



**TURUN AMMATTIKORKEAKOULU
ÅBO YRKESHÖGSKOLA**

Opinnäytetyö

**PÄIVÄKOTIEN
PERUSKORJAUSTEN
PRIORISOINTI TURUN
TILALIKELAITOKSELLA**

Heikki Mäntylä

Rakennustekniikka

2009

Tekniikka ja liikenne	
Rakennustekniikan koulutusohjelma	
Tekijä: Heikki Mäntylä	
Työn nimi: Päiväkotien peruskorjausten priorisointi Turun Tilaliikelaitoksella	
Suuntautumisvaihtoehto: Kiinteistöjohtaminen	Ohjaaja: TkL Jouko Lehtonen
Opinnäytetyön valmistumisajankohta: Elokuu 2009	Sivumäärä: 36
<p>Turun Tilaliikelaitoksen hallinnoimat rakennukset voivat olla kaupungin suoraan omistamia, ulkoa vuokrattuja tai osakkeiden perusteella hallittavia tiloja. Omistuskohteet kattavat suurimman osan koko hallittavasta kiinteistömässasta.</p> <p>Turun Tilaliikelaitoksen omistamia päivä- ja lastenkoteja varten luotiin peruskorjausten priorisointijärjestelmä. Tarkasteltavia rakennuksia oli yhteensä 60 kpl. Kohteista koottiin ja pisteytettiin korjaustarpeeseen vaikuttavat olemassa olevat tiedot. Kullekin tekijälle määriteltiin painoarvo sen kokonaisvaikutuksen mukaan. Pisteytyksen ja painoarvojen perusteella luotiin kohdekohtaiset pisteytystaulukot, joiden avulla voidaan verrata kohteiden kuntoa ja ominaisuuksia. Tämän lisäksi luotiin graafiset priorisointikuvaajat, joiden avulla voidaan verrata ja tarkastella kohteiden peruskorjaustarpeita. Priorisointikuvaajista voidaan myös tarkastella peruskorjaustarvetta suhteessa käyttäjien tarpeisiin sekä rakennuksen ikään.</p> <p>Päivä- ja lastenkoteja varten luotua järjestelmä voidaan soveltaa tulevaisuudessa myös muihin Tilaliikelaitoksen kohteisiin. Tällöin menetelmän käyttö muuttamattomana antaa mahdollisuuden eri rakennustyyppien keskinäiseen vertailuun.</p>	
Hakusanat: priorisointi, peruskorjaus, pisteytys, korjausrakentaminen	
Säilytyspaikka: Turun ammattikorkeakoulun kirjasto	

Degree Programme: Civil Engineering	
Author: Heikki Mäntylä	
Title: Prioritization system for renovation of day care centers	
Specialization line: Real Estate Management	Instructor: Jouko Lehtonen, Principal Lecturer
Date August 2009	Total number of pages: 36
<p>Turku City Office Facilities Administration is a public utility which offers facilities and services relating to the city administration bodies. This study is focus on day care centers that are property of the City of Turku.</p> <p>My study involved 60 day care centers. All the information needed on the buildings was gathered and rated according to their condition. The information was mainly found in the electronic information systems that the City Office Facilities Administration uses. Interviews were also conducted.</p> <p>After rating the data on the buildings, a comparison of the condition of the buildings was performed and prioritization graphs were drawn. These are useful tools when deciding on the renovation order of the buildings.</p> <p>The created prioritizing system will be available for later use if the information is kept up-to-date. The same prioritizing system can also be used when prioritizing other building types.</p>	
Keywords: facilities administration, renovation, prioritization	
Deposit at: Library, Turku University of Applied Sciences	

SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	1
1.1	Taustaa 1	
1.2	Tavoitteet	1
1.3	Menetelmät	1
2	KOhteiden RAJAUS	3
2.1	Kohteiden rajaus ja kriteerit	3
2.2	Lopulliset priorisoitavat kohteet	4
3	PISTEYTYSMENETELMÄ	6
3.1	Pisteytysmenetelmät yleensä	6
3.2	Käytettävä menetelmä	7
3.2.1	Taustaa	7
3.2.2	Menetelmän luonti	9
3.2.3	Menetelmän hyödyt	10
3.3	Tietojen lähteet	11
3.4	Tekijät ja ryhmäjaottelu	12
3.4.1	Vesikatto	12
3.4.2	Ilmanvaihto	13
3.4.3	Runko ja vaippa	14
3.4.4	Perustus- ja maanvaraolosuhteet	15
3.4.5	Elinkaari	16
3.4.6	Energia	17
3.4.7	Vesi- ja viemärijärjestelmä	21
3.4.8	Sisäolot	22
3.4.9	Pisteytykseen vaikuttamattomat tekijät	23

4	PISTEYTYS JA PRIORISOINTI	26
4.1	Tekijöiden pisteiden muodostuminen	26
4.2	Kohdekohtainen pisteytys	28
4.3	Graafinen priorisointijärjestys	29
5	JOHTOPÄÄTÖKSET	31
5.1	Tulosten tulkinta	31
5.2	Jatkotoimenpiteet	32
6	YHTEENVETO	34
	LÄHTEET	35

LIITTEET

Liite 1. Kohdekohtaiset pisteytystaulukot

Liite 2. Graafiset priorisointikuvaajat

KUVAT

Kuva 1. Kohteen kokonaispistemäärän muodostuminen	10
Kuva 2. Julkisivuun kohdistuvat rasitukset (RT 82-10603 1996, 2)	14
Kuva 3. Rakennukseen tuleva ja siitä poistuva lämpöenergia. (Jormalainen 1999, 39)	19
Kuva 4. POE, eli rakennuksen toiminnallisuuden arviointi käytön jälkeen	23
Kuva 5. Korjausvelan määritelmä.	25
Kuva 6. Korjaustarpeet tulee analysoida ennen suunnittelua. (Murtomaa 1996, 48)	33

KUVIOT

Kuvio 1. Tilaliikelaitoksen hallinnassa olevat tilat vuonna 2007.	3
Kuvio 2. Kunnossapito ja kiinteistön arvon muutos suhteessa kuluvaan aikaan (Murtomaa 1996, 48)	8
Kuvio 3. Kunnossapidon ja perusparantamisen vaikutus rakennuksen laatuun suhteessa kuluvaan aikaan (Murtomaa 1996, 428).	8
Kuvio 4. Lämpöindeksin muutos 1970-luvulta lähtien (Energiateollisuus ry 2009 [viitattu 20.3.2009])	18
Kuvio 5. Päiväkodin lämmitysenergiatarpeen jakautuma ilmastovyöhykkeittäin. Turku kuuluu ilmastovyöhykkeelle 1. (KH 21-00167 1992, 6)	19

TAULUKOT

Taulukko 1. Priorisoitavat kohteet.	4
Taulukko 2. Pisteiden määräytyminen vuosien ja kuntoluokan perusteella	26
Taulukko 3. Pisteiden lopullinen muodostuminen	27
Taulukko 4. Ryhmäkohtaiset minimi- ja maksimipistemäärät	28
Taulukko 5. Esimerkki kuvitellusta mahdollisimman huonosta kohteesta.	29

1 JOHDANTO

1.1 Taustaa

Viime vuosina koulujen ja päiväkotien vajavainen kunto on saanut paljon otsikkotilaa mediassa eripuolilla Suomea. Turun Tilaliikelaitoksella on asiaa viety eteenpäin mm. useiden koulujen peruskorjauksilla. Tässä yhteydessä on tullut esiin tarve kattavasta, isoa kohdemassaa koskevasta, peruskorjausten priorisointimenetelmästä. Päivä- ja lastenkotien osalta tällaiseen priorisointiin tarvittava tieto olisi suurimmalta osalta olemassa, mutta sitä ei ole kerätty yhteen.

1.2 Tavoitteet

Työn tavoitteena oli kerätä kaikki priorisointiin tarvittava ja saatavilla oleva tieto yhteen ja luoda niiden pohjalta toimiva priorisointimenetelmä, jolla voidaan asettaa päivä- ja lastenkotien peruskorjaushankkeet puolueettomasti kiireellisyysjärjestykseen. Peruskorjauksella tässä yhteydessä tarkoitetaan suuria, koko rakennuksen kattavia remontteja.

1.3 Menetelmät

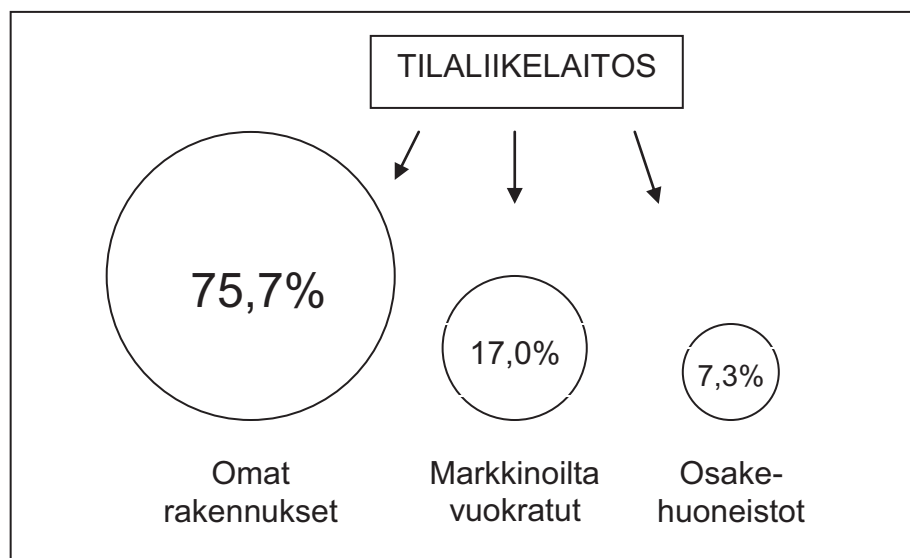
Työ aloitettiin kohteiden tietojen keruulla ja niiden varmistamisella mahdollisimman useasta lähteestä. Tietojen keruu- ja varmistamismenetelminä käytettiin eri tietoteknisiin järjestelmiin talletettujen tietojen tutkimista, henkilöhaastatteluita sekä aiheen tiimoilta järjestettyjä palavereita. Kirjallisuustarkastelulla oli merkittävä rooli pisteytyksen raja-arvojen muodostuksessa ja painoarvojen määrittelyssä. Niiden perusteella luotiin kohdekohtaiset pisteytystaulukot sekä graafiset kuvaajat priorisointijärjestyksestä kohteiden keskinäistä vertailua varten.

Priorisointimenetelmän luonnissa käytettiin tukena koostetta Espoon kaupungin koulujen priorisointimenetelmästä. Sitä ei voinut kuitenkaan suoraan soveltaa, koska kohteet ovat erikokoisia ja käyttötarkoitukset eroavat toisistaan. Myös kohteista saatavissa olevat tiedot poikkesivat Espoon tiedoista.

2 KOHTEIDEN RAJAUS

2.1 Kohteiden rajausta ja kriteerit

Turun Tilaliikelaitoksen hallinnoimat rakennukset voidaan jaotella kolmeen ryhmään omistussuhteiden perusteella kuvan 1 osoittamalla tavalla. Ensimmäinen ryhmä on kaupungin itse omistamat kohteet. Nämä kattavat suurimman osan koko hallittavasta kiinteistömässstä. Omistuskohdeissa kaikki saneeraustoimet kuuluvat kaupungille. Suoraan omistettavien rakennusten lisäksi Tilaliikelaitos hallinnoi ulkoa vuokrattuja sekä osakkeiden perusteella hallittavia tiloja. Näiden kohdalla rakennusten suuremmat saneeraukset eivät kuulu kaupungille vaan rakennusten omistajille. Koska työn tarkoituksena oli peruskorjausten priorisointi, keskitettiin tarkastelu Tilaliikelaitoksen suoraan omistamiin rakennuksiin.



Kuvio 1. Tilaliikelaitoksen hallinnassa olevat tilat vuonna 2007.

Hallittavaan kiinteistömässään kuuluu monen eri käyttötarkoituksen rakennuksia. Näitä voidaan jakaa suurempiin kokonaisuuksiin mm. koulu-, terveys-, liikunta- ja sosiaalitoimen rakennukset. Nämä kokonaisuudet pitävät sisällään

käyttötarkoitukseltaan erilaisia tiloja, esim. sosiaalitoimen alle kuuluvat päiväkodit, vanhainkodit, lastenkodit, huoltokodit ym.

Työtä asetettaessa tarkastelu rajattiin koskemaan vain sosiaalitoimen päiväkotit- sekä lastenkotirakennuksia. Yksittäisen kohteen tarkastelu rajattiin itse rakennukseen ja sen teknisiin järjestelmiin sekä rakennuksen välittömään ympäristöön. Työssä ei siis tarkasteltu erillisiä ulkorakennuksia tai varastoja eikä piha-alueita tai aitoja.

2.2 Lopulliset priorisoitavat kohteet

Vertailtaviksi kohteiksi valittiin siis Turun Tilaliikelaitoksen suoraan omistamat päiväkotit- sekä lastenkotirakennukset. Tilaliikelaitoksen hallitsemista päivä- sekä lastenkoteista tarkastelun ulkopuolelle jäivät kaupungin omistamien osakkeiden perusteella hallittavat sekä ulkoa vuokratut tilat. Näin ollen priorisointiin päätyi yhteensä 60 kohdetta. Niistä 54 oli päiväkoteja ja 6 lastenkoteja. Taulukossa 1 on lueteltu kohteet osoitteiden mukaan aakkosjärjestyksessä. Primas-numerointi on Turun kaupungilla käytössä oleva kohteiden yksilöimisjärjestelmä.

Taulukko 1. Priorisoitavat kohteet.

Osoite	Kohde	Primas
Anniitunkatu 2	Anniitunkadun päiväkotit	0000657
Arkeologinkatu 9	Päiväkotit	0000907
Halikonkatu 8	Halikonkatu 8, pk, siirtokelp. rak 1	0001876
Halikonkatu 8	Halikonkatu 8, pk, siirtokelp. rak 2	0000861
Heinikonkatu 4	Heinikonkadun päiväkotit	0000717
Hintsankuja 4	Päiväkotit Varissuo VI	0000532
Hyrköistentie 4	Päiväkotit Perno	0000714
Jalustinkatu 8	Uittamon (koulu ja) päiväkotit	0000643
Kaerlantie 16	Kärsämäen päiväkotit	0000823
Kallelankatu 3	Päiväkotit Kallelankatu	0000577
Karhunaukio 1	Päiväkotit Lauste III	0000575
Karrinkatu 4	Nättinummen päiväkotit	0000790
Kaskenkatu 7	Kaskenkadun päiväkotit rak1	0000318
Kaskenkatu 7	Kaskenkadun päiväkotit rak2	0000317
Kellonsoittajankatu 6	Kellonsoittajank. päiväkotit	0000205

(jatkuu)

Taulukko 1 (jatkuu)

Keltasirkunpolku 3	Pääskyyvuoren lastentalo	0000529
Koukkarinkatu 3	Koukkarinkadun päiväkoti	0000535
Koulukatu 10	Koulukadun päiväkoti	0000411
Koulukatu 12	Koulukadun lastentalo	0000410
Kymenlaaksonkuja 4	Päiväkoti Peltola-Harittu II	0000629
Kämnerinpolku 3 (5)	Kämnerinpolun päiväkoti	0000125
Lakkatie 11	Lakkatien lastenkoti	0000560
Lautturinkatu 3	Hirvensalon päiväkoti A	0000652
Lautturinkatu 5	Hirvensalon päiväkoti B	0000653
Luostarinkatu 5	Luostarinkatu 5, lastenkoti	0000223
Maistraatinpolku 2	Maistraatinpolun pk + neuvola	0000101
Makslankatu 4	Makslankadun lastenkoti	0000820
Meteorikatu 1	Haarlan päiväkoti (ja koulu)	0002321
Moikoistenkatu 7	Moikoisten lastenkoti	0000650
Munierinkatu 3	Päiväkoti Runosmäki III	0000850
Niitunniskantie 1	Niitunniskantien päiväkoti	0000755
Orminkuja 4	Varissuon päiväkoti	0000539
Paavinkatu 15	Halisten päiväkoti	0000869
Paltankatu 27	Paltankadun päiväkoti	0000843
Parolanpolku 9	Parolanpolun päiväkoti	0000852
Pernontie 31	Pernontien päiväkoti	0000722
Piinokankatu 4	Piinokankadun päiväkoti	0000542
Piiparinpolku 18	Piiparinpolun päiväkoti	0000853
Puolukkatie 9	Puolukkatien lastenkoti	0000563
Rahjepolku 2	Rahjekadun päiväkoti	0000699
Rakuunantie 56	Vasaramäen päiväkoti	0000110
Rauninaukio 4	päiväkoti, rak. 1	0000746
Rauninaukio 4	päiväkoti, rak. 2 (isoin)	0000747
Rauninaukio 4	päiväkoti, rak. 3 (pienin)	0000748
Ruiskatu 2	Petreliuksen päiväkoti	0000587
Sairashuoneenkatu 1	päiväkoti	0000436
Seuravuorenkatu 7	Päiväkoti Paattinen	0000870
Sofiankatu 7	Sofiankadun päiväkoti	0000109
Suotorpankuja 3	Suotorpankujan päiväkoti	0000863
Susiniitynkatu 4	Uittamon päiväkoti	0000642
Säkäkuja 2	Härkämäen päiväkoti	0000698
Sävelkuja 4	Päiväkoti Peltola-Harittu I	0000627
Talinkorventie 16	Suikkilan lastentalo	0000777
Taoskuja 7	Nättinummi II päiväkoti	0000791
Tähtitorninkatu 4	Ruotsinkielisten pk keskikaupunki1	0000230
Tähtitorninkatu 4	Ruotsinkielisten pk keskikaupunki2	0000231
Tähtitorninkatu 4	Ruotsinkielisten pk keskikaupunki3	0000232
Viinamäenkatu 7	Päiväkoti Viinamäenkatu 7	0000102
Virmuntie 1	Hannunniitun päiväkoti	0000519
Virusmäentie 8	Virusmäentien lastenkoti	0000799

3 PISTEYTYSMENETELMÄ

3.1 Pisteytysmenetelmät yleensä

Yksittäisen kohteen elinkaaren suunnitteluun ja tarkasteluun on luotu monia eri järjestelmiä, jotka kukin palvelevat omaa käyttötarkoitustaan. Niissä menetelmät perustuvat kullakin järjestelmällä omiin haluttuihin tavoitteisiinsa. Onhan selvää että esim. isojen teollisuuslaitosten ja asuinrakennusten vertailuun eivät sovi samat menetelmät ja suunnitteluvaiheessa tarvitaan eri menetelmät kuin ylläpitovaiheessa.

”LCC-laskelmia (LCC=Life Cycle Costs; Elinkaaren kustannukset) voidaan käyttää suunnitelmien ohjauksen apuvälineenä rakennushankkeen ohjelma- ja suunnitteluvaiheessa vertailtaessa erilaisten suunnitteluratkaisujen taloudellisuutta keskenään. Rakennuksen käyttövaiheessa LCC-laskelmien avulla voidaan selvittää mahdollisten korjaus- ja parannustoimenpiteiden kannattavuus.” (Murtomaa 1996, 341)

”Rakenteiden integroidun elinkaarisuunnittelun tavoitteena on tuottaa ja kuvata ratkaisut, joiden mukaisesti voidaan valmistaa kestävällä tavalla laadukas rakennus, joka täyttää omistajien, käyttäjien ja yhteiskunnan vaatimukset koko elinkaaren ajan hallitulla ja optimoidulla tavalla.” (RIL 2001, 18)

”Ekologisesti kestävä rakentamisen ohjelmassa määritellään ne tavoitteet ja toimenpiteet, joilla kestävä kehityksen periaatteita toteutetaan rakentamisessa, rakennusten korjaamisessa ja kiinteistöjen ylläpidossa.”

(Ympäristöministeriö 2009 [viitattu 13.5.2009])

Kunkor-projekti on malli, jolla voidaan käsitellä kerralla isompi joukko rakennuksia. Koko maan kaikkien kuntien terveys-, sosiaali- ja opetustoimen rakennusten peruskorjaustarpeen arviointi olisi mahdoton tehtävä lähtien kohdekohtaisista

tiedoista. Kunkor-mallin filosofia on lainattu Helsingin kaupungin korjausvastuumallista ja kustannustiedot Haahtelan kustannustietojärjestelmästä. (Nippala, Vainio & Nuutila 2006, 25 [viitattu 18.4])

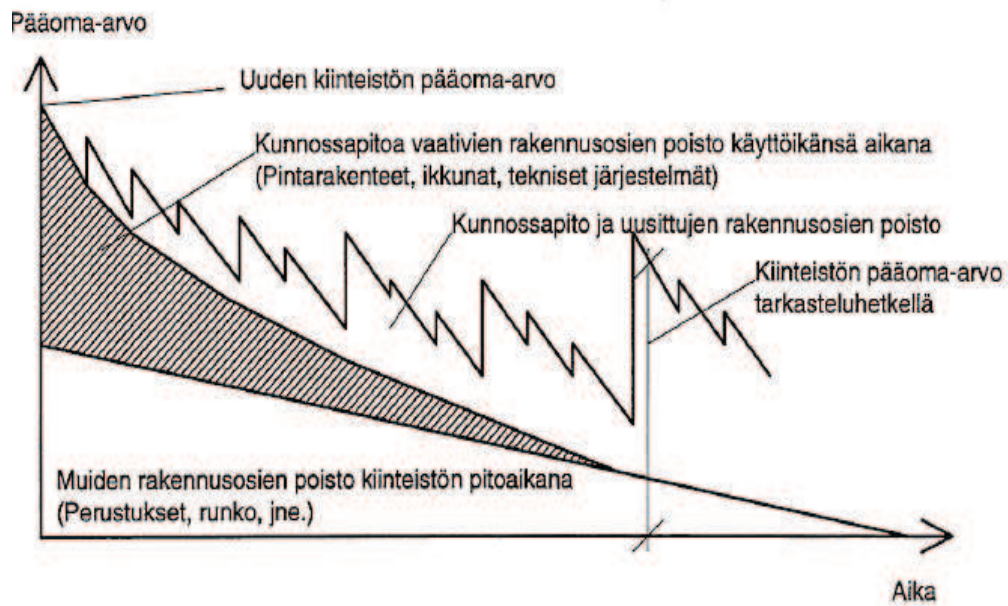
Osa järjestelmistä siis perustuvat pelkästään rakenteiden ikään kun taas toiset taloudellisiin intresseihin. Näiden välimaastoon mahtuu myös useita sovelluksia. Tässä työssä käytetty pisteytysmenetelmä luotiin olemassa olevin tiedoin mahdollisimman kattavaksi palvelemaan päivä- ja lastenkotirakennusten peruskorjausten priorisointia. (RIL 2001, 35-36)

3.2 Käytettävä menetelmä

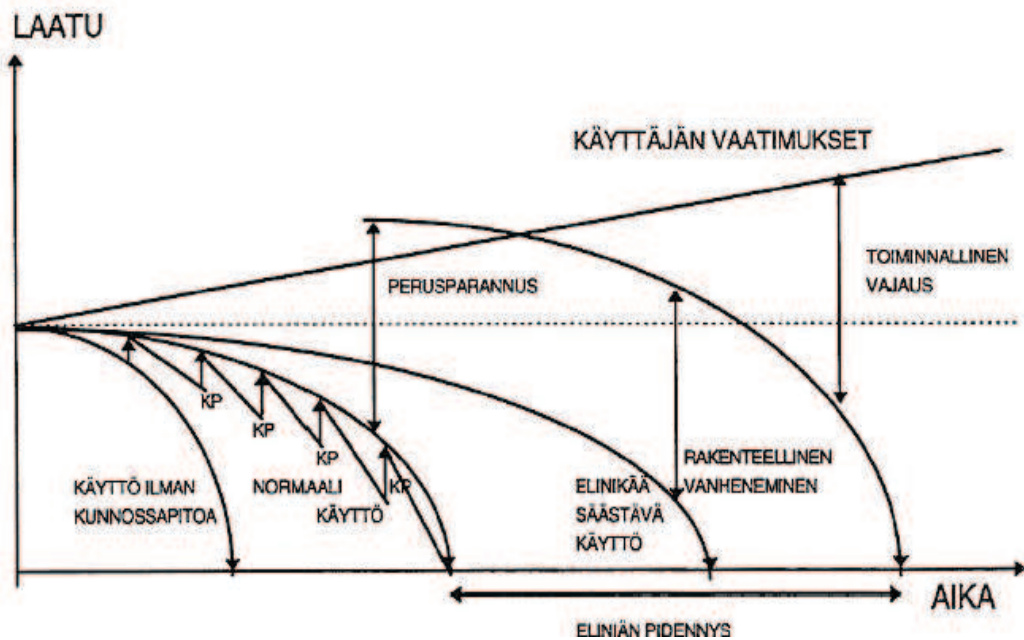
3.2.1 Taustaa

Rakennuksen vanheneminen ilmenee eri rakennusosien epäkelpoisuutena. Rakennuksen vanheneminen voidaan jakaa mm. tekniseen, toiminnalliseen, taloudelliseen ja sijainnilliseen vanhenemiseen. Käyttäjien toiminta, toiminnan kehitys ja kunnossapidon taso vaikuttavat merkittävästi rakennuksen vanhenemiseen. (Murtomaa 1996, 372)

Pisteytyksessä paneudutaan lähinnä teknisen vanhenemisen aiheuttamiin tarpeisiin sekä hieman taloudelliseen vanhenemiseen. Käyttäjien toiminta päiväkodeissa on kaikissa toisiaan vastaavaa, joten kohteita tarkastellaan kunnossapidon tason kautta. Kunnossapidolla saadaan rakennuksen pääoma-arvoa pidettyä korkealla ja hidastettua rakennuksen vanhenemistä, kuten kuvio 1 osoittaa. Näiden lisäksi saadaan kunnossapidolla ja peruseräparannuksilla myös tilat vastaamaan paremmin käyttäjien vaatimuksia, kuten kuvio 2 osoittaa.



Kuvio 2. Kunnossapito ja kiinteistön arvon muutos suhteessa kuluvaan aikaan (Murtomaa 1996, 48)



Kuvio 3. Kunnossapidon ja perusparantamisen vaikutus rakennuksen laatuun suhteessa kuluvaan aikaan (Murtomaa 1996, 428).

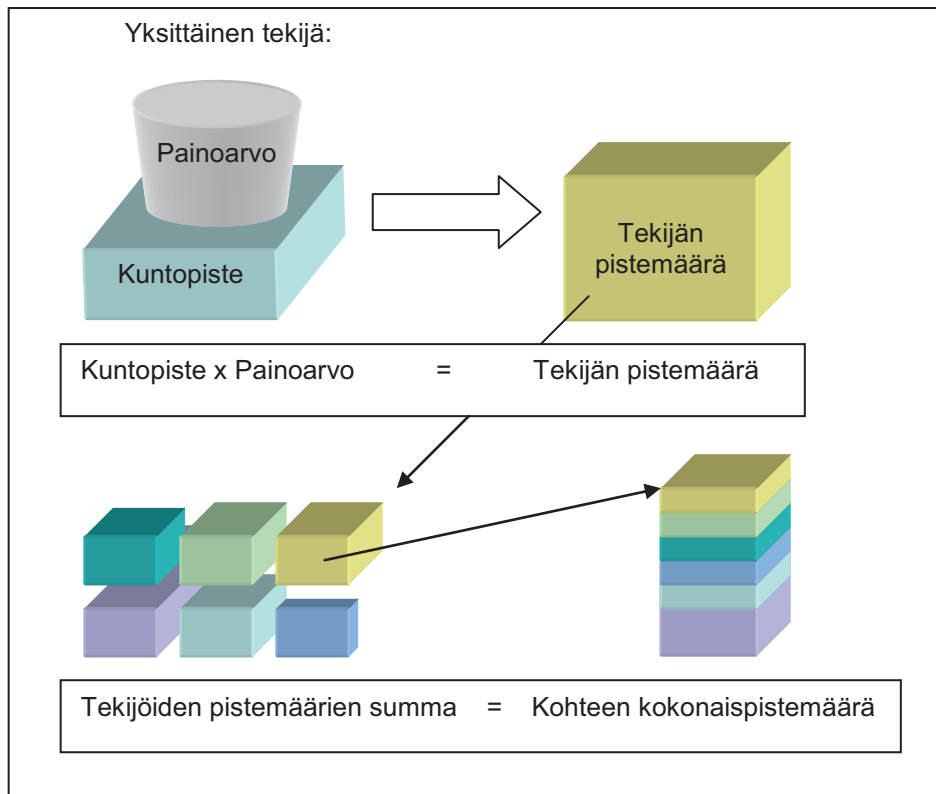
3.2.2 Menetelmän luonti

Pisteytysmenetelmän tulokset riippuvat oleellisesti siinä käytettävistä ominaisuuksista ja tekijöistä. Peruskorjaustarpeen määrittämistä varten tarvittavia ominaisuuksia oli noussut esiin jo koulujen peruskorjauksien yhteydessä. Monet peruskorjaustarpeeseen vaikuttavat tekijät erosivat päiväkotien ja koulujen välillä mm. rakennusten koon ja erisuuruisten käyttäjämäärien vuoksi.

Myös sisäilma-asiantuntija Jaakko Mentusen ”Peruskorjaushankkeiden priorisointi Espoossa” – tutkimuksen koosteesta oli apua omaa menetelmää laadittaessa. Vaikka Espoon menetelmä ei ole suoraan käyttökelpoinen tässä työssä tarkasteltaville kohteille saatavilla olevien tietojen eroavaisuuksien vuoksi. Siitä saatiin kuitenkin hyviä ideoita pisteytysmenetelmän rungon laatimiseen ja sen toimintaperiaatteeseen. (Mentunen 2008 [viitattu 20.4])

Pisteytettäväiksi ominaisuuksiksi valittiin merkittävimmät saatavilla olevat rakennuksen kuntoon ja peruskorjaustarpeeseen vaikuttavat tekijät. Kaikkea rakennuksia koskevaa olemassa olevaa tietoa ei siis otettu mukaan tarkasteluun.

Kullekin tekijälle määriteltiin painoarvo riippuen ominaisuuden merkityksestä kokonaisuuteen. Saatavilla olevien tietojen perusteella jokaiselle tekijälle annettiin kohteittain kuntosuoritukset. Yksittäisen tekijän pistemäärä saadaan, kun kerrotaan painoarvo kuntosuorituksella. Koko kohteen kokonaispistemäärä saadaan, kun kaikkien yksittäisten tekijöiden pisteet lasketaan yhteen (kuva 2).



Kuva 1. Kohteen kokonaispistemäärän muodostuminen

3.2.3 Menetelmän hyödyt

Pisteutusmenetelmä antaa selkeän kuvan vertailtavien rakennusten kunnosta toisiinsa nähden. Lisäksi saadaan myös käsitys rakennusten tämänhetkisistä ominaisuuksista sekä kunkin kohteen yksilöllisestä kunnosta. Valmiin pisteytyksen pohjalta voidaan tarvittaessa teettää kattavammat kuntotutkimukset niitä tarvitseviin kohteisiin. Hyvin laaditulla pisteytyksellä varmistetaan, ettei yksittäisiä korjauksia tehdä tiedostamatta kohteeseen, joka olisi pikaisen peruskorjauksen tarpeessa.

Päiväkodit kattavat ison osan Turun Tilaliikelaitoksen kiinteistökannan korjaustarpeista, ja päiväkodeissa korjaustarpeet ovat usein suurempia kuin muissa kohteissa. Siksi juuri päiväkotien priorisointi ja korjaustoimet on erittäin tärkeitä saada hoidettua. (Sinervä 7.4.2009)

3.3 Tietojen lähteet

Pisteetykseen käytetty tieto perustuu lähinnä kerättyyn olemassa olevaan tietoon ja henkilöhaastatteluihin. Kohteita on paljon ja sen vuoksi jokaisessa kohteessa erikseen paikanpäällä käynti suljettiin jo aikaisessa vaiheessa pois mahdollisuuksien joukosta. Lisäksi pyrittiin minimoimaan yksittäiset kohdekäynnit ja löytämään tarvittava tieto muilla keinoilla. Yksittäiset kohdekäynnit eivät myöskään palvele kokonaisuutta, sillä tarkastellessa yhtä kohdetta tarkemmin kuin muita ei priorisoinnin lopputulos olisi välttämättä puolueeton.

Tärkeimpinä tietolähteinä toimi Tilaliikelaitoksen käytössä olevat tekniset tietokannat, kuten Haahtela-kehitys Oy:n Kiinteistötieto- ja Olof Granlund Oy:n Ryhti-järjestelmät. Lisätietoa ja tarkennusta löytyi mm. kohteista teetetyistä kosteus- ja kuntotutkimusraporteista. Epäselvät ja ristiriitaiset tiedot varmistettiin asiaan perehtyneiltä henkilöiltä mm. aiheen tiimoilta pidetyissä palavereissa. Henkilöhaastattelut koskivat lähinnä Tilaliikelaitoksen ylläpidon sekä Talotoimiliikelaitoksen henkilökuntaa. Katto- ja perustusrakenteiden selvityksessä tutkittiin sekä arkiston rakennekuvatulosteita että elektronisia cad-arkistoja. Julkisivujen kuntoa, kattomuotoja sekä maan kallistuksia tarkasteltiin ja varmistettiin teknisien tietokantojen lisäksi mm. Tilaliikelaitoksen valokuva-arkistoista, sekä kaupungin internet-sivuilla olevista tuoreista valokuvista. Näitä kuvia on käytetty myös kohdekohtainen pisteytysliitteisiin. Webmap-karttapalvelusta saatiin varmistettua samalla tontilla sijaitsevien kohteiden ominaisuuksia ja keskinäisiä eroavaisuuksia.

Osa päiväkodeista sijaitsee kiinteästi koulurakennuksen yhteydessä. Näissä kohteissa pisteetykseen vaikuttavat tekijät koskevat vain päiväkotien osuutta rakennuksesta ellei toisin mainita.

Kohteiden tekijöiden tiedot pyrittiin keräämään mahdollisimman monista eri lähteistä, jotta saatiin varmistus tietojen todenperäisyydestä ja ajantasaisuudesta. Suurimmalle osalle tekijöistä löytyi useita varmistuksia, kun taas toisten tarkastusmahdollisuudet

olivat vähäisempiä. Valmiit tekijöille kerätyt ominaisuudet ja kuntoarviot tarkistettiin vielä henkilökunnalta ennen varsinaista pisteytystä mahdollisten virheiden varalta.

3.4 Tekijät ja ryhmäjaottelu

3.4.1 Vesikatto

Yksi tärkeä perusajatus rakennuksien korjaustoimissa on, että ennen laajoja sisäremontteja rakennuksen ulkokuoren tekninen kunto tulee selvittää. Vesikaton, rungon ja vaipan tarvitsemat korjausselvitykset ja – toimet tulee hoitaa niin, että ulkokuori on kunnossa ennen laajempien sisäkunnostustöiden aloittamista. (Sinervä 7.4.2009)

”Loivien vesikattojen vuodot ovat klassinen vaurio, jossa vaurion aiheuttajana on epäkelpo rakennusratkaisu yhdistettynä materiaaleihin, joiden kestävyys ko. rasiuksissa on heikko” (RIL 1994, 102). Tilaliikelaitoksen strategiaan kuuluu, että tasakattoiset rakennukset muutetaan harjakatoiksi suurempien remonttien yhteydessä (Laaksonen 23.4).

Sen lisäksi, että loivat ja tasakatot ovat harjakattoja herkempiä vuodoille, myös katemateriaalit eroavat keskenään vuotojen ja kosteusongelmien ilmenemisten todennäköisyyksissä. Katemateriaali vaikuttaa myös merkittävästi katon ominaisuuksiin, huoltoväleihin ja käyttöikänsä. (Murtomaa 1996, 186).

Kermikatteiden käyttöikä on yleensä 15–40 vuotta. Vanhenemisnopeuteen vaikuttavat katemateriaalin koostumus sekä ympäristöstä ja alusrakenteesta kohdistuvat rasitukset. (KH 92-00284 2001, 3)

”Eri aikoina valmistettujen kattotiilien ja kuitusementtilevykatteiden laatu ja kestävyys vaihtelee hyvin paljon (KH 92-00284 2001, 10).”

Metallikatteet ovat normaalisti pitkäikäisiä. Teräspeltikatteen käyttöikä on noin 30–60 vuotta. Uusimistarpeeseen vaikuttaa merkittävimmin ympäristöolosuhteet. Katteen huolto ja maalaus pidentävät sen käyttöikää. Joidenkin vanhojen rakennusten katoissa on käytetty ns. mustaa peltiä, jonka säänkestävyys on huono, mutta hyvin huollettuna kate on edelleen käyttökelpoinen. (KH 92-00284 2001, 12)

3.4.2 Ilmanvaihto

Tarkasteltavissa päiväkotij- ja lastenkotirakennuksissa on käytössä kolme eri ilmanvaihtojärjestelmää. Vanhimmissa kohteissa on ilmastointi hoidettu täysin painovoimaisesti, kun uudemmissa on jo koneellinen ilmanvaihto. Koneellisuus voi koskea sekä tulo- että poistoilmanvaihtoa tai vain ainoastaan poistoa. Painovoimaisessa ilmanvaihtojärjestelmässä ei sinänsä tarvitse olla mitään ongelmaa vaikka se saakin pisteytyksessä nollan koneellisuudesta, vaan se on järjestelmänä vanhanaikainen ja heikkotehoinen nykysäädöksiin peilattuna. Nykyään suurempien korjausten yhteydessä asennetaan kaikkiin kohteisiin koneellinen poisto- ja tuloilmanvaihtojärjestelmä.

Muutamissa kohteissa, joissa ilmanvaihto toimii pääasiassa painovoimaisena, oli myös osassa kohdetta (esim. keittiössä) koneellinen poisto ja tulo. Tämä huomioitiin pisteytyksessä antamalla koneellisuudelle arvosanaksi yksi piste nollan sijasta.

Ilmanvaihdolla on suuri vaikutus käyttäjien viihtyvyyteen. Poistoilmaventtiilien ja –puhaltimien likaantuminen heikentää ilman vaihtuvuutta ja hormoneihin kerääntynyt rasva ja pöly aiheuttavat myös ilmeisen palovaaran. Tästä syystä on huolehdittava ilmanvaihtolaitteistojen asianmukaisesta puhdistuksesta. (Murtomaa 1996, 187)

Karkeasti ilmaistuna tuloilmakojeiden tekninen käyttöikä on 10–20 vuotta ja poistoilmakojeiden 20–30 vuotta. Ilmanvaihtokanavilla tekninen käyttöikä on 30–50 vuotta. Tekninen käyttöikä on kuitenkin aina riippuvainen laitteista ja niiden tarkistuksista ja huolloista. (Kapanen 1995, 116–117)

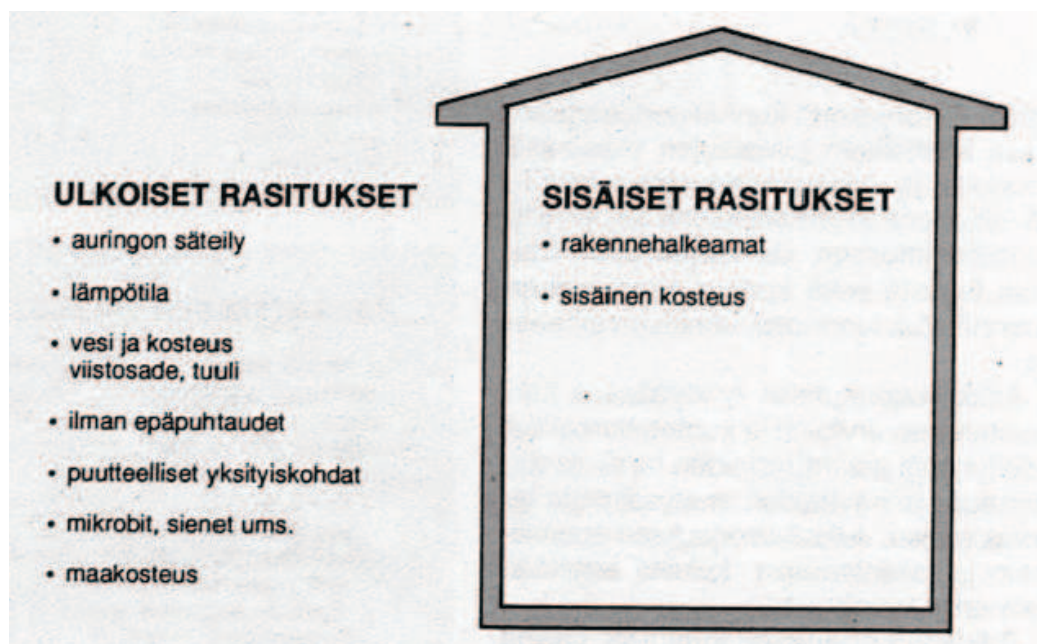
3.4.3 Runko ja vaippa

RUNKO

Tarkasteltavat rakennukset oli ilmoitettu teknisissä tietokannoissa joko teräs- tiili- kivi- puu- tai hirsirunkoisiksi. Pisteytyksessä käytettiin näitä tietoja ja annettiin teräs- tiili- ja kivirakennukselle hieman suuremmat pistemäärät niiden paremman kestävyuden vuoksi. Osa kivirakennuksiksi merkityistä rakennuksista on rungoltaan kivirakennuksia, mutta julkisivuiltaan esim. puuverhottuja. Toisaalta tarkasteltava rakennus saattaa olla puurunkoinen, mutta julkisivultaan tiili- tai teräslevyverhottu.

JULKISIVUT

Julkisivut ovat ulospäin näkyvin osa rakennusta, ja siksi niiden kunto vaikuttaa merkittävästi kohteesta syntyvään yleisvaikutelmaan. Julkisivut eivät ole kuitenkaan pelkkä esteettinen tekijä, vaan niiden varsinainen tehtävä on estää kosteuden pääsy rakenteisiin. Kuvassa 3 esitetään yleisimmät julkisivuun kohdistuvat rasitukset.



Kuva 2. Julkisivuun kohdistuvat rasitukset (RT 82-10603 1996, 2)

”Julkisivuista ongelmallisimpia ovat betonielementit, joissa esiintyy paljon vaurioita. Myös rapatuissa julkisivuissa on vaurioita, kun sen sijaan tiilijulkisivujen vauriot ovat

jo harvinaisempia. Puujulkisivuissa ilmenee maalipinnan vaurioitumista, joka on osittain normaalia vanhenemista, sekä lahovaurioita silloin kun verhoukseen pääsee sadeveden vaikutuksesta kastumaan.” (RIL 1994, 98)

IKKUNAT

Ikkunoiden kuntoon ja käyttöikään vaikuttaa merkittävästi ikkunoissa käytetyt materiaalit. Puuikkunoilla on rasitusluokasta riippuen tekninen käyttöikä n. 30–70 vuotta, kun vastaavasti metalli-ikkunoiden tekninen käyttöikä on sama kuin koko rakennuksen käyttöikä. Puu-alumiini-ikkunoilla tekninen käyttöikä on 40–60 vuotta, mutta kevyessä rasituksessa se on sama kuin rakennuksen käyttöikä. (KH 90-00403 2008, 7)

Lahovauriot ovat ikkunoiden vakavin ongelma. Erityisesti 1960-luvulla rakennettujen rakennusten puuikkunat ovat osoittautuneet odotettua lyhytikäisemmiksi niihin käytetyn huonolaatuisen puuaineksen takia. (Murtomaa 1996, 184)

3.4.4 Perustus- ja maanvaraolosuhteet

ALAPOHJAN MAANVARAISUUS

Alapohja voi olla joko maanvarainen tai kantava. Maanvarainen alapohja altistuu kantavaa helpommin radonin aiheuttamille haitoille, sillä kantavassa alapohjassa voidaan helposti järjestää tuuletus, jolla poistetaan maaperän radonista aiheutuvat haitat. Maanvaraisessa alapohjassa kosteus voi päästä nousemaan kapilaarisesti ylöspäin, jos täyttömaa ei ole hyvää. Tästä syystä myös kosteusvauriot ovat yleisempiä maanvaraisessa kuin kantavassa alapohjassa.

(Suomen betonitieto 2009 [viitattu 12.4.2009])

Alapohjarakenteen tekniseen käyttöikään vaikuttaa merkittävästi lämmöneristemateriaali ja sen sijainti. Maanvaraisella alapohjalla paras tulos saadaan, kun lämmöneriste on asennettu sekä laatan päälle että alle. Alapohjan korjaustyöt ovat

yleensä työläitä ja jo maanvaraisen laatan kuntoa tarkastaessa voidaan joutua tekemään mm. rakenneavauksia. (KH 90-00403 2008, 5)

RAKENNUKSEN SIJAINTI RINTEESSÄ TAI MONTUSSA

Rinnemaastossa tai montussa sijaitsevilla rakennuksilla on suuri riski, että yläpuoliset valumavedet pääsevät valumaan rakennusten perustuksiin ja kellarirakenteisiin aiheuttaen kosteusongelmia. (Jormalainen 1999, 30)

KELLARIN OSUUS ALASTA

”Kosteusongelmia ilmenee yleisesti kellaritilojen lattioissa ja seinissä. Seiniin ilmestyvä ”valkoinen härme” on betonista tai laastista kosteuden mukana pintaan kulkeutuvaa suolaa. Syynä kosteusongelmiin on perustusten kosteus (korkealla oleva pohjavesi) tai sade ja valuvesien kulkeutuminen kellarin seiniin ja perustuksiin. Myös salaojien tukkeutuminen voi olla syynä vaurioihin.” (RIL 1994, 94)

Näistä syistä vanhoissa rakennusten ullakko- ja kellaritiloja ei saisi ottaa huonekäyttöön, elleivät ne ole alun perin siihen tarkoitukseen rakennettu. (Sinervä 7.4.2009)

3.4.5 Elinkaari

IKÄ

Rakennuksen iällä tarkoitetaan tässä työssä rakennusvuodesta tai viimeisestä peruskorjauksesta kulunutta vuosimäärää. Rakennuksen iän perusteella ei suoraan voi määrittää, onko rakennus hyvässä vai huonossa kunnossa. Juuri valmistunut tai peruskorjattu rakennus on varmimmin vielä hyvässä kunnossa, mutta toisaalta vanha rakennus ei välttämättä ole huonossa kunnossa. Tämän vuoksi ikä-tekijällä ei sellaisenaan ole suoraa vaikutusta, vaan sen perusteella on annettu vaikutus lähinnä salaojille, joista ei ollut saatavilla tarpeeksi tietoa pisteytystä varten.

Salaojien heikko kunto ja puutteellisuus on merkittävä ongelma etenkin vanhoissa Tilaliikelaitoksen omistamissa rakennuksissa. Useissa kohteissa kattovedet kulkeutuvat hallitsemattomasti suoraan salaojiin hulevesikaivojen sijasta. Salaojia olisikin tarpeellista alkaa järjestelmällisesti uusimaan rakennusten vanhimmasta päästä lähtien esim. viiden kohteen salaojat per vuosi. (Sinervä 7.4.2009)

SUOJELULUOKKA

Muutamille vanhoista rakennuksista on määritetty suojeluluokat, jotka määräytyvät niiden historiallisen arvon mukaan. Ne ovat joko laissa tai kaavassa suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia. Suojeluluokka määrittää hyvin tarkkaan, miten kohteen saneeraukset voidaan hoitaa. Tällaisia rakennuksia on siis automaattisesti vaikeampi ja kalliimpi korjata, eikä niiden kohdalla yleensä käytetäkään termiä peruskorjaus, vaan esim. ehostaminen tai restaurointi.

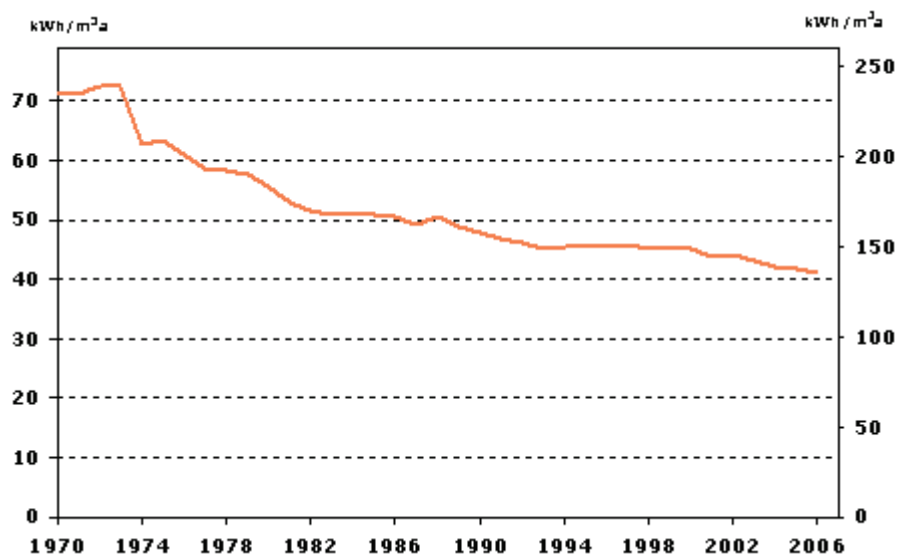
Tarkasteltavat suojellut rakennukset ovat huomattavasti vanhempia kuin vanhimmat ei-suojellut. Ne eivät kuitenkaan ole välttämättä kunnoltaan huonoja käytettyjen rakennustapojen ja tehtyjen huoltojen tarkkuuden vuoksi. Lämmönkulutuksen pienentäminen voi olla lähes mahdotonta vanhimmissa rakennuksissa (Jaakkola 23.4). Näistä syistä suojeluluokalla suojellut rakennukset ovat saaneet suojeluluokkansa mukaan muutaman lisäpisteen kompensoimaan kuntoaan muihin nähden.

3.4.6 Energia

Sekä lämmön- että veden kulutusmäärät vaihtelevat runsaasti kohteiden välillä. Normaalista suuremman kulutuksen syynä ei välttämättä tarvitse olla varsinainen ongelma, vaan lukemat vaihtelevat luonnollisesti kohteiden iän ja käytön määrän mukaan. Huomattavan suuret lukemat kertovat kuitenkin mahdollisista järjestelmien päivitys- ja säätötarpeista. Suuret kulutuslukemat ovat myös taloudellinen rasite, etenkin pidemmällä aikavälillä tarkasteltaessa.

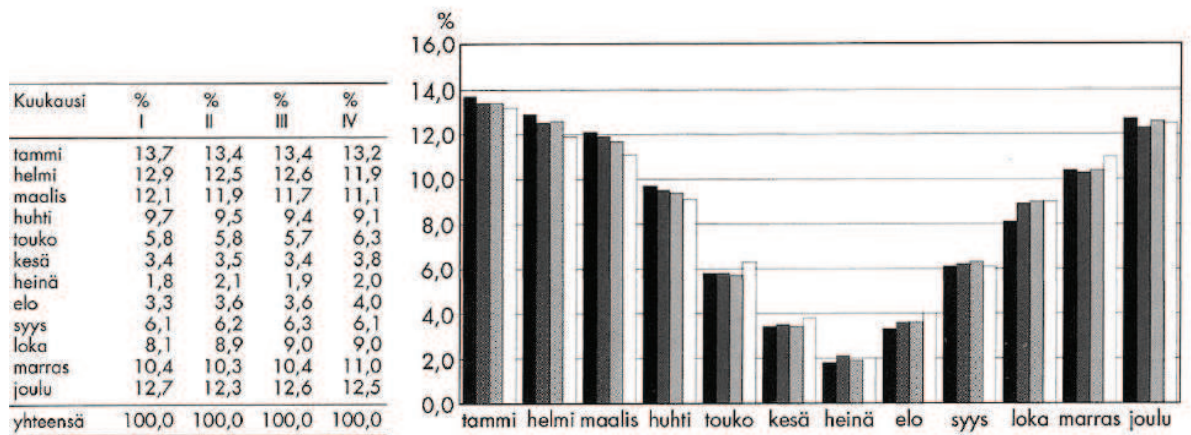
LÄMMÖNKULUTUS

Rakennuksen lämmitysenergian kulutusta tarkasteltiin lämpöindeksin avulla. Lämpöindeksi on lämmitystarveluvulla normaalivuoteen korjattu vuotuinen lämmönkulutus jaettuna rakennuksen tilavuudella. Lämmönkulutuksen lisäksi lämpöindeksi kertoo myös jotain rakennuksen tiiveydestä. Kuvio 3:stä näkyy asuinrakennuksien lämpöindeksin muutos aina 1970-luvulta lähtien. Kuvioista näemme nykyisen keskiarvon olevan n. 42 kWh/m³. (Energiateollisuus ry 2009 [viitattu 20.3.2009])



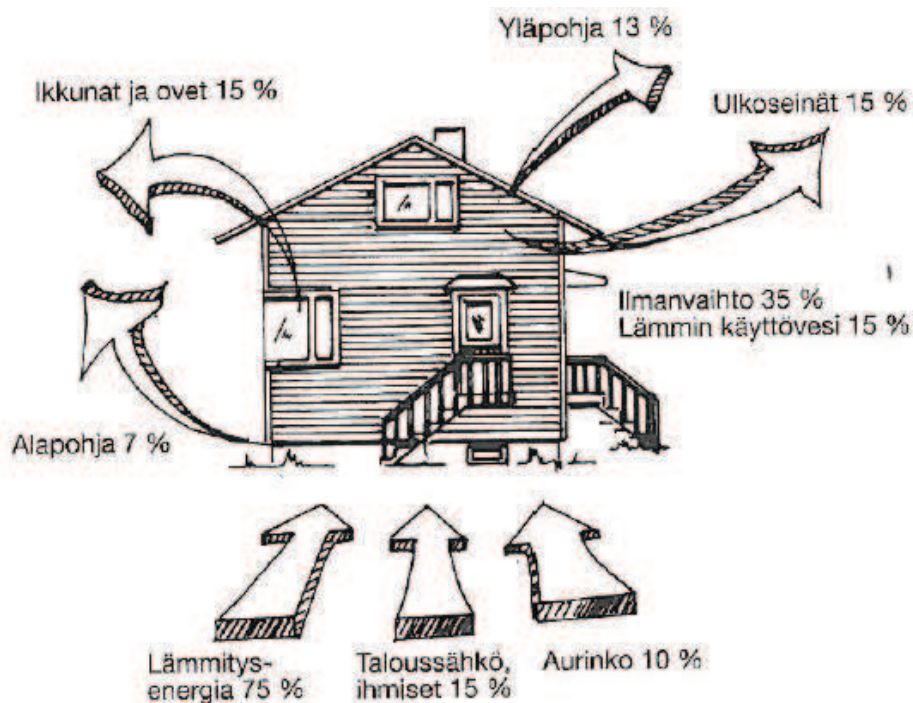
Kuvio 4. Lämpöindeksin muutos 1970-luvulta lähtien (Energiateollisuus ry 2009 [viitattu 20.3.2009])

Lämmitysenergiatarve on erittäin riippuvainen tarkasteltavasta vuodenajasta, mutta myös maantieteellisellä sijainnilla on vaikutuksensa. Kuvan 4 esimerkki päiväkodin lämmitysenergian tarpeesta havainnoi näitä riippuvuuksia.



Kuvio 5. Päiväkodin lämmitysenergiatarpeen jakautuma ilmastovyöhykkeittäin. Turku kuuluu ilmastovyöhykkeelle 1. (KH 21-00167 1992, 6)

Lämpöenergiaa tulee rakennuksiin myös normaalilämmitysjärjestelmien ulkopuolelta. Kuva 4 havainnoi hyvin normaalin rakennuksen lämpöenergian tulo- ja poistumistiet.



Kuva 3. Rakennukseen tuleva ja siitä poistuva lämpöenergia. (Jormalainen 1999, 39)

Kuudesta sähkölämmitteisestä rakennuksesta ei ollut saatavilla erillisiä lämmönkulutuslukemia. Näille rakennuksille arvioitiin lämmönkulutus rakennuksen sähkönkulutuksesta. Tarkkailemalla kahden muun sähkölämmitteisien rakennuksen lämmön-/sähkönkulutuksen suhdetta, päädyttiin 80 %:n suhdelukuun. Myös kiinteistönylläpitoinsinööri Atte Kajanan vahvisti prosenttilukeman olevan oikeaa suurusluokkaa.

Tähtitorninkatu 4:ssä sijaitsee kaikkiaan kolme päiväkotirakennusta, joilla on yksi yhteinen lämmönkulutuslukema. Kullekin rakennukselle laskettiin kulutusarvot jakamalla tontin kokonaiskulutus rakennusten lämmitettyjen tilojen tilavuuksien suhteilla.

Sofiankadun lämmönkulutuslukema otettiin kuluvan vuoden arviosta, sillä edellisvuoden lukemat eivät ole enää suuntaa antavia juuri uusitun automatiikan ansiosta. Myös Rakuunatien lämmönkulutukseen käytettiin kuluvan vuoden arviota juuri valmistuneen peruskorjauksen takia.

LÄMMÖNLÄHDE

Suurin osa tarkasteltavista kohteista on liitetty kaukolämpöverkkoon. Osa kohteista on kuitenkin sähkö- tai öljylämmitteisiä. Näistä etenkin öljylämmitteiset kohteet pyritään peruskorjausten yhteydessä liittämään kaukolämpöverkkoon, mikäli mahdollista.

LÄMMÖNSIIRRIN

Kaikissa kohteissa ei ollut saatavilla lämmönsiirrinten asennusvuotta. Näissä kohteissa käytettiin pistettä 3 (tyytyttävät) jos rakennus ei ollut uusi tai juuri peruskorjattu. Uusissa tai juuri peruskorjatuissa käytettiin siis maksimi pistemäärää 4. Kaukolämmönsiirtimeen tilastollinen käyttöikä on 20–25 vuotta (RTC Turku Oy 2009, 15).

VEDENKULUTUS

Vedenkulutusta tarkkailtiin pisteytyksessä vuotuisena kulutuksena yhtä neliometriä kohden. Näin erisuurten kohteiden kulutukset ovat keskenään vertailtavassa muodossa. Vedenkulutuslukemat vaihtelevat kuitenkin hyvin paljon mm. rakennuksien käyttöaikojen mukaan. Osa päiväkodeista on kesäaikaankin käytössä ja toiset taas myöhempään iltaan käytössä kuin toiset. Normaalia suuremmat lukemat eivät siis välttämättä tarkoita, että jossain on vuotokohta. Erityisen suuret kulutuslukemat tulisi kuitenkin tutkia ja määrittää niiden syyt, sillä mahdolliset putkistovuodot saattavat aiheuttaa rakennukselle kohtalokkaita vahinkoja.

Muutamilla rakennuksilla on yhteinen vesimittari tontin kesken. Tällaisia tontteja olivat Tähtitorninkatu 4, Rauninaukio 4 sekä Kaskenkatu 7. Myös Hirvensalon päiväkodeilla A ja B oli yhteinen vedenkulutusmittari. Näissä kaikissa tapauksissa yhdestä mittarista luettu vedenkulutuslukema jaettiin kullekin tontin rakennukselle erikseen neliöiden mukaan.

Kokonaan puuttuville kulutuslukemille annettiin täydet pisteet, jos rakennus oli uusi tai juuri peruskorjattu. Muutoin käytettiin oletuksena pistettä 3.

3.4.7 Vesi- ja viemärijärjestelmä

VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTO

Vesi- ja viemäriverkoston kunnosta saatavilla oleva tieto oli hieman puutteellista. Kummallekin oli teknisissä tietokannoissa annettu yhteinen kuntoarvio, vaikka niiden kunto saattaa olla hyvin erilainen. Lisätarkistuksissa ilmenneet erot järjestelmien kunnossa kuitenkin huomioitiin pisteytyksessä nostoen tai laskien vesi- ja viemärijärjestelmän yhteistä kuntopistettä.

Kuparisten vesijohtojen tilastollinen käyttöikä on 40–50 vuotta (RTC Turku Oy 2009, 15).

”Yleensä yli 20-vuotiasta putkistoa tulee tarkkailla tehostetusti. Viemäriputkisto kestää normaalisti huomattavasti pidempään kuin käyttövesiputkisto.” (Murtomaa 1996, 244)

3.4.8 Sisäolot

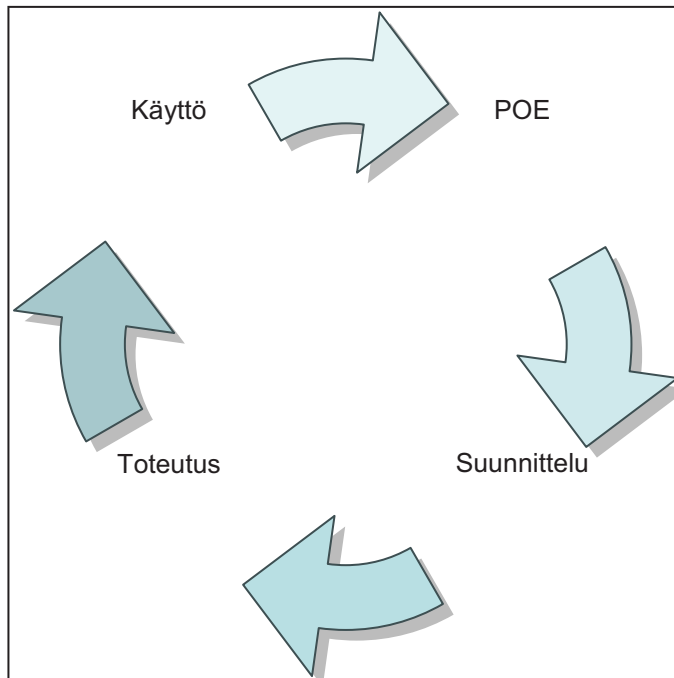
SISÄPINNAT

Tässä työssä sisäpinnoilla tarkoitetaan seiniä, kattoa ja lattiaa. Sisäpintojen uusimistarve ja huoltoväli vaihtelee huomattavasti käytettyjen materiaalien ja tarkasteltavan tilan käyttötarkoituksen mukaan (KH 90-00403 2008, 10-12).

POE 2003

POE (post occupancy evaluation) eli rakennusten toiminnallisuuden arviointi käytön jälkeen kertoo kuinka hyvin tila vastaa siellä tapahtuvan toiminnan vaatimuksia. Tarkoituksena on hahmottaa toiminnallisuuteen liittyviä ongelmia ja kartoittaa kuinka hyvin käytetyt tilat sopivat organisaation omaan ydintoimintaan. Käyttäjät ilmaisevat tyytyväisyyden työympäristönsä eri alueisiin ja arvioivat niiden tärkeyden kokonaisuuden kannalta. (Trellum Consulting Oy 2009 [viitattu 5.4.2009])

Rakennuksen toiminnallisuuden arvioinnin jälkeen voidaan tarvittaessa aloittaa tarpeelliseksi katsottujen muutos- ja korjaustöiden suunnittelu. POE:n sijoittuminen suhteessa tilojenkäyttöön ja suunnitteluun selviää kuvasta 5.



Kuva 4. POE, eli rakennuksen toiminnallisuuden arviointi käytön jälkeen

Työssä käytettävät POE-luvut on määritelty vuonna 2003. Tästä syystä rakennuksille, jotka on rakennettu tai peruskorjattu vuoden 2003 jälkeen, annettiin automaattisesti täydet pisteet POE 2003 -tekijästä.

3.4.9 Pisteytykseen vaikuttamattomat tekijät

PERUSTIEDOT

Osa kerätystä tiedosta on ns. kohteen perustietoja jotka eivät muutu ajan kuluessa, eivätkä siis sellaisinaan vaikuta kohteen kuntoon. Tällaisia ovat mm. osoitetiedot, pinta-alat ja tilavuudet. Nämä pisteytykseen vaikuttamattomat tiedot ovat tärkeitä mm. kohteen yksilöimisessä. Varsinaiseen kohteiden yksilöimiseen on Turun kaupungilla kuitenkin käytössä ns. primas-numerointi, jossa jokaiselle rakennukselle on annettu oma numeronsa erottamaan kohteet toisistaan.

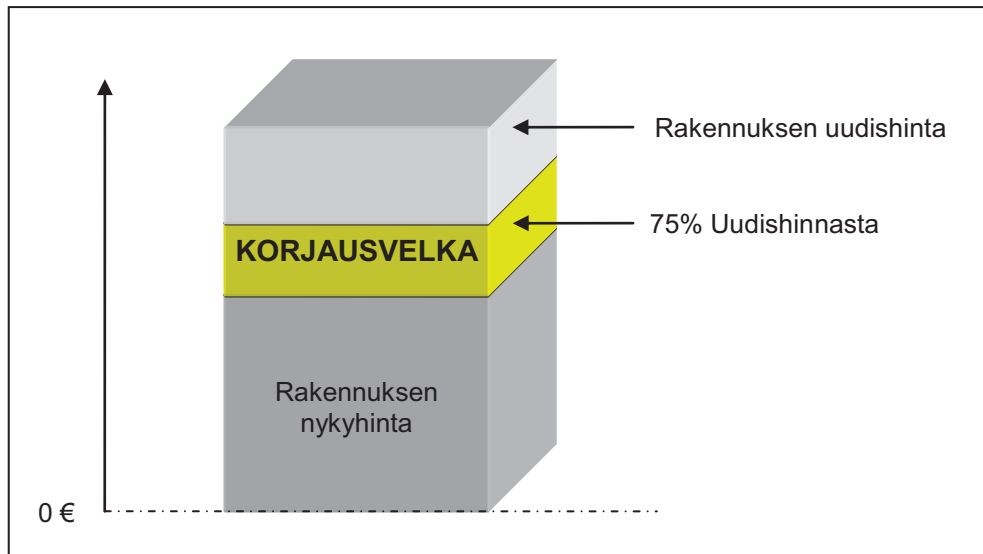
HINTA

”Uudishinta kuvaa sitä rahamäärää, joka tarkasteluhetkellä tarvitaan uuden samankokoisen, samaan käyttötarkoitukseen tarkoitetun ja tilaominaisuuksiltaan

alkuperäistä vastaavan rakennuksen rakentamiseen. Uudishinnan määrittelemisessä käytetään perinteisiä kustannusarvion määrittelemisessä käytettäviä menetelmiä. Rakennuksen laajuus- ja ominaisuustietojen perusteella pystytään standardihinnoittelulla arviomaan määrittelyn mukaisen rakennuksen kustannusarvio.” (Selin 2006 [viitattu 22.4.2009])

”Nykyhinta puolestaan kuvaa sitä rahamäärä, joka saadaan, kun uudishinnasta vähennetään rakennuksen iän, käytön, kulumisen, käyttökelpoisuuden alenemisen ja vanhanaikaisuuden johdosta tapahtunut hinnan alentuminen. Tämä huomioidaan poistoilla, jotka voivat poiketa ulkoisessa laskennassa käytetyistä poistoista. Nykyhintaan vaikuttavat lisäksi tehdyt kunnossapitotyöt ja investoinnit. Nykyhinnan arvioinnissa täytyy ensin arvioida rakennuksen kunto. Tämän jälkeen voidaan arvioida eri rakennusosien keskimääräisen käyttöiän kautta niiden jäljellä oleva arvo.” (Selin 2006 [viitattu 22.4.2009])

Rakennuksen nykyhinnan ja uudishinnan hyväksyttäväksi suhteeksi (rakennuksen kunto- %) voidaan määritellä esim. 75 %. Mikäli suhdeluku menee alle 75 %, aletaan puhua, että rakennuksella on korjausvelkaa (kuva 6). Korjausvelalla tarkoitetaan silloin sitä rahamäärää, joka olisi käytettävä, jotta rakennus saatettaisiin ominaisuuksiltaan ja kunnoltaan edes nykyhinnan ja uudishinnan suhteen hyväksyttävälle tasolle. (Selin 2006 [viitattu 22.4.2009])



Kuva 5. Korjausvelan määritelmä.

SISÄILMA- JA KOSTEUSTEKNISET ONGELMAT

Vaikuttavien tekijöiden ulkopuolelle jätettiin mahdolliset tällä hetkellä tiedossa olevat sisäilma- ja kosteustekniset ongelmat, joiden ilmettyä tutkimukset ja korjaustoimenpiteet ovat jo selvitysten ja korjausten alla. Mahdollisten tulevien sisäilma- ja kosteusongelmien riskin huomioon otto tapahtuu pisteytyksessä muiden tekijöiden kautta.

4 PISTEYTYS JA PRIORISOINTI

4.1 Tekijöiden pisteiden muodostuminen

Ennen varsinaista pisteiden määrittelyä, päätettiin kuntopisteiden jakautuvan neljään tasoon. Suurin yhden tekijän saama pistemäärä olisi neljä, joka tarkoittaisi sen olevan hyvässä kunnossa. Huonoin olisi yksi, joka tarkoittaisi kyseisen tekijän olevan huonossa kunnossa ja kaipaavan pikaista uusintaa tai vähintään perusteellista korjausta. Osassa tekijöitä on myös käytetty minimipistemääränä nollaa, jolloin kyseiselle tekijälle ei jäisi yhtään vaikutusta loppupisteisiin. Tällaiset tekijät eivät kuitenkaan ole varsinaisesti niiden kuntoon perustuvia, vaan ne ilmaisevat jonkin ominaisuuden tai järjestelmän olemassaoloa (kts. taulukko 3).

Pisteet haettiin eri tekijöille hieman eri reittiä. Osalle tekijöistä oli Ryhti-järjestelmään määritelty kuntoluokka (uusi, hyvä, tyydyttävä, välttävä, huono). Näistä saatiin muodostettua suoraan kuntopisteet taulukon 2 osoittamalla tavalla. Osalla näistä tekijöistä ei kuitenkaan ollut kuntoluokkaa määritelty, vaan oli ilmoitettu ainoastaan asennus- tai uusimisvuosi. Yhteisen pohdinnan jälkeen päätettiin jakaa näille pisteet taulukon 2 perusteella.

Taulukko 2. Pisteiden määräytyminen vuosien ja kuntoluokan perusteella

Kuntoluokka	Ikkunat, sisäpinnat	Viemäröinti, ilmanvaihto	Pisteet
Hyvä / Uusi	2000...	1990...	4
Tyydyttävä	1990...	1980...	3
Välttävä	1980...	1970...	2
Huono	1970...	1960...	1

Taulukosta 3 näkyy kaikki pisteiden määrittämiseen vaikuttavat ominaisuudet ja raja-arvot. Keltaisella merkittyjen sarakkeiden arvot ovat määrittyneet taulukon 2 perusteella joko vuosiluvun tai kuntoluokan mukaan.

Taulukko 3. Pisteiden lopullinen muodostuminen

Tekijät:	Kuntopisteet:				
	0	1	2	3	4
VESIKATTO					
Katon kunto:		1	2	3	4
Kattomuoto:		tasakatto			harjakatto
Katemateriaali:		huopa	vartti / mineritti	pelti	tilli
ILMANVAIHTO					
ilmanvaihdon kunto:		1	2	3	4
Koneellisuus:		painovoimainen	poisto		tulo ja poisto
Muuta:		Osassa kohdetta koneellinen tulo ja poisto -> +1			
RUNKO JA VAIPPA					
Runko:				puu/hirsi	Tiili/teräs/kivirak.
Julkisivujen kunto:		1	2	3	4
Ikkunoiden kunto:		1	2	3	4
PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet					
Maanvarainen alapohja:	on		puolet	pieni osa	ei
Sijaitsee:			montussa	rinteessä	tasaisella
Kellarin osuus alasta (%):	100%	75 %	50 %	25 %	0 %
ELINKAARI					
Ikä (vuotta):		yli 33	27-33	15-26	0-14
Suojeluluokka:	ei			SR3	SR5
ENERGIA					
Lämmönkulutus (KWh/m3):		yli 109	85-109	60-84	33-59
Lämmönlähde:		öljy	sähkö		kaukolämpö
Lämmönsiirrin (asennusvuosi):		ennen 1986	1986-1993	1994-2001	2002-2009
Veden kulutus (dm3/m2):		yli 974	750-974	525-749	300-524
VESI- ja VIEMÄRJÄRJ.					
Vesi- ja viemäriverkoston kunto:		1	2	3	4
Erikseen viemäri:		Vesi- ja viemäriverkostolla yhteinen kuntopiste			
SISÄOLOT					
Sisäpintojen kunto:		1	2	3	4
POE 2003:		alle 3,04	3,05 - 3,42	3,43 - 3,81	3,82 - 4,19

Pisteiden raja-arvot saivat lopullisen muotonsa vasta useiden henkilöhaastatteluiden jälkeen. Myös kohteista teetetyistä kuntotutkimuksista oli apua raja-arvojen määrittämisessä.

4.2 Kohdekohtainen pisteytys

Tekijät jaettiin kahdeksaan ryhmään niiden ominaisuuksien perusteella. Ryhmäjaottelun mukaiset minimi- ja maksimipistemäärät näkyvät taulukosta 4. Ryhmäjaottelun tarkempi sisältö näkyy taulukossa 3.

Taulukko 4. Ryhmäkohtaiset minimi- ja maksimipistemäärät

	Min	Max
Vesikatto	7	28
Ilmanvaihto	4	28
Runko ja vaippa	8	24
Perustusja maanraja	4	20
Elinkaari	4	20
Energia	5	20
Vesi- ja viemärijärj.	3	12
Sisäolot	2	8

Jokaisesta kohteesta luotiin oma kohdekohtainen taulukko (kts. Liite 1/1-60). Taulukoista ilmenee kohteiden perusominaisuuksien lisäksi kaikki kohteiden kokonaispistemäärän muodostumiseen vaikuttavat tekijät ja niiden saamat pisteet. Jokainen kohde voi saada maksimissaan 160 pistettä. Minimissään rakennus voisi saada 37 pistettä, kuten taulukosta 5 näkyy.

Taulukko 5. Esimerkki kuvitellusta mahdollisimman huonosta kohteesta.

		Arvosana x Painoarvo = Pisteet		
VESIKATTO				
Katon kunto:	Huono	1	4	4
Kattomuoto:	Tasakatto	1	2	2
Katemateriaali:	Huopa	1	1	1
ILMANVAIHTO				
ilmanvaihdon kunto:	Huono	1	4	4
Koneellisuus:	Painovoimainen	0	3	0
Muuta:	-			
RUNKO JA VAIPPA				
Runko:	Puurakennus	3	1	3
Julkisivujen kunto:	Huono	1	3	3
Ikkunoiden kunto:	Huono	1	2	2
PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet				
Maanvarainen alapohja:	on	0	1	0
Sijaitsee:	Montussa	2	2	4
Kellarin osuus alasta (%):	100	0	2	0
ELINKAARI				
ikä (vuotta):	35	1	4	4
Suojeluluokka:	-	0	1	0
ENERGIA				
Lämmönkulutus (KWh/m ³):	120,0	1	2	2
Lämmönlähde:	Öljy	1	1	1
Lämmönsiirrin (asennusvuosi):	1985	1	1	1
Veden kulutus (dm ³ /m ²):	1000,0	1	1	1
VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.				
Vesi- ja viemäriverkoston kunto:	Huono	1	3	3
Erikseen viemäri:	-			
SISÄOLOt				
Sisäpintojen kunto:	Huono	1	1	1
POE 2003:	3,00	1	1	1
KOKONAISPISTEET:				37

4.3 Graafinen priorisointijärjestys

Kaikkien kohteiden pisteytyksen jälkeen kohteista luotiin graafinen kuvaaja (Liite) jossa kohteiden järjestys perustuu pisteytyksen mukaiseen kuntoon, eli kohteiden kokonaispisteisiin. Kuvaajassa tekijäryhmät on järjestetty niin, että kuvitellulla

maksimipisteisellä kohteella olisi suurimman vaikutuksen antava tekijäryhmä ensimmäisenä ja pienimmän vaikutuksen antava ryhmä viimeisenä.

Varsinaisen pisteytyksen perusteella tehdyn priorisointikuvaajan lisäksi luotiin kuvaajat, joissa kohteet olivat toisessa iän (liite) ja toisessa POE-luvun (liite) mukaisessa järjestyksessä. Kohteiden iän mukaan järjestetyn kuvaajan tarkoitus on sekä tukea luotua priorisointimenetelmää että nostaa yksittäisiä ongelmakohteita esiin. POE-luvun mukaan järjestetyn listan perusteella voidaan tarkastella käyttäjien tyytyväisyyttä työympäristöön suhteessa rakennuksen peruskorjaustarpeeseen.

5 JOHTOPÄÄTÖKSET

5.1 Tulosten tulkinta

Verrattaessa liitteen 2 kahta ensimmäistä priorisointikuvaajaa huomataan selvä yhteys pisteytyksen mukaisen rakennuksen kunnan sekä rakennuksen iän välillä. Hyvät pisteet saaneet kohteet painottuvat pääasiassa iältään nuorempiin ja huonot taas vanhempiin rakennuksiin. Tämä tukee pisteytyksen ja painoarvojen määrittämisen oikeellisuutta. Osa kohteista kuitenkin erottuu iän mukaisesti järjestetystä taulukosta saman ikäisiä joko huomattavasti parempi- tai heikompiin rakennuksiin. Etenkin ikäisiään huonompiin rakennuksiin on hyvä tiedostaa, jotta ei oleteta niiden olevan paremmassa kunnossa kuin todella ovat. Tällaiset kohteet on hyödyllistä huomioida etenkin ylläpidon kannalta.

Priorisoinnin mukaisesti järjestettyä kuvaajaa tulkittaessa on tärkeämpää keskittyä huonompiin rakennuksiin listan yläpäässä olevien kohteiden järjestykseen kuin hyväkuntoisten rakennusten järjestykseen. Hyväkuntoiset rakennukset selviävät vielä pitkään ennen peruskorjausta, ja kun niiden peruskorjausaika koittaa, ovat ominaisuudet päivittyneet ylläpidon kautta jo moneen kertaan.

Priorisoinnin mukaisesti järjestetyn kuvaajan yläpäässä on Lakkatien lastenkoti heikoimmilla pisteillä. Koska tämä kohde on jo ennestään määrätty purettavaksi huonon kuntosuorituksen vuoksi, on se myös hyvä varmistus pisteytysmenetelmän luotettavuudesta.

Lakkatien lastenkodin jälkeen neljä seuraavaksi huonoiten menestynyttä kohdetta ovat kaikki suojeluluokalla varustettuja kohteita. Näiden jälkeen seuraava peruskorjausta tarvitseva rakennus olisi Kellonsoittajankatu 6.

Liitteen 2/3 kuvaaja osoittaa selvästi eron rakennuksen peruskorjaustarpeen sekä käyttäjien tyytyväisyyden välillä, vaikka POE-luvulle on annettukin vaikutusta pisteityksessä. Kuvaajaa tulkittaessa on hyvä huomioida, että mahdollisimman ylhäällä listassa olevien, huonosti pisteityksessä pärjänneiden kohteiden peruskorjaus olisi molemmille osapuolille hyödyllistä, etenkin jos käyttäjien tyytymättömyyden syyt eivät liity pelkästään tilojen riittämättömyyteen.

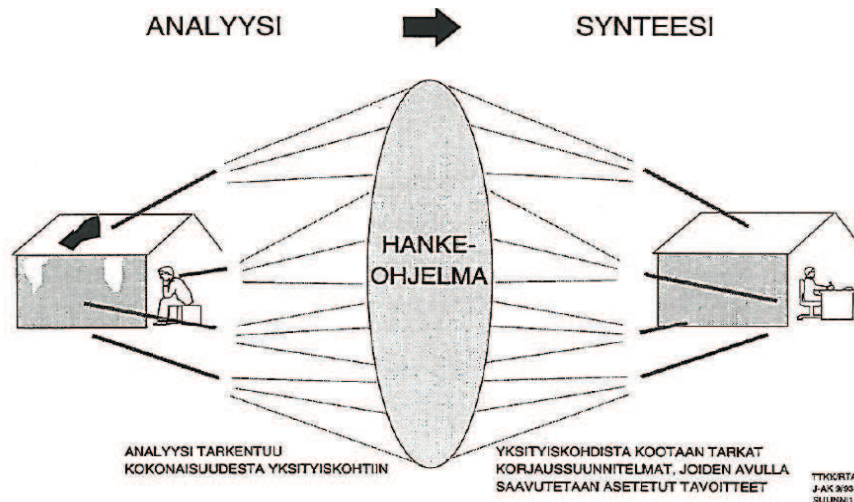
Käyttäjien arvioita täytyy kuitenkin aina tarkastella myös hieman kriittisesti. Käyttäjät saattavat tilanteesta riippuen joko liioitella tai vähätellä kohteen kuntoa arvioissaan. Tästä syystä saattaa osittain johtua myös liitteen 2/3 kuvaajan epätasaisuus.

Tuloksia tarkastellessa on myös otettava huomioon, että rakennuksissa saattaa ilmetä yllättäviä ja kiireellisiä, laajoja korjaustarpeita, esim. kosteus- ja homevaurioiden, tulipalojen tai muita ennakoimattomien syiden vuoksi. Näissä tapauksissa tarvittaviin korjauksiin on ryhdyttävä heti riippumatta priorisointijärjestyksestä.

Ylläpidon kannalta priorisointilistaa voidaan tarkastella mm. etsimällä kuvaajista (liitteet 2/1-3) huonosti pärjänneet kohdekokonaisuudet, ja tämän jälkeen tarkastamalla kohdekohtaisista tiedoista (liitteet 1/1-60) syyt huonoihin pisteisiin.

5.2 Jatkotoimenpiteet

Korjaustarpeet tulee aina analysoida monesta näkökannasta ennen töiden aloitusta (kuvio 8). Priorisointimenetelmän tarkoitus onkin toimia yhtenä työkaluna suunniteltaessa tulevia rakennusten peruskorjauksia. Kuitenkin lopulliseen peruskorjausten järjestykseen vaikuttaa merkittävästi mm. korjauksiin käytettävissä oleva budjetti. Se vaikuttaa huomattavasti myös korjaustöiden aloitus- ja etenemisaikatauluihin.



Kuva 6. Korjaustarpeet tulee analysoida ennen suunnittelua. (Murtomaa 1996, 48)

Priorisointilista toimii myös tulevaisuudessa hyvänä korjaustarpeiden arviointityökaluna, mikäli listaa pidetään ajan tasalla. Tätä varten Priorisointimenetelmästä luotiin helppokäyttöinen Excel-pohjainen pisteytystaulukko Tilaliikelaitoksen käyttöön. Sen avulla kohteista saadaan luotua myöhemminkin liitteiden mukaiset kohdekohtaiset tiedot sekä priorisointikuvaajat.

Priorisointijärjestelmä on luotu Tilaliikelaitoksen omistamia päivä- ja lastenkoteja varten, mutta menetelmä on myös käyttökelpoinen moniin muihinkin rakennustyypeihin. Menetelmän käyttö muuttamattomana antaa myös mahdollisuuden verrata eri käyttötarkoituksen rakennuksia keskenään. Suurien kiinteistömassojen vertailua varten olisi kuitenkin hyvä sisällyttää pisteytys käytössä oleviin tietokantoihin ylimääräisen työn vähentämiseksi. Tällöin kuitenkin kaikki tieto pitäisi olla kerättyä samaan järjestelmään ja tietojen pitäisi olla aina ajan tasalla.

Jos kaikki kohteiden tiedot olisivat yhden järjestelmän alla ajantasaisina, kannattaisi myös harkita Kuntaliiton tuottaman KunKor-mallin hyödyntämistä Tilaliikelaitoksella. ”Kunkor-malli on tuotettu auttamaan kuntia rakennuksiin sitoutuneen omaisuuden hallinnassa ja siihen liittyvässä operatiivisessa ja strategisessa päätöksenteossa” (Murtomaa 2006, 3).

6 YHTEENVETO

Työssä luotiin priorisointimenetelmä Turun Tilaliikelaitoksen omistamien päivä- ja lastenkotien peruskorjaustarpeiden vertailuun. Tätä varten kerättiin kaikki priorisointiin tarvittava ja saatavilla oleva tieto yhteen. Tiedot varmistettiin mahdollisimman useasta lähteestä. Toisille tekijöille löytyi enemmän lähteitä kuin toisille. Suurimmat puutteet tiedoissa oli salaojien kunnossa. Myös vesi- ja viemärijärjestelmistä löytynyt tieto oli vajavaista, mutta sitä saatiin paikattua kohtuullisesti henkilöhaastatteluin.

Tietojen keräyksen jälkeen laadittiin tekijöille painoarvot ja pisteiden määräytymiseen rajat. Näiden perusteella kullekin kohteelle määräytyi kohdekohtaiset pisteet. Kaikista kohteista koottiin myös yhteiset kuvaajat. Nämä ovat varsinaiset priorisoinnin tulokset. Niiden pohjalta voidaan arvioida kunkin kohteen peruskorjaustarpeita, sekä myös pienempiä korjauksia.

Priorisointikuvaajista kävi ilmi että luodun menetelmän ja rakennuksen iän välillä on havaittavissa selvä yhteys, mutta rakennuksen kuntoa ei voi kuitenkaan suoraan määrittää iän perusteella. Priorisointikuvaajista voidaan myös määrittää kohteet joiden peruskorjaus palvelisi sekä Tilaliikelaitoksen että kohteen käyttäjien etuja.

Priorisointimenetelmästä luotiin myös helppokäyttöinen Excel-pohjainen pisteytystaulukko, jota voidaan käyttää myöhemminkin kyseisien kohteiden peruskorjaustarpeiden vertailuun. Tämän edellytyksenä on kuitenkin taulukon ajan tasalla pitäminen.

Priorisointimenetelmä on käyttökelpoinen muidenkin rakennustyyppien vertailuun, kuin vain päivä- ja lastenkoteihin. Tällöin menetelmän käyttö muuttamattomana antaa mahdollisuuden eri rakennustyyppien keskinäiseen vertailuun.

Lähteet

Kirjallisuuslähteet

Jormalainen, Pentti 1999. Korjausrakennustyöt. Uudistettu painos. Helsinki. Opetushallitus.

Kapanen, Jaakko 1995. Kiinteistön lämmitys- ja vesiputkistojen kunnossapito. Helsinki. Suomen kiinteistöliitto.

KH 90-00403. KH-ohjetiedosto 2008. Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot. Rakennustietosäätiö.

KH 21-00167. KH-ohjetiedosto 1992. Rakennuksen lämmitysenergiatarpeen kuukausivaihtelu. Rakennustietosäätiö.

KH 92-00284. KH-ohjetiedosto 2001. Vesikaton korjaus. Rakennustietosäätiö

Murtomaa 1996. Kiinteistönpidon tekniikka, talous ja hallinto. Tampere. Tampereen teknillinen korkeakoulu.

RIL =Suomen Rakennusinsinöörien Liitto 216-2001; Rakenteiden elinkaaritekniikka. Helsinki. Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL r.y.

RT 82-10603. RT-ohjetiedosto 1996. Julkisivun korjaustarpeen arviointi. Rakennustietosäätiö

RTC Turku Oy 2009. Keltasirkunpolun päiväkodin sisäilma ja kosteustekninen kuntotutkimus.

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto 1994. RIL K166-1994; Korjausrakentaminen. Helsinki. Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL r.y.

Elektroniset lähteet

Energiateollisuus ry 2009. Kulutus [viitattu 20.3.2009]. Saatavissa www.energia.fi > Kaukolämpö > Kaukolämpö > Asiakkuus > Kulutus.

Mentunen, Jaakko 2008. Peruskorjaushankkeiden priorisointi Espoossa [pdf-dokumentti]. Espoo [viitattu 20.4]. Saatavissa www.kunnat.net > Yhdyskunta, tekniikka ja ympäristö > Rakennuttaminen ja toimitilat > Toimitilat > 5. Korjaus ja kunnossapito sekä home > Kuntien toimintamallit sisäilmaongelmien ehkäisyssä ja ratkaisuissa sekä rakennusten korjausten priorisointiseminaarin 27.10.2008 aineisto.

Nippala, Eero; Vainio, Terttu & Nuutila, Harri 2006. Rakennustyyppikohtainen peruskorjaustarpeen arviointi kuntien rakennuksissa [pdf-dokumentti]. Helsinki. Suomen Kuntaliitto [viitattu 18.4]. Saatavissa <http://hosted.kuntaliitto.fi/intra/julkaisut/pdf/p060612081105W.pdf>

Selin, Marko 2006. Tilalaitoksen vastaus kaupunginhallituksen jäsenten Rauno Artesolan ja Pirjo Rinteen Paimalan koulua koskevaan selvityspyyntöön. Turun kaupunki; Kiinteistölautakunta [viitattu 22.4.2009]. Saatavissa <http://www05.turku.fi/ah/kiinteistoltk/2006/1129038x/1496287.htm>

Suomen betonitieto 2009. Alapohja [viitattu 12.4.2009]. Saatavissa www.betoni.com > Pienrakentajalle > Omakotirakentajan betoniopas (verkkoversio) > Betoni rakennusmateriaalina > Betonin käyttökohteet > Alapohja.

Trellum Consulting Oy 2009. Käytön evaluointi [viitattu 5.4.2009] Saatavissa www.tilainfo.fi > käyttö.

Ympäristöministeriö 2009. Ekologisesti kestävä rakentamisen ohjelma [viitattu 13.5.2009]. Saatavissa www.ymparisto.fi > Maankäyttö ja rakentaminen > Ohjelmat ja strategiat > Ekologisesti kestävä rakentamisen ohjelma.

Haastattelut:

Jaakkola, Jarkko, teknikko. Haastattelu 7.4.2009. Turun Tilaliikelaitos.

Laaksonen, Jaakko, kiinteistöpäällikkö. Haastattelu 23.4.2009. Turun Tilaliikelaitos.

Sinervä, Jarkko, työpäällikkö. Haastattelu 7.4.2009. Turun Talotoimiliikelaitos.

Maistraatinpolun pk + neuvola

Primas	0000101
Osoite	Maistraatinpolku 2
Rakennusvuosi	1977
Peruskorjausvuosi	2003
pinta-ala (brm ²)	1576
Lämmitetty tilavuus (m ³)	5538

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta	2 850 554 €
Nykyhinta	2 521 730 €
Korjausvelka	55 421 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 6	4	4	16
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

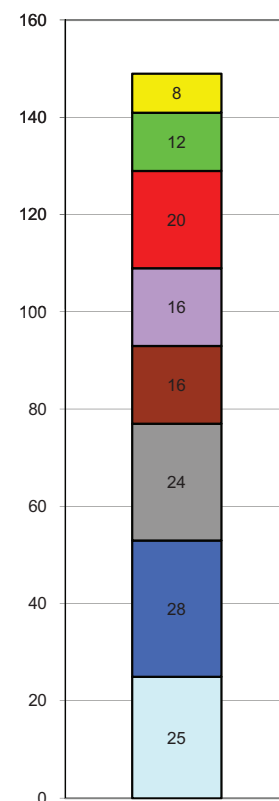
Lämmönkulutus (KWh/m3): 47,8	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	4	1	4
Veden kulutus (dm3/m2): 462,0	4	1	4

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Hyvä	4	1	4
POE 2003: 2,91	4	1	4

**KOKONAISPISTEET: 149****Tarkentavat tiedot:**

- Peruskorjauksen yhteydessä tasakatto muutettu harjakatoski
- Julkisivut kunnostettu vuonna 2008
- Rakennus on paaluperusteinen
- Poe-luvun määrittämisen jälkeen tehty peruskorjaus --> 4

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOT

Päiväkoti Viinamäenkatu 7

Primas	0000102
Osoite	Viinamäenkatu 7
Rakennusvuosi	1954
Peruskorjausvuosi	1986
pinta-ala (brm ²)	2199
Lämmitetty tilavuus (m ³)	8740
Kuntotutkimus teetetty:	8.8.2003
Uudishinta	3 658 276 €
Nykyhinta	1 992 882 €
Korjausvelka	56 190 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Tiili	4	1	4

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 100	0	2	0

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 23	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

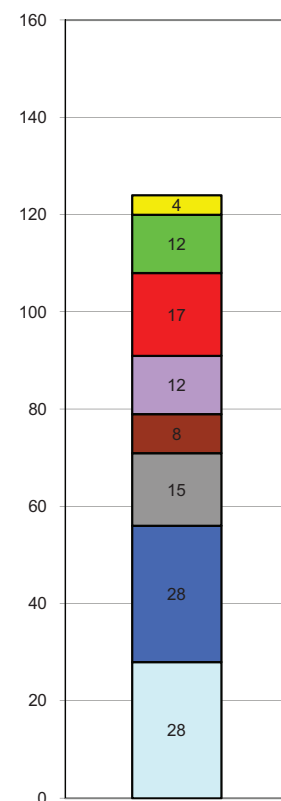
Lämmönkulutus (KWh/m3): 41,4	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 813,9	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: Hyvä			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,18	2	1	2



KOKONAISPISTEET: 124

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2004
- Lämpö ja vesijohdot uusittu 2004
- Kattoikkunat uusinta 1998
- Märjätilat ja WC-tilat remontoitu 2001
- Salaojat kunnostettu 2001-2003
- Rakennus on puupaaluperusteinen
- Tulevia suunniteltuja töitä: Ikkunoiden uusiminen

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Sofiankadun päiväkoti

Primas	0000109
Osoite	Sofiankatu 7
Rakennusvuosi	1977
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1151
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3841
Kuntotutkimus teetetty:	13.1.2004
Uudishinta	2 192 990 €
Nykyhinta	1 227 549 €
Korjausvelka	45 875 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Tasakatto	1	2	2
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Huono	1	4	4
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Välttävä	2	3	6
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 32	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

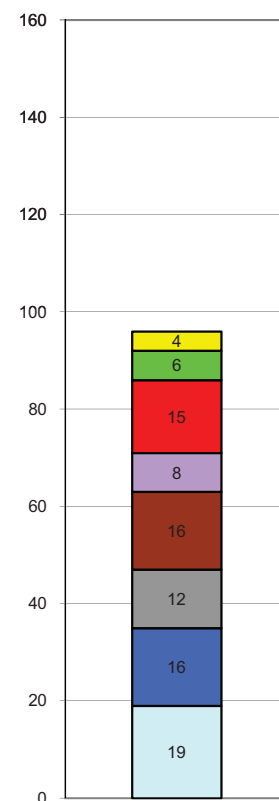
Lämmönkulutus (KWh/m3): 48,7	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1984	1	1	1
Veden kulutus (dm3/m2): 762,9	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,03	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 96

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu vuonna 2003
- Julkisivu kunnostettu 1991
- Rakennus on betonipaaluperusteinen
- Kuntotutkimuksen mukaan salaojat vaativat lisätutkimusta
- Tulevia suunniteltuja töitä: julkisivujen kunnostus
- Ilmanvaihdon lämmönsiirrin vaihdettu 1983
- Rakennuksen automatiikka uusittu lähivuosina
- Lämmönkulutus arvioitu kuluvan vuoden arviosta

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOT

Vasaramäen päiväkoti

Primas	0000110
Osoite	Rakuunantie 56
Rakennusvuosi	1963
Peruskorjausvuosi	2007
pinta-ala (brm ²)	1918
Lämmitetty tilavuus (m ³)	5800

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta	3 908 922 €
Nykyhinta	3 704 424 €
Korjausvelka	76 749 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Tiili muuraus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 100	0	2	0

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 2	4	4	16
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

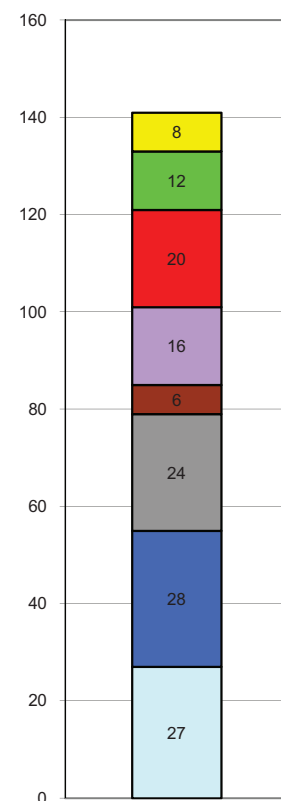
Lämmönkulutus (KWh/m3): 59,8	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 2007	4	1	4
Veden kulutus (dm3/m2): -	4	1	4

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Hyvä	4	1	4
POE 2003: 3,83	4	1	4



KOKONAISPISTEET: 141

Tarkentavat tiedot:

- Ikkunat uusittu 2004
- Poe-luvun määrityksen jälkeen peruskorjaus --> 4
- Vedenkulutusarvoja ei saatavilla peruskorjauksen j ajalta. (koska juuri korjattu --> 4)
- Lämmönkulutus arvioitu kuluvan vuoden kuluneide kuukausien perusteella.
- Julkisivu on rapattu
- Rakennus on betonipaaluperusteinen

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Kämnerinpolun päiväkoti

Primas	0000125
Osoite	Kämnerinpolku 3 (5)
Rakennusvuosi	1980
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	445
Lämmitetty tilavuus (m ³)	1320
Kuntotutkimus teetetty:	20.4.2005
Uudishinta	827 508 €
Nykyhinta	401 272 €
Korjausvelka	14 226 €



Kuvan lähde: Kuntotutkimusraportti (Raksystems Oy)

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Huono	1	4	4
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 29	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

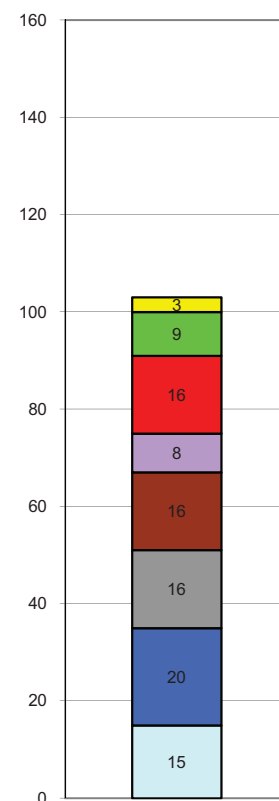
Lämmönkulutus (KWh/m3): 75,7	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 708,3	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 2,81	1	1	1



- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

KOKONAISPISTEET: 103

Tarkentavat tiedot:

-Suunniteltuja tulevia töitä: Vesikaton uusinta

Kellonsoittajank. päiväkoti

Primas	0000205
Osoite	Kellonsoittajankatu 6
Rakennusvuosi	1978
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	2639
Lämmitetty tilavuus (m ³)	8890
Kuntotutkimus teetetty:	28.2.2008
Uudishinta	5 195 610 €
Nykyhinta	3 044 575 €
Korjausvelka	67 093 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Tasakatto	1	2	2
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Huono	1	4	4
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Huono	1	3	3
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 31	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

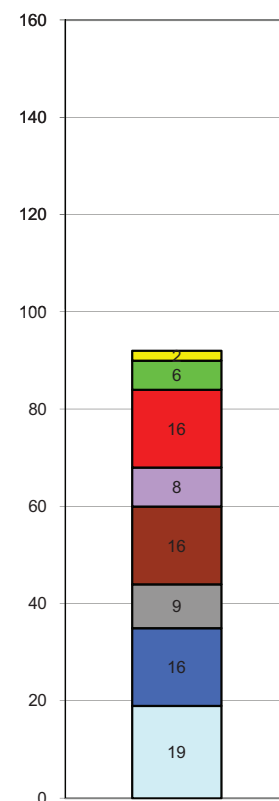
Lämmönkulutus (KWh/m3): 65,8	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1988	2	1	2
Veden kulutus (dm3/m2): 472,1	4	1	4

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Huono	1	1	1
POE 2003: 2,84	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 92

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2003
- Kuntotutkimuksen mukaan salaojat ovat tarkastetuina osin kiitettävässä kunnossa, mutta vaativat lisätutkimuksia.



Luostarinkatu 5, lastenkoti

Primas	0000223
Osoite	Luostarinkatu 5
Rakennusvuosi	1798
Peruskorjausvuosi	1970-luvulla
pinta-ala (brm ²)	547
Lämmitetty tilavuus (m ³)	1907

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta	951 218 €
Nykyhinta	552 437 €
Korjausvelka	15 490 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Välttävä	2	4	8
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Tiili	4	1	4

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Painovoimainen	1	3	3
Muuta: Osassa posto ja tulo			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: Puolet	2	1	2
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 39	1	4	4
Suojeluluokka: Sr5	4	1	4

ENERGIA

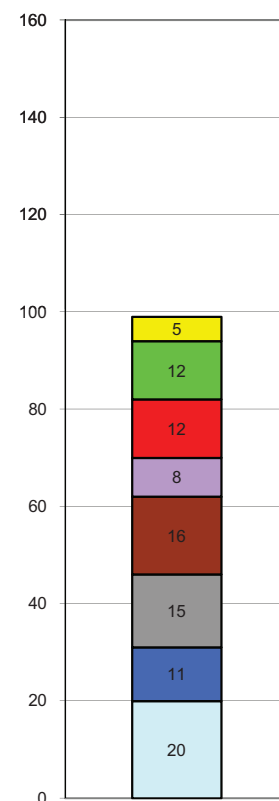
Lämmönkulutus (KWh/m3): 91,3	2	2	4
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 1576,6	1	1	1

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Hyvä	4	1	4
POE 2003: 2,81	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 99

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto on uusittu joskus 1980-luvulla
- Märkätiloja korjattu 2005
- 1970-luvulla mm. yläkerran käyttötarkoituksen muutos.
- Rakennus sijaitsee tasaisella maalla, mutta vartiovuorenmäestä pääsee vettä valumaan rakennuksen perustuksiin

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Ruotsinkielisten pk keskikaupunki1

Primas	0000230
Osoite	Tähtitorninkatu 4
Rakennusvuosi	1920
Peruskorjausvuosi	1985
pinta-ala (brm ²)	298
Lämmitetty tilavuus (m ³)	1400
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	538 303 €
Nykyhinta	328 492 €
Korjausvelka	7 051 €



Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Painovoimainen	0	3	0
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurakennus	3	1	3
Julkisivujen kunto: Välttävä	2	3	6
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: Puolet	2	1	2
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 24	3	4	12
Suojeluluokka: Sr3	3	1	3

ENERGIA

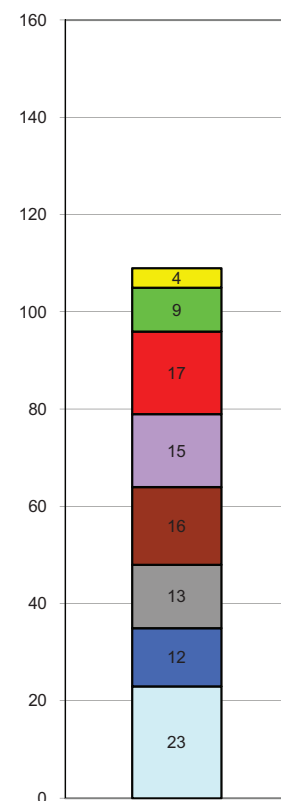
Lämmönkulutus (KWh/m3): 41,9	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 831,9	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,26	2	1	2



KOKONAISPISTEET: 109

Tarkentavat tiedot:

- Rakennus on osittain paaluperusteinen
- Tulevia suunniteltuja töitä: Ulkomaalaus
- Lämmön- sekä sähkönkulutuslukema arvioitu tontin rakennusten yhteisestä kulutuslukemasta.

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Ruotsinkielisten pk keskikaupunki2

Primas	0000231
Osoite	Tähtitorninkatu 4
Rakennusvuosi	1920
Peruskorjausvuosi	1985
pinta-ala (brm ²)	544
Lämmitetty tilavuus (m ³)	1400

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta	908 992 €
Nykyhinta	558 557 €
Korjausvelka	16 432 €



Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Tiili	4	1	4

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Painovoimainen	0	3	0
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurakennus	3	1	3
Julkisivujen kunto: Välttävä	2	3	6
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: Puolet	2	1	2
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 24	3	4	12
Suojeluluokka: Sr3	3	1	3

ENERGIA

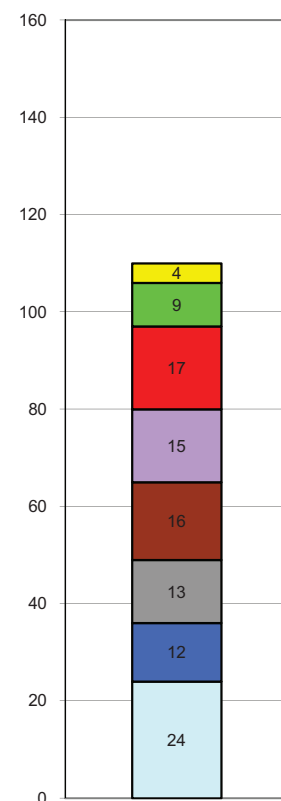
Lämmönkulutus (KWh/m3): 76,6	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 464,3	4	1	4

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,26	2	1	2



KOKONAISPISTEET: 110

Tarkentavat tiedot:

- Rakennus on osittain paaluperusteinen
- Tulevia suunniteltuja töitä: Ulkomaalaus
- Lämmön- sekä sähkönkulutuslukema arvioitu tontin rakennusten yhteisestä kulutuslukemasta.

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Ruotsinkielisten pk keskikaupunki3

Primas	0000232
Osoite	Tähtitorninkatu 4
Rakennusvuosi	1920
Peruskorjausvuosi	1989
pinta-ala (brm ²)	427
Lämmitetty tilavuus (m ³)	1200

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta	754 897 €
Nykyhinta	404 957 €
Korjausvelka	13 392 €



Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Tiili	4	1	4

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Painovoimainen	1	3	3
Muuta: Keittiössä poisto ja tulo			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurakennus	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: Puolet	2	1	2
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 50	2	2	4

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 20	3	4	12
Suojeluluokka: Sr3	3	1	3

ENERGIA

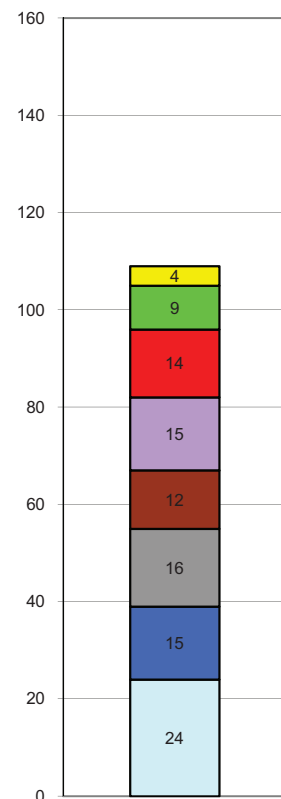
Lämmönkulutus (KWh/m3): 70,2	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1989	2	1	2
Veden kulutus (dm3/m2): 832,1	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,26	2	1	2



KOKONAISPISTEET: 109

Tarkentavat tiedot:

- Rakennus on osittain paaluperusteinen
- Tulevia suunniteltuja töitä: Ulkomaalaus
- Ilmanvaihdon lämmönsiirrin uusittu 1992
- Lämmön- sekä sähkönkulutuslukema arvioitu tontin rakennusten yhteisestä kulutuslukemasta.

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOT

Kaskenkadun päiväkoti rak2

Primas	0000317
Osoite	Kaskenkatu 7
Rakennusvuosi	1920
Peruskorjausvuosi	1989
pinta-ala (brm ²)	555
Lämmitetty tilavuus (m ³)	1870

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta	1 035 509 €
Nykyhinta	730 853 €
Korjausvelka	21 478 €



Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: Ei	4	1	4
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 20	3	4	12
Suojeluluokka: Sr3	3	1	3

ENERGIA

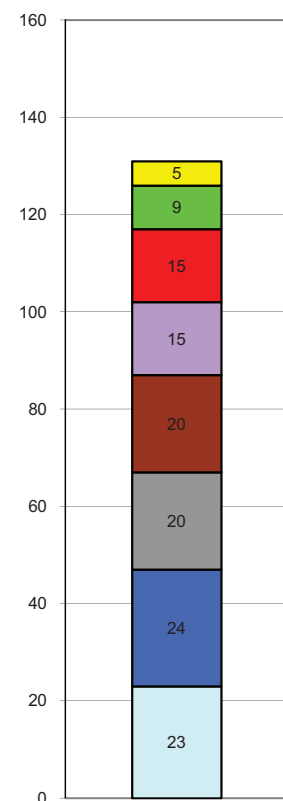
Lämmönkulutus (KWh/m3): 79,6	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 2007	4	1	4
Veden kulutus (dm3/m2): 1215,9	1	1	1

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,22	2	1	2



KOKONAISPISTEET: 131

Tarkentavat tiedot:

- Ikkunat uusittu 2004
- Tulevia suunniteltuja töitä: Ulkomaalaus
- Vedenkulutuslukema arviotu tontin rakennusten yhteislukemasta

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Kaskenkadun päiväkoti rak1

Primas	0000318
Osoite	Kaskenkatu 7
Rakennusvuosi	1920
Peruskorjausvuosi	1989
pinta-ala (brm ²)	229
Lämmitetty tilavuus (m ³)	814

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta	431 179 €
Nykyhinta	312 074 €
Korjausvelka	8 447 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: Ei	4	1	4
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 20	3	4	12
Suojeluluokka: Sr3	3	1	3

ENERGIA

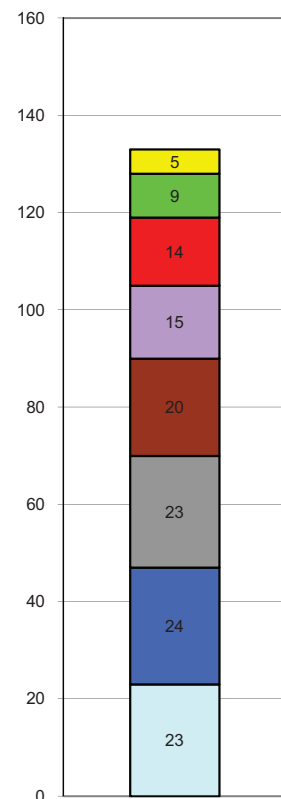
Lämmönkulutus (KWh/m3): 75,4	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 1215,7	1	1	1

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,22	2	1	2

**KOKONAISPISTEET: 133****Tarkentavat tiedot:**

- Ikkunat uusittu 2004
- Tulevia suunniteltuja töitä: Ulkomaalaus
- Vedenkulutusluku arviotu tontin rakennusten yhteislukemasta

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

päiväkoti

Primas	0000436
Osoite	Sairashuoneenkatu 1
Rakennusvuosi	1920
Peruskorjausvuosi	(1967)
pinta-ala (brm ²)	622
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2375

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta	1 206 102 €
Nykyhinta	762 463 €
Korjausvelka	25 524 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Painovoimainen	0	3	0
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Huono	1	3	3
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 100	0	2	0

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 42	1	4	4
Suojeluluokka: Sr4	4	1	4

ENERGIA

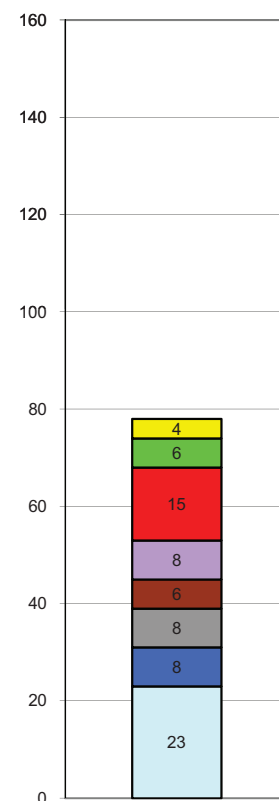
Lämmönkulutus (KWh/m3): 60,5	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 931,2	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

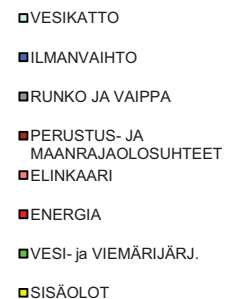
Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: Välttävä			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 2,85	1	1	1

**KOKONAISPISTEET: 78****Tarkentavat tiedot:**

- 1967 muutettu työväenopistosta päiväkodiksi
- Kate maalattu/vaihdettu 2008
- Rakennus on osaksi paaluperusteinen
- 2000-luvulla tehty lvi-remontti
- Tulevia suunniteltuja töitä: Ulkomaalaus, ikkunoiden uusiminen, ilmanvaihdon päivittäminen koneelliseen
- Sähköt huonossa kunnossa



Koulukadun lastentalo

Primas	0000410
Osoite	Koulukatu 12
Rakennusvuosi	1972
Peruskorjausvuosi	1999
pinta-ala (brm ²)	1973
Lämmitetty tilavuus (m ³)	6270
Kuntotutkimus teetetty:	31.3.2009
Uudishinta	3 582 188 €
Nykyhinta	2 970 082 €
Korjausvelka	63 678 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Tasakatto	1	2	2
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Tyydyttävä	3	2	6

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 10	4	4	16
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

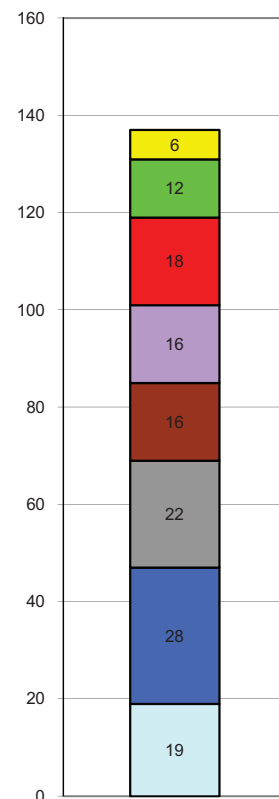
Lämmönkulutus (KWh/m3): 58,8	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1988	2	1	2
Veden kulutus (dm3/m2): 337,9	4	1	4

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,60	3	1	3



- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

KOKONAISPISTEET: 137

Tarkentavat tiedot:

Koulukadun päiväkoti

Primas	0000411
Osoite	Koulukatu 10
Rakennusvuosi	1978
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1237
Lämmitetty tilavuus (m ³)	4245
Kuntotutkimus teetetty:	2.6.2006
Uudishinta	2 198 358 €
Nykyhinta	1 310 472 €
Korjausvelka	29 563 €



Kuvan lähde: Kuntotutkimusraportti (Raksystems Oy)

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Tasakatto	1	2	2
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 25	3	2	6

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 31	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

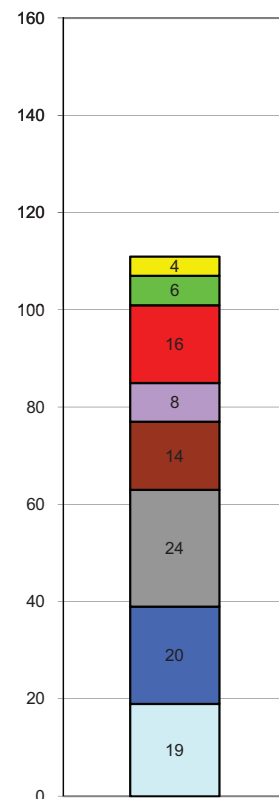
Lämmönkulutus (KWh/m3): 53,3	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1977	1	1	1
Veden kulutus (dm3/m2): 539,1	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

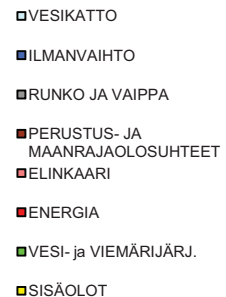
Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Huono	1	1	1
POE 2003: 3,51	3	1	3

**KOKONAISPISTEET: 111****Tarkentavat tiedot:**

- Vesikatto uusittu 2007
- Ikkunat uusittu 2007
- Julkisivu remontoitu 2007
- Rakennus on paaluperusteinen
- Salaojat ovat kuntotutkimuksen mukaan tarkastelluilta osin tyydyttävässä kunnossa



Hannunniitun päiväkoti

Primas	0000519
Osoite	Virmuntie 1
Rakennusvuosi	1988
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	913
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2980
Kuntotutkimus teetetty:	13.1.2004
Uudishinta	1 706 815 €
Nykyhinta	1 143 854 €
Korjausvelka	25 656 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 21	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

Lämmönkulutus (KWh/m3): 77,9	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1987	2	1	2
Veden kulutus (dm3/m2): 681,0	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

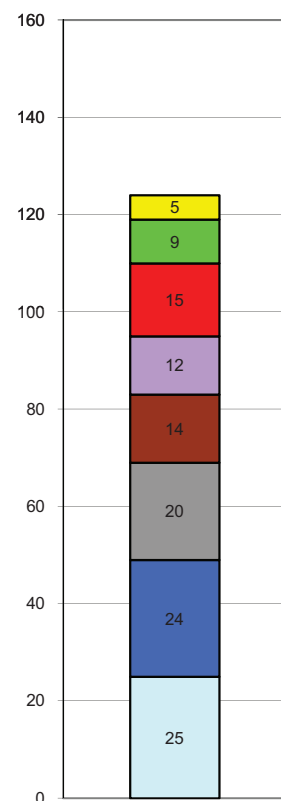
SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,76	3	1	3

KOKONAISPISTEET: 124

Tarkentavat tiedot:

-Vesikatto uusittu 2004



- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOT

Pääskylvuoren lastentalo

Primas	0000529
Osoite	Keltasirkunpolku 3
Rakennusvuosi	1978
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1115
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3660
Kuntotutkimus teetetty:	31.3.2009
Uudishinta	2 036 898 €
Nykyhinta	1 216 828 €
Korjausvelka	32 387 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Tasakatto	1	2	2
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Huono	1	4	4
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 31	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

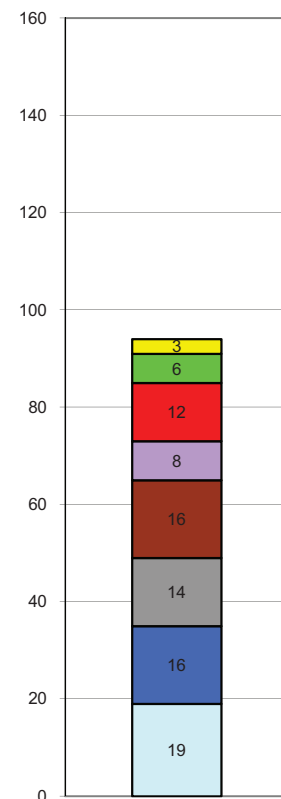
Lämmönkulutus (KWh/m3): 98,0	2	2	4
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1990	2	1	2
Veden kulutus (dm3/m2): 927,9	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: Välttävä			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Huono	1	1	1
POE 2003: 3,09	2	1	2



- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

KOKONAISPISTEET: 94

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2007
- Julkisivu maalattu 2005
- Ilmanvaihto kuvauksessa 2009

Päiväkoti Varissuo VI

Primas	0000532
Osoite	Hintsankuja 4
Rakennusvuosi	1981
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	880
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2820
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 698 565 €
Nykyhinta	1 012 424 €
Korjausvelka	26 284 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Tiili	4	1	4

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 28	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

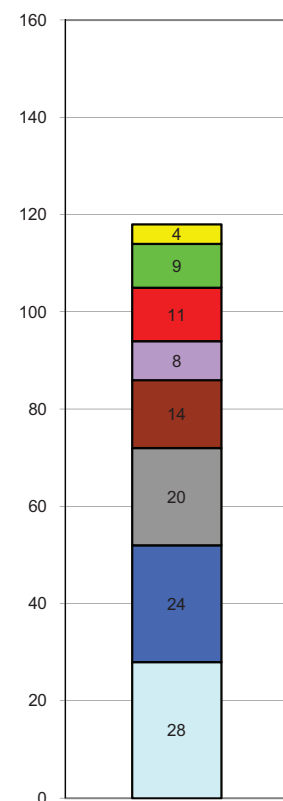
Lämmönkulutus (KWh/m3): 92,8	2	2	4
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1986	1	1	1
Veden kulutus (dm3/m2): 760,1	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,37	2	1	2

**KOKONAISPISTEET: 118****Tarkentavat tiedot:**

- Vesikatto uusittu 2006
- Julkisivuja kunnostettu 2003

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Koukarinkadun päiväkoti

Primas	0000535
Osoite	Koukarinkatu 3
Rakennusvuosi	1979
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1329
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3864
Kuntotutkimus teetetty:	27.11.2007
Uudishinta	2 464 216 €
Nykyhinta	1 632 661 €
Korjausvelka	40 312 €



Kuvan lähde: Kuntotutkimusraportti (Raksystems Oy)

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Tyydyttävä	3	2	6

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 30	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

Lämmönkulutus (KWh/m ³): 64,3	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1978	1	1	1
Veden kulutus (dm ³ /m ²): 676,2	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: -			

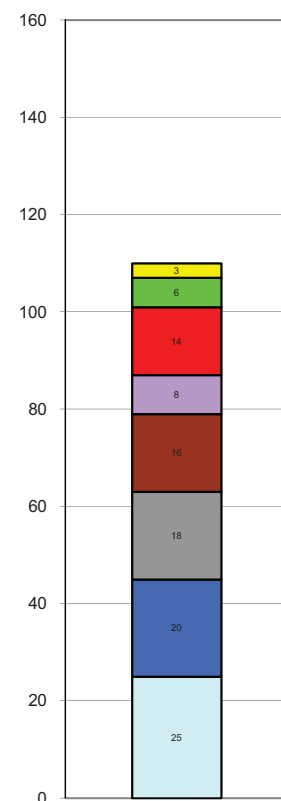
SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 2,68	1	1	1

KOKONAISPISTEET: 110

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2005
- Ikkunat uusittu 2004
- A-osa (keittiö) peruskorjattu 2004
- 2007 Julkisivun puuosat kunnostettu



- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Varissuon päiväkoti

Primas	0000539
Osoite	Orminkuja 4
Rakennusvuosi	1986
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1008
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2990
Kuntotutkimus teetetty:	30.11.2007
Uudishinta	1 909 346 €
Nykyhinta	1 308 498 €
Korjausvelka	40 981 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Mineritti	2	1	2

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 23	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

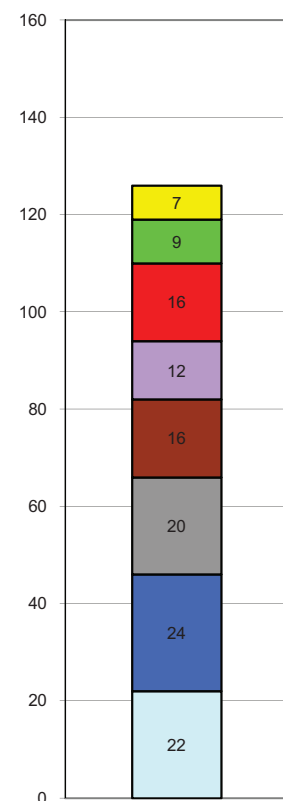
Lämmönkulutus (KWh/m3): 67,2	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 722,7	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Hyvä	4	1	4
POE 2003: 3,62	3	1	3



KOKONAISPISTEET: 126

Tarkentavat tiedot:

-Julkisivujen puu- ja peltiosta kunnostettu 2003

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Piinokankadun päiväkoti

Primas	0000542
Osoite	Piinokankatu 4
Rakennusvuosi	1981
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1141
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3435
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 917 841 €
Nykyhinta	1 204 257 €
Korjausvelka	40 317 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 28	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

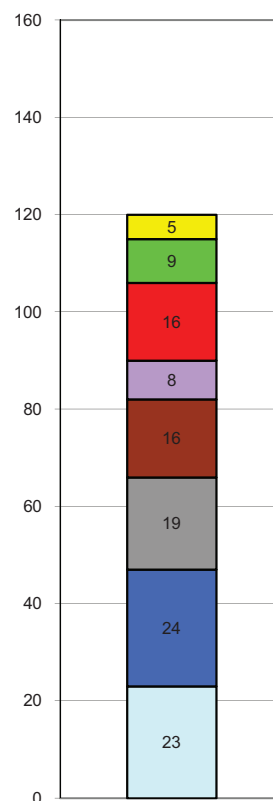
Lämmönkulutus (KWh/m ³): 72,8	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm ³ /m ²): 668,6	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,38	2	1	2



- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

KOKONAISPISTEET: 120

Tarkentavat tiedot:

-Julkisivuja kunnostettu 2001

Lakkatie lastenkoti

Primas 0000560
 Osoite Lakkatie 11
 Rakennusvuosi 1956
 Peruskorjausvuosi purku
 pinta-ala (brm²) 869
 Lämmitetty tilavuus (m³) 2610

Kuntotutkimus teetetty: 31.12.2007

Uudishinta 1 420 765 €
 Nykyhinta 574 926 €
 Korjausvelka 27 323 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Huono	1	4	4
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Huono	1	4	4
Koneellisuus: Poisto	1	3	3
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Välttävä	2	3	6
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 75	1	2	2

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 53	1	4	4
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

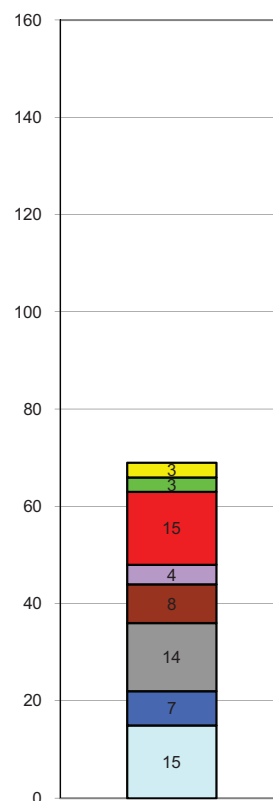
Lämmönkulutus (KWh/m3): 62,6	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 832,6	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Huono	1	3	3
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

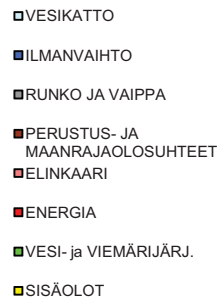
Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,00	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 69

Tarkentavat tiedot:

- Tämä rakennus on määrätty purettavaksi.
- Tilalle rakennetaan uusi lastenkoti.



Puolukkatien lastenkoti

Primas	0000563
Osoite	Puolukkatie 9
Rakennusvuosi	1966
Peruskorjausvuosi	2008
pinta-ala (brm ²)	1597
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3540
Kuntotutkimus teetetty:	5.1.2005
Uudishinta	2 871 612 €
Nykyhinta	2 686 551 €
Korjausvelka	53 566 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 25	3	2	6

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 1	4	4	16
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

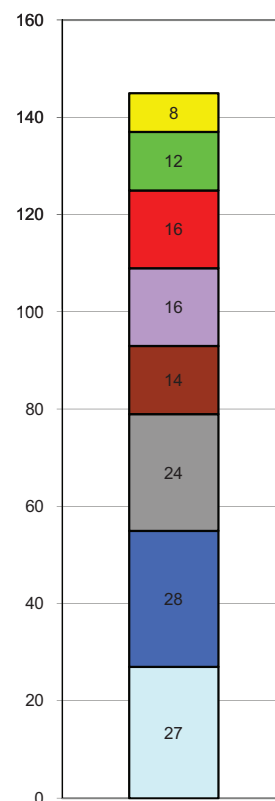
Lämmönkulutus (KWh/m3): 62,5	3	2	6
Lämmönlähde: Sähkölämmitys	2	1	2
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 2006	4	1	4
Veden kulutus (dm3/m2): -	4	1	4

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

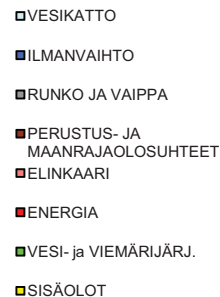
Sisäpintojen kunto: Hyvä	4	1	4
POE 2003: 3,30	4	1	4



KOKONAISPISTEET: 145

Tarkentavat tiedot:

- Julkisivun kunnostustöitä 2003
- Sisäpintoja uusittu lähivuosina
- Poe-luvun määrittämisen jälkeen peruskorjattu --> 4
- Peruskorjauksen jälkeen ei vedenkulutuksesta lukemia
- Rakennus on betonipaaluperusteinen



Päiväkoti Lauste III

Primas	0000575
Osoite	Karhunaukio 1
Rakennusvuosi	1986
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	920
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3810
Kuntotutkimus teetetty:	9.2.2004
Uudishinta	1 751 182 €
Nykyhinta	1 112 596 €
Korjausvelka	26 974 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 23	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

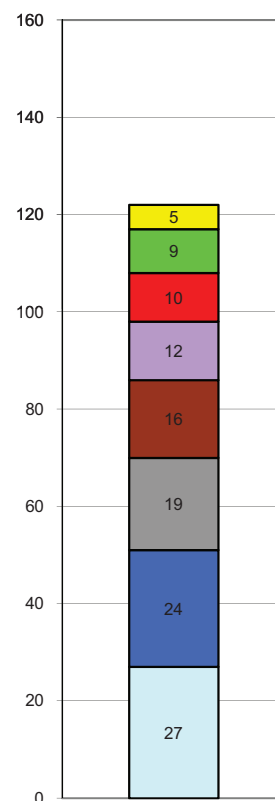
Lämmönkulutus (KWh/m3): 90,1	2	2	4
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1985	1	1	1
Veden kulutus (dm3/m2): 1027,7	1	1	1

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

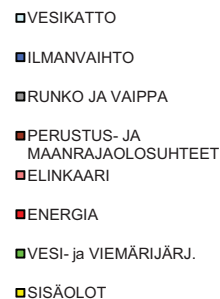
Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,56	3	1	3



KOKONAISPISTEET: 122

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2002
- Julkisivuja kunnostettu 2001
- Rakennus on betonipaaluperusteinen
- Tulevia suunniteltuja töitä: Vesikaton korjaus/uusinta



Päiväkoti Kallelankatu

Primas	0000577
Osoite	Kallelankatu 3
Rakennusvuosi	1987
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1202
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3589
Kuntotutkimus teetetty:	10.12.2004
Uudishinta	2 179 326 €
Nykyhinta	1 347 679 €
Korjausvelka	31 045 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Vartti	2	1	2

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 22	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

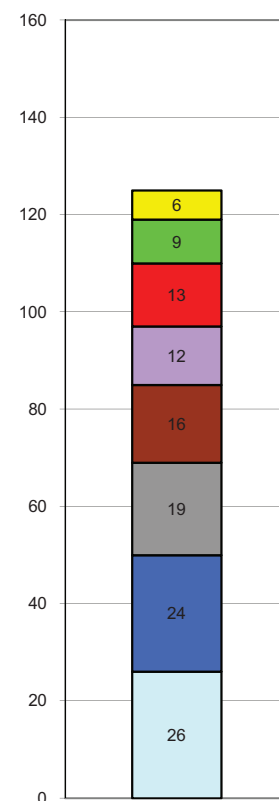
Lämmönkulutus (KWh/m3): 82,8	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1982	1	1	1
Veden kulutus (dm3/m2): 834,4	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

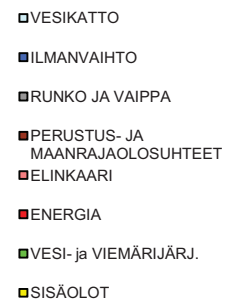
Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,82	4	1	4



KOKONAISPISTEET: 125

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2006
- Julkisivu kunnostettu 2006
- Julkisivu kunnostettu 2007



Petreliuksen päiväkoti

Primas	0000587
Osoite	Ruiskatu 2
Rakennusvuosi	1974
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	819
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2295

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta	1 444 548 €
Nykyhinta	844 108 €
Korjausvelka	30 092 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Mineritti	2	1	2

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 35	1	4	4
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

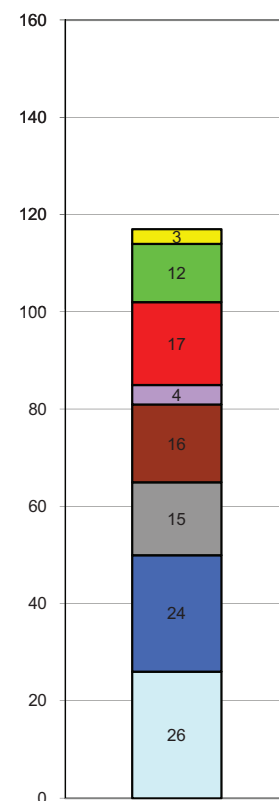
Lämmönkulutus (KWh/m3): -	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 524,9	4	1	4

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: Hyvä			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 2,98	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 117

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2006
- Lämpö- ja vesijohtojen korjaus työ käynnistynyt 2009
- Rakennus on betonipaaluperusteinen
- Lämmönkulutus puuttuu kaukoluennasta



Päiväkoti Peltola-Harittu I

Primas 0000627
 Osoite Sävelkuja 4
 Rakennusvuosi 1987
 Peruskorjausvuosi -
 pinta-ala (brm²) 1061
 Lämmitetty tilavuus (m³) 3880

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta 1 942 062 €
 Nykyhinta 1 224 080 €
 Korjausvelka 29 382 €



Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Tiili	4	1	4

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 22	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

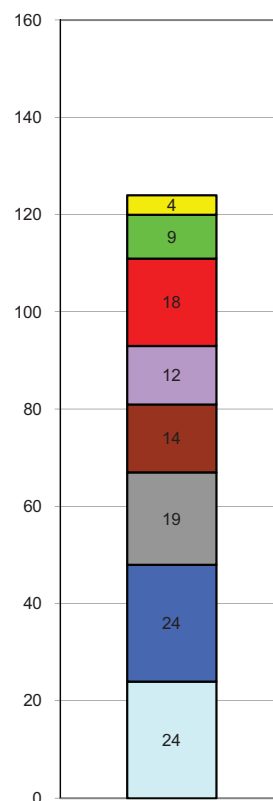
Lämmönkulutus (KWh/m3): 59,3	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1999	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 729,9	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,41	2	1	2



KOKONAISPISTEET: 124

Tarkentavat tiedot:

-Ilmanvaihdon lämmönsiirrin uusittu 1999

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOT

Päiväkoti Peltola-Harittu II

Primas	0000629
Osoite	Kymenlaaksonkuja 4
Rakennusvuosi	1990
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1049
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3550
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 916 199 €
Nykyhinta	1 356 506 €
Korjausvelka	27 182 €



Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Tyydyttävä	3	2	6

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: Ei	4	1	4
Sijaitsee: Montussa	2	2	4
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 19	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

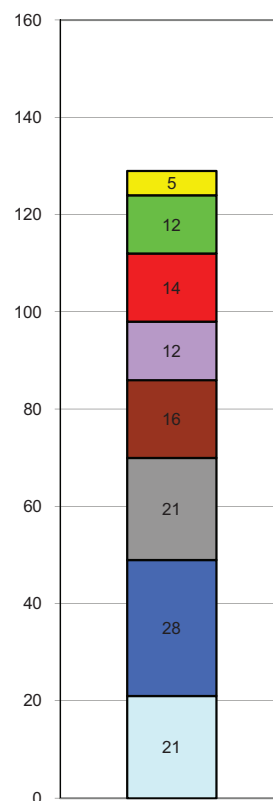
Lämmönkulutus (KWh/m3): 71,0	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 1006,4	1	1	1

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,25	2	1	2



- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

KOKONAISPISTEET: 129

Tarkentavat tiedot:

Uittamon päiväkoti

Primas	0000642
Osoite	Susiniitynkatu 4
Rakennusvuosi	1986
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	957
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2900
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 737 104 €
Nykyhinta	1 053 855 €
Korjausvelka	28 631 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 23	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

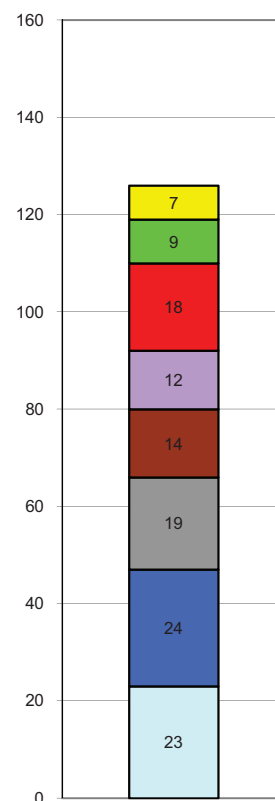
Lämmönkulutus (KWh/m3): 54,1	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 2007	4	1	4
Veden kulutus (dm3/m2): 754,0	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

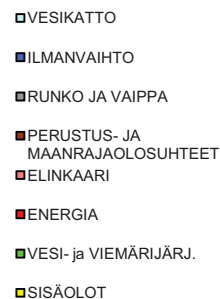
Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,96	4	1	4



KOKONAISPISTEET: 126

Tarkentavat tiedot:

- Julkisivun korjaustöitä 2004
- Lattioita uusittu 1996
- Rakennus on betonipaaliperusteinen



Uittamon (koulu ja) päiväkoti

Primas 0000643
 Osoite Jalustinkatu 8
 Rakennusvuosi 1973
 Peruskorjausvuosi 2006
 pinta-ala (brm²) 1549
 Lämmitetty tilavuus (m³) 6390

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta 2 932 200 €
 Nykyhinta 2 634 420 €
 Korjausvelka 58 982 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Tiili muurausrunko	4	1	4
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 3	4	4	16
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

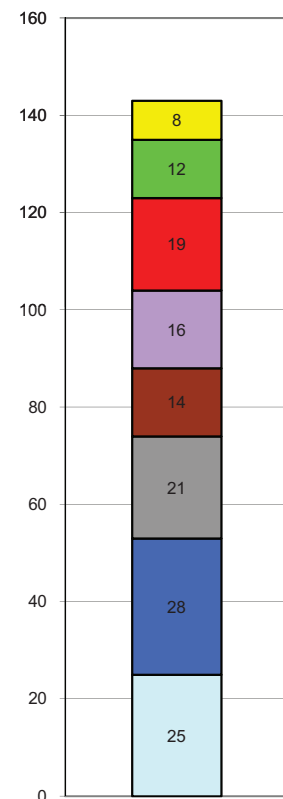
Lämmönkulutus (KWh/m3): 49,4	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 2000	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 304,2	4	1	4

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Hyvä	4	1	4
POE 2003: 2,12	4	1	4



KOKONAISPISTEET: 143

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2005
- Rakennus on paaluperusteinen
- Poe-luvun määrittämisen jälkeen peruskorjattu --> 4

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOT

Moikoisten lastenkoti

Primas	0000650
Osoite	Moikoistenkatu 7
Rakennusvuosi	1982
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	703
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2800
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 313 044 €
Nykyhinta	698 218 €
Korjausvelka	20 221 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Huono	1	4	4
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Tiilimuurausrunko	4	1	4
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 27	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

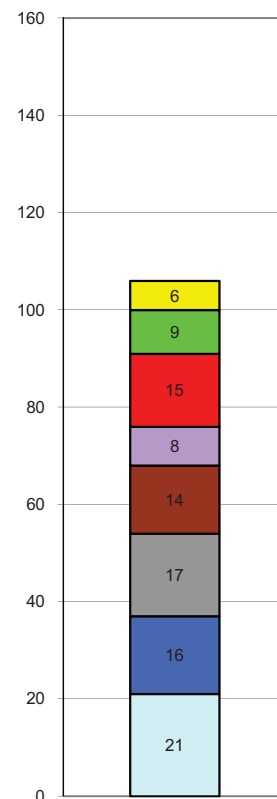
Lämmönkulutus (KWh/m ³): 52,0	4	2	8
Lämmönlähde: Sähkölämmitys	2	1	2
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm ³ /m ²): 961,5	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,83	4	1	4

**KOKONAISPISTEET: 106****Tarkentavat tiedot:**

- Rakennus on paaluperusteinen
- Tulevia suunniteltuja töitä: ilmanvaihdon uusinta
- Lämmityksen kulutuslukema arvioitu sähkön kokonaiskulutuksesta.



Hirvensalon päiväkoti A

Primas 0000652
 Osoite Lautturinkatu 3
 Rakennusvuosi 1920
 Peruskorjausvuosi 1976
 pinta-ala (brm²) 266
 Lämmitetty tilavuus (m³) 800



Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta 552 303 €
 Nykyhinta 184 651 €
 Korjausvelka 4 513 €

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Painovoimainen	0	3	0
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 33	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

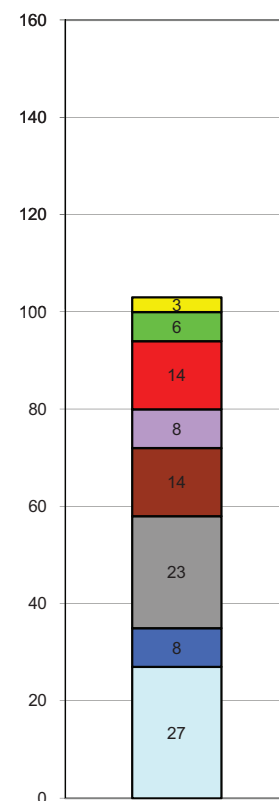
Lämmönkulutus (KWh/m3): -	3	2	6
Lämmönlähde: Sähkölämmitys	2	1	2
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 727,1	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 2,65	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 103

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2002
- Ikkunat uusittu 2005
- Julkisivun maalaus ja muutostöitä 2006
- Rakennus on osittain paaluperusteinen
- Tulevia suunniteltuja töitä: Vesikatteen uusinta keittiöosaan
- Lämmönkulutus ei liitettyä etäluentaan
- Vedenkulutuslukema arvioitu A- ja B-rakennuksien yhteiskulutuksesta

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Hirvensalon päiväkoti B

Primas	0000653
Osoite	Lautturinkatu 5
Rakennusvuosi	1929
Peruskorjausvuosi	1979
pinta-ala (brm ²)	172
Lämmitetty tilavuus (m ³)	515

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta	321 182 €
Nykyhinta	88 529 €
Korjausvelka	3 411 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Painovoimainen	0	3	0
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 30	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

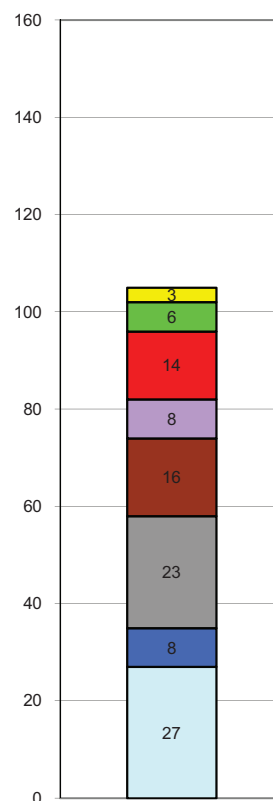
Lämmönkulutus (KWh/m3): -	3	2	6
Lämmönlähde: Sähkölämmitys	2	1	2
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 715,1	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

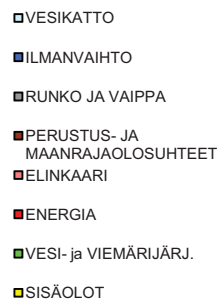
Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 2,65	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 105

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2003
- Ikkunat uusittu 2005
- Julkisivun maalaus- ja muutostöitä 2006
- Julkisivun korjaustöitä 2006
- Lämmönkulutus ei liitettynä etäluentaan
- Vedenkulutuslukema arvioitu A- ja B-rakennuksien yhteiskulutuksesta



Anniitunkadun päiväkoti

Primas	0000657
Osoite	Anniitunkatu 2
Rakennusvuosi	1990
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	773
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2500
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 525 203 €
Nykyhinta	1 079 690 €
Korjausvelka	32 399 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Vartti	2	1	2

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurakennus	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Tyydyttävä	3	2	6

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 19	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

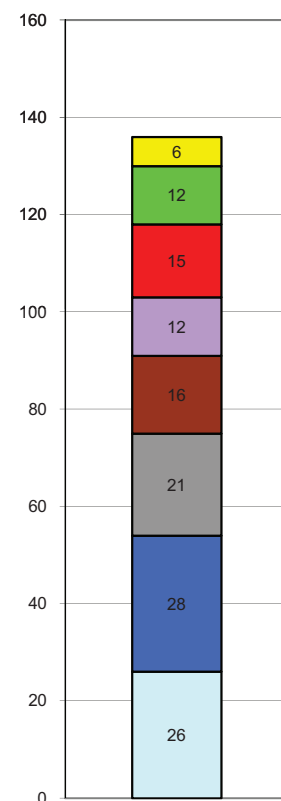
Lämmönkulutus (KWh/m3): 54,4	4	2	8
Lämmönlähde: Sähkölämmitys	2	1	2
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 817,2	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

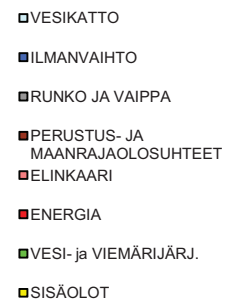
Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,67	3	1	3

**KOKONAISPISTEET: 136****Tarkentavat tiedot:**

- Vesikatto uusittu 2005
- Rakennus on betonipaaluperusteinen
- Lämmityksen kulutuslukema arvioitu sähkön kokonaiskulutuksesta.



Härkämäen päiväkoti

Primas 0000698
 Osoite Säkäkujja 2
 Rakennusvuosi 1978
 Peruskorjausvuosi pian
 pinta-ala (brm²) 1219
 Lämmitetty tilavuus (m³) 4200

Kuntotutkimus teetetty: 29.8.2008

Uudishinta 2 240 257 €
 Nykyhinta 1 277 394 €
 Korjausvelka 31 437 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Vartti	2	1	2

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Huono	1	4	4
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 25	3	2	6

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 31	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

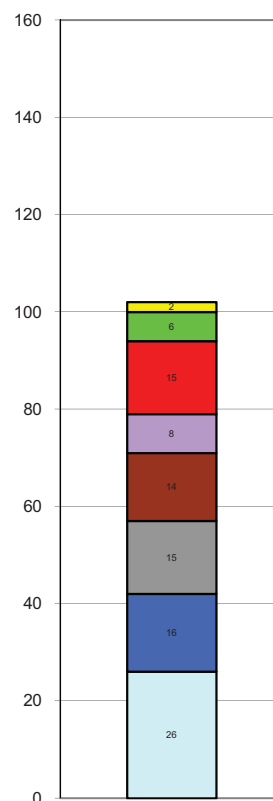
Lämmönkulutus (KWh/m3): 76,8	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 944,9	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: Tyydyttävä			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Huono	1	1	1
POE 2003: 2,94	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 102

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2007
- Lattianpinnoitteet uusittu 2008
- Rakennus on betonipaaluiperusteinen
- Rakennus on menossa peruskorjaukseen

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Rahjekadun päiväkoti

Primas	0000699
Osoite	Rahjepolku 2
Rakennusvuosi	1981
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	814
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2260
Kuntotutkimus teetetty:	31.12.2004
Uudishinta	1 430 758 €
Nykyhinta	845 078 €
Korjausvelka	30 294 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Tasakatto	1	2	2
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Huono	1	4	4
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 28	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

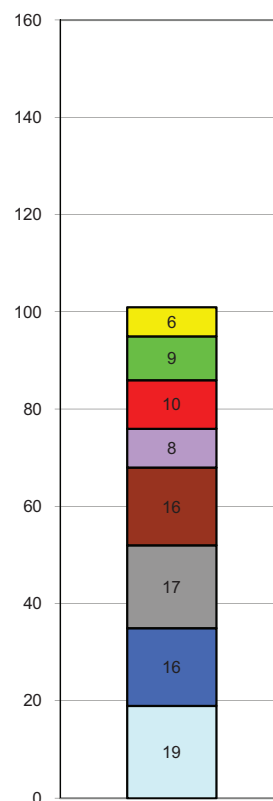
Lämmönkulutus (KWh/m ³): 123,6	1	2	2
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1983	1	1	1
Veden kulutus (dm ³ /m ²): 577,3	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,43	3	1	3



KOKONAISPISTEET: 101

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2005
- Lattiapinnat uusittu lähivuosina
- Kuntotutkimus teetetty vain yläpohjasta
- Lämmönkulutus kasvanut lähivuosien aikana

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Päiväkoti Perno

Primas 0000714
 Osoite Hyrköistentie 4
 Rakennusvuosi 1987
 Peruskorjausvuosi -
 pinta-ala (brm²) 918
 Lämmitetty tilavuus (m³) 3250

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta 1 872 706 €
 Nykyhinta 1 260 414 €
 Korjausvelka 28 016 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 22	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

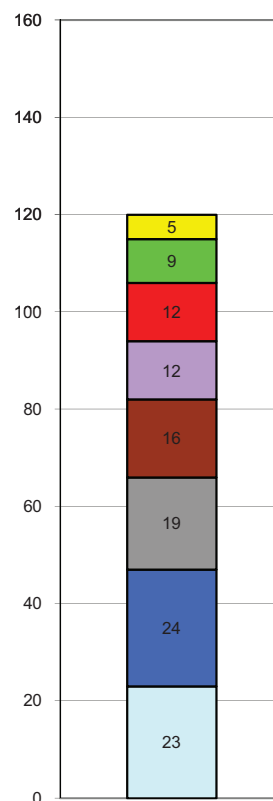
Lämmönkulutus (KWh/m3): 127,7	1	2	2
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 2000	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 705,1	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,52	3	1	3



KOKONAISPISTEET: 120

Tarkentavat tiedot:

- Julkisivujen kunnostustöitä 2001
- Osa salaojista uusittu 2008
- Lämmönkulutus kasvanut huomattavasti 2007-2009

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Heinikonkadun päiväkoti

Primas	0000717
Osoite	Heinikonkatu 4
Rakennusvuosi	1980
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	992
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2990
Kuntotutkimus teetetty:	3.5.2005
Uudishinta	1 748 180 €
Nykyhinta	1 088 673 €
Korjausvelka	38 248 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Tasakatto	1	2	2
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Huono	1	4	4
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Välttävä	2	3	6
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 29	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

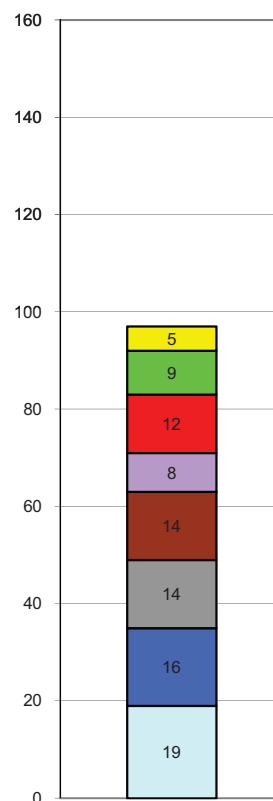
Lämmönkulutus (KWh/m3): 103,4	2	2	4
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1980	1	1	1
Veden kulutus (dm3/m2): 622,0	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

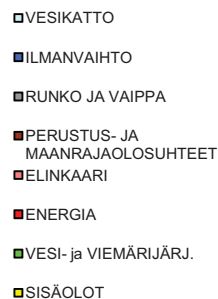
Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,26	2	1	2



KOKONAISPISTEET: 97

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2008
- Kuntotutkimuksen mukaan salaojat ovat tarkastetuina osin tyydyttävässä kunnossa, mutta vaativat jatkotutkimuksia
- Tulevia suunniteltuja töitä: Julkisivujen kunnostus



Pernontien päiväkoti

Primas	0000722
Osoite	Pernontie 31
Rakennusvuosi	1972
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1426
Lämmitetty tilavuus (m ³)	4465
Kuntotutkimus teetetty:	25.1.2005
Uudishinta	2 705 862 €
Nykyhinta	1 490 064 €
Korjausvelka	55 480 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 25	3	2	6

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 37	1	4	4
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

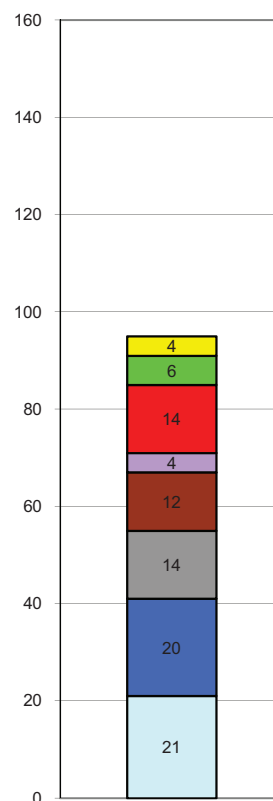
Lämmönkulutus (KWh/m3): 93,9	2	2	4
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 674,0	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	2	3	6
Erikseen viemäri: Huono			

SISÄOLOt

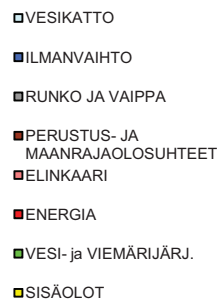
Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 2,87	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 95

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 1991
- Rakennus on betonipaaluperusteinen



päiväkoti, rak. 1

Primas 0000746
 Osoite Rauninaukio 4
 Rakennusvuosi 1929
 Peruskorjausvuosi (1970)
 pinta-ala (brm²) 336
 Lämmitetty tilavuus (m³) 1507

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta 718 333 €
 Nykyhinta 405 316 €
 Korjausvelka 10 192 €



Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Huono	1	4	4
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Painovoimainen	0	3	0
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 39	1	4	4
Suojeluluokka: Sr3	3	1	3

ENERGIA

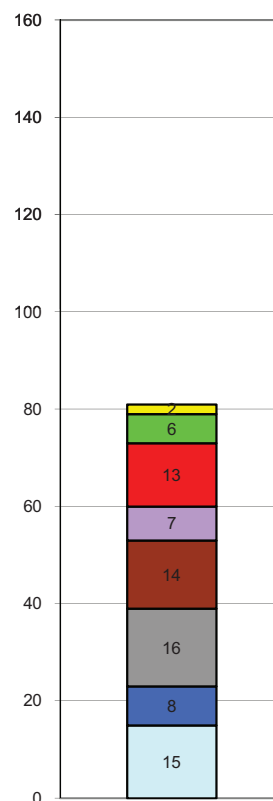
Lämmönkulutus (KWh/m3): 59,8	4	2	8
Lämmönlähde: Öljylämmitys	1	1	1
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 1201,8	1	1	1

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

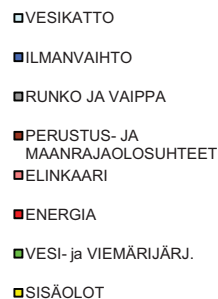
Sisäpintojen kunto: Huono	1	1	1
POE 2003: 2,92	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 81

Tarkentavat tiedot:

-1970-luvulla muutettu asuinrakennuksesta päiväkodiksi
 -Tulevia suunniteltua töitä: Ilmanvaihto- ja putkistokorjaus sekä vesikaton uusinta
 -Vedenkulutuslukema arvioitu tontin rakennusten yhteiskulutuksesta



päiväkoti, rak. 2 (isoin)

Primas 0000747
 Osoite Rauninaukio 4
 Rakennusvuosi 1929
 Peruskorjausvuosi (1970)
 pinta-ala (brm²) 388
 Lämmitetty tilavuus (m³) 1890

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta 734 066 €
 Nykyhinta 315 424 €
 Korjausvelka 6 090 €



Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Huono	1	4	4
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Huono	1	4	4
Koneellisuus: Painovoimainen	0	3	0
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 39	1	4	4
Suojeluluokka: Sr3	3	1	3

ENERGIA

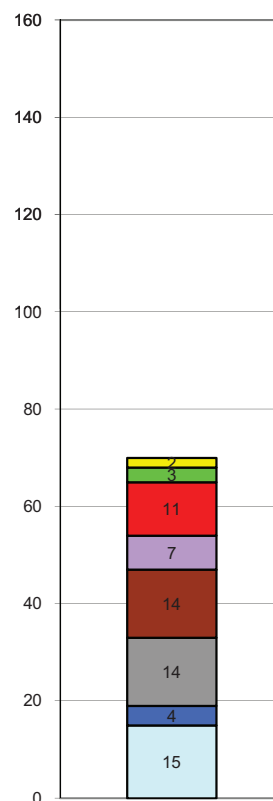
Lämmönkulutus (KWh/m3): 68,5	3	2	6
Lämmönlähde: Öljylämmitys	1	1	1
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1999	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 1201,8	1	1	1

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Huono	1	3	3
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Huono	1	1	1
POE 2003: 2,92	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 70

Tarkentavat tiedot:

-1970-luvulla muutettu asuinrakennuksesta päiväkodiksi
 -Tulevia suunniteltua töitä: Ilmanvaihto- ja putkistokorjaus sekä vesikatton uusinta
 -Vedenkulutuslukema arvioitu tontin rakennusten yhteiskulutuksesta

■ VESIKATTO
 ■ ILMANVAIHTO
 ■ RUNKO JA VAIPPA
 ■ PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET
 ■ ELINKAARI
 ■ ENERGIA
 ■ VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
 ■ SISÄOLOT

päiväkoti, rak. 3 (pienin)

Primas 0000748
 Osoite Rauninaukio 4
 Rakennusvuosi 1929
 Peruskorjausvuosi (1970)
 pinta-ala (brm²) 197
 Lämmitetty tilavuus (m³) 915

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta 477 781 €
 Nykyhinta 205 739 €
 Korjausvelka 6 293 €



Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Huono	1	4	4
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Painovoimainen	0	3	0
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 39	1	4	4
Suojeluluokka: Sr3	3	1	3

ENERGIA

Lämmönkulutus (KWh/m3): 67,7	3	2	6
Lämmönlähde: Öljylämmitys	1	1	1
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 1202,0	1	1	1

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Huono	1	1	1
POE 2003: 2,92	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 79

Tarkentavat tiedot:

-1970-luvulla muutettu asuinrakennuksesta päiväkodiksi
 -Tulevia suunniteltua töitä: Ilmanvaihto- ja putkistokorjaus sekä vesikatton uusinta
 -Vedenkulutuslukema arvioitu tontin rakennusten yhteiskulutuksesta

■ VESIKATTO
 ■ ILMANVAIHTO
 ■ RUNKO JA VAIPPA
 ■ PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET
 ■ ELINKAARI
 ■ ENERGIA
 ■ VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
 ■ SISÄOLOT

Niitunniskantien päiväkoti

Primas	0000755
Osoite	Niitunniskantie 1
Rakennusvuosi	1978
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1230
Lämmitetty tilavuus (m ³)	4000
Kuntotutkimus teetetty:	18.5.2006
Uudishinta	2 838 072 €
Nykyhinta	2 194 694 €
Korjausvelka	51 980 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Vartti	2	1	2

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Teräsrunko	4	1	4
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Tyydyttävä	3	2	6

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 31	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

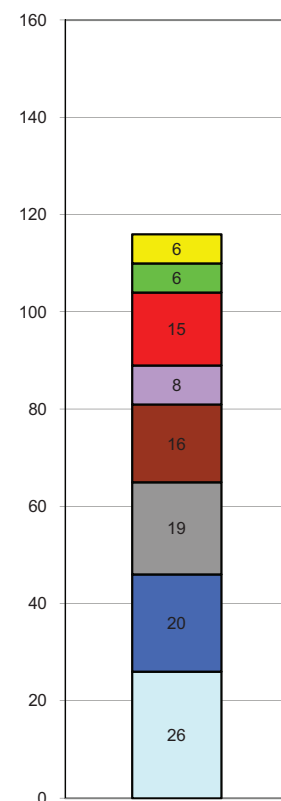
Lämmönkulutus (KWh/m3): 64,9	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 776,6	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

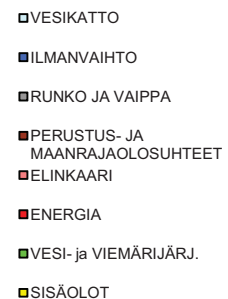
Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,45	3	1	3



KOKONAISPISTEET: 116

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2002
- Sisäpinoista katto ja seinät korjattu lähivuosina
- Lattiapinnat huonossa kunnossa
- Kuntotutkimus teetetty vain yläpohjasta



Suikkilan lastentalo

Primas	0000777
Osoite	Talinkorventie 16
Rakennusvuosi	1974
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1081
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2950
Kuntotutkimus teetetty:	29.2.2004
Uudishinta	1 966 177 €
Nykyhinta	1 098 046 €
Korjausvelka	38 585 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Tasakatto	1	2	2
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: Puolet	2	1	2
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 35	1	4	4
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

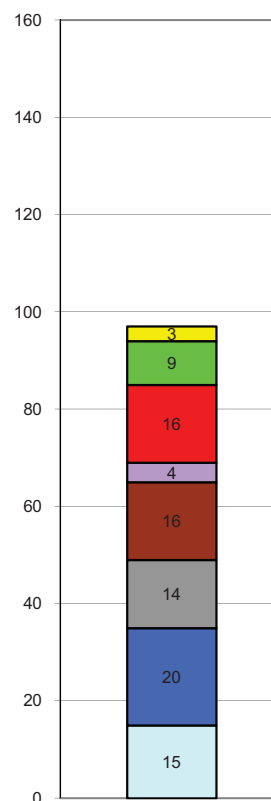
Lämmönkulutus (KWh/m3): 66,0	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 612,5	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: Hyvä			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 2,95	1	1	1



- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

KOKONAISPISTEET: 97

Tarkentavat tiedot:

-Rakennus on osittain paaluperusteinen

Nättinummen päiväkoti

Primas	0000790
Osoite	Karrinkatu 4
Rakennusvuosi	1982
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1058
Lämmitetty tilavuus (m ³)	4043
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 938 725 €
Nykyhinta	1 266 384 €
Korjausvelka	38 991 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 27	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

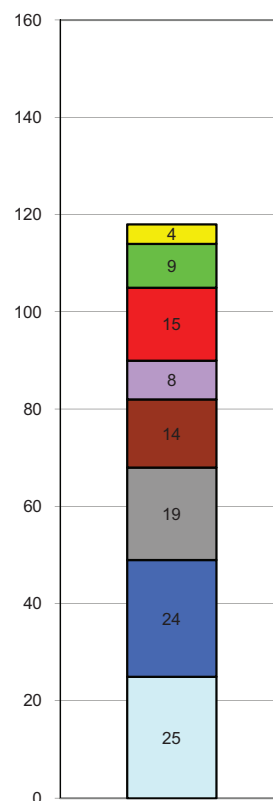
Lämmönkulutus (KWh/m3): 45,5	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1985	1	1	1
Veden kulutus (dm3/m2): 799,3	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

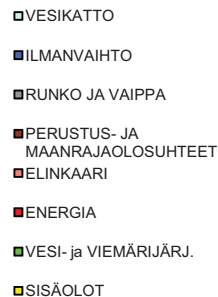
Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,13	2	1	2



KOKONAISPISTEET: 118

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2003
- Julkisivun korjaustöitä 2005



Nätinummi II päiväkoti

Primas 0000791
 Osoite Taoskuja 7
 Rakennusvuosi 1988
 Peruskorjausvuosi -
 pinta-ala (brm²) 547
 Lämmitetty tilavuus (m³) 1521

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta 1 053 935 €
 Nykyhinta 674 773 €
 Korjausvelka 16 301 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Tiili	4	1	4

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 21	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

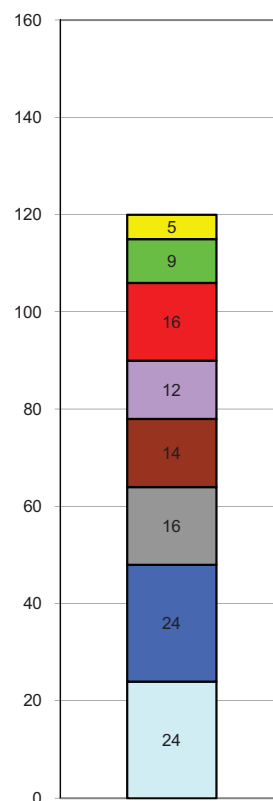
Lämmönkulutus (KWh/m3): 68,3	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 621,0	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

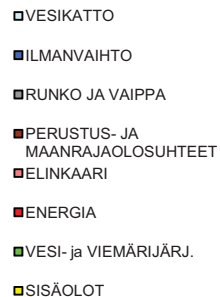
Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,75	3	1	3



KOKONAISPISTEET: 120

Tarkentavat tiedot:

- 2007 tehty tilamuutoksia ja keittiöremontti
- Alapohjan kunnostus 2007
- Tulevia suunniteltuja töitä: Ulkomaalaus



Virusmäentien lastenkoti

Primas	0000799
Osoite	Virusmäentie 8
Rakennusvuosi	1920
Peruskorjausvuosi	1996
pinta-ala (brm ²)	348
Lämmitetty tilavuus (m ³)	861

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta	523 732 €
Nykyhinta	412 648 €
Korjausvelka	7 041 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Hirsirunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 13	4	4	16
Suojeluluokka: Sr3	3	1	3

ENERGIA

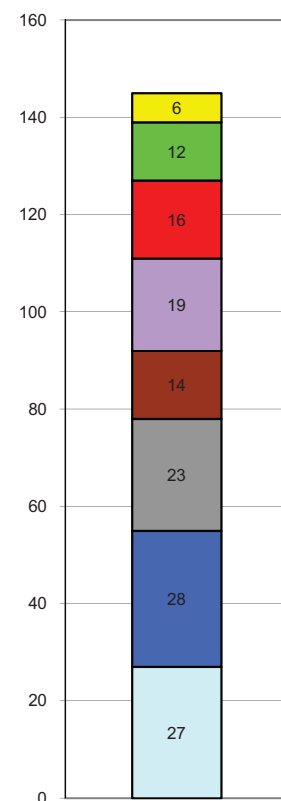
Lämmönkulutus (KWh/m3): 64,9	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): -	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,52	3	1	3



KOKONAISPISTEET: 145

Tarkentavat tiedot:

-Vedenkulutus ei liitettyä etäluentaan

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Makslankadun lastenkoti

Primas	0000820
Osoite	Makslankatu 4
Rakennusvuosi	1980
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	646
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2151
Kuntotutkimus teetetty:	19.1.2005
Uudishinta	1 210 582 €
Nykyhinta	699 784 €
Korjausvelka	19 195 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Poisto	2	3	6
Muuta: Keittiössä poisto ja tulo			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Huono	1	3	3
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 29	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

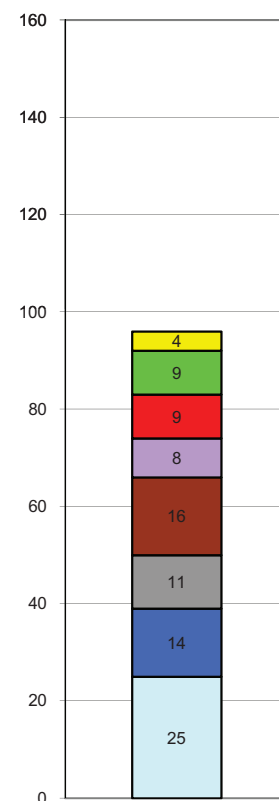
Lämmönkulutus (KWh/m3): 77,5	3	2	6
Lämmönlähde: Öljylämmitys	1	1	1
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1979	1	1	1
Veden kulutus (dm3/m2): 2037,9	1	1	1

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

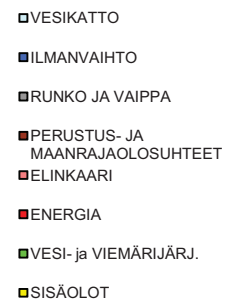
Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,10	2	1	2



KOKONAISPISTEET: 96

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2004
- Julkisivuosamuuraus 2008
- Märkätiloja korjattu 2008
- Tulevia suunniteltuja töitä: Julkisivumuurausten uusinta



Kärsämäen päiväkoti

Primas 0000823
 Osoite Kaerlantie 16
 Rakennusvuosi 1957
 Peruskorjausvuosi 2002
 pinta-ala (brm²) 1118
 Lämmitetty tilavuus (m³) 3662

Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta 2 076 088 €
 Nykyhinta 1 973 896 €
 Korjausvelka 37 814 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 7	4	4	16
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

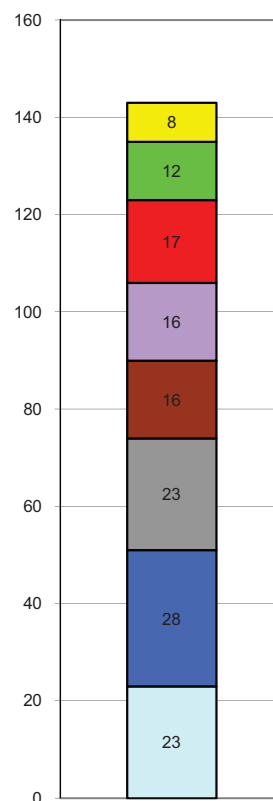
Lämmönkulutus (KWh/m3): 59,1	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 752,7	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Hyvä	4	1	4
POE 2003: 4,19	4	1	4



- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOT

KOKONAISPISTEET: 143

Tarkentavat tiedot:

-Tulevia suunniteltuja töitä: vesikatteen maalaus

Paltankadun päiväkoti

Primas	0000843
Osoite	Paltankatu 27
Rakennusvuosi	1976
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1107
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3420
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 999 541 €
Nykyhinta	1 283 967 €
Korjausvelka	43 284 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Tasakatto	1	2	2
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 33	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

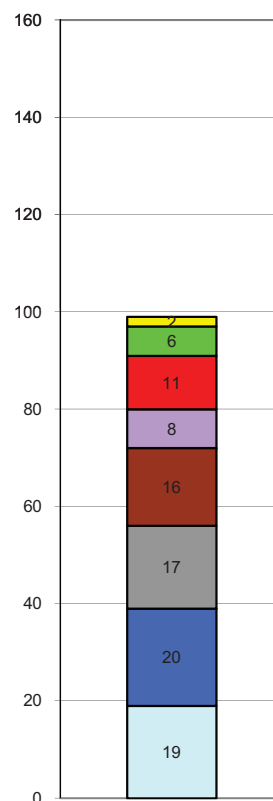
Lämmönkulutus (KWh/m ³): 135,9	1	2	2
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1987	2	1	2
Veden kulutus (dm ³ /m ²): 706,3	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Huono	1	1	1
POE 2003: 2,95	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 99

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2004
- Julkisivun kunnostustöitä 2001
- Ilmanvaihdon lämmönsiirrin uusittu 1987
- Lämmönkulutuksessa huomattava kasvu 2007-2009

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOT

Päiväkoti Runosmäki III

Primas	0000850
Osoite	Munterinkatu 3
Rakennusvuosi	1988
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	1029
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3900
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 936 055 €
Nykyhinta	1 236 676 €
Korjausvelka	30 084 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Mineritti	2	1	2

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Montussa	2	2	4
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 21	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

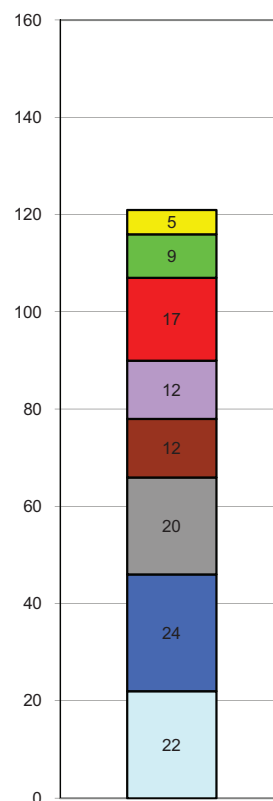
Lämmönkulutus (KWh/m ³): 53,3	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm ³ /m ²): 877,9	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,47	3	1	3



KOKONAISPISTEET: 121

Tarkentavat tiedot:

-Rakennus on betonipaaluperusteinen

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Parolanpolun päiväkoti

Primas	0000852
Osoite	Parolanpolku 9
Rakennusvuosi	1973
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	960
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2950
Kuntotutkimus teetetty:	31.3.2009
Uudishinta	1 804 852 €
Nykyhinta	997 138 €
Korjausvelka	41 259 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Välttävä	2	4	8
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Montussa	2	2	4
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 36	1	4	4
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

Lämmönkulutus (KWh/m3): 74,0	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1998	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 982,9	1	1	1

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Huono	1	3	3
Erikseen viemäri: Välttävä			

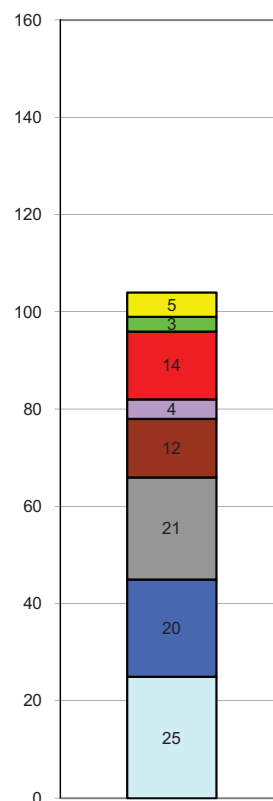
SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,49	3	1	3

KOKONAISPISTEET: 104

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 1995
- Ikkunat uusittu 1990-luvulla



- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

Piiparinpolun päiväkoti

Primas	0000853
Osoite	Piiparinpolku 18
Rakennusvuosi	1979
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	718
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2030
Kuntotutkimus teetetty:	31.3.2009
Uudishinta	1 374 190 €
Nykyhinta	729 107 €
Korjausvelka	19 802 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Tasakatto	1	2	2
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Huono	1	4	4
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Huono	1	2	2

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 30	2	4	8
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

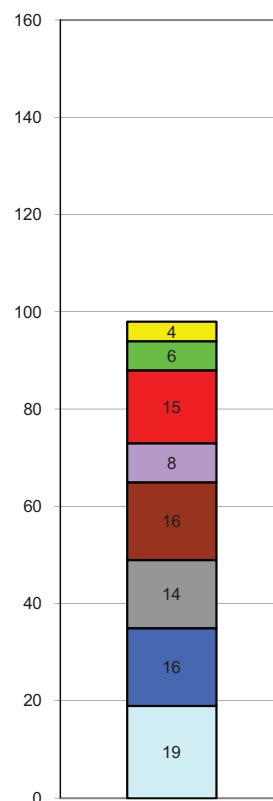
Lämmönkulutus (KWh/m ³): 73,9	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 1978	1	1	1
Veden kulutus (dm ³ /m ²): 488,9	4	1	4

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Välttävä	2	3	6
Erikseen viemäri: Välttävä			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Huono	1	1	1
POE 2003: 3,71	3	1	3



KOKONAISPISTEET: 98

Tarkentavat tiedot:

- Vesikatto uusittu 2005
- Tulevia suunniteltuja töitä: Ilmanvaihdon uusinta

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOT

Halikonkatu 8, pk, siirtokelp. rak 2

Primas 0000861
 Osoite Halikonkatu 8
 Rakennusvuosi 1988
 Peruskorjausvuosi 2000
 pinta-ala (brm²) 152
 Lämmitetty tilavuus (m³) 630



Kuntotutkimus teetetty: -

Uudishinta 254 743 €
 Nykyhinta 171 225 €
 Korjausvelka 3 380 €

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: Ei	4	1	4
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 9	4	4	16
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

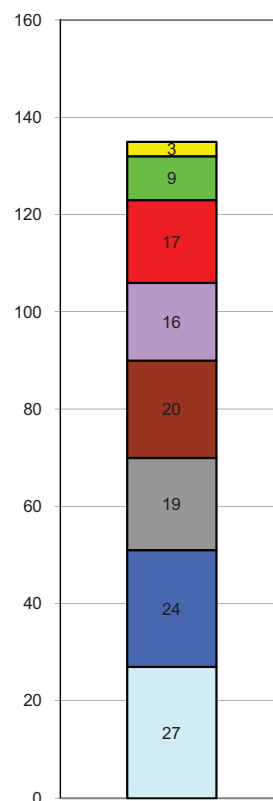
Lämmönkulutus (KWh/m3): 36,7	4	2	8
Lämmönlähde: Sähkölämmitys	2	1	2
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): -	4	1	4

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

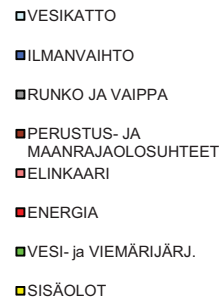
Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 2,83	1	1	1



KOKONAISPISTEET: 135

Tarkentavat tiedot:

- Lämmityksen kulutuslukema arvioitu sähkön kokonaiskulutuksesta.
- Vedenkulutus ei etäluennassa



Suotorpankujan päiväkoti

Primas	0000863
Osoite	Suotorpankuja 3
Rakennusvuosi	1985
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	756
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2404
Kuntotutkimus teetetty:	17.9.2008
Uudishinta	1 452 355 €
Nykyhinta	897 363 €
Korjausvelka	32 893 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Mineritti	2	1	2

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 24	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

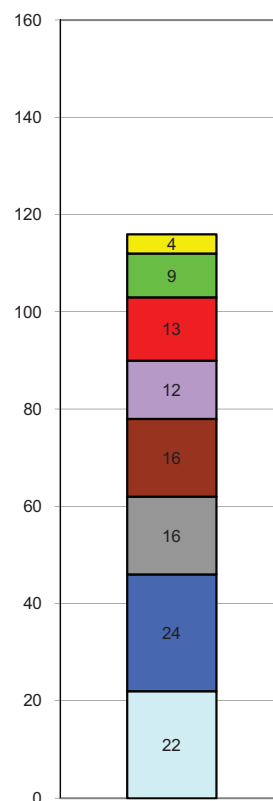
Lämmönkulutus (KWh/m ³): 73,0	3	2	6
Lämmönlähde: Sähkölämmitys	2	1	2
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm ³ /m ²): 786,7	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 3,32	2	1	2



- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOT

KOKONAISPISTEET: 116

Tarkentavat tiedot:

-Lämmityksen kulutuslukema arvioitu sähkön kokonaiskulutuksesta.

Halisten päiväkoti

Primas	0000869
Osoite	Paavinkatu 15
Rakennusvuosi	1990
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	937
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3245
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 777 206 €
Nykyhinta	1 185 335 €
Korjausvelka	26 821 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Ikkunoiden kunto: Tyydyttävä	3	2	6

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 19	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

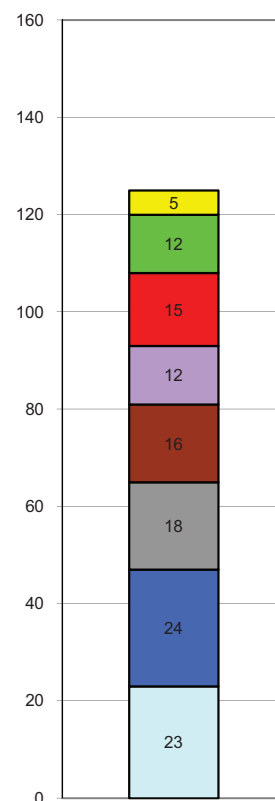
Lämmönkulutus (KWh/m3): 70,3	3	2	6
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 917,3	2	1	2

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

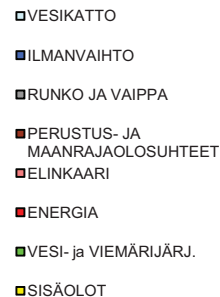
Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,27	2	1	2



KOKONAISPISTEET: 125

Tarkentavat tiedot:

- Tulevia suunniteltuja töitä: Ulkomaalaus
- Rakennus on betonipaaluperusteinen



Päiväkoti Paattinen

Primas	0000870
Osoite	Seuravuorenkatu 7
Rakennusvuosi	1991
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	829
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2915
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 598 031 €
Nykyhinta	1 087 106 €
Korjausvelka	23 947 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Tyydyttävä	3	2	6

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 18	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

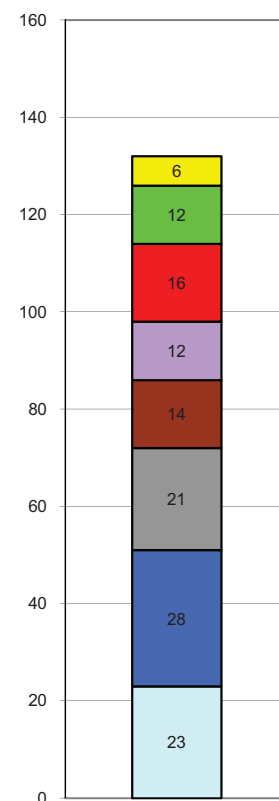
Lämmönkulutus (KWh/m3): 41,9	4	2	8
Lämmönlähde: Sähkölämmitys	2	1	2
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 622,1	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

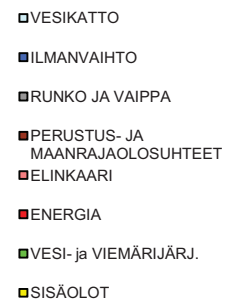
Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,53	3	1	3



KOKONAISPISTEET: 132

Tarkentavat tiedot:

-Sähkölämmitys on tarkoitus korvata alueämmöllä
-Lämmityksen kulutuslukema arvioitu sähkön kokonaiskulutuksesta.



Päiväkoti

Primas	0000907
Osoite	Arkeologinkatu 9
Rakennusvuosi	1989
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	864
Lämmitetty tilavuus (m ³)	2990
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	1 513 239 €
Nykyhinta	1 133 610 €
Korjausvelka	33 034 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET

Maanvarainen alapohja: On	0	1	0
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 20	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

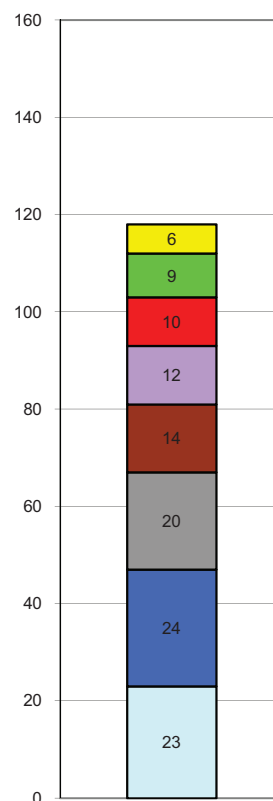
Lämmönkulutus (KWh/m3): 113,6	1	2	2
Lämmönlähde: Sähkölämmitys	2	1	2
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 699,3	3	1	3

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Tyydyttävä	3	1	3
POE 2003: 3,79	3	1	3



KOKONAISPISTEET: 118

Tarkentavat tiedot:

- Rakennus on paaluperusteinen
- Tulevia suunniteltuja töitä: Vesikatteen maalaus

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLOSUHTEET
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOT

Halikonkatu 8, pk, siirtokelp. rak 1

Primas	0001876
Osoite	Halikonkatu 8
Rakennusvuosi	1988
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	227
Lämmitetty tilavuus (m ³)	710
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	437 453 €
Nykyhinta	286 239 €
Korjausvelka	6 958 €



Kuvan lähde: www.turku.fi

Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Pelti	3	1	3

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Tyydyttävä	3	4	12
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Puurunko	3	1	3
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Välttävä	2	2	4

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: Ei	4	1	4
Sijaitsee: Tasaisella maalla	4	2	8
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 21	3	4	12
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

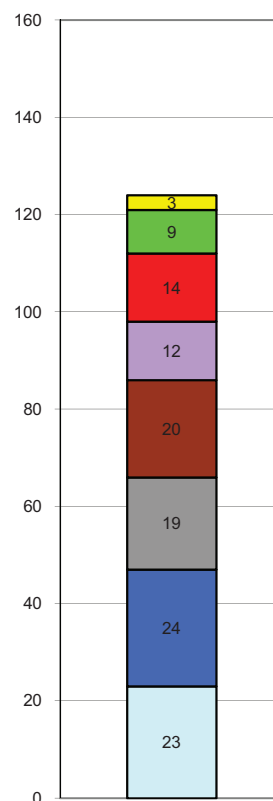
Lämmönkulutus (KWh/m3): 33,0	4	2	8
Lämmönlähde: Sähkölämmitys	2	1	2
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): -	3	1	3
Veden kulutus (dm3/m2): 2729,7	1	1	1

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

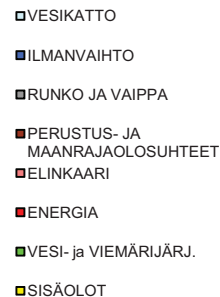
Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Tyydyttävä	3	3	9
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOT

Sisäpintojen kunto: Välttävä	2	1	2
POE 2003: 2,83	1	1	1

**KOKONAISPISTEET: 124****Tarkentavat tiedot:**

- Tekniikkatilan remontti 2006
- Julkisivumaalattu 2008
- Lämmityksen kulutusluku arvioitu sähkön kokonaiskulutuksesta.



Haarlan päiväkoti (ja koulu)

Primas	0002321
Osoite	Meteorikatu 1
Rakennusvuosi	2005
Peruskorjausvuosi	-
pinta-ala (brm ²)	756
Lämmitetty tilavuus (m ³)	3291
Kuntotutkimus teetetty:	-
Uudishinta	10 294 399 €
Nykyhinta	9 552 139 €
Korjausvelka	187 679 €



Arvosana x Painoarvo = Pisteet

VESIKATTO

Katon kunto: Hyvä	4	4	16
Kattomuoto: Harjakatto	4	2	8
Katemateriaali: Huopa	1	1	1

ILMANVAIHTO

ilmanvaihdon kunto: Hyvä	4	4	16
Koneellisuus: Tulo ja poisto	4	3	12
Muuta: -			

RUNKO JA VAIPPA

Runko: Kivirakennus	4	1	4
Julkisivujen kunto: Hyvä	4	3	12
Ikkunoiden kunto: Hyvä	4	2	8

PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet

Maanvarainen alapohja: Vähän	3	1	3
Sijaitsee: Rinteessä	3	2	6
Kellarin osuus alasta (%): 0	4	2	8

ELINKAARI

Ikä (vuotta): 4	4	4	16
Suojeluluokka: -	0	1	0

ENERGIA

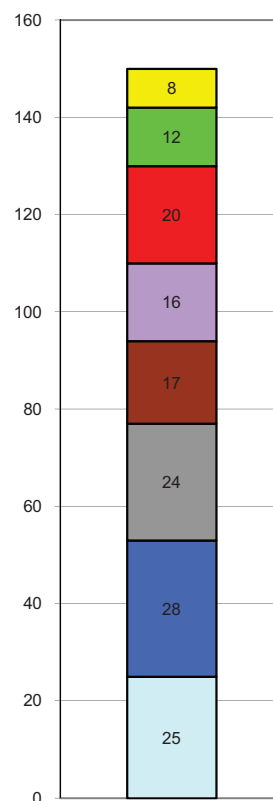
Lämmönkulutus (KWh/m3): 47,9	4	2	8
Lämmönlähde: Kaukolämpö	4	1	4
Lämmönsiirrin (asennusvuosi): 2004	4	1	4
Veden kulutus (dm3/m2): 428,4	4	1	4

VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.

Vesi- ja viemäriverkoston kunto: Hyvä	4	3	12
Erikseen viemäri: -			

SISÄOLOt

Sisäpintojen kunto: Hyvä	4	1	4
POE 2003: -	4	1	4

**KOKONAISPISTEET: 150****Tarkentavat tiedot:**

-Rakennus on paaluperusteinen

- VESIKATTO
- ILMANVAIHTO
- RUNKO JA VAIPPA
- PERUSTUS- JA MAANRAJAOLosuhteet
- ELINKAARI
- ENERGIA
- VESI- ja VIEMÄRIJÄRJ.
- SISÄOLOt

