

PTS-KORJAUSKUSTANNUSEHDOTUS

Kustannustaso 2023

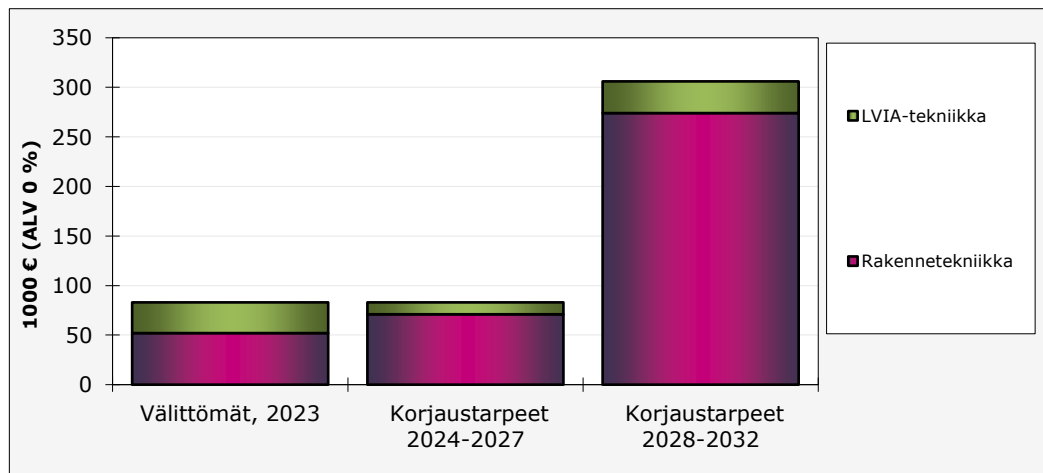
Kuntokatselmuksen päätulokset on koottu alla olevaan taulukkoon ja kuviin. Arvioidut korjaustarpeet on esitetty kolmessa pääryhmässä:

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

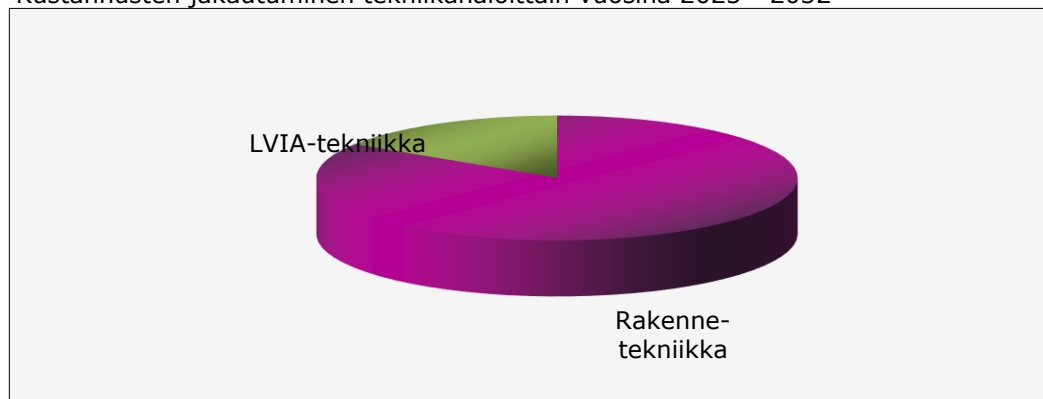
Tarkemmat tiedot koskien rakenne-, lvi-, automaatio- ja sähkötekniisiä korjaustoimenpiteitä on esitetty seuraavilla sivuilla.

PTS-korjauskustannusehdotus	1000 € (ALV 0%)	
Välittömät (2023)	83	18 %
1-5 vuoden aikajänteellä (2024 - 2027)	83	18 %
Yli 5 vuoden aikajänteellä (2028 - 2032)	306	65 %
Yhteensä (2023 - 2032)	472	100 %
Peruskorjaukset	0	0 %
Ylläpitokorjaukset	0	0 %
Keskimäärin (2023 - 2032), (€/m²,kk)	1,61	
Peruskorjaukset	0,00	0 %
Ylläpitokorjaukset	0,00	0 %
Bruttoala (m ²)	2 448	

Jakautuminen tekniikanaloittain:	1000 € (ALV 0%)	
- Rakennetekniikka	397	84 %
- LVIA-tekniikka	75	16 %



Kustannusten jakautuminen tekniikanaloittain vuosina 2023 - 2032



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
1. RAKENNETEKNIikka												
D7	Päällysrakenteet	Pihalaatoituksen painaumien korjaaminen	1					1				
D9	Ulkopuoliset rakenteet	Katoksen toimenpiteet	3		3							
F12	Perusmuurit	Salaojien asennus ja perusmuurilevyjen asennus puuttuville osille	50			50						
F13	Ryömintätila	Ryömintätilassa olevan rakennusjätteen ja muun orgaanisen materiaalin poisto sekä olosuhteiden parantaminen	120					120				
F13	Ryömintätila	Ryömintätilassa olevien putkien ja kanavien kannakkeiden lisääminen	15	15								
F13	Alapohjat	Lattiapinnoitteiden ja -päällysteiden uusiminen kuluneilta osilta	25					25				
F31	Ulkoseinät	Rakennetyyppi US 1 ilmatiiveyden parantaminen ja US 3 uusiminen	45					45				
F31	Ulkoseinät	Julkisivumuurauksessa olevien halkeamien paikkaus	3		3							
F31	Ulkoseinät	Julkisivupaneloinnin uusiminen ja tuuletuksen parantaminen	15		15							
F32	Ikkunat	Kosteusvaurioituneiden ikkunoiden uusiminen	30					30				
F32	Ikkunat	Vesipeltien osittainen uusiminen ja vanhojen vesipeltien tiiveyden parannus	6					6				
F32	Ikkunat	vanhojen hyväkuntoisten ikkunoiden huolto	20					20				
F41	Yläpohja	Ilmatiiveyden parantaminen	12					12				
F41	Yläpohja	Vesikatteen puhdistus ja paikkakorjaukset	17	17								
F43	Yläpohjavarusteet	Syöksytorvien ja vesikourujen uusiminen	15					15				
F43	Yläpohjavarusteet	Pieneläinverkkojen asentaminen räystäsrakenteisiin sekä räystäslaudoituksen pesu ja huoltomaalaus	15	15								
F44	Kattoikkunat	Kattolyhtyjen puuosien ja metalliosien huoltomaalaus	5	5								
F52	Kevyet väliseinät	Väliseinärakenteen kuivaus ja korjaus	8	8								

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		
F6	Tilojen pintarakenteet	Välipohjarakenteen läpiviennin ilmatiiveyden parantaminen	1		1										
Rakennetekniikka yhteensä			406	60	22	50	0	0	274	0	0	0	0	0	
2. LVIA-TEKNIikka															
G2	Vesi- ja viemärijärjestelmät	Perusvesipumppaamon ja padotusventtiilin huolto	1	1											
G24	Viemäriverkostot	Sadevesikaivojen ja sadevesiviemäreiden tyhjennys/puhdistus	1	1											
G24	Viemäriverkostot	Sadevesikaivojen ja sadevesiviemäreiden tyhjennys/puhdistus	1			1									
G24	Viemäriverkostot	Sadevesikaivojen ja sadevesiviemäreiden tyhjennys/puhdistus	1					1							
G2	Vesi- ja viemärijärjestelmät	Vesi- viemäri ja salaojaverkoston seuranta tutkimus	5									5			
G3	Ilmastointijärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmän tasapainotuksen suunnittelu ja toteutus	10	10											
G31	Ilmastointikoneet	Ilmanvaihtokoneiden puhdistus	2	2											
G31	Ilmastointikoneet	Raitisilmasuodattimien kehysten tiivistys	1	1											
G31	Ilmastointikoneet	LTO-kennojen harjasten vaihto	5	5											
G31	Ilmastointikoneet	Huoltokytkimien uudelleen asemointi kahteen alapohjan poistopuhaltimeen	1	1											
G31	Ilmastointikoneet	Ilmanottoaukon kasvatus otsapintanopeuden pienentämiseksi	2	2											
G31	Ilmastointikoneet	Sade- ja lumisuojan asennus tulokoneiden ilmanottoaukoille	2	2											
G31	Ilmastointikoneet	PK1 ja PK2 poistopuhaltimien uusinnan suunnittelu ja toteutus	5			5									

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		
G31	Ilmastointikoneet	Alapohjan poistopuhaltimien huolto	1			1									
G31	Ilmastointikoneet	Ilmanvaihtokoneiden puhdistus ja laajennettu vuosihuolto	10							10					
G3	Ilmastointijärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmän puhtauden tarkastus	2								2				
G3	Ilmastointijärjestelmät	Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja ilmavirtojen säätötyöt	15									15			
G33	Kanavistot	IMS-peltien toimintakokeet	2	2											
G33	Kanavistot	Pääsyn järjestäminen keittiön IMS-1D-pellille	1	1											
G33	Kanavistot	Suunnittelun yhteydessä tarvittaessa kanaviston tiiveysmittaukset	2	2											
G33	Kanavistot	Kanavien kannakointipuutteiden korjaus ja äänenvaimenninmateriaalin poistaminen kanavista	4			4									
J6	Rakennusautomaatiojärjestelmät	OT 1.82 CO2 anturin tarkistus	1	1											
LVIA-tekniikka yhteensä			75	31	0	11	0	1		10	2	20	0	0	
Kuntoriskit ja korjaustarpeet (2023 - 2032) yhteensä			481	91	22	61	0	1		284	2	20	0	0	