

# KIINTEISTÖSELVITYS PARIKKALAN KUNTAKIINTEISTÖT



Raportin päiväys: 17.5.2023

Katselmuksen tekijä  
Vesa Berg  
rakentamispäällikkö  
vesa.berg@parikkala.fi  
p. 040 6531513

## Esipuhe

Tässä kiinteistön selvityksessä arvioidaan Parikkalan kunnan omistamat kiinteistöt sekä arvioidaan kiinteistön tekninen arvo kunnan sisäiseen yhtiöittämiseen. Kuntakiinteistöt jakautuvat viiteen eri alueeseen. Vuokra-asunto kiinteistöt, palo- ja pelastustoimen kiinteistöt, hyvinvointialueelle vuokratut kiinteistöt ja vapaa-aikakiinteistöt, museokäytössä olevat kiinteistöt, yritystila kiinteistöt sekä purku-uhan alla olevat kiinteistöt. Kiinteistöjä on yhteensä 48 kpl. Selvityksessä tarkastellaan kiinteistöjen elinkaari, tarvittavat toimenpiteet ja tämänhetkinen arvo. Vuokra-asuntojen kiinteistöistä on vuosittain peruskorjattu n. 4 % huoneistoja asukkaiden vaihtuvuuden mukaan. Parikkalan kunnan omistuksessa oleva rakennuskanta on pääosin 1970–1990 luvulla rakennettua, useat rakennukset alkavat olla käyttöikänsä loppupäässä. Ongelmana on että 70–80 luvun rakennustekniikka ei vastaa eristämisen ja kosteuden siirtymisen osalta nykyisiä vaatimuksia. Energian hinnan nousu pakottaa ottamaan huomioon kiinteistöjen reaalisen kannattavuuden. Uusimmat rakennukset on vuonna 2023 valmistuva Kirjolan koulu ja 2019 valmistunut jäteveden puhdistamo, aikaisemmat isommat investoinnit olivat 2013 tehty päiväkotikielinen ja 2009 valmistunut Parikkala halli.

Parikkalan kunnan yhteenlaskettu kiinteistömäärän arvo 3/2023 on noin 37 milj. €

Kiinteistöjen arvo tulee nopeasti alenemaan korkeiden ylläpitokustannusten ja muuttotappion vuoksi. Parikkalan kunnan olisi tehtävä suunnitelmallinen korjaushjelma kiinteistöjen saattamiseksi energiatehokkaiksi ja sisäilmaltaan terveiksi. Tehokkainta olisi uusia purkamalla 70–80 luvulla tehdyt kiinteistöt. Uudisrakentaminen olisi sijoitettava mahdollisimman lähelle kuntakeskusta, näin säästettäisiin hiilijalan jäljessä esim. autoilun tarpeen vähenemisenä. Rakentamisen tulisi jatkossa olla kestävä kehityksen mukaista ja sen tarkoituksena on turvata ja säilyttää hyvät elinolosuhteet niin nykyisille kuin tulevillekin sukupolville. Rakentamiseen sisältyy ihmisen, ympäristön ja talouden huomioiminen kaikessa päätöksissä ja toiminnassa. Keskeisenä periaatteena on rakentaa hyvä ja ekolooginen rakennuskanta. Parikkalan kunta on sitoutunut vähentämään hiilijalan jälkeä ympäristön tilan heikkenemisen vuoksi, vaikka heikkenemisestä puuttuisikin tieteellistä näyttöä, tulee rakentamista ohjata ekologisempaan suuntaan.

Työ tehdään sisäisenä selvityksenä. Käyttäjien edustajina katselmukseen osallistuivat seuraavat kiinteistöhoitajat.

Markus Hannonen

Jari Silvennoinen

Jukka Repo

Timo Niemi

# Sisällys

Kunnan vuokra-asunto kiinteistöt.....	4
Hyvinvointialueelle vuokratut kiinteistöt.....	5
Koulut ja kirjastot päiväkodit .....	5
Museokäytössä olevat kiinteistöt, .....	5
Yritystila kiinteistöt ja muut tilat .....	5
Purku-uhan alla olevat kiinteistöt.....	5
Kunnan vuokra-asunto kiinteistöt. ....	6
Pietarinkuja 4B.....	6
Pietarinkuja 3 ``Partiokolo`` Parikkala .....	7
Simonkuja 3, kerrostalo Parikkala .....	7
Rimapolku 3 ja 5 .....	9
Tapulikuja A-B.....	10
Tapulikuja C .....	11
Petäjikönkatu 12.....	13
As Oy Purokuja, rivitalo Särkisalmi .....	14
Yläkuja 2-4, pienkerrostalot 2 kpl Parikkala .....	15
Kodintie 15 rivitalo Särkisalmi .....	16
Kodintie 21 Särkisalmi .....	17
Yläpolku 1 rivitalot 3 kpl, Parikkala .....	19
Saaren viraston rivitalo .....	20
Satumäentie 28 .....	21
Suntionkatu 1 .....	22
As OyTarnalan Kylätalo .....	23
Akapohjantie 15 ``Kerhotalo`` .....	24
Kaivotie 10 (osake) .....	26
As6 ja 7.....	26
Parikkalan paloasema/ tekninen varikko .....	30
Särkisalmen paloasema.....	31
Saaren palvelukeskus .....	32
Parikkalan hyvinvointikeskus .....	33
Käskynkä Parikkala 2023. ....	34
Saaren koulu .....	35
Kirjolan koulu.....	36
Uukuniemen vapaa-aikatalo Niukkala.....	39
Saaren Kirjasto.....	39
Parikkalan Kirjasto .....	40
Päiväkoti Kuperkeikka Saari .....	41
Päiväkoti Satakieli Parikkala.....	42
Parikkalan kunnan jätevesilaitos.....	44
Korjaussuunnitelma .....	45

Helenansaari .....	45
Rantamaja Saari.....	47
Kannaksentie 4 eläinlääkäri .....	48
Uukuniemen kalasatama .....	48
Saaren virasto .....	48
Parikkalan kunnanvirasto Harjulinna.....	50
Käsityökeskus, kirkkokatu 6 Parikkala kk.....	51
Kiipola.....	51
Kiipolantie 2 59100 PARIKKALA .....	51
Korjaus suunnitelma.....	52
Parikkalan rautatie-asema .....	52
Satumäentie 28 E Parikkala                      1947 / 1990 .....	53
Hauta-Ollin mökki ja Meijeri museo.....	56
Meijerimuseo.....	56

Parikkalassa 17.05.2023  
Parikkalan kunta tekninen toimi.

## Kunnan vuokra-asunto kiinteistöt.

	<u>Rakennettu</u>
Pietarinkuja 4B, rivitalo Parikkala	1986
Pietarinkuja 3 ``Partiokolo`` Parikkala?	ei tiedossa
Simonkuja 3, kerrostalo Parikkala	1977
Rimapolku 3 ja 5, Sahanranta	1980
Tapulikuja A-B	1978
Tapulikuja C	1979
Tapulikuja D	1979
Satumäentie 28C, rivitalo Parikkala	1947 / 1995
Petäjikönkatu 12, kerrostalo Parikkala	1987
As Oy Purokuja, Rivitalo Särkisalmi	1985
Yläkuja 2–4, pienkerrostalo Parikkala	1992–1994
Kodintie 15, Rivitalo Särkisalmi	ei tiedossa
Kodintie 21, rivitalo Särkisalmi	1968
Aravatalo, Kaivotie 7, rivitalo Saari	1987
Yläpolku 1, rivitalo Parikkala	2007
Saaren viraston rivitalo	1975 / 1991 / 1999
Suntionkatu 1, rivitalo Parikkala	1974
As Oy Tarnalan kylätalo	1989
Akapohjantie 15	1948
Kaivotie 10, 2 Osakehuoneistoa	1979

## Hyvinvointialueelle vuokratut kiinteistöt

Parikkalan paloasema	1956
Saaren Paloasema	1975 / 1991 / 1999
Särkisalmen paloasema	2017
Saaren palvelukeskus	1985 / 2000 / 2006
Parikkalan hyvinvointikeskus	1972/1980/ 2010
Käskynkkä Parikkala	1991/2023

## Koulut ja kirjastot päiväkodit

Saaren koulu	1972/1995
Kirjolan koulu	2006/2023
Uukuniemen vapaa-aikatalo Niukkala	1990–1992–2000
Saaren kirjasto	1991
Parikkalan kirjasto	1966 /1991
Päiväkoti Kuperkeikka Saari	1992
Päiväkoti Satakieli Parikkala	2013
Parikkala halli	2009

## Museokäytössä olevat kiinteistöt,

Kauppa museo, Saari	1920
Hauta-Ollin mökki	
Meijeri museo	

## Yritystila kiinteistöt ja muut tilat

Jätevesiasema	2019
Parikkalan rautatieasema	1952/1990/2013
Helenansaari	1920 / 1991
Rantamaja, Saari	1977 / 2002
Kannaksentie 4 eläinlääkäri	1992 / 2016
Uukuniemen kalasatama	1986 / 2000
Saaren virasto	1975 /2004
Parikkalan kunnanvirasto Harjulinna	1938/2006
Käsityökeskus, Kirkkokatu 6 Parikkala kk	1920 / 1999
Satumäentie 28 E (palokärki) Parikkala	1947 / 1990
Satumäentie 28 A-B, Parikkala	1992

## Purku-uhan alla olevat kiinteistöt.

Kiipolan koulu	1966 /2005 /2009
Suntionkatu 1, rivitalo Parikkala	1974

## Kunnan vuokra-asunto kiinteistöt.

### Pietarinkuja



#### Pietarinkuja 4B

59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	1975
Kerrosneliöt	804
Rakennuskuutiot	2575

Pietarinkuja 4B on kuuden asunnon rivitalo, valmistunut 1986. Suomessa on alettu 2000-luvulla kiinnittämän enemmän huomiota energiatehokkuuteen. Rakennuksen vaipan ilmatiiveys ja sen toteaminen ovat yksi osa rakennuksen energiatehokkuutta. 1970–1980 luvun rakennusmääräykset eivät vastaa enää tämän päivän vaatimuksia.

Pietarinkuja 4B rakennuksen elinkaari on 50 v, laskennallinen elinkaari täyttyy 2036.

Rakennuksessa on tehty ylläpitohuoltotöitä, sekä huoltomaalattu huoneistoja vuokralaisen vaihduttua. Rakenteet ovat ikään nähden kohtalaisessa kunnossa.

Kiinteistössä 2 huoneistoa, huoltomaalattu ja osin lattioita uusittu.

#### Korjaustarpeet

Kiinteistössä olisi seuraavan 10 v. sisällä vaihdettava ikkunat ja ovet, seinienlämpöeristys, välipohjaeristystä lisättävä ja katto uusittava.

## Pietarinkuja 3 ``Partiokolo`` Parikkala



Pietarinkuja 3 on partiotoimintaan vuokrattu tila. Rakennus on lautavuorattu 1950 luvun rintamamiestyyppinen talo. Kiinteistössä olisi seuraavan 10 v. sisällä vaihdettava ikkunat ja ovet, seinienlämpöeristys, välipohjaeristystä lisättävä ja katto uusittava.

## Simonkuja 3, kerrostalo Parikkala



Simonkuja 3  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	1977
Kerrosneliöt	1453
Rakennuskuutiot	4795

Simonkuja 3 on 5 kerroksinen betoni runkoinen, kerrostalo, jossa on 25 huoneistoa. Kiinteistössä on toimiva hissi, v. 2018 on tehty parvekeremontti, jossa talon julkisivut on korjattu sekä ikkunat vaihdettu. Kiinteistön sisäpuolelta on kattava remontti tehty 13 huoneistoon. Käytävä ja hissi ovat peruskorjauksen tarpeessa. pesuhuoneet ovat vanhaa perua 12 huoneistossa. Sauna ja varastotilat ovat hyvässä kunnossa. Alakerran ovet jätetty uusimatta v. 2018 remontin yhteydessä. Sivu-ikkunat säästösyistä myös vanhat. Hissin käyttöikä alkaa olla lopussa.

Kuvissa 46 v. vanha keittiö ja pesuhuone, huoneisto Simonkuja 3D 25.



Korjaussuunnitelmaan lisättävät:

Ulkopuoli

Pääsisäänkäynnin ovi ja alakerran ikkunat  
Tipevesiviemäröinnin muokkaus

Sisäpuoli

Sisäpuolen varaston lattioiden maalaus  
Käytävän ovet uusittava desipeli oviksi (EI-30) 25 kpl  
Ulko-oven kynnysmatto  
Pleksin lisäys sisäkäytävän seinusta  
Hissin uusinta noin v. 2025



## Rimapolku 3 ja 5



Rimapolku 3  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	1981 ja 1980
Kerrosneliöt	1528 (750+778)
Rakennuskuutiot	4508 (2288+2220)

Selvityksen kohteena on vuonna 1980 ja 1981 valmistuneet kaksikerroksiset asuinkerrostalot. Rakennusparit koostuvat A ja B-osista, joiden välissä on 1. kerroksinen osa (jossa sijaitsevat mm. lämmönjakohuone, yhteiset pesutilat ja huoneistojen irtaimistovarastot). Rakennuksen kantavana runkona ovat päätyulkoseinien betonirakenteinen sisäkuori ja betoniset kantavat väliseinät. Perusmuurit ovat paikalla valettuja teräsbetonirakenteita. Ulkoseinät pitkillä sivuilla ovat puurakenteiset, rakennukset ovat pääosin tiiliverhoiltuja. Väli- ja yläpohjarakenteena on kantava teräsbetonilaatta. Vesikattorakenne on tuettu puisten palkkien varaan. Rakennuksissa ei ole päätyräystäitä, pitkien sivujen räystäät ovat lyhyet. Parvekerakenteet ovat teräsbetonista. Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmänä on koneellinen poistoilmanvaihto, jossa huippuimurit sijaitsevat vesikatolla. Huoneistoihin ei ole järjestetty hallittuja korvausilmareittejä. Talo sijaitsee kauniilla paikalla ydinkeskustassa, talon huoneistot ovat kysytyjä. Kiinteistöön ei ole tehty mittavampia remontteja, joten kiinteistössä olisi seuraavan 10 v. sisällä vaihdettava ikkunat ja ovet, seinienlämpöeristys, välipohjaeristystä lisättävä ja katto uusittava.

Kiinteistön arvoa nostaa sijainti ja isot huoneistot. Osassa asunnoista on tehty pintaremontteja, joiden yhteydessä on uusittu käyttövesijohtoja sekä saneerattu märkätiloja nykyaikaisiksi. Asunnossa B3 (B-talon 1. krs päätyhuoneisto) on tehty valesokkelin korjaus ilmenneen hajuhaitan vuoksi.

Sadevesijärjestelmä on uusittu ulkopuolen korjausten yhteydessä v. 2014. Huoneistoja remontoitu n.50/50



Sammaloitunut seinärakenne.

## Korjaustarpeet

Ulkopuoli	Katot, uusittava 5–10 vuoden aikana Ikkunat ja ulko-ovet Ulkoseinät ja paneloinnit korjattava. Seinien maalaus, tiilien kuumapesu
Sisäpuoli	Saunaosaston saneeraus Huoneistoremontteja

## Tapulikuja 3 A-B



Tapulikuja A-B  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	1978
Kerrosneliöt	2076
Rakennuskuutiot	7056

Tapulikuja A-B on 1978 rakennettu 3 kerroksinen asuin kerrostalo, seinä rakenne on tyypillinen 80 luvun betonirunkotalo. Ulkopuolen katto ja sokkelikorjaukset on tehty. Talossa ollut 90 luvulla vesiongelmia ikkunoiden vesipellit ovat olleet väärin asennettuja sekä tukkiintuneiden kattokaivojen vuoksi vesi on tulvinut seinä rakenteeseen. Talo on yleisilmeeltään siisti ja täysin korjattavissa nykyaikaiseksi. Talossa sijaitsee 3 kerrostalon yhteinen lämmönjakohuone. Kiinteistöön oli suunniteltu vuodelle 2023 mittavampi remontti, joka poistettiin talous suunnittelussa. Kiinteistössä on 15 vuokrahuoneistoa suurin osa kaksioita ja kolmioita. Remontoituja huoneistoja on noin 50 %. Huoneistot hyvin vuokralla, vain 2 remontoitua kolmiota vailla asukkaita. Saunaosasto hyvässä kunnossa. Käytävien maalaus.

## Korjaustarpeet

Ulkopuoli

Ikkunat ja ulko-ovet, parvekkeet

Sisäpuoli

Rappukäytävien maalaus  
 Käytävien valaistus uusittava  
 Alakäytävät seinät ja lattia huoltomaalaus  
 Desibeli käytävän ovet  
 Alkuperäiset pesuhuoneet ja keittiöt

Kiinteistön arvoa nostaa sijainti ja isot huoneistot.

## Tapulikuja 3 C



Tapulikuja 3C  
 59100 Parikkala

Valmistumisvuosi            1979

Tapulikuja C on 1978 rakennettu 3 kerroksinen asuin kerrostalo, jossa on 8 vuokrahuoneistoa. Ei vapaita huoneistoja. Seinä rakenne on 80 luvun betonirunkotalo. Kiinteistöön on tehty mittava julkisivu remontti.



v.2021. Remontissa on uusittu parvekkeet, ikkunat ja ovet. Katto ja sokkeli korjaukset on tehty n. 2015. Kiinteistön runkovesijohdot on uusittu (Ei sisäpuolen hajoituksia). Saunaosasto on hyvässä kunnossa. Huoneistoja on korjattu 50 %. Kiinteistö sijaitsee Parikkalan keskustaajamassa hyvällä paikalla. Remontti tarve on huoneistoissa, joissa sisäpuolet ovat alkuperäisiä.

### Korjaustarpeet

Käytävä ovet 5 vuotiskaudella (desipeliovet)  
Keittiöt ja pesuhuoneet 50 %

Huoneisto remontteja, kun vuokralaiset vaihtuvat

## Tapulikuja 3 D



Tapulikuja 3D  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi 1979

Tapulikuja D on 1979 rakennettu 3 kerroksinen asuin kerrostalo, jossa on 7 vuokrahuoneistoa. Ei vapaita huoneistoja. seinä rakenne on tyypillinen 80 luvun betonirunkotalo. Kiinteistöön on tehty mittava julkisivu remontti v.2022. Remontissa on uusittu parvekkeet, ikkunat ja ovet. Katto ja sokkeli korjaukset on tehty n. 2015. Kiinteistön runkovesijohdot on uusittu (Ei sisäpuolen hajoituksia).

Kiinteistö sijaitsee Parikkalan keskustaajamassa hyvällä paikalla. Remontti tarve on huoneistoissa, jossa sisäpuolet ovat alkuperäisiä. Kunnostettu n. 50 % huoneistoista. Saunaosasto hyvässä kunnossa.

#### Korjaustarpeet

Käytävä ovet EI30 (Desipeliovet)  
Keittiöt ja pesuhuoneet 50 %

Huoneistoissa tehty remonteja, kun vuokralaiset vaihtuvat

## Petäjikönkatu 12



Petäjikönkatu 12  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	1987
Kerrosneliöt Brutto	1225
Rakennuskuutiot	4150

Petäjikönkatu 12 on 1987 rakennettu 5 kerroksinen asuin kerrostalo, seinä rakenne on tyypillinen 80 luvun betonirunkotalo. Kiinteistöön on tehty mittava julkisivu remontti v.2019. Remontissa on uusittu

parvekkeet, ikkunat ja ovet. Katto ja sokkeli korjaukset on tehty v. 2017. Kiinteistön vesijohdot on uusittu. Kiinteistö sijaitsee Parikkalan keskustaa-ajamassa hyvällä paikalla. Suurin remontti tarve on alkuperäisissä huoneistoissa, asuntoja on korjattu 50 %. Käytävän ovet ovat myös uusimistarpeessa. Huoneistoja on 17 kpl Rakennuksessa valmius etäluettaville vesimittareille.

Korjaustarpeet

Ulkopuoli

Sokkelin vesieristys  
Pihan oleskelualue.

Sisäpuoli

Alkuperäiset pesuhuoneet n. 50 %  
Sähkökeskuksessa viemäriin haju, (vuotava runkolinja).  
Varaston siistiminen  
Hissin ohjauskeskus vanhentunut (ei saa huolto-osia)  
Käytävän matot uusittava

Kiinteistön arvoa nostaa sijainti ja isot huoneistot.

## As Oy Purokuja, rivitalo Särkisalmi



Purokuja 2C 59310 Särkisalmi

Purokuja osakerivitalo, rakennettu 1985. Rakennuksessa on pesuhuoneet kunnostettu. Kiinteistöstä myydään osakkeita asunto-ohjelman mukaisesti.

## Yläkuja 2–4, pienkerrostalot 2 kpl Parikkala



Yläkuja 2–4  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	1994
Huoneisto m <sup>2</sup>	
Kerrosneliöt	1823
Rakennuskuutiot	5483

Yläkuja 2-4 sisältää 2 kaksi kolmekerrosista betonirunkoista tiilellä vuorattua kerrostaloa, kiinteistö on uusimmasta päästä Parikkalan kiinteistökannassa talot ovat valmistuneet 1992, 1994, kiinteistössä on huoneistoja 10 +10 kpl. Kiinteistö on 30 vuotta vanha, osassa huoneistoja ei ole lainkaan peruskorjattu, kiinteistöstä korjattuja huoneistoja on n.15 kpl. Kiinteistö on yleisilmeeltään kohtalaisen hyvässä kunnossa. Kiinteistö sijoittuu lähelle keskustaa ja on haluttu vuokrapaikka.

### Korjaustarpeet:

ulkopuoli

Parvekkeiden saneeraus/maalaus (Kiire)  
Hulevesi syöksyjen korjaus  
Roskakatokset saneerattava.

Sisäpuoli

Alakerran käytävän maalaus  
Alakerran käytävän palokatkon siistintä/korjaus  
Huoneistossa kaakelilaatat pesuhuoneissa irti, laatoitus virheen takia, korjatuissa huoneistoissa kunnossa.

Muuta huomioitavaa

Väestön suojan ovet on irrotettu, asennus takaisin.  
Asiatonta tavaraa yleisissä tiloissa

Kiinteistö on hyvällä paikalla, kiinteistön ikä 30 v. on huomioitava arvoa määriteltessä.

## Kodintie 15 rivitalo Särkisalmi



Kodintie 15  
59310 Särkisalmi

Valmistumisvuosi	1976
Kerrosneliöt	325
Rakennuskuutiot	975

Kohde on vuonna 1976 valmistunut tiilirunkoinen rakennus. Lämmitysmuoto maalämmitys. Ulkoseinän alaosassa on valesokkelirakenne, mikä on nykykäsityksen mukaan kosteusvaurioaltis rakenneratkaisu. Alapohjarakenteena on maanvastainen teräsbetoni-laatta. pesuhuoneet on uusittu 2000-luvulla nykyaikaisiksi vedeneristetyiksi tiloiksi. Rakennuksen ulkopuolella julkisivulaudoituksen alaosassa maalipinta on paikoin huonokuntoista. Huoneistojen välisen seinärakenteen alaosassa voi rakentamisaika huomioon ottaen olla riskialttiita rakenneosia. Sokkelista puuttuu patolevyjäjestelmä sekä hulevesien poisto. Nykyinen järjestelmä laskee vedet viemäriin. Rakennus on elinkaaren loppupäässä. Käyttövesipuoli on uusittu, saunaosasto kohtalaisessa kunnossa. Neljästä huoneistosta 3 vuokrattu.

### Korjaustarpeet

Ulkopuoli	Seinien maalaus Ikkunat ja ovet uusinta
-----------	--



Salaojat tehtävä  
 Hulevesijärjestelmä tehtävä  
 Roskakatos puuttuu

Sisäpuoli

Vuosikorjaukset, kun asukas vaihtuu

## Kodintie 21 Särkisalmi



Kodintie 21  
 59310 Särkisalmi

Valmistumisvuosi	1968
Kerrosneliöt	480
Rakennuskuutiot	1440

Kohde on Parikkalan kiinteistökannan vanhin käytössä oleva rakennus, kiinteistö on rakennettu vuonna 1968. Rakennus toimii maalämmöllä. Ulkoseinän alaosassa on valesokkelirakenne, mikä on nykyäsitöksen mukaan kosteusvaurioaltis rakenneratkaisu. Alapohjarakenteena on maanvastainen teräsbetonilaatta. Kohteen ilmanvaihtojärjestelmänä on rakentamisajankohdalle tyypillinen koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä. Huoneiston makuuhuoneeseen sekä olohuonekeittiötiloihin on asennettu jälkikäteen painovoimaiset korvausilmaventtiilit (ikkunoiden tuuletusluukkuihin). Märkätilat on uusittu 2000-luvulla nykyaikaisiksi vedeneristetyiksi tiloiksi. Rakennuksen ulkopuolella julkisivulaudoituksen alaosassa maalipinta on paikoin huonokuntoista. Ulkoseinän alaosan valesokkelirakenne on riskialtis rakenneosia. Lisäksi huoneistojen välisen seinärakenteen alaosassa voi rakentamisaika huomioon ottaen olla riskialttiita rakenneosia. Kaikki huoneistot ovat tarkastus hetkellä vuokralla.

## Korjaustarpeet

Ulkopuoli

Seinien maalaus  
Ikkunat ja ovet uusinta  
Salaojat puuttuvat  
Roskakatos puuttuu

Sisäpuoli

Vuosikorjaukset, kun asukas vaihtuu

## As Oy Vattrinne



Rinnetie 1/ Pegertie 2  
59510 Saari

Valmistumisvuosi	1985
Kerrosneliöt	820
Rakennuskuutiot	2115

As Oy:n Vattrinne talot ovat on puurunkoisia tiilellä vuorattuja rivitaloja, rakennettu 1985. Vuokrahuoneistoja kiinteistössä on 7 kpl, talo on kohtuullisen hyvässä kunnossa. tarpeen mukaan keittiö ja pesuhuone remontteja. Ilmanvaihto on luonnollinen lukuun ottamatta keittiön liesituuletinta Asuintalo on liitetty kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon. Kiinteistö sijaitsee Saaren keskustan tuntumassa, Saarella sijaitsevat kiinteistöt ovat osoittautuneet hankalasti myytäviksi, kysyntää ei vain ole. Kohteeseen uusittu ulko-ovet ja asennettu ilmalämpöpumput v. 2006. Kiinteistön sijainti on Saarella hyvä, mutta aikaisemmat myytävät kohteet ovat menneet ali hintaisesti. 7 Huoneistosta 2 on tyhjillään,

## Yläpolku 1 rivitalot 3 kpl, Parikkala



Yläpolku 1  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	2007
Kerrosneliöt	735
Rakennuskuutiot	2301

Yläpolku 1 rivitalot sijaitsevat Parikkalan keskustassa, hyvällä paikalla, kokonaisuuteen kuuluu 3 erillistä taloa, kussakin 4 huoneistoa yhteensä 12 vuokrahuoneistoa. Parikkalan uusin vuokratalo kokonaisuus. Kiinteistönrakenne on tyyppillinen puurunkoinen tiilellä vuorattu rivitalo, talo on rakennettu 2007. Kiinteistöt on hyvässä kunnossa, kiinteistössä oma hyväkuntoinen väestönsuoja, kiinteistö vaatii lähinnä ylläpito korjauksia.

Kiinteistön sijainti on hyvä ja yleiskunto on myös hyvä.

Ei korjattavaa.

## Saaren viraston rivitalo



Palotie 2  
59510 Saari

Valmistumisvuosi	1975
Kerrosneliöt	266
Rakennuskuutiot	817

Saaren viraston rivitalo on rakennettu 1975, peruskorjattu vuonna 1999. Rakennus on puurunkoinen, tiilellä vuorattu. Vesikatto ja käyttövesi putkistot on uusittu. Vuokrahuoneistoja kiinteistössä on 4 kpl, joista kaikki on vuokrattu. Rakennuksessa on vesikiertoinen patterilämmitys, lämpökeskus sijaitsee viereisessä entisessä Saaren virastotalossa. Vuoden 1999 remontissa on pesuhuoneet ja keittiöt uusittu. Sisälattiat ovat alkuperäiset. Puutteita on patolevytyksen puuttuminen sekä hulevesi että salaojajärjestelmät.

### Korjaustarpeet

#### Sisäpuoli

Lattiamatot alkuperäiset uusinta  
Normaalit huolto remontit

#### Ulkopuoli

Sokkelin patolevytys ja salaoja järjestelmän tarkastus  
Väli aitojen maalaus  
Vesi rännien korjaus  
Hulevesijärjestelmä asennus  
Salaojajärjestelmän asennus

## Satumäentie 28 A ja B



Satumäentie 28 A-B  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	1992
Kerrosneliöt	422
Rakennuskuutiot	1266

Satumäentie 28 A-B kiinteistöä on käytetty vuoteen 2021 asti vanhusten keskitettynä asuinpaikkana, vähäisen käytön vuoksi rakennuksen käyttötarkoitus on muutettu suunnattavaksi lukiolaisten asunto käyttöön. Huoneistot on korjattu lukiolaisia ajatellen, asuintilojen lisäksi käytössä on myös yhteistiloja. Kiinteistöön on asennettu huoneistokohtaiset ilmalämpöpumppu järjestelmät. Kiinteistöt 2 kpl on rakennettu 1992, rakennus on puurakenteinen, ulkopuoli vaatii maalaus korjauksen. Huoneistoja on 8 kpl ja lisäksi on yhteistila.

Kiinteistö on hyvällä paikalla, kiinteistön ikä 30 v. on huomioitava arvoa määritellessä. Kiinteistöarvoa ei voi määrittää yhteistilojen vuoksi huoneisto kohtaisesti.

## Korjaustarpeet

Sisällä	Ylläpito huoltoa Käytävän lattiamaton uusinta
Ulkona	Ulkoseinien huoltomaalaus

## Suntionkatu 1



Suntionkatu 1  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	1974
Huoneisto m <sup>2</sup>	
Kerrosneliöt	1025
Rakennuskuutiot	2933

Suntionkatu 1 rakennettu v. 1974 rivitalo kokonaisuus, käsittää 4 erillistä rakennusta. Rakennuksessa tehty lähinnä ylläpitokorjauksia noin 50 % huoneistoista vielä asuttavissa. Rakennuksen tekniikka on 70 luvulta seinä eriste paksuus on 125 mm kun nykyrakentamisessa käytetään 400 mm eristevahvuutta. Rakennuksessa on 28 vuokrahuoneistoa joista 5 on tyhjillään. Rakennustenrunko on puurakenteinen, tyyppillinen 70-luvun rivitalo. Vuokrahuoneistot ovat kysytyjä vuokran edullisuuden vuoksi. Talo vaatisi kattavan remontin ja rakenne ratkaisujen vuoksi ja riski epäonnistua korjauksessa jäisi suureksi. Talosta varataan huoneistot lukiolaisten käyttöön huoneistot.

A1	lattia, seinät
A7	alkuperäiskuntoinen
C2	ok-kuntoinen
C3	ok-kuntoinen

C8	alkuperäiskuntoinen
D4	alkuperäiskuntoinen, vapautuu 1.7.2023
D5	alkuperäiskuntoinen
D8	peruskorjattu, vapautuu 1.8.2023

Esitys: talot puretaan 5–10 vuoden kuluessa.

## As Oy Tarnalan Kylätalo



Tarnalan raitti 8  
59610 Tarnala

Valmistumisvuosi	1991
Huoneisto m <sup>2</sup>	
Kerrosneliöt	265
Rakennuskuutiot	789

Asunto Oy Tarnalan kylätalo rivitalo Saaren pitäjässä Tarnalan kylässä. Kiinteistössä on suora sähkölämmitys, huoneistot kaipaavat pesuhuoneistojen- ja keittiön osalta peruskorjausta. Kiinteistöön ei ole tehty hulevesijärjestelmää eikä myöskään patolevytystä. Kiinteistön katto on uusittava n. 5–10 vuoden kuluessa. Rakennuksen vesihuoltona on oma vesikaivo ja jätevesijärjestelmä. Sauna ja tekninen tila kunnossa, ikkunat ja ovet kunnossa. Kiinteistössä 4 huoneistoa, joista kaksi on vuokralla.

### korjaustarpeet

Sisällä	Ylläpito huoltoa Pesuhuoneen peruskorjaus Keittiön peruskorjaus Huoltomaalaus
Ulkona	Ulkoseinien huoltomaalaus Katto pellityksen uusinta 5-10V. sisällä Lumiesteet vuotaneet korjaus.

## Akapohjantie 15 ``Nuokkari`` Kerhotalo



Akapohjantie 15  
59510 Saari

Valmistumisvuosi	1948
Huoneisto m <sup>2</sup>	
Kerrosneliöt	328
Rakennuskuutiot	1081

Kiinteistö on vanha Saaren kunnan aikuinen rakennus, rakennettu vuonna 1948. Rakennus on tehty pääosin tiilestä, kiinteistössä on 6 vuokrahuoneistoa joista 2 on vuokrattu 1 krs on otettu nuorisokäyttöön. Rakennus on heikossa kunnossa alapohjan osalta, seinät ovat tiiltä. Kivirakenteisen talon laskennallinen käyttöikä on 50 v. nyt ollut käytössä 75 v.

Tekninen käyttöikä tarkoittaa käyttöönoton jälkeistä aikaa, jona rakenteen, rakennusosan, järjestelmän tai laitteen tekniset toimivuusvaatimukset täyttyvät. Kun tekninen käyttöikä on kulunut umpeen, rakenne, rakennusosa, järjestelmä tai laite on tarkoituksenmukaista korvata uudella. Tekninen käyttöikä perustuu käytössä oleviin tietoihin ja kokemukseen rakenteen, rakenneosan, järjestelmän tai laitteen kestävydestä ja on yleistävä.





Nuorisotila Saaren Nuokkarilla.

Kuva alla saunan pukuhuoneesta, joka olisi saneerattava täysin.



Nuorisotilat on varattu kiinteistön 1 kerroksesta. Entisen Saaren kunnan alueella olevat kiinteistöt ovat sijaintinsa vuoksi menneet huonosti kaupaksi, arvo lasketaankin käyttö arvona. Rakennuksen korjaus tulisi maksamaan lähes uuden samantasoisien rakennuksen hinnan.

Korjaustarpeet

Sisällä

Vaatii kokonaisuutena suuremman peruskorjauksen.  
Pesuhuoneen peruskorjaus kaikki huoneistot.  
Keittiön peruskorjaus kaikki huoneistot.  
Maalaus kaikki huoneistot

Ulkona

Ulkoseinien huoltomaalaus  
Katto pellityksen uusinta 5-10V. sisällä  
Ulkoseinien rappaus pinnat

## Kaivotie 10



Kaivotie 10  
59510 Saari  
Kunta omistaa 2 huoneiston osakkeet yksityisestä rivitalosta.

## As6.



Siistit huoneistot osana rivitaloa as. 6

## As7.



Siistit huoneistot osana rivitaloa as. 7

Huoneistot ovat ikäänsä nähden hyvä kuntoisia.

## Kaivotie 7 Aravatalo



Kaivotie 7 59510 Saari

Valmistumisvuosi	1981
Kerrosneliöt	472
Rakennuskuutiot	1413

Kaivkaivotie7 on puurakenteinen rivitalo rakennekerrokset ovat tyypillistä 80 luvun rakennetta. Kiinteistössä on 7 huoneistoa joista 6 vuokralla. Katto on kohtalaisessa kunnossa ikään nähden. Rakennus vaatii ulkopuolen maalauksen, ikkunat ja ovet on uusinta listalla. Rakennuksen sokkelirakenne on ns. piilosokkeli, joka on riskirakennetta. Piha-alueella routa nostelee piha-alueen kaatoja, kiinteistö vaatii routaeristämistä piharemontin yhteydessä.

### Korjaustarve

Sisällä	huoneistokohtainen korjaus pesuhuone/keittiö Maalaus
Ulkona	Sokkeli eristyksen tarkastus Hulevesijärjestelmä Piharemontti

## As Oy Kaivotien Vatro



Kaivotie 9 A ja B  
59510 Saari

Valmistumisvuosi	1987
Huoneisto m <sup>2</sup>	
Kerrosneliöt	480
Rakennuskuutiot	1305

Kiinteistössä 7 huoneistoa joista 5 on vuokralla 2 vapaana. Kiinteistö on vielä hyväkuntoinen. Saaren alueen kiinteistöistä tyypillisesti puuttuu sokkelieristykset (Patolevytyt) sekä hallittu hulevesien ohjaus. Kiinteistössä ei ole remontti tarvetta.

Korjaustarve sokkelieristys ulkoiselta kosteudelta.

## As OY Kaivoniemi



Neulatie 2  
59510 Saari

Valmistumisvuosi	1989
Kerrosneliöt	715
Rakennuskuutiot	2157

Taloyhtiö käsittää 3 erillistä rivitaloa, rakennukset ovat puurunkoisia osin tiilellä vuorattuja hyväkuntoisia kiinteistöjä. Kattorakenne on tiiltä ja ajan saatossa sammaloitunut. Saaren alueen kiinteistöistä tyypillisesti puuttuu sokkelieristykset (Patolevytys) sekä hallittu hulevesien ohjaus. Ulkopinnoissa lähinnä huoltomaalaus tarvetta. Huoneistoja on kaikkiaan 12 tällä hetkellä vapaana 2kpl.

Korjaustarve  
Sisällä

huoneistokohtainen huolto asukkaan vaihtuessa  
huolto maalaus

Ulkona

Sokkeli eristyksen tarkastus  
Hulevesijärjestelmän tarkastus  
Ulkopuolen huoltomaalaus  
Sammaleen poisto katoista

## As Oy Saaren keskus



Hevostie 4  
59510 Saari

Kunta omistaa 2 osakehuoneistoa yksityisestä taloyhtiöstä, taloyhtiö on Saarelle rakennetuista rivitaloista uusien. Huoneistot on vuokrattu.

Ei toimenpiteitä.

## Hyvinvointialueelle vuokratut kiinteistöt

Parikkalan paloasema	1952
Saaren paloasema	1976
Särkisalmen paloasema	2017
Saaren palvelukeskus	1985 / 2000 / 2006
Parikkalan hyvinvointikeskus	1972/1980/ 2010
Käskynkkä Parikkala	1991

### Parikkalan paloasema/ tekninen varikko



Parikkalantie 44  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	1952/1990
Kerrosneliöt	1149
Rakennuskuutiot	3449

Parikkalan paloasema on rakennettu 1952 rakennuksessa on 4 vuokrahuoneistoa, rakennus on kivrakenteinen kolmikerroksinen, paloasemakäyttöön suunniteltu rakennus. Kiinteistöä on korjattu v. 1987,1990. mm. palotallien ovet on uusittu, miehistötilat on rakennettu. Paloasema toimii vapaapalokuntana ja on tärkeä yksikkö Parikkalan keskustaajaman ja Etelä-karjalan pohjoispään

palontorjunta yksikkönä. Rakennuksen korjaustarve on kiinteistön normaali kunnostus, ovet, ikkunat.



Kiinteistön hallintayksikkö on vanhaa perua.

### Korjaustarpeet

Ulkona	Ikään nähden ulkopuoli kunnossa Vesikourujen kaapelointi uusittava
Sisäpuoli	Kiinteistön hallinta yksikön uusiminen

## Särkisalmen paloasema



Melkoniementie 8  
59310 Särkisalmi

Särkisalmen paloasema on uusi, kiinteistö on rakennettu 2017, rakennuksen pää rakennusmateriaali on puu. Kiinteistö vastaa hyvin tämän päivän palo- ja pelastustoimen tarpeisiin. Kiinteistön pääasiallinen lämmitysmuoto on maalämpö.

Rakennuksen arvo on elinkustannusindeksin myötä noussut.

Rakennuksen laajuus:

Tontti	1615 m <sup>2</sup>
Bruttoala 1 krs	326 m <sup>2</sup>

rakennuksen paloluokka on P3

**Korjaustarve:**

Ulkopuoli Hallien ovissa toimintahäiriöitä.

Sisäpuoli Sisäpuolen ovet hiushalkeamia sisäovien yläkulmassa.

## Saaren palvelukeskus



Saaren palvelukeskus on rakennettu 1986 vanhustenhoitolaitokseksi, rakennus on betonirakenteinen, joka on vuorattu tiilellä. Rakennusta on saneerattu useaan otteeseen mm. vuosina 2000 / 2006. Kiinteistö kaipaisi perusteellisemmän korjauksen ikkunat ovet ja LVI-laitteistojen päivityksen. Kattorakenne on kestävä tiilirakenne. Rakennus on ikään nähden melko hyvä kuntoinen. Rakennuksessa sijaitsevan allasosaston käyttö alkoi 1986 ja yleisessä käytössä olevat saunat ovat toimineet hyvin. Saunarakenteet uusittu v. 2012. Samassa rakennuksessa on Parikkalan kunnan teettämät 10 vanhusten palveluasumis asuntoa. Rakennuksessa korjaussuunnittelu käynnissä mm. sprinkleri sammutusjärjestelmä.



## Parikkalan hyvinvointikeskus



Lehmuskuja 3  
59100 Parikkala

Parikkalan kunnassa sijaitseva hyvinvointikeskus on rakennettu v. 1972, kiinteistön peruskorjausvuodet 1980 ja 2010. Rakennuksen 0 kerroksen pinta-ala on 1820 m<sup>2</sup> 1 kerroksen pinta-ala on 2888 m<sup>2</sup>. 2010 kiinteistöön rakennettiin ambulanssitilat. Parikkalan hyvinvointiaseman kiinteistössä toimii mm. vuodeosasto, terveysaseman vastaanottotilat, laboratorio, keskuskeittiö ja muita terveyspalveluiden toimintoja. Kiinteistön perusparantamista on suoritettu noin 10 v. välein. Kiinteistöön on tehty v. 2014 käyttövesiputkien saneeraus. Kunnostus tarve on selvitettävä hyvinvointialueen käyttötarpeen mukaiseksi. Piha-alue kunnostettu 2020.



v.2010 pinnoitettu kattoalue.

### Korjaustarpeet:

Ulkopuoli

Julkisivu maalaus  
Ikkunoiden uusinta, ovien uusinta  
Kattohuovan uusinta n 2 vuoden kuluessa.

Sisäpuoli

Vaatii kattavan yleissuunnittelun.

## Käskynkkä Parikkala 2023.



Vanhainkoti Käskynkkä on Parikkalassa sijaitseva ikäihmisille vuoro- sekä pitkäaikaishoitoa tarjoava asumisen yksikkö. Vanhainkodissa asukkaat ovat pääosin pitkäaikaishoidossa olevia ikäihmisiä. Työssä toteutetaan kuntouttavaa työtettä tukemalla asukkaan omaa toimintakykyä ja yksilöllisiä voimavaroja. Yksikössä toimitaan vastuuhoidtamallin mukaisesti, jolloin jokaisella asukkaalla on nimetty vastuuhoitaja, joka vastaa asukkaan kokonaisuudesta. Asukkaan hoitoon ja kuntoutukseen osallistuu hoitohenkilökunnan lisäksi tarvittaessa fysioterapeutti. Käskynkkä on 1991 rakennettu Vanhustenhoitoyksikkö. Kiinteistö on Betonielementeistä rakennettu Sandwich rakenteella, välipohjat ovat ontelo rakenteisia, osassa käytetty betoniholvi rakennetta. Rakennuksen peruskorjauksesta on tehty esisopimus Eksoten hyvinvointialueen kanssa. Parikkalan kunta korjaa kiinteistöä n. 4,9 milj. €:lla. Rakennus tulee uutta vastaavaan kuntoon.

Teknistä tietoa

### Bruttoala:

- 1. kerros 1133 brm<sup>2</sup>
- 2. kerros 2051 brm<sup>2</sup>
- 3. kerros 72 brm<sup>2</sup>
- Yhteensä 3256 brm<sup>2</sup>

### Kerrosala:

- 1. kerros 1133 k-m<sup>2</sup>
- 2. kerros 2051 k-m<sup>2</sup>
- Yhteensä 3184 k-m<sup>2</sup>

### Huoneistoala:

- 1. kerros 268 h-m<sup>2</sup>
- 2. kerros 937 h-m<sup>2</sup>
- Yhteensä 1205 h-m<sup>2</sup>

Tilavuus (lämmin): 10500 m<sup>3</sup>

Saneerauskohteena on Käskynkän vanhustenhoitoyksikkö Parikkalan kunnassa on suurin investointi v.2023. Rakennus on rakennettu vuonna 1990. Toiminnot sijoittuvat kahteen kerrokseen, lisäksi iv-konehuone sijaitsee ullakolla. Rakennuksen keskiaulat ovat avoyhteydessä kerrosten välillä portaan kautta. Rakennuksessa on hissi, joka on uusinta tarpeessa. Rakennuksessa on sekä palveluasumista että tehostettua palveluasumista. Rakennukseen tulee saneerauksessa yhteensä 42 asumisyksikköä. Käskynkässä työskentelee noin 30 henkilöä. Rakennuksen siivet ovat omia palo-osastoja ja asunnot ovat osastoitu huoneistoittain. Lisäksi kohteessa on käyttötarkoituksen mukaisia palo-osastoja, esim. varastotilat. Kantavat rakenteet ovat betonia.

## Saaren koulu



Saaren koulu on rakennettu v.1972. Rakennus on puurunkoinen tiilellä vuorattu, viimeksi kiinteistöä on peruskorjattu 1995 Koulun vesikattona on ennen ollut tasakatto, joka on muutettu peruskorjauksen yhteydessä vuonna 1995 harjakatoksi. Tuolloin on uusittu laajalti myös pintoja, ikkunoita ja ovia sekä ilmanvaihtojärjestelmää ja muutettu sisäpiha lämpimäksi aulatilaksi.

Kohteeseen on suoritettu osittaisia rakennetutkimuksia Sisäilmatalo Kärki Oy:n toimesta 06/2017. Tutkimuksessa koulun rakenteiden liittymät on todettu epätiiviksi. Asian korjaamiseksi rakenteita on tiivistetty esikoulun osalta Sisäilmatalo Kärki Oy:n suunnitelmien mukaisesti. Tiiveyttä parantavat toimenpiteet on suorittanut Maalausliike Jani Joronen heinäkuussa 2018. Tiivistystyön yhteydessä tehtyjen tarkastusten perusteella esiopetuksen tiivistystyö on todettu asianmukaisesti suoritetuksi. Kiinteistön pohjarakenteet ulkoa on korjattu kuntoon, sadevesien ja hulevesien hallittu viemärointi.

Kiinteistö vaatii korjaussuunnitelman.

## Kirjolan koulu



Kirjolankatu 5  
59100 Parikkala.

Kirjolan koulusta on purettu, vuonna 1965 rakennettu, kouluosa pois. Kirjolan koulun A-osa on rakennettu 2006 ja on edelleen hyvässä kunnossa. Kirjolan koulun suunnitteluun lähtökohdat on antanut luottamushenkilöistä koostuva rakentamistoimikunta, kokouksia 34 kpl. Pääsuunnittelija Kimmo Hartikainen Imatralta. Rakentaminen on alkanut 12/2020 ja kiinteistö valmistuu 6/2023, tekninen nimitys on B-osa. Laajennus osa on noin 3 000 krsm<sup>2</sup>.

Kouluun sijoittuu esiopetuksesta lukioon asti Parikkalan oppilaat.



Koulun piha-alueen on suunnitellut pihasuunnittelija Eeva Blomberg, suunnittelussa on otettu huomioon erityisesti liikuntapainotteisuus, sekä esiopetus oppilaat.

Uusi koulurakennus sekä vanhan säilyvän osan korjaus- ja muutostyöt Parikkalan kunnan Kirjolan koulukeskuksessa. Nykyinen vanha luokkaosa (v.1960), juhlasaliosa (v.1960) sekä teknisen työn siipi

on (v. 1998) purettu. Nykyinen uudempi luokkaosa (v. 2006), jossa sijaitsevat myös hallintotilat ja opettajien tilat, säilyy, ja siellä tehdään korjaus- ja muutostöitä. Tässä A-osassa on kahden pääkerroksen lisäksi kellarikerros, jossa sijaitsee väestönsuoja, sekä ullakkokerros, jossa sijaitsee iv-konehuone. Uusi koulurakennus sijoittuu nykyisten rakennusten länsipuolelle. Rakennus muodostuu kahdesta luokkasolusta, joita yhdistää keskusaula. Tilat sijoittuvat kahteen kerrokseen. Iv-konehuone sijoittuu ullakkokerrokseen. Koulu on mitoitettu 337 oppilaalle, joista - esiopetus 32 oppilasta - alakoulu (vuosiluokat 1–6) 150 oppilasta - yläkoulu (vuosiluokat 7–9) 104 oppilasta - lukio 51 oppilasta Henkilökuntaa on yhteensä n. 60 hlöä - esiopetus 4 hlöä - perusopetus ja lukio 46 hlöä - keittiö- ja siivoushenkilökunta 7 hlöä - talonmies - kerhotoiminnanohjaaja Nykyisen säilyvän rakennuksen (A-osa) paloluokka on P1 Uudisosan (B-osa) paloluokka on P2. Rakennukset erotetaan toisistaan palomuurilla.

Tekniset tiedot:

**Bruttoala: 6598,0 brm<sup>2</sup>**

A-osa (nykyinen osa- ei urakassa):

- kellarikerros 226,0 brm<sup>2</sup>
  - 1. kerros 866,0 brm<sup>2</sup>
  - 2. kerros 740,0 brm<sup>2</sup>
  - 3. kerros (iv-konehuone) 147,0 brm<sup>2</sup>
- Yhteensä 1979,0 brm<sup>2</sup>

**B-osa (uudisosa):**

- 1. kerros 2349,0 brm<sup>2</sup>
- 2. kerros 1865,0 brm<sup>2</sup>
- 3. kerros (iv -konehuone) 405,0 brm<sup>2</sup>

Yhteensä 4619,0 brm<sup>2</sup>

Kerrosala: 6031,0 k-m<sup>2</sup>

**A-osa:**

- kellarikerros 211,0 k-m<sup>2</sup>
  - 1. kerros 866,0 k-m<sup>2</sup>
  - 2. kerros 740,0 k-m<sup>2</sup>
- Yhteensä 1817,0 k-m<sup>2</sup>

**B-osa:**

- 1. kerros 2349,0 k-m<sup>2</sup>
  - 2. kerros 1865,0 k-m<sup>2</sup>
- Yhteensä 4214,0 k-m<sup>2</sup>
- Huoneistoala: 5390,0 h-m<sup>2</sup>

**A-osa:**

- kellarikerros 195,0 h-m<sup>2</sup>
  - 1. kerros 781,0 h-m<sup>2</sup>
  - 2. kerros 647,0 h-m<sup>2</sup>
- Yhteensä 1623,0 h-m<sup>2</sup>

**B-osa:**

- 1. kerros 2063,0 h-m<sup>2</sup>
  - 2. kerros 1645,0 h-m<sup>2</sup>
- Yhteensä 3708,0 h-m<sup>2</sup>

Tilavuus (lämmin): 28740,0 m<sup>3</sup>

- A-osa (ei urakassa) 7600,0 m<sup>3</sup>

- B-osa 21140,0 m<sup>3</sup>

**Piharakennus 1 (jättekatos +talovarasto +tekninen tila):**

- bruttoala 91,0 brm<sup>2</sup>
- kerrosala 91,0 k-m<sup>2</sup>
- tilavuus (lämmin) 345 m<sup>3</sup>

**Piharakennus 2 (kentän huoltorakennus, pihasuunnittelun yhteydessä)**

- bruttoala 120,0 brm<sup>2</sup>
- kerrosala 120,0 k-m<sup>2</sup>
- huoneistoala x h-m<sup>2</sup>
- tilavuus (lämmin) 450 m<sup>3</sup>

Rakentamisessa on noudatettu puhtaan talon ja kuivaketju 10 kriteereitä:

- sisäilmaluokka S2
- rakennustöiden puhtausluokka P1
- ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka P1
- rakennusmateriaalien päästöluokka M1
- ilmanvaihtotuotteiden puhtausluokka M1

## Korjaussuunnitelma A-kouluosa

**Ulkopuoli**

Sokkelin patolevytyks/vesieristys puuttuu tehty vajaasti  
Kattopellityksen alta puuttuu aluskate (Ei vaatimusta aikaisemmissa suunnitelmissa)

Välikaton tuuletus

Sisääntulo pilarien maalaus

**Sisäpuoli**

Terveyden hoitajan tilat uusittu

Koulukuraattorin tilat uusittu

Opiskelija tilat puuttuvat

Pääsisäänkäynnin kenkäeteinen puuttuu

Sisäpuolen huolto maalaus

Auditorion oveneduslaattoja rikki

Kellojärjestelmät A-B-osan välille yhtenäistettävä

A-puolen nousukäytävään ovien palomagneetit

2 kerroksen ikkunan poiston viimeistely kesken

Muunto valot led järjestelmään

A-osan rappukäytävän korvausilma

Luokka 118 IV-säädöt tarkastettava

Hiushalkeamia huoltomaalaus.

## Uukuniemen vapaa-aikatalo Niukkala



Hovikummuntie 1  
59720 Uukuniemi

Valmistumisvuosi	1990
Kerrosneliöt	1060
Rakennuskuutiot	3180

Uukuniemen vapaa-aikatalo on toiminut Uukuniemen kunnan aikana palvelutalona. Kiinteistössä sijaitsee Parikkalan kunnan sivukirjasto ja vapaa-aikapuolen harrastus tilat. Käyttötilaa on tyhjillään entiset hammaslääkäri ja hoitotilat. Tilat ovat hyväkuntoiset. Syksyllä 2018 remontoitu liikunta- ja nuorisotila Niukkalassa, tilasta on erotettu noin 60 m<sup>2</sup> suuruinen ryhmäliikuntatila, sekä kaksi n. 15 m<sup>2</sup> suuruista kuntosalihuonetta. Vapaa-aikatilaa on käytetty harrastetilana ja siitä on erotettu kirjaston käyttöön eteläsiiven osa.

## Saaren Kirjasto



Koulutie 6 59510 Saari

Saaren kirjasto on rakennettu v. 1991 Rakennuksen päärakennusaine on puu, rakennus on hyvässä kunnossa, hulevesijärjestelmä, patolevyt / salaojat rakennettu v. 2021. Kulunvalvonta järjestelmä hätäpoistumisen osalta olisi korjattava. Kirjastossa toimii omapalvelukirjasto. Rakennus käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa. Normaalit vuosihuollot.

## Parikkalan Kirjasto



Harjukuja 1  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	1966/1991
Kerrosneliöt	755
Rakennuskuutiot	3625

Parikkalan kirjasto on rakennettu v. 1991 Rakennuksen päärakennusaine on puu, kirjasto-osa on hyvässä kunnossa, kirjastossa toimii omapalvelukirjasto. Rakennus käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa. Normaalit vuosihuollot. Vanha osa ns. talonmiehen asunto on huonon ilmanlaadun vuoksi poistettu asuin käytöstä, huoneiston ilma ongelmat tulisi selvittää tutkimuksilla. Rakennuksessa sijaitsee lämmönjakohuone, josta lämpö jakautuu myös kunnanvirastoon, putkisto on uusittu v. 2022.



## Päiväkoti Kuperkeikka Saari



Neulatie 1  
59510 Saari

Saaren päiväkoti on rakennettu 1988. Lapsi määrä on suurempi kuin päiväkotiin mahtuu, lisä tilaa on otettu käyttöön viereisestä kunnan omistamasta rivitalosta. Kiinteistössä on tehty ilmanvaihtokone remontti v. 2021, samalla uusittu IV- putkistoja. Ovia uusittu. Kiinteistö hyvässä kunnossa vuosittaisia kunnostus tarpeita tehtävä.

**Korjaustarpeita**

Huolto maalaus

## Päiväkoti Satakieli Parikkala



Pietarinkuja 1  
59100 Parikkala

Parikkalan päiväkoti on rakennettu 2013. Kiinteistö on hyvässä kunnossa. Kiinteistön hoito painottuu normaaliin ylläpito huoltoon, IV-koneet, piha-alueet ja pienet korjaukset. Rakennuksesta löytyy sähköiset rakennuspiirustukset. Rakennuksen käyttöaste on 100 %.

### Tekniset tiedot

#### PÄIVÄKOTIRAKENNUS

KERROSALA 1.K	937,0 m2	
KERROSALA 2.K	157,0 m2	
KERROSALA YHT.	1094,0 m2	
HYÖTYALA 1.K	843,0 m2	
HYÖTYALA 2.K	119,0 m2	
HYÖTYALA YHT.	962,0 m2	
POHJAN ALA	937,0 m2	
KOKONAISALA 1.K	1078,0 m2	
KOKONAISALA 2.K	157,0 m2	
KOKONAISALA YHT.	1235,0 m2	(SISÄLTÄÄ KATOKSET!)
TILAVUUS	5032,0 m3	

#### TEKNINEN TILA / VARASTO–JÄTEKATOS

KERROSALA	32,0 m2
TILAVUUS	109,0 m3

#### PIHAVARASTO (KYLÄ)

KERROSALA	20,0 m2
(TILAVUUS)	(50,0 m3)

## Parikkala halli



Kirjolankatu 3  
59100 Parikkala

Parikkala halli on rakennettu v.2009, halli täyttää lentopalloliiton vaatimukset mestaruustason lentopalloiluun. Halli voidaan jakaa kolmeen lohkoksi tarvittaessa. Kuntosali on hyväkuntoinen, ja varustettu kattavilla kuntolaitteilla. Hallia käytetään poikkeustilan kokoontumistilana. Hallin sähköistys on mahdollista saada varavoiman taakse. Rakennus sijoittuu Kirjolan koulun kanssa samalla tontilla ja tukee myös koululiikuntaa.

### Korjaussuunnitelma

Ulkopuoli

Sisääntuloaulan katon maalaus  
Autohallin valaistuksen uusiminen  
Autohallin rutatut putket korjaus

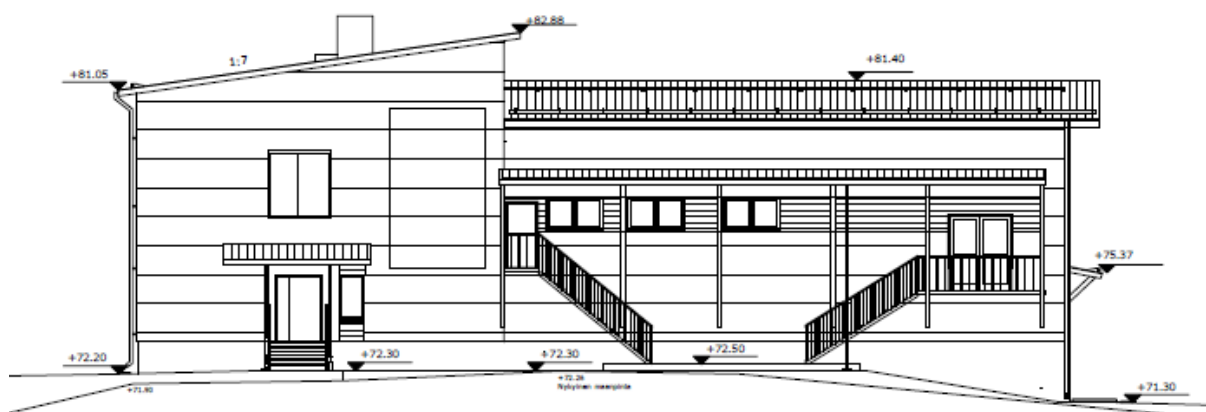
Sisäpuoli

Urheiluhallin vaneriovet hajonneet 5 kpl  
Hallin valaistus automatisointi  
Alakatsomon automaatio  
Sisäpuolen halkeamat seinissä, huoltomaalaus  
Digilaitteiston kunnostus

### Yritystila kiinteistöt ja muut tilat

Jätevesiasema		2019
Parikkalan asema		
Helenansaari		1920 / 1991
Rantamaja, Saari		1977 / 2002
Kannaksentie 4 eläinlääkäri		1992 / 2016
Uukuniemen kalasatama		1986 / 2000
Saaren kunnanvirasto		1975 /2004
Parikkalan kunnanvirasto Harjulinna		1938
Käsityökeskus, Kirkkokatu 6 Parikkala kk	1	920 / 1999

## Parikkalan kunnan jätevesilaitos



Parikkalan jätevedenpuhdistamo  
 Puhdistamontie 130, 59310 Särkisalmi  
 Kokonaisala rakennusselostuksen mukaiset brm<sup>2</sup>

Jätevesien puhdistus laitos on rakennettu v.2019, Laitos on tehty MBR tekniikkaa käyttävä, yksi Suomen ensimmäisistä laitoksista. Laitoksen rakentaminen maksoi noin 5 milj. €, Laitos kokonaisuuteen kuuluu 3 rakennusta, valvomo, lietteen vastaanottorakennus ja puhdistamo rakennus. Rakennus on suunniteltu automaattiseksi ja vaatii 1–2 henkilöä valvontaan. Rakennus puhdistaa max. 140 m<sup>3</sup> jätevettä tunnissa. Rakennus sijaitsee puhdistamon tiellä.

Rakennus kuuluu runkorakenteiden osalta vaativuusluokkaan A ja sen paloluokka on P3. Rakennuksen seuraamusluokka on CC2. Kantavalla rungolla ei palonkestovaatimusta. Osastointivaatimus on yleensä

EI30. Rakennuksen suunniteltu käyttöikä, kantavan rungon osalta, on 50 vuotta. Kantamattomien betonijulkisivuelementtien ja vastaavien muiden täydentävien rakenteiden suunniteltu käyttöikä on 50 vuotta. Rakennuksen alaosa (altaat sekä prosessitilat) tehdään paikalla valaen teräsbetonista. Myös rakennuksen korkean osan rakenteet on tehty paikalla valaen teräsbetonista. Matalamman osan altaiden päälle rakennettavan huoltotilan runko on rakennettu teräspilareista ja –palkeista. Korkean osan yläpohja rakennettu puurakenteisena pukkikattona teräsbetonilaatan päältä.

Rakennuksen ulkoseinillä on altaiden osalla kuorielementit ja teräsrungon sekä korkean osan betonirungon osalla peltivilla-peltielementit. Teräsrunko ja yläpohja jäykistetty teräksisillä vinositeillä. Rakennuksen sisällä oleva teräsrunko on tehty maalattuna, mutta katoksien teräsrungot ovat kuumasinkittyä terästä.

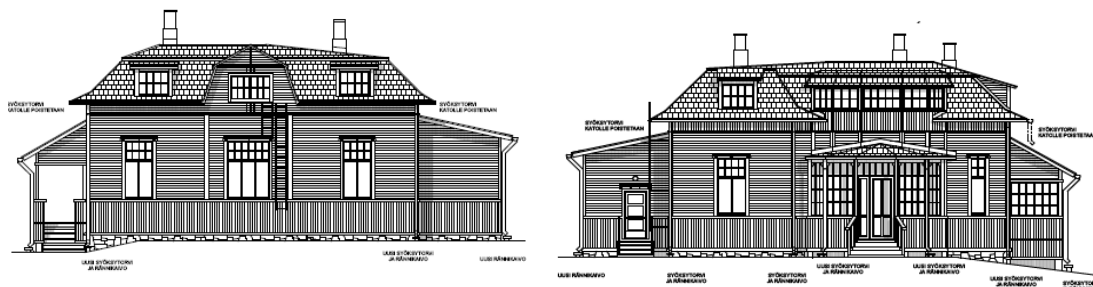
Rakennus perustettu RR-paaluille yhtenäisen reuna-/kaistavahvistetun paalulaatan varaan. Vesikattorakenteet ovat puuristikkorakenteisia tai kantavan betonilaatan päälle tehty puukoolattu katto ja vesikatteena on konesaumakate. Väliseinät ovat pääosin paikalla rakennettuja betoniseiniä tai pelti-villa-pelti elementtejä.

### Korjaussuunnitelma

**Ulkopuoli** Ulkopuolen ympyrä altaiden peruskorjaus  
Sakokaivolietteen vastaanottoaseman peruskorjaus

**Sisäpuoli** Teknisiä muokkauksia.

## Helensansaari



Itäsivu

Länsisivu

Os. Helensansaarenkuja 4 59100 Parikkala

Kiinteistö on rakennettu 1920, rakennus on hirsirakenteinen, puuvuorauksella toteutettu viehättävä kokonaisuus, lähellä Parikkalan keskustaa. Kiinteistö on saatu testamentti lahjoituksena, kiinteistö on ollut myyntilistalla ja sitä on esitetty yrityskäyttöön. Rakenteet ovat ikään nähden melko hyvässä kunnossa, ja sisäilma on tyypillinen 1920 rakennetun rakennuksen, jossa tuoksuu vanha puu. Kiinteistöä käytetään kokouksiin sekä vuokrataan yksityistilaisuuksiin. Kiinteistöön kuuluu hyväkuntoinen n. 80 m2 saunarakennus.

Helenansaari sijaitsee Parikkalan keskustan tuntumassa Simpeleenjärven rannalla. Helenansaaren tilat on tarkoitettu kulttuuri-, juhla-, edustus- ja kokoustiloiksi. Helenansaaren päärakennuksen ja saunarakennuksen tiloja vuokrataan yhdessä tai erikseen. Päärakennuksen työhuone ja olohuone on säilytetty kalustoineen entisellään ja makuuhuone on kunnostettu kirjastohuoneeksi, jossa nyt on kirjailija Lempi Jääskeläisen jäämistöstä saatuja kirjoja ja esineitä. Yläkertaan on järjestetty majoitustilat viidelle hengelle. Saunarakennuksessa on sauna pesutiloineen, n. 15–20 hengen kokoukseen soveltuva takkahuone ja keittiötilat.

#### Historia tietoa

Helenansaari sijaitsee keskustan tuntumassa Simpeleenjärven rannalla. Ajettaessa keskustasta kirkolle avautuu oikealla Simpeleenjärven lahti - Anitsanlahti - jonka toisella puolella näkyikin Helenansaari. Saareen pääsee lahden jälkeen olevaa Helenansaarenkujaa pitkin. Autotie vie perille.

Sofian (Helenan) saari syntyi ilmeisesti Simpeleenjärven laskun yhteydessä 1829–1834 välisenä aikana. Tuolloin saaren omistivat Ristimäen Rönholmit.

Sanfrid Hasselqvist vuokrasi saaren ja perusti saarelle sahan ja höyrymyllyn. Ne toimivat saarella ajalla 1889–1892. Toiminta loppui konkurssiin vuonna 1892. Saha purettiin ja siirrettiin pois.

Tämän jälkeen saari toimi veneiden talvitelakkana ja halkovarastona. 20.10.1908 tohtori Johan von Schrowe osti saaren. Schrowe teetätti saarelle tien.

24.5.1909 Schrowet möivät saaren Parikkalan Samarialaisseuralle. Samarialaisseura perusti saarelle sairastuvan (sairaalarakennuksen suurlahjoittajana oli lääkäri Schrowe). Sairaalan vihkiäiset oli vuonna 1910. Sairaala toimi saarella vuoteen 1920 asti. Schrowe oli vedettänyt kivet kivijalkaa varten sekä teettänyt rakennuksen perustan. Schrowe lahjoitti seuralle Järvenpäästä myös kolmekamarisen rakennuksen, joka siirrettiin Helenansaareen.

Artturi Helenius osti saaren Samarialaisseuralta 25.4.1921. Helenius myi saaren Lenni Pirjolalle 1934, mutta osti sen myöhemmin takaisin. Heleniuksien taloudenhoitaja Eeva Niemi peri saaren v. 1974 Aini Heleniuksen kuoleman jälkeen. Parikkalan kunta osti saaren Eeva Niemen perikunnalta 4.6.1976. Hinta oli 190 000 mk.

Helenansaaren päärakennuksessa on talvella 1978–79 suoritettu peruskorjaus talon entinen luonne säilyttäen. Talo on pyritty kunnostamaan siten, että se hyvin tuo esille kauppaneuvos ja rouva Heleniuksen elämäntyötä sekä edistää karjalaisen kulttuurin vaalimista.

Päärakennuksessa tapahtuvaa toimintaa tukemaan on talvella 1990–91 Helenansaareen rakennettu erillinen saunarakennus, jossa on sauna, takkahuone ja keittiötilat.

Suomen Kulttuurirahasto on avustanut kuntaa sekä päärakennuksen korjaustyössä että saunarakennuksen rakentamisessa.

Helenansaaren tilat on tarkoitettu kulttuuri-, juhla-, edustus- ja kokoustiloiksi. Kunnan omien tilaisuuksien lisäksi tiloissa voidaan järjestää kuntalaisten, järjestöjen sekä yritysten ja niiden työntekijöiden pienimuotoisia tilaisuuksia. Suurempia tilaisuuksia voidaan järjestää ainoastaan ulkoilmatilaisuuksina.

Päärakennuksessa on tehty peruskorjauksia vuosina 2001–2002. Rakennus on ikäänsä nähden käyttökuntoinen. Mahdolliset ilman laatuun vaikuttavat tekijät tulee ottaa huomioon kohdetta vuokrattaessa. Vuokranantaja ei vastaa mahdollisista haitoista. Päärakennuksen työhuone ja

olohuone on säilytetty kalustoineen entisellään ja makuuhuone on kunnostettu kirjastohuoneeksi, jossa nyt on kirjailija Lempi Jääskeläisen jäämistöstä saatuja kirjoja ja esineitä. Yläkertaan on järjestetty majoitustilat viidelle hengelle.

Saunarakennuksessa on sauna pesutiloineen, n. 15–20 hengen kokoukseen soveltuva takka huone ja keittiötilat. Kiinteistön ikä yli 100 v. Vaatii jatkuvaa ylläpitokorjausta, korjauksissa huomioitava

## Rantamaja Saari



Valmistumisvuosi	1977/2002
Kerrosneliöt	209
Rakennuskuutiot	754

Kiinteistön päärakennus on rakennettu joskus 1900 luvun alussa ja siirretty 70-luvulla nykyiselle paikalleen. Rakennus on hirsirakenteinen, puuvuorauksella toteutettu, viehättävä kokonaisuus lähellä Saaren kk:n keskustaa. Kiinteistö on ollut leiri käytössä, ja sitä on esitetty yrityskäyttöön. Rakenteet ovat ikään nähden melko hyvässä kunnossa, ja sisäilma on tyyppinen 1900 rakennetun rakennuksen, jossa tuoksuu vanha puu. Kiinteistöä käytetään kokouksiin sekä vuokrataan yksityistilaisuuksiin. Kiinteistöön kuuluu hyväkuntoinen n. 80 m<sup>2</sup> saunarakennus ja hyvä tontti.

Korjaus tarpeita	Pesuhuoneen laatat rantasaunassa irti Maalaus ulkopuolelta
------------------	---

## Kannaksentie 4 eläinlääkäri

Valmistumisvuosi	1992
Kerrosneliöt	471
Rakennuskuutiot	1650

### TYÖPAIKKARAKENNUS

KERROSALA	497,0 k-m <sup>2</sup>
HUONEISTOALA	471,5 h-m <sup>2</sup>
TILAVUUS	1650 m <sup>3</sup>

PALOLUOKKA P3

Kiinteistö on rakennettu 1992 ja peruskorjattu 2016, kiinteistö on rakennettu puusta. Rakennuksessa sijaitsee eläinlääkärin vastaanottopiste, rakennuksen toisessa päässä on kunnan vesilaitoksen sosiaali- ja varastotiloja. Rakennus on hyväkuntoinen, huollot normaalia ylläpitohuoltoa.

## Uukuniemen kalasatama

Uukuniemen kalasatama on rakennettu 1986 ja peruskorjattu v.2000. Kalasatama on Parikkalaan tullut kuntaliitoksen myötä, Uukuniemen kalastajat ovat vuokranneet pitkällä vuokrasopimuksella tilat käyttöön. Kiinteistö alkaa olla huonokuntoinen ja vaatisi mittavan remontin. Remontit jatkossa suunniteltava käyttötarpeen mukaisesti. Kalasatama on vuokrattu vastikkeetta.

## Saaren virasto



Akapohjantie 6 59510 Saari

Valmistumisvuosi 1975



Kerrosneliöt

805

Rakennuskuutiot 2850



Saaren kunnanvirasto on rakennettu 1975 ja peruskorjattu 2004. Rakennus on osin yrityskäytössä ja palvelee kokoustilana. Rakennuksessa toimii Saaren palo- ja pelastuslaitos 147 m<sup>2</sup> tiloissa, palokunnan sisäkaton uusinta on rakennusohjelmassa 2023. Rakennus on hyväkuntoinen osin vajaa käytöllä kuntoonsa nähden, rakennuksessa vapaita toimistotiloja 4 kpl. Parikkalan Apteekille on muutostöillä tehty vuokratilat kiinteistöön.

Sisätilat

Normaalit huoltotoimet

Ulkotilat

Lisäeristäminen välipohjaan, lämpövuotoja.  
Patolevytytys puuttuu.

## Parikkalan kunnanvirasto Harjulinna



Harjukuja 6  
59100 Parikkala

Harjulinna on rakennettu 1938 rakennus on toiminut eri käyttötarkoituksissa historiansa aikana. Rakennusta on korjattu ja muunnettu eri käyttötarpeiden mukaisesti. Rakennus on kaava merkein suojeltu. Rakennus on kaukolämmityksessä, tällä hetkellä ei ole havaittu sisäilma ongelmaa. Kiinteistö on virastokäytössä. kiinteistössä toimii, keskushallinto, taloushallinto, henkilöstöhallinto, elinkeinopalvelut, neuvonta, Simpeleenjärven opisto, liikunta-, nuoriso- ja kulttuuripalvelut, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, varhaiskasvatus

### Historia tietoa

Vuonna 1937 kunta myi Huotikkala-tilasta kahden hehtaarin maa-alan Parikkalan Suojeluskunnan suojeluskuntatalon ja urheilukentän rakentamista varten.

Talon rakentaminen aloitettiin syyskuussa 1937 sortavalalaisen arkkitehti K. A. Tuomisen piirustusten mukaan. Suojeluskuntatalo tuli maksamaan n. 1 100 000 mk. Talon vihkiäisiä vietettiin 21.8.1938. Talvisodan aikana Harjulinnassa toimivat Parikkalan Suojeluskunta ja Lotta Svärd osasto. Välirauhan aikana Harjulinna oli kaksien kertausharjoitusten koulutus- ja esikuntapaikkana. Jatkosodan alussa 12.8.1941 Kenttäsairaalan B-osasto siirtyi Harjulinnaan ja kansakoululle.

Sodan loputtua suojeluskuntatoiminnan lakkauttamisen jälkeen Harjulinna siirtyi Parikkalan kunnan omistukseen lahjakirjalla 2.11.1944. Harjulinna toimi kunnansairaalana vuodesta 1946 vuoteen 1951. Käräjähuoneistona talo toimi vuodesta 1946 lähtien 1992 saakka. Kunnanvirasto siirtyi Harjulinnaan 3.6.1967. Koko olemassaolonsa aikana Harjulinnassa on esitetty elokuvia.

Tiloja on käytetty myös perhejuhlien järjestämiseen, yhdistysten kokousten pitoon ja erilaisiin koulutustilaisuuksiin. Kiinteistön ongelma on vanhentunut rakennustekniikka sekä kunnollisten arkisto- ja ruokaltilojen puute.

## Käsityökeskus,



Kirkkokatu 6 59100 Parikkala

Vuonna 1834 rakennettu hirsirakenteinen rakennus. Vuonna 1912 rakennukseen on tehty laajennus pankkia varten. Peruskorjauksia on tehty 1970-luvulla ja 2000-luvun alussa. Rakennuksen toisessa päädyn alakerrassa on asunto, muuten rakennus on käsityökeskuksen tiloja. Vesikate on uusittu 2017. Alapohjarakenteena on rossipohja, yhden osan alapohjarakenteesta ei ollut varmuutta. Rakennus on opistokäytössä. Kiinteistö on vanha ja vaatii perusteellisemmän remontin

## Kiipola



Kiipolantie 2  
59100 PARIKKALA

Kohteena on 1965 valmistunut 1 ½ -kerroksinen rakennus, joka sijaitsee rinteessä. Kellarikerroksessa sijaitsi v. 2020 Päiväkodin tilat ja 1. kerroksessa Kiipolan toimintakeskuksen (Kiipolan työtupa) tilat. Urheilusalua käyttävät voimailijat ja judokat.

Suoritettuja kiinteistö korjauksia.

1. kerroksen toimintakeskuksen alueella on tehty aikaisemmin rakennusteknisiä korjauksia mm.
  - Lattia- ja ulkoseinärakenteen liittymäkohdan sekä pilareiden liittymäkohdan tiivistäminen koko alakerran alueella.
  - Kantavien väliseinien kohdalla olevien kynnysrakenteiden tiivistäminen väliovien kohdilla.
  - Ikkunan liittymäkohtien tiivistäminen koko ulkoseinustan alueella.
  - Ilmanvaihtoasiantuntijan toimesta järjestelmä on ylipaineistettu ulkoilmaan nähden. Ylipaineen
    - suuruus n. 4–5 Pascalia.
    - Ylipaineistuksen tarkoituksena on estää rakenteista tulevat haitalliset korvausilmavirtaukset,
    - ja niiden mukana kulkeutuvat epäpuhtaudet.

Kiinteistöä lämmitetään pelletillä varalla öljylämmitys

Kiipolan toiminta on tappiollista korkeiden ylläpitokustannuksien vuoksi.

Kiinteistön ilmamittauksissa on todettu sisäilman olevan normaalia toimistoilmaa, ei siis haitallista.

### Korjaus suunnitelma

Kiinteistössä tehdään vain välttämätön huolto ja korjaus varaudutaan purkamaan kiinteistö n. 8 vuodentakuluksi.

## Parikalan rautatieasema



Parikkalantie 10  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi	1952/1990/2013
Kerrosneliöt	599
Rakennuskuutiot	2297

Asemarakennus ja tavaramakasiini ostettiin Parikkalan kunnalle 2007.

Parikkalan rautatieasemalla on toiminut vuoden 2009 puolivälistä ravintola, joka palvelee niin matkustajia kuin paikkakuntalaisiakin.

Parikkalan asema on yhä risteysasema, jossa sähköistetystä rataosasta Kouvola–Joensuu erkanee sähköistämätön rataosa Savonlinna –Parikkala. Liikennepaikalla pysähtyvät kaikki Helsingin ja Joensuun välillä liikennöivät kaukojunat. Parikkalan asema on myös Parikkalan ja Savonlinnan välillä liikennöivien taajamajunien toinen pääteasema.

Asema-alueella rakennettiin alikulkutunneli 1980, sotien jälkeen vetureiden kääntämiseksi asema-alueen kaakkoispuolelle rakennettu kolmioraide purettiin tarpeettomana Karjalan radan sähköistuksen yhteydessä 1987, Parikkalan kohdalle sähköistys tuli 1985. Asemalla otettiin käyttöön junien kauko-ohjaus 2005 ja lipunmyynti päättyi samalla.

Kiinteistössä on 2 vuokrahuoneistoa, kampaamo, vaatealan yritys sekä ravintola.

Korjaussuunnitelma

Ulkopuoli	Ulkopuolen maalaus, kokorakennuksen alalta
Sisäpuoli	Vuokrahuoneisto pesuhuoneremontti
Makasiini	Ulkopuolen maalaus

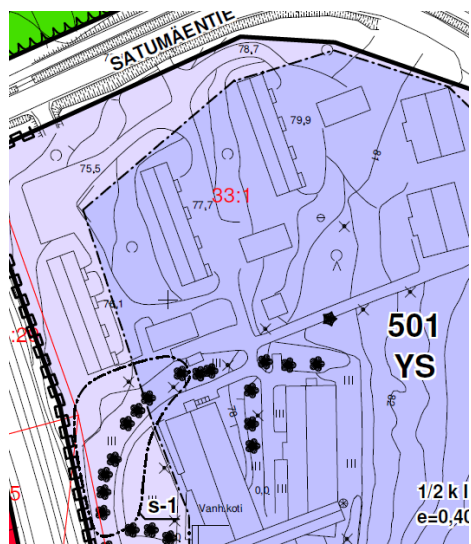
## Satumäentie 28 E Parikkala1947 / 1990



Satumäentie 28 E  
59100 Parikkala

Valmistumisvuosi 1947

Kiinteistö on palvellut aikanaan VR työntekijöiden asuntona, nykyisellään se ei ole enää asuntokäytössä. Kiinteistössä on varastoitu teknisen tavaroita ja se soveltuu jatkossa kyseiseen toimintaan. Kaavassa rakennus sijoittuu alueelle S1. Rakennus kokonaisuus on viehättävä miljöö, ja siinä mielessä kertoo Parikkalan historiaa. Rakennuksia on kaikkiaan 3 kpl, joista 1 vieläkin vuokra käytössä. Rakennuksista 28C on huonokuntoisin ja se olisi syytä poistaa rakennuskannasta.



**s-1** Suojeltava alueen osa. Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

**YS** Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kiinteistö sisältää neljä huoneistoa, jotka on yhdistetty toisiinsa, kiinteistöä on aikoinaan käytetty perhepäivähoito tiloina. Kiinteistöön on uusittu katto 2010. Nykyisin käytetään varastona

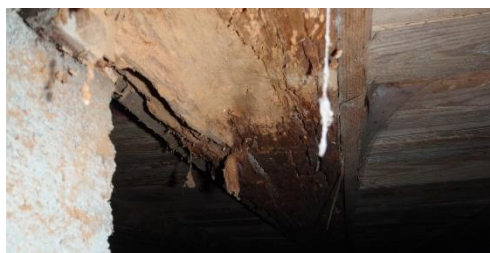
#### Korjaustoimenpiteet

Ulkopuoli	Maalaus
Sisäpuoli	Siivous

## Satumäentie 28 C Parikkala

1947 / 1990

Kiinteistöä on tutkittu Teknisen omana työnä. Alapohja rakennuksesta on vaurioitunut pahasti alla muutamia kuvia kohteesta.



Rossipohjan tukirakenteet ovat tuhoutuneet



Välikannatus laudoitus homeessa.  
Tutkimukset on tehty vuonna 2010  
Alapohja rakenteet tuhoutuneet.

Kuvien perusteella rakennus on poistettava  
rakennuskannasta.



Korjaustoimenpiteet

Kiinteistölle haetaan purkulupa ja rakennus puretaan.

## Hauta-Ollin mökki ja Meijeri museo



Kuvassa Hauta-Ollin mökki



Kuvassa vanhoja esineitä.

Kiinteistö sijaitsee käsityökeskuksen välittömässä läheisyydessä Osoitteessa Kirkkokatu 6. Hauta-Ollin mökkiin on kerätty 1900 luvun alun museoaiheista tavaraa. Hauta-Olli on perimätiedon mukaan ollut haudankaivajana Parikkalan seurakunnalla. Kiinteistössä vieraillessa tulee tuntuma elämisen ankeudesta 1900 luvun alussa. Mökkiin on voinut tutustua ilmaiseksi, ja on suosittu tutustumiskohde Parikkalassa (vieraskirja).

## Meijerimuseo

Meijerimuseo on siirretty Särkisalmelta nykyiseen paikkaan. Museo sisältää vanhoja meijeri välineistöä 1900–1930 luvulta. Kiinteistö on käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa.





Pikkumeijeri  
Kirkkokatu 6 59100 Parikkala

## Loppu sanat

Parikkalan rakennuskanta on kunnoltaan varsin vaihtelevaa. Kiinteistöjen tarkempi kunto voidaan selvittää kohdekohtaisella selvityksellä. Kohdekohtaisen selvityksen pohjalta voidaan lähteä suunnittelemaan kiinteistön uudelleen kehittämistä tai myyntiä. Olisiko kiinteistölle löydettävissä muuta mielekästä käyttöä, minkälaiset ovat myyntimahdollisuudet ja oletettavat myyntitulot vai päädytäänkö kiinteistön purkuun ja millä kustannuksin? Näin muodostettu kokonaiskuva kiinteistökannan tilasta on omiaan selvittämään todellista korjaustarvetta, mutta myös avuksi silloin, kun täytyy päättää kiinteistökantaan tehtävistä muutoksista. Tämä kiinteistöselvitys on tehty olemassa olevin tiedoin ja antaa pohjaa päätöksentekoon

Parikkalassa 6.6.2023

Vesa Berg  
rakentamispäällikkö, Parikkalan kunta