

KIINTEISTÖSTRATEGIA

10.4.2024

Status	Kohde	Neliöt m ²	Rakennusvuosi	Ylläpito/m ² /k k	Ylläpito 3 vuoden keskiarvo, vain ulkoiset kustannukset+vesi- ja jätevesikust.				Jälleenhankinta-arvo 2022 (taulukko Haahelta 2022)	Tasearvo 30.9.2023	oi st o v	Laskennallinen korjaus/per vuosi	Laskennallinen perusparannus energia	Laskennallinen arvio korjaus/parannus	Muut lisätiedot
					€/vuosi	€/vuosi -60 %	kulut	€/m ² /vuosi							
A	1 Kaupungintalo	Tyydyttävä	2270	1936/2004	4,50 €	122 664 €		47 %	54 €	4 190 000 €	948 702 €	125 700 €	62 850 €	1 885 500 €	Isompi peruskorjaus tehty julkisivu ja IV vuonna 2004?, ylläpitokulut sisältävät myös sivurakennuksen kulut
A	2 Vuorenmäen liikuntahalli	tyydyttävä	1164	1992/2010	4,47 €	62 483 €		46 %	54 €	2 507 491 €	319 367 €	75 225 €	37 612 €	1 128 371 €	
A	3 Vuorenmäen koulu+päiväk	Hyvä	1166	2007/2022	7,61 €	106 485 €		35 %	91 €	2 686 143 €	871 484 €	80 584 €	40 292 €	1 208 764 €	
A	4 Terveystakeskus, terveystie	Tyydyttävä	6580	1993	5,73 €	452 522 €		46 %	69 €	19 204 226 €	1 391 602 €	576 127 €	288 063 €	8 641 902 €	
A	5 Käkelä päiväkotit A talo	Kulttuurihistoria/tyydyttävä	1672	1925/2003/2023	8,70 €	174 586 €		57 %	50 €	1 800 000 €	670 687 €	54 000 €	27 000 €	810 000 €	Suojeltu rakennus, kulttuurihistoria, ylläpitokulut sisältävät myös E- ja D-rakennuksen kulut
A	6 Myllylän koulu	Hyvä	3607	1995/2017/2022	5,10 €	220 646 €		36 %	61 €	9 495 860 €	6 917 839 €	20 000 €	10 000 €	300 000 €	Peruskorjattu 2021, V.2020 ylläpitokulut eivät ole vertailukelpoisia
A	7 Erkko rakennus	Tyydyttävä	4197	1950/1996/2023	3,15 €	158 872 €		58 %	38 €	7 131 942 €	1 880 950 €	213 958 €	106 979 €	3 209 374 €	Neliöt? (erko lukio peruskorjaus), V.2020 ylläpitokulut eivät ole vertailukelpoisia
A	8 Jätinpesä kesäteatteri	Tyydyttävä	84	1990	1,47 €	1 483 €			18 €	200 000 €	- €	6 000 €	3 000 €	90 000 €	Katos uusittu, lavarakenteet ja portaat huonossa kunnossa
A	9 Kuuluttamoraakennus	Heikko	48	1970	1,02 €	585 €				90 000 €	- €	2 700 €	1 350 €	40 500 €	Ylläpitokulut sisältävät urheilumajan ylläpitokuluihin
A	10 Liikuntatoimen varasto	Tyydyttävä	338	1991	1,02 €	4 118 €				400 000 €	1 935 €	12 000 €	6 000 €	180 000 €	Ylläpitokulut sisältävät urheilumajan ylläpitokuluihin
A	11 Orimattila areena	Erinomainen	3161	2019	6,75 €	256 224 €		65 %	81 €	8 427 760 €	5 388 751 €	20 000 €	10 000 €	300 000 €	Uusi rakennus rakennettu 2019 (alle 10 vuotta)
A	12 Kalliosuoja	Tyydyttävä	5749	1993	2,30 €	158 393 €		45 %	28 €	4 600 000 €	1 023 143 €	138 000 €	69 000 €	2 070 000 €	Kallion sisällä, uudisarvio???
A	13 Kotiseutumuseo	Kulttuurihistoria	702	1920	3,21 €	27 038 €		3 %	39 €	4 169 €	0	5 000 €	- €	50 000 €	Museo suojeltuja rakennuksia
A	14 Uusi uimahalli	Erinomainen	2638,5	2022	11,05 €	350 000 €			133 €	11,737,945 €	7 448 293 €	25 000 €	18 000 €	430 000 €	Rakennus valmistui vuonna 2022 (alle 10 vuotta)
A	15 Hennan päiväkotit/tontti	Erinomainen	661	2021	9,67 €	76 722 €		23 %	116 €		243 765 €				Vuokrahinta n. 130.000€/vuosi
A	16 Uusi yhteiskoulu (tulossa)	Erinomainen	4239	2024	0,00 €	- €			- €	4 778 128 €					
Yhteensä			38 277		4,73 €	2 172 822 €			57 €	65 511 550 €	27 110 686 €	1 354 294 €	680 147 €	20 344 411 €	
B	19 Peltolan päiväkotit	tyydyttävä	1107	1989/2015	8,14 €	108 106 €		39 %	98 €	2 551 138 €	753 411 €			2 000 000 €	Vanhan osan laaja peruskorjaus sisäilmakohte
B	21 Lintulan päiväkotit	Tyydyttävä	855	2001	11,07 €	113 593 €		62 %	133 €	2 007 587 €	193 782 €	60 228 €	30 114 €	903 414 €	Perus parannuksia tai korjauksia ei ole tehty
B	22 Tönnön koulu	Välttävä	2184	1906/1988	6,99 €	183 276 €		64 %	84 €	5 451 417 €	470 852 €	163 543 €	81 771 €	2 453 138 €	Kulttuurihistoriallinen rakennus osittain
B	23 Virenojan koulu + eo	Hyvä	1615	1992/2014	7,62 €	147 622 €		73 %	91 €	3 513 340 €	842 289 €	105 400 €	52 700 €	1 581 003 €	
B	26 Jokivarren koulu + eo	Tyydyttävä	8431	57/2003(D-osa1932/20	5,05 €	510 636 €		37 %	61 €	19 106 504 €	5 220 876 €	573 195 €	286 598 €	8 597 927 €	Peruskorjaukset viivästyneet useita rakennusvuosia, rakenteiden tilanne
B	27 Myllylän päiväkotit	Hyvä	794	1981/2013	6,83 €	65 083 €		29 %	82 €	1 856 140 €	770 118 €	55 684 €	27 842 €	835 263 €	
B	28 Pennalan päiväkotit ja keittiö	Tyydyttävä	842	2005	5,35 €	54 010 €			64 €	2 054 633 €	551 754 €	61 639 €	30 819 €	924 585 €	Suurin osa ylläpitokuluista sisältyy Pennalan koulun kuluihin
B	28 Pennalan koulu	Tyydyttävä	2244	1921/2009	10,13 €	272 836 €		88 %	122 €	5 317 936 €	1 178 923 €	159 538 €	79 769 €	2 393 071 €	Kulut sisältävät suurimman osan päiväkodin ylläpitokuluista
B	29 Kulttuuritalo, Lahdentie 65	Välttävä	2692	1959/1993	4,14 €	133 608 €		48 %	50 €	6 330 934 €	248 360 €	189 928 €	94 964 €	2 848 920 €	Toiminnallisuusolosuhteet, Kulttuuritalossa on vuokralla kulttuuri- ja taidemuseo, kirjasto- ja Wellamo-opisto ja tilapalvelu (vuokrattava kokoustila).
Yhteensä			20764		6,38 €	1 588 770 €			77 €	48 189 629 €	10 230 364 €	1 369 155 €	684 577 €	22 537 321 €	
C	25 Järvikunnan koulu	Hyvä	992	2015	5,89 €	70 147 €		36 %	71 €	2 536 974 €	1 313 974 €	76 109 €	38 055 €	1 141 638 €	Riski, heikosti toteutettu perustusrakenne
C	24 Kuivannon koulu ja päiväkotit	Tyydyttävä	2497	1950/2002	8 868,02 €	265 721 423 €		61 %	106 416 €	5 664 982 €	589 204 €	169 949 €	84 975 €	2 549 242 €	Ylläpitokulut sisältävät myös asuntolan lämmityksen ja veden (2022 vuonna kulutuksen mukaisesti 4575 eur, laskutetaan Orimattilan asunnoilta) Asuntokiinteistöllä on oma sähköliittymä.
C	31 Kaupungintalon sivurakennus	Heikko	579	?	1,02 €	7 055 €			12 €	934 491 €	34 763 €	28 035 €	14 017 €	420 521 €	Purku tai laaja peruskorjaus, ylläpitokulut sisältävät kaupungintalon ylläpitokuluihin
C	32 Kotiseututie 4B, eläinlääkäri	Välttävä	90	1958/2008	6,92 €	7 472 €		31 %	83 €	152 000 €	19 840 €	4 560 €	2 280 €	68 400 €	
C	33 Päiväkotit, kotiseututie 4A	Välttävä	604	1958/1997	7,69 €	55 725 €		29 %	92 €	951 000 €	15 549 €	28 530 €	14 265 €	427 950 €	
C	36 Vuorenmäen sauna	Tyydyttävä	63	1997	6,26 €	4 733 €		50 %	75 €	100 000 €	14 018 €	3 000 €	1 500 €	45 000 €	Märkätilat tulee peruskorjata
C	37 Kotiseututie 6	Heikko	2497	1954	1,23 €	36 850 €		31 %	15 €	3 700 000 €	84 475 €	111 000 €	55 500 €	1 665 000 €	Perhepäivähoidon varatila
C	38 Luhtikylän koulu	Heikko	1059	1999	6,44 €	81 850 €		64 %	77 €	1 300 000 €	61 857 €			2 647 500 €	Vanha koulurakennus myynnissä
C	18 Salusjärven leirikeskus ja saunat	Heikko	480	1968/1981	6,98 €	40 200 €		35 %	84 €	800 000 €	30 447 €	24 000 €	12 000 €	360 000 €	Peruskorjaukset viivästyneet, päärakennus, saunojen märkätilat
C	39 Urheilumaja	Heikko	240	1950	5,62 €	16 184 €		68 %	67 €	300 000 €	- €	9 000 €	4 500 €	135 000 €	Ylläpitokulut sisältävät myös kuuluttamoraakennuksen ja liikuntatoimen varaston kulut.
C	17 Pappilantie 2	Tyydyttävä	4227	1956/2014	3,40 €	172 578 €		49 %	41 €	6 200 000 €	1 576 426 €	186 000 €	93 000 €	2 790 000 €	Toiminnallisuus? /olosuhteet? /muovimatot korj n. 270.000-630.000€
C	30 Jymylinna	Heikko/kulttuurihistoria	1150	1928/1997	2,79 €	38 504 €		41 %	33 €	2 100 000 €	- €	63 000 €	31 500 €	945 000 €	Suojeltu rakennus, kulttuurihistoria, ylläpitokulut sisältävät Jätinpesän kesäteatterin sähkön (laskutetaan teatterilta)
C	20 Käkelä E- ja D-talot	Huono	1798	54/2012/E-osa1954/20	1,02 €	21 908 €				4 000 000 €	858 353 €			3 596 000 €	Laaja peruskorjaus, ylläpitokulut sisältävät A-rakennuksen kuluihin
Yhteensä			12 787		3,15 €	483 059 €			38 €	20 537 491 €	2 695 729 €	457 125 €	228 562 €	13 100 371 €	
Kaikki salkut yhteensä			71 828			4 244 651 €				134 238 670 €	40 036 779 €	3 180 574 €	1 593 287 €	55 982 103 €	

KL	Huono, Kuntoluokka alle30%
KL	Heikko,kuntoluokka alle 50%
KL	Välttävä, kuntoluokka 50-60%
KL	Tyydyttävä, kuntoluokka 60-75%
KL	Hyvä, kuntoluokka 75-90%
KL	Erinomainen, kuntoluokka yli 90%
KL	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, joka pidetään käytössä kuntotasosta välittämättä