilla ikkunoilla on paremmat tekniset ominaisuudet. Jos julkisivut uusitaan niin on järkevää vaihtaa ikkunat samalla koska silloin saadaan liittymät ja saumat tehtyä huolellisesti. Ja ei tarvitse lähteä avaamaan rakenteita muutaman vuoden päästä. Ikkunat on myös vähän vanhemmat taas muutaman vuoden päästä.

Laseina voidaan käyttää signaalilaseja jolloin mobiilikuuluvuus varmistetaan.

Parikymmentä neliötä tarvitaan mahdolliselle maalämpöpumpulle, sille on tontilla tilaa ja se äänieristetään.

Autohallin purku tarkoittaa että tontilta lähtee autopaikkoja pois, ja nykymääräysten mukaan autopaikkoja ei saa sijoittaa liian lähelle asuntojen ilmanottoa paikkoja. Autohalliista jää monttu mikä pitäisi sitten jotenkin maisemoida.

Havainnointikuvat peruskorjatuista taloista. Saumat sijoitetaan niin että ne muistuttaa alkuperäistä rakennusta. Saadaan muistuttamaan betonia ja nauhamainen ilme. Tuuletusluukut voisi vaihtaa lasisiin jolloin saataisiin lisää valoisuutta asuntoihin.

Jyrki Alonen - Parvekkeet

Yhtiö on teettänyt kattavasti tutkimuksia parvekerakenteista ja parvekekorjauksia on tehty (parvekkeen takaseinä lamellitalossa). Näihin tutkimuksiin selvitys perustuu.

Sisäänvedetty parveke pistetalossa ja lamellitalossa ulokkeelliset parvekkeet. Parvekkeen sivuseinä kannattaa parvekkeita, "ripustettu parvekerakenne". Ne ovat erilaisissa olosuhteissa ja erilaista huolenpitoa vaativia.

Esitetään kuvat rakenteellisesta struktuurista.

Olennaista lamellitalon parvekekorjauksessa on että kantava rakenne säilyy. Pistetalojen rakenne ei ole yhtä kriittinen.

2021 tutkimuksissa jo todettiin että parvekerakenteiden säilyminen on huonossa kunnossa. Kun pellitykset on tehty niin vedenpoisto ei toimi; vaatimattomat. 60-luvulla ei osattu tehdä pakkasenkestävää betonia.

Vedenpoiston pitää olla hallittua. Sitä se ei tällä hetkellä ole.

Rakenneteräksiltä katoaa ruostesuoja kun betoni karbonisoituu. Kantavat ja jakoteräokset ovat siinä pisteessä että aktiivinen korroosio lähtee käyntiin. Raudat ei ole jämpästä siinä mihin ne on piirretty.

Terästen korroosio on kosteudesta etenevä ominaisuus. Ruostuminen ei ole vika mutta se aiheuttaa rakenteellisen riskin.

Alimmainen laatikko kertoo betonin lujuudesta. 2021 otettu monta näytettä ja oli kattava tutkimus. Betonin vetolujuus on todettu olevan minimi sille että kannattaa korjata. 1 N/mm² vaaditaan että korjattaisiin. Tänäpäivänä eri tavalla valmistettu betoni on paremmin pakkasenkestävää.

A-portaan isojen asuntojen parvekkeet on kannatettu rataakiskoilla.

Molemmissa laatan päädyissä on kantavat seinät jolloin laatta on vahvasti tuettu, mutta alapinnan raudoituksen korroosio. Pistetalon parveketyyppi on turvallisempi kuin lamellitalon versio.

Esitetään kuvia parvekkeiden kunnosta. Lasitetut parvekkeet ovat selkeästi paremmassa kunnossa kuin lasittamattomat. Hankalaa kun osa parvekkeista on hyvässä kunnossa ja osa äärimmäisen huonossa kunnossa. Korjaushankkeen laukaiseva tekijä on huonossa kunnossa olevat parvekkeet.

Parvekelasi suojaaa betonirakenteita ja suojan tarve on kova koska betoni ei ole pakkasenkestävää. Sitä kautta parvekelasitus on olennainen koska se pidentää parvekerakenteen elinkaaren tuplaantumista.

Lasituksen investointi maksaa itsensä takaisin koska on 20 vuoden huoltoväli eikä 10 vuoden hoitoväli.

Käytännössä kaikki parvekkeet lasitetaan nykyään jos se on vain luvanvaraista.

Parvekkeissa ei ole tarpeeksi kallistumaa jotta vesi poistuisi käytännössä. Yläpuolen asunto aiheuttaa alapuolen kattoon vaurioita. Maalin hilseily kielii voimakkaasta betonin vaurioitumisesta.

Vauriot jää pellityksen taakse piiloon, mikä on näkynyt rakenneavauksissa.

Lamellitalon parvekkeet ovat huonommassa kunnossa.

2025 on keskitetty enemmän silmämääräisiin poikkeamiin. Molemmat tutkimukset täydensivät toisiaan eivätkä olleet ns. Päällekkäisiä. Lamellitalojen parvekkeista kannattaisi aloittaa.

Jos lamellitalon parvekkeet olisivat korjattavasti se pitäisi tehdä 1-2 vuoden kuluessa, mutta jos ne käytetään loppuun se on 5-7 vuoden päästä edessä. On laskettu parvekkeiden korjaus ja uusiminen. Parvekkeiden uusiminen näyttäisi olevan halvempi pidemmän päälle. Laitetaanko miljoona vähemmän vai enemmän ja pidennetään elinkaarta.

Pistetaloissa korjaustarve ei ole yhtä kiireellinen, kestää vielä 3-7 vuotta ennen akuuttia korjautumista. Vaurioituminen jatkuu koko ajan.

Pitää miettiä mitä uskalletaan lykätä ja kuinka pitkälle.

Jyrki Alonen - Julkisivut

Jo vuonna 1984 (talo 21-24 vuotta vanha), talo lisäeristetty. Maalattun julkisivun pitäisi kestää 50 vuotta.

Ikkunat uusittu 90-93 ja ikkunat on n. 35 v ikäisiä, odotettu elinkaari noin 50 vuotta.

Rakenteet eivät toimi suunnitelmallisesti koska on esiintynyt ikkunoiden kosteusvaurioita.

Esitetään julkisivurakenteen piirustus. Eristys ja rakenteiden paksuudet käydään läpi.

Vuoden 2025 tutkimuksissa havaittiin villan alla on märkää rakennetta, mutta avauksia tehtiin vain yhteen taloon kattavasti. Julkisivun elementin kuori oli ohuimmillaan 37 mm. Elementtisaumat ovat kovin huonokuntoisia ja 60-luvulta, mutta materiaali on kovettunut ja halkeillut.

Mikrobiviljelyissä löytyy yksittäisiä kasvustoja, mutta se ei ole epätavallista.

Ulko- ja sisäkuoren kiinnitys on hiiliterästä. 80-luvulla on tehty rosteripulppaus. Ei ole riskiä että ulkokuori irtoaa. Tehty lämpöeristys hidastaa hiiliteräksen ruostumista.

Rakenneavauksessa on löydetty kosteuteen viittaavaa kupruilua. Ulkokuori ei ole täysin vesitiivis; ei ole varmaa onko satunnainen vai yleinen ongelma. Villa ei kelpaa nykystandardien mukaan tuulensuojaksi, mutta oli silloin asianmukainen.

Ikkunoiden vesipellitykset ovat liian vähän ulospäin kallistetuja, eli vesi voi päätyä minne vaan, esim. rakenteisiin. Kittaukset ovat loppu; pohjoissivulla ne hapertuu nopeammin. Vesivuoto mikä meni asuntoon liittyy tiivistykseen ja kallistumiseen. Vaikka julkisivun pellitys suojaa niin kosteutta pääsee mm näistä ikkunapeltien liittymistä rakenteisiin, ja tämä on akuutti huolenaihe.

Uusi lämmöneristys pitää tehdä nykypäivän määräysten mukaan. Tulisi uusi tuulensuojalevytyks. Keraaminen suurlaatta, esim. As Oy Ruukinranta.

Ruukinrannan suunnittelussa tehtiin kattava selvitys mikä olisi kestävin ja elinkaaren suhteen paras ratkaisu.

Turun kaupunginarkkitehti suhtautuu positiivisesti keraamiseen laattaan.

Julkisivun ja ikkunoiden korjaus kannattaa pyrkiä tekemään samalla kertaa, jotta ikkunaliittymät saadaan tehtyä kerralla kun julkisivu puretaan ja ne saadaan tiiviiksi.

Betoninen parvekekaide kannattaa vaihtaa ja parvekkeen geometriaa voidaan muuttaa; bonus voi olla parempi näkyvyys parvekkeilta.

Toimenpide-ehdotus ulkoseinien liittymien tiivistyksestä on erittäin kiireellinen koska vuodot asuntoon asti ovat sietämättömiä. Tiivistys on ylläpitävä toimenpide ja tulee tehtäväksi perusteellisemmin, mikäli julkisivujen korjaus lykkääntyy pitkälle tulevaisuuteen.

Betoniulkokuoren ja vanhojen eristeiden purkaminen; ei ole kovin kiireellistä ja välttämätöntä, 7-10 vuotta, ehkä jopa 15 vuotta.

Jyrki Alonen - Katto

Kattoa korjattu kitillä kesällä 2025 ja vuotavat liitoskohdat on korjattu. Katto ei ole kauhean kiireellinen mutta ei sitä voi enää pitkälle lykätä koska ongelmat siellä on joka tapauksessa olemassa eivätkä itsestään parane.

Pitää olla varuillaan ja valmistautua korjaamiseen. Vesikattokorjaus suunniteltiin ja kilpailutettiin jo vuonna 2025.

Korjattu katto näyttäisi samalta kuin nykyinen. Asennetaan laakerikerros (villa) mikä erottaa uuden ja vanhan kermin. Kevyt vaihtoehto verrattuna uuden karmikaton tekemiseen.

Jyrki Alonen - Parkkihallin rakenteet

Pihakansi ei pidä vettä ja perustukset ovat painuneet. Ongelma on että G- ja I-talo ovat rakennettu yhteen parkkihallin kanssa, samoille perustuksille. Käytännössä parkkihallin kannen ongelma on että monia korjauksia on tehty vuosien varrella.

Parkkihallin katon päällä on ollut lämpöeristeenä toja-levy (puun ja sementin seosta). Se on täysin lahonnut siellä ja se eristysmateriaali on ainakin paikallisesti muuttunut "mullaksi".

Bitumia ja PVC-kate. PVC on niin kovettunutta että se katkeaa kosketuksesta.

Pinta on viherkattorakenne ja vedenpoisto on heikko. Kaivot eivät toimi ja viemärit ovat heikossa kunnossa.

Parkkihallin ja seinän välissä on kaivamaton tila ja siellä on jämätavaraa.

Kuva esitettiin parkkihallin kantavasta rakenteesta missä palkki on poikki. Perustuksen painumisen näkyvä seuraus.

Kuva parkkihallin sisältä missä näkyy kosteus. Betonilaatta ja teräkset altistuvat ruosteelle.

Toimenpide-ehdotus: korjataanko vai puretaanko?

Halvempaa on purkaa, mutta mitä me saadaan tilalle? Avoparkkia ei voi toteuttaa ikkunoiden alle ja tonttimaa loppuu kesken. Sen takia ehdotukset lähti siitä että rakennus korjataan.

Halliosakkeet eivät ole taloyhtiön omistuksessa, jolloin osakkeet pitäisi taloyhtiön puolesta lunastaa. Lunastus todettiin myöhemmissä puheenvuoroissa peräti mahdottomaksi tehdä hallinnollisista syistä.

Petri Kauhaniemi - Viemäri- ja märkätilasaneeraus

Petri Kauhaniemellä on yli 20 vuoden kokemus putkiremonteista.

Alkuperäisen tilanteen läpikäynti. Putkimuksen raportin tulokset ja kuvat esitellään.

Ei pystytäkään sukittamaan uudestaan. Ruiskuvalupinnoite on kovaa tavaraa ja sen jyrsiminen pois pinnasta hankalaa, ja sitä ei välttämättä huomata milloin jyrsitään itse valurautaviemäriä.

Sukitus ei mahdu.

Epäilytys että 3-5 vuoden sisällä vuotoja tulee esiintymään koska pinnoite ei enää suojaa viemäriä.

Ehdotus että viemärit uusitaan; varmempi korjaustapa ja pitkäikäisempi. Viemäreiden uusiminen edellyttää märkätilojen saneerausta. Pystyviemäri pitää saada uusittua. Pitää päästä niihin käsiksi kylpyhuoneen tai keittiön kautta.

PEX-putki = muoviputki

Petri Kauhaniemi - LVI-tekniikka

Lämmitysverkko - kaukolämmöllä tuotetaan käyttövesi ja alajakokeskus on uusittu 2016. Käyttöikä noin 20 vuotta. On elinkaarensa puolelta välissä.

Lämmitysverkoston sisällä on vesi ilman ilmaa, eli ruostumista ei tapahdu. Haaste on ulkopuolisen kosteuden kanssa. Patteriverkostossa ei ole hätää ellei se ole kosteassa paikassa.

Säätö- ja sulkuventtiilien tekninen käyttöikä on ylitetty.

Salaojat tutkittu hyvin vähän koska salaojia ei löytynyt.

Sisäilma ja korvausilma eivät ole kunnossa. Katso diat.

Petri Kauhaniemi - Energiatohokkuus

Energiatodistuksessa on D-luokka.

Muut on dia-teksteissä.

Yhteenveto - kustannukset

Aloitetaan paaluista

Julkisivu ja katot

Märkätilat

Energiatohokkuus

Käytiin läpi Jyrkin hahmotelma jaksottamisesta, ym.

Juha Kangasniemi - Rahoitus

Käytiin läpi diat.

Kysymykset ja keskustelu

Kysymys/kommentti	Vastaus
Lainan korko, mikä tulee olemaan?	Ei pystytä ennustamaan, määräytyy hankkeen käynnistymisen ajankohdan mukaan.
Kuinka kauan on hallituksen jäsenet olleet hallituksessa.	Cheri: 3 vuotta Janina: 3 vuotta Maija: 5 vuotta Jonny: 20+ vuotta Jenni: 1 vuoden
Onko mahdollista purkaa koko talo?	Runko on hyvässä kunnossa. Ei kannata rakentaa uutta taloa. Ei tule tässä tapauksessa halvemmaksi (vielä). Arvioituilla kustannuksilla saisi arviolta kaksi uutta taloa.
Riski ettei saada 30 M € takaisin asunnon arvossa (asunnot ei liiku mihinkään). Reaaliarvo häviää/laskee. Suosittelee maalaisjärjen käyttöä että käytetään panoksia vain akuutteihin tekemisiin. Kommentoija ei ymmärrä miksi se on hirveän akuuttia lähetä korjaamaan. Ei saa lähteä liian kovalla kirveellä lyömään. Vanhasta rakennuksesta ei uutta saa. <i>Tämä kommentti sai aplodit.</i>	
Uuden talon tekeminen maksaa noin 12 miljoonaa. Kommentoidaan että asiantuntijat pitävät enemmän myyntipuhetta kuin esittävät faktoja. Yhtiökokous ei voi tehdä muuta päätöstä kuin että jatketaan suunnitelmia ja	

<p>jaksotetaan tekemistä. Lähdetään liian suurella paketilla liikkeelle. On lähetetty hallitukselle ja isännöitsijälle dokumentti.</p> <p><i>Tämä kommentti sai aplodit.</i></p>	
<p>Jos 3 vuodessa tehdään kaikki, miten logistiikka hoidetaan jos piha on täynnä kontteja ja parakkeja?</p>	<p>Yhtään suunnitelmaa ei ole tehty mikä on vielä toteutuskelpoinen. On ainoastaan vedetty suuntaviivoja. Ei ole mahdollista tehdä tiivistä pakettia jos käytetään eri urakoitsijoita eri aikaan.</p>
<p>Ehdotetaan hallituksen puheenjohtajaksi taloyhtiön ulkopuolista henkilöä. Tarvitaan ehdotukselle vastapainoa ja osaamista. Hallitukseen tarvitaan rakennusosaaja. Ainoastaan Jonny Virta ja Maija Aalto ovat rakennusalan ammattilaisia.</p> <p>Miten hallituksen jäsenet pystyvät osallistumaan, kun työmaakokoukset pidetään päivisin.</p> <p>Linjasaneeraus vie kolmasosan kustannuksista. Onko korjaus tarpeellinen?</p> <p>Korjauksen siirtoa pidemmälle tulee pohtia. Sukitus olisi ehkä kestänyt pidemmän kuin pinnoitus.</p>	<p>Jonny Virta sanoo että yhtiökokous päättää mitä tehdään.</p> <p>Kyseisen kommentoijan aikana on ollut työryhmä joka on selvittänyt lisärakentamista. Taloyhtiöllä ei ole rakennusoikeutta. E-rapun viereen oli suunnitteilla 12-kerroksinen kerrostalo mutta ei ole edelleenkään rakennusoikeutta.</p> <p>Todettiin, että infotilaisuudessa esillä ollut materiaali jaetaan osakkaille.</p>
<p>Puheenvuoron käyttäjä kertoo että on surullinen aikaisemmasta puheenvuorosta. On muuttanut tänne 5 vuotta sitten. 3 kk pyytämisen jälkeen isännöitsijä vihdoinkin toimitti yhtiökokouksen pöytäkirjat. Sivulla 9 lukee että "ruiskutus ei tule kysymykseen ilman lisätutkimusta". Silloinen isännöitsijä vuonna 2012, Markku Mattila, on sanonut että ruiskutus on riski, ja hallitus on silti päättänyt ruiskuvalaa.</p>	

<p>Isännöitsijätodistukset eivät ole ajantasalla.</p> <p>Vuosi sitten ei vielä tiedetty viemärisaneerauksesta. Tietoa taloyhtiön rakenteiden kunnosta ei ole ollut saatavilla.</p> <p>Hän kääntyy osakkeenomistajien puoleen ja toteaa "Hävetkää!"</p>	
<p>Euromääristä, liittyen viemäri- ja märkätilan korjauksiin. On 1/3 tulevasta hankkeesta, ei ymmärrä miksi sitä pitää edistää.</p>	<p>Viemärit on pinnoitettu, ei sukitettu.</p>
<p>Valmistelutyöstä kiitos hallitukselle. Vaikuttaa, etteivät kaikki korjaukset ole niin akuutteja kuin oli odottanut. Hankkeiden järjestyksen porrastus, ei hifistellä. Autohallin korjauksen tarpeellisuus? Maalämmön ja aurinkosähkön osalta tehtävä hyvät perustelut. Kokonaisinvestointimäärää ei voida rajattomasti kasvattaa.</p>	
<p>Esitys on teknisten ihmisten toivelistalta, hallituksen tehtävä on säilyttää asuntojen arvo. Hankkeeseen: kannatetaan porrastamista, kaikki hifistelyt pitää unohtaa. Ei ole mitään vakuuttavia perusteita autohallin korjaamiseen, aurinkosähköön ja maalämpöön.</p>	
<p>On tullut "kusetetuksi" isännöitsijätodistuksen takia. Ei paaluteta rakennusta joka on painunut 5 mm. Voiko liikesiiven purkaa ja korvata autopaikoilla. Peräänkuulutetaan että juristi katsoisi näitä asioita.</p>	<p>Liikehuoneiston ja/tai autohallipaikkojen lunastamiseen/purkuun tarvitaan jokaisen suostumus. Vastikkeenmaksajat häviää, ei helppo tehtävä. Jostain pitää saada lunastusrahat.</p> <p>PTS-raportti on jatkossa kaikissa isännöitsijätodistuksissa.</p>

<p>Ei kannata katsoa takapeiliin. Sijainti pelastaa taloyhtiön. Hallituksen pitää olla viisas siinä mitä tehdään missäkin vaiheessa; hallitus valmistelee ja yhtiökokous päättää.</p>	<p>Hallituskin on osakkeenomistajia ja haluaa säilyttää talon arvon.</p>
<p>Harmittaa että hanke on niputettu. Jos on alle 2 vuotta sitten ostanut asunnon niin voi hakea alennusta hinnasta. Pitää tutkia voiko sukittaa. Vastustetaan että räjäytetään uudet kylpyhuoneet.</p> <p>Pitäisi pyytää muutama sukittaja tutkimaan asiaa.</p>	<p>Vastaus sukituskysymykseen: jälkepäin on sukitettu viemärit ja korjattu useisiin asuntoihin. Sukitusvaihtoehto pinnoitetun viemäriin sisään on haastava, mutta ei mahdoton. Joka tapauksessa ruiskuvalun poisjyrkiminen on todella riskialtista ja voi aiheuttaa että joudutaan avaamaan rakenteet kuitenkin, jos viemäri rikkoutuu, ja reagoimaan siihen että se hajoaa. Kylpyhuone menee remonttiin vaikka sitä ei ole suunniteltu.</p> <p>2009 on todettu että valurautaviemäriin paksuus on 1,2-2,6 mm ja se ei kestä jyrkimistä. Sukitusta ei voi tehdä päälle koska pohja ei ole tasainen, ja se tekee viemäriin pienemmäksi. Sukka voi mennä lyttyyn ja tehdä viemäristä pienemmän. Putken tarvii olla riittävän laaja että ns. tavara kulkee siellä, ja ettei se keräänny mihinkään tai tule patoutumia.</p> <p>Jo pienessä otannassa on todettu ettei edes kamera pääse putken sisään.</p> <p>Varmasti on paikkoja joihin päästään tekemään ja paikkoja joihin ei päästä. Kylpyhuoneiden lavuaareja ei päästä sukittamaan koska putki on liian pieni.</p>
<p>Halutaan mahdollisimman paljon vaihtoehtoja mistä tehdä päätös, että voi tehdä valistuneita päätöksiä eikä vain yhden ehdotuksen mukaisia.</p>	

Mitä selvityksiin on palanut rahaa?	Tilinpäätöksessä on viime vuonna käytetty 62 000 € tutkimuksiin. On pyritty miettimään sijoittajien ja asumisten asumishaitan osaa. Jos esim. sijoitusasunnossa ei saa pidetty asukasta koska on asumishaittaa. Vaikeuttaa myös myyntiä jos meillä on 2 vuoden välein remontti.
Mitä maksaa kuukaudessa rahaa. Tämänhetkiset kuukausimenot pitäisi saada mahdollisimman minimiksi.	Kerrattiin Juhan esitys.
Korjausvelkainen yhtiö ei saa yhtiölainaa.	
Epäilläään osakkaiden maksukykyä	Se on suuri riski. Liiketilan omistaja on se isoin maksaja.
Turun hovioikeudessa on tuomio, jossa hovioikeus kumosi asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksen päätöksen olla ryhtymättä asunnon rakenteiden korjauksiin varojen puuttumisen vuoksi. Kuten tapaus osoittaa, yhtiö ei vapaudu asunto-osakeyhtiölain mukaisesta kunnossapitovastuustaan varojen puuttumisen takia, taikka sen vuoksi, että muissakin asunnoissa on vaurioita.	
Huoli että asuntojen tiivistäminen tekee asunnosta vielä kuumemman.	
Parvekkeiden laajentaminen tai uusien tekeminen, miten käsitellään ketkä siitä hyötyvät?	
Vaikka venttiilit on kiinni niin asunnossa on kuuma.	
Onko vuotoja ollut viemäreissä?	On ollut, mutta tarkkaa määrää ei juuri nyt ole muistissa. Viemäreitä on jälkisukitettu ja korjattu.

<p>Olisi hyvä käyttää elinkaari loppuun viemäreissä.</p>	
<p>Onnittelut hallitukselle: asuntojen neliöhinta pudonnut n. tuhat euroa. Ei toteuteta yhdessä vaiheessa, vaan jaksotetaan. Toisarvoiset asiat esim. lämpöasiat,</p> <p>LTO ja aurinkopaneeli, jätetään pois. Perustukset, autohalli, vesikatto tehdään. Julkisivukorjaus voidaan siirtää. Korjaukset aiheuttavat taloudellisia ongelmia, kaikki eivät selviydy maksuista tällä aikataululla. Osakkaan mukaan parkkihallissa kolmessa pilarissa/palkissa vaurioita, laatassa ei ole.</p>	