

PTS-KORJAUSKUSTANNUSEHDOTUS

Kustannustaso 2023

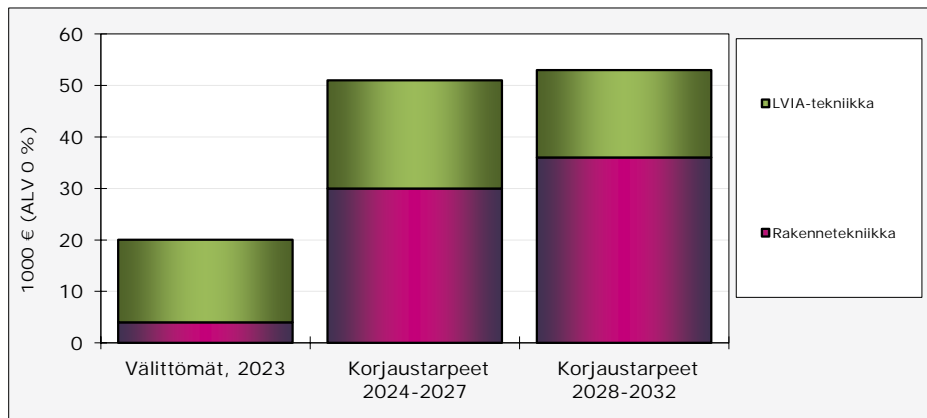
Kuntokatselmuksen päätulokset on koottu alla olevaan taulukkoon ja kuviin. Arvioidut korjaustarpeet on esitetty kolmessa pääryhmässä:

- Välittömät korjaustarpeet (2023)
- Kuntoriskit ja korjaustarpeet 1-5 vuoden aikajänteellä (2024 - 2027)
- Kuntoriskit ja korjaustarpeet yli 5 vuoden aikajänteellä (2028 - 2032)

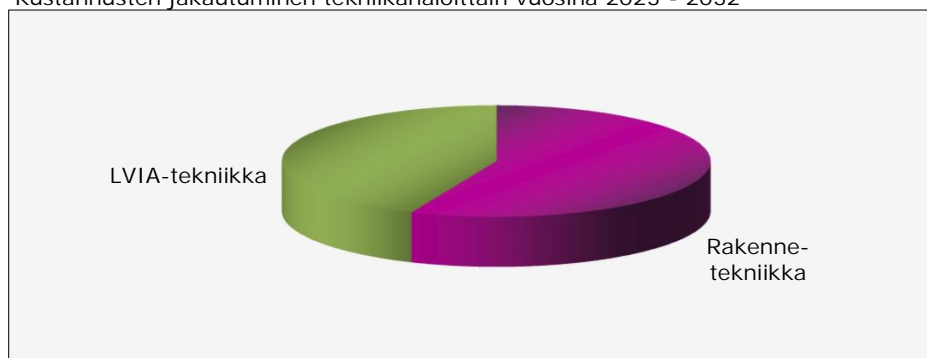
Tarkemmat tiedot koskien rakenne-, lvi-, automaatio- ja sähkötekniisiä korjaustoimenpiteitä on esitetty seuraavilla sivuilla.

PTS-korjauskustannusehdotus	1000 € (ALV 0%)	
Välittömät (2023)	20	16 %
1-5 vuoden aikajänteellä (2024 - 2027)	51	41 %
Yli 5 vuoden aikajänteellä (2028 - 2032)	53	43 %
Yhteensä (2023 - 2032)	124	100 %
Keskimäärin (2023 - 2032), (€/m ² ,kk)	2,21	
Bruttoala (m ²)	468	

Jakautuminen tekniikanaloittain:	1000 € (ALV 0%)	
- Rakennetekniikka	70	56 %
- LVIA-tekniikka	54	44 %



Kustannusten jakautuminen tekniikanaloittain vuosina 2023 - 2032



KUNTORI SKIT JA KORJAUSTARPEET (2023 - 2032)

Kustannustaso 2023

T-90 Rakenne / järjestelmä	Korjaustoimenpide-ehdotus tai riski	Kustannus 1000 (ALV 0%)										
		Yhteensä	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. RAKENNETEKNI I KKA												
D9	Ulkopuoliset rakenteet Katoksen huoltomaalaus	3			3							
F13	Ryömintätila Ryömintätilan toimenpiteet	1						1				
F13	Alapohjat Ilmatiiveyden parantamien	8						8				
F13	Alapohjat Huoltoluukun uusiminen ja ryömintätilan uusien huoltoluukkujen teko	4		4								
F2	Rakennusrunko Sokkelipintojen puhdistus ja paikkaukset	3		3								
F31	Ulkoseinät Ilmatiiveyden parantaminen	14						14				
F31	Ulkoseinät Julkisivupaneloinnin pesu ja maalaus ja sokkelipintojen puhdistus ja paikkaus	4		4								
F32	Ikkunat Ikkunapellitusten kaatojen ja tiiveyden parantaminen	3		3								
F32	Ikkunat Ikkunoiden huolto (heloituksen, tiivisteiden ja lasituslistojen korjaaminen)	4						4				
F33	Ulko-ovet Ulko-ovien huolto	1						1				
F41	Yläpohja Vesikaton pesu ja maalaus	10		10								
F41	Yläpohja Kattosillan ja vesikaton vauriot	2	2									
F41	Yläpohja Ilmatiiveyden parantaminen	8						8				
F43	Yläpohjavarusteet Syöksytorven vedenohjauksen parantaminen	1	1									
F43	Yläpohjavarusteet Yläpohjan huoltoluukun tiiveyden parantaminen	1	1									
F43	Yläpohjavarusteet Räystäslaudoituksen pesu ja maalaus	3			3							
Rakennetekniikka yhteensä		70	4	24	6	0	0	36	0	0	0	0
2. LVIA-TEKNI I KKA												
G2	Vesi- ja viemärijärjestelmät Sadevesiviemäreiden ja kaivojen puhdistus	1	1									

KUNTORI SKIT JA KORJAUSTARPEET (2023 - 2032)

Kustannustaso 2023

T-90 Rakenne / järjestelmä	Korjaustoimenpide-ehdotus tai riski	Kustannus 1000 (ALV 0%)													
		Yhteensä	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032			
G2	Vesi- ja viemärijärjestelmät	Sadevesiviemäreiden ja kaivojen puhdistus	1												1
G21	Salaojaverkostot	Salaojakaivojen kunnostus, perusvesikaivon asentaminen	1	1											
G2	Vesi- ja viemärijärjestelmät	Käyttövesi- ja viemäriverkostojen seurantatutkimus	1												1
G24	Viemäriverkostot	Jätevesitarkastuskaivon kauluksen kiinnitys	1	1											
G3	Ilmastointijärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus, tasapainotus ja säätö	5	5											
G31	Ilmastointikoneet	Lumisuojan asennus raitisilmasäleikölle	2	2											
G31	Ilmastointikoneet	Raitisilmapellin sulkeutumisen ohjaus huoltokytkimelle.	2	2											
G31	Ilmastointikoneet	Lämpötila-anturin koestus ja tarvittaessa korjaus	1	1											
G31	Ilmastointikoneet	Ilmankäsittelykoneen uusinnan suunnittelu ja toteutus	15			15									
G31	Ilmastointikoneet	PK2 poistopuhaltimen uusinnan suunnittelu ja toteutus	2			2									
G31	Ilmastointikoneet	Alapohjan poistopuhaltimien huolto	1			1									
G31	Ilmastointikoneet	Ilmanvaihtokoneiden puhdistus ja laajennettu vuosihuolto	5							5					
G3	Ilmastointijärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmän puhtauden tarkastus, puhdistus ja säätö	10											10	
G33	Kanavistot	Jumiutuneen IMS-pellin korjaus	1	1											
G33	Kanavistot	IMS-peltien palvelualuekartoitus ja toimenpiteet	2	2											

KUNTORISKIT JA KORJAUSTARPEET (2023 - 2032)

Kustannustaso 2023

T-90 Rakenne / järjestelmä	Korjaustoimenpide-ehdotus tai riski	Kustannus 1000 (ALV 0%)											
		Yhteensä	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
G33 Kanavistot	Suunnittelun yhteydessä tarvittaessa kanaviston tiiveysmittaukset	2			2								
G33 Kanavistot	Kanavien kannakointipuutteiden korjaus	1			1								
	LVIA-tekniikka yhteensä	54	16	0	21	0	0	5	0	10	1	1	
	Kuntoriskit ja korjaustarpeet (2023 - 2032) yhteensä	124	20	24	27	0	0	41	0	10	1	1	