

Korjaustarvearvio
As. Oy Lahden Kannaksenkatu 19, 15400 Lahti

2.11.2020

Laatimisvuosi 2020

Korjaustarvearvio on tehty 3 - 9/2020 välisenä aikana, ja sen on hallituksen maallikkokäsitys yhtiön tilasta arvion tekohelellä. Arvio perustuu isännöinnin ja asiantuntijoiden kanssa tehtyihin katselmuksiin, kiinteistön korjaushistoriaan ja yleisiin elinikäennusteisiin. Kiinteistö on arvioitu siimämääräisesti ja rakenteita rikkomatta. Arvio on laadittu kehittävän kiinteistöstrategian pohjalta. Arvio annetaan yhtiökokoukselle tiedoksi ja se tulee päivittää vuosittain. Yhtiökokous päättää aloitettavista hankkeista aina erikseen.

Osoite Kannaksenkatu 19, 15140 Lahti
 Y-tunnus 1572467-7
 Kiinteistötunnus 398-003-0088-0008
 Tontti 1104 m2
 Rakennus 2 rakennusta
 Valmistumisvuosi 1934 ja 2014
 Tilavuus 1370 m3
 Pinta-ala 473 m2
 Asuntoja 8
 Autotallit 0
 Yhteiset tilat Kylmä ulkovarasto, tekninen tila ja lämpimän varaston etutila

Laatija Taloyhtiön hallitus Pia Väistö pj, Saara Jokinen ja Satu Barman jäsenet
 Käsitelty hallituksessa 27.10.2020
 Käsitelty yhtiökokouksessa 24.2.2021

	Käyttöikä	Rakennettu / korjattu	Käyttöikä jäljellä	2021	2022	2023	2024	2025	30v 2026	2027	Jatkuvaa
Perustukset ja julkisivut											
Perustukset ja runko	80	1934	-6								kuntoa seurataan
Vesi- ja routaeristeet	20	2000	0		kuntotarkastus						
Julkisivu puu	15	2017	12		huoltomaalaus				huoltomaalaus		
Julkisivu betoni	40	2014	34						huoltomaalaus		
Katto ja ullakko											
Katon pintamateriaali	30	2011	21								
Muut pellitykset	20	2011	11								
Sadevesien ohjaus	20	2011	11								
Sadevesikaivot	50	2000	30								
Lyhyikkunat	20	2000	0		huoltomaalaus						
Kattoturvatuotteet	30	2011	21								
Piiput	30	2011	21								
Ikkunat ja ovet											
Ulko-ovet	30	2000	10	A-talo / ovien korjaus							
Yleisten tilojen ikkunat	40	2000	20		katselmuks / kysely						
Huoneistojen ikkunat	40	2000	20		katselmuks / kysely						
Huoneistojen ulko-ovet	40	2000	20	A-talo / ovien korjaus							
Yleisten tilojen sisäovet	40	2000	20								
Lukitus (Sento -patentti 2026)	20	2000	0				lukituksen uusiminen				
Ulko-alueet											
Salaojat	20	2000	0		kuvaaminen						
Hulevesiviemärit	20	2000	0		kuvaaminen						
Pihakiveykset	30	2000	10								
Muut piharakenteet	20	2014	14								
Puutarha ja puusto	20	2000	0								
Nurmikot	20	2014	14								
Sora-alueet	20	2014	14								
Pensasaita	20	2000	0			osittainen uusiminen					

	Käyttöikä	Rakennettu / korjattu	Käyttöikä jäljellä	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Jatkuva
Pihakalusteet (lipputanko ym)	30	2014	24								
Jätekatos	20	2017	17	astoiden lukitseminen	laajennus (jos laki vaatii)						
A-talon terassi	15	2020	15								
Ulkovaistaus	20	2000	0								
Autopaikat	30	2014	24								
Postilaatikot	10	2014	4	uusiminen							
Putket ja viemärit											
Käyttövesiputkisto	30	2014	24								
Linjasulut	20	2000	0	???							kuntoa seurataan
Hanat	20	2014	14								
Pohjaviemärit	30	???	#ARVO!	???							virtaavuuden seuranta
Pysty- ja vaakaviemärit	40	2000	20								
Huoneistojen viemärit ja lattiak	40	2014	34								
Huoneistomittarit	20	2014	14								
Päävesijohto	40	???	#ARVO!	???							
Tonttviemäri	40	???	#ARVO!	???							
Lämmitys											
Lämpökeskus	20	2000	0	lämmönvaiht. uusiminen							
Lämpöputket	50	2000	30	vuotosuoja A5 varastoon							
Automaattikka	15	2018	13								
Patterit	50	2000	30								
Patteriventtiilit	20	2000	0								kuntoa seurataan
Patteriverkosto	60	???	#ARVO!								
Linjasääventiilit	15	???	#ARVO!								
Linjasulut	20	???	#ARVO!								
Ilmanvaihto											
IV-kanavat	20	2014	14				nuohous				
IV-koneet	15	2014	9								pölyjen poisto suodattimien vaihdon yhteydessä
Huoneistojen tulo- ja poistover	30	2014	24				nuohous				
Sähköt, antenni ja tietoliikenne											
Pääkeskukset	30	2000	10			kuvaaminen					
Tonttijohto	40	???	#ARVO!								
Nousut	30	2000	10								
Huoneistojen sähkötaulut	30	2014	24								
Huoneistojen sähköjohdot ja r	30	2014	24								
Yleisten tilojen valaistus	20	2014	14								
Yleisten tilojen sähköt	30	2014	24								
Tiedonsiirto ja puhelin	30	2000	10								
Kaapelitv-liittymä	30	2000	10								
Lämpöpistokepaikat	20	2014	14								
Kylpyhuoneet, saunat ja keittiöt											
Vesikalusteet	20	2014	14								
Vesieristeet	50	2014	44								
Pinnat	20	2014	14								
Saunan varusteet	15	2014	9								
Saunan pinnat	20	2014	14								
Yleiset tilat											
Porrashuone	10	2014	4	portaiden maalaus							
Verkkokomerot	30	2014	24								
Talovarasto (B-talo)	10	2014	4	lattian maalaus							
Talovarasto (A-talo)	20	2014	14								
Tekninen tila (A-talo)	10	2014	4	lattian maalaus							
Turvallisuus											

	Käyttöikä	Rakennettu / korjattu	Käyttöikä jäljellä	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Jatkuvaa
Yleisten tilojen palovaroitimet	10	2014	4								
Huoneistojen palovaroitimet	10	2014	4		palovaroitin vaihto						
Pelastussuunnitelma	10	???	#ARVO!		palovaroitin vaihto						
Turvallisuusohjeet ja -käytännöt	5	???	#ARVO!								
Turvallisuusvalmius	1	???	#ARVO!								
Muu talon turvallisuus	1	???	#ARVO!								
Tietoturva / GDPR	5	???	#ARVO!								
Talvikunnossapito	1	2019	0	menettelyn käyttöönotto							
Dokumentit ja arkisto	1	2019	0	varmuuskopiointi	varmuuskopiointi						