

KORJAUSTARVESELVITYS

Nro	Toimenpide	Kokonaiskustannusarvio €					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Lukituksen uusiminen	60 000					
2	Energiatodistusten päivitys	1 500					
3	Palovaroitimien uusiminen asuntoihin	10 000					
4	Ilmastoinnin uudelleen säätö	4 000					
5	Vesikaton uusimisen suunnittelu		10 000				
6	Vesikaton uusiminen			250 000			
7	Käyttövesiverkoston seuranta					KUVAUS JA TOIMENPITEET	
8	Asuntojen ikkunoiden uusiminen				200 000		

		Kustannus € / m2 / kk (4718,70 m2), € / osakelukumäärä / kk (14760 osaketta)		
1-2	Katetaan hoitovastikeylijäämällä	61 500	192 065,81	Ylijäämä €
3-4	Sisältyy korjauskustannuksiin	14 000		
6	rahoitus taloyhtiölainalla	250 000	16,938	Hankeosuus arvio €/osake
8	rahoitus taloyhtiölainalla / hoitovastikeylijää	200 000	13,550	Hankeosuus arvio €/osake

SUORITETUT KORJAUKSET / SELVITYKSET

- 1999 Uusi 2-piirinen Cetetherm-merkkinen lämmönsiirrin
- 2006 Julkisivujen saumakorjaus, ikkunoiden huoltomaalaus
- 2008 Patteriverkoston tasapainotuksen ja termostaattien uusinnan suunnittelu
- 2008-10 Kylpyhuoneiden korjaus koskien vedeneristystä, vesiputkistoja ja laatoitusta
- 2009 Tulo- ja poistoventtiilien puhdistus- ja säätötyö
- 2010 Patteritermostaattien uusiminen ja patteriverkoston tasapainotus
Pysty-, vaaka- ja pohjaviemäreiden painehuuhtelu
Talosauna- ja pesutilojen kunnostus
Vesikaton kuntotutkimus
Porrashuoneiden ja kellarikäytävien valaistuksen uusiminen
- 2011 Lukoston uusiminen
Televerkoston peruskorjaus
Porrashuoneiden maalaus
Julkisivujen ja parvekkeiden peruskorjaus
- 2012 Sähköpääkeskuksen ja alajakokeskuksien tarkistus ja vikojen korjaus
IV-järjestelmän kuntokartoitus
Keittiöviemärien painehuuhtelu ja tarvittaessa vesikalusteiden korjaukset
Tuuletusviemärien kuvaus ja puhdistus
Huoneistoparvekkeiden lasitus
- 2013 Terrassiparvekkeiden katosten uusiminen ja lasitus
- 2014 Ikkuna-, seinä- ja kattoventtiilien uusiminen
Kattojen poistoilmakoneiden ja IV-huoneen puhaltimien uusiminen sekä ilmastointikanavien puhdistus
Automaatiokeskusten (VAK 9 ja 10) uusiminen
Huoneistojen ilmastoinnin säätö
- 2015 Poistoilmakone 7 pumpun kunnan ja glykolien tarkistus
Poistoilmakone 7 pumpun uusiminen ja glykolien vaihto
Paineensäätöventtiilin asennus kylmävesijohtoon
LED valot ulkovaloihin
- 2016 LED-valaisimet porrashuoneisiin
- 2017 Uusi Miele- pyykinpesukone
Palovaroitimet yleisiin tiloihin
Sisäpihan alapihalla sokkelin korjaus, uudet salaojat ja -tarkistuskaivot, pumppaamo, sadevesien, samoin yläpihalla, ohjaus kaupungin hulevesiverkostoon, uudet savunpoistoluukut ja pelastustien parannus maamassoja vaihtamalla ja uusi rakennuskerros murskeilla
- 2018 Ulko-ovien (17 kpl) huoltomaalaus ja sisäpihan puoleisten kellarien maalaus
1. kerroksen ulko-ovien ja A-portaan alapihan ulko-oven kostuneen betonilattian korjaus mattosyvennyksin ja uudet kumimatot
- 2019 Huoneistojen kunto- ja märkätilojen kartoitus
Vastuunjako osakehuoneistoissa taloyhtiön ja osakkaiden välillä
- 2020 Alkuperäisen Telemerk-nimisen turvalvo- ja ohjauskeskuksen uusiminen Teknoware- merkkiseksi sähköpääkeskuksessa
Sisäpihan A-ulkoportaiden kosteuskorjaus ja sokkelin kosteuskorjauksen takuukorjaus
2-vaihteisen Cetetherm lämmönsiirtimen uusiminen 3-vaihteiseksi Gebwell-merkkiseksi ja paisuntasäiliön uusiminen lämmönjakohuoneessa. Uusi Miele- pyykin kuivausrumpu
- 2021 Ouman Oy:n taloautomaation asennus sen jälkeen, kun Schneider Electric Finland Oy:n laitteet oli purettu
- 2022 B-portaan sisäankäynnin katon uusinta ja sadeveden ohjaus kasviltaaseen
Jätehuoneen lattian pinnoitteen vesitiivistäminen ja lattiakaivon puuttuneet osat ja viemäriputkien lisääminen
Pesulaan hankittu Talpet -merkkinen kylmämankeli

- 2023 Toimistotilojen, toinen kerros kadun puoli, ulkoikkunoiden saneerauskorjaus
Pihan viheralueiden pienkunnostus. Vuoden lopulla aloitettu viemäreiden sukitusurakka
- 2024 Viemäreiden sukitusurakka valmistui kesäkuussa, toimistotilojen, toinen kerros kadun puoli, sisäikkunakorjaus valmistui, hissihälyty toteutettu, asuntojen ikkuna- ja seinäventtiilien suodattimet vaihdettu, IV kanavat nuohottu ja ilmanvaihto säädetty, mutta laiminlyödyistä urakkaan kuuluvista töistä on 5.2.2025 toimitettu reklamaatio Cervi Oy:lle, hankittu 1. kerroksen yleisiin tiloihin ja hisseihin uudet ruskeat matot