

24.1.2025

Kuntoarvioraportti

Rautatieläisten talo

Kangaslahdentie 440 b, 77430 Siikamäki



Sisällysluettelo

Yleistiedot.....	3
Johdanto.....	4
Yhteenvedo, suositellut lisätutkimukset ja muut jatkotoimenpiteet.....	5
1.1 Yhteenvedo kiinteistöstä ja kiireellisimmät toimenpiteet	5
1.2 Yhteenvedo kunnossapitotoimenpiteistä ja lisätutkimustarpeesta.....	7
Kuntoarvion lähtötiedot	9
1.3 Kiinteistön perustiedot	9
1.4 Asiakirjaluettelo	9
Aluerakenteiden ja rakennusosien kuntoarvio	10
1.5 113 Päälysteet	10
1.6 115 Alueen rakenteet.....	10
1.7 116 Kuivatusosat	10
1.8 121 Perustukset	11
1.9 122 Alapohjat	12
1.10 1232 Kantavat seinät ja pilarit	14
1.11 1236 Yläpohjat.....	14
1.12 1241 Ulkoseinät.....	14
1.13 1242 Ikkunat.....	16
1.14 1243 Ulko-ovet	17
1.15 1252 Julkisivun täydennysosat	17
1.16 126 Vesikatot.....	18
1.17 13 Tilojen rakennustekninen kuntoarvio	19
1.18 131 Tilan jako-osat	19
1.19 132 Tilat ja tilapinnat.....	19
1.20 Kuivat tilat.....	19
1.21 Kosteat tilat	21
LVI -järjestelmien kuntoarvio	23
1.22 Viemärit	23
Allekirjoitukset.....	24

Yleistiedot

Työn tilaaja: Pieksämäen kaupunki
[REDACTED]
Pieksämäen kaupunki
Vilhulantie 5, 76850 Naarajärvi
[REDACTED]

Kohteen nimi: Rautatieläisten talo

Kohteen osoite: Kangaslahdentie 440 b, 77430 Siikamäki

Tutkimusajankohta 2024-12-05

Työryhmä: **Rakennustekniikka**
Caverion Suomi Oy
[REDACTED]
Kuoppamäentie 1, 33800 Tampere
[REDACTED] ■
[REDACTED]

Liitteet: Liite 1. PTS-esitys

© Caverion Suomi Oy

Caverion Suomi Oy vastaa tästä raportista sen tilaajalle konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen mukaisesti (KSE 2013). Raportti ei ole julkisesti saatavilla, vaan se on jaettu vain hankkeen tilaajalle. Mitään raportin osaa ei saa muokata, jäljentää taikka julkaista missään muodossa tai millään tavoin ilman Caverionin antamaa kirjallista lupaa. Caverion on tehnyt raportin tilaajan toimeksiannon pohjalta Caverionin ja tilaajan välisessä sopimuksessa sovittuun tarkoitukseen, eikä sitä saa käyttää muihin tarkoituksiin. Caverionilla ei ole mitään vastuuta kolmansia tahoja kohtaan, jotka mahdollisesti näkevät tämän dokumentin. Tämän dokumentin tekijänoikeudet kuuluvat Caverionille.

Johdanto

Tällä kuntoarviolla on tavoitteena selvittää kohteen kiinteistön rakenteiden ja rakennusosien sekä lämmitys-, ilmanvaihto- ja sähkötekniisten järjestelmien silmämääräinen kunto sekä uusimistarve, korjaustoimenpiteet, niiden aika-tila- ja kustannusarviot.

Huomiota on myös kiinnitetty rakennusten turvallisuuteen, terveellisyyteen ja viihtyvyyteen. Kuntoarviota on täydennetty kuntotutkimuksilla, jolloin rahoituksen kannalta tärkeät rakennusosien ja järjestelmien korjausajankohdat ja -kustannukset tarkentuvat. Ajoissa tehty korjaus säästää aina kunnossapidon kokonaiskustannuksia. Kustannusarviot on laadittu viimeisimpiä "ROK Rakennusosien kustannuksia" ja "KOR Korjausrakentamisen kustannuksia" -teoksia sekä kokemuseräistä hintatietoutta apuna käyttäen.

Raporttiin liitetyn PTS-ehdotuksen tavoitteena on kiinteistön arvon säilyttäminen, käyttöviihtyvyyden lisääminen sekä huolto- ja ylläpitokustannuksien säästöt.

- Kohteen kuntoarvio suoritettiin 'RT 103097: Toimitilakiinteistön kuntoarvio. Kuntoarvioijan ohje' -ohjekortin periaatteita ja nimikkeistöä mukaillen. Kustannusarvioissa ei ole mukana arvonlisäveroa.

Yhteenveto, suositellut lisätutkimukset ja muut jatkotoimenpiteet

Tämä kuntoarvioraportti koostuu yhteenvedosta, 10 vuoden elinkaariennusteesta ja rakennusosakuntoarvioista, joita voidaan täydentää kuntotutkimuksilla ja tarvittaessa jalostaa huoltokirjaksi.

Suosittelimme raportissa mainittujen kuntotutkimusten teettämistä täydentämään tehtyä silmämääräistä kuntoarviota sekä huoltokirjan laatimista kiinteistön huollon ja ylläpidon apuvälineeksi. PTS-ohjelman ajan tasalla pitämiseksi kuntoarviota tulee päivittää noin 5-7 vuoden välein.

Rakennusosien kunto on arvioitu RT 103098 Kiinteistön kuntoarvio, kuntoluokan määrytyminen apuna käyttäen.

5 = uusi tai uutta vastaava, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana

4 = hyvä, kevyt huoltokorjaus 6...10 vuoden kuluessa

3 = tyydyttävä, huoltokorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6...10 vuoden kuluessa

2 = välttävä, kunnostustarvetta tai uusimistarvetta 1...5 vuoden kuluessa

1 = heikko, välitön uusimis- tai korjaustarve tai lisätutkimustarve

1.1 Yhteenveto kiinteistöstä ja kiireellisimmät toimenpiteet

Piha-alueet ja ulkopuoliset osat:

Piha-alue oli tutkimushetkellä lumen peitossa ja sen vuoksi sitä ei voitu kokonaan tarkastaa. Tarkastetuilta osin piha-alueessa ei havaittu puutteita. Piha-alue on todennäköisesti kauttaaltaan maapinnalla.

Laituria ei tarkastettu portaiden liukkauden vuoksi.

Rakennustekniikka:

Rakennuksen julkisivussa havaittiin osin lahonneita julkisivulautoja ja osin laudoissa on havaittavissa maalipinnan rapistumista.

Vesikaton räystääslaudoituksissa on havaittavissa tummuneita ja lahonneita lautoja. Havaituilta osin vesikatteen pinnalla on runsaasti sammalkasvustoa.

Rakennuksen alapohja on tuulettuva, mutta alapohjaan on varastoitu tavaraa, joka heikentää alapohjatilan tuuletumista. Alapohjan tuuletus on osin estetty umpunaisilla laudoituksilla. Alapohjan kantavana rakenteena on puisten kannattajien lisäksi teräsbetoniset peruspilarit ja tulisijojen kohdalla teräsbetoniset palkit. Teräsbetonisissa osuuksissa on havaittavissa betonin rapaumaa ja laajoja halkeamia. Puuosissa on havaittavissa pienimuotoisia värimuutoksia.

Terassille nousevien portaiden kaidetolppien alareunoissa on vaurioita.

Ikkunat ovat alkuperäiset ja niissä on havaittavissa maalivaurioita kuten on myös ulkopuolisissa ikkunalaudoissa.

Sisätilat:

Rakennuksessa ei ole jatkuvaa lämmitystä ja sisätilojen maalipinnoissa on havaittavissa kylmäsiltojen kohdalla maalipinnan vaurioita.

Pesuhuone on heikkokuntoinen. Pesuhuoneen lattiapinta on betonipinnalla ja sen rakenteessa ei todennäköisesti ole vedeneristystä. Pesuhuoneen pukuhuoneesta on purettu tulisija pois. Löylyhuoneen tulisija on heikkokuntoinen. Löylyhuoneessa on tulisijan vieressä todennäköisesti asbestipitoinen kuitusementtilevytyks, joka on vaurioitunut alareunasta. Löylyhuoneen tulisijan savupellin kohdalla on havaittavissa vesivuodon aiheuttamia jälkiä, joka todennäköisesti johtuu savupiippuun päässeestä vedestä, vaikka nykyään savupiipun päällä on hattu.

WC-tilat ovat erillisessä ulkokuuussissa. Ulkokuuussin julkisivulaudoituksessa on havaittavissa sammaloitumista. Räystääslaudoituksissa on tummentumaa. WC-istuin on nykyaikainen kompostoiva kuivakäymälä.

Ulkorakennus on heikkokuntoinen ja sisätiloissa on havaittavissa seinä- ja kattopinnoilla tummentumaa. Rakennusta ei tutkittu tarkemmin tavaramäärän vuoksi. Ulkorakennus vaatii todennäköisesti mittavan korjauksen.

Turvallisuus ja esteettömyys:

Terassille nousevien portaiden kaiteen kiinnitys on puutteellinen.

Sisätilojen tulisijan edustalla ei ole koko alalta pellitystä, joka estäisi mahdollisten kipinöiden ja vastaavan vaurioittamasta laualattiaa.

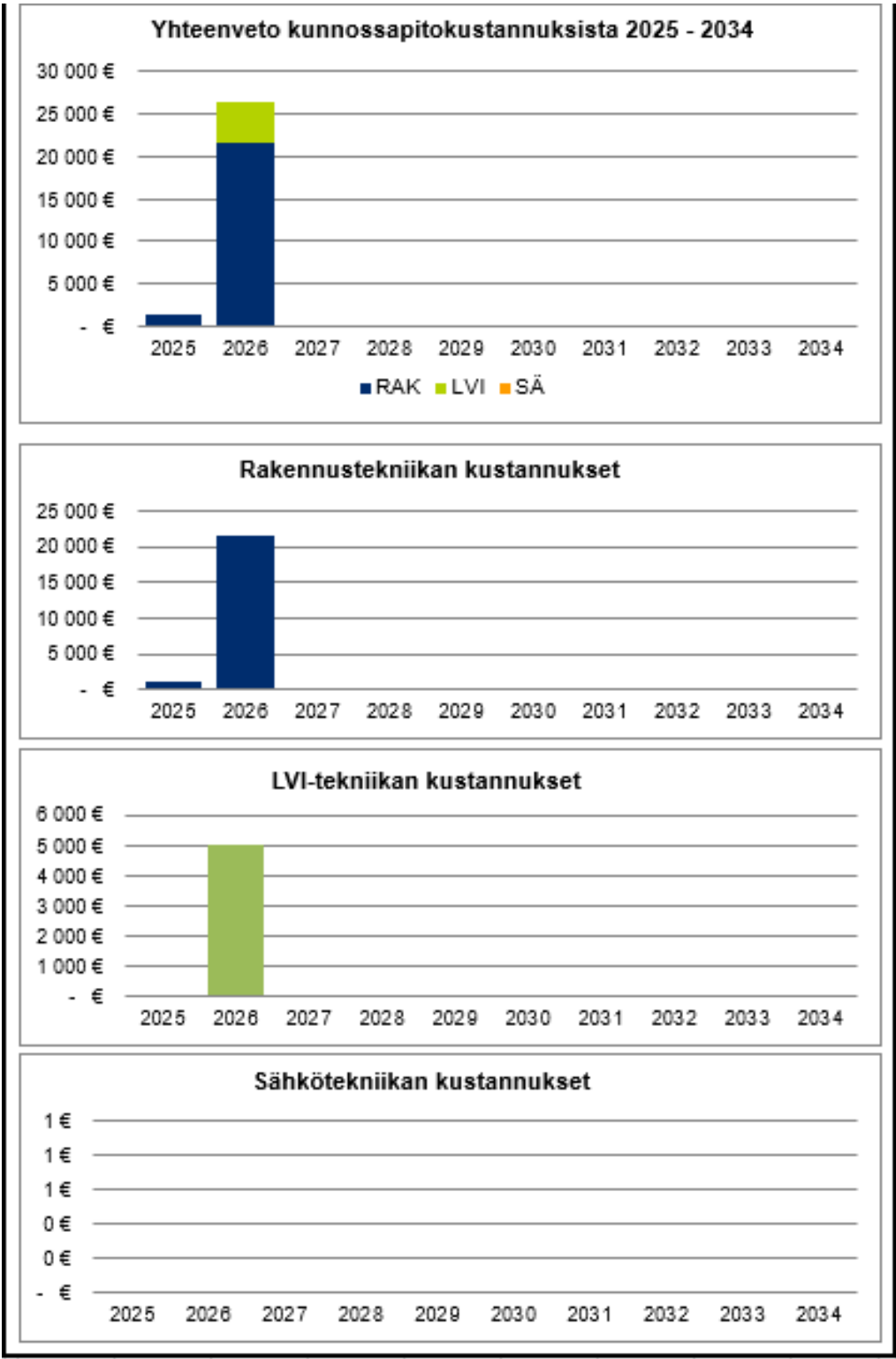
LVI-tekniikka:

Rakennuksessa ei ole juoksevaa vettä. Pesuhuoneen viemäroinnin materiaalista ei ole tietoa.

Sähkö- ja automaatiojärjestelmät:

Rakennuksessa ei ole sähköjä.

1.2 Yhteenveto kunnossapitotoimenpiteistä ja lisätutkimustarpeesta



Kuva 1. Yhteenveto kunnossapitokustannuksista

Suosittelavat kuntotutkimukset ja selvitykset

- Kuntoarvion päivitys 10 vuoden kuluessa
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus

Kuntoarvion lähtötiedot

1.3 Kiinteistön perustiedot

Kiinteistön nimi:	Rautatieläisten talo
Kiinteistön osoite:	Kangaslahdentie 440 b, 77430 Siikamäki
Rakennuksen tyyppi:	Kokoontumisrakennus (kulttuuri, liikunta tai muu yhteisö)
Kerrosluku:	1
Kerrosala:	noin 32 m ²
Valmistumisvuosi:	1966
Pääasiallinen rakennusaine:	Puu
Julkisivumateriaali:	Puu
Kattotyyppi:	Harjakatto
Katemateriaali:	Huopakate
Ilmanvaihto:	Painovoimainen

1.4 Asiakirjaluettelo

- ARK-piirustuksia

Aluerakenteiden ja rakennusosien kuntoarvio

1.5 113 Päällysteet

Kuntoluokka 4 = hyvä, kevyt huoltokorjaus 6...10 vuoden kuluessa

Rakennekuvaus:

Piha-alue on maapinnalla ja ympärillä on metsikköä.

Havainnot:

- Piha-alueen päällysrakenteet ovat pääosin kunnossa eikä niihin kohdistu laajempia korjaus- tai uusimistoimenpiteitä seuraavan 10 vuoden jaksolla.
- Pihan päällysteet olivat tarkastushetkellä lumen peitossa, joten niiden kuntoa ei voitu tarkastaa.

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei laajempia korjaustarpeita seuraavan 10 vuoden jaksolla.



Kuva 2. Yleiskuva piha-alueesta



Kuva 3. Yleiskuva piha-alueesta

1.6 115 Alueen rakenteet

1.7 116 Kuivatusosat

Kuntoluokka 2 = välttävä, kunnostustarvetta tai uusimistarvetta 1...5 vuoden kuluessa

Rakennekuvaus:

- Osa sadevesistä on ohjattu katoilla vesikouruihin, joista vesi tippuu maahan ilman syöksytorvea.
- Muutoin vedenohjaus on räsystältä maahan ja siihen imeyttämällä.

Havainnot:

- Pihan vedenpoistojärjestelmissä on puutteita ja korjaustarvetta.

Toimenpide-ehdotukset:

- Sadevesikourujen ja syöksytorvien asennus. Syöksytorvesta vedet tulisi ohjata pois perustusen luota.



Kuva 4. Kuvassa osoitettu yksittäinen vesikouru.

1.8 121 Perustukset

Kuntoluokka 2 = välttävä, kunnostustarvetta tai uusimistarvetta 1...5 vuoden kuluessa

Rakennekuvaus:

- Perustusten rakennekuvia ei ollut käytössä ja havainnot perustuvat kohteella tehtyihin havaintoihin.
- Rakennuksessa on betoniset peruspilarit

Havainnot:

- Peruspilareissa on havaittavissa betonin rapaumaa ja halkeamia

Toimenpide-ehdotukset:

- Peruspilareiden korjaukset erillisen korjaussuunnitelman perusteella



Kuva 5. Betonin pinnassa havaittavissa rapaumaa



Kuva 6. Peruspilareissa halkeamia



Kuva 7. Betonin pinnassa havaittavissa rapaumaa

1.9 122 Alapohjat

Kuntoluokka

3 = tyydyttävä, huoltokorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6...10 vuoden kuluessa

Rakennekuvaus:

- Rakennuksen alapohja on puurakenteinen tuulettuva alapohja.
- Rakennuksen alapohjassa on eriste

Havainnot:

- Alapohjarakenteissa ei havaittu merkittävää korjaustarvetta.
- Alapohjiin tehtiin pistokoeluontoinen pintakosteuskartoitus ja poikkeamia ei havaittu.
- Tuulettuvassa alapohjassa on rakennusaikaista jätettä / muuta ylimääräistä tavaraa.
- Osassa alapohjan puurakenteita on havaittavissa värimuutoksia

Toimenpide-ehdotukset:

- Tuulettuvan alapohjan tyhjennys ylimääräisestä tavarasta.



Kuva 8. Alapohjassa on varastoitu rakennustavaraa



Kuva 9. Alapohjan tuuletus on estetty levytyksellä



Kuva 10. Alapohjassa on varastoitu rakennustavaraa



Kuva 11. Alapohjassa on varastoitu rakennustavaraa ja kanootti



Kuva 12. Alapohjan puurakenteissa on havaittavissa värimuutoksia

1.10 1232 Kantavat seinät ja pilarit

Rakennuksen kantava runkorakenne:

- Puurakenteiset pilarit ja palkit.

Havainnot:

- Kantavien rakenteiden osalta ei havaittu korjaustarvetta.

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpiteitä.

1.11 1236 Yläpohjat

Rakennekuvaus:

- Yläpohjat ovat puurakenteisia.

Havainnot:

- Rakennuksen yläpohjatilaan ei ollut pääsyä, eikä yläpohjatilan kuntoa pystytty tarkistamaan.
- Räystäillä tai rakennuksen päädyissä ei havaittu yläpohjatilan tuuletuksen aukkoja.

Toimenpide-ehdotukset:

- Yläpohjan tarkastus ja tarvittaessa yläpohjan tuuletuksen parantaminen sekä muut korjaustyöt

1.12 1241 Ulkoseinät

Kuntoluokka 2 = välttävä, kunnostustarvetta tai uusimistarvetta 1...5 vuoden kuluessa

Ulkoseinän runko:

- Puurakenne

Lämmöneristemateriaali:

- Ei tiedossa

Julkisivuverhouksen materiaali:

- Pintakäsitelty puu

Havainnot:

- Julkisivun maalipinnat ovat heikossa kunnossa ja kunnostus on ajankohtaista.

- Ulkoseinärakenteissa havaittiin viitteitä ilma- ja/tai lämpövuodoista.
- Osa julkisivun laudoista ovat lahonneita
- Julkisivun laudoituksen takana ei havaittu varsinaista tuuletusrakoa

Toimenpide-ehdotukset:

- Julkisivupintojen huoltomaalaus.
- Lahonneiden lautojen uusinta



Kuva 13. Yleiskuva julkisivusta



Kuva 14. Osa laudoista on lahonnut ja maalipinta hilseilee



Kuva 15. Maalipinta hilseilee



Kuva 16. Ulkokuussin maalipinnassa sammalkasvustoa



Kuva 17. Ulkorakennus

1.13 1242 Ikkunat

Kuntoluokka 2 = välttävä, kunnostustarvetta tai uusimistarvetta 1...5 vuoden kuluessa

Rakennekuvaus:

Pääasiallinen MS Sisäänaukeava kaksipuitteinen kaksilasinen ikkuna
ikkunatyyppi on:

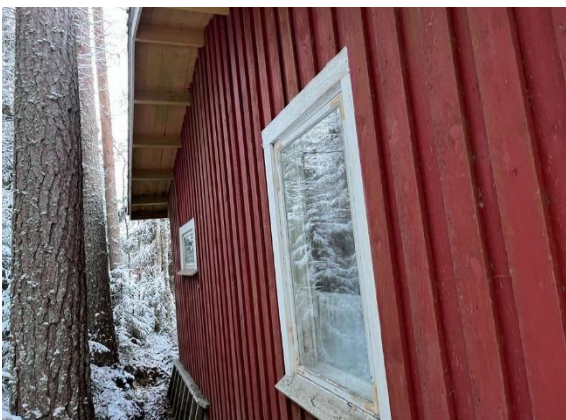
Ikkunoiden ikä Alkuperäiset

Havainnot:

- Ikkunoiden ulkopuolen puuosien maalipinnoissa on jonkin verran kulumaa / hilseilyä.
- Vesipeltien maalipinnoissa havaittiin vikoja.

Toimenpide-ehdotukset:

- Ikkunoiden puuosien huoltomaalaaminen.
- Vesipeltien kunnostaminen tai uusiminen.



Kuva 18. Ikkunoiden ja vesipeltien maalipinnat ovat ulkopuolelta heikkokuntoiset



Kuva 19. Ikkunoiden maalipinnat ovat ulkopuolelta parempikuntoiset katetulla alueella, mutta silti niissä on havaittavissa huoltotarvetta

1.14 1243 Ulko-ovet

Kuntoluokka ulko-ovet 2 = välttävä, kunnostustarvetta tai uusimistarvetta 1...5 vuoden kuluessa

Rakennekuvaus:

- Ulko-ovet ovat puuovia

Havainnot:

- Ulko-ovien maalipinnat ovat heikkokuntoisia sisäpuolelta
- Pesuhuoneen ulko-oven lukitus ei tutkimushetkellä toiminut

Toimenpide-ehdotukset:

- Ulko-ovien huoltomaalaus
- Pesuhuoneen ulko-oven lukon uusinta



Kuva 20. Sisätilojen ulko-ovi



Kuva 21. Pesuhuoneen ulko-ovi

1.15 1252 Julkisivun täydennysosat

Kuntoluokka 3 = tyydyttävä, huoltokorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6...10 vuoden kuluessa

Rakennekuvaus:

- Sisäänkäyntien yhteydessä on puisia katosrakennelmia.

Havainnot:

- Katosrakenteissa on pieniä vaurioita ja kunnostustarvetta.

Toimenpide-ehdotukset:

- Katosrakenteen maalaus julkisivun yhteydessä sekä mahdollisten vaurioituneiden lautojen uusinta.



Kuva 22. Sisäänkäynnin katos

1.16 126 Vesikatot

Kuntoluokka 2 = välttävä, kunnostustarvetta tai uusimistarvetta 1...5 vuoden kuluessa

Kohteessa on seuraavia vesikattomuotoja:

- Harjakatto

Vesikaton kantavat rakenteet:

- Kappaletavarasta tehty puuristikko ja aluslaudoitus

Vesikatemateriaali(t) kohteessa:

- Bitumikermi

Havainnot:

- Vesikaton kuntoa ei voitu tarkistaa katolla olevan lumen vuoksi.
- Vesikattohuopa on kovettunut ja haurastunut.
- Vesikattohuovassa on sammalkasvustoa

Toimenpide-ehdotukset:

- Vesikatteen uusiminen 1 - 5 vuoden kuluessa.



Kuva 23. Yleiskuva vesikatteesta



Kuva 24. Vesikate on kovettunut ja siinä on sammalkasvustoa

1.17 13 Tilojen rakennustekninen kuntoarvio

Kuntoluokka 2 = välttävä, kunnostustarvetta tai uusimistarvetta 1...5 vuoden kuluessa

1.18 131 Tilan jako-osat

Väliseinärakenteet ovat:

- Rankarakenteisia levyseiniä

Havainnot:

- Pintarakenteiden kuntoa on käsitelty seuraavassa kohdassa 132 Tilat ja tilapinnat.
- Kohteessa lukitusjärjestelmät ovat vanhoja ja niiden uusimista kannattaa harkita erityisesti toimivuus ja turvallisuusnäkökohdista.

Toimenpide-ehdotukset:

- Sisätilojen pintojen maalaus

1.19 132 Tilat ja tilapinnat

Kuntoluokka 2 = välttävä, kunnostustarvetta tai uusimistarvetta 1...5 vuoden kuluessa

1.20 Kuivat tilat

Rakennekuvaus:

- Sisäpinnat ovat maalattuja levy- tai lautapintoja.

Havainnot:

- Sisätilojen seinäpinnoilla on reunoilla havaittavissa maalipinnan rapistumista, joka saattaa johtua lämpövuodoista.
- Ulkorakennuksessa sisätilojen pinnoilla on havaittavissa tummentumaa, joka saattaa olla viite mikrobivaurioituneista rakenteista.

Toimenpide-ehdotukset:

- Sisätilojen maalaus
- Ulkorakennuksen sisätilojen pintamateriaalien vaihdolla ei välttämättä saada terveellistä ja turvallista kiinteistöä, vaan saattaa vaatia mittavat korjaustoimenpiteet, jolloin korjaaminen ei välttämättä ole kustannustehokas vaihtoehto.



Kuva 25. Yleiskuva sisätiloista



Kuva 26. Yleiskuva keittotasosta ja kiintokalusteista



Kuva 27. Sisätilojen poistoilmaventtiili



Kuva 28. Ulkorakennuksen sisätilat ovat huonossa kunnossa. Seinillä ja katossa on mahdollisesti vesivalumien aiheuttamia jälkiä ja tummentumia.



Kuva 29. Ulkorakennuksen sisätilat ovat huonossa kunnossa. Seinillä ja katossa on mahdollisesti vesivalumien aiheuttamia jälkiä ja tummentumia.

1.21 Kosteat tilat

Rakennekuvaus:

- Pesutilat ovat betoni- ja paneelipinnalla

Havainnot:

- Lattia on pinnoittamatonta betonia ja sen rakenteessa ei välttämättä ole vedeneristettä
- Paneloinnit ovat tyydyttävässä kunnossa
- Puku- ja löylyhuoneessa on oviaukon ympärillä mahdollisesti asbestipitoinen kuitusementtilevytys, joka on vaurioitunut alareunasta
- Pukuhuoneen tulisija on poistettu
- Löylyhuoneen kiuas on huonokuntoinen
- Löylyhuoneen savupiipun savupellin reunoilta on valunut tilaan vettä

Toimenpide-suositukset:

- Pukuhuone ja löylyhuone tulee saneerata kokonaisuudessaan



Kuva 30. Yleiskuva pukuhuoneesta



Kuva 31. Pukuhuoneen lattiakaivo



Kuva 32. Pukuhuoneen tulisija on poistettu. Kuvassa osoitettu vaurioitunut kuitusementtilevy, joka saattaa sisältää asbestia.



Kuva 33. Yleiskuva löylyhuoneesta



Kuva 34. Löylyhuoneen kiuas on heikkokuntoinen. Kuvassa osoitettu savupiipun vesivalumat.



Kuva 35. Kuvassa osoitettu löylyhuoneen vaurioitunut kuitusementtilevy, joka saattaa sisältää asbestia.

LVI -järjestelmien kuntoarvio

1.22 Viemärit

Järjestelmien kuvaus:

- Puku- ja löylyhuoneen viemäreiden materiaalista ei ole tietoa

Havainnot:

- Viemäreitä oli kiinteistössä näkyvillä niin vähän, että varmaa tietoa niiden iästä ei voitu saada tarkastuskäynnillä.

Toimenpide-ehdotukset:

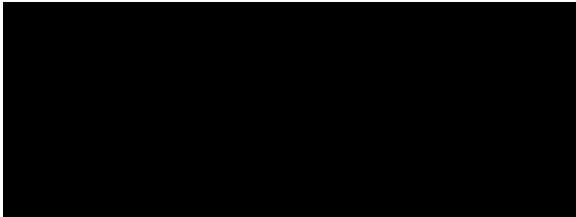
- Kiinteistön viemärijärjestelmän ikä ja käytetyt putkimateriaalit suositellaan selvittämään, jotta viemäreiden jäljellä olevaa käyttöikää ja mahdollisia riskejä voidaan arvioida tarkemmin.

Allekirjoitukset

Paikka Tampereella

Aika 2025-1-24

Allekirjoitus:



ALV 0 %

Nimike	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Yht.
Rakennetekniikka											
Peruspiirien ja paikkien korjaus		*									0
Alapohjan tyhjennys ja tuuletuksen estävien laudoitusten poisto	1000										1000
Julkisivun ja ikkunoiden maalaus- ja muut korjaustyöt		5000									5000
Vesikatteen uusinta ja aluslaudoituksen uusinta tarvittavilta osin		5000									5000
Sisätilojen ja ovien maalaus		1500									1500
Lukituksen uusinta		1000									1000
Puku- ja löylyhuoneen saneeraus		7500									7500
Portaiden kaiteen korjaus	250										250
Yläpohjan mahdolliset korjaustyöt		*									0
Sadevesijärjestelmän rakentaminen		1500									1500
Yhteensä, rakennustekniset korjaustoimenpiteet	1250	21500	0	0	0	0	0	0	0	0	22750
€/m ²	39,06	671,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	711
LVIA-järjestelmät											
Viemäröintien uusinta		5000									5000
Yhteensä, LVI korjaustoimenpiteet	0	5000	0	0	0	0	0	0	0	0	5000
€/m ²	0,00	156,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	156
Sähkö- ja tietotekniset järjestelmät											
											0
Yhteensä, Sähkö ja tietotekniset korjaustoimenpiteet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
€/m ²	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Lisätutkimukset ja selvitykset											
Asbesti- ja haitta-ainetutkimus		1500									1500
Peruspiirien korjaussuunnittelu		2500									2500
Yläpohjan tarkastus		750									750
Yhteensä, Lisätutkimukset ja selvitykset	0	4750	0	0	0	0	0	0	0	0	9500
€/m ²	0,00	148,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148
Yhteensä, RAK + LVIS toimenpiteet sekä lisätutkimukset	1250	31250	0	0	0	0	0	0	0	0	37250
€/m ²	39,06	976,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1016
Huoneistoala	32										

* = Suositeltu ajankohta korjaustoimenpiteille
= Kustannus tarkentuu vasta lisätutkimuksien myötä

PTS-ehdotus on laadittu kiinteistön kunnostus- ja korjaustarpeiden mukaisesti. Kustannuksiin ei ole sisällytetty kiinteistön normaaliin vuosibudjettiin kuuluvia ylläpito- tai pieniä korjauskustannuksia. Kustannustasona on käytetty vuoden 2024 rakennuskustannusindeksiä. Kustannuksia myöhemmin tarkasteltaessa tulee huomioida rakennuskustannusten kehitys ja tarkasteltavan ajankohdan mukainen kilpailutilanne sekä tutkimusten jälkeen selviävät kustannukset