

Taloyhtiön korjaussuunnitelma seuraavalle viidelle vuodelle (2024 – 2029)

2024 tapahtuneesta hintojen ja tonttivuokran noususta johtuen tuleviin investointeihin otetaan lisää aikaa. Aivan kiireellisimmät toimenpiteet tehdään ensin (esim. jääesteet turvallisuussyistä). Loppujen korjausten sekä uusinvestointien osalta toteutusmahdollisuudet tutkitaan tarkemmin seuraavan vuoden – kahden aikana.

Jääesteiden asentaminen katoille 2024

Talojen etu- ja takaosan räystäälle asennetaan lisäesteet estämään räystääsalueelle säänvaihteluista syntyvän jään putoaminen alas pihalle ja jalkakäytävälle.

Ilmastoinnin tehostaminen 2024/25

Nykyistä painovoimaista ilmastointia on mahdollista tehostaa hormistoon liitettävällä ”tuuli-imurilla”. Kunkin hormiston ulostuloon tulee erillinen kokoojakammio, jossa ulkopuolinen ilmavirtaus pitää yllä alipainetta. Järjestelmä on liki huoltovapaa eikä vaadi esimerkiksi sähköä.

Ullakkotilojen remontointi 2025/27

Ullakkotilojen uudelleenjärjestäminen ja uusien varastokoppien rakentaminen voidaan toteuttaa seuraavan viisivuotiskauden aikana. Vaihtoehtoisesti voitaisiin tutkia mahdollisuutta ullakkokerroksen muuttamista asuinkäyttöön (vaatii kaavamuutoksen sekä museoviraston hyväksynnän).

Piha-alueiden loppusuunnittelu ja viimeistely – 2026 (suunnitelmat) 2026-29 (toteutus)

Mahdollinen rakentamisajankohta ja töiden aloittaminen siirtyy kesälle 2026 (rakennussuunnitelmat tehtäisiin 2025) ja viimeistelytyöt vuoden 2028-29 aikana. Vuodelle 2024 esitetään varattavaksi suunnittelumääräraha 5000€ (arvio). Tarkempien suunnitelmien pohjalta pystytään arvioimaan työn vaatima aika sekä pyytää tarjoukset tehtävistä töistä.

Piharemontin yhteydessä taloyhtiön jäteposte uusittaisiin ja siitä tehtäisiin kattava kierrätyspiste (tyhjennys siirtyisi Nahkurinkadun puolelle jolloin jäteautot eivät enää tule taloyhtiö pihalle).

Myös uuden ajoneuvoliittymän rakentaminen tulisi samaan yhteyteen – Tämä voidaan toteuttaa myös ennakkoon ennen piha-alueen lopullista valmistumista. Liittymän valmistuttua taloyhtiö voi ottaa kaavanmukaiset autopaikat käyttöön. Tutkittavaksi tulee myös paikkojen leventäminen nykyisestä 2,5 metristä 2,7 metriin. Tällöin paikkojen määrä tulisi olemaan samaa luokkaa kuin mitä nyt on käytössä. Leventämisen taustalla on nykyisten autojen leveyden kasvu josta johtuen nykyiset paikat käyvät ahtaiksi.

Takapihan autopaikat korvataan myöhemmin autokatoksilla ja jokaiseen paikkaan tulee sähkökäyttöisen auton latausmahdollisuus. Tämän käsittely tulee yhtiökokoukseen siinä vaiheessa kun rakentamista päästään toteuttamaan. Valmiudet (sähkösyöttö) tehdään piharemontin yhteydessä valmiiksi.

Arvio kustannuksista (liittymä):
Molokit (asennettuina) 25000€
Liittymä 10000€

As Oy Rommakko | hallitus | 2024