

**AS. OY KOTI-KÄPPÄRÄ
PORI**

0137620-2

HALLITUKSEN KORJAUSTARVESELVITYS VUOSILLE 2025 – 2029
(asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §)

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen ajatelma niistä korjauskohteista, joilla edellä sanotun ajanjakson aikana on oleellista vaikutusta osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin asumiskuluihin. Korjausselvitys ei ole yhtiön korjausohjelma. Korjauksista päätetään aina erikseen. Hallitus voi teettää pienempiä korjauksia hyväksytyn talousarvion korjausmäärärahojen puitteissa ja myös äkillisiä korjaustöitä mm. putkirikkojen korjauksia. Suurimmat korjauskohteet, mitkä yleensä ovat perusparannusluonteisia ja vaativat erillisiä rahoitusta, päättää yhtiökokous. Hallituksen korjausselvitys tulee vuosittain esittää yhtiökokouksessa, missä se siitä käydyn keskustelun jälkeen merkitään tiedoksi. Korjausselvityksen lisäksi hallituksen tulee yhtiökokouksessa esittää viime vuosina tehdyt suurimmat korjaus-/perusparannustyöt, mitkä yleensä on myös merkitty yhtiön isännöitsijän todistukseen.

Asunto-osakeyhtiö: Koti-Käppärä

Y-tunnus 0137620-2

Hallitus käsitellyt:

Esitetty yhtiökokoukselle:

KORJAUSSELVITYS VUOSILLE 2025– 2029

Vesikatteet

- sadevesijärjestelmän uusiminen

Julkisivukorjaukset

- kuorielementtien korjaustarvetta, kuntotutkimus jakson loppupuolella, myös elementtisaumojen vaurioiden korjausta.

Parvekekorjaukset

- parvekkeiden huoltomaalaus suoritettu 2004, ei oleellista korjaustarvetta.
- betonipieliä lohkeamien korjausta jakson aikana

Ikkunat, parvekeovet

-

Ulko-ovet

-

Porrashuoneet

-

Yleiset tilat

-

Piha-alueet

- autopaikkojen lämmityspistorasioiden uusinta nykyvaatimusten mukaiseksi (sähköturvallisuusasia), lisäksi nykyisten ns kylmien autopaikkojen muuttaminen ns. lämpöpistokepaikoiksi

Lämmityslaitteet

-

Vesi- ja viemärilaitteet

-

Ilmastointilaitteet

-

Sähkölaitteet

-

Hissit

-

Lukot

-

Kylmiöt

- peruskorjaus (jos ei jätetä pois käytöstä)

Korjausselvitys päivitetään vuosittain viideksi (5) vuodeksi eteenpäin sen hetkisen hallituksen toimesta ja ajatusten mukaan.

YHTIÖN KORJAUSHISTORIAA 1995 - 2024

1995	lämpötaloudelliset korjaustyöt alueellisesti
2001	siivousparvekkeiden korjauksia mm tamppaustelineet
2003	parvekeovien uusinta
2004	parvekkeiden huoltomaalaus
2005	elementtisaumauksien uusintaa, ikkunapielien maalausta
2006	porrashuoneiden maalaus
2007	putkistojen kuntotutkimus
2008	rakennusten välillä kulkevien lämmitys- ja käyttövesiputkistojen uusiminen
2010	Kalevanpuisto 57 ja 59 rakennusten päätyelementtien elementtisaumojen uusinta ja päätyjen huoltomaalaus
2011	vesi- ja viemäriputkistojen sekä sähköjärjestelmien hankesuunnittelu Männistötie 4 ja 6 rakennusten päätyjen elementtisaumauksen uusinta ja maalaus
2012	vesi-, viemäri- ja sähköjärjestelmien uusimishankkeen aloitus, salaojituksen uusimisen aloitus
2013	vesi-, viemäri- ja sähköjärjestelmien uusimishankkeen toteutus, lisäksi ovipuhelimien hankinta ja salaojien uusiminen

- 2014 piha-alueiden sadevesijärjestelmien uusimista/korjausta ja pienissä määrin lisäystä. Piha-alueiden kantavien kerrosten uusimista ja piha-alueen uudelleen asfaltointi.
- 2015 Piha-alueen uusiminen suunnitelman mukaisesti
- 2018 ulko-ovien (8 kpl) uusiminen lämpöeristeisiksi alumiinioviksi automatiikalla.
kaikkien ikkunoiden uusinta
tuuletusparvekkeiden betonilaatoituksen korjaus ja uudet Lumon Oy alumiiniset kaidejärjestelmät
hissien modernisointi
- 2019 siivousparvekkeiden uudet rst-tamppaustelineet
10 kpl uusia autojen lämmityspistorasioita
kylpyhuoneiden vesimittari-, huoltoluukkujen uusinta
Molok-säkkien uusintaa
Kalevanpuisto 59 A-portaan kellaritiloissa olevien viemäriputkistojen uusinta
syösytorvien alapäiden uusinta
hissikuilujen pohjien vedeneristäminen
Männistöntie 4 lauteiden uusinta
kylmiökoneen uusinta
- 2020 palovaroittimien pattereiden uusinta
ikkunoiden ns allergiasuodattimien uusinta
- 2021 autotallien ovien uusinta Mesvac nosto-oviksi
piha-alueen kameravalvonta (8 kpl) ja valvontakeskus
Männistöntie 4 ilmastointikoneen uusinta huippuimuriksi
- 2023 vss-materiaalin hankinta
iv-järjestelmän puhdistus ja ilmamäärien säätö, iv-kanavien ilmapuotojen korjauksia, sekä Männistöntie 4:n iv-koneen uusiminen
ikkunoiden korvausilmaventtiilien puhdistus ja suodattimien vaihto
kylmiökoneen uusinta Kalevanpuisto 57:ssa
yhden uuden Molok-jäteastian hankinta
- 2024 rakennusten vesikattojen maalaus
kaukolämmön alajakokeskusten uusiminen (2 kpl)