



### Käytetyt työmaatilat

#### 1. Yleistiedot

- Kohde: Elijärvi
- Hankintavuosi: 2016
- Elementtien määrä: 30 kpl
- Käyttötarkoitus: toimisto- sekä pukuhuonetilat

Tilat on asennettu pitkien betonipaalujen varaan, mikä on parantanut rakenteiden vakautta ja vähentänyt maaperästä aiheutuvia rasituksia. Perustamistapa on merkittävästi edesauttanut sekä elementtirakenteiden että vesikattoratkaisun säilyvyyttä ja pitkäaikaista hyvää kuntoa.

Tarkastuksen perusteella tilat ovat yleiskunnoltaan hyvässä käyttökunnossa ja niitä on huollettu säännöllisesti sekä osittain päivitetty käytön aikana.

#### 2. Rakenteet ja rakennustekniikka

##### 2.1 Kantavat ja ulkovaipan rakenteet

Elementtien rakenteet ovat kauttaaltaan hyvässä kunnossa. Tämä koskee:

- ulko- ja väliseinärakenteita
- lattiarakenteita
- yläpohja- ja kattorakenteita

Rakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita, painumia tai epänormaalia kulumista. Betonipaaluperustus on tehokkaasti ehkäissyt rakenteiden liikkumista ja vaurioitumista.

##### 2.2 Ikkunat ja ovet

- Ikkunat ovat hyvässä kunnossa eikä niissä havaittu toiminnallisia puutteita
- Osa ulko-ovista on vaihdettu kestävämpiin alumiinirakenteisiin oviin

##### 2.3 Vesikatto ja harjakatto

Rakennuksen alkuperäisen katon yläpuolelle on asennettu erillinen peltinen harjakatto:

- rakenteellisesti ehjä
- ei havaittuja vuotoja tai kosteusvaurioita
- suojannut tehokkaasti alkuperäistä kattorakennetta

Harjakatto on varustettu:

- lumiesteillä
- kattokävelysillalla
- paloportailla
- sadevesien ohjaukseen tarkoitetuilla syöksyillä
- lv järjestelmän läpivienneillä

##### 2.4 IV-läpiviennit ja kattorakenteet

Ilmanvaihtojärjestelmän läpiviennit kulkevat vesikaton sekä alkuperäisen katon läpi:

- läpiviennit jättävät alkuperäiseen kattorakenteeseen aukkoja
- mikäli ilmanvaihtojärjestelmää ei hyödynnetä jatkossa, tulee läpivientien kohdat tiivistää ja paikata huolellisesti vesitiiveyden varmistamiseksi

#### 3. Sisätilat ja pintarakenteet

##### 3.1 Yleiskunto

Sisätilojen kunto on hyvä. Tilat ovat siistit ja kuluminen vastaa normaalia käyttöä.

##### 3.2 Pintamateriaalit

- lattia-, seinä- ja kattopinnat hyvässä kunnossa
- ei merkittäviä korjaustarpeita



## 4. Talotekniikka

### 4.1 Ilmanvaihto (IV)

- erillinen ilmanvaihtojärjestelmä
- järjestelmä toimii normaalisti
- suurin osa ilmanvaihtokanavista on asennettu sisäkaton alapuolelle
- Tarkempi IV selvitys asennetusta järjestelmästä löytyy myyjältä.

### 4.2 Sähköjärjestelmät

- ei havaittuja vikoja
- Osa valaisimista on vaihdettu ajansaatossa uusiin.

### 4.3 LVI ja saniteettikalusteet

- saniteettikalusteet pääosin uusittu (IDO, Oras)
- hyväkuntoisia ja toimivia
- ei havaittuja vuotoja
- Osa lämminvesivaraajista alkuperäisiä

## 5. Yhteenveto ja johtopäätökset

Työmaatilat ovat kokonaisuutena hyvässä kunnossa. Rakenteet, talotekniikka sekä varustelu ovat toimivia ja hyvin ylläpidettyjä.

Kokonaiskuntoa tukevat erityisesti:

- vakaa betonipaaluperustus
- suojaava ja hyväkuntoinen erillinen harjakatto
- toimiva ilmanvaihtojärjestelmä
- tehdyt päivitykset (ovet, saniteettikalusteet)
- hyvin suunnitellut sosiaali-tilat

### Keskeiset huomiot:

- ei havaittuja kosteus- tai vaurioriskejä
- rakenteet säilyneet hyvin
- järjestelmät toimintakunnossa
- hyvä uudelleenkäyttöpotentiaali

### Jatkokäyttö

Tilakokonaisuus on rakenteellisesti muuntojoustava. Mikäli tiloja halutaan myöhemmässä vaiheessa jakaa pienempiin kokonaisuuksiin tai käyttää erillisinä yksikköinä, voidaan elementteihin toteuttaa tarvittavat muutokset lisäämällä ulkoseiniä, ikkunoita ja ovia. Tämä mahdollistaa yksittäisten tilojen erottamisen suuremmasta kokonaisuudesta sekä laajentaa kohteen uudelleenkäyttömahdollisuuksia erilaisissa käyttötarkoituksissa.

## 6. Kuntoarvio

Kokonaisarvosana: hyvä (4/5)

Tilat soveltuvat hyvin uudelleenkäyttöön ja siirrettäväksi. Siirron vaatimat toimenpiteet ovat tavanomaisia ja teknisesti hyvin hallittavissa.

Raisiossa 08.06.2026

SUOMEN VUOKRAKOPIT OY  
Jani Haapalehto