

Siipyyn kirkko

Sidebyvägen 654, 64490 Siipyy
KOHDEKATSELMUS: 1.10.2025
RAPORTTI 17.10.2025

TEKNINEN KUNTOARVIO
125187.VV251217
LUOTTAMUKSELLINEN
©GRANLUND



TEKNINEN KUNTOARVIO YHTEENVETO



GRANLUND OY
POHJANMAAN ALUETOIMISTO
VAASAN TOIMIPISTE
Y-TUNNUS: 1704694-5

PUHELIN: 010 759 2800
ETUNIMI.SUKUNIMI@GRANLUND.FI
WWW.GRANLUND.FI

OSOITE:
HOVIOIKEUDENPUUSTIKKO 19 A
65100 VAASA



Tekninen Kuntoarvio yhteenveto 2025

SISÄLLYSLUETTELO

1.	Tehtävä	2
2.	Päälöydökset.....	2
3.	Kustannusarviot	3
	Vastuulauseke	4
	Projektitiimi	4

1. Tehtävä

Tämän rakenteiden kuntoarvion tarkoitus on analysoida kohdekiinteistön rakenteiden teknisiä ominaisuuksia, nykykuntoa ja teknisiä riskejä sekä laatia PTS-ehdotus, jossa arvioidaan merkittävimmät korjaustarpeet kustannuksineen seuraavien 10 vuoden aikajänteelle 2026–2035.

PTS-korjaustarpeiden arvioinnin lähtökohtana on kiinteistön säilyttäminen käyttökuntoisena nykykäytössään kiinteistön omistajan näkökulmasta. Kiinteistön tavanomaiset huoltotoimenpiteet tai käyttäjien tarpeista johtuvat muutokset eivät sisälly korjaustarvearvioon. Myöskään rakenteiden tai teknisten järjestelmien tasonparannuksia ei huomioida PTS-ehdotuksessa lukuun ottamatta sellaisia parannustoimenpiteitä, jotka liittyvät kohteen terveellisyyteen, turvallisuuteen tai viranomaisvaatimuksiin.

Tämä tekninen kuntoarvioraportti koostuu kahdesta osasta:

- Yhteenveto: päälöydökset ja kustannusarviot
- PTS toimenpide-ehdotukset vietyinä Granlund manageriin

2. Päälöydökset

YLEISESITTELY

Kuntoarvio sisältää kohteen Siipyyn kirkko (Sidebyvägen, 64490 Siipyy) tarkastelun sisä- ja ulkotiloissa. Kuntoarvion kohdekerros tehtiin 1.10.2025 kahden asiantuntijan toimesta (RAK, LVIAS), mukana kierroksella oli kiinteistönhoitaja Tarmo Saatsi. Kyseessä on vuonna 1971 rakennettu kirkko ja 1831 rakennettu kellotapuli.

A. TEKNINEN KUNTOARVIO

Rakenteet

Rakenteet ovat yleisesti tyydyttävässä kunnossa.

Lintujen aiheuttamat vauriot ulkoseinissä vaatii välitöntä korjaamista, jotta ne eivät pääse aiheuttamaan vaurioita syvemmälle rakenteisiin.

Merkittävimmät toimenpiteet 10-vuotistarkastelujakson alkupuoliskolla ovat salaojien tarkastushuuhtelu- ja videokuvaus, tiilijulkisivun laastisaumojen paikalliset korjaukset, sokkelin paikkaukset, porraskäytävien puhdistus ruosteesta ja uudelleenpinnoitus, varautuminen julkisivun puupintojen käsittelyyn sekä tiilijulkisivun osittainen puhdistus punajäkäläkasvustosta rakenteiden pitkäikäisyyden varmistamiseksi.

10-vuotisjakson jälkipuoliskolle ei arvioida ajoittuvan normaaleja huoltotoimenpiteitä suurempia toimenpiteitä.

Tarkemmat tiedot löytyvät Granlund managerin PTS-toimenpiteistä.

LVIA-järjestelmät

LVIA-järjestelmät ovat välttävissä kunnossa

Kiinteistön LVIA-järjestelmät ovat suurelta osin alkuperäisessä kunnossa rakennusvuodelta 1971. LVIA- järjestelmät vaikuttivat katselmuksen perusteella toistaiseksi toimivilta mutta ovat välttävissä kunnossa. LVIA- järjestelmät ja -laitteet saavuttavat laskennallisen käyttöikänsä 10 vuoden tarkastelujakson aikana ja niiden uusinta on ajankohtaista.

Merkittävimmät toimenpide-ehdotukset kohdistuvat lämmityslaitteiston ja lämmitysverkoston ja niiden oheislaitteiden ja venttiilien uusimiseen, käyttövesiputkien uusimiseen, viemäriverkoston kuntotutkimukseen ja ilmanvaihtokoneiden uusimiseen.

Toimenpiteet on raportoitu laajemmin Granlund Manager järjestelmään.

Sähkö- ja tietojärjestelmät

Kiinteistön sähköjärjestelmät ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa ja ovat rakennuksen ikäisiä.

Suuri osa sähköjärjestelmistä sekä laitteista saavuttaa laskennallisen käyttöikänsä 10 vuoden tarkastelujakson aikana ja niiden uusinta on ajankohtaista.

Sähkölaitteistojen määräaikaistarkastuksesta ei ole tarkkaa tietoa ja se tulee tehdä pikimmiten. Merkittävimmät toimenpide-ehdotukset kohdistuvat tarkastelujakson alkupuolelle vuosille 2026–2029, jolloin on ehdotettu mm. sähköpääkeskuksen ja ryhmäkeskusten sekä valaisimien uusimista. Lisäksi tarkastelujaksolle on ehdotettu sähkökalusteiden uusimista.

Toimenpiteet on raportoitu laajemmin Granlund Manager järjestelmään.

3. Kustannusarviot

Arvioidut PTS korjauskustannukset 312 000 (€, ALV 0 %, kustannustaso 2025) seuraavalle 10 vuoden jaksolle (2026-2035) ovat kuvattuna Granlund managerissa.

Kohde	Luokka	Kustannukset EUR/vuosi										
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Yhteensä
Siipyyn kirkko		171 000	49 000	58 000	32 000	1 000	1 000					312 000



Vastuulauseke

Tässä raportissa esitetään rakenteiden kuntoarvion päälöydökset ja johtopäätökset. Selvitystyö raportointeineen on suoritettu ammattilaisista koostuvalla projektihenkilöstöllä huolellisuutta noudattaen.

Raportti on laadittu tilaajalta saatuihin tietoihin ja informaation oikeellisuuteen luottaen. Kohdekatselmus on tehty pistokoeluontoisesti, rakenteita rikkomattomin, aistinvaraisin menetelmin. Granlund ei vastaa raportin sisällöstä kolmannelle osapuolelle missään käyttötarkoituksessa. Raportti on laadittu vain tilaajalle, ellei erikseen muuta sovita.

Granlundilla on yksinoikeus ja omistus tähän raporttiin sekä kaikki immateriaalioikeudet koskien Granlundin omistamaa tietotaitoa, tietokoneohjelmistoja ja -ohjelmia, luonnoksia, dokumentteja, keksintöjä, patenteja ja suunnitelmia, joita Granlund käyttää palveluiden tuottamiseen.

Projektitoimintamme perustana ovat konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013.

Projektitiimi

Granlund Oy

Ville Pajukangas
Projektipäällikkö

ASiantuntijat:
Riina Mäkelä, rakenteet
Henri Peltola, LVIAS