

FINPROMA

Päivämäärä

27.10.2023

Kohteen tiedot Kohdenimi: Tapola Osoite: Tapolantie 1 Postitoimipaikka: 37470 Vesilähti	Tilaaaja Vesilähden kunta	Huomiot									Laatinut Iita Harju
	PTS-talukon laajitus Iita Harju, FinProma Oy	Esimerkiksi aittarakennuksen korjaamista voidaan käsitellä varauksena. Mikäli aittaa päädytään korjaamaan, tulee harkita sen monikäyttöistämistä ja varustamista taloteknisesti ympärivuotiseen käyttöön.									Tarkastanut Henri Korhonen
	Euroa (€) per vuosi 2024	Euroa (€) per vuosi 2025	Euroa (€) per vuosi 2026	Euroa (€) per vuosi 2027	Euroa (€) per vuosi 2028	Euroa (€) per vuosi 2029	Euroa (€) per vuosi 2030	Euroa (€) per vuosi 2031	Euroa (€) per vuosi 2032	Euroa (€) per vuosi 2033	
Tapolan Pirtti											
Alueosat											
Rakennuksen vierustat, pintavesien poisto ja salaojitus, oheisrakennukset											
Sadevesijärjestelmän parantaminen, maankaatojen korjaaminen, salaojajärjestelmän asentaminen	30 000,00 €										
Kasvillisuuden poistaminen rakennuksen välittömästä läheisyydestä, graffitin peseminen peruskivestä	1 000,00 €										
Syöksytörvien ja sadevesikourujen puhdistaminen	X										
Ulkoportaiden kunnostaminen	2 500,00 €										
Talo-osat											
Perustukset, alapohjat ja runkorakenteet											
Peruskiven huoltotoimenpiteet, rikkinaisten osien korjaaminen	5 000,00 €										
Ikkunat ja ulko-ovet											
Vesikatto, yläpohja ja parvekkeet											
Vesikaton huoltomaalaus	7 500,00 €										
Tilat ja tilapinnat											
Julkisivujen huoltomaalaus ja julkisivulaudoitusten uusiminen	23 000,00 €										
Seinä- ja lattiapintojen remontointi halutun laatutason mukaisesti. Lisäksi alakattojen ja sisäovien uusiminen/kunnostaminen					27 000,00 €						
LVI-järjestelmät											
Vesi- ja viemärijärjestelmän saneeraus (varaus)					(35 000 €)						
Sähkö- ja tietotekniset järjestelmät											
Sähkösaneeraus sis. Uudet keskusket ja kaapelointi (varaus)					(20 000 €)						
Sähköpattereiden, valaisinten ja sähkökalusteiden uusiminen (varaus)					(16 000€)						
Muut lisätutkimukset ja selvitykset											
Sadevesi- ja salaojajärjestelmien korjaussuunnittelu	7 500,00 €										
Ulkoseinä- ja sokkelirakenteiden tarkempi kuntotutkimus	3 000,00 €										
Vesi- ja viemärijärjestelmien kuntotutkimus	2 500,00 €			3 000,00 €							
Vesikaton kuntotutkimus	2 500,00 €										
Asbesti- ja haitta-ainekartoitus	4 000,00 €										
Yhteensä kustannukset	86 000,00 €				3 000,00 €	27 000,00 €					
Yhteensä varaukset						71 000,00 €					
Tapolan Tupa											
Alueosat											
Rakennuksen vierustat, pintavesien poisto ja salaojitus, oheisrakennukset											
Sadevesijärjestelmän parantaminen, maankaatojen korjaaminen, salaojajärjestelmän asentaminen		30 000,00 €									
Kasvillisuuden poistaminen rakennuksen välittömästä läheisyydestä		1 000,00 €									
Syöksytörvien ja sadevesikourujen puhdistaminen		X									
Ulkoportaiden kunnostaminen		2 500 €									
Talo-osat											
Perustukset, alapohjat ja runkorakenteet											
Sokkelipelttien korjaustoimenpiteet julkisivun maalausten yhteydessä									1 000 €		
Vesikatto, yläpohja ja parvekkeet											
Vesikaton huoltomaalaus									10 000 €		
Vintin siivous ja jätteiden poistaminen. Puuttuvan lattialaudan asentaminen sekä IV-putkien läpivientien viimeistely	2 500 €										
Tilat ja tilapinnat											
Julkisivujen huoltomaalaus. Tarvittaessa lahonneiden julkisivulautojen uusiminen									25 000 €		
LVI-järjestelmät											
Vesi- ja viemärijärjestelmän saneeraus (varaus). Tarve arvioitava kuntotutkimuksen perusteella.											
Sähkö- ja tietotekniset järjestelmät											
Sähkösaneeraus sis. Uudet keskusket ja kaapelointi (varaus)										(27 000€)	
Sähköpattereiden, valaisinten ja sähkökalusteiden uusiminen (varaus)										(21 000€)	
Muut lisätutkimukset ja selvitykset											
Sadevesi- ja salaojajärjestelmien korjaussuunnittelu	7 500 €										
Vesi- ja viemärijärjestelmien kuntotutkimus				3 000,00 €							
Yhteensä kustannukset	10 000,00 €	33 500,00 €		3 000,00 €					36 000,00 €		
Yhteensä varaukset										48 000 €	
Tapolan Aittakahvila											
Alueosat											
Rakennuksen vierustat, pintavesien poisto ja salaojitus, oheisrakennukset											
Sadevesijärjestelmän parantaminen, maankaatojen korjaaminen		X									
Ulkoportaiden kunnostaminen		X									
Talo-osat											
Perustukset, alapohjat ja runkorakenteet											
Valitun korjaustavan perusteella joko aitan purkaminen ja uudelleen rakentaminen tai lahonneiden hirsien uusiminen. Hintataso määräytyy valitun korjaustavan mukaan. Mikäli hankkeeseen ryhdytään, tulee kokonaisuuteen varata yhteensä vähintään 166 500 euroa.		100 000 €									
Ikkunat ja ulko-ovet											
Ovien kunnostustoimenpiteet		1 500 €									
Vesikatto, yläpohja ja parvekkeet											
Vesikaton uusiminen kauttaaltaan, mikäli ryhdytään laajoihin korjaustoimenpiteisiin		15 000 €									
Tilat ja tilapinnat											
Lattia- ja kattopintojen kunnostaminen		15 000 €									
LVI-järjestelmät											
Ilmalämpöpumppujen lisääminen, mikäli halutaan rakennus ympärivuotiseen käyttöön		4 000 €									
Sähkö- ja tietotekniset järjestelmät											
Sähköjärjestelmän uudelleen rakentaminen kokonaisuudessaan. Huom. Haluttu laatutaso määrittää lopullisen kustannustason		10 000 €									
Muut lisätutkimukset ja selvitykset											
Rakennuksen korjaustavan arviointi ja korjaussuunnittelu	17 500 €										
Asbesti- ja haitta-ainekartoitus (varaus)		2 000 €									
Yhteensä kustannukset											
Yhteensä varaukset	17 500 €	147 500,00 €									
Yhteensä kaikki kohteet	96 000 €	33 500 €	0 €	6 000 €	27 000 €	0 €	0 €	0 €	36 000 €	0 €	
Yhteensä kaikki varaukset	17 500 €	147 500 €	0 €	0 €	71 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	48 000 €	
Yhteensä toimenpiteet ja varaukset	113 500 €	181 000 €	0 €	6 000 €	98 000 €	0 €	0 €	0 €	36 000 €	48 000 €	
Yhteensä 2024-2033											
Yhteensä 2024-2033 Korjaustoimenpiteet 198 500 euroa, varaukset 284 000 euroa											

© FinProma Oy

Yhteensä 2024-2033

Korjaustoimenpiteet 198 500 euroa, varaukset 284 000 euroa