

**AsOy Rappu**

PL 323  
40101 JYVÄSKYLÄ



**KPS®**

Kiinteistön  
Kunnossapitosuunnitelma



Rappu Oy  
PL 323  
40101 JYVÄSKYLÄ

## JOHDANTO

Tämä kiinteistön kunnossapitosuunnitelma on tulostettu Rappu®.net -järjestelmästä.

Kunnossapitosuunnitelma on laadittu yhteistyössä kiinteistön omistajan tai sitä edustavan tahon kanssa.

Kunnossapitosuunnitelma on laadittu viideksi vuodeksi siten että sen sisältöä tulee tarkastella vuosittain.

Kunnossapitosuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden kustannusarviota tarkasteltaessa tulee huomioida että ne ovat suuntaa-antavia.

Kunnossapitosuunnitelma perustuu kiinteistöön laadittuun KH® 90-00294 suoritusohjeen mukaiseen kuntoarvioon.

Kuntoarvion laadinta-ajankohta: 11.2.2013

Kunnossapitosuunnitelman laatija  
Rappu Oy  
PL 323  
40101 JYVÄSKYLÄ

Kunnossapitosuunnitelman sisältö:

- 1 Kiinteistön perustiedot
- 2 Kiinteistön korjaushistoria ja muutostyöt
- 3 Kunnossapitosuunnitelma
- 3.1 Rakennustekniikka
- 3.2 LVI-tekniikka
- 3.3 Sähkötekniikka
- 4 YHTEENVETO

**1 KIINTEISTÖN PERUSTIEDOT****AsOy Rappu**

PL 323

40101 JYVÄSKYLÄ

Rakennuksia	8
Kerroksia	2
Tilavuus	9 340 r-m3
Kerrosala	2 451 m2
Rakennusvuosi	1984

**2 KIINTEISTÖN KORJAUSHISTORIA JA TEHDYT MUUTOSTYÖT**

Käytettävissä olleiden asiakirjojen ja käyttäjiltä saatujen tietojen mukaan kiinteistössä on tehty seuraavia korjaus ja muutostyöitä:

Korjaus- tai muutostoimenpide	Vuosi	Kustannus
Piha-alueiden asfaltointi ja kallistusten korjaus	2002	
Vesikalusteiden tarkastus ja huolto	2012	
Raja-aidan lisääminen	1992 - 1993	2 000 €
Julkisivupintojen huoltomaalaus	2000	12 000 €

### 3 KUNNOSSAPITOSUUNNITELMA

#### 3.1 Rakennetekniikka

##### 3.1.1 ALUEOSAT

	2014	2015	2016	2017	2018	Kustannusarvio
						Valmistelu/Toteutus
Piha-alueiden päällysteiden ja varusteiden kunnostaminen		S				1 330 €
		X				13 300 €
	Yhteensä					14 630 €
<b>Yhteensä</b>						<b>14 630 €</b>

##### 3.1.2 JULKISIVUT (Talo-osat)

	2014	2015	2016	2017	2018	Kustannusarvio
						Valmistelu/Toteutus
Julkisivupintojen huoltomaalaus		S				2 370 €
			X			23 700 €
	Yhteensä					26 070 €
<b>Yhteensä</b>						<b>26 070 €</b>

##### 3.1.3 TILAOSAT (Tilaosat)

	2014	2015	2016	2017	2018	Kustannusarvio
						Valmistelu/Toteutus
Märkätilojen kunnostaminen				S		200 €
					X	2 000 €
	Yhteensä					2 200 €
Märkätilojen peruskorjaus						0 €
						17 050 €
	Yhteensä					17 050 €
<b>Yhteensä</b>						<b>19 250 €</b>

### 3.2 LVI-tekniikka

#### 3.2.1 LÄMMITYSJÄRJESTELMÄT

	2014	2015	2016	2017	2018	Kustannusarvio
						Valmistelu/Toteutus
Lämmitysjärjestelmän kunnostaminen	S					645 €
	X					6 450 €
	Yhteensä					
<b>Yhteensä</b>						<b>7 095 €</b>

#### 3.2.2 VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT

	2014	2015	2016	2017	2018	Kustannusarvio
						Valmistelu/Toteutus
Vesi- ja viemärlaitteiden kunnostaminen	S					480 €
	X					4 800 €
	Yhteensä					
<b>Yhteensä</b>						<b>5 280 €</b>

#### 3.2.3 ILMASTOINTIJÄRJESTELMÄT

	2014	2015	2016	2017	2018	Kustannusarvio
						Valmistelu/Toteutus
Ilmanvaihtojärjestelmien kunnostaminen		S				880 €
		X				8 800 €
	Yhteensä					
<b>Yhteensä</b>						<b>9 680 €</b>

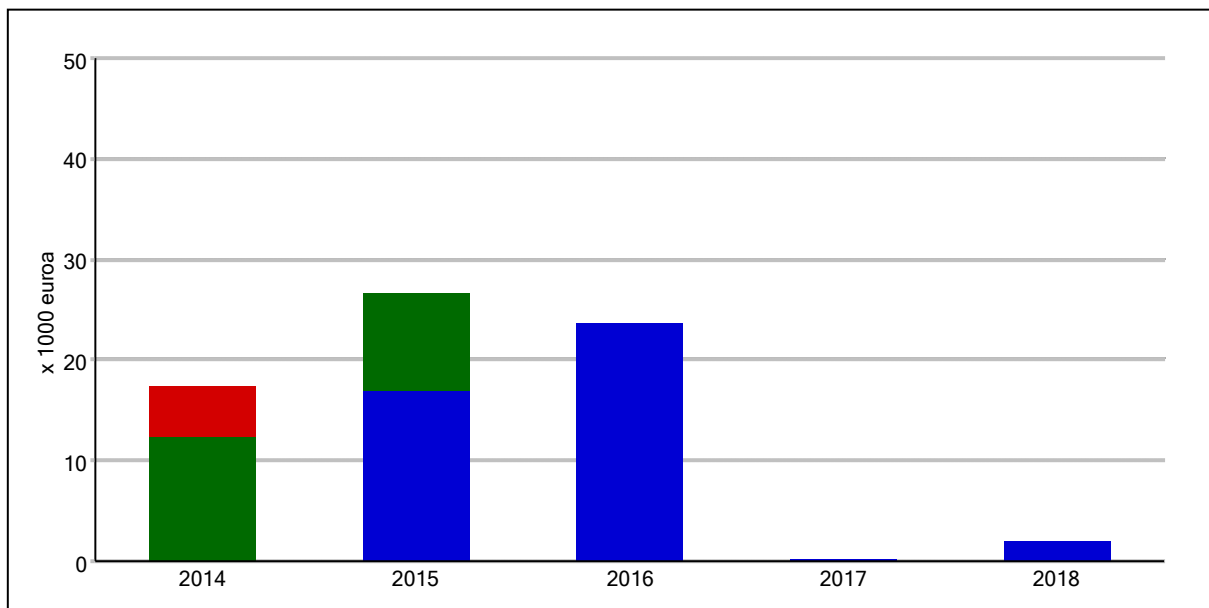
### 3.3 Sähkötekniikka

#### 3.3.1 SÄHKÖNJAKELU JA SIIHEN LIITETYT KUORMITUKSET

	2014	2015	2016	2017	2018	Kustannusarvio
						Valmistelu/Toteutus
Sähköjärjestelmien tarkastus	S					460 €
	X					4 600 €
	Yhteensä					
<b>Yhteensä</b>						<b>5 060 €</b>

#### 4 YHTEENVETO

Kustannusarvio (x 1000€) ja arvioitu toteutusvuosi					
	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Rakennetekniikka</b>	0	17	24	0,2	2
<b>LVI-tekniikka</b>	12	9,7	0	0	0
<b>Sähkötekniikka</b>	5,1	0	0	0	0
<b>Yhteensä</b>	17	27	24	0,2	2



Huoneistoala: 2 451 hm<sup>2</sup>  
Tilavuus: 9 340 m<sup>3</sup>

#### Tarkastelujaksolle keskimäärin kohdistuvat kustannukset

##### YHTEENSÄ:

0,48 €/ Huoneistoala / kk  
5,71 €/ Huoneistoala /

<b>Rakennetekniikka</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Kustannus</b>
ALUEOSAT		S				14 630 €
		X				
JULKISIVUT (Talo-osat)		S				26 070 €
			X			
TILAOSAT (Tilaosat)				S		19 250 €
					X	
<b>Yhteensä</b>						<b>59 950 €</b>

<b>LVI-teknikka</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Kustannus</b>
LÄMMITYSJÄRJESTELMÄT	S					7 095 €
	X					
VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT	S					5 280 €
	X					
ILMASTOINTIJÄRJESTELMÄT		S				9 680 €
		X				
<b>Yhteensä</b>						<b>22 055 €</b>

<b>Sähkötekniikka</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Kustannus</b>
SÄHKÖNJAKELU JA SIIHEN LIITETYT KUORMITUKSET	S					5 060 €
	X					
<b>Yhteensä</b>						<b>5 060 €</b>