

3.4.2008
KUNTOARVIO – AS.OY PUISTOLA HUONEISTO B 16
Yleistä

As.Oy. Puistola sijaitsee keskeisellä paikalla Hirvikosken taajamassa osoitteessa Nokkalantie 2. Talo on alunperin rakennettu 1960-luvulla. Sille on tehty perusteellinen julkisivuremontti 1990-luvun loppupuolella, jonka yhteydessä mm. taloon on uusittu ikkunat, kvv-putkisto ja se on liitetty kaukolämpöön.

Huoneisto B 16 (2h+k+kh) sijaitsee talon kolmannessa kerroksessa. Ikkunanäkymät ovat avarat, huoneiden koko ja huonejärjestys hyvä.

Huoneiston hinnoittelun kannalta pahimpina ongelmina on hissien ja huoneistokohtaisen parvekkeen puuttuminen; huoneisto sijaitsee talon kolmannessa kerroksessa.

Nykykunto

Huoneisto on välittömän ja totaalisen pintaremontin tarpeessa. Tyydyttävään tasoon (=vuokrakäyttöön) sen saa uusimalla eteisen, makuuhuoneen ja olohuoneen tapetit ja jalkalistat, maalaamalla kaikki kattopinnat ja keittiön seinät. Maalaus-kunnostamalla väliovet, keittiön kaapistorungot/ovet sekä kaikki komero-ovet. Uusimalla keittiökaappien alahyllyt, silikonit ja liesi sekä uusimalla kaikki ikkunapenkit.

Ainoa huonetila, joka ei kaipaa kunnostusta on 1990-luvun loppupuolella kvv-putkiston uusimisen yhteydessä asianmukaisesti kunnostettu wc/suihkutila.

Hyvään tasoon (=omaan käyttöön) saattaminen edellyttää koko keittiökaluston ja lieden uusimista. Jääviileäkaappi vaikuttaa asianmukaiselta, mutta sen jäljellä olevaa käyttöikä on mahdoton arvioida. Keittiön "laatoitus" on toteutettu pintakuvioidulla kovalevyllä. Sen uusiminen on ajankohtaista hyvään tasoon pyrittäessä. Lattian muovimatot ovat ehjät, vaikkakin melko iäkkäät. Niiden vaihtaminen laminaattiin/parkettiin on varsin tavallista tämän päivän huoneistoremonteissa.

Omaa saunaa huoneistoon ei ole mahdollista rakentaa.

Kustannusarvio

Tyydyttävä taso:	2500...3000 €
Hyvä taso:	4000...5000 €

Loimaalla 3.4.2008

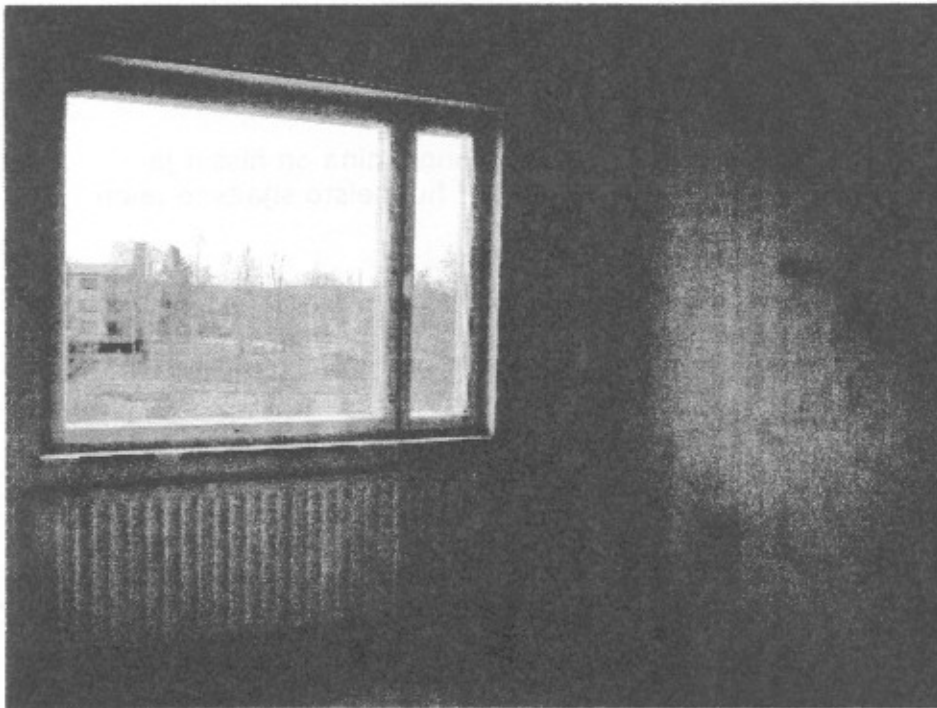


Antti Kemi
Kaupungininsinööri

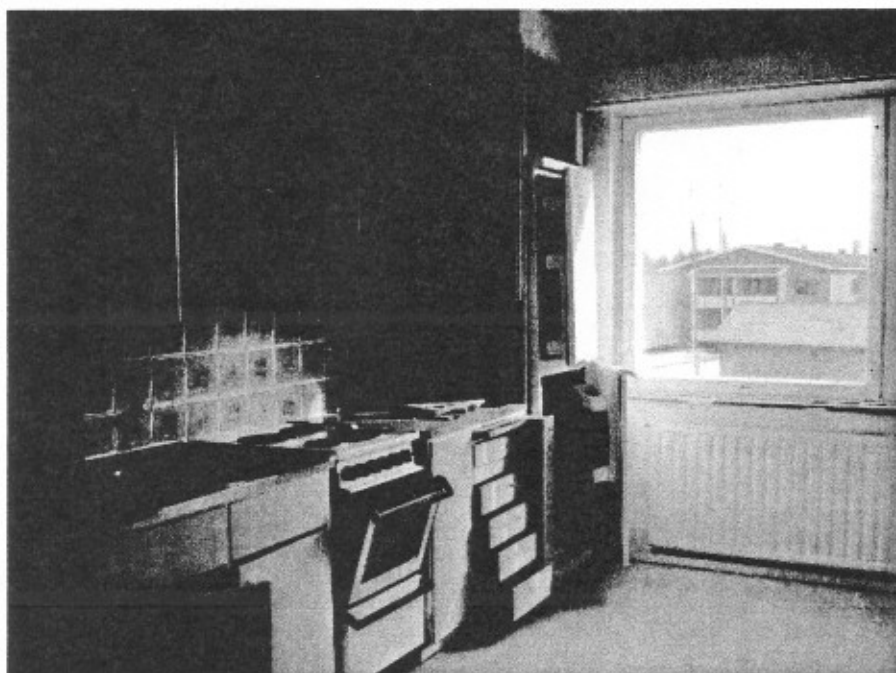


Tauno Punta
Työpäällikkö

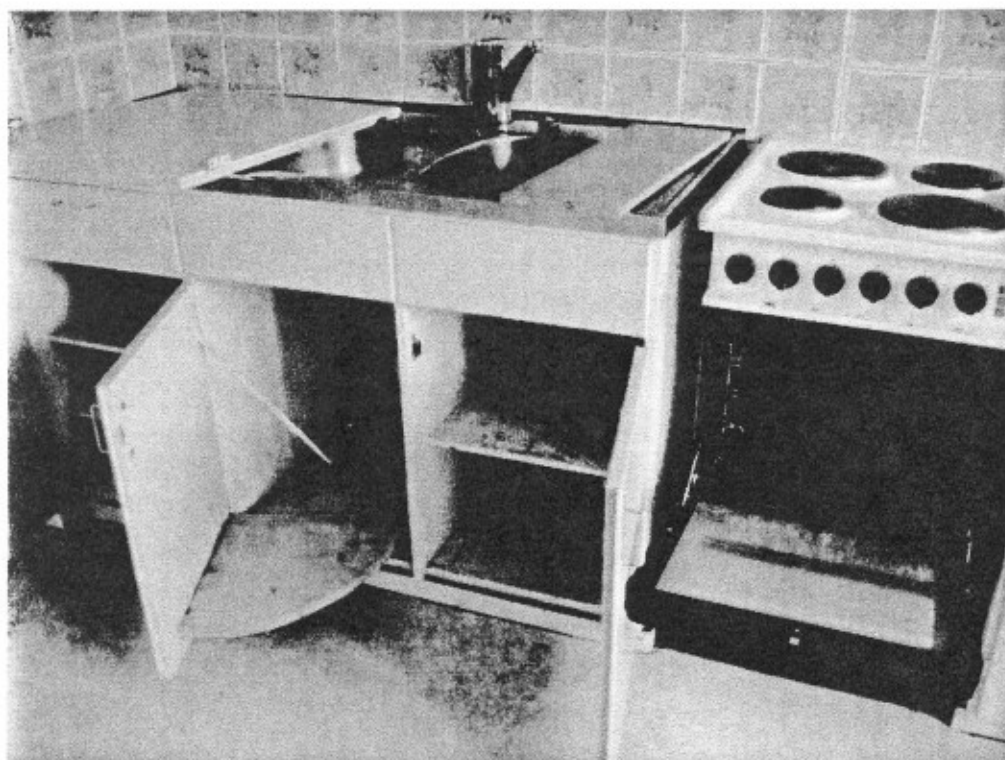
VALOKUVIA:



Ikkunapenkit on kastunutta ja turvonnutta lastulevyä => uusittava. Seinät tapetoitava/maalattava ja alakatto maalattava.



Yleisnäkömä keittiöstä



Kaikkien kaappien alahyllyt ja sähköliesi on uusittava. Kaappien ovet ja rungot on maalaus-kunnostettava.