

AS OY PORVOON CALONIUksenKATU 5, RAKENNUSTEN 5-VUOTIS HUOLTO- JA KORJAUSUUNNITELMA

Suunnitelman laatimisen perustana on mahdollinen tarkasteluajanjaksolla syntyvä kunnossapitokustannus.

T=TARKASTUS, H=HUOLTO, K=SUUNNITELTU KORJAUS

KOHDE	TOIMENPIDE	TARKASTUS						HUOMIOT
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	
RAKENTEET								
Vesikatto								
Vesikate	Tiilien ja pellityksien eheys	T	T	T	T	T	T	
Aluskate ja -rakenne	Silmämääräinen kunnon- & vuotojen tarkistus					T		
Rännit ja syöksytorvet	Puhdistus	H	H	H	H	H	H	Tiiveyden tarkkailu ja korjaus tarvittaessa
Ulkoseinä, sisäseinät, pilarit ja palkit								
Puupinnat	Mahdollisten halkeamien tai painaumien tarkkailu							
	Maalaus tarvittaessa			T				Osakas tarkkailee oman asuntonsa julkisivun osalta
Tiili- ja betonipinnat, sokkelit	Mahdollisten halkeamien tarkkailu	T		T		T		Osakas huolehtii oman huoneiston osalta
Parvekkeet ja terassit								
Otsa- ja ulkopinnat	Puuosien maalaus tarvittaessa			T				Osakas tarkkailee oman asuntonsa julkisivun osalta
Parvekkeiden teräsrakenteet	Maalaus			T				Osakas tarkkailee oman asuntonsa julkisivun osalta
Pergolan puurakenteet	Rakenteiden suoruuden tarkkailu	T	T	T	T	T	T	Osakas huolehtii
Pergolan puurakenteet	Puuosien maalaus tarvittaessa			T				Osakas tarkkailee oman asuntonsa julkisivun osalta
Lämmön-, veden- ja ääneneristeet								
	Kosteiden tilojen laatoitusten mahdollisten halkeamien tarkkailu	T	T	T	T	T	T	Osakas huolehtii
	Kosteiden tilojen lattiaraja ja nurkkien silkkonien uusinta (erit. sauna ja pesuhuoneet)	K*					T	1 krt/5 v., Osakas huolehtii. K* = vaihdettava, jos ei ole aiemmin vaihdettu
OVET								
Huoneistojen ulko-ovien lukot ja saranat								
Autotallien, varastojen sekä jätekatoksen ovet	Kunnon tarkkailu, saranoiden rasvaus	H	H	H	H	H	H	
	Kunnon tarkkailu, saranoiden ja lukkomekanismien rasvaus	H	H	H	H	H	H	Autotallien ovien lukitusmekanismien uusinta tarvittaessa tapauskohtaisesti.
IKKUNAT								
Ulkopuute ja karmi	Puhdistus vuosittain	H	H	H	H	H	H	Osakas huolehtii puhdistuksesta
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET								
Vesihanat ja sekoittimet	Mahdollisten vuotojen tarkkailu	T	T	T	T	T	T	Osakas huolehtii
Lämmityspattereiden termostaatit	Toiminnan tarkkailu	T	T	T	T	T	T	Osakas huolehtii

Suunnitelman laatimisen perustana on mahdollinen tarkasteluajanjaksolla syntyvä kunnossapitokustannus.

T=TARKASTUS, H=HUOLTO, K=SUUNNITELTU KORJAUS

KOHDE	TOIMENPIDE	2017	2018	2019	2020	2021	2022	HUOMIOT
ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT								
<i>Liesikuvun rasvasuodatin</i>	Puhdistus	H	H	H	H	H	H	Osakas suorittaa
<i>Lämmöntalteenottokeihin suodattimet</i>	Vaihto kaksi kertaa vuodessa	H	H	H	H	H	H	Osakas suorittaa
<i>Ilmanvaihtokanavat</i>	Puhdistus		H					1 krt/10 v.
ASUNTOPIHAT JA YHTEISET PIHA-ALUEET								
<i>Asuntopihojen raja-aidat</i>	Maalaus tarvittaessa			T				Osakas tarkkailee oman asuntonsa julkisivun osalta
<i>Varastorakennus- ja jätekatos</i>	Puupintojen maalaus tarvittaessa			T				
<i>Pihavalaistus</i>	Lamppujen vaihto tarvittaessa							Osakas huolehtii huomatessaan
<i>Nurmialueet</i>	Paikkaus tarvittaessa	T	T	T	T	T	T	Osakas huolehtii oman alueensa
<i>Asvaltoitua alueet sekä rakennuksiavälittömästi ympäröivät sora-alueet</i>	Routa- yms. vaurioiden tarkkailu ja korjaus tarvittaessa.	T	T	T	T	T	T	
<i>Sadevesi- ja viemärikaivot</i>	Tyhjennys imuautolla		H		H		H	Kerran kahdessa vuodessa

SUORITETUT KUNNOSSAPITO- JA/TAI KORJAUSTYÖT

Kohde ja toimenpide	Ajankohta	Suorittaja/Urakoitsija
Pergoloiden lasikatteen asennus	Kesä 2009 (Asunto C6 kesä 2010)	Ronicon Oy (C6 Prv Lasikolmikko)
Kaikkien asuntojen hanojen tiivisteiden vaihto		
Asuntojen A1, B3, B4 ja C6 kiukaiden johdotuksen uusinta 2,5mm2 johdoiksi	Kesä 2010	Rasto Oy
Asunto A1 kiuas uusittu	Heinä 2015	Montonen Jarkko
Asunto A1 terassin laajennus	2016	
Asunto A2 iv-kanavat nuohottu ja tuloilmapuhallinen vaihdettu	2015	
Asunto A2 vesimittari vaihdettu	2016	
Asunto B3 vesimittari vaihdettu	Kesä 2011	Porvoon Hanapojat
Asunto B3 olohuoneen ulko-oven karmien korjaus tulossa	2016	
Asunto B4 yk kh vaihdettu allaskalusteet, allas, hana, suihkuseinä, suihkut, kiuas ja saunan lauteet	2015	
Asunto B4 terassin laajennus	2016	
Asunto C5 kiuas uusittu		Montonen Jarkko
Asunto C5 terassin laajennus		
Asunto C6 iv-kanavien nuohous	Kesä 2011	
Asunto C6 vesivahingon (astianpesukoneen vuoto) yhteydessä uusittu koko alakerran lattiapinnat	2015	
Taloyhtiön puuosien maalaus	Kesä 2015	Seiskaysi Oy
Lämpökeskuksen laitteiston korjaus	2014	

Suunnitelman laatinut ja hyväksynyt:

AS OY Hallitus 20.9.2016

Allekirjoitukset:

Katja Viljakainen, pj.

Suunnitelman laatimisen perustana on mahdollinen tarkasteluajanjaksolla syntyvä kunnossapitokustannus.

T=TARKASTUS, H=HUOLTO, K=SUUNNITELTU KORJAUS

KOHDE	TOIMENPIDE	2017	2018	2019	2020	2021	2022	HUOMIOT

Antti Huisi

Jan-Erik Volotin

Päivitykset: Alkuperäinen versio 20.9.2016