

RAKENNETEKNIikka

Kuivatusrakenteet	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain							Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Salaojat ja salaojakaivot	30 -50 vuotta	61v	61v	46v	33v	15v	11v	11v	204 000 €	Sis. vanhojen salaojien kuvaus ja huuhtelu

Tuennat ja vahvistukset	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain							Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Paalutukset	R					15v			-	Paaluja vain osassa D

Auerakenteet ja varusteet, päällysteet	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain							Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Liikennealueiden ja paik.alueiden asfaltti päällysteet	15 -25 vuotta	0v	0v	0v	n 5v		5-11v	5-11v	-	
Sorapäällysteet	30 -R	15v	15v			15v			-	Arvioitu ikä
Betoniset pihakiveykset	15 -40 vuotta			11v					-	Arvioitu ikä

Perustukset ja alapohjat	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain							Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Perustukset	R	61v	61v	46v	33v	15v	11v	11v	-	Tarkastusväli 5 vuotta, kunnossapitoväli 20 vuotta
Perusmuurin vedeneristys	20 -30 vuotta	61v	61v	46v	33v	15v	11v	11v	200 000 €	Sis. vesi- ja routaeriste ja pinnan muotoilut. Arvioitu ikä
Alapohjat	20 -R	61v	61v	46v	33v	15v	11v	11v	19 000 €	A1, B, C, D: Kuntotutkimukset kosteudesta. Seinien ja lattian läpivientien tiivistys. 5-10 vuoden välein kosteuden kartointu pinnon pinnolta.

Runko	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain							Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Väestönsuojat	R			46v		15v			-	Tarkastusväli 1 vuotta, tiiveyskoe 10 vuoden välein.
Kantavat seinät, pilarit, palkit, portaat	R	61v	61v	46v	33v	15v	11v	11v	306 000 €	Tiiviyden korjaus rakenteiden liittymistä, korjauksia osittain tehty.
Välipohjat	R	61v	61v	46v	33v	15v	11v	11v	2 500 €	Rakennusajalle tyyppillisten virheiden kuntotutkimus. Arvioitu ikä.
Yläpohjat	R	15-61v	15-61v	46v	33v	15v	11v	11v	-	A2: Rakennusajalle tyyppillisten virheiden korjaus. B: Ei tietoa rakenteiden iästä. Tarkastusväli 2 vuotta. Arvioitu ikä.

Ulkoseinät	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain							Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Tiiliverhous	50 -R	61v		46v	33v	15v	11v	11v	1 020 000 €	25 vuoden välein saumakorjaus. Uusiminen viimeistään 10 vuoden päästä.
Rappaus	30 -70 vuotta	61v	11 -15v						3 000 €	A2: Kuntotutkimus rappausrakenteesta. 10 -20 vuotta huoltomaalaus. Arvioitu ikä.
Julkisivujen liikuntasaumamat	15 -25 vuotta				33v				-	Julkisivutiilien liikuntasauomoista puuttuu saumat. Arvioitu ikä.

Ikkunat ja ulko-ovet	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain							Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Ikkunat, puu-alumiini	40 -R	11 -15v	11 -15v	11 -15v	15v	15v	11v	11v	108 000 €	Ikkunoiden sisäilmativvistyskorjaus ja ikkunalaattojen uusiminen. Tarkastusväli 5 vuotta. Huoltoväli 3-15 vuotta. Arvioitu ikä.
Ulko-ovet	30 -R	20-61v	11-61v	11-46v		15v	11v	11v	10 000 €	Ovien huoltokorjauksia/uusimisia. Arvioitu ikä.

Vesikatot	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain						Kustannukset	Lisätiedot	
		A1	A2	B	C	D	E1			E2
Kumibitumikermikate	20 -35 vuotta			11 - 46v	33v		11v	11v	153 000 €	B: Kuntotutkimus ja mahdollinen uusiminen. Tarkastusväli 3 vuotta, huoltoväli 10 vuotta. Arvioitu ikä.
Peltikate	30 -R	15v	15v			15v			10 000 €	Lämpökeskuksen piipun purkaminen.
Räystäskourut, syöksytorvet	25 -40 vuotta	15v	15v			15v				Tarkastusväli 1 vuosi.
Kulkusillat, kattotikkaat, lumiesteet, varusteet	25 -50 vuotta	15v	15- 61v			15v	15v			Tarkastusväli 5 vuotta. 50 vuotta koskee teräsrakenteisia kattovarusteita.
Kattoluukut	40 -60 vuotta			1	-		-	-	2 000 €	Kattoluukkujen puute.

Tilaosat	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain						Kustannukset	Lisätiedot	
		A1	A2	B	C	D	E1			E2
Väliseinät	R, pinnat 10 -40 vuotta	11- 61v	11- 61v	11- 46v	33v	15v	11v	11v	20 000 €	D: Väliseinien halkeamien korjaus ja verkotus. Normaaleja kulumiskunnostuksia.
Väliovet	30 -R	11v	11v	11v	33v	15v	11v	11v	-	10-20 vuoden välein huoltokunnostus. Arvioitu ikä.
Tilaportaat	R	61v	15v	46v	33v	15v			-	Portaan runko. Arvioitu ikä.
Kuivien tilojen lattiapäällyste	20 -50 vuotta	11- 61v	11v	11 - 46v	33v	15v	11v	11v	-	Lattiapäällysteiden uusiminen mahdollisten muiden korjauksien yhteydessä
Märkien tilojen lattiapäällyste	15 -40 vuotta	<10v	11v	11 - 46v		15v	11v		-	Kaikki märkätilat eivät ole käytössä. Arvioitu ikä.
Sisäkattorakenteet	15 -R	0-61v	11- 30v	0-46v	0-33v	15v		11v	155 000 €	B: sisäilmahajun tutkiminen. Akustiikkalevyjen uusiminen. Arvioitu ikä.

TALOTEKNIikka

Vesi- ja viemärijärjestelmä	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain							Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Vesijohdot	40-50 vuotta	33/61v	61v	46v	33v	16v	12v	12v		Uusimistarve ja -tapa tarkentuu vesi- ja viemärikuvausten yhteydessä
Tonttivesijohto	50 vuotta	33v								
Vesikalusteet	10-25 vuotta									Eri ikäisiä, uusitaan yksittäisiä vesikalusteita huoltotöiden yhteydessä
Viemärikalusteet	50 vuotta	61v	61v	33/46v	33v	16v	12v	12v		
Viemärit	50 vuotta	61v	61v	33/46v	33v	16v	12v	12v	35 000 €	Uusimistarve ja -tapa tarkentuu vesi- ja viemärikuvausten yhteydessä
Tonttviemäri		16v	16v	16v						

Lämmitysjärjestelmä	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain							Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Lämmönsiirtimet ja pumput	20-25 vuotta	2v		2v						
Putkistot	Järjestelmän ikä	33/61v	61v	33/46v	33v	16v	12v	12v		
Alueputkistot	50 vuotta	1v		1v						
Lämpöverkoston sulku- ja säätöventtiilit	20-25 vuotta	2v		2v						
Patteriventtiilit ja termostaattiosat	15-20 vuotta	16v	16v	16v	16v	16v	16v	16v	40 000 €	

Ilmanvaihtojärjestelmä	Keskimääräinen tekninen käyttöikä	Nykytilanne rakennusosittain							Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Puhaltimet	20-25 vuotta		12v		33v	16v	12v	12v	30 000 €	Iv-kuntotutkimuksessa tarkentuu uusittavien komponenttien tarve
Ilmanvaihtokanavat	Järjestelmän ikä		12v		33v	16v	12v	12v	20 000 €	Ilmanvaihtojärjestelmä puhdistettava 10 vuoden välein
Tulo- ja poistoilmalaitteet	Järjestelmän ikä		12v		33v	16v	12v	12v		

Sähkijärjestelmä	Keskimääräinen tekninen käyttöikä								Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Kaapelihyllyjärjestelmä	n. 50 vuotta	11-33v	11-33v	11-33v	11-33v	7-15v	11v	11v	-	Tilojen saneerausten yhteydessä kannattaa tarpeen vaatiessa uusia tiloissa oleva järjestelmä
Johtokanavajärjestelmä	30-40 vuotta	0-33v	11-33v	11-33v	11-33v	7-15v	11v	11v	-	Tilojen saneerausten yhteydessä kannattaa tarpeen vaatiessa uusia tiloissa oleva järjestelmä
Ripustusjärjestelmä	n. 50 vuotta	0-33v	33v	33v	33v		11v	11v	-	Tilojen saneerausten yhteydessä kannattaa tarpeen vaatiessa uusia tiloissa oleva järjestelmä
Sähköliittymä	n. 50 vuotta	46v							-	Arvio kaapeloinnin iästä, ellei ole uusittu vuonna 1985.
Pääjakelujärjestelmä	30-40 vuotta	15-46v	15-33v	15-46v	15-33v	11-15v	11v	11v	95 000 €	keskusten kuntotarkastus sekä keskusten ja nousukaapeleiden uusiminen
LVI-laitteiden ja -laitteistoiden sähköistys	20-40 vuotta	1-33v	1-15v	2-15v	11-33v	15v	11v	11v	4 000 €	IV-järjestelmän turvakytkimien ja läpivientien tarkastus ja uusiminen. Ikä arvioitu.
Pistorasiat	20-40 vuotta	0-46v	11-46v	11-33v	11-33v	7-15v	11v	11v	4 000 €	Pistorasiaryhmien johdotusten kartoitus ja kalusteiden uusimisen tarveselvitys.
Sisävalaistusjärjestelmä	10-30 vuotta	0-46v	11-33v	11-33v	11-33v	7-15v	11v	11v	240 000 €	Valaistusjärjestelmän kokonaisvaltainen uusiminen
Ulkovalaistusjärjestelmä	10-30 vuotta	11-15v	11-33v	11-15v	11-15v	11-15v	11v	11v	18 000 €	Ulkovalojen tarkastus ja uusiminen.
Aluevalaistusjärjestelmä	10-30 vuotta	11-15v							30 000 €	Pylväsvalaisimien uusiminen. Kaapelointien uusiminen tarvittaessa. Asennusajankohta ei tiedossa.

Sähkijärjestelmä	Keskimääräinen tekninen käyttöikä								Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Turvavalaisusjärjestelmä	15-25 vuotta	15v	15v	15v	15v	15v	11v	11v	500 €	Turvavalaisusjärjestelmän tarkastus ja testaus

Tietotekniset järjestelmät	Keskimääräinen tekninen käyttöikä								Kustannukset	Lisätiedot
		A1	A2	B	C	D	E1	E2		
Antennijärjestelmä	15-30 vuotta	11-33v	11-33v	11-33v	11-33v	15v			500 €	Antennijärjestelmän kuntotarkastus ja dokumentointi
Puhelinsisäjohtoverkko ja yleiskaapelointijärjestelmä	10-20 vuotta	11-15v	11-15v	11-15v	11-15v	15v	11v	11v	2 000 €	Ristikytkentäkaappien puhdistus ja tarkastus. Kaapelointijärjestelmän kuvien tarkastus ja dokumentointi
Tilaturvallisuusjärjestelmä	n.15 vuotta	11-15v	11-15v	11-15v	11-15v	15v	11v	11v	-	Huoltokunnostuksiin tulee varautua.
Palovaroitinjärjestelmä	20-35 vuotta								35 000 €	Muutamia varoittimia eripuolilla taloa. Pääosin paristokäyttöisiä. Suositellaan Palovaroitin/ilmoitinjärjestelmän asennusta kiinteistöön.