

Yhtiön yleiskunto on hyvä ja yhtiövastikkeina kerätyn rahan riittävyys päivittäisiin hoito- ja ylläpitomenoihin on kiitettävä.

Kiinteistön perustiedot:

Toiminimi: Asunto Oy Hösmärinmäki

Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö

Valmistusvuosi: 1983

Rakennukset: 5 kpl, joista

- Asuinrakennus 4kpl

- Katos/varasto 1 kpl

Tilavuus:

Kerrosala:

Kohde	Aikataulu	Hinta-arvio	Kunto-luokka
1. Katot ovat peltiä ja ne on maalattu vuonna 2000. Kattojen kuntotarkastus on tehty Suomen Saneerauspalvelu Oy:n toimesta huhtikuussa 2012. Toimenpide-ehdotus ja suunnitelma seuraavanlainen: <ul style="list-style-type: none">- Katot yleisesti ottaen hyvässä kunnossa- Kattojen hionta, maalaus ja läpivientien kittaus tulisi suorittaa mahdollisimman pikaisesti- Kattojen hoitosillat ja lumiesteet tulee uusia mahdollisimman pikaisesti, kattojen maalauksen yhteydessä	05.2016 – 08.2018	Maalaus: 20.000 – 30.000 € hoitosillat ja lumiesteet: 4.500 €	3
Hoitosillat tullaan uusimaan talkootöillä. Vanhat puiset, painekyllästetyt, hoitosillat vaihdetaan uusiin vastaaviin. Hoitosiltojen ja lumiesteiden täydellisestä uusimisesta päätetään kattojen hionnan ja maalauksen yhteydessä.	05.2014 – 08.2014	300 €	4
2. Vesikourut ja syöksyputket on uusittu vuonna 2009 ja 2010. Huoneistojen H, I ja J vesikatoksen vesikourut ja syöksyputket tullaan uusimaan vuonna 2014 talkootöinä. Näiden lisäksi tarkastelu ajanjaksolla ei ole oletettavissa remonttitarvetta.	05.2014 – 08.2014	300 €	1
3. Seinät ovat puu- ja osin tiiliverhoiltu. Tiiliverhoilussa ei ole vaurioita ja niiden kunto kestää suunnittelukauden. Puuverhoilua tullaan korjaamaan ja uusimaan tarvittaessa. Puuverhoilun kunto yleisesti ottaen on hyvä ja maalauksia jatketaan vuosittain. Tarvittavilta osin puuverhoilua tullaan uusimaan, kiinnityksiä tarkastamaan ja maalaamaan suunnittelukaudella.	Jatkuvaa kunnossapitoa suunnitteluajalla	100-500€ / tilikausi	2
4. Ikkunat ja ulko-ovet on uusittu sekä ilmanvaihtoa parannettu Skaalan toimesta tilikaudella 04.2013-03.2014. Toteuma hinta tulee olemaan noin 75.000 €. Tarkastelu ajanjaksolla ei ole odotettavissa kunnossapitotarvetta.	09.2013 – 01.2014	noin 75.000 € (toteutunut)	1

Eri rakenneosien kunto on luokiteltu asteikolla 1–4 seuraavalla tavalla: 1. Ei korjaustarvetta seuraavan 10 vuoden sisällä, 2. Korjaustarve 4 ... 10 vuoden sisällä, 3. Korjaustarve 1 ... 4 vuoden sisällä, 4. Korjaustarve 0 ... 1 vuoden sisällä

5. Patteriverkoston puhdistus on saatettu loppuun syksyllä 2010. Lopullinen verkoston puhdistus tehtiin alkusyksystä 2011 ja lämmitysverkostoon asennettiin puhdistuksen yhteydessä Vulcan vedenkäsittelylaite. Patteriverkoston perussäätö toteutettiin TermoTohtori Oy:n toimesta keväällä 2012 ja suunnitelmien pohjalta toteutettiin termostaatti pohjien ja termostaattien vaihto syksyllä 2012. Tehtyjen toimenpiteiden johdosta patteritermostaattit ja –pohjat eikä patteriverkostokaan tarvitse muita toimenpiteitä suunnittelujaksolla.	04.2012 – 09.2012	Suunnittelu: 2.200€ (toteutunut) Termostaatit: 9.000 € (toteutunut)	1
6. Lämmönjakokeskuksesta häviää paina tasaisin väliajoin. Tämän aiheuttaja tulee selvittää ja tarvittavat laitteet uusita/huoltaa tilikauden aikana ennen seuraavaa lämmityskautta. Samoin ohjauskeskus tulee uusita hajonneen tilalle.	06.2014 – 10.2014	2.000 €	4
7. Yläpohjan lämmöneristyksen kunto on tarkastettu maaliskuussa 2012 Eko-Expert Oy:n toimesta. Toimenpide-ehdotus ja suunnitelma seuraavanlainen: – Yläpohjan lämmöneristeiden kunto ikä huomioon ottaen hyvä. Vuotoja ei havaittavissa, eikä merkittäviä painaumuksia tai eriste hävikkiä. – Yläpohjan lämmöneristyksen parantamiseksi suositeltu Yläpohjan lisäeristystä kivivillalla 200mm – Työn ohessa varmistetaan yläpohjan hyvästä ilmanvaihdosta	2017 – 2020	13.000 € - 14.000€	2
8. Käyttövesiverkosto on hyvässä kunnossa eikä verkostoon tule kohdistumaan putkiston uusimista suunnitteluajanjaksolla. Verkoston kunto tullaan kuitenkin tarkistamaan suunnitteluajanjaksolla. Lämmönvaihtimen uusinta ajankohta saattaa tulla aiheelliseksi suunnitteluajanjakson loppupuolella.	-	-	1
9. Huoneiston A kylpyhuone on alkuperäisessä kunnossa ja saattaa vaatia korjausta suunnitteluajanjaksolla. Tästä aiheutuu Yhtiölle yhdenmukaisuusperiaatteen mukaan kuluja vesieristykseen asti.	2014-2017	1.000€ - 2.000 €	3
10. Salaojituksessa ei ole havaittu puutteita. Salaojituksen kuntoa ja toimivuutta seurataan jatkuvasti ja tullaan tarkastamaan suunnitteluajanjaksolla.	-	-	2
11. Perkola-katokset ja aidat on kunnostettu vuonna 2010. Katoksien yksittäisiä katteita ja rakenteita tullaan tarvittaessa uusimaan suunnitteluajanjaksolla.	-	-	2
12. Istutukset ja nurmialueet on hoidettu jatkuvasti talkoilla ja niiden kunto ei vaadi varsinaista laaja-alaista kunnostusta. Nurmialueiden ratapalkit poistettiin kesällä 2011 ja tilalle asennettiin muurikivet, jotka kestävät suunnitteluajanjakson.	-	-	1
13. Piha on asfaltoitu vuonna 2006, joten sen kunto tulee kestämään suunnitteluajanjakson.	-	-	2
14. Postilaatikat on uusittu vuonna 2011. Ei toimenpiteitä suunnitteluajanjaksolla.	-	-	2
15. Sähköverkko on kunnossa eikä vaadi korjauksia suunnitteluajanjaksolla.	-	-	2

Eri rakenneosien kunto on luokiteltu asteikolla 1–4 seuraavalla tavalla: **1.** Ei korjaustarvetta seuraavan 10 vuoden sisällä, **2.** Korjaustarve 4 ... 10 vuoden sisällä, **3.** Korjaustarve 1 ... 4 vuoden sisällä, **4.** Korjaustarve 0 ... 1 vuoden sisällä

16. Tiedonsiirtoverkko ja antenni eivät vaadi suuria korjauksia. Antennivahvistin on uusittu vuonna 2010.	-	-	2
---	---	---	---

HALLITUS