

KUNTOARVIO

SEURALA

RANTASALMI 13.11.2000



SEURALA**RAKENNUSTEKNISIÄ TIETOJA KOHTEESTA:**

| | |
|---|--|
| Rakennusvuosi: | n. 1900 |
| Kerrosala: | n. 560 m ² |
| Tilavuus: | n. 1460 m ³ |
| Huoneistoala: | n. 475 m ² |
| Kerrosluku: | 1 ½ |
| | |
| Rakennustapa: | Paikalla rakennettu |
| Anturat: | Teräsbetoni |
| Perusmuurit: | Luonnonkivi / teräsbetoni |
| Alapohjarakenteet: | Tuuletettu puurakenteinen ns. rossipohja |
| Ulkoseinärakenteet: | Hirsi |
| Julkisivupinnoite: | Maalattu Minerit-levy |
| Väliseinät: | Hirsirakenteisia/ puurankorakenteisia |
| Yläpohja: | Puurakenteinen |
| Kattomuoto: | Harjakatto |
| Vesikate: | Maalattu profiilipeltikate |
| Lämmitysjärjestelmä: | Vesikiertoinen keskuslämmitys |
| Lämmöntuotto: | Kaukolämpö |
| Lämmönjako: | Vesikiertoinen patterijärjestelmä |
| Ilmanvaihtojärjestelmä: | Painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä, osittain huippuimurit |
| Kunnallistekniikka: | Liittymä kunnalliseen vesijohtojärjestelmään. Viemärit kytketty kunnalliseen viemäriverkostoon |
| | |
| Omistajan havaitsemat puutteet ja vauriot | |

KUNTOARVIO

KUNTOARVION YHTEENVETO:

Rakennus on rungoltaan kohtalaisessa kunnossa.

Julkisivuissa on:

- rikkoontuneita verhou levyjä
- rikkoontuneita ikkunoita
- lahovaurioituneita ikkunoiden puuosia
- räystäskouruja puuttuu
- irronneita sokkelin rappauksia
- vaurioituneita portaiden pintoja
- irronnut (osittain) hätäpoistumistie

Sisäpuolella on:

- seinäpinnat töherrettyjä ja nuhruisia
- laipiopinnat nuhruisia
- lattiapinnat kuluneita ja osittain irronneita (asbestipitoisia) laattoja
- vesikalusteet vanhoja
- lämmönvaihdin n.20 vuotta vanha.
- lämpöjohdot vanhoja
- sähköjärjestelmä vanha, pääkeskus hankalassa paikassa

Piha-alue:

- pintamaa kallistuu osittain rakennukseen päin
- asfaltti vaurioitunut
- pysäköintipaikat nurmikolla

RISKITEKIJÄT:

- Lämpö- ja vesijohdot kulkevat pääosin lattiapinnan alapuolella, eikä niiden kuntoa pystytä tarkasti arvioimaan. Putket ovat pääosin olleet käytössä vuodesta 1969 ja niiden turvallinen käyttöikä alkaa olla jo loppusuoralla.
- Kosteiden tilojen seinissä on käytetty lastulevyjä rakennusajan yleisen tyylin mukaisesti ja ainakin naisten pesuhuoneen (wc-tila) suihkun vieressä on kosteusvaurioita. Ko. tilan lattiamaton saumaus on auennut ja mikäli suihkua käytetään, pääsee vesi suoraan alapohjarakenteisiin.
- Räystäskourujen puuttuminen aiheuttaa veden roiskumista seinille ja siten lahoamis- ja homeutumisriskiä ulkoseinissä.

- Rikkoontuneet julkisivulevyt mahdollistavat veden pääsyn verhouksen takana oleviin seinärakenteisiin aiheuttaen lahoamis- ja homehtumisriskin.
- Ulkopuolisten betonisten porrastasanteiden pintojen jalkalistojen rikkonaisuus ja puuttuminen mahdollistaa veden pääsyn seinärakenteisiin.
- Lämmönvaihtimen ikä on n. 20 vuotta ja voi rikkoontua koska tahansa.
- Joitakin lämpöpattereita on silmämääräisesti tarkasteltuna siinä kunnossa, että voivat vuotaa koska tahansa.

KIIREELLISET KORJAUSTOIMENPITEET:

- Vaurioituneiden julkisivulevyjen korjaus
- Rikkoontuneiden ikkunalasien korjaus
- Puuttuvan ikkunapokan asennus
- Porrastasanteiden pintojen ja jalkalistojen korjaus
- Räystäskourujen korjaus ja puuttuvien kourujen ja syöksytorvien asennus
- Kosteiden tilojen muovimattojen saumauksen korjaus.
- Maanpinnan muotoilu niin ettei pintavedet valu sokkeliä vasten
- Vuotovaarallisten lämpöpattereiden uusiminen tai korjaus
- Lämmönvaihtimen uusiminen

SEURALA

KUNTOARVIO

PIHA-ALUE

Piha-alueella liikenneväylä asfaltoitu, muuten nurmikko.

Nurmikon raja-alueet epämääräisiä, asfaltti osittain rikkoontunut.

Nurmikolla painautumia jotka muodostavat vesilammikoita ja hankaloittavat alueen käyttöä sateisilla säillä.

Kadun puoleisella sivulla pinnan kallistus seinään päin ohjaa vedet sokkeliin päin aiheuttaen lisääntyvää perustusten routimisriskiä.

Jätekatos puuttuu, jätteistä ulkona.

Sähkön syöttökaapeli ilma-kaapelina.

Käytöstä poistettu öljysäiliö putkistoineen edelleen maan alla .

TOIMENPIDE-EHDOTUS:

Nurmikoiden tasaus ja kallistuksen korjaus seinästä pois päin.

Asiallisen jätekatoksen rakentaminen.

Pysäköintialueen rakentaminen , paikkaluku rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Öljysäiliä putkistoineen poistetaan, siksi ettei se aiheuta edes pientäkään ympäristöriskiä.

(Sähkön syöttökaapelin muuttaminen maakaapeliksi = maisemakysymys ?)

JULKISIVUT

Julkisivut maalattuja Minerit-levyjä .

Levyjen kunto yleensä kohtalainen. Muutamia rikkiäisiä levyjä (7 kpl) joiden kohdalta pääsee vettä ja lunta levyn ja seinän väliin aiheuttaen rakenteen lahoamisriskin.

Vesikatto konesaumattua teräspeltiä maalattuna.

Ikkunat 2-lasisia, puurakenteisia ikkunoita. Yksi ulkopoka ja yksi sisäpoka puuttuu kokonaan, yläosan kaari-ikkunat. Useita rikkonaisia lasiruutuja. Joistakin rikkonaisista ruuduista (joista puuttuu pala lasia) pääsee vesi sisälle lahottaen ikkunan puurakenteita. Ikkunoiden ulkopokien alaosissa esiintyy lahovaurioita.

Räystäskouruja puuttuu ja katolta tuleva vesi roiskuu seinille aiheuttaen lahoontumis- ja homehtumisriskin.

Ulkooportaiden kaiteet ovat heikot ja epäkäytännölliset.

Pääsisäänkäynnin askeltasot heikkokuntoisia ja varsinkin ylin taso betonipinnoiltaan lohkeillut.

Kurartilät (jalkarallit) ja harjat heikkokuntoisia ja varsinkin harjat uusimiskuntoisia.

Nurkka- ja vuorilaudat osittain sammaloituneet ja maali lohkeillut, osittain maali hävinnyt kokonaan pois.

Räystäslautoja lahonnut.

Oven vieressä oleva ilmoitustaulu heikkokuntoinen ja seiniin ilmoitustaulun ulkopuolelle kiinnitetyt julisteet sotkeneet ja vaurioittaneet seinää.

TOIMENPIDE-EHDOTUS:

Rikkoontuneet julkisivulevyt uusitaan.

Rikkoontuneet ikkunalasit korvataan uusilla, ehjillä laseilla.

Puuttuvat ikkunapokat asennetaan paikoilleen, teetetään tarvittaessa uusi poka.

Ikkunoiden ulkopokien lahonneet alaosat uusitaan.

Kaikkiin paikkoihin joista puuttuu räystäskourut , asennetaan uudet räystäskourut ja syöksytorvet. Vanhat kourut kunnostetaan ja kunnostuskelvottomat uusitaan.

Kaikille portaille asennetaan asialliset kaiteet ja käsijohteet.

Pääsisäänkäynnin askeltasojen betonipinnat korjataan.

Kaikkien ulkoportaiden ylimmälle tasolle tehdään betoniset jalkalistat niin, ettei sade- ja sulamisvesi pääse valumaan portaan ja seinän väliin. Tarvittaessa peltalista jalkalistan päälle yläosaltaan verhou levyjen alle ohjaamaan seinää pitkin valuvan veden kulkua.

Jalkarallit uusitaan, rallin päissä olevat harjat uusitaan.

Ulkopuolen nurkka- ja vuorilaudat sekä räystäslaudat teräsharjataan ja maalataan esim.

Vinhalla, lahonneet laudat uusitaan. Räystäslautojen asentoa muutettava niin , että ne tulevat n. 90 asteen kulmaan vesikattoon verrattuna.

Ilmoitustaulu uusitaan esim. pleksi-muovilla suojatuksi riittävän suureksi tauluksi.

Yläkerran hätäpoistumistie kiinnitetään seinään niin, että se on turvallinen käyttää.

Sokkelin lohjenneet pintavalut/rappaukset korjataan.

Alapohjan tuuletusaukkoihin asennetaan uudet ehjät verkkorillät.

JOS tehdään raskaampi remontti:

Julkisivun minerit-levyt poistetaan ja asennetaan n. 100 mm:n lisälämpöeristys sekä uusi puurakenteinen rakennuksen tyyliin sopiva ulkoverhous.

SISÄPUOLI

Sisäpuoli on pinnoiltaan kauttaaltaan nuhraantunutta, seinät osittain maalilla töhrittyjä.

Laattalattioissa osittain irronneita ja epäsiistejä laattoja. Todennäköisesti laatat ja liima sisältävät asbestia.

Lautalattiat ovat osittain maalattuja ja osittain lakattuja, pinnaltaan hyvin kuluneita.

Seinissä ja laipioissa esiintyvä pinkopahvi (Enso-tapetti tms.) on monesta paikasta repeytynyt, ja epäsiisti.

Ikkunoiden maalaukset korjausta vaativassa kunnossa.

Väliovet kuluneita, huonosti toimivia ja säätöä kaipaavia ovia.

Lämmönjakojärjestelmä on n. 30 vuotta vanha, vapaakiertoiseen vedenkulkuun tarkoitettu metalliputkilla toteutettu järjestelmä joka on asennettu alapohjarakenteisiin lattiatason alapuolelle.

Vesijohtojärjestelmä on pääosin rakenteiden sisään asennettu metalliputkijärjestelmä. Sen aikaisemmin jäänyt osa lähinnä alakerran keittiössä on uudelleen asennettu kuparitutkilla seinälle lattiapinnan yläpuolelle.

Viemärit normaalisti muoviputkilla.

Ilmanvaihtojärjestelmä on nykyoloihin verrattuna lähes olematon.

Sähköjärjestelmä vanhahko, pääkeskus ja pari ryhmäkeskusta hyvin vaikeasti ja hankalasti käytettävissä paikoissa II-kerroksien varastotiloihin asennettuna.

Ovien lukitusjärjestelmä vanhanaikainen, avainongelmia.

TOIMENPIDE-EHDOTUS:

Puulattiat ja portaat hiotaan ja maalataan.

Salin (huoneet 5 ja 6) koivulautalattia hiotaan ja lakataan.

Vinyylilaatat poistetaan, alusta hiotaan ja asennetaan uusi muovimatto.

Lastulevyseinät puhdistetaan, kitataan, hiotaan ja maalataan.

Maalatut paneeliseinät puhdistetaan, kitataan, hiotaan ja maalataan.

Pinkopahviseinät levytetään Gyproc-EK-levyillä, kitataan, hiotaan ja maalataan.

Lastulevylaipiot puhdistetaan, kitataan, hiotaan ja maalataan.

Haltex-laipiot puhdistetaan, kitataan, hiotaan ja maalataan.

Pinkopahvi-laipiot levytetään Gyproc-EK-levyillä (tarvittaessa oikaisukoolataan), kitataan, hiotaan ja maalataan.

Salin (huoneet 5 ja 6) laipio koolataan, levytetään Gyproc-EK-levyillä, kitataan, hiotaan, asennetaan puiset jakolistat ja maalataan.

Ikkunat puuosat puhdistetaan, lahovaurioituneet kohdat uusitaan, kitataan, hiotaan ja maalataan.

Heloitukset täydennetään, vialliset korvataan uusilla.

Ovet kunnostetaan, maalataan, heloituksia uusitaan, lukkoja uusitaan.

Poistumistiemerkinät asennetaan, itsevalaisevat kilvet, akkukäyttöiset poistumistievalot asennetaan.

Alkusammutuskalusto täydennetään käyttötarkoituksen vaatimusten mukaiselle tasolle.

Lämmönvaihtimen uusiminen käyttömäärän mukaiselle tasolle.

Käyttövesijohtojen uusiminen, vesikalusteiden uusiminen.

Levyrakenteisten lämmityspattereiden uusiminen.

Sähköjärjestelmän uusiminen vastaamaan nykyisiä turvallisuusmääräyksiä.

Ilmanvaihtojärjestelmän rakentaminen lämmön talteenottoineen.

Palovarointijärjestelmän asentaminen.

Palokuormien pienentäminen varastotiloista.

JOS tehdään raskaampi remontti :

Sisäpuolen seinien ja laipioiden kaikki pinkopahvi-, lauta-, lastulevy- ja haltex-pinnat korvataan I/I-pintaluokan verhoulevyillä, esim. Gyproc-EK- tai Sasmox-levyillä paloturvallisuuden lisäämiseksi.

MIKÄLI YLÄKERTAA KÄYTETÄÄN KOKOONTUMISTILANA TMS. TILANA:

Varapoistumistien rakentaminen yläkertaan.

Rantasalmi 13.11.2000

Rantasalmen kunta
Yhdyskuntarakentamisen osasto



Reino Kokkonen
Rkm

HUONESELITYS:

| Tila: | Nykyinen: | Korjausehdotus: |
|--|--|--|
| Huone 1: 50.0 m² | | |
| Lattia: | Maalattu lauta | <i>Hionta + maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 2: 15.0 m² | | |
| Lattia: | Muovimatto ? | <i>Puhdistus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu haltex | <i>Maalaus</i> |
| Huone 3: 15.0 m² | | |
| Lattia: | Muovimatto | <i>Puhdistus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 4: 9.5 m² | | |
| Lattia: | Muovimatto | <i>Puhdistus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 5 ja 6: 65.8 + 59.0 = 124.8 m² | | |
| Lattia: | Lakattu koivu | <i>Hionta + lakkaus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu kovalevy ruutujaossa listoilla. | <i>Koolaus, gyproc-EK, jakolistat, maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 7: 46.0 m² (näyttämö) | | |
| Lattia: | Viirapintainen filmivaneri | <i>Tukevampirakenteisen näyttämön rakentaminen</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy, musta | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | Portaat yläkerran varastoihin, kaiteet vaaralliset | <i>Kaiteiden rakentaminen, askelmien siistiminen</i> |
| Huone 8: 2.0 m² (tk) | | |
| Lattia: | Maalattu lauta | <i>Hionta+maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu paneeli | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Lakattu paneeli | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| Huone 9: 1.0 m² | (sk) | |
| Lattia: | Muovimatto | <i>Puhdistus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 10: 21.0 m² | (kt) | |
| Lattia: | Muovimatto | <i>Puhdistus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy, pinkopahvi | <i>Lastulevyjen maalaus</i> <i>Pinkopahvin tilalle</i> <i>Gyproc-EK-levytys</i> <i>maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu haltex | <i>Gyproc-EK-levytys,</i> <i>maalaus</i> |
| Muut: | Kalusteet heikkokuntoiset | <i>Uudet kalusteet</i> |
| Huone 11: ?.0 m² | (ryhmätyöhuone) | |
| Lattia: | Vinyylilaatat, liimassa ja laatoissa asbestia ? | <i>Laattojen</i> <i>poisto, hionta ja muovimatto</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy, töherretty kirjoituksia maalilla | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 12: ?.0 m² | (eteinen) | |
| Lattia: | Vinyylilaatat, liimassa ja laatoissa asbestia ? | <i>Laattojen</i> <i>poisto, hionta ja muovimatto</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 13: 6.2 m² | (tk) | |
| Lattia: | Vinyylilaatat, liimassa ja laatoissa asbestia ? | <i>Laattojen</i> <i>poisto, hionta ja muovimatto</i> |
| Seinät: | Maalattu paneeli | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Lakattu paneeli | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | Ulko-ovet hyvin heikkokuntoiset ja hatarat | <i>Uudet</i> <i>ulko-ovet.</i> |

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| Huone 14: 2.0 m² | (varasto) | |
| Lattia: asbestia ? | Vinyylilaatat, liimassa ja laatoissa | <i>Laattojen poisto, hionta ja muovimatto</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu paneeli | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 15: 9.1 m² | (psh / n) | |
| Lattia: | Muovimatto | <i>Lattian aukaisu ja mahdollisten vaurioiden korjaus. Maton puhdistus, saumojen uudelleen hitsaus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy, muovimatto suihkun kohdalla | <i>Muovimaton poisto, Kaakeli-Luja-levyn asennus, vesieristys, muovimatto</i> |
| Laipio: | Maalattu akustiikkareikäinen haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | Lattiamaton hitsatut saumat auenneet ja vesi pääsee rakenteisiin ! | |
| Huone 16: 1.7 m² | (wc /n) | |
| Lattia: | Muovimatto | <i>Puhdistus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu akustiikkareikäinen haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 17: 1.7 m² | (wc /n) | |
| Lattia: | Muovimatto | <i>Puhdistus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu akustiikkareikäinen haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 18: 9.1 m² | (psh /m) | |
| Lattia: | Muovimatto | <i>Puhdistus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy , muovimatto | <i>Muovimaton poisto, Kaakeli-Luja-levyn asennus, vesieristys, muovimatto</i> |
| Laipio: | Maalattu akustiikkareikäinen haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | Vesijohto ulkoseinällä seinän sisällä, joten se on vaarassa jäätymä kovalla pakkasella | |

| | | |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------|
| Huone 19: 1.7 m² | (wc /m) | |
| Lattia: | Muovimatto | <i>Puhdistus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu akustiikkareiällinen haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 20: 1.7 m² | (wc /m) | |
| Lattia: | Muovimatto | <i>Puhdistus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu akustiikkareiällinen haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 21: 14.6 m² | (kattilahuone) | |
| Lattia: | Maalattu betoni | <i>Puhdistus ja maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu lujalevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu lujalevy | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | Lämmönvaihdin vm. 1980 eli n. 20 vuotta vanha, joten sen rikkoontuminen on lähivuosina todennäköistä. (uudemmatkin ovat jo vuotaneet) | <i>Vaihtimen uusiminen</i> |
| Huone 22: 5.2 m² | (tk) | |
| Lattia: | Maalattu lauta | <i>Hionta+maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu pinkopahvi | <i>Gyproc-EK-levytys, Maalaus</i> |
| Muut: | Hatara ulko-ovi. Heikkokuntoisen portaat näyttämölle. | <i>Ulko-oven uusimien</i> |

II-KERROKSEN KUNNOSTUS VAIN JOS SILLE ON KÄYTTÖÄ:

II-KERROS:

| | | |
|-----------------------------------|--|---|
| Huone 1: 8.4 m² | (eteinen + porras) | |
| Lattia: | Maalattu lauta / lakattu lauta | <i>Hionta+maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu paneeli / pinkopahvi | <i>Pinko-pahvin päälle Gyproc-EK-levytys ja maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu lauta / maalattu haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | Portaat maalattua lankkua. Lämpöpatteri vuotaa ? | <i>Lämpöpatterin uusiminen</i> |

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Huone 2: 2.7 m2 | (wc) | |
| Lattia: | Muovimatto | |
| Seinät: | Maalattu pinkopahvi / ”mani”levy | <i>Gyproc-EK-levytys ja maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 3: 20.6 m2 | (keittiö) | |
| Lattia: | Lakattu lauta | <i>Hionta+maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu pinkopahvi | <i>Gyproc-EK-levytys maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | Kalusteet heikkokuntoiset, yläkaapit puuttuvat kokonaan. Komerot heikkokuntoisia ja siivottomia.. ”saneeraaminen” ja | <i>Kalusteiden uusiminen Komeroiden maalaus</i> |
| Huone 4: 27.1 m2 | (olohuone) | |
| Lattia: | Lakattu lauta | <i>Hionta+maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu pinkopahvi | <i>Gyproc-EK-levytys ja maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 5: 30.0 m2 | (mh) | |
| Lattia: | Muovimatto | <i>Puhdistus</i> |
| Seinät: | Maalattu haltex | <i>Gyproc-EK-levytys ja maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | Komerot heikkokuntoisia ja siivottomia. | <i>Maalaus</i> |
| Huone 6: 2.2 m2 | (varasto) | |
| Lattia: | Maalattu lauta | <i>Maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu haltex | <i>Gyproc-EK-levytys ja maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu haltex | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | | |
| Huone 7: 16.8 m2 | (varasto) | |
| Lattia: | Maalattu lauta | <i>Maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu haltex | <i>Gyproc-EK-levytys ja maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu pinkopahvi | <i>Gyproc-Ek-levytys ja maalaus</i> |
| Muut: | Lasi rikki, suuri palokuorma näyttämön asusteista | |

| | | |
|-------------------------------------|---|--|
| Huone 8: 10.2 m² | (varasto) | |
| Lattia: | Maalattu lauta | <i>Maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu haltex | <i>Gyproc-EK-levytys ja maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu lauta | <i>Maalaus</i> |
| Muut: | Ulkopoka puuttuu, ikkuna erittäin hatara, suuri palokuorma näyttämön asusteista. | <i>Ikkuna karmeineen uusitaan</i> |
| | | |
| Huone 9: 10.7 m² | (varasto) | |
| Lattia: | Maalattu lauta | <i>Maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu haltex | <i>Gyproc-EK-levytys ja maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattua pinkopahvi | <i>Gyproc-EK-levytys ja maalaus</i> |
| Muut: | Katto vuotanut aikaisemmin, suuri palokuorma näyttämön asusteista. | <i>Laipio aukaistaa vuotokohdalta ja vaurioituneet rakenteet uusitaan.</i> |
| | | |
| Huone 10: 11.4 m² | (varasto) | |
| Lattia: | Maalattu lauta | <i>Maalaus</i> |
| Seinät: | Maalattu lastulevy | <i>Maalaus</i> |
| Laipio: | Maalattu pinkopahvi | <i>Gyproc-EK-levytys ja maalaus</i> |
| Muut: | Sähköpääkeskus, pieni kaapelin reikä seinässä, ikkunan poka puuttuu, suuri palokuorma näyttämön asusteista. | <i>Rakennetaan uusi poka Etsitään sähköpääkeskukselle mielekkäämpi paikka I-kerroksesta.</i> |
| | | |
| Huone 11 | (ullakko) | |
| Lattia: | Lauta | <i>Muutoksia vain jos tarvitaan lisää varastotilaa</i> |
| Seinät: | Lauta | |
| Laipio: | Vesikatto | |
| Muut: | Romuvarastona | |
| | | |
| KELLARIKERROS: | | |
| | | |
| Huone 1: | (porrashuone) | |
| Lattia: | Betoni | <i>Muutoksia vain jos tarvitaan lisää varasto-</i> |
| Seinät: | Betoni | |
| Laipio: | Betoni | |
| Muut: | | |

Huone 2:

Lattia:

Seinät:

Laipio:

Muut:

(eteinen)

Betoni

Betoni

Betoni

*tilaa !***Huone 3:**

Lattia:

Seinät:

Laipio:

Muut:

(kellari)

Betoni

Betoni

Betoni

Huone 4:

Lattia:

Seinä

Laipio:

Muut:

(halkovarasto)

betoni

betoni

Puurakenteinen välipohja

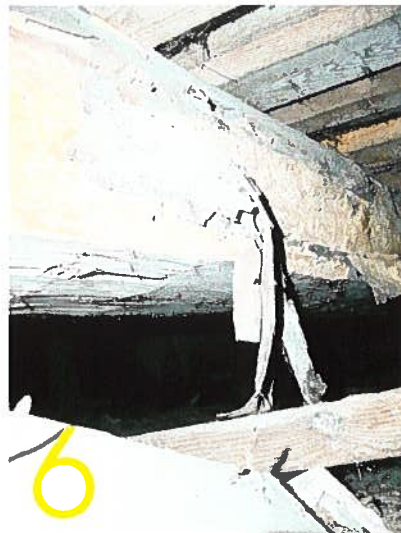
*Ilkivallan aiheuttaman
riskin takia tulisi
palokuormaa pienentää,
eli palava materiaali
poistaa.*

SEURALA 18.10.2000

(ALAPOHJA)

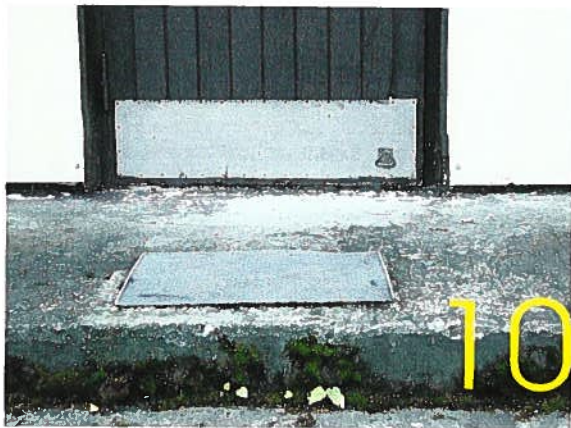


- 1 2. 3. 4. TUKIRAKENTEITA VINOSSA , SIENIRIHMASTOA.
5. 6. TOUKAN URIA
7. PYSTYTUKINA PUUTA, JOKA NOSTAA KOSTEUTTA MAASTA.
ALAPOHJARAKENTEISIIN

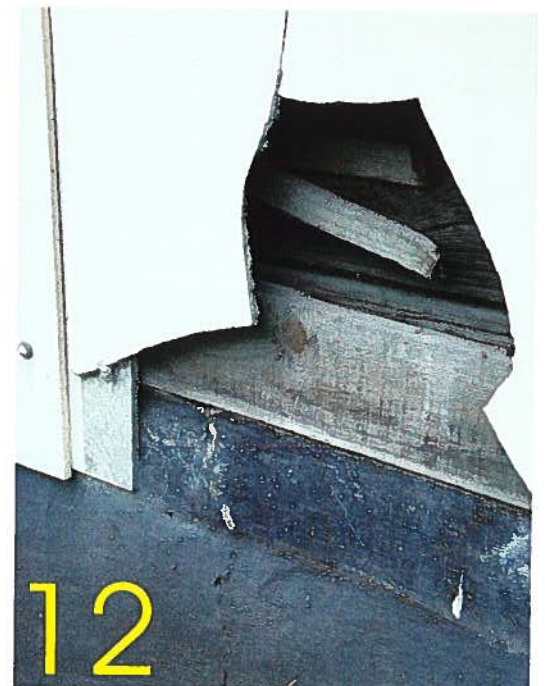


SEURALA 18.10.2000

(ULKOPUOLI)



8. RIKKINÄISIÄ IKKUNALASEJA
9. PORTAAN KAITEET VAJAVAISET
10. PORRASANTEEN BETONILAATALTA VESI PÄÄSEE SUORAAN OVI- JA SEINÄRAKENTEISIIN
11. PORTAAN KAITEET, RÄYSTÄSKOURUT SYKSYTORVET PUUTTUVAT.
12. SEINÄN VERHOUSLEVYT RIKKINÄISIÄ, VESI PÄÄSEE SUORAAN KANTAVIIN RAKENTEISIIN



KUSTANNUSARVIO

SEURALA

PIHA-ALUEET:

KIIREELLISET:

Maanpinnan kalistuksen korjaus seinän vierestä tielle päin

1 5000 5000

Yht: 5000

MUUT:

Nurmikoiden tasaus

1 3000 3000

Öljysäiliön ja putkistojen poistaminen maan alta

1 2000 2000

Pysäköintialueen rakentaminen

20 4000 80000

Jätekatoksen rakentaminen

1 15000 15000

Sähkön syöttökaapelin muuttaminen maakaapeliksi

50 60 3000

Yht: 103000

JULKISIVUT:

KIIREELLISET:

Minerit-levyjen uusiminen

7 300 2100

Rikkinäisten lasien uusiminen

12 200 2400

Puuttuvien ikkunapokien asentaminen

2 1400 2800

Räystäslautojen uusiminen

50 70 3500

Räystäskourujen ja syöksytorvien asentaminen

50 140 7000

Alapohjan tuuletussäleiköiden uusiminen

10 250 2500

Hätäpoistumistien kiinnitys seinään

1 400 400

Ulko-ovien uusiminen

3 5000 15000

Ulkoportaiden pintojen ja jalkalistojen korjaus

3 3500 10500

Yht: 46200

MUUT:

Ulkoportaiden kaiteiden rakentaminen

3 6000 18000

Ilmoitustaulun rakentaminen

1 4000 4000

| | | | | |
|---|----|------|-------|-------|
| Jalkarallien ja -harjojen uusiminen | 3 | 600 | 1800 | |
| Ulkopuolen puuosien puhdistus ja maalaus (nurkka-, vuori- ja räystäslaudat, ikkunat, ovet) | 40 | 800 | 32000 | |
| | | Yht: | | 55800 |

JOS tehdään raskaampi remontti :

| | | | | |
|--|-----|------|--------|--------|
| Julkisivun verhouksen uusiminen ja lisälämpöeristyksen asentaminen | 420 | 280 | 117600 | |
| Vesikatteen maalaus | 490 | 50 | 24500 | |
| | | Yht: | | 142100 |

SISÄPUOLI

KIIREELLISET:

| | | | | |
|---|----|--------|--------|--------|
| Lämmönvaihtimen uusiminen | 1 | 40000 | 40000 | |
| Lämmönsäätöautiomaatiikan uusiminen | 1 | 10000 | 10000 | |
| Naisten pesuhuoneen lattian aukaisu ja vesivuotavaurioiden korjaus, uuden lattiamaton asentaminen. | 10 | 400 | 4000 | |
| Naisten pesuh. suihkukaapin asentaminen | 1 | 3500 | 3500 | |
| Vuotoriskin alaisten levyrakenteisten lämpöpattereiden uusiminen | 5 | 1500 | 7500 | |
| Käyttövesijohtojen ja kalusteiden uusiminen | 1 | 30000 | 30000 | |
| Vinyylilaattojen poistaminen, alustan hionta ja uuden muovimaton asennus | 96 | 240 | 23040 | |
| Lukitusjärjestelmän uusiminen | 20 | 1100 | 22000 | |
| Alkusammutuskaluston täydentäminen | 3 | 1200 | 3600 | |
| Poistumistie-merkintöjen ja akkukäyttöisten poistumistievalojen asentaminen, palovaroitinjärjestelmän asentaminen | 3 | 2000 | 6000 | |
| Ilmanvaihtojärjestelmän rakentaminen | 1 | 300000 | 300000 | |
| Sähköjärjestelmän uusiminen | 1 | 150000 | 150000 | |
| | | Yht: | | 599640 |

MUUT:

| | | | | |
|--|----|-----|------|--|
| Puulattioiden ja portaiden hionta ja maalaus | 57 | 100 | 5700 | |
|--|----|-----|------|--|

| | | | |
|---|-----|------|-------|
| Salin puulattian hionta ja lakkaus | 125 | 90 | 11250 |
| Lastulevyseinien puhdistus, kittaus ja maalaus | 470 | 90 | 42300 |
| Seinien paleelipiontojen puhdistus ja maalaus | 28 | 90 | 2520 |
| Pinkopahviseinien Gyproc-Ek-levytys, kittaus ja maalaus | 15 | 200 | 3000 |
| Lastulevylaipioiden puhdistus, kittaus ja maalaus | 116 | 90 | 10440 |
| Haltex-laipioiden puhdistus, kittaus ja maalaus | 126 | 90 | 11340 |
| Pinkopahvi-laipioiden (koolaus) Gyproc-Ek-levytys, kittaus ja maalaus | 6 | 220 | 1320 |
| Salin laipion koolaus, Gyproc-Ek-levytys, kittaus, jakorimat ja maalaus | 125 | 200 | 25000 |
| Keittiökalusteiden uusiminen | 8 | 4000 | 32000 |
| Ikkunoiden puuosien puhdistus ja maalaus | 28 | 900 | 25200 |
| Ovien kunnostus ja maalaus | 34 | 1200 | 40800 |

Yht:

210870

JOS II-kerros otetaan käyttöön:

II-KERROS

| | | | |
|---|-----|------|-------|
| Puulattioiden ja portaiden hionta ja maalaus | 62 | 110 | 6820 |
| Lastulevyseinien puhdistus, kittaus ja maalaus | 5 | 90 | 450 |
| Seinien paleelipiontojen puhdistus ja maalaus | 25 | 90 | 2250 |
| Pinkopahviseinien Gyproc-Ek-levytys, kittaus ja maalaus | 160 | 200 | 32000 |
| Lastulevylaipioiden puhdistus, kittaus ja maalaus | 10 | 90 | 900 |
| Haltex-laipioiden puhdistus, kittaus ja maalaus | 92 | 90 | 8280 |
| Pinkopahvi-laipioiden (koolaus) Gyproc-Ek-levytys, kittaus ja maalaus | 39 | 220 | 8580 |
| Keittiökalusteiden uusiminen | 4 | 4000 | 16000 |
| Ikkunoiden puuosien puhdistus ja maalaus | 28 | 900 | 25200 |
| Ovien kunnostus ja maalaus | 34 | 1200 | 40800 |

Yht:

141280

| | | | | | |
|---|----------------------|----------|-------------|------------------|---------------|
| Työnjohto, suunn. yms yleiskulut | kiireelliset: | 6 | 6000 | | 36000 |
| Työnjohto, suunnittelu yms yleiskulut | muut: | 8 | 6000 | 48000 | |
| | | | | Yhteensä: | 400150 |

JOS tehdään raskaampi remontti:

I-KERROS:

Kaikki sisäpuolen seinien ja laipioden pinkopahvi-, haltex-, paneeli-, kovalevy- ja lastulevypinnat päällystetään 1/I-pintaverhousluokan levyillä, esim. Gyproc-EK- tai Sasmox-levyillä ja maalataan. Lisäkustannus edelisiin rakenteisiin verrattuna

| | | | |
|-----|----|-------|-------|
| 761 | 80 | 60880 | 60880 |
|-----|----|-------|-------|

II-KERROS:

Kuten edellä I-kerroksessa

| | | | |
|-----|----|-------|-------|
| 331 | 80 | 26480 | 26480 |
|-----|----|-------|-------|

Jos II-kerrokseen tehdään kokoontumistiloja, tarvitaan uusi varapoistumistie

| | | | |
|---|-------|-------|-------|
| 1 | 43000 | 43000 | 43000 |
|---|-------|-------|-------|

KIIREELLIESET YHTEENSÄ:

| | | | |
|----------|------|----|---------------|
| sis. ALV | 22 % | mk | 686840 |
| ALV | 22 % | mk | 123856 |
| ALV | 0 % | mk | 562984 |

MUUT YHTEENSÄ:

| | | | |
|----------|------|----|----------------|
| sis. ALV | 22 % | mk | 1183560 |
| ALV | 22 % | mk | 213429 |
| ALV | 0 % | mk | 970131 |

KAIKKI YHTEENSÄ

| | | | |
|----------|------|----|----------------|
| sis. ALV | 22 % | mk | 1870400 |
| ALV | 22 % | mk | 337285 |
| ALV | 0 % | mk | 1533115 |

Rantasalmi 22.11.2000

Rantasalmen kunta
Yhdyskuntarakentamisen osasto



Reino Kokkonen
Rkm