

TIKKAMÄEN VUOKRATALOT

PTS-suunnitelmat

Arvio korjaustarpeista vuodelle 2021- 2030

Laatinut

Juha Asikainen, rkm, tekninen isännöitsijä

JIP Isännöinti / Joen Isännöintipalvelu Oy

Karjamäentie 2


2927 hsto/m²
49 asuntoa

valmistunut

1980

Toimenpiteet	Kunto- luokka *)	Ehdotettu toteutusvuosi / eur sis. alv 24%										Huomautus						
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030							
1.1. Perustukset																		
2.1. Ulkoseinät, parvekkeet	1/3*				5 000											10 000	pihasaneerauksen yhteydessä *sammaleiden poisto seinistä	
3.1. Alapohjat	1																	
4.1. Väli­pohjat	1																	
5.1. Yläpohjat	1																	
6.1. Vesikatot	1																	
7.1. Ikkunat, ovet ja heloitus	4	250 000																
8.1. Lämmönjakohuone, tekniset tilat	1																	
9.1. Ulkoalueet ja varusteet	2															100 000	Piha-alueen saneeraus	
10.1. Yhteinen sauna, pesuhuone, pukuh.	2				10 000													
11.1. Pesutupa, kuivaushuone	2				4 000													
12.1. Varastotilat, porrashuoneet	3		5 000									25 000					huoltomaalaukset, porrashuoneet	
13.1. Kylmiöt																		
14.1. Ilmanvaihto	4	6 000																
15.1. Käytövesijohdot	3		500 000															
16.1. Viemäröinti	1																	
17.1. Salaojat, sadevesiviemäröinti	2																	
18.1. Lämmitysjärjestelmä	1															50 000	pihasaneerauksen yhteydessä	
19.1. Sähkö-, puhelin-, atk-, ant.verkko																		
20.1. Sisätilat, yhteisten tilojen koneet, laitteet		10 000	10 000	10 000	10 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	Huoneistojen muutokorjauksia/yleisten tilojen maalauksia	
yhteensä		266 000	515 000	10 000	20 000	29 000	29 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	40 000	15 000	175 000	1 100 000 €	YHT

*) kuntoluokka


- 
- 1 Ei korjaustarvetta 10 vuoden kuluessa
 - 2 Korjaustarve 4...10 vuoden sisällä
 - 3 Korjaustarve 1...4 vuoden sisällä
 - 4 Korjaustarve 0...1 vuoden sisällä

Tikkamäen Vuokratilat

KORJAUSTARVESUUNNITELMA vuodelle 2021
16.3.2021Pyörteie 13
valmistunut 19911564 hsto/m2
23 asuntoa

Toimenpiteet	Kunto- luokka *)	Ehdoteittu toteutusvuosi / € sis alv 24 %													
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Huomautus			
1.1. Perustukset	1/3*			5 000											*Seinän vierustöjen kunnostus
2.1. Ulkoseinät, parvekkeet	2							60 000							Maalaus
3.1. Alapohjat	1														
4.1. Välpohjat	1														
5.1. Yläpohjat	1														
6.1. Vesikatot	2							40 000							Maalaus
7.1. Ikkunat, ovet ja heloitus	2									120 000					
8.1. Lämmönjakohuone, tekniset tilat	1														
9.1. Ulkoalueet ja varusteet	3						80 000								Piha-alueen saneeraus (routavaurioita)
10.1. Yhteinen sauna, pesuhuone, pukuh.	2						5 000				10 000				Porrashuoneet, sauna ja pesutilat
11.1. Pesutupa, kuivaushuone	2										5 000				
12.1. Varastotilat	3		3 000												varastot
13.1. Kylmiöt															
14.1. Ilmanvaihto	4	3 000													
15.1. Käyttövesijohdot	2								280 000						nuohous
16.1. Viemäröinti	1														
17.1. Salaojat, sadevesiviemäröinti	1	1 500													
18.1. Lämmitysjärjestelmä	1														Huuhtelut
19.1. Sähkö-, puhelin-, atk-, ant.verkko															
20.1. Sisätilat, yhteisten tilojen koneet laitteet		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	
yhteensä		9 500	8 000	10 000	5 000	85 000	10 000	285 000	105 000	20 000	125 000	662 500 €	YHT		


*) kuntoluokka

- 
- 1 Ei korjaustarvetta 10 vuoden kuluessa
 - 2 Korjaustarve 4...10 vuoden sisällä
 - 3 Korjaustarve 1...4 vuoden sisällä
 - 4 Korjaustarve 0...1 vuoden sisällä

Äyräpäänkatu 2
valmistunut 19921360 hsto/m2
24 asuntoa

Toimenpiteet	Kunto- luokka *)	Ehdotettu toteutusvuosi / eur sis. alv 24%													
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Huomautus			
1.1. Perustukset	1/3*					6 000									*seinän vierustojen kunnostus
2.1. Ulkoseinät, parvekkeet	1/2*							60 000							*parvekkeiden kunnostus
3.1. Alapohjat	1														
4.1. Välipohjat	1														
5.1. Yläpohjat	1														
6.1. Vesikatot	2/3*	15 000											150 000		*räystäään aluset, lipat, puuosat, vesikaton uusiminen**
7.1. Ikkunat, ovet ja heloitus	2					110 000									
8.1. Lämmönjakosuone, tekniset tilat	2														
9.1. Ulkoalueet ja varusteet	2														
10.1. Yhteinen sauna, pesuhuone, pukuh.															
11.1. Pesutupa, kuivaushuone	2									5 000					Huoltomaalaus
12.1. Varastotilat, porrashuoneet	3						5 000					12 000			varastot, porrashuoneet**
13.1. Kylmiöt															
14.1. Ilmanvaihto	4	3 000													kanavien nuohous
15.1. Käyttövesijohdot	2						250 000								
16.1. Viemäriointi	1														
17.1. Salaojat, sadevesiviemäriointi	2														Kattovesien ohjauksen järjestäminen
18.1. Lämmitysjärjestelmä	2														
19.1. Sähkö-, puhelin-, atk-, ant.verkko	1														
20.1. Sisätilat, yhteisten tilojen koneet, laitteet		5 000	5 000	5 000	5 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	10 000	10 000	Huoneistojen muutokorjauksia/yleisten tilojen maalauksia
	yhteensä	23 000	5 000	10 000	255 000	124 000	13 000	8 000	70 000	68 000	160 000	738 000	€	YHT	


*) kuntoluokka

- 
- 1 Ei korjaustarvetta 10 vuoden kuluessa
 - 2 Korjaustarve 4...10 vuoden sisällä
 - 3 Korjaustarve 1...4 vuoden sisällä
 - 4 Korjaustarve 0...1 vuoden sisällä

Äyräpääkatu 12
valmistunut 1992863 hsto/m2
15 asuntoa

Toimenpiteet	Kunto- luokka *)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Huomautus
1.1. Perustukset	1/3*	8 000									5 000	Seinän vierustojen kunnostus
2.1. Ulkoseinät, parvekkeet	3				20 000							Julkisivumalauksia
3.1. Alapohjat	1											
4.1. Välipohjat	1											
5.1. Yläpohjat	1											
6.1. Vesikatot	1											
7.1. Ikkunat, ovet ja heloitus	2						70 000					Ikkunoiden ja ovien uusiminen
8.1. Lämmönjakohuone, tekniset tilat	2											
9.1. Ulkoalueet ja varusteet	1											
10.1. Yhteinen sauna, pesuhuone, pukuh.												
11.1. Pesutupa, kuivaushuone												
12.1. Varastotilat, porrashuoneet	2/3*			6 000					3 000			Porrashuoneet maalaus, varastojen maalaus
13.1. Kylmiöt												
14.1. Ilmanvaihto	4	2 000					150 000					nuohous
15.1. Käyttövesijohdot	2											
16.1. Viemäröinti	1											
17.1. Salaojat, sadevesiviemäröinti	1											
18.1. Lämmitysjärjestelmä	1											
19.1. Sähkö-, puhelin-, atk-, antenniverkko		5 000	5 000	5 000	5 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	Huoneistojen muutokorjauksia/yleisten tilojen maalauksia
20.1. Sisätilat, yhteisten tilojen koneet laitteet		10 000	5 000	11 000	25 000	8 000	158 000	78 000	11 000	8 000	13 000	YHT
yhteensä												

*) kuntoluokka

- 
- 1 Ei korjaustarvetta 10 vuoden kuluessa
 - 2 Korjaustarve 4...10 vuoden sisällä
 - 3 Korjaustarve 1...4 vuoden sisällä
 - 4 Korjaustarve 0...1 vuoden sisällä

Yhteenveto suunnitelluista korjauksista vuosille 2021-2030

Ehdotettu toteutusvuosi / eur sis.alv 24%

Toimenpiteet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 Perustukset	8 000	0	5 000	0	6 000	0	0	0	0	15 000
2 Ulkoseinät, parvekkeet	0	0	0	25 000	0	0	60 000	60 000	0	0
3 Alapohjat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Väliopohjat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 Yläopohjat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 Vesikatot	15 000	0	0	0	0	0	0	40 000	0	150 000
7 Ikkunat, ovet ja heloitus	250 000	0	0	110 000	0	0	70 000	0	0	120 000
8 Lämmönjakohuone, tekniset tilat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 Ulkoalueet ja varusteet	0	0	0	0	80 000	0	0	0	0	100 000
10 Yhteinen sauna, pesuhuone, pukuh.	0	0	0	0	10 000	5 000	0	0	10 000	0
11 Pesutupa, kuivaushuone	0	0	0	0	4 000	5 000	0	0	5 000	0
12 Varastotilat	0	8 000	11 000	0	0	0	0	40 000	0	0
13 Kylmiöt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14 Ilmanvaihto	14 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15 Käyttösijohdot	0	500 000	0	250 000	0	150 000	280 000	0	0	0
16 Viemäröinti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17 Salaojat, sadevesiviemäröinti	1 500	0	0	0	0	0	0	50 000	0	50 000
18 Lämmitysjärjestelmä	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19 Sähkö-, puhelin-, atk-, ant.verkko	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20 Sisätilat, porrashuoneet, käytävät	25 000	25 000	25 000	30 000	36 000	36 000	36 000	36 000	38 000	38 000
Yhteensä	313 500	533 000	41 000	305 000	246 000	196 000	446 000	226 000	53 000	473 000

2 832 500
283 250

€/v ka