



Esimerkkejä korjausasteista

Ilkka Rekonen 3.3.2015



Korjausaste

Korjausasteella tarkoitetaan sitä suhteellista osuutta, joka saadaan jakamalla rakennuksen korjaussuunnitelmien mukainen urakkahinta kohteen uushankintahinnalla. Korjausaste ja korjausrakentaminen voi koskea myös erikseen osoitettua muutosalaa.

Pääsuunnittelija ilmoittaa korjausasteen lupahakemuksessa tai sen liitteissä. Jos ilmoitettu korjausaste on merkittävästi pienempi tai suurempi kuin alla olevissa esimerkeissä, niin viranomaisen pyytää lisäselvityksen.

Esimerkkien tietolähteet: Haahtela, Kiiras: Talonrakennuksen kustannustieto, Aran ohjeet, Vantaan kaupungin tilakeskus ja VAV Asunnot Oy.

Asuinkerrostalon korjausasteita 1

Vesijohtojen uusiminen, viemäreiden uusiminen, iv-venttiilien uusiminen, sähkö- ja antenninousujen uusiminen, kylpyhuoneiden uusiminen, keittiöiden osittainen uusiminen (ei kiintokalusteita)

Korjausaste: 10-30 %

Esimerkkejä:

- Linjasaneeraus, vesieristykset (poistoilmanvaihto): 18 %
- Linjasaneeraus, vesieristykset (LTO): 22 %
- Ilmanvaihtosaneeraus (päätelaitteiden siirto): 4%
- Ilmanvaihtosaneeraus (kanavat ja päätelaitteet): 8%
- Ilmanvaihtosaneeraus (kanavat, päätelaitteet, konehuoneet, LTO): 12%

Asuinkerrostalon korjausasteita 2

Vesikaton uusiminen, uudet yläpohjan eristeet

- Korjausaste: 5-10 %

Hissin ja hissikuilun rakentaminen

- Korjausaste: noin 10 % (100 000 – 300 000 €/hissi)

Ulkoseinien lämpörappaus, uudet ikkunat ja ulko-ovet, parveke ja parvekekaidekorjauksia, vedenpoiston uusiminen

- Korjausaste: lisäeristys olemassa olevan ulkoseinän päälle 15 %, lisäeristys kun olemassa oleva ulkokuori ja eriste uusitaan 30 %

Asuinkerrostalon korjausasteita 3

Julkisivut eristerapataan olemassa olevan julkisivun päälle ,
ikkunat ja ulko-ovet uusitaan, yläpohjan eristeet ja huovat
uusitaan, koneellinen poisto muutetaan keskitetyksi tulo-poisto –
ilmanvaihdoksi (rakennetaan iv-konehuone ja iv-kuiluja), vesi- ja
viemärijohdot uusitaan (vanhat kalusteet säilytetään)
parvekekaiteet uusitaan, parvekelasitus lisätään,
porrashuoneisiin savunpoistoikkunat, vedenpoistot ja salaojat
uusitaan, kylpyhuoneet uusitaan, keittiöt uusitaan

- Korjausaste: 50-70 %

Suojeltu rakennus, käyttötarkoituksenmuutos

Suojeltu julkinen rakennus, laaja peruskorjaus, rakennuksen pääkäyttötarkoitus säilyy

- Korjausaste: 85-120 % (lupamaksu enintään 100 %:n mukaan)

Käyttötarkoituksenmuutos (mikäli korjausastetta ei ole esitetty lisäselvityksessä)

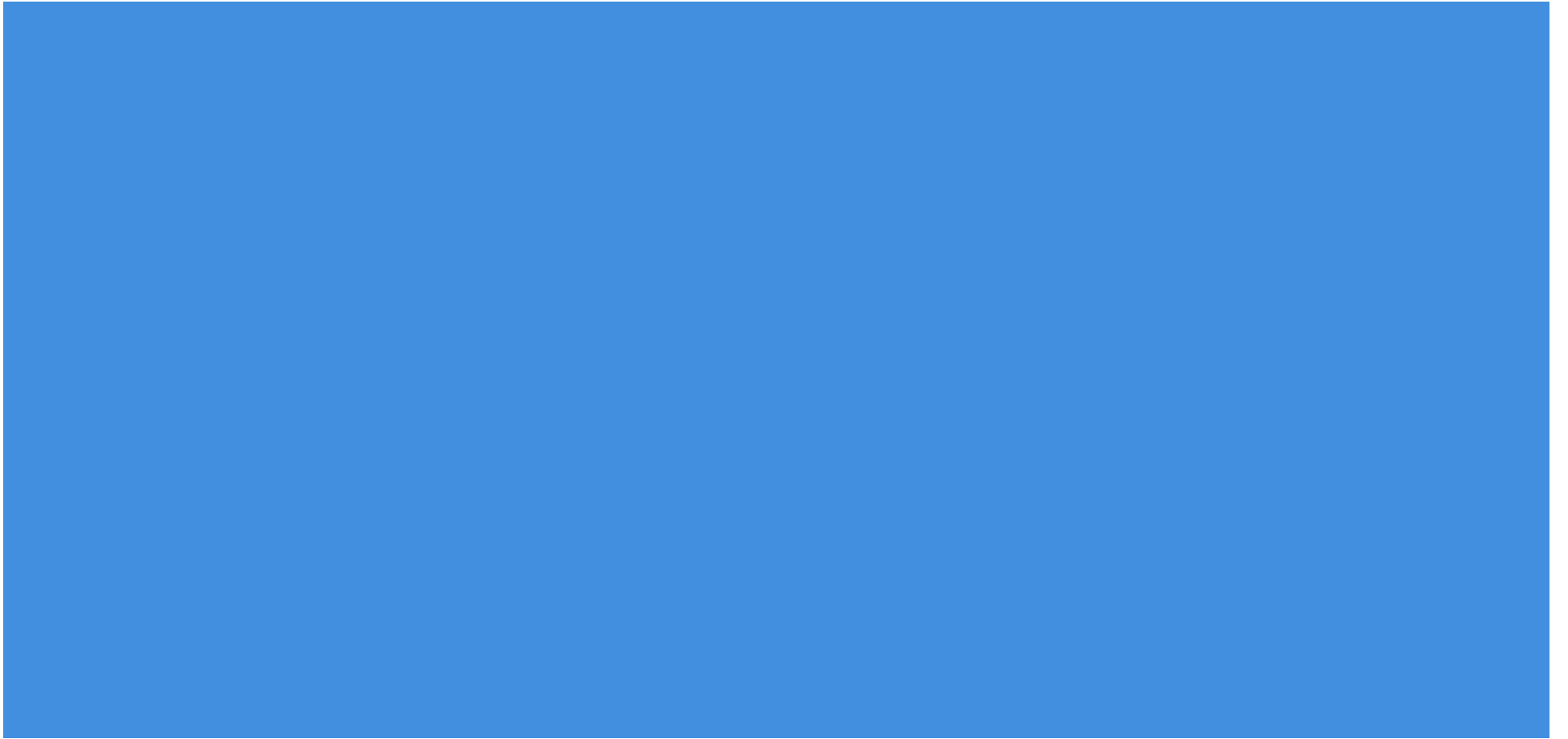
- Korjausaste: 50 %

Vantaan kaupungintalo



Dickursby skola





Vantaan kaupunki
Rakennusvalvonta