

Kohde:

Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinne, vuonna 1936 valmistunut osa

## RAKENNUSTEKNINEN KUNTOTARKASTUS



## SISÄLTÖ

1.	TARKASTUSAJANKOHTA	3
2.	KOHDE	3
3.	TARKASTUKSEN TILAAJA	4
4.	TARKASTAJA	4
5.	TARKASTUSHETKEN SÄÄ	4
6.	KÄYTETTÄVISSÄ OLLEET ASIAKIRJAT	4
7.	KÄYTTÄJÄKYSELY	4
8.	KÄYTETYT APUVÄLINEET	4
9.	YLEISTÄ TARKASTUSMENETTELYSTÄ	4
10.	KOHTEEN TIEDOT	6
10.1	Tarkastuksen kohde	6
10.2	Kiinteistön muut osat	6
10.3	Kohteen pinta-alat	7
11.	HAVAINNOT JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET	7
11.1	Piharakenteet ja -varusteet	7
11.2	Perustukset ja alapohja	8
11.3	Rakennusrunko	8
11.4	Julkisivut	8
11.5	Ikkunat	9
11.6	Ovet	9
11.7	Vesikatto- ja yläpohjarakenteet	10
11.8	Muut ulkopuoliset rakennusosat	10
12.	TILAT	11
12.1	Yleistä	11
12.2	Porrashuone	11
12.3	Asunnot	11
12.4	Liike- ja varastotilat	11
12.5	Kellarikerroksen sauna ja pesutilat	12
12.6	Muut tilat	12
12.7	Tekniset tilat	12
13.	LVIA-JÄRJESTELMÄT	12
13.1	Lämmitys	12
13.2	Vesi- ja viemärlaitteet	13
13.3	Ilmanvaihto	13
13.4	Muut LVI-laitteet	14
14.	SÄHKÖ- JA TIETOJÄRJESTELMÄT	14
15.	TURVALLISUUS- JA YMPÄRISTÖASIAT	14
16.	KIIREELLISET KORJAUKSET	16
17.	SUOSITELTAVAT LISÄTUTKIMUKSET	16
18.	YHTEENVETO	16

Kohde:

Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinne, vuonna 1936 valmistunut osa

## RAKENNUSTEKNINEN KUNTOTARKASTUS

### 1. TARKASTUSAJANKOHTA

9.4.2021 klo 12.00 – 15.00

### 2. KOHDE

Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinne  
Vuonna 1936 valmistunut liikerakennus  
Kauppatie 1-3  
52700 MÄNTYHARJU  
Y-tunnus 0852251-6  
Kiinteistötunnus 507-413-7-13  
Pysyvä rakennustunnus 102853710L



### 3. TARKASTUKSEN TILAAJA

Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinne  
Isännöitsijä Anne Punavaara  
c/o Punavaara Oy  
Asematie 3  
52700 MÄNTYHARJU  
044 7271141  
[anne@punavaara.com](mailto:anne@punavaara.com)

### 4. TARKASTAJA

Reijo Tyrväinen, rakennusinsinööri, rakennuksen kuntoarvioijan FISE-pätevyys  
R-Insinöörit Oy  
Mikonkatu 8 A  
50100 MIKKELI  
Matkapuhelin 0400 653 270  
Sähköposti [reijo.tyrvainen@r-insinoorit.fi](mailto:reijo.tyrvainen@r-insinoorit.fi)  
[www.r-insinoorit.fi](http://www.r-insinoorit.fi)

### 5. TARKASTUSHETKEN SÄÄ

- Pilvistä
- Lämpötila noin + 2 °C

### 6. KÄYTETTÄVISSÄ OLLEET ASIAKIRJAT

- Arkkitehtisuunnitelmat
- Haitallisten aineiden kartoitus

### 7. KÄYTTÄJÄKYSELY

Käyttäjäkyselyä ei tehty, koska kaikki tilat olivat tyhjiillään tai toimivat varastotiloina.

### 8. KÄYTETYT APUVÄLINEET

Rakenteiden kosteuksia mitattiin Gann Hydromette Compact B –pintakosteusmittarilla.

### 9. YLEISTÄ TARKASTUSMENETTELYSTÄ

Tämä tarkastusraportti on laadittu noudattaen Rakennustietosäätiön julkaiseman KH-kortin KH 90-00393 ja Ympäristöministeriön ohjeita rakennusten tarkastamisesta.

Kuntoluokka kuvaa kunkin päänimikkeen kuntoa ja sen korjaustarpeen kiireellisyttä. Käytetyt kuntoluokat ovat seuraavat:

5 = uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden kuluessa

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

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

2 = välttävä, peruskorjaus 1...5 vuoden kuluessa

1 = heikko, uusitaan 1...5 vuoden kuluessa

Tarkastus on suoritettu rakenteita rikkomattomin ja silmämääräisiin havaintoihin perustuvien menetelmin. Tarkastuksessa on havainnointu kiinteistön rakenteiden, rakennusosien sekä teknisten laitteiden kuntoa ja niissä ilmeneviä mahdollisista vaurioista kieliviä merkkejä. Tehtyjen havaintojen pohjalta on laadittu tämä kirjallinen selvitys, jossa arvioidaan myös vaurion alkuperää, sekä tehdään esityksiä korjaustoimenpiteiksi.



Pintarakenteiden kosteusmittaus suoritettiin pintakosteusmittarilla. Mittaus kertoo aina tarkastushetken vallitsevan tilanteen. On otettava huomioon, että rakenteiden kosteuskäyttäytyminen voi vaihdella esim. vuodenajan mukaan ja pintakosteusmittarilla mitattuna mitattava rakenne, eri rakennekerrokset sekä materiaalit voivat antaa virhettä mittaustuloksiin. Pintakosteusmittarin mittaussignaali ei kykene etenemään rakenteessa yli 50 mm syvemmälle.

Kuntotarkastusraportti ei korvaa korjaussuunnittelua, eikä toimi työselityksenä.

Kuntotarkastuksessa mahdollisesti havaituista virheistä tulee reklamoida kolmen kuukauden kuluessa tarkastuksen suorittamisesta. Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista tarkastuksessa mahdollisesti havaitut virheet. Muilta osin kuntoarvion laadinnassa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013 (RT 13-11143). Sopimusehdot toimitetaan asiakkaalle pyydettyäessä

## 10. KOHTEEN TIEDOT

Tämä kuntotarkastus koski Mäntyharjun Osuuskaupan toimitiloina palvelleen kiinteistön suojeltua, vuonna 1936 valmistunutta osaa.

Tarkastettuun kiinteistöön kuului sen lisäksi kaksi muuta osaa: 1939 valmistunut entinen varastorakennus ja 1966 valmistunut entinen Sokos-tavaratalo.

Entiselle Sokos-tavaratalolle oli saatu purkulupa 30.12.2016.

Entinen varastorakennus ei oltu suojeltu ja se on myös tarkoitus purkaa huonokuntoisena.

Tarkastus ei koskenut kiinteistön osia, joiden purkamiseen oli edellytykset jo olemassa.

### 10.1 Tarkastuksen kohde

Funktionalistista tyyliä edustanut entinen Mäntyharjun Osuuskaupan myymälä-, toimisto- ja asuinrakennus oli valmistunut vuonna 1936. Rakennuksessa oli kellarikerros ja kaksi maanpäällistä kerrosta.

Rakennus oli kivistä ja harjakattoinen. Rakennuksen bruttopinta-ala oli 1460 brm<sup>2</sup>. Kellarikerroksessa oli yhteisvarastot, pesutilat ja sauna. Osa kellarikerroksesta oli lämmittämätöntä tilaa. Ensimmäisessä kerroksessa oli liike- ja varastotiloja noin 450 huoneisto-m<sup>2</sup>. Toisessa kerroksessa oli kolme asuntoa, yhteensä noin huoneisto-150 m<sup>2</sup> sekä noin 150 huoneisto-m<sup>2</sup> varastotila.

Rakennus oli merkitty asemakaavassa suojeltavaksi siten, että rakennusta ei saanut purkaa eikä sen ulkoasua saanut muuttaa ilman pakottavaa syytä.

### 10.2 Kiinteistön muut osat

Harjakattoinen varastorakennus oli valmistunut vuonna 1939. Rakennuksessa oli kaksi maanpäällistä kerrosta. Osa tiloista oli lämmittämättömiä ja huonekorkeudeltaan matalia. Rakennuksen bruttopinta-ala oli 1250 brm<sup>2</sup>.

Tasakattoinen tavaratalorakennus oli valmistunut vuonna 1966. Rakennuksen kantavat rakenteet ovat betonia ja puuta. Tavaratalo oli rakennettu siten, että se yhdisti 1936 ja 1939 rakennetut rakennukset yhdeksi kokonaisuudeksi. Rakennuksessa oli yksi maanpäällinen kerros ja yksi maanalainen kerros. Rakennuksen bruttopinta-ala oli noin 1920 brm<sup>2</sup>.

Tavaratalorakennuksen kellarikerrokseen johti katettu ajoluiska.

### 10.3 Kohteen pinta-alat

Kiinteistön kaikkien kolmen osan bruttopinta-ala oli yhteensä 4630 brm<sup>2</sup>.

Kortteli 209, jossa Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinteen rakennukset sijaitsivat oli merkitty 21.6.1988 päivätyn kaavan mukaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialueeksi (TY II, e=0,50).

Tontin pinta-ala oli 6100 m<sup>2</sup>, joten rakennusoikeutta tontilla oli 3050 kerros-m<sup>2</sup>.



## 11. HAVAINNOT JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

### 11.1 Piharakenteet ja -varusteet

Liikennealueet olivat osin asfaltti- ja osin sorapintaisia.

Nurmikot ja istutukset ovat hoitamattomia.

Rakennuksen eteläpuolella oleva iäkäs kuusi tulisi poistaa, koska se saattaa vaurioittaa rakennusta kaatuessaan tai salaman iskiessä siihen.

Rakennuksen ympärillä oli paljon erilaisia romua, jätettä ja roskaa.

Piharakenteet olivat kauttaaltaan huonokuntoisia.

Piha-alueilta puuttui sadevesikaivot. Katolta tulevat sadevedet valuvat pihaa pitkin ja tekevät talvella pihan liukkaaksi.

## Kuntoluokka 1

*Toimenpide-ehdotukset**Liikennealueiden pintojen uusiminen.**Nurmikoiden ja istutusten uusiminen.**Rakennuksen eteläpuolella olevan kuusen poistaminen.**Romujen, jätteiden ja roskien poistaminen.**Piharakenteiden uusiminen**Sadevesiviemäreiden rakentaminen.*

## 11.2 Perustukset ja alapohja

Perustuksissa ei ollut halkeamia tai merkkejä painumista.

Rakennuksen itäpuolella oleva piha-alue viettää rakennukseen päin jolloin sadevesi jää seisomaan seinän vierustoille.

Salaojitukselta ei ollut suunnitelmia, eikä rakennuksen nurkilla ollut salaojakaivoja, joten sitä ei voitu tarkastaa.

Kellarikerroksen sisäseinien vesieristysten kuntoa ei voitu tarkastaa, mutta kellarikerroksen seinissä oli merkkejä kosteusvaurioista.

## Kuntoluokka 2

*Toimenpide-ehdotukset**Piha-alueiden kaatojen korjaaminen.**Salaojien ja pystysalaojien rakentaminen.**Kellarikerroksen vesieristysten korjaaminen.*

## 11.3 Rakennusrunko

Rakennuksen rungossa ei havaittu merkkejä painumista tai muista vaurioista.

## Kuntoluokka 4.

*Toimenpide-ehdotukset**Ei toimenpiteitä.*

## 11.4 Julkisivut

Rapatut julkisivut olivat kauttaaltaan huonokuntoisia ja vaativat peruskunnostusta.

## Kuntoluokka 1

*Toimenpide-ehdotukset**Julkisivujen vaurioiden korjaaminen.**Julkisivujenpintojen uusiminen.*



## 11.5 Ikkunat

Osa ikkunoista oli peitetty vanerilla.

Osa ikkunoista oli rikki tai puuttui.

Ikkunoissa oli jonkin verran laho- ja maalivaurioita, mutta ne olisivat kunnostettavissa.

Yksi ikkunoista on 1980-luvun tyyliä.

Ikkunat olivat alkuperäisiä, kaksilasisia puuikkunoita.

Kuntoluokka 2

*Toimenpide-ehdotukset*

*Ikkunoiden kunnostaminen.*

*Ikkunoiden lämmöneristyksen parantaminen lisälasilla.*

*1980-luvun tyyliä olevan ikkunan uusiminen.*



## 11.6 Ovet

Ulko- ja väliovet olivat alkuperäisiä, ja melko hyvässä kunnossa.

Ovien lukitukset oli uusittu.

Ovet olisi mahdollista kunnostaa.

Autotallin alumiinipintainen nosto-ovi oli huonokuntoinen.

Kuntoluokka 2

*Toimenpide-ehdotukset*

*Ovien kunnostaminen.*

*Ovien lukkojen toiminnan tarkastaminen.*

*Uudet puuovet autotalliin.*

## 11.7 Vesikatto- ja yläpohjarakenteet

Vesikatot olivat alkuperäisiä saumapeltikattoja.

Ylemmän kerroksen tilojen sisäkatoissa ei näkynyt merkkejä vesivuodoista.

Peltikatot olivat aluskatteettomia ja niiden kallistukset olivat saumapeltikatoille pienet. Kattovuotojen riski on suuri.

Vesikaton maalaukset olivat huonokuntoiset.

Kattotikkaat, kulkusillat ja lumiesteet puuttuivat tai olivat uusimisen tarpeessa.

Kuntoluokka 2

*Toimenpide-ehdotukset*

*Vesikaton tarkastaminen ja korjaaminen.*

*Kattojen maalaaminen.*

*Kattotikkaiden, kulkusillojen ja lumiesteiden uusiminen.*

## 11.8 Muut ulkopuoliset rakennusosat

Vuotaneet sadevesikourut ja syöksytorvet olivat vaurioittaneet julkisivurappauksia useista kohdista.

Lastauslaiturit ja portaat olivat huonokuntoisia, eivätkä täytä esteettömyysvaatimuksia.

Rakennuksen eteläpuolella oleva parveke on pahasti rapautunut ja jouduttanee uusimaan.

Kuntoluokka 2

*Toimenpide-ehdotukset*

*Sadevesikourujen tarkastaminen ja korjaukset.*

*Lastauslaitureiden purkaminen.*

*Portaiden uusiminen.*

*Eteläpuolen parvekkeen korjaaminen.*

## 12. TILAT

### 12.1 Yleistä

Huoneistojen numeroinnit puuttuivat.

### 12.2 Porrashuone

Porrashuoneen mosaiikkibetonilattiat olivat hyväkuntoisia.  
Seinät ja katot olivat huonokuntoisia, mutta korjattavissa.



### 12.3 Asunnot

Yhdessä asunnossa oli sattunut laaja vesivahinko, jonka laajuutta ei ole tutkittu. Vesivahingon aiheuttaja on korjattu, mutta rakenteita ei ole kuivattu tai korjattu. Kaikki pintamateriaalit ja kiintokalusteet olivat huonokuntoisia ja vaativat uusia ja peruskunnostusta.

### 12.4 Liike- ja varastotilat

Kaikki pintamateriaalit ja kiintokalusteet olivat huonokuntoisia ja vaativat uusia ja peruskunnostusta.

## 12.5 Kellarikerroksen sauna ja pesutilat

Pesutilat olivat olleet viime aikoina vähäisellä käytöllä.

Kellarikerroksen märkätilat vesieristämättömiä.

Kaikki pintamateriaalit ja kiintokalusteet olivat huonokuntoisia ja vaativat uusimista ja peruskunnostusta.

## 12.6 Muut tilat

Kaikki pintamateriaalit ja kiintokalusteet olivat huonokuntoisia ja vaativat uusimista ja peruskunnostusta.

## 12.7 Tekniset tilat

Mikäli tavaratalorakennus puretaan, rakennukseen tulee tehdä uusi tekninen tila sähkökeskusta ja kaukolämpökeskusta varten.

Kuntoluokka 1

*Toimenpide-ehdotukset*

*Huonetilojen numerointien toteuttaminen.*

*Porrashuoneen seinien ja kattojen pintojen maalaus.*

*Vesivahingon aiheuttamien vaurioiden korjaaminen.*

*Asuntojen pintamateriaalien ja kiintokalusteiden uusiminen.*

*Liike- ja varastotilojen pintamateriaalien ja kiintokalusteiden uusiminen.*

*Sauna- ja pesutilojen pintamateriaalien uusiminen.*

*Muiden tilojen pintamateriaalien uusiminen.*

*Uuden teknisen tilan rakentaminen.*

## 13. LVIA-JÄRJESTELMÄT

### 13.1 Lämmitys

Rakennuksen vesikeskuslämmityksen radiaattorit olivat monenikäisiä ja niitä oli koko rakennuksen historian ajalta.

Kaukolämpökeskuksen siirron tai uusimisen yhteydessä rakennuksen lämmitysjärjestelmän kunto tulisi tutkia ja tutkimuksessa havaitut vauriot tulee korjata.

Mikäli putkistot ja radiaattorit todetaan olevan käyttökelpoisia, järjestelmän sulku- ja säätöventtiilit tulee uusia ja järjestelmä tulee tasapainottaa.

Kuntoluokka 2

*Toimenpide-ehdotukset*

*Kaukolämpöliittymän siirtäminen.*

*Kaukolämpökeskuksen uusiminen.*

*Keskuslämmityksen radiaattorien ja putkistojen korjaaminen.  
Keskuslämmityksen sulku- ja säätöventtiilien uusiminen.  
Lämmitysjärjestelmän tasapainottaminen.*

## 13.2 Vesi- ja viemärlaitteet

Mikäli kiinteistön 1966 rakennettu osa puretaan siellä oleva käyttövesiliittymä tulee siirtää uuteen tekniseen tilaan.

Rakennuksen viemärit, käyttövesiputket ja vesijohtokalusteet ovat elinkaarensa päässä ja ne tulisi uusida.

Kuntoluokka 1

*Toimenpide-ehdotukset*

*Käyttövesiliittymän siirtäminen.*

*Viemäreiden suunnittelu ja uusiminen.*

*Käyttövesiputkien suunnittelu ja uusiminen.*

*Vesijohtokalusteiden suunnittelu ja uusiminen.*



## 13.3 Ilmanvaihto

Kiinteistössä on painovoimainen ilmanvaihto.

Ilmanvaihtohormien puhdistamisesta ei ollut tietoja.  
Painovoimaisen ilmanvaihdon toiminta ja kanavat tulee tarkastaa kanavien puhdistuksen yhteydessä.  
Yhdessä yläkerran asunnoissa oli voimakas homeen haju, mutta muuten sisäilman laatu oli aistinvaraisesti kohtalaisen hyvä.

Kuntoluokka 2

*Toimenpide-ehdotukset*

*Ilmanvaihtohormien puhdistaminen ja tarkastaminen.*

*Ilmanvaihtohormien korjaukset.*

*Painovoimaisen ilmanvaihdon korjaukset.*

*Asunnon mikrobivaurioiden korjaaminen.*

#### 13.4 Muut LVI-laitteet

Pikapaloposteja tai käsisammuttimia ei ollut.  
Rakennuksen eteläpäädyssä oli yksi rakennuksen ulkopuolinen ilmastointilaitte, joka palveli ensimmäisen kerroksen liiketilaa.

Kuntoluokka 2

*Toimenpide-ehdotukset*

*Pikapalopostien ja käsisammuttimien asentaminen.*

*Ilmastointilaitteen poistaminen ulkoseinältä.*

#### 14. SÄHKÖ- JA TIETOJÄRJESTELMÄT

Mikäli vuonna 1966 rakennettu tavaratalo-osa puretaan, siellä oleva sähköliittymä tulee siirtää uuteen tekniseen tilaan.  
Rakennuksen sähkökaapeloinnit ja -kalusteet ovat elinkaarensa loppupäässä ja ne joudutaan uusimaan peruseräparannuksen yhteydessä.  
Kiinteistössä ei ollut valvonta- tai hälytysjärjestelmiä.  
Toimivia palovaroittimia tai -ilmaisimia ei ollut.

Kuntoluokka 1

*Toimenpide-ehdotukset*

*Sähköliittymän siirtäminen.*

*Sähköasennusten suunnittelu ja uusiminen.*

#### 15. TURVALLISUUS- JA YMPÄRISTÖASIAT

Osassa asunnoista sisäilman laatu oli niin huono, että siellä liikuttaessa tulee käyttää tehokasta hengityssuojainta.

Haitallisten aineiden kartoituksen mukaan rakennuksessa oli paljon asbestipitoisia materiaaleja, ja purkutöiden yhteydessä haitallisia aineita saattaa löytyä lisää.

Ulkovaipan, ikkunoiden ja ovien huonosta lämmöneristävydestä johtuen rakennuksen energiatehokkuus oli huono.

Rakennuksessa ei ollut tulisijoja.

Jäteastioille tulisi tehdä lukittava varastotila riittävän kauas rakennuksesta.

Rakennuslupaa ja taloteknisiä suunnitelmia varten rakennuksesta tulee teettää arkkitehtisuunnitelmat.

*Toimenpide-ehdotukset*

*Energiaselvityksen laatiminen.*

*Jätekatoksen rakentaminen.*

*Arkkitehtisuunnitelmien laatiminen.*

*LVI-suunnitelmien laatiminen.*

*Sähkösuunnitelmien laatiminen.*

*Rakennusluvan hakeminen.*



## 16. KIIREELLISET KORJAUKSET

Asunnoissa ilmenneen vesivahingon laajuuden tutkiminen ja vahinkojen korjaaminen.

## 17. SUOSITELTAVAT LISÄTUTKIMUKSET

Haitallisten aineiden kartoituksen päivittäminen purkutöiden yhteydessä.  
Rakennuksen eteläpuolisen parvekkeen betonirakenteiden kuntotutkimus.

## 18. YHTEENVETO

Lähes alkuperäiskunnossa olleella rakennuksella oli ikää jo 85 vuotta. Viimeisimmät merkittävät korjaukset oli tehty 1980-luvuilla, ja nekin ovat olleet pinta- materiaalien uusimisia. Rakennusten tekninen käyttöikä Suomessa on yleensä 30...50 vuotta. Viimeistään silloin rakennuksen pintarakenteet, viemärit, vesijohdot, lämmitysjärjestelmä ja sähköjärjestelmät ovat tulleet elinkaarensa päähän ja rakennuksessa tulee tehdä perusparannus. Perusparannuksilla rakennuksen käyttöikä voidaan jatkaa periaatteessa kuinka pitkään tahansa.

Tarkastettu rakennus oli täydellisen perusparannuksen tarpeessa. Korjaustöiden suunnittelun yhteydessä tulee ratkaista kuinka rakennus saadaan täyttämään nykyiset energiatehokkuus- ja esteettömyysvaatimukset.

Perusparannustyöt olisi mahdollista tehdä vaiheittain sen mukaan kun tiloille löydetään käyttäjiä.

Perusparannustöiden kustannukset on arvioitu liitteenä olevassa PTS-suunnitelmassa. Arvioidut korjauskustannukset ovat noin 1,5 miljoonaa euroa sisältäen arvonlisäveron. Vuokrattavaa huoneisto-m<sup>2</sup> kohti kustannukset tulevat olemaan noin 2000 euroa sisältäen arvonlisäveron.

Rakennuksen perusparannushankkeen yhteydessä joudutaan asettamaan vastakkain rakennuksen suojeluarvot ja korjaustöiden taloudellinen järkevyys.

R-INSINÖÖRIT OY



Reijo Tyrväinen  
rakennusinsinööri, pätevoitynyt kuntoarvioija

LIITE

PTS-ehdotus vuosille 2021-2030, 15.4.2021§



Kohde:

Kiinteistö Oy Mäntyharjun Myllyrinne, vuonna 1936 valmistunut osa

## KIINTEISTÖN PTS-EHDOTUS VUOSILLE 2021-2030

Ehdotettu toimenpide	euroa	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030
<b>RAKENNUSTYÖT</b>											
liikennealueiden pintojen uusiminen	25 000				25 000						
nurmikoiden ja istutusten uusiminen	15 000				15 000						
rakennuksen eteläpuolella olevan kuusen poistaminen	500	500									
romujen, jätteiden ja roskien poistaminen	500	500									
piharakenteiden uusiminen	30 000				30 000						
sadevesiviemäreiden rakentaminen	20 000		20 000								
piha-alueiden kaatojen korjaaminen	2 500		2 500								
salaojien ja pystysalaojien rakentaminen	13 000		13 000								
kellarikerroksen vesieristysten korjaaminen	19 500		19 500								
julkisivujen vaurioiden korjaaminen (asbestityö)	31 200				31 200						
julkisivujenpintojen uusiminen	104 000				104 000						
ikkunoiden kunnostaminen	32 000				32 000						
ikkunoiden lämmöneristyksen parantaminen lisälasilla	12 000				12 000						
1980-luvun tyyliä olevan ikkunan uusiminen	500				500						
ovien kunnostaminen	20 000				20 000						
ovien lukkojen toiminnan tarkastaminen	1 000				1 000						
uudet puuovet autotalliin	2 000				2 000						
vesikaton tarkastaminen ja korjaaminen	17 190	17 190									
kattojen maalaaminen	28 650		28 650								
kattotikkaiden, kulkusiltojen ja lumiesteiden uusiminen	11 460		11 460								
sadevesikourujen tarkastaminen ja korjaukset	2 000		2 000								
lastauslaitureiden purkaminen	6 000		6 000								
portaiden uusiminen	3 000		3 000								
eteläpuolen parvekkeen korjaaminen	5 000				5 000						
huoneistojen numerointien toteuttaminen	2 500		2 500								
porrashuoneen seinien ja kattojen pintojen maalaus	4 500		4 500								
vesivahingon aiheuttamien vaurioiden korjaaminen	3 000	3 000									
asuntojen pintamateriaalien ja kiintokalusteiden uusiminen	120 000		60 000	60 000							
liike- ja varastotilojen pintamateriaalien ja kiintokalusteiden uusiminen	243 096		81 032	81 032	81 032						
sauna- ja pesutilojen pintamateriaalien uusiminen	80 000		40 000	40 000							
muiden tilojen pintamateriaalien uusiminen	34 560				34 560						
uuden teknisen tilan rakentaminen	15 000	15 000									
<b>Yhteensä</b>	<b>904 656</b>	<b>36 190</b>	<b>294 142</b>	<b>388 732</b>	<b>185 592</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LVI-TYÖT</b>											
kaukolämpöliittymän siirtäminen	15 000		15 000								
kaukolämpökeskuksen uusiminen	30 000		30 000								
keskuslämmityksen radiaattorien ja putkistojen korjaaminen	5 000	5 000									
keskuslämmityksen sulku- ja säätöventtiilien uusiminen	13 862				13 862						
lämmitysjärjestelmän tasapainottaminen	2 000				2 000						
käyttövesiliittymän siirtäminen	3 000		3 000								
viemäreiden suunnittelu ja uusiminen	36 966		36 966								
käyttövesiputkien suunnittelu ja uusiminen	36 966		36 966								
vesijohtokalusteiden suunnittelu ja uusiminen	92 414		30 805	30 805	30 805						
ilmanvaihtohormien puhdistaminen ja tarkastaminen	3 000	3 000									
ilmanvaihtohormien korjaukset	2 000	2 000									
painovoimaisen ilmanvaihdon korjaukset	1 000	1 000									
pikapalopostien ja käsisammuttimien asentaminen	2 000		2 000								
ilmastointilaitteen poistaminen ulkoseinältä	500	500									
<b>Yhteensä</b>	<b>243 707</b>	<b>11 500</b>	<b>154 736</b>	<b>46 667</b>	<b>30 805</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SÄHKÖTYÖT</b>											
sähköliittymän siirtäminen	4 000		4 000								
sähköasennusten suunnittelu ja uusiminen	231 035		77 012	77 012	77 012						
<b>Yhteensä</b>	<b>235 035</b>	<b>0</b>	<b>81 012</b>	<b>77 012</b>	<b>77 012</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MUUT TEHTÄVÄT</b>											
energiaselvityksen ja -todistuksen laatiminen	1 500		1 500								
jätekatoksen rakentaminen	5 000				5 000						
arkkitehtisuunnitelmien laatiminen	30 000		30 000								
lvi-suunnitelmien laatiminen	10 000		10 000								
sähkösuunnitelmien laatiminen	15 000		15 000								
rakennusluvan hakeminen	5 000		5 000								
rakennuttaminen ja valvonta	40 000	6 667	13 333	13 333	6 667						
<b>Yhteensä</b>	<b>106 500</b>	<b>6 667</b>	<b>74 833</b>	<b>13 333</b>	<b>11 667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>1 489 898</b>	<b>54 357</b>	<b>604 723</b>	<b>525 744</b>	<b>305 075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kaikkiin hintoihin sisältyy 24 % arvonlisäveroä.