**As Oy Helsingin Kellosaarenpuiston kunnossapitosuunnitelma (PTS 2017 – 2021), 16.2.2017**

1. As Oy Kellosaarenpuiston kiinteistöt on rakennettu vuosina 1993 – 1995 (yli 22 sitten).
2. As Oy:n hallitus esittää v:lle 2017 ja erikseen v:lle 2017 – 2021 (5 vuoden PTS-suunnitelma) sekä ennakoi samalla v:lle 2022 – 2025 tässä PTS-suunnitelmassa yksilöidyt As Oy Kellosaarenpuiston kunnossapito- ja korjaustarpeet. V. 2017 hallitus ehdottaa toteutettavaksi v:lle 2017 merkityt toimenpiteet ja v:lle 2017 – 2021 ko. 5 vuodelle merkityt toimenpiteet. V:n 2018 ja sen jälkeisten vuosien PTS-suunnitelmat priorisoidaan sen hetkisten tarpeiden ja As Oy:n hallituksen laatimien vuosittaisten talousarvioiden pohjalta, mitkä hyväksytään aina tulevien vuosien yhtiökokouksissa (PTS = Pitkän Tähtäyksen Suunnitelma).
3. Kaikkien As Oy:n osakkaiden on hyvä tiedostaa As Oy:n edessä olevat välttämättömät kunnossapito- ja korjaushankkeet ja varautua siten taloudellisesti tuleviin korjaustarpeisiin.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Vuosi | Toimenpide | Arvio kustannuksista (€) |
| 2017 | Aulojen ja porrastasanteiden peruspesu ja vahaus (4/2017 - 5/2017). (Tarkoitus toteuttaa tulevina vuosina vuosittain) | 4.500 €  |
| 2017 | Huoneistokohtaisten iv-kojeiden suodattimien hankinta ja vaihtotyö (5/2017). Tarkoitus toteuttaa kerran per vuosi jatkossakin! | 1.350 €  |
| 2017 | A ja B/C rappujen K-kadun betoniportaiden etupintojen pinnoittaminen | 1.500 € |
| 2017 | As Oy:n kiinteistöjen rappujen ulko-ovien lukkopesien tarkastus/vaihto | 1.500 € |
| 2017 | Kiinteistöjen elementti- ja ikkunasaumausten uusinta | 55.000 €  |
| 2017 | Pesutuvan pyykinpesukoneen uusinta, mikäli tulee elinkaarensa päähän | 4.500 € |
| 2017 | Kahdessa huoneistossa olevien takkojen hormien nuohoaminen | 150 € |
| 2017  | Rappujen vihreiden ulko-ovien ja karmien kulumien paikkamaalaukset | 1.000 € |
| 2017 | A – D rappujen ja aulojen valaisimien uusinta (jos syksyllä 2017 rahaa) | 12.000 € |
|  |  |  |
| 2018 | As Oy:n lämmönjakohuoneen laitteistojen uusiminen  | 25 – 30.000 € |
| 2018 | A-D rappujen hissikuilujen verkkosuojien puhdistus- ja pesu | 3.000 € |
| 2019 –2020  | Molempien kiinteistöjen tasakattoalueiden bitumipinnoitteen uusinta | 20 – 25.000 € |
| 2019- 2020 | Yhteiskäyttöisen jätehuoneen lattian pinnoitus & muu kunnostus sekä jätehuoneen pariovien ja metallikarmin uusinta | 6.000 € |
|  |  |  |
| 2021- 2025 | * As Oy:n lukituksen uusinta (Execistä johonkin muuhun järjest.)
* A-D rappujen kaikkien betonilaatoitusten korjaus tai uusinta
* Porrasaulojen ja porrasnousujen seinien pesu ja maalaus
* Porrasaulojen valkoisten ovien ja karmien listojen sekä huoneistojen ovien valkoisten listojen uusiminen
* Ranskalaisten parvekkeiden punaisten koristetukien maalaus
* A-D porrasnousujen lasitiili-ikkunoiden saumojen pintakäsittely
* A-D rappujen hissien peruskorjaus, laajuus ja korjaustarve auki
* Kaikkien 60 huoneiston patteritermostaattien vaihto
* Kaikkien 60 huoneiston kylpyhuoneiden uusinta
* Kaikkien 60 huoneiston ikkunoiden karmien ja välien kunnostus
* Kaikkien 60 huoneiston ikkunoiden & pokien & karmien uusinta
 | 15 – 20.000 €15 - 20.000 €15 - 20.000 €10 - 15.000 €20 - 25.000 €  5 - 7.000 €20 - 100.000€40 - 60.000 €400 - 600.000 € 20 - 30.000 €150 - 250.000 € |