



KIINTEISTÖSTRATEGIA

Vaalan kunta

	KIINTEISTÖ	TULEVA TOIMINTO	TOIMENPIDE	TASEARVO	KÄYTTÖ-KUSTANNUKSET	KORJAUSVELKA	AJANKOHTA
1	Koulukeskus	Perusopetus Esiopetus Eritysope- tus Joustava perusope- tus Aikuisope- tus (kansalais- opisto) Taiteen perusope- tus	YLLÄPIDETÄÄN	4943000	131000	70 000	liitetiedosto
2	Uusi päiväkot	Varhaiskas- vatus Vuorohoito	YLLÄPIDETÄÄN	1600000	4200	59000	liitetiedosto
3	Terveyskeskus	xxx	PURETAAN	1555000	165000	7372000	Purku 2023
4	Virastotalo	Kokoustiloj- a Harrastusti- loja Nuorisotila ?	KORJATAAN / YLLÄPIDETÄÄN VÄLTÄMÄT TÖMIN OSIN	445037	63000	714000 + lattiaremo- ntti	Radon- kaasun hallinta Lämmitys Sisäilman seuranta Julkisivun maalau- s Valtuustosa- lin remppa 8 asuntoa --> siirtymä
5	Lukio	Lukio	YLLÄPIDETÄÄN	235000	(sisältyy koulukesku- kseen)	178000	liitetiedosto
6	Kirjasto	Kirjasto Kulttuuriti- loja	KORJATAAN	165000	63000	658000	liitetiedosto
7	Taidetalo, Manamansalo	Kulttuuripa- lveluita	YLLÄPIDETÄÄN	133353	29000	121000	liitetiedosto
8	Ruununkartano, S:niemi	xxx	MYYDÄÄN	0	37000	552000	2020

9	Muistola, Säräisniemi	xxx	PURETAAN	0	35000 (17 000 vuokratuot toja, ovatko tässä mukana?)	495000	Tyhjennys 2020 --> kylmäksi Purku 2025
1 0	Säräisniemen vanha koulu	xxx	MYYDÄÄN	0	14000	276000	Myynti 2020 Myyntissä mahdollinen sitoumus liikuntatilan vuokrauksee n?
1 1	Amppari	xxx	PURETAAN	44000	16000	507000	Purku 2024
1 2	Toimisto (Ammattikoulu)	Hyvinvointi osaston hallinto 2022 asti Työllistämi nen Hanke Nuorten työpaja	YLLÄPIDETÄ ÄN	30900 0	33000	270000	liitetiedosto
1 3	Lokkipaja (Ammattikoulu)	Työllistämi nen Hanke	YLLÄPIDETÄ ÄN	(sisälty y edellis een)	(sisältyy edelliseen)	(sisältyy edelliseen)	liitetiedosto
1 4	Veneheiton koulu	xxx	MYYDÄÄN	33000	22000	802000	Myynti 2020 Liikuntatilan a kuntalaisille siihen asti Myyntissä mahdollinen sitoumus liikuntatilan vuokrauksee n?
1 5	Hillakka / Kotiranta	xxx	PURETAAN	0	7000	2900000	Toimintojen siirto uusiin tiloihin 2020 Purku 2021

1 6	Uiton kämppä	xxx	VE1: LOHKOTAAN UITON KÄMPPÄ OMALLE TONTILLEEN JA MYYDÄÄN VIEREINEN TONTTI + SIIRRETÄÄN MELONTATA LLI UITTOLAN RANTAAN VE2: MYYDÄÄN	0	6000	109000	Kunnostus OUMO- hankkeena (vrt. Museovirast on lausunto)
1 7	Sahanrannan kioski ja sauna	Matkailupa lveluita Liikuntatila / sauna	YLLÄPIDETÄ ÄN	0	1500	67000	liitetiedosto Maalaus valtuuston talkootyönä 2020
1 8	Hiihtomaja	Liikuntatila Kokoustila	YLLÄPIDETÄ ÄN	22000	8300	120000	liitetiedosto
1 9	Ammattikoulu, halli	Kunnan timpurit / sähkömieh et Yrityksille vuokratiloj a	YLLÄPIDETÄ ÄN	23000	11400	193000	liitetiedosto
2 0	Veturitalli	Kulttuuripa lveluita	YLLÄPIDETÄ ÄN	0	0	0	Viheralueen kunnostus 2020
2 1	Kuivaamo	xxx	MYYDÄÄN / VUOKRATAA N	33000 0	6400	21000	

2 2	Kuntosali, vanha lämpölaite	xxx	PURETAAN	0	4300	580000	Kuntosali siirtyy Lokkipajalle Vesi ja Lämpö Oy:n varavoimato minnot siirtyvät hykeen Purku 2023
2 3	Ruununtörmän sataman kioski	xxx	MYYDÄÄN / VUOKRATAA N	0	0	0	Irtisanotaan nykyinen suullinen sopimusTarj otaan vuokralle yrityskäyttö n --> mahdollinen siirto?
2 4	Sahan halli	Tekniikan varikko Yrityksille vuokratiloj a	YLLÄPIDETÄ ÄN / VUOKRATAA N	48300 0	11500	60000	
2 5	Urheilutalo	Liikuntatilo ja	YLLÄPIDETÄ ÄN VÄLTÄMÄT TÖMIN OSIN/ LUOVUTAAN MYÖHEMMI N	70000	24000	108000	
2 6	Videra	Hallintopal velut 2020- 2022 Yritystyksil le vuokratiloj a	MYYDÄÄN / VUOKRATAA N	95000	24400	60000	
2 7	Vastaanottohalli	xxx	MYYDÄÄN / VUOKRATAA N	31300	3000	20000	2020
2 8	Suviranta	xxx	KAAVOITUS --> MYYNTI	0	2200	123000	2021

29	Oulujärven lomakylä	xxx	MYYDÄÄN / PURETAAN + KAAVOITUS	0	14600 (laskutetaan yrittäjältä)	177000	2020
30	Paloasema	Pelastuslaitos	KORJATAAN	180400	600	195000	Odottaa pelastuslaitoksen vaihtoa, haetaan hanke 2021
31	Juustola	xxx	VUOKRATAAN / MYYDÄÄN	718700	6000	125000	
32	Ahmala	xxx	MYYDÄÄN / VUOKRATAAN	0	0	0	2020
33	Pänikkä ja Piironki	xxx	VUOKRATAAN / MYYDÄÄN	0	4000	57000	jatkuu ennallaan
34	Kiloniemi, huoltorakennus	Yritykselle vuokratiloja / vapaa-ajan kalastus?	YLLÄPIDETÄÄN / VUOKRATAAN	30300	15500	52000	
35	Maalaamo	xxx	MYYDÄÄN / VUOKRATAAN	41800	7000	20000	jatkuu ennallaan
36	Ruununtörmä huoltorakennus	xxx	MYYDÄÄN	(tulee n. 80000)	7800	184000 (osa kuittaantuu pois)	2020
37	Hitsacon	xxx	VUOKRATAAN / MYYDÄÄN	91700	1500	277000	jatkuu ennallaan
38	Kehitysvammaisten päivätoiminnan työkeskus	xxx	PURETAAN	0	ei löydy	35000 + peruskorjaus 500000	Purku 2026
39	Alatalo	xxx	PURETAAN	311000	3000	112000	Purku 2020

4 0	Suopursu	Vammaispalvelut Vanhuspalveluita?	JATKETAAN VUOKRAAMISTA KUNNALLE / OULUNKAARILLE				2020
4 1	Attendo/Hopeat orni	Vanhuspalvelut	VUOKRASOPIMUS / HANKINTA				2020
4 2	Tuulentupa	xxx	LOPETETAAN VUOKRAAMINEN KUNNALLE				Kesän 2020 aikana
4 3	Bonuskiinteistö	eläinlääkäri Nuorisotila Oulunkaaren sosiaalipalvelut 2022 asti	VUOKRATAAN / HANKITTAAN				Ratkaistava asap
4 4	HYVINVOINTIKESKUS	Terveyspalvelut Sosiaalipalvelut Kohtaamispaikka Yksilöohjaukset Ryhmäohjaukset Taidenäyttelytila Hyvinvointitoimistotilat Senioripiste Ohjaamotointiminta VVL varalämpöjärjestelmä Kunnanvirasto	RAKENNETAAN				Hanke käynnissä 2019-2022

KOULUKESKUS

Kiinteistön nimi	Koulukeskus		
Sijainti, Rakennusvuosi	Niskantie 10		
Käyttötapa	Koulurakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	1149		
Kiinteistön tasearvo	4 943 473,00		
Kertynyt korjausvelka	193000		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	0	0,00	0,00
Lämmitys (2018)	0	0,00	0,00
Sähköt (2018)	0	0,00	0,00
Käyttökulut (2018)	-131 242	-9,52	-10936,83
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-10 324	-0,75	-860,31
Summa	-10 324	0,00	-860,31
Tasearvo	-141 566	-10,27	-11797,14
Ongelmat ja riskirakenteet	IV kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätäminen Lukion pintamateriaalit voivat sisältää haitta-aineita. AHA-kartoitus Lukien IV laitteiden kuitulähteiden poistaminen Yläpohjan tuuletuksen parantaminen Sadevesijärjestelmien sulanapito kaapeleiden asennus lukion puolelle		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Lukion yläpohjan höyrynsulun uusiminen kahden tilan osalle	erä	8									
Saattolämmityskaapeleiden asennus lukion osalle	erä	6									
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö ja kuitulähteiden poistaminen	erä	35	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Yläpohjan tuuletuksen parantaminen	erä	10									
Lukion IV koneen uusiminen					12						
Koulukeskuksen IV koneiden											25
Koulukeskuksen julkisivujen tervamaalaus		70									
		59	73	3	15	3	3	3	3	3	28

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	193 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	5 162	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	206 474	€
Korkokulut	13 474	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	5 162	€/erä
Yhteensä	5 162	€/erä

PÄIVÄKOTI

Kiinteistön nimi	Päiväkoti		
Sijainti, Rakennusvuosi	Niskantie 10		
Käyttötapa	Päiväkoti		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	100 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö 2016		
Pinta-ala, k-m ²	625		
Kiinteistön tasearvo	1 600 879		
Kertynyt korjausvelka	59000		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
(2018)	0	0,00	0,00
Lämmitys (2018)	0	0,00	0,00
Sähköt (2018)	0	#ARVO!	#ARVO!
Muut käyttökulut (2018)	-4 196	-0,56	-349,67
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-3 156	-0,42	-263,00
Summa	-7 352	#ARVO!	#ARVO!
Ongelmat ja riskirakenteet			
Suositteluvat toimenpiteet	1. Ei myydä, kiinteistö on uusi.		

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi										
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Vuosittaiset huoltokorjaukset	erä	2	3	3	4	4	3	3	4	4	4	4
IV koneen kuluvien osien uusiminen												10
IV kanavien puhdistus ja säätötyöt	erä					15						
		2	3	3	4	19	3	3	4	4	4	14

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	59 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	1 578	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	63 119	€
Korkokulut	4 119	€/laina-aika
Investointikustannus		
Hanke/ perusparannus	1 578	€/erä
Yhteensä	1 578	€/erä

TERVEYSKESKUS

Kiinteistön nimi	Vaalan terveyskeskus		
Sijainti, Rakennusvuosi	Koistiesentie 5		
Käyttötapa	Terveyskeskus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	2726		
Kiinteistön tasearvo	1 555 357,00		
Kertynyt korjausvelka	7 372 000		
	€/vuosi	€/m2, kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	296 084	9,05	24673,67
Lämmitys (2018)	-31 906	-0,98	-2658,83
Sähköt (2018)	-33 027	-1,01	-2752,25
Muut käyttökulut (2018)	-99 954	-3,06	-8329,50
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-394 332	-12,05	-32861,03
Summa	-263 135	-8,04	-21927,94
Ongelmat ja riskirakenteet	IV kanavien puhdistus Vesikattojen uusiminen jakson loppupuoella Automaatiotekniikan osittainen uusiminen jakson loppupuoella perusteltua tutkimuksien jälkeen. Tutkimuksissa selvinnyt laaja kosteusvaurio.		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi										
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Vesikattojen uusiminen	erä			160								
Sisäilmatutkimukset	erä	20										
Palo-osastointien korjaukset	erä	20										
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poistojohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä			20								
Lukitusjärjestelmien uusimien	erä			70								
AHA kartoitus	erä	4										
IV koneen uusiminen	erä			45								
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö ja kuitulähteiden poistaminen	erä											
Alakattojen uusiminen	erä											
Sähköjärjestelmien uusiminen	erä	8	8	90								
Suunnittelu	erä		100									
Rakenteiden peruskorjaus	erä		12	6815								
		52	120	7200	0	0	0	0	0	0	0	0

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	7 372 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	197 166	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	7 886 647	€
Korkokulut	514 647	€/laina-aika
Investointikustannus		
Hanke/ perusparannus	197 166	€/erä
Yhteensä	197 166	€/erä

VAALAN KUNNANTALO

Kiinteistön nimi	Vaalan virastotalo		
Sijainti, Rakennusvuosi	Vaalandie 14		
Käyttötapa	Toimisto/asuinrakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Öljy, kattila ja poltin 1988		
Pinta-ala, k-m ²	2723		
Kiinteistön tasearvo	445 037,00		
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	830000		
	€/vuosi	€/m²,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	26 058	0,80	2171,50
Lämmitys (2018)	-18 117	-0,55	-1509,75
Sähköt (2018)	-9 265	-0,28	-772,08
Muut käyttökulut (2018)	-35 216	-1,08	-2934,67
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-44 397	-1,36	-3699,76
Summa	-80 937	-2,48	-6744,76
Ongelmat ja riskirakenteet	Pintamateriaalit voivat sisältää haitta-aineita. AHA-kartoitus Sadevesijärjestelmien uusiminen Osa sähköjärjestelmistä on teknisen käyttöikänsä päässä Kellarikerrokseen tiloissa ummehtunut / homeen haju käytöstä. IV ja sähköjärjestelmien perusparannus on seuraavan 10 vuotisjakson aikana		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi										
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Vesikaton ja sadevesijärjestelmien uusiminen	erä	150										
Sade- sulamisvesien poisjohtaminen piha-alueelta	erä	25										
Autokatoksen rakentaminen	erä		75									
Sisäilmatutkimukset	erä	10										
ATK ja sähköjärjestelmien peruskorjaus	erä									111		
IV koneen uusiminen	erä							40				
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö ja kuitulähteiden poistaminen	erä		15									
IV kanavamuutosten suunnittelu ja toteutus	erä		15									
Sauna ja pesutilojen uusiminen	erä				9							
Julkisivujen peruskorjaus	erä			240								
Ulkio-ovien ja ikkunoiden uusiminen	erä					140						
		160	55	315	9	140	0	40	0	111	0	

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	830 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	22 199	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	887 943	€
Korkokulut	57 943	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	22 199	€/erä
Yhteensä	22 199	€/erä

KOULUKESKUS

Kiinteistön nimi	Koulukeskus		
Sijainti, Rakennusvuosi	Niskantie 10		
Käyttötapa	Koulurakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	1149		
Kiinteistön tasearvo	4 943 473,00		
Kertynyt korjausvelka	193000		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	0	0,00	0,00
Lämmitys (2018)	0	0,00	0,00
Sähköt (2018)	0	0,00	0,00
Käyttökulut (2018)	-131 242	-9,52	-10936,83
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-10 324	-0,75	-860,31
Summa	-10 324	0,00	-860,31
Tasearvo	-141 566	-10,27	-11797,14
Ongelmat ja riskirakenteet	IV kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätäminen Lukion pintamateriaalit voivat sisältää haitta-aineita. AHA-kartoitus Lukien IV laitteiden kuitulähteiden poistaminen Yläpohjan tuuletuksen parantaminen Sadevesijärjestelmien sulanapito kaapeleiden asennus lukion puolelle		
Suosittelut toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä- arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Lukion yläpohjan höyrynsulun uusiminen kahden tilan osalle	erä	8									
Saattolämmityskaapeleiden asennus lukion osalle	erä	6									
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö ja kuitulähteiden poistaminen	erä	35	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Yläpohjan tuuletuksen parantaminen	erä	10									
Lukion IV koneen uusiminen					12						
Koulukeskuksen IV koneiden											25
Koulukeskuksen julkisivujen tervamaalaus			70								
		59	73	3	15	3	3	3	3	3	28

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	193 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	5 162	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	206 474	€
Korkokulut	13 474	€/laina-aika
Investointikustannus		
Hanke/ perusparannus	5 162	€/erä
Yhteensä	5 162	€/erä

KIRJASTO

Kiinteistön nimi	Vaalan kirjasto		
Sijainti, Rakennusvuosi	Niskantie 8		
Käyttötapa	Palvelurakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	34470 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	1149		
Kiinteistön tasearvo	165 535,00		
Kertynyt korjausvelka	618050		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	0	0,00	0,00
Käyttökulut (2018)	-3 120	-0,23	-260,00
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-33 060	-2,40	-2754,99
Summa	-36 180	-2,62	-3014,99
Ongelmat ja riskirakenteet	Vanhojen vuotovahinkojen vaurioiden korjaaminen IV kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätäminen Sadevesijärjestelmien uusiminen		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi										
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Omatoimikirjastohanke	erä	31										
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä		20									
IV koneen vaihtimen uusiminen	erä	3										
Sisäkattojen kuitukorjaus	erä	35										
Alapohjarakenteiden korjaus	erä		399									
Sisäilmamittaukset	erä	5										
Ulkoseinän alaosien vauriokorjaus	erä		110									
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö	erä	15										
		89	529	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	618 050	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	16 530	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	661 197	€
Korkokulut	43 147	€/laina-aika
Investointikustannus		
Hanke/ perusparannus	16 530	€/erä
Yhteensä	16 530	€/erä

TAIDETALO

Kiinteistön nimi	Manamansalon taidetalo		
Sijainti, Rakennusvuosi	Kivarinperäntie 24		
Käyttötapa	Kylätalo/näyttelytila		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %			
Lämmitysmuoto	Sähkö		
Pinta-ala, k-m ²	603		
Kiinteistön tasearvo	133 353,00		
Kertynyt korjausvelka	121000		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	0	0,00	0,00
Lämmitys (2018)	-10 593	-1,46	-882,75
Sähköt (2018)	0	0,00	0,00
Muut käyttökulut (2018)	-18 515	-2,56	-1542,92
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-6 472	-0,89	-539,36
Summa	-35 580	-4,92	-2965,03
Ongelmat ja riskirakenteet	Käyttövesiputkistojen uusiminen alakertaan, putket jäätyvät talvisin WC tilojen vauriokorjaukset Sadevesijärjestelmien uusiminen Vesikate etenkin räystäsalueilla huonokuntoinen, katevuotoja näkyvillä Kellaritiloihin tulee keväällä vettä, tiloissa ummehtunut haju		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä- arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vesikate kunnostus, Wctilojen kohdalta	erä	4									
Vesikaton uusiminen	erä						60				
WC tilojen vauriokorjaukset	erä	23									
Kattorakenteiden kuntotutkimus	erä										
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu posijohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä						10				
Käyttövesijohtojen uusiminen ja suunnittelu	erä	4									
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö	erä			20							
		31	0	20	0	0	70	0	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	121 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	3 236	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	129 447	€
Korkokulut	8 447	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	3 236	€/erä
Yhteensä	3 236	€/erä

RUUNUNKARTANO

Kiinteistön nimi	Ruununkartano		
Sijainti, Rakennusvuosi	Säräisniemi, Säräisniementie 250		
Käyttötapa	Asuinrakennus / koulu		
Tehdyt korjaukset	Vesikate uusittu päärakennuksen osalle, käyttövesiputke uusittu, pintoja uusittu		
Käyttöaste %	0 %		
Lämmitysmuoto	Öljy, kattila ja poltin 1988		
Pinta-ala, k-m ²	1812		
Kiinteistön tasearvo	0		
Kertynyt korjausvelka	100 000		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen tuotto (2018)	5 302	0,24	441,86
Lämmitys (2018)	-19 765	-0,91	-1647,08
Sähköt (2018)	-7 018	-0,32	-584,83
Muut käyttökulut (2018)	-9 651	-0,44	-804,25
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-10 088	-0,46	-840,64
Summa	-41 219	-1,90	-3434,95
Ongelmat ja riskirakenteet	Öljykattila/ -poltin ja lämmitysverkosto vaatii uusimisen. Energia tuotetaan myös viereiseen rakennukseen (Muistola) Rakennusmateriaalit voivat sisältää haitta-aineita. AHA kartoitus Vesikatteen uusminen laajennusosalle lähitulevaisuudessa Sadevesijärjestelmien uusiminen koko rakennuksen osalle loppupuolella Viemäreistä suurinosa on valurautaviemäreitä Kohteessa vain koneellinen poistojärjestelmä WC ja pesutilat rakenteiltaan alkuperäisessä kunnossa		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vesikate uusiminen laajennusosa	erä				70						
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu posijohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä	4			25						
Lämmitysverkoston peruskorjaus: suunnittelu.											
Vanhon järjestelmien purku, hormin kunnostus, verkoston, pattereiden, öljypoltin ja kattilan uusiminen ja tarvittavat sähkötyöt	erä	4	100								
AHA-kartoitus			5								
Valurautaviemäreiden kuntotutkimus / kuvaus			5								
WC ja pesutilojen korjaus	erä								120		
Ilmavaihdon peruskorjaus	erä							90			
Pesutuvan korjaus	erä						12				
ATK ja S järjestelmien peruskorjaus	erä									77	
Ulkko-ovien ja ikkunoiden huoltokunnostus	erä							40			
		8	110	0	95	0	12	130	120	77	0

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	100 000 €	
Pitoaika	10 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	1,00 %	
Tasaerien määrä	20	kpl
Korkokerroin q	1,0008	
Lainan kuukausimaksu	5 044	€/6kk
Lainan kokonaiskustannus	100 877	€
Korkokulut	877	€/laina-aika
Investointikustannus		
Hanke/ perusparannus	5 044	€/erä
Yhteensä	5 044	€/erä

MUISTOLA

Kiinteistön nimi	Muistola		
Sijainti, Rakennusvuosi	Säräisniemi, Säräisniementie 238		
Käyttötapa	Asuinrakennus		
Tehdyt korjaukset	Vesikate uusittu päarakennuksen osalle, käyttövesiputke uusittu, pintoja uusittu		
Käyttöaste %	0 %		
Lämmitysmuoto	Öljy, kattila ja poltin 1988		
Pinta-ala, k-m ²	700		
Kiinteistön tasearvo	0		
Kertynyt korjausvelka	495 000		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen tuotto (2018)	19 344	2,30	1612,02
Lämmitys (2018)	-15 760	-1,88	-1313,33
Sähköt (2018)	-7 663	0,00	-638,58
Muut käyttökulut (2018)	-11 119	-1,32	-926,58
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-26 478	-3,15	-2206,49
Summa	-41 676	-4,05	-2835,29
Ongelmat ja riskirakenteet	Öljykattila/ -poltin ja lämmitysverkosto vaatii uusimisen. Energia tuotetaan myös viereiseen rakennukseen (Muistola) Rakennusmateriaalit voivat sisältää haitta-aineita. AHA kartoitus Sadevesijärjestelmien uusiminen koko rakennuksen osalle Sähkölaitteet vaativat peruskorjauksen tulevan PTS jakson loppupuolella Kohteessa vain koneellinen poistojärjestelmä		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poistojohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä		4			25					
Lämmitysverkoston rakentaminen: suunnittelu, hormin rakennus, öljypoltin ja kattilan asennus ja tarvittavat sähkötyöt, sekä verkoston ja pattereiden puhdistus ja lämmityksen tasapainotus	erä	8	160								
AHA-kartoitus			5								
Valurautaviemäreiden kuntotutkimus / kuvaus			5								
Pesutilojen uusiminen	erä				12						
Pesutuvan uusiminen	erä						12				
Ilmanvaihdon peruskorjaus	erä							90			
ATK ja S järjestelmien peruskorjaus	erä									74	
Tilojen pintakorjaukset	erä							60			
Uiko-ovien ja ikkunoiden huoltokunnostus	erä							40			
		8	174	0	12	25	12	190	0	74	0

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	495 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	13 239	€/6kk
Lainan kokonaiskustannus	529 556	€
Korkokulut	34 556	€/laina-aika
Investointikustannus		
Hanke/ perusparannus	13 239	€/erä
Yhteensä	13 239	€/erä

	Tot.	Tot.	Tot.
	2018 01-12	2017 01-12	2016 01-12
0545 Alila (Ruununkartano)			
3420 Muiden rakennusten vuokrat	1.928,25	1.740,00	8.214
3460 Muut vuokratuotot	0	56,45	0
4010 Tunti- ja urakkapalkat	-44,8	-2.849,98	-124
4011 Tuntipalkkaisten lomapalkkajaksotu	-9,86	-668,7	-27
4101 KuEL-maksut	-7,5	-485,93	-21
4150 Kansaneläke- ja sairausvakuutusmaksut	-0,39	-30,78	-2
4160 Työttömyysvakuutusmaksut	-1,08	-68,43	-2
4170 Tapaturmavakuutusmaksut	-0,41	-25,93	-1
4180 Muut sosiaalivakuutusmaksut	-0,02	-1,12	0
4342 ICT-palvelut (ent. Atk-palvelut)	-593,96	-713,61	-506
4361 Puhelinmaksut	0	0	-237
4370 Vakuutukset	-316,08	-302,01	-476
4380 Puhtaanapito- ja pesulapalvelut	-312,43	-61,35	-36
4390 Rakennusten rak.ja kunn.pitopalvel	-1.407,70	-481	-4.605
4395 Alueiden rak.ja kunn.pitopalvelut	0	0	-330
4400 Koneiden ja laitt. rak/kunn.pitopa	-472,12	-857,91	-591
4420 Matkustus- ja kuljetuspalvelut	-65,19	-334,15	-34
4470 Muut palvelut	0	-67,9	-1
4473 Sis/konekeskuksen palvelut	-1.713,99	-289,08	-250
4490 Sis/talonmiespalvelut	-1.398,26	-2.952,86	-3.161
4570 Lämmitys	-15.949,65	-22.896,15	-25.007
4571 Sähkö	-6.027,98	-4.278,42	-6.373
4590 Korjaus- ja rakennusmateriaali	0	-536,91	-679
4600 Muu materiaali	-457,68	-17,7	0
4646 Vedenosto vesilaitokselta	0	-612,88	-1.274
4860 Muut vuokrat	-448		0
4900 Väliilliset verot	0	0	-305
4931 Luottotappiot	0	-24.922,04	0
7130 Poistot rakennuksista	-743,76	-8.206,26	-8.709
7230 Pysyvien vast. hyödyk. arvonalentu	0	-144.508,57	0
0545 Alila (Ruununkartano) yht.	-28.042,61	-214373,22	-44.547

SÄRÄISNIEMEN KOULU

Kiinteistön nimi	Säräisniemen vanha koulu		
Sijainti, Rakennusvuosi	Säräisniemi, Säräisniementie 355		
Käyttötapa	Asuinrakennus / koulu		
Tehdyt korjaukset			
Lämmitysmuoto	Öljy, kattila ja poltin 1988		
Pinta-ala, k-m ²	1149		
Kiinteistön tasearvo	0		
Kertynyt korjausvelka	276000		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	10 552	0,77	879,33
Lämmitys (2018)	-7 884	-0,57	-657,00
Sähköt (2018)	-2 739	-0,20	-228,25
Muut käyttökulut (2018)	-3 414	-0,25	-284,47
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-14 763	-1,07	-1230,28
Summa	-18 248	-1,32	-1520,67
Ongelmat ja riskirakenteet	Käyttövesiputkistojen uusiminen Pintamateriaalit voivat sisältää haitta-aineita. AHA-kartoitus Sadevesijärjestelmien uusiminen Tuuletusparvekkeen kuntotutkimus Kellarikerrokseen tulee aika-ajoin vettä, tiloissa ummehtunut / homeen haju käytöstä. IV ja sähköjärjestelmien perusparannus on seuraavan 10 vuotisjakson aikana		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vesikate huoltomaalaus, kunnostus	erä						45				
Sisäilmatutkimukset	erä		5								
Kattorakenteiden kuntotutkimus	erä		3								
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu posijohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä						15				
Käyttövesijohtojen uusiminen ja suunnittelu	erä		8	90							
Öljypoltin ja kattilan uusiminen	erä				35						
IV koneen uusiminen	erä						15				
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö ja kuitulähteiden poistaminen	erä			20							
Sauna ja pesutilojen uusiminen	erä					15					
Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimukset	erä		5								
Ulko-ovien ja ikkunoiden huoltomaalaukset	erä						20				
		0	21	110	35	15	95	0	0	0	0

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	276 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	7 382	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	295 268	€
Korkokulut	19 268	€/laina-aika
Investointikustannus		
Hanke/ perusparannus	7 382	€/erä
Yhteensä	7 382	€/erä

AMPPARI

Kiinteistön nimi	Entinen ammattioppilaitos, toimisto ja paja		
Sijainti, Rakennusvuosi	Teollisuustie 2, 91700 Vaala		
Käyttötapa	Entinen koulu rakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	1149		
Kiinteistön tasearvo Amppari	43 657,00		
Kiinteistön tasearvo, toimisto rak 1 ja 2	309 462,00		
Kertynyt korjausvelka	507 000,00		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	752	0,05	62,63
Käyttökulut (2018)	-48 842	-3,54	-4070,20
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-27 120	-1,97	-2259,98
Summa	-75 210	-5,45	-6267,54
Ongelmat ja riskirakenteet	Käyttövesiputkistojen uusiminen Pintamateriaalit voivat sisältää haitta-aineita. AHA-kartoitus Sadevesijärjestelmien uusiminen Vesikattojen uusiminen tarkastelujakson puolivälissä Ampparin kellarikerrokseen nousee aika-ajois viemäriverettä, tiloissa IV koneiden kuitulähteiden poistaminen ja ilmamäärien säätötyöt IV ja sähköjärjestelmien perusparannus on seuraavan 10 vuotijakson		
Suosittelavat toimenpiteet			

Amppari											
Vesikattojen uusiminen	erä				50						
Sisäilmatutkimukset	erä	6									
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poistojohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä				20						
Pienet kunnostustyöt		2	3	2	3	3	2	2	2	3	2
Sisäkattojen höyrynsulun korjaaminen	erä			50							
Putkikaanalin puhdistus	erä			4							
Akustolevyjen kuitukorjaukset	erä			8							
IV koneen uusiminen	erä					20					
Kellarikerroksen viemäri ja sadevesiongelman poistaminen	erä		40								
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö ja kuitulähteiden poistaminen	erä			15							
		92	102	148	107	27	6	6	6	7	6

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	507 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	13 560	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	542 394	€
Korkokulut	35 394	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	13 560	€/erä
Yhteensä	13 560	€/erä

APAJA/HYVINVOINTIOSASTO

Kiinteistön nimi	Entinen ammattioppilaitos, toimisto ja paja		
Sijainti, Rakennusvuosi	Teollisuustie 2, 91700 Vaala		
Käyttötapa	Entinen koulu rakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	1149		
Kiinteistön tasearvo Amppari	43 657,00		
Kiinteistön tasearvo, toimisto rak 1 ja 2	309 462,00		
Kertynyt korjausvelka	507 000,00		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	752	0,05	62,63
Käyttökulut (2018)	-48 842	-3,54	-4070,20
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-27 120	-1,97	-2259,98
Summa	-75 210	-5,45	-6267,54
Ongelmat ja riskirakenteet	Käyttövesiputkistojen uusiminen Pintamateriaalit voivat sisältää haitta-aineita. AHA-kartoitus Sadevesijärjestelmien uusiminen Vesikattojen uusiminen tarkastelujakson puolivälissä Ampparin kellarikerrokseen nousee aika-ajois viemäriverettä, tiloissa IV koneiden kuitulähteiden poistaminen ja ilmamäärien säätötyöt IV ja sähköjärjestelmien perusparannus on seuraavan 10 vuotisjakson		
Suositeltavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Toimistorakennus											
Vesikattojen uusiminen	erä		40								
Sisäilmatutkimukset	erä	10									
Kattorakenteiden kuntotutkimus	erä										
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytörrien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä		15								
Pihavalaistuksen lisääminen	erä	25									
pienet kunnostustyöt		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
IV koneen uusiminen	erä				15						
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö ja kuitulähteiden poistaminen	erä	20									

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	507 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	13 560	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	542 394	€
Korkokulut	35 394	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	13 560	€/erä
Yhteensä	13 560	€/erä

LOKKIPAJA

Kiinteistön nimi	Entinen ammattioppilaitos, toimisto ja paja		
Sijainti, Rakennusvuosi	Teollisuustie 2, 91700 Vaala		
Käyttötapa	Entinen koulu rakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	1149		
Kiinteistön tasearvo Amppari	43 657,00		
Kiinteistön tasearvo, toimisto rak 1 ja 2	309 462,00		
Kertynyt korjausvelka	507 000,00		
	€/vuosi	€/m2, kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	752	0,05	62,63
Käyttökulut (2018)	-48 842	-3,54	-4070,20
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-27 120	-1,97	-2259,98
Summa	-75 210	-5,45	-6267,54
Ongelmat ja riskirakenteet	Käyttövesiputkistojen uusiminen Pintamateriaalit voivat sisältää haitta-aineita. AHA-kartoitus Sadevesijärjestelmien uusiminen Vesikattojen uusiminen tarkastelujakson puolivälissä Ampparin kellarikerrokseen nousee aika-ajois viemäriovetta, tiloissa IV koneiden kuitulähteiden poistaminen ja ilmamäärien säätötyöt IV ja sähköjärjestelmien perusparannus on seuraavan 10 vuotijakson		
Suosittelut toimenpiteet			

Lokkipaja											
Vesikattojen uusiminen	erä			50							
Sisäilmatutkimukset	erä	4									
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta				15							
Pienet kunnostustyöt		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Rakenteiden lisätutkimustarve (Näytteessä viite kosteusvauriosta)	erä	6									
IV koneen uusiminen	erä			15							
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö ja kuitulähteiden poistaminen	erä	15									
Yht:		84	59	69	34	4	4	4	4	4	4

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	507 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	13 560	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	542 394	€
Korkokulut	35 394	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	13 560	€/erä
Yhteensä	13 560	€/erä

Kiinteistön nimi	Veneheiton koulu		
Sijainti, Rakennusvuosi	Veneheitontie 790, 1989		
Käyttötapa	Koulurakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	25 %		
Lämmitysmuoto	Öljylämmitys		
Pinta-ala, k-m ²	853		
Kiinteistön tasearvo	32 953,00		
Kertynyt korjausvelka	802700,00		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	2 176	0,21	181,33
Lämmitys (2018)	0	0,00	0,00
Sähköt (2018)	0	0,00	0,00
Muut käyttökulut (2018)	0	0,00	0,00
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-42 937	-4,19	-3578,07
Summa	-40 761	-3,98	-3396,74
Ongelmat ja riskirakenteet	IV laitteiden uusiminen tarkastelujakson puolivälissä. Laajenpaan peruskorjaukseen tulee varautua tarkastelujakson loppupuolella Vuonna 2008 tehty 54.000 korjaus		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
IV-kanavien puhdistus ja IV-laitteiden uusiminen	erä			35							
Tilojen /rakennuksen peruskorjaus (tilojen käyttäjä määrittää lopullisesti korjausten laajuuden ja laadun, Huom! tarvittavat tilojen sen hetkisestä käytöstä johtuvat muutostarpeet)	erä									767,7	
		0	0	35	0	0	0	0	0	768	0

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	802 700 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	21 468	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	858 737	€
Korkokulut	56 037	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	21 468	€/erä
Yhteensä	21 468	€/erä

KOTIRANTA

Kiinteistön nimi	Kotiranta		
Sijainti, Rakennusvuosi	Kolehmaisentie 3		
Käyttötapa	Liike/toimistotila		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	1149		
Kiinteistön tasearvo	57 723,00		
Kertynyt korjausvelka	2919500		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	39 267	2,85	3272,29
Käyttökulut (2018)	-7 222	-0,52	-601,86
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-156 166	-11,33	-13013,80
Summa	-124 121	-9,00	-10343,38
Ongelmat ja riskirakenteet	Iv kanavien kuitulähteiden poistaminen, kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö Iv koneiden tulo- ja poistoilmaventtiilit ovat asennettu virheellisesti vierekkäin. Ilmavaihto kierrättää osittain takaisin likaista poistoilmaa Sadevesijärjestelmien uusiminen, maanpinnan muotoilujen Päädyssä olevan vanhan päiväkodin laaja kosteusvaurio on teknisesti todella haastava ja kallis korjattava Sisäilmanäytteissä esiintyy kosteusvaurioon viittaavia lajistoja		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi										
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
AHA kartoitut	erä	3										
Sisäilma-/kuntotutkimukset	erä	4	10									
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä											
Julkisivujen maalaus/laudoituksen kunnostukset	erä											
Suunnittelu	erä		30									
Kiinteistön kosteusvauriokorjaus	erä			2873								
	erä	7	40	2873	0	0	0	0	0	0	0	0

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	2 919 500 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	78 083	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	3 123 313	€
Korkokulut	203 813	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	78 083	€/erä
Yhteensä	78 083	€/erä

UITON MAJA

Kiinteistön nimi	Uiton maja		
Sijainti, Rakennusvuosi	Uitontie 4		
Käyttötapa	Sauna/piharakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Sähkö		
Pinta-ala, k-m ²	84		
Kiinteistön tasearvo	0,00		
Kertynyt korjausvelka	109000		
	€/vuosi	€/m2, kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	4 408	4,37	367,33
Käyttökulut (2018)	-5 118	-5,08	-426,50
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-5 830	-5,78	-485,87
Summa	-6 540	-6,49	-545,04
Ongelmat ja riskirakenteet	Rakennuksessa on viitteitä kosteus-/homevauroista Vaatii laajan peruskorjauksen. Rakenteiden kunnostus epävarmaa.		
Suosittelvat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi										
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Sisäilma-/kuntotutkimukset	erä	5										
Alapohjarakenteiden korjaaminen	erä			25								
Julkisivujen lahovaurioituneiden hirsien korjaaminen	erä			20								
Vesikatteen uusiminen, purueristeen vaihtaminen	erä			25								
Sisäpuolella hirsisienien kunnostus, levytyksien ja koolauksien purkaminen	erä			7								
Ovien ja ikkunoiden kunnostus	erä			7								
Välipohjarakenteen kunnostus	erä			20								
Kellaritilan puhdistus ja vaurioalueiden korjaaminen	erä											
		5	0	104	0	0	0	0	0	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	109 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	2 915	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	116 609	€
Korkokulut	7 609	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	2 915	€/erä
Yhteensä	2 915	€/erä

SAHANRANNAN KIOSKI

Kiinteistön nimi	Saharannan huoltorakennus		
Sijainti, Rakennusvuosi	Saharannantie		
Käyttötapa	Kioski/huoltorakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	116		
Kiinteistön tasearvo	0,00		
Kertynyt korjausvelka	52000		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	0	0,00	0,00
Käyttökulut (2018)	-2 860	-2,05	-238,33
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-2 782	-2,00	-231,79
Summa	-5 642	-4,05	-470,13
Ongelmat ja riskirakenteet			
Suosittelavat toimenpiteet	Vesikate (uusiminen)		
	Wc, pesu-/saunatilojen kunnostus. Julkisivun maalaus.		

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vesikatteen uusiminen	erä	12									
Julkisivun maalaus	erä		10								
WC-, pesu- ja saunatilojen korjaus	erä		30								
		12	40	0	0	0	0	0	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	52 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	1 391	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	55 630	€
Korkokulut	3 630	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	1 391	€/erä
Yhteensä	1 391	€/erä

HIIHTOMAJA

Kiinteistön nimi	Hiihtomaja		
Sijainti, Rakennusvuosi	Laajantie		
Käyttötapa	Liike/toimistotila		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Sähkö		
Pinta-ala, k-m ²	228		
Kiinteistön tasearvo	22 433,00		
Kertynyt korjausvelka	120000		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	331	0,12	27,58
Käyttökulut (2018)	-8 319	-3,04	-693,25
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-6 419	-2,35	-534,91
Summa	-14 407	-5,27	-1200,57
Ongelmat ja riskirakenteet	Sadevesijärjestelmien uusiminen, maanpinnan muotoilujen parantaminen		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
AHA kartoitus											
Sisäilma-/kuntotutkimukset	erä	4									
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä		15								
Julkisivujen maalaus/laudoituksen kunnostukset	erä		20								
Paikallisten lahovaurioiden korjaus	erä		15								
Kilpailualueen tekniikan uusiminen	erä			30							
Vuosittaiset pienet ylläpitokorjaukset	erä		4	4	4	4	4	4	4	4	4
		4	54	34	4	4	4	4	4	4	4

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	120 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	3 209	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	128 377	€
Korkokulut	8 377	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	3 209	€/erä
Yhteensä	3 209	€/erä

AMMATTIKOULU/ HALLI

Kiinteistön nimi	Ammattikoulun halli / puu- ja metallityö		
Sijainti, Rakennusvuosi	Uitontie 4		
Käyttötapa	Sauna/piharakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	84		
Kiinteistön tasearvo	23 317,00		
Kertynyt korjausvelka	193000		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	15 782	15,66	1315,17
Käyttökulut (2018)	-11 384	-11,29	-948,67
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-10 324	-10,24	-860,31
Summa	-5 926	-5,88	-493,81
Ongelmat ja riskirakenteet			
Suosittelutavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Sisäilma-/kuntotutkimukset	erä	5									
Alapohjarakenteiden korjaaminen	erä										
IV muutos/korjaustyö	erä			33							
Vesikatteen uusiminen	erä				70						
Sadevesien poisjohtaminen ja kallistusten parantaminen	erä					22					
Ovien ja ikkunoiden kunnostus	erä			25							
	erä			20							
Kellaritilan puhdistus ja vaurioalueiden korjaaminen	erä			18							
		0	5	96	70	22	0	0	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	193 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	5 162	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	206 474	€
Korkokulut	13 474	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	5 162	€/erä
Yhteensä	5 162	€/erä

VETURI GALLERIA

Kiinteistön nimi	Galleria veturi		
Sijainti, Rakennusvuosi	Vanha veturitalli / galleria		
Käyttötapa	Varasto		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto			
Pinta-ala, k-m ²	0		
Kiinteistön tasearvo	0,00		
Kertynyt korjausvelka	0		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	0	#JAKO/0!	#JAKO/0!
Käyttökulut (2018)	-1 910	#JAKO/0!	#JAKO/0!
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	0	#JAKO/0!	#JAKO/0!
Summa	-1 910	#JAKO/0!	#JAKO/0!
Ongelmat ja riskirakenteet			
Suosittelvat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	erä										
	erä										
	erä										
	erä										
	erä										
	erä										
	erä										
	erä										
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	0 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	0	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	0	€
Korkokulut	0	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	0	€/erä
Yhteensä	0	€/erä

KUIVAAMO

Kiinteistön nimi	Kuivaamo (yrityskäytössä maalausten kuivattamiseen)		
Sijainti, Rakennusvuosi			
Käyttötapa			
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	84		
Kiinteistön tasearvo	330 579,00		
Kertynyt korjausvelka	21000		
	€/vuosi	€/m2, kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	6 927	6,87	577,25
Käyttökulut (2018)	-6 370	-6,32	-530,83
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-1 123	-1,11	-93,61
Summa	-566	-0,56	-47,19
Ongelmat ja riskirakenteet			
Suosittelvat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Rakennuksen kunnon selvitykset	erä	3									
Vuosittaisen pienet korjaukset	erä	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	erä										
	erä										
	erä										
	erä										
	erä										
	erä										
	erä	0	5	2	2	2	2	2	2	2	2

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	21 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	562	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	22 466	€
Korkokulut	1 466	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	562	€/erä
Yhteensä	562	€/erä

PUNTTISALI

Kiinteistön nimi	Punttisali		
Sijainti, Rakennusvuosi			
Käyttötapa			
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	400		
Kiinteistön tasearvo	0,00		
Kertynyt korjausvelka	1004000		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	2 090	0,44	174,17
Käyttökulut (2018)	-4 340	-0,90	-361,67
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-53 705	-11,19	-4475,38
Summa	-55 955	-11,66	-4662,88
Ongelmat ja riskirakenteet	Kosteusvaurioita		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
AHA kartoitus	erä	4									
Peruskorjaus	erä			1000							
		4	0	1000	0	0	0	0	0	0	0

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	1 004 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	26 852	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	1 074 090	€
Korkokulut	70 090	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	26 852	€/erä
Yhteensä	26 852	€/erä

RUUNUNTÖRMÄN KIOSKI/ SATAMA

Kiinteistön nimi	Ruununtörmän kioski		
Sijainti, Rakennusvuosi	Säräisniemi/satama		
Käyttötapa	Kioski		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Sähkö		
Pinta-ala, k-m ²	20		
Kiinteistön tasearvo	0,00		
Kertynyt korjausvelka	5000		
	€/vuosi	€/m2, kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	0	0,00	0,00
Käyttökulut (2018)	-2 334	-9,73	-194,50
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-267	-1,11	-22,29
Summa	-2 601	-10,84	-216,79
Ongelmat ja riskirakenteet			
Suosittelavat toimenpiteet			

[illegible]

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	5 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	134	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	5 349	€
Korkokulut	349	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	134	€/erä
Yhteensä	134	€/erä

SAHA

Kiinteistön nimi	Saha						
Sijainti, Rakennusvuosi	Uitontie 4						
Käyttötapa	Teollisuusrakennus						
Tehdyt korjaukset							
Käyttöaste %	99 %						
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö						
Pinta-ala, k-m ²	84						
Kiinteistön tasearvo	482 682,00						
Kertynyt korjausvelka	60000						
	€/vuosi	€/m2, kk				Tulos €/kk	
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	9 473	9,40				789,42	
Käyttökulut (2018)	-11 517	-11,43				-959,75	
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-3 209	-3,18				-267,45	
Summa	-5 253	-5,21				-437,79	
Ongelmat ja riskirakenteet	Rakennuksessa on viitteitä kosteus-/homevauroista						
Suosittelavat toimenpiteet							

Toimenpide-ehdotukset	Määrä- arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vuosittaiset ylläpitokorjaukset	erä	4	4	3	4	4	4	4	3	4	4
Pressuovien asennus	erä	16									
Kamarien lattioiden kunnostus	erä	6									
		26	4	3	4	4	4	4	3	4	4

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	60 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	1 605	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	64 189	€
Korkokulut	4 189	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	1 605	€/erä
Yhteensä	1 605	€/erä

URHEILUTALO

Kiinteistön nimi	Urheilutalo (Karhun halli)		
Sijainti, Rakennusvuosi	Niskantie 2		
Käyttötapa	Liikuntasali		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	950		
Kiinteistön tasearvo	69 772,00		
Kertynyt korjausvelka	108000		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	0	0,00	0,00
Käyttökulut (2018)	-23 779	-2,09	-1981,58
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-5 777	-0,51	-481,41
Summa	-29 556	-2,59	-2463,00
Ongelmat ja riskirakenteet	Kosteusvaurioita kellaritilassa Peruskorjaus lähestyy		
Suosittelvat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä- arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	erä										
Sisäilma-/kuntotutkimukset	erä		6								
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä					12					
Julkisivujen maalaus/laudoituksen kunnostukset	erä			30							
Vesikatteen uusiminen						40					
Pumppukaivo kellaritiloihin	erä			20							
		0	6	50	0	52	0	0	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	108 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	2 888	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	115 540	€
Korkokulut	7 540	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	2 888	€/erä
Yhteensä	2 888	€/erä

VIDERA/ VÄISTÖLÄ

Kiinteistön nimi	Videra								
Sijainti, Rakennusvuosi	Vaalantie 40								
Käyttötapa	Liike/toimistotila								
Tehdyt korjaukset									
Käyttöaste %	99 %								
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö								
Pinta-ala, k-m ²	450								
Kiinteistön tasearvo	95 205,00								
Kertynyt korjausvelka	60000								
	€/vuosi	€/m2,kk						Tulos €/kk	
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	1 983	0,37						165,25	
Käyttökulut (2018)	-24 433	-4,52						-2036,08	
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-3 209	-0,59						-267,45	
Summa	-25 659	-4,75						-2138,29	
Ongelmat ja riskirakenteet	Rakenteissa kostausvaurioita IV koneiden tulo- ja poistoilmaventtiilit ovat asennettu virheellisesti vierekkäin. Ilmavaihto kierrättää osittain takaisin likaista poistoilmaa Sadevesijärjestelmien uusiminen, maanpinnan muotoilujen parantaminen								
Suosittelvat toimenpiteet									

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vesikatteen ja kosteusvaurion korjaus	erä	20									
Sisäilma-/kuntotutkimukset	erä	2	9								
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä			7							
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö	erä			22							
		22	9	29	0	0	0	0	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	60 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	1 605	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	64 189	€
Korkokulut	4 189	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	1 605	€/erä
Yhteensä	1 605	€/erä

VASTAANOTTOHALLI

Kiinteistön nimi	Vastaanottohalli /0,5xKoljonen		
Sijainti, Rakennusvuosi			
Käyttötapa	Liike/toimistotila		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	250		
Kiinteistön tasearvo	31 342,00		
Kertynyt korjausvelka	20000		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	5 660	1,89	471,67
Käyttökulut (2018)	-3 080	-1,03	-256,67
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-1 070	-0,36	-89,15
Summa	1 510	0,50	125,85
Ongelmat ja riskirakenteet			
Suositteluvat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vuosittaiset pienet korjaustyöt	erä	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	20 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	535	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	21 396	€
Korkokulut	1 396	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	535	€/erä
Yhteensä	535	€/erä

SUVIRANTA

Kiinteistön nimi	Suviranta		
Sijainti, Rakennusvuosi	Aittoniementie 220		
Käyttötapa	Majoitusrakennus		
Tehdyt korjaukset	Vesikatot uusittu osittain		
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	540		
Kiinteistön tasearvo	0,00		
Kertynyt korjausvelka	123000		
	€/vuosi	€/m2, kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	4 189	0,65	349,08
Lämmitys (2018)	0	0,00	0,00
Sähköt (2018)	0	0,00	0,00
Muut käyttökulut (2018)	-2 225	-0,34	-185,42
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-6 579	-1,02	-548,28
Summa	-4 615	-0,71	-384,61
Ongelmat ja riskirakenteet	Rakennuksessa on viitteitä kosteus-/homevauroista Vaatii laaja peruskorjauksen. Rakenteiden kunnostus epävarmaa.		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä- arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Alapohjarakenteiden korjaaminen	erä			25							
Sisätilojen kunnostus	erä			30							
Vesikatteen uusiminen	erä			35							
Julkisivujen maalaus/kunnostus	erä			18							
Ovien ja ikkunoiden kunnostus	erä			15							
		0	0	123	0	0	0	0	0	0	0

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	123 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	3 290	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	131 587	€
Korkokulut	8 587	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	3 290	€/erä
Yhteensä	3 290	€/erä

OULUJÄRVEN LOMAKYLÄ

Kiinteistön nimi	Oulujärven lomakylä		
Sijainti, Rakennusvuosi	Säräisniemi		
Käyttötapa	Majoitusliike		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	247		
Kiinteistön tasearvo	0,00		
Kertynyt korjausvelka	177000		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	2 176	0,73	181,33
Lämmitys (2018)	0	0,00	0,00
Sähköt (2018)	0	0,00	0,00
Muut käyttökulut (2018)	-14 644	-4,94	-1220,33
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-9 468	-3,19	-788,99
Summa	-21 936	-7,40	-1827,99
Ongelmat ja riskirakenteet	Majoitusrakennukset ovat 70-luvulta ja vaativat uusimiset, pelkkä korjaus ei ole riittävä toimenpide Muut alueella olevat rakennukset ovat kunnostuksen tarpeessa.		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kioski rakennuksen kunnostus	erä		12								
WC ja keittiö tilojen uusiminen	erä		25								
Vanhojen mökkien purku / uusiminen (10 kpl)	erä		140								
		0	177	0	0	0	0	0	0	0	0

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	177 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	4 734	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	189 357	€
Korkokulut	12 357	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	4 734	€/erä
Yhteensä	4 734	€/erä

PALOASEMA

Kiinteistön nimi	Paloasema		
Sijainti, Rakennusvuosi	Puusepätie 1		
Käyttötapa	Toimistotila		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	60 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	1057		
Kiinteistön tasearvo	180 407,00		
Kertynyt korjausvelka	195000		
	€/vuosi	€/m ² ,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	9 810	0,77	817,48
Lämmitys (2018)	-400	-0,03	-33,33
Sähköt (2018)	-284	-0,02	-23,66
Muut käyttökulut (2018)	0	0,00	0,00
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-10 431	-0,82	-869,22
Summa	-1 305	-0,10	-108,74
Ongelmat ja riskirakenteet	Iv kanavien kuitulähteiden poistaminen, kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö Sisäilmatutkimuksessa viitteitä kosteusvaurioista Sadevesijärjestelmien uusiminen, maanpinnan muotoilujen parantaminen		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä- arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
AHA kartoitus	erä	5									
Sisäilma-/kuntotutkimukset	erä	4									
Sokkelin kunnostukset	erä			20							
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä			65							
Julkisivujen kunnostukset	erä				60						
Räystäiden/lumiesteiden kunnostus	erä	6									
IV koneiden uusiminen	erä		20								
IV kanavien puhdistus, ilmamäärien säätö ja kuitulähteiden poistaminen	erä		15								
		15	35	85	60	0	0	0	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	195 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	5 215	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	208 613	€
Korkokulut	13 613	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	5 215	€/erä
Yhteensä	5 215	€/erä

JUUSTOLA

Kiinteistön nimi	Vaalan Juustola		
Sijainti, Rakennusvuosi	Puusepätie 4		
Käyttötapa	Tehdaskiinteistö		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	854		
Kiinteistön tasearvo	718 688,00		
Kertynyt korjausvelka	125000		
	€/vuosi	€/m2, kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	44 046	4,30	3670,50
Lämmitys (2018)	0	0,00	0,00
Sähköt (2018)	0	0,00	0,00
Muut käyttökulut (2018)	-5 865	-0,57	-488,75
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-6 686	-0,65	-557,19
Summa	31 495	3,07	2624,56
Ongelmat ja riskirakenteet			
Suositeltavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä- arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Jälkilämmityspattereiden asentaminen laajennusosalle (3 kpl)	erä		15								
IV kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö	erä		25	3	3	3	3	3	3	3	3
Nosto-ovien uusiminen	erä	6									
Kompressorihuoneen jäähdyksen parantaminen	erä	10									
Lattioiden ja jalkalistojen tiivistyskorjaukset	erä		45								
		16	85	3	3	3	3	3	3	3	3

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	125 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	3 343	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	133 726	€
Korkokulut	8 726	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	3 343	€/erä
Yhteensä	3 343	€/erä

AHMALA

VANU/ PÄNIKKÄ JA PIIRONKI

Kiinteistön nimi	Vanu/Pänikkä ja Piironki		
Sijainti, Rakennusvuosi	Vaalantie 25		
Käyttötapa	Liike/toimistotila		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	320		
Kiinteistön tasearvo	0,00		
Kertynyt korjausvelka	57000		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	5 324	1,39	443,67
Käyttökulut (2018)	-3 909	-1,02	-325,75
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-3 049	-0,79	-254,08
Summa	-1 634	-0,43	-136,16
Ongelmat ja riskirakenteet			
Suosittelvat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vuosittaiset pienet korjaukset	erä	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Julkisivujen maalaus	erä							25			
Piha-alueen kunnostus	erä		12								
LVIS tekniikan kunnostus, sis suunnittelu	erä										
		2	14	2	2	2	2	27	2	2	2

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	57 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	1 524	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	60 979	€
Korkokulut	3 979	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	1 524	€/erä
Yhteensä	1 524	€/erä

KILONIEMEN HUOLTORAKENNUS

Kiinteistön nimi	Kiloniemen huoltorakennus		
Sijainti, Rakennusvuosi	Kiloniementie 324, 88340 Manamansalo		
Käyttötapa	kalateollisuus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Sähkö		
Pinta-ala, k-m ²	325		
Kiinteistön tasearvo	30 288,00		
Kertynyt korjausvelka	52000		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	3 672	0,94	306,00
Käyttökulut (2018)	-15 507	-3,98	-1292,25
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-2 782	-0,71	-231,79
Summa	-14 617	-3,75	-1218,04
Ongelmat ja riskirakenteet			
Suosittelvat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi										
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Räystäiden kunnostaminen	erä	7										
Vuosittaiset pienet ylläpitokunnostukset			2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Kylmälaitteet	erä		3	3	3	3	3	3	3	3	3	
		7	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	52 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	1 391	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	55 630	€
Korkokulut	3 630	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	1 391	€/erä
Yhteensä	1 391	€/erä

MAALAAMO

Kiinteistön nimi	Maalaamo		
Sijainti, Rakennusvuosi			
Käyttötapa	Teollisuushalli		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	300		
Kiinteistön tasearvo	41 828,00		
Kertynyt korjausvelka	20000		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	4 847	1,35	403,92
Käyttökulut (2018)	-7 148	-1,99	-595,67
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-1 070	-0,30	-89,15
Summa	-3 371	-0,94	-280,90
Ongelmat ja riskirakenteet			
Suositeltavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vuosittaiset pienet huoltokorjaukset	erä	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	20 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	535	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	21 396	€
Korkokulut	1 396	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	535	€/erä
Yhteensä	535	€/erä

RUUNUNTÖRMÄN VAUNUALUE

Kiinteistön nimi	Ruununtörmän huoltorakennus ja vaunualue		
Sijainti, Rakennusvuosi	Säräisniemi		
Käyttötapa	Huoltorakennus		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	160		
Kiinteistön tasearvo	0,00		
Kertynyt korjausvelka	184000		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	7 729	4,03	644,08
Käyttökulut (2018)	-7 787	-4,06	-648,92
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-9 842	-5,13	-820,19
Summa	-9 900	-5,16	-825,02
Ongelmat ja riskirakenteet	Vaunualueen aitojen ja sähköistyksen kunnostus Huoltorakennukset naisten pesutilojen ja keittötilojen uusiminen		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä- arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Vaunualueen aitojen ja sähköistyksen kunnostus	erä		100								
Naisten pesuhuoneen ja keittiötilan kunnostus	erä		40								
Julkisivujen maalaus/laudituksen kunnostukset	erä						9				
Vuosittaiset huoltokustannukset	erä	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Kioskin sisäpuolen kunnostus	erä		15								
		2	157	2	2	2	11	2	2	2	2

Annuieteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	184 000	€
Pitoaika	20	vuotta
Maksuja/vuosi	2	kpl
Lainan korko	4,00	%
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	4 921	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	196 845	€
Korkokulut	12 845	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	4 921	€/erä
Yhteensä	4 921	€/erä

HITSACON

Kiinteistön nimi	Teollisuushalli III Hitsacon		
Sijainti, Rakennusvuosi	Yrittäjätie 2, Vaala		
Käyttötapa	Teollisuushalli		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	1550		
Kiinteistön tasearvo	91 754,00		
Kertynyt korjausvelka	277000		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	23 998	1,29	1999,83
Käyttökulut (2018)	-1 572	-0,08	-131,00
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-14 817	-0,80	-1234,74
Summa	7 609	0,41	634,09
Ongelmat ja riskirakenteet	Lämmitysjärjestelmän uusiminen Ilmanvaihtolaitteiden uusiminen sähköjärjestelmän vaativat osittain uusimisen Vestikatteen uusiminen tarkastelujakson puolivälissä		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä- arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Lämmitysjärjestelmän uusiminen	erä		35								
Ilmavaihtojärjestelmän uusiminen	erä			60							
Vestikatteen uusiminen	erä				150						
Sadevesijärjestelmä, kourujen, syksytorvien ja lumiesteiden uusiminen ja vesien hallittu poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta	erä				20						
IV suunnittelu	erä		12								
		0	47	60	170	0	0	0	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	277 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	7 408	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	296 338	€
Korkokulut	19 338	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	7 408	€/erä
Yhteensä	7 408	€/erä

TYÖKESKUS

Kiinteistön nimi	Työkeskus, kehitysvammaiset		
Sijainti, Rakennusvuosi	Paljetie 1 , 1982		
Käyttötapa	Liike/toimistotila		
Tehdyt korjaukset			
Käyttöaste %	99 %		
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö		
Pinta-ala, k-m ²	418		
Kiinteistön tasearvo	0,00		
Kertynyt korjausvelka	655000		
	€/vuosi	€/m2,kk	Tulos €/kk
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	0	0,00	0,00
Käyttökulut (2018)	0	0,00	0,00
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-35 036	-6,98	-2919,69
Summa	-35 036	-6,98	-2919,69
Ongelmat ja riskirakenteet	lv kanavien kuitulähteiden poistaminen, kanavien puhdistus ja Ilmamäärien säätö Vanhat purunpoistokanavat toimivat korvausilmareitteinä Yläpohjan höyrinsulku on puutteellinen Tilat ovat talvella kylmiä		
Suosittelavat toimenpiteet			

Toimenpide-ehdotukset	Määrä- arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
AHA kartoitus	erä	3									
Sisäilma-/kuntotutkimukset	erä		10								
IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö	erä		15								
Julkisivujen maalaus/laudituksen kunnostukset	erä										
Tilojen peruskorjaus	erä					627					
		3	25	0	0	627	0	0	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	655 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	17 518	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	700 726	€
Korkokulut	45 726	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	17 518	€/erä
Yhteensä	17 518	€/erä

ALATALO

Kiinteistön nimi	Alatalo						
Sijainti, Rakennusvuosi	Koulutie 8						
Käyttötapa	Vanha koulurakennus						
Tehdyt korjaukset							
Käyttöaste %	99 %						
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö						
Pinta-ala, k-m ²	1400						
Kiinteistön tasearvo	310 787,00						
Kertynyt korjausvelka	112000						
	€/vuosi	€/m2,kk				Tulos €/kk	
Keskimääräinen vuokratuotto (2018)	2 082	0,12				173,50	
Lämmitys (2018)	-19 550	-1,16				-1629,17	
Sähköt (2018)	-3 880	-0,23				-323,33	
Muut käyttökulut (2018)	-3 062	-0,18				-255,17	
Kertynyt korjausvelka €/k-m ²	-5 991	-0,36				-499,25	
Summa	-30 401	-1,81				-2533,41	
Ongelmat ja riskirakenteet	Sadevesijärjestelmien uusiminen, maanpinnan muotoilujen parantaminen						
Suosittelvat toimenpiteet							

Toimenpide-ehdotukset	Määrä-arvio	Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi									
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Sisäilma-/kuntotutkimukset	erä		15								
Lukituksien uusiminen	erä		7								
Julkisivujen kunnostukset	erä							50			
Pihan kunnostus asfaltointi	erä			40							
		0	22	40	0	0	0	50	0	0	0

Annuiteetti- hankkeelle (normaali pankkilaina)		
Laina/investointi	112 000 €	
Pitoaika	20 vuotta	
Maksuja/vuosi	2 kpl	
Lainan korko	4,00 %	
Tasaerien määrä	40	kpl
Korkokerroin q	1,0033	
Lainan kuukausimaksu	2 995	€/kk
Lainan kokonaiskustannus	119 819	€
Korkokulut	7 819	€/laina-aika
	Investointikustannus	
Hanke/ perusparannus	2 995	€/erä
Yhteensä	2 995	€/erä