

HALLITUKSEN SELVITYS YHTIÖN KUNNOSSAPITOTARPEISTA

TALOYHTIÖN TIEDOT:

Asunto Oy Mikkelin Kirkkokuisto

Porrassalmenkatu 33, 50100 MIKKELI

Y – 0165280–1

rakennusvuosi

1973

SELVITYS PERUSTUU:

- hallituksen kiinteistökatselmuksiin
- kertyneeseen kokemukseen ja korjaushistoriaan
- teetettyihin kuntoarvioihin ja selvityksiin

KORJAUSTARPEET VUOSILLE 2025 - 2029:

Rakennusosa tai järjestelmä	Arvioitu korjaustarpeen ajankohta	Kustannusarvio € jos tiedossa (*)	Lisätietoja
Perustukset ja runko			
Julkisivut	2026-2028		Sisäpihan muurin kunnostus
	2027-2028		Elementtisaumojen uusiminen ja kaakon puoleisen julkisivun ikkunalinjojen huoltomaalaus
Parvekkeet			
Ikkunat ja ovet	2029		Huoneisto-ovien uusinta
Vesikatto			Kattokupujen uusinta
Yleiset tilat			
Piha-alue			
Lämmitysjärjestelmä			
Vesi- ja viemärijärjestelmä			
Ilmanvaihtojärjestelmä			
Sähköjärjestelmä ja antenni/tietoverkko			
Hissit			
Muut			Autotallien ovien uusinta

Mikkelissä 19.3.2025

Asunto Oy Mikkelin Kirkkokuisto
HALLITUS

YHTIÖSSÄ TOTEUTETUT MERKITTÄVÄT KORJAUSTOIMEPITEET:

Vuosi	Korjaustoimenpide
2024	LVIS-peruskorjaus- / energiatehokkuushanke: - Vesijohtoverkosto ja vesikalusteet uusittu, huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit - Jäte- ja sadevesiviemärijärjestelmä sukitettu vesikatolta aina tonttiliittymiin saakka - Alkuperäiset lattiakaivot uusittu - Uusi hybridilämmitysjärjestelmä: maalämpö, poistoilmalämpöpumppu (lämmöntalteenotto) ja kaukolämpö - 6 kpl maalämpökaivoja, uusi lämmönsiirrinlaitteisto, Ilmanvaihtoon rakennettu poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmä - Kellari- ja 1.kerroksessa uusittu näkyvissä olevat lämpöjohtojen eristeet - Lämmitysverkosto tasapainotettu ja linjasäätö-, pallo-, ja patteriventtiilit sekä patteritermostaatit uusittu - Liiketilojen vanhat huippuimurit uusittu - Poistoilmakanavat nuohottu, ilmamäärät mitattu ja säädetty, liiketiloihin lisätty korvausilmaventtiileitä - Sähkö- ja telejärjestelmät uusittu kokonaisuudessaan nykymääräysten mukaisiksi (mm. valokuitu huoneistoihin) - Sähkön liittymäkaapeli uusittu - Uudet autolämmitys-/latausrasiat kaikille piha-autopaikoille, uudet rasiat mahdollistavat sähkö-/hybridiautojen lataamisen (latausteho 3,6 kW) sekä moottori-/sisätalalämmitin käytön - Autopaikkojen kaapeloinnit uusittu ja pihavalaistusta parannettu (mm. uudet pylväisvalaisimet) - Kellarin yhteisiä tiloja kunnostettu ja tehty tilamuutoksia - Asuntojen kylpyhuoneiden pintarakenteet sekä kalusteet ja varusteet uusittu (kaikkia kylpyhuoneita ei ole remontin yhteydessä uusittu, jos aiemmasta kylpyhuoneremontista on ollut alle 10 vuotta ja osakas on halunnut kylpyhuoneen säilyttää) - Liiketeiloissa tehty uuden talotekniikan vaatimat uusimistyöt (vesi, viemäri ja osittain sähköjen osalta) - Alapihan pysäköintialueen asfaltointi rakennekerroksineen uusittu - Sisäpihan laatoitusalue uusittu asfaltille rakennekerroksineen ja yläpihalle rakennettu uusi sadevesikaivo viemäreineen - Asunnoissa uusia alakattoja ja koteleita LVIS-tekniikan asennusten vaatimassa laajuudessa - Kiinteistön lukitusjärjestelmän uusittu ILOQ S5 - Pyörävarastoon uusi liukuportti - Kylmiön laitteistot uusittu
2023	Tuuletusparvekkeiden peruskorjaus ja kyseisten parvekelinjojen seinien huoltomaalaus
2022	Parvekekaiteiden huoltomaalaus
2021	Vesivahingon korjaus liiketilassa K32
2020	Yhtiön sauna- ja pesutilat uusittu
2020	Porrassalmenkadun puoleisen sivun asfaltoinnin ja rakennekerrosten uusiminen
2020	Porrassalmenkadun puoleisen julkisivun alareunan pellitykset uusittu
2020	Kiinteistön tonttivesijohdon uusiminen
2019	Hissien uusiminen

2019	Jätehuoneen vedeneristys (patolevyt)
2019	Viheralueen salaojien perusparannus
2019	Väestönsuojan huolto, tarkastus, varustetarkastus ja koeponnistus
2018	Yleisien tilojen valaistuksien uusiminen Led-valoiksi
2018	Lämpö- ja vesijohtojen kuntotutkimus
2018	Sisäpihan asfaltin korjauksia
2017	Sisäänkäyntien uusiminen (A- ja B-portaan, sisäpihan sekä parkkipaikan sisäänkäynnit)
2017	Kellarikäytävien, kuivaushuoneen ja pyörävaraston maalaukset
2017	Kellarikäytävien valaisimien uusiminen liiketunnistimilla varustetuiksi led-valaisimiksi
2016	A-portaan hissin korikaapeleiden uusinta, B-portaan hissin nopeudenrajoittajan köyden uusinta
2016	Huoneiston B27 kylpyhuoneen remontti lattiakaivon vaihdosta johtuen
2015	Rappukäytävien kattojen ja seinien maalaus
2014	Asummon A2 kylpyhuoneen uusinta vesivahingon yhteydessä
2014	Lipputangon uusinta
2013	Uuden ovipuhelinjärjestelmän asennus
2012	Bauer-vedenkäsittelylaitteiston asentaminen käyttöveteen ja lämmitysverkkoon
2011	Taloyhtiön kellarikerroksen vaakaviemärien kuvaus ja kunnon selvittäminen
2011	Pihan puoleisten tuuletusparvekkeiden kunnostaminen ja uudelleen pinnoitus
2011	Linjasäätöventtiilien ja sulkuventtiilien uusiminen
2011	Taloyhtiön pystyviemärien kuvaus ja kunnon selvittäminen
2011	A-rapun huippuimuri uusittu
2010	B-rapun huippuimuri uusittu
2010	Autopaikkojen uudelleen järjestäminen ja lämmitystolppien uusiminen
2010	Ikkuna- ja parvekeoviremontti
2010	Pesukoneen uusinta ja pesuhuoneen lattian pinnoitus
2009	Yläpihaan rakennettu liukuportti ja piha-aita uusittu
2009	Rappuluiskat rakennettu molempiin rappuihin
2007	Vesikatto uusittu (korkea osa)
2006	Lämmönsiirrin uusittu
2004	Liikesiiven vesikatto uusittu
2002	Lukostot uusittu
2001	Kellarin käyttöveden sulkujen uusiminen ja galvanoidun kylmänveden runkolinjan uusiminen
1997	Julkisivun betonielementtisaumat uusittu
1992	Rappukäytävän tuuletusparvekkeet korjattu