

Ylläpito ja peruskorjaus kustannusarviot



Kohteet

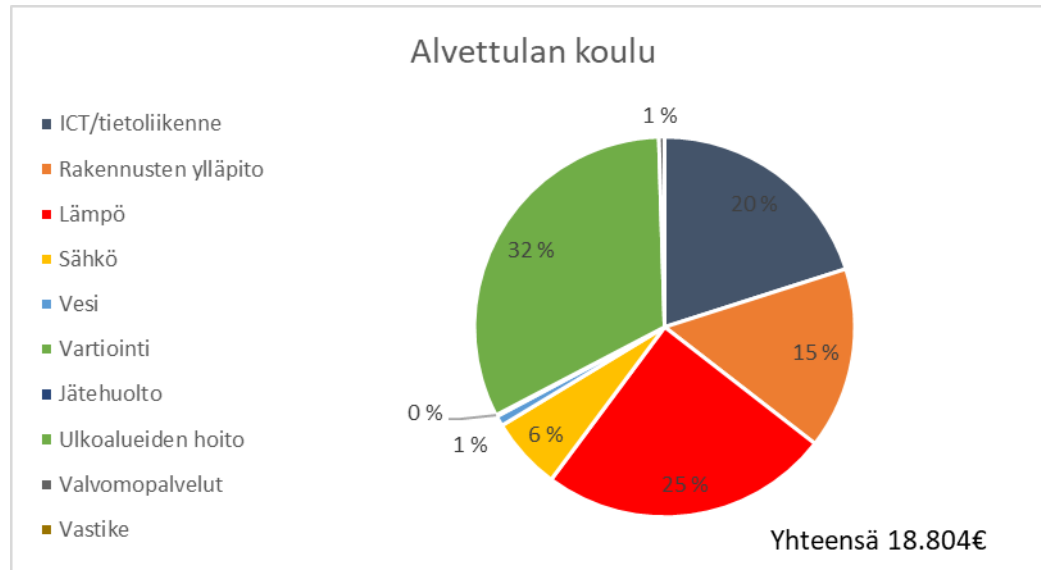
- Alvettulan koulu
- Alvettulan päiväkoti
- Tuuloksen päiväkoti
- Ortelan koulu
- Miemalan koulu
- Luolajan koulu
- Muut tiedot



Alvettulan koulu

Ylläpito ja tasearvo/poistot

- Tase-arvo 0€ (poistot €/a)
- Ylläpito vuodessa (vuosi 2022)



Peruskorjausarvio

- Peruskorjausarvio tehty Sirate Group oy:n toimesta vuonna 5/ 2023
- Suurimmat peruskorjaustarpeet LVIS tekniikka, Ylä- ja välipohjien täytöt, alapohjarakenne, vesikate, sisä- ja ulkopinnat, ikkunat ja ovet

2 Kustannusarvio

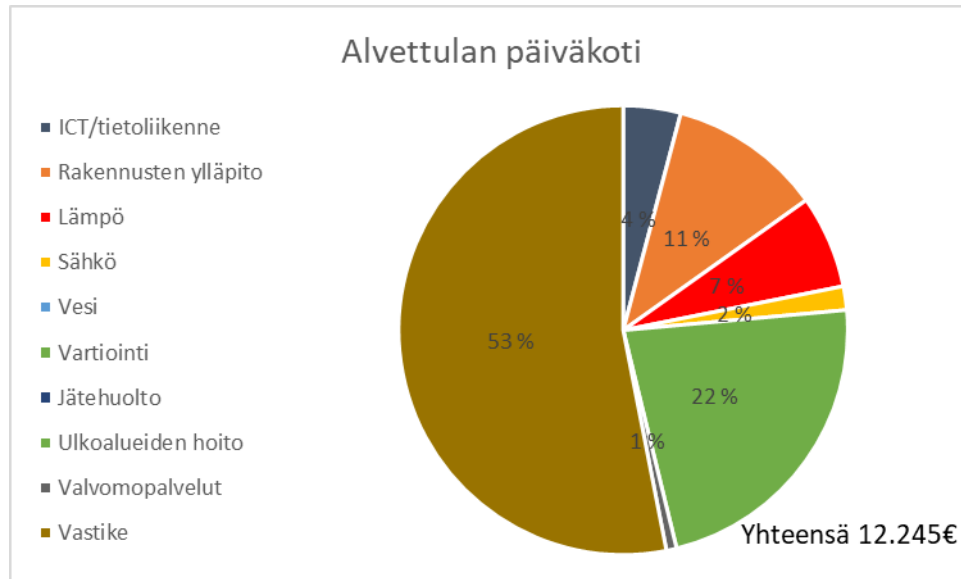
Taulukko 1. Kustannusarvio

Rakennuttajan kustannukset	173 000 €
Rakennustekniset työt	774 000 €
LVIA- työt	167 000 €
Sähkötyöt	85 000 €
Hankevaraus 7,4 %	96 000 €
PERUSTAMISKUSTANNUKSET alv 0 %	1 294 000 € (2 876 €/brm²)
PERUSTAMISKUSTANNUKSET alv 24 %	1 605 000 € (3 567 €/brm²)

Alvettulan päiväkot

Ylläpito ja tasearvo/poistot

- Tase-arvo 27.633€ (poistot €/a)
- Ylläpito vuodessa (vuosi 2022)



Peruskorjausarvio

Toimii kahdessa rivitalon päätyasunnossa ei ole tehty peruskorjausarviota erikseen.

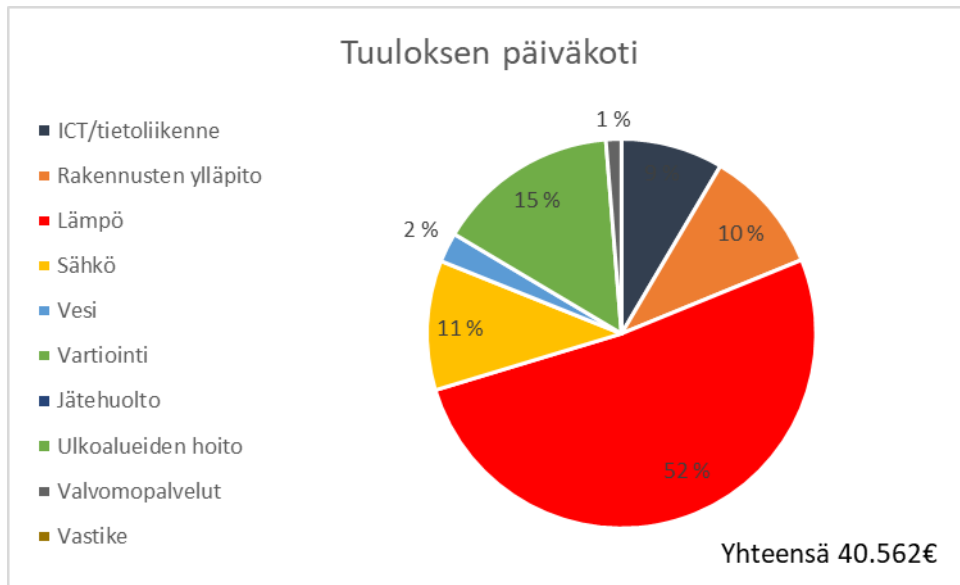
Tilojen ilmanvaihto on koettu riittämättömäksi.



Tuuloksen päiväkot

Ylläpito ja tasearvo/poistot

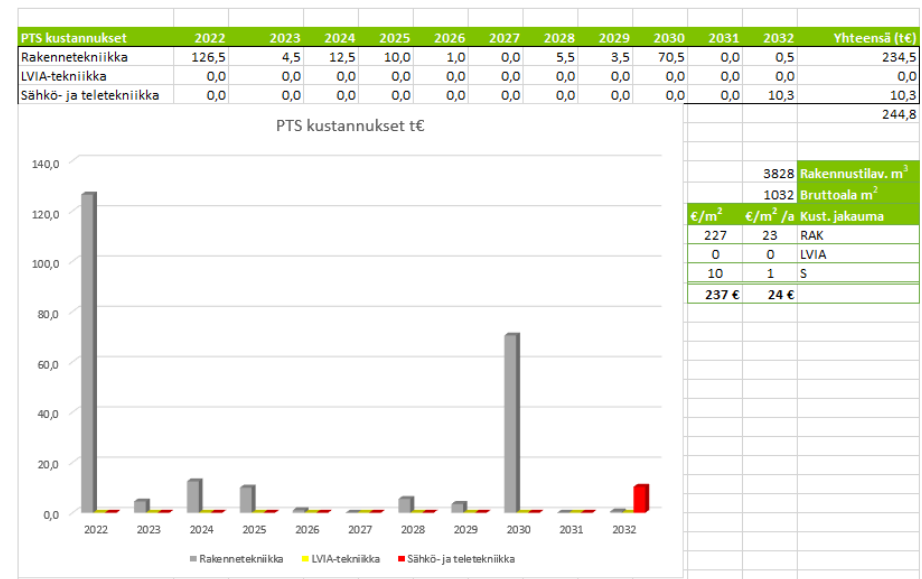
- Tase-arvo 596.690€ (poistot 49.724€/a)
- Ylläpito vuodessa (vuosi 2022)



Peruskorjausarvio

- Peruskorjausarviota ei ole tehty. Kiinteistön PTS selvitys on tehty Sitowise oy :n toimesta vuonna 12/ 2021
- Päiväkodin tiloihin on tehty korjauksia vuonna 2013. Rakennuksessa olevia entisiä asuntoja ja kellarin sauna/pesula tiloja ei ole peruskorjattu

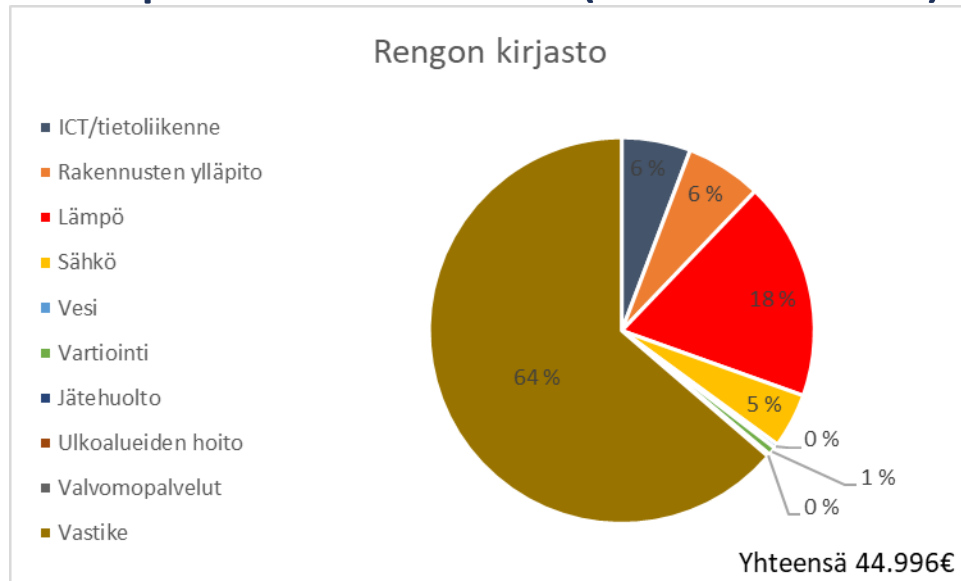
Pitkän tähtäimen suunnitelma
Tuuloksen päiväkot
28.12.2021



Rengon kirjasto

Ylläpito ja tasearvo/poistot

- Tase-arvo 822.246€ (poistot 90 €/a)
- Ylläpito vuodessa (vuosi 2022)



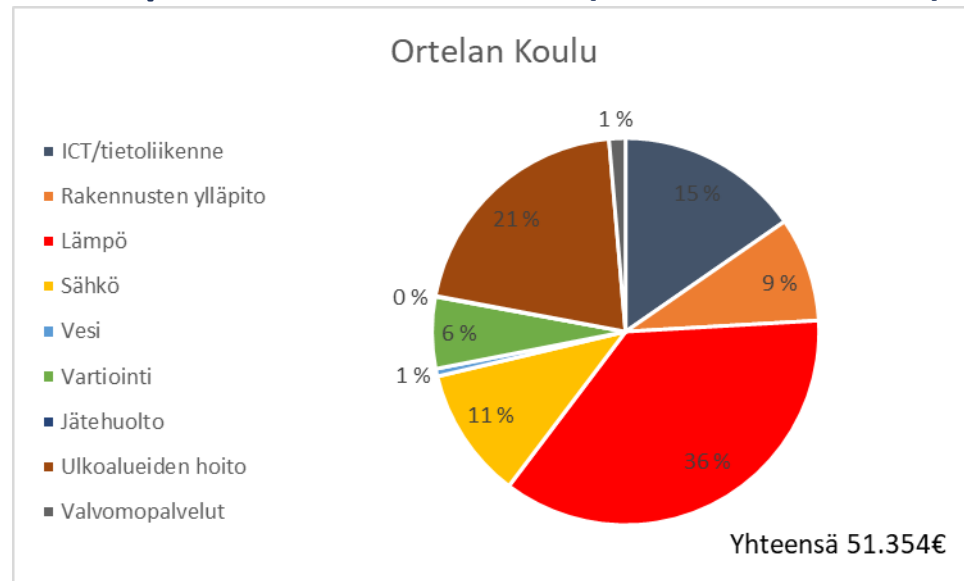
Peruskorjausarvio

- Peruskorjausarviota ei ole tehty.
- Kirjasto on Kiint. Oy Rengon Härkäpirtin osakkeessa. Rakennus on valmistunut v. 1990.
- Rakenteista johtuvat sisäpuoliset viat sekä alkuperäiset vesi- ja viemärijohtot ovat yhtiön korjausvastuulla. Riski vastikkeen nousu.

Ortelan koulu

Ylläpito ja tasearvo/poistot

- Tase-arvo 284.655€ (poistot 28.245€/a)
- Ylläpito vuodessa (vuosi 2022)



Peruskorjausarvio

- Peruskorjausarvio tehty AFRY Buildings Finland oy:n toimesta vuonna 4/ 2023
- Suurimmat korjaukset LVIS järjestelmät, välipohjien ja alapohjien täytöt, kellarin maanvarainen alapohjarakenne, vesikate, sisätilojen pinnat, ikkunoiden ja ovien huoltokorjaukset

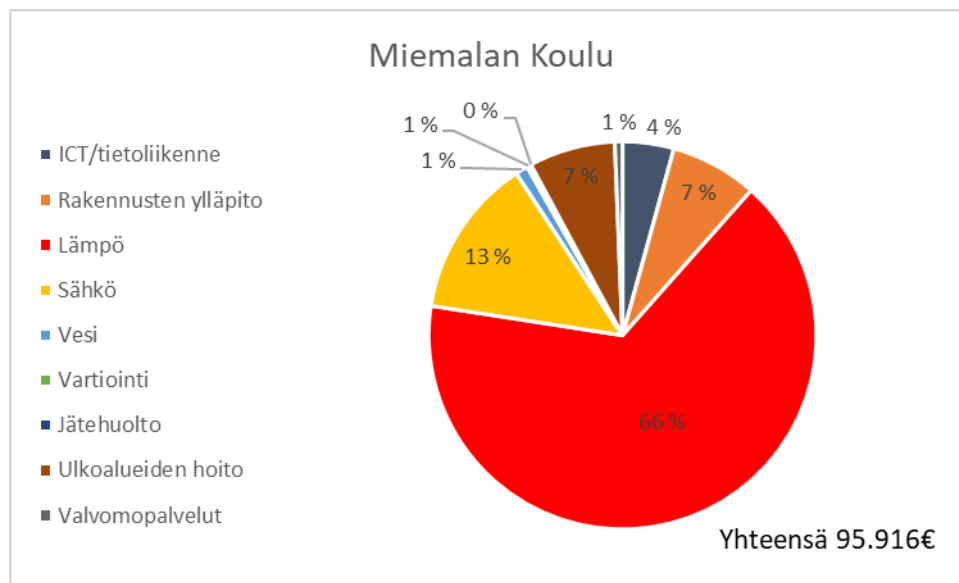
Päärakennus		€ (alv 0 %)
	Rakennetekniset työt ja työmaan yleiskustannukset	1.525.000,00
	LVI-tekniset työt	329.000,00
	Sähkötekniikka	215.000,00
	Riskivara 10 %	207.000,00
	YHTEENSÄ	2.276.000,00
Ruokalarakennus		€ (alv 0 %)
	Rakennetekniset työt ja työmaan yleiskustannukset	740.000,00
	LVI-tekniset työt	144.000,00
	Sähkötekniikka	104.000,00
	Riskivara 10 %	99.000,00
	YHTEENSÄ	1.087.000,00



Miemalan koulu

Ylläpito ja tasearvo/poistot

- Tase-arvo 317.540€ (poistot 47.957€/a)
- Ylläpito vuodessa (vuosi 2022)



Peruskorjausarvio

- Peruskorjausarvio tehty Raksystems oy:n toimesta vuonna 4/ 2023
- Suurimmat korjaukset Alapohjat, välipohjien täytöt, Ikkunoiden ja ovien uusiminen, julkisivu, salaojat, vesikatto, LVISA järjestelmät, sisätilat

Kiinteistön PTS-ehdotus, yhteenveto korjaustarpeista

Kustannustaso 2023. Hinnat alv 0%

	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi			Yht.
	2023	2024-2028	2029-2032	
Rakennetekniikka	0	0	2110	2110
LVIA-tekniikka	0	0	1345	1345
Sähkötekniikka	0	0	400	400
Yhteensä	0	0	3855	3855

Keskimäärin vuodessa
Kerrosala

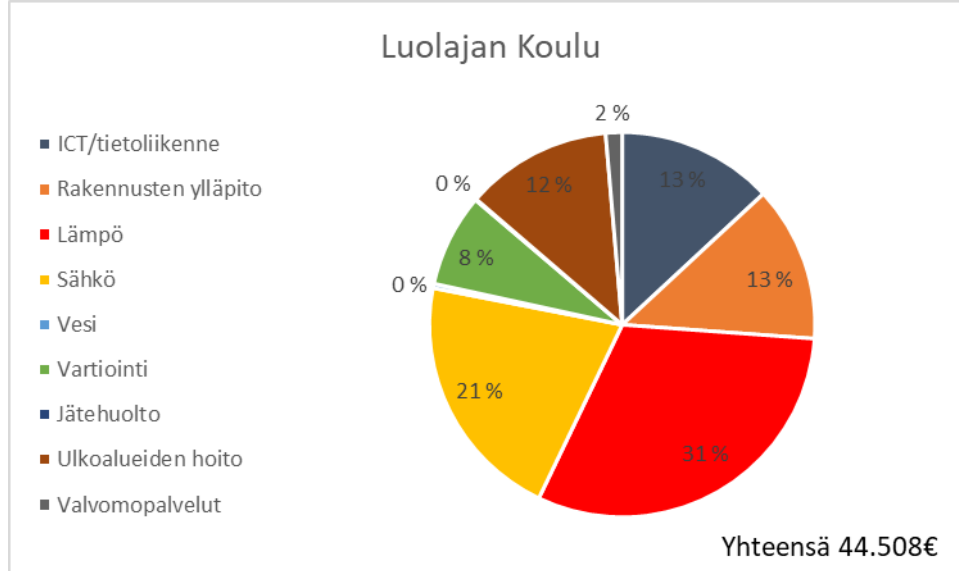
1948,94 € / m² / vuosi
1 978 m²



Luolajan koulu

Ylläpito ja tasearvo/poistot

- Tase-arvo 448.637€ (poistot 42.348€/a)
- Ylläpito vuodessa (vuosi 2022)



Peruskorjausarvio

- Peruskorjausarvio tehty Raksystems oy:n toimesta vuonna 4/ 2023
- Suurimmat korjaukset salaojat ja sadevedet, alapohjat ja välipohjat, ikkunat ja ovet, julkisivu, parvekkeet, vesikatto, LVIS järjestelmät, sisätilojen pinnat

Kiinteistön PTS-ehdotus, yhteenveto korjaustarpeista

Kustannustaso 2023. Hinnat alv 0%

		Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi			Yht.
		2023	2024-2029	2025-2032	
Rakennetekniikka		0	0	1810	1810
LVIA-tekniikka		0	0	845	845
Sähkötekniikka		0	0	200	200
Yhteensä		0	0	2855	2855

Keskimäärin vuodessa
Kerrosala

2019,09 € / m²
1 414 m²

Kiinteistön PTS-ehdotus, yhteenveto korjaustarpeista

Kustannustaso 2023. Hinnat alv 0%

		Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi			Yht.
		2023	2023-2027	2028-2032	
Rakennetekniikka		0	340	0	340
LVIA-tekniikka		0	345	0	345
Sähkötekniikka		0	80	0	80
Yhteensä		0	765	0	765

Keskimäärin vuodessa
Kerrosala

2185,71 € / m²
350 m²

Arvioitu neliömäärä

Taustatiedot

- Kustannukset ovat laskettu elokuussa 2023 saatavilla olevien tietojen perusteella.
- Sähkö ja lämmityskustannuksista on kirjattu 2/3 vuoden 2022 kustannuksista
- Kustannukset eivät ota huomioon mahdollisia toiminnan muutoksia vaan perustuvat nykyiseen toimintaan.
- Korjauskustannukset eivät sisällä piilevien virheiden mm. sisäilmaan liittyviä korjauksia tai kantavien rakenteiden korjausta tai suojelumääräyksistä johtuvia entisöintiin liittyviä kuluja. (mm. hirsirungon mahdolliset vauriot)
- Peruskorjauskustannukset käsittävät vain rakennuksen korjaamiseen nykyiseen tasoonsa ei tason parannuksia tai muutoksia.
- Erillisiä haitta-aine selvityksiä ei ole tehty ja haitta-aineiden esiintyminen saattaa lisätä kustannuksia
- Kaikki peruskorjauskustannukset ovat arvioita ja tarkentuvat vasta kun tarkat tutkimukset ja suunnitelmat ovat kohteista olemassa.
- Peruskorjaus hinnat eivät sisällä pihan leikkivälineitä tai muita tontin rakenteita
- Tasearvo /nettokirjanpitoarvo 31.12.2022

