Tapailakoti Turenki, Tapailanpiha 7, 14200 Janakkala
PTS-ehdotus 15 vuoden käyttöikätavoitteella 2026–2041

Otsikko Tarkenne	Tekninen käyttöikä yleisesti	Käyttöikä jäljellä	Kunto-luokka	Investointi	
				0…5v	5…15v
1. Aluerakenteet					
11 Paikoitusalueet	20-30	10–20	3	0 t€	20 t€
12 Päällysrakenteet	20-30	5–15	2	15 t€	25 t€
13 Aluevarusteet	20-30	10–20	3	5 t€	0 t€
14 Kulkutiet	20-30	5–15	2	15 t€	20 t€
15 Istutukset piha-alueilla	20-30	0–5	1	8 t€	0 t€
2. Perustukset					
21 Salaojat	30-50	5–15	2	0 t€	120 t€
22 Sokkelin vedeneristys	15-50	5–15	2	0 t€	70 t€
23 Pintavesien ohjaus	20-40	0–10	2	25 t€	30 t€
24 Sadevesijärjestelmät	20-40	0–5	1	15 t€	0 t€
25 Perustus	30-	10–20	3	10 t€	0 t€
3. Maanvaraiset rakenteet					
31 Maanpaineseinät	30-50				
32 Maanvaraiset alapohjat	30-	10–20	3	70 t€	0 t€
33 Ryömintätilat	*30-*				
34 Kuilut ja alustilat	*30-*	0–5	2	5 t€	0 t€
35 Kantavat väliosat	*30-*				
4. Ulkoseinät					
41 Julkisivut puuosat	20-40	0–10	2	35 t€	20 t€
42 Terassit	20-40				
43 Julkisivu ja varusteet	20-30	0–10	2	25 t€	15 t€
44 Ikkunat	20-40	0–10	2	20 t€	20 t€
45 Ulko-ovet	15-30	5–15	3	10 t€	20 t€
5. Välipohjat					

51 Vanhat Muhu-välipohjat	*25-50*				
52 Massiivivaluvälipohjat	*30-*				
53 Ontelolaattavälipohjat	*30-*				
54 Märkätilojen välipohjat	*20-*				
6. Yläpohjat					
61 Vesikatot	25-50	*0–10*	2	120 t€	0 t€
62 Vesikaton varusteet	20-30	*5–15*	3	10 t€	15 t€
63 Aluskate	20-	*10–20*	3	0 t€	0 t€
64 Ullakot ja tuuletustilat	20-	*0–5*	2	25 t€	0 t€
65 Ilmansulut höyrynsulut	20-	5–15	3	15 t€	0 t€
7. Märkätilat ym					
71 Pesuhuoneet	15-30	0–10	1	450 t€	0 t€
72 WC tilat	20-30	0–10	2	40 t€	0 t€
73 Keittiö ym tilat	15-30	0–5	2	30 t€	0 t€
74 Saunat	10-20	5–15	3	5 t€	10 t€
75 Yhteissaunan pesuhuone	10-30	0–5	1	45 t€	0 t€
8. Energiatehokkuus rakenteissa					
81 Lämmöneristys US	30-50	15–20	3	0 t€	0 t€
82 Lämmöneristys YP	30-50	15–20	3	0 t€	0 t€
83 Lämmöneristys AP	30-50	15–20	3	0 t€	0 t€
84 Lämmön. Ikkunat ja ovet	30-40	10–20	3	0 t€	0 t€
85 Ilmavuotoluku	30-40	0–5	1	0 t€	0 t€
9. Tilapinnat					
91 Lattiat	10-30	0–10	2	90 t€	60 t€
92 Seinät	10-30	5–15	3	30 t€	40 t€

93 Katot	10-30	5–15	3	25 t€	35 t€
94 Varusteet	10-30	5–15	3	15 t€	20 t€
95 Kalusteet	10-30	0–10	2	40 t€	40 t€
10. Ilmanvaihto					
101 Ilmanvaihtokoneet	20-40	0–10	1	10 t€	300 t€
102 Kanavisto	20-40	10–20	3	25 t€	40 t€
103 Päätelaitteet	20-40	10–20	3	5 t€	15 t€
104 IV huoneet	20-40	5–15	2	5 t€	10 t€
105 IV tekniikka ja ohjaus	20-40	0–10	2	5 t€	80 t€
11. Lämmmitysjärjestelmä					
111 Lämmönlähteet	20-40	10–20	3	0 t€	0 t€
112 Lämmönjako	20-40	5–15	2	5 t€	100 t€
113 Lämmön luovuttimet	20-40	5–15	2	5 t€	70 t€
114 Lämmönsäätö	20-40	0–10	2	5 t€	40 t€
115 Ohjaus ja tekniikka	20-40	5–15	2	5 t€	30 t€
12. Jäähdytys					
121 Jäähdytyslaitteet	10-20				
122 Jakolaitteet	10-20				
123 Luovuttimet	10-20				
124 Säätölaitteet	10-20				
125 Ohjaus ja tekniikka	10-20				
13. Vesi- viemärilaitteet					
131 Viemärit	30-50	10–20	3	0 t€	15 t€
132 Viemärikalusteet	30-50	0–10	2	5 t€	30 t€
133 Vesijohdot	30-50	0–10	1	5 t€	250 t€
134 Vesikalusteet	30-50	0–10	2	40 t€	60 t€
135 Laitetekniikka	30-50	5–15	2	5 t€	20 t€

14. Muut					
141 Väestönsuojat	50-				
142 Palontorjunta	30-50	10–20	3	1 t€	15 t€
143 Paineilmajärjestelmät	-				
144 Sairaalakaasujärjestelmät	-				
145 Varavoimajärjestelmät	-				
15. Sähkö					
151 Sähköliittymät	30-50	10–20	3	0 t€	20 t€
152 Jakelujärjestelmät	30-50	10–20	3	0 t€	60 t€
153 Laitteistojen sähköistys	30-50	10–20	3	0 t€	30 t€
154 Pistorasiat	30-50	10–20	3	10 t€	20 t€
155 Valaistus sisä	30-50	5–15	2	10 t€	60 t€
156 Valaistus ulko	30-50	5–15	2	10 t€	20 t€
157 Sähkölämmitykset	30-50				
158 Saattolämmitykset	30-50				
159 Poistumistievalaistus	30-50	10–20	3	1 t€	15 t€
16. Telejärjestelmät					
161 Antennijärjestelmät					
162 Puhelinjärjestelmät					
163 Merkinantojärjestelmät		10–20	3	0 t€	20 t€
164 Kulunvalvonta					
165 Kameravalvonta		10–20	3	0 t€	15 t€
166 Palovaroitusjärjestelmät		10–20	3	0 t€	15 t€
167 Savunpoistojärjestelmät		10–20	3	10 t€	20 t€
168 Automaatiojärjestelmät					
		5–15	2	10 t€	50 t€
YHTEENSÄ				**1375 t€**	**2000 t€**

Kuntoluokka			
KL 1	Heikko	Uusitaan 1...5 vuoden kuluessa	
KL 2	Välttävä	Uusitaan 5…10 vuoden l	Huomautus / toimenpiteen tyyppi
KL 3	Hyvä	Uusitaan 10…20 vuoden kuluessa	
KL 4	Uusi	Uusitaan 20-	x = peruskorjaus tai korvataan uudirakennuksella
			Kunnossapito – paikoitusalueiden paikalliset korjaukset tarpeen mukaan Kunnossapito/peruskorjaus – piha- ja päällysrakenteiden pesu ja paikalliset korjaukset Kunnossapito – aluevarusteiden huolto ja paikalliset korjaukset Kunnossapito – kulkuteiden paikalliset korjaukset Kiireellinen kunnossapito – kasvillisuus pois rakennuksen vierustoilta, puiden/oksien karsinta
			Peruskorjaus – salaojien olemassaolon/toiminnan selvitys ja kuivatusjärjestelmän uusiminen tarvittaessa Peruskorjaus – sokkelin vedeneristys/perusmuurilevy kuivatuskorjauksen yhteydessä Kunnossapito/peruskorjaus – pintavesien ohjauksen ja kallistusten parantaminen Kiireellinen kunnossapito – sadevesikaivojen, suppiloiden ja putkiston puhdistus/painehuuhtelu Kunnossapito – sokkelipinnoitteiden paikalliset korjaukset
			Ei maanpaineseiniä / ei raportissa todettua korjaustarvetta Peruskorjaus – ulkoseinä–alapohjaliittymien tiivistyskorjaukset ja paikalliset lattiakorjaukset Ei ryömintätilaa – maanvarainen alapohja Kunnossapito – viemärien tarkastuskuilujen ja -luukkujen puhdistus/kunnostus Ei erillistä korjaustarvetta raportin perusteella
			Kunnossapito – puuverhousten ja otsalautojen huoltomaalaus Ei olennaista terassikorjausta tunnistettu raportissa Kunnossapito – katospilarien rappaus/maalaus, seinätikkaiden maalaus ja paikalliset julkisivukorjaukset Kunnossapito – ikkunoiden huoltomaalaus, tiivisteet, ulkopuitteiden vesitiiviyden parantaminen ja hyttysverkot Kunnossapito – ulko-ovien huolto ja paikalliset uusimiset

	Ei Muhu-välipohjia Ei varsinaista välipohjaa – yksikerroksinen rakennus Ei ontelolaattavälipohjaa Ei märkätilojen välipohjaa – maanvarainen alapohja
	Peruskorjaus – peltikatteen pesu, huoltomaalaus, korroosiokohtien ja saumojen kunnostus Kunnossapito – kattoturvatuotteiden tarkastus ja huoltomaalaus Seuranta – erillistä aluskatetta ei ole; huomioidaan vesikatteen myöhemmässä peruskorjauksessa Kiireellinen/kunnossapito – eläinperäisten epäpuhtauksien poisto, kulkureittien sulku, tuuletuksen parantaminen Kunnossapito – tuulenohjainten ja eristeasennusten korjaus, liittymien tiivistys tarpeen mukaan
	Peruskorjaus – 35 asukasmärkätilan vaiheittainen peruskorjaus; laajuus tarkennetaan lisätutkimuksilla Kunnossapito/peruskorjaus – WC-istuinten kiinnitykset, liittymät ja kalusteiden vaiheittainen uusiminen Peruskorjaus – henkilökunnan taukotilan keittiökalusteet ja käyttöikänsä lopulla olevat kodinkoneet Kunnossapito – saunan pintojen, saumojen ja varusteiden huolto Peruskorjaus – yhteiskäyttöisen suihkutilan kosteusvaurioituneiden pintojen/rakenteiden korjaus
	Seuranta – ulkoseinien energiatehokkuus kohtalainen, ei erillistä energiakorjausta PTS-jaksolla Seuranta – yläpohjan lämmöneristys kohtalainen/hyvä rakennuksen ikään nähden Seuranta – alapohja kosteusteknisesti toimiva, ei erillistä energiaparannusta Seuranta – ikkunoiden U-arvo noin 1,5–1,7 W/(m²K); vaihtoa ei perustella energiasyillä Sisältyy alapohjan korjaukseen
	Kunnossapito – kuluneiden muovimattojen/-laattojen ja paikallisesti irronneen parketin uusiminen Kunnossapito – seinäpintojen paikkaus ja maalaus

	Kunnossapito – kattopintojen paikalliset korjaukset; alakatot huomioitava talotekniikkatöissä Kunnossapito – sisätilojen varusteiden vaiheittaiset uusimiset Kunnossapito/peruskorjaus – kuluneiden kiintokalusteiden vaiheittainen uusiminen
	Kiireellinen huolto + peruskorjaus – säleikön puhdistus/hajulukko; 2 IV-koneen uusiminen 5–10 v Kunnossapito – kanaviston puhdistus, äänenvaimentimien pintasuojauksen tarkastus ja korjaukset Kunnossapito – päätelaitteiden puhdistus, säätö ja paikalliset uusimiset Kunnossapito – IV-konehuoneen seinäaukon/kipsilevyn korjaus ja tilojen huolto Peruskorjaus – IV-ohjausten modernisointi koneuusinnan yhteydessä, ilmavirtojen säätö ja tasapainotus
	Seuranta – lämmönlähde/lämmönjakohuone viereisessä rakennuksessa, ei kattavasti tutkittu Peruskorjaus – lämpöjohtojen kunnon tarkennus ja vaiheittaiset uusimiset talotekniikkakorjauksen yhteydessä Kunnossapito/peruskorjaus – patterien ja venttiilien vaiheittainen uusiminen Peruskorjaus – lämmityksen säätölaitteiden tarkastus ja uusiminen Peruskorjaus – lämmityksen ohjauksen ja automaation päivitys
	Ei erillistä jäähdytysjärjestelmää todettu Ei erillistä jäähdytyksen jakolaitteistoa todettu Ei erillisiä jäähdytyksen luovuttimia todettu Ei erillisiä jäähdytyksen säätölaitteita todettu Ei erillistä jäähdytyksen ohjausta todettu
	Kunnossapito/peruskorjaus – muoviviemärien kuvaus, puhdistus ja tarvittavat korjaukset Kunnossapito – tarkastusluukut/kaivot ja viemärikalusteet Peruskorjaus – alkuperäisten kuparisten käyttövesijohtojen uusiminen 5–10 vuoden sisällä Kunnossapito/peruskorjaus – hanojen, WC-istuinten ja muiden vesikalusteiden vaiheittainen uusiminen Kunnossapito – LVI-laitetekniikan tarkastus ja paikalliset uusimiset

	Ei väestönsuojaa käsitelty raportissa Määräaikaishuolto – sprinklerijärjestelmä ja palopostit huolto-ohjelman mukaisesti Ei paineilmajärjestelmää Ei sairaalakaasujärjestelmää Ei varavoimajärjestelmää käsitelty raportissa
	Kunnossapito – sähköliittymän ja pääkeskuksen kuntotarkastus ennen laajempaa peruskorjausta Peruskorjaus – jakelujärjestelmien vaiheittainen uusiminen talotekniikan peruskorjauksen yhteydessä Peruskorjaus – laitteistojen sähköistysten uusiminen tarpeen mukaan Kunnossapito – pistorasioiden ja kytkimien vaiheittaiset uusimiset Kunnossapito/peruskorjaus – sisävalaistuksen vaiheittainen LED-uusinta Kunnossapito – ulkovalaistuksen vaiheittainen uusinta Ei olennaista sähkölämmitysjärjestelmää Ei saattolämmityksiä käsitelty raportissa Määräaikaishuolto – poistumistievalaistuksen testaus ja vaiheittaiset uusimiset
	Ei raportissa tarkempaa kuntotietoa Ei raportissa tarkempaa kuntotietoa Kunnossapito/peruskorjaus – merkinanto- ja hoitajakutsujärjestelmät tarpeen ja erillisselvityksen mukaan Ei raportissa tarkempaa kuntotietoa Kunnossapito – kulunvalvonnan vaiheittaiset uusimiset tarpeen mukaan Kunnossapito – kameravalvonnan vaiheittaiset uusimiset tarpeen mukaan Määräaikaishuolto/peruskorjaus – palovaroitusjärjestelmien tarkastukset ja uusimiset Ei savunpoistojärjestelmää käsitelty raportissa
PTS-kustannukset: alustava asiantuntija-arvio, alv 0	Peruskorjaus – rakennusautomaation päivitys LVI-järjestelmien uusimisen yhteydessä Kustannusarviot ovat alustavia, alv 0 %, ja tarkentuvat suunnittelun/lisätutkimusten sekä urakkatarjousten perusteella.