

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Ounasvaarantie 7, Helsinki

ARVIO PERUSPARANNUSTARPEESTA

Keittiöt:

- Keittiökalusteet ja kodinkoneet ovat käyttökänsä päässä. Kaikki keittiöt on kustannustehokkainta uusia yhdellä kertaa.
- Uusitaan keittiökalusteet ja koneet ja asennetaan astianpesukoneet.
- Maalataan keittiön seinät ja katto.

Kylpyhuoneet, erilliset wc-tilat ja saunat:

- Märkätilat ovat pääosin alkuperäiskuntoisia vuodelta 1994. Kylpyhuoneiden vesivahinkoriski on huomattavasti kasvanut ja korjaukset lisääntyneet. Kustannustehokkainta on uusia kaikki kerralla vastaamaan nykymääräyksiä.
- Asuntojen märkätilat uusitaan kokonaisuudessaan; vesieristeineen ja kalusteineen ja varusteineen. Asennetaan pesutilojen lattioille mukavuuslämmitys asukkaan sähkөөn.
- Erilliset wc-tilat ovat pääosin alkuperäiskuntoisia, lattioilla muovimatto ja kalusteet käyttökänsä päässä. Wc-tilat uusitaan kokonaisuudessaan.

Muut asunnon kuivat tilat:

- Lattiat ovat kuluneet ja epäsiistit. Kustannustehokkainta on uusia pinnat remontin yhteydessä. Lattiat ja jalkalistat uusitaan, vanhat muovimatot poistetaan maanvaraisilta lattioilta sisäilmaongelmien välttämiseksi.
- Väliovet ovat reikäisiä ja nuhruisia, huollontarve kasvanut. Uusitaan kaikki väliovet karmeineen.
- Asuntojen kaikki kiintokalusteet uusitaan (makuuhuoneet, eteinen ja vaatehuoneet)
- Muiden huoneiden seiniä ja kattoja ei maalata tässä yhteydessä.

LVI ja sähkö:

- Keittiöiden liesituulettimet uusitaan.
- Huippuimureiden uusiminen ja iv-kanavien nuohous sekä säätö.
- Sähkökalusteet ovat käyttökänsä päässä, kellastuneet ja paljon rikkoutuneita kansia. Uusitaan pistorasiat sekä valokatkaisimet turvallisuussyistä kaikissa tiloissa sekä kattorasiat keittiössä.
- Ryhmäkeskukset ovat alkuperäisiä tulppasulakekeskuksia, uusitaan nykymääräyksen mukaisiksi
- Asennetaan uudet paristokäyttöiset palovaroittimet määräysten mukaisesti.
- Varmistetaan kiinteistön pääkeskuksen riittävyys/kaapelin koko sähköautojen latauspisteiden lisäämiselle tulevaisuudessa. Asennetaan kaapeliputket sekä kaapelit valmiiksi parkkialueelle lämmitystolppien viereen (latauspisteitä ei asenneta tässä vaiheessa)

Vesikatto, julkisivut ja piha-alueet:

- Vesikatto; tasakatto, uusittu vuonna 2017
- Julkisivut ja parvekkeet;
 - parvekerakenteiden kunnostus, huoltomaalaus. Parvekkeet lasitetaan.
 - julkisivujen huoltomaalaus ja pesu, pienkorjauksia
- Ulko-ovien uusiminen
- Huoneistoikkunat ja parvekeovet uusitaan, yleisten tilojen ikkunat uusitaan sekä huoneistoviin tehdään tiivistyskorjauksia.
- Ulkovalaistuksen uusiminen (myös julkisivussa olevat valaisimet). Uusitaan led valaisimiin.
- Leikkialueille asennetaan määräysten mukainen opastekyltti ja kunnostetaan turva-alusta. Leikkivälineitä uusitaan.
- Piha-alueelle tehdään kevyt kunnostus viheralueiden osalta. Sisäpiha kunnostetaan.
- Salaoja- ja sadevesiputkistot kuvataan ja tehdään korjaukset kuvausten perusteella.
- Lukituksen uusiminen iLOQ:iin (tällä hetkellä Exec).

Muut yleiset tilat:

- Yleisten tilojen kunnostaminen;
 - lattioiden pinnoitus
 - valaistuksen uusiminen
 - VSS tilan (irtaimistovarasto) lattian pinnoitus kulkuväylien osalta, ei uusita häkkivarastoja. Uusitaan tilojen valaistus sekä vesikalusteet ja -varusteet.
 - Ovien kunnostaminen
 - Pesulan ja kuivaushuoneen kunnostus, lattiat uusitaan ja seinät sekä katto maalataan. Varusteet uusitaan.
- Jätehuoneen kunnostus
- Kerhuhuoneen kunnostus
- Parkkihallin kunnostus
- Talosaunatilat uusitaan (2kpl)