



1

Työn alla

- Väestönsuoja, B-C seinän eristys ja salaojat.
Tarjoukset saatu => odottaa päätöstä
- Julkisivuhankkeen edistäminen
=> hankesuunnitelman vaihtoehtojen
valinta ja päätös teknisestä
suunnittelusta.

2

Väestönsuoja B-C seinän vesieristys Salaojat

Miksi?

- Väestönsuojan ilmanvaihto on kuntotutkimuksessa todettu toimimattomaksi ja vanhentuneena korjauskelvottomaksi. Väestönsuojan ilmanvaihto ei nyt toimi lainkaan, tunkkainen haju kellarissa.
- Käyttökelpoinen väestönsuoja on lakisääteinen velvoite.
- B-C-rappujen välisen seinän vesieristys on puutteellinen. Betoniseinässä ja väestönsuojan pakotunneleissa on kosteutta; samoin B ja C rappujen alatasanteella.
- Salaojien kuvaus kertoo että ne ovat osin romahtaneet ja tukossa sorasta. Sade- ja sulamisvedet eivät pääse poistumaan asianmukaisesti aiheuttaen kosteusriskin alapohjaan
- Tarjouskäsittely, urakkaneuvottelut menossa
 - Tarjoukset: 190.000, 370.000, 430.000, ~~580.000~~, (kokonaiskustannus, sisältää uudet ilmanvaihto-laitteet n 20.000)
 - Seuraavaksi tarvitaan ylimääräinen yhtiökokous ja päätös toteutuksesta ja rahoituksesta, jotta työ saadaan tehtyä keväällä/kesällä 2024.

3

Suoritettavat työt

Korjaustyö- selostus, sivu 18-

6.1 Suoritettavat purkutyöt

Korjauksia varten suoritetaan seuraavia purkutöitä:

- Sisäänkäyntitasojen ja alatasanteiden laatoituksen purkutyöt,
- Hiekkasuodattimen purkutyöt
- Väestönsuojan poistumiskäytävän betonirakenteiden uusimisen vaatimat purkutyöt.
- Väestönsuojan laitteiston ja kanaviston purkutyöt, Väestönsuojan purku-urakkaan sisällytetään nykyisen VSS-tilan laitteiston purku (kanavat, päätelaitteet, IV-koneet jne) IV-tekniikan osalta kokonaisuudessaan. Sekä varusteet uusimislaajuudessa.

6.2 Suoritettavat korjaustyöt

Korjaustyöt suoritetaan tämän selostuksen ja piirustusten RM001, RD001 mukaisesti. Korjauksia suoritetaan seuraavasti:

- Väestönsuojaan uusitaan tekniikka.
- Väestönsuojan luukut ja läpiviennit huolletaan/uusitaan.
- Purettavat porrashuoneiden laatoitukset uusitaan keraamisella laatoituksella.
- Väestönsuojan ulkoseinä vedeneristetään, ja alueen salaojitukset ja sadevesiviemärointi uusitaan.
- Hätäpoistumiskäytävän katot ja luukut uusitaan.

4

Julkisivu- ja katto remontti - Tausta

Miksi?

- Katosta on seurannut useita vesivahinkoja, tullut käyttöikänsä päähän
- Ikkunat ovat energiatehottomat, vetoiset ja toiminnallisesti osittain puutteelliset. Osasta ikkunoista tapahtunut vesivuotoja.
- Talon vaipan eristeet ovat painuneet kosteudesta vuosien saatossa, ja näin ollen energiatehottomat
- Kunnostamalla rakenneosat vältetään mm. vesivahingoilta
- Lisää energiatehokkuutta laskien lämmityskustannuksia ja lisäten asumismukavuutta

Valmistelun eteneminen

- Yhtiökokouksessa 2023 päätettiin käynnistää katto- ja julkisivuremontin hankesuunnittelu korjausvaihtoehtojen ja niiden kustannusten selvittämiseksi
- Frontago on valmistellut hankesuunnitelman rakenneosien kunnostamiseksi. Hallitus esittää yhtiölle hankesuunnitelman perusteella valittua vaihtoehtoa toteutussuunnittelun edistämiseksi
 - Esitys koskee suunnitelman edistämistä, varsinainen toteutuslaajuus valitaan suunnitelmien ja urakkatarjousten perusteella.

5

Hallituksen ehdotus remontin vaihtoehtoista

	A Suppea huolto	B Laaja/verstas kunnostus	C Uusiminen	
Ehdotus suunnitelman laajuudesta				
Pitkät julkisivut (saneeraus)		200 000 €		
Porrashuoneiden ja ikkunanvälisten tammipanelointien uusiminen eristysineen		50 000 €		
Sokkeleiden kunnostus	10 000 €	10 000 €		
Parvekeovet + eristyslasi (B+C)	18 000 €	110 000 €	110 000 €	
Kellarikerroksen puiset ulko-ovet (isoja lämpövuotoja)	1 000 €	3 000 €	6 000 €	
Yleisten tilojen ikkunat (ei eristyslasiä)	13 000 €	56 000 €	70 000 €	Pesuhuoneen ikkunat verstaskunnostuksella?
Parvekkeiden taustaseinä	18 000 €		72 000 €	
Vesikatto			360 000 €	
Avoimet laajuudet, päätetään kuntotutkimusten perusteella				
Päätysseinät	30 000 €	140 000 €		
Huoneistoikkunat	100 000 €	500 000 €	500 000 €	Verstaskunnostus mikäli eristyslasi mahdollinen
Parvekkeet	110 000 €	220 000 €		
Ehdotus poisjätettävistä kokonaisuuksista				
Alimman kerroksen parvekelokkeen puuosien huoltomaalaus		25 000 €		
Autotallien ovet	9 000 €	26 000 €	104 000 €	
Rappukäytävien ulko-ovet (Teräslasiovet)		3 200 €	40 000 €	
Parvekelasitus	0 €		108 000 €	

Ennuste kokonaiskustannuksista on noin 2,0 - 2,2M euroa.

Seuraava vaihe:
Kuntotutkimukset + suunnittelu n. 50.000 euroa.

6

Ylimääräisten yhtiökokousten päättösasiat

Alustavat ehdotukset ylimääräiselle yhtiökokoukselle marraskuussa 2023:

1. Päättös väestönsuoja – kosteuseristys – salaojaremontista, max 430.000 euroa (tarkennetaan kun urakkaneuvottelut hoidettu)
2. Päättös Katto-julkisivuremontin kuntotutkimuksista, suunnittelun kilpailuttamisesta ja suunnittelusta, max 40.000 euroa (odotamme vahvistusta)
3. Päättös että nykyinen hoitolaina, 34.000 euroa, maksetaan pois ja liitetään tähän rahoituspakettiin.
4. Valtuutetaan hallitus sopimaan ja nostamaan korkeintaan €505.000 luottoa
 1. Ensi limiittilainana kunnes kokonaiskustannus on selvä
 2. Sitten normaali laina jonka osakkaat voivat maksaa pois halutessaan

Myöhemmin päätettäväksi:

- Julkisivuhankkeen lopullinen laajuus ja toteutuspäätös
- Julkisivuhankkeen rahoitus (toinen laina)

7

Kiitos!

Kysymyksiä hallitukselle?

Yhteys:

040-5479823 tai

jarmojokinen@hotmail.com

8