

Kunta
Joensuu

Kuntanumero
167

Maakunta
Pohjois-Karjala

☒ Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi
(hankevalinta)

☐ Hakemus korkotukilainan
hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero

Toimenpide	☐ Rakentaminen ☐ Hankinta ☒ Perusparantaminen					
Kohdetyyppi	☒ Vuokratalo ☐ Asumisoikeustalo ☐ Osaomistustalo					
Käyttö	☒ Tavanomainen asuminen ☐ Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾					
Hakijatiedot	Lainanhakija Joensuun Kodit Oy				Y-tunnus 0168143-4	
	Kohteen nimi Mustosenkatu 1					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Joensuun kaupunki 100%				Y-tunnus 024746-2	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %				Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Rauno Mehtonen		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite rauno.mehtonen@joensuunkodit.fi		Puhelin 050 336 7629	
	Osoite Merimiehenkatu 30					
Rakennus- paikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka 80100 Joensuu					
	Hallinta ☐ oma ☒ vuokrattu ☐ ostetaan ☐ vuokrataan					
	Myyjä-/vuokraajataho ☒ kunta ☐ valtio ☐ srk ☐ yksityinen ☐ muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)					
	167-12-1231-1-L1		6.894 m ²			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen ☒ on ☐ ei, miksi					
	Rakennusoikeus: sallittu 2.775 k-m ² , arvioitu käyttö k-m ²					
Perusparannus- hankkeen perustiedot	Talotyyppi Pienkerrostalo	Kpl 4	Kerroksia 2	Valmistumisvuosi 1989	Huoneistojen lkm 35	Asuntoala yhteensä 1.925 m ²
	☒ Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus					
	Kuntoarvion pvm 14.3.2021					

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾	35	kpl, joista erityisryhmille	0	kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾	1.925	as.m ²	Keskipinta-ala	55,0 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	0	hum ²	Kohteen nettoala	hum ² Asuntoala/ nettoala 1.925 m ²
Hintatiedot	☒ Sisältää ALV ☐ Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu)				
	Asunto-osa	- uudisrakentamisen / perusparantamisen tavoitehinta ³⁾	3.818.000	€	1.982 €/as.m ²
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)		€	€/as.m ²
		- yhteensä / hankinta-arvo	3.818.000	€	1.982 €/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä			€	€/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta			€	€/as.m ²
Toteutusmuoto	☒ Urakkakilpailu ☐ Neuvottelu-urakka ☐ Oma työ ☐ Muu, mikä				
Toteutus- ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 01/2022 - 9/2022			Kesto (kk) 9 kk	
Rahoitus	Korkotukilaina	Pankeilla kilpailutettava		3.627.100,00 €	95 %
	Investointi- avustus			€	%
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu Kaupungin III sijalaina		190.900,00 €	5 %
	Rahoitus yhteensä			3.818.000,00 €	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Joensuu 15.4.2021				
	Allekirjoitus		Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾		
	Nimen selvennys Rauno Mehtonen, toimitusjohtaja		Nimen selvennys		

KUNNAN LAUSUNTO

Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä	
☐ kyllä ☐ ei	☐ kohde sijaitsee infra-avustusalueella
Lausunto	
Päiväys	Leima
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

- 1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.
2) Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.
4) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäättökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Lainoitettava kohde	Kunta Joensuu						ARAn antama diaarinumero				
	Lainoitettavan kohteen nimi Mustosenkatu 1						Kaupungin/kunnanosan nimi ja nro UTRA				
	Korttelin nro 1231	Tontin nro 1	Tilan nimi				Tilan RN:o				
	Asianhoitaja Rauno Mehtonen						Puhelin 0503367629				
Perusparannettavat rakennukset korjauksen jälkeen eriteltynä taloittain 1)	Talo	Talotyyppi	Kerrok- sia	Valmis- tumis- vuosi	Huoneisto- jen lkm	Asuin- huoneis- toala	Rakennustunnus				
							Kuntan:o	Kaupun- ginosa	Kortteli/ talo	Tontti/tila	Rakennus n:o
	A	kerrostalo	2	1989	5	249	167	12	1231	1	
	B	kerrostalo	2	1989	10	559	167	12	1231	1	
	C	kerrostalo	2	1989	10	559	167	12	1231	1	
	D	kerrostalo	2	1989	10	559	167	12	1231	1	
EF	huolto- ja var.rak	1	1989			167	12	1231	1		
Perusparannettavien rakennusten rakennusosat ja LVIS-järjestelmät	Rakennusosa Lvis-järjestelmä	Nykyinen rakenne tai järjestelmä					Kunto, todetut vauriot				
	Alueen maa- ja pohjarakennus (pintarak. ulkovarusteet)	kivituhka/sorapintaiset parkkialueet ja pihakäytävät					istutukset, rajaukset, pihavarusteet ja leikki- välineet käyttöikänsä päässä				
	Pohjarakennus, perustukset ja alapohja	maanvaraiset betoniperustukset					kosteusvaurioita, saumat halkeilleet				
	Kantavat väliseinät, laatat ja portaat	betonirakenteisia					kunnossa				
	Ulkoseinät ja parvekkeet	paneeliverhoitu, betonirakenteiset parvekkeet (puurak. kaiteet)					lisäer./tiivistys, seinäpaneloinnin maalaus/uusinta, parvekkeiden kunnostus				
	Ullakon ja vesikaton rakenteet sekä vesikate	vesikatto kones.peltiä, yläpohja betonia, eristettä 250mm					vesikate ja osa alusrakenteista uusitaan, lumiesteet ja kourut/syöksyt uusittava, turvavarusteet uusitaan, lisäeristys				
	Ikkunat, ulko-ovet ja parvekeovet	ikkunat 3-lasisia MSK-tyyppisiä puurakenteisia, parvekeovet kaksilehtisiä puuovia					ikkunoiden puuosat kuluneet ja tiivisteet vuotavat, ikkunapellitykset vuotavat ja kaatavat sadevedet väärään suuntaan				
	Lämpöjohdot ja lämmityslaitteet	vaihdin vuotaa, radiaattorit, save-järjestelmä					save puretaan, vaihdin, radiaattorit ja termostaattiventtiilit uusitaan, vanhat lämmitysputkistot uusitaan				
	Vesi- ja viemärijohdot	vesijohdot kuparia, viemärit muovia					käyttövesijohdot alkuperäiset, pohjaviemä reiden tarkastuskuvaus				
	Ilmanvaihto-järjestelmä	huippuimurit (koneellinen poisto),					korvausilmalle ei kunnollista reittiä				
	Sähköjärjestelmä	alkuperäinen					antenni- ja puhelinverkot alkuperäiset vanhat laitteet ja järjestelmät eivät täytä uudistuneita sähköturvallisuusasetuksia				
Arvioidut perusparannushankkeen kustannukset	Asuinhuoneistoihin kohdistuvat korjauskustannukset		€ 3.818.000				€/as.m ² 1982				
	Palvelutilan korjauskustannukset		€				€/as.m ²				
	Hankkeen kustannukset yhteensä		€ 3.818.000				€/as.m ² 1982				

1 HANKEOHJELMA - tilat

Asuinhuoneistot eriteltynä taloittain Huoneistotyyppi		Huoneistotyypin lukumäärä ja koko ennen korjausta						Toimenpide-
		kpl	m ²	Yhteensä	korjauksen jälkeen			luokka
Talo	Asunnot				kpl	m ²	Yhteensä	TL (I-V)
A	1H+K	1	38	38	2	37,5	37,5	IV
	2H+KT	1	43,5	43,5	1	43	43	IV
	4H+K	1	85	85	1	84	84	IV
	2H+KK	1	38	38	1	37,5	37,5	IV
	2H+KT	1	45	45	1	44	44	IV
BD	2H+K	3	57	171	3	57	171	IV
	2H+K	3	57,5	172,5	3	57,5	172,5	IV
	3H+K	3	66,5	199,5	3	66	198	IV
	2H+KK	3	40	120	3	40	120	IV
	2H+K	3	57	171	3	56	168	IV
	2H+K	3	59	177	3	58,5	175,5	IV
	2H+K	3	59,5	178,5	3	59	177	IV
	3H+K	3	68	204	3	67	201	IV
	2H+KK	3	39	117	3	39	117	IV
	2+K	3	55,5	165,5	3	55	165	IV
Yhteensä				1925				1911

		Tilojen lukumäärä ja kokonaisala				Toimenpideluokka	
		ennen korjausta		korjauksen jälkeen			
		kpl	Kokonaisala m ²	kpl	Kokonaisala m ²	TL (I-V)	Huomautukset
Talo	Asuntojen yhteiset aputilat ja tekniset tilat						
E	kerhotila	1	40	1	40	IV	
	kuivaushuone	2	15	2	15	IV	
	irtaimistovarasto	1	44	1	44	II	
	lastenvaunuvarasto	1	10	1	10	II	
	ulkoiluvälinevarasto	1	17	1	17	II	
	pesula	1	14	1	14	IV	
	saunaosasto	1	29	1	23	V	osa teletilaksi
	teletila			1	6	V	ent. pukuh.
	sk	1	2	1	2	IV	
	ljh	1	8	1	8	IV	
	spk	1	4	1	4	IV	
	invawc	1	3	1	3	IV	
F	lastenvaunuvarasto	1	10	1	10	II	
	ulkoiluvälinevarasto	1	17	1	17	II	
	irtaimistovarasto	1	47	1	47	II	
Yhteensä			260		260		
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketila)						
Yhteensä							
YHTEENSÄ							
Lisätietoja							

2 HANKEOHJELMA

- rakennusosat, LVIS-järjestelmät ja ulkoalue

RAKENNUSTEKNISET TYÖT

1 Alueen maa- ja Pohjarakennus	Ei suunniteltuja toimenpiteitä ☐	Korjaustöistä aiheutuvien vaurioiden kunnostusta ☐	Ulkovarusteet uusitaan ☒	Alueen pintarakenteet uusitaan osittain ☒	Alueen pintarakenteet uusitaan ☐	Alue suunnitellaan uudelleen ☐
1.2 Pohjarakennus, perustukset ja alapohja	Ei suunniteltuja toimenpiteitä ☐	Vähäisiä suunniteltuja toimenpiteitä ☒	Alapohja uusitaan ☐	Perustusten osittainen uusiminen ☐	Perustusten huomattava uusiminen ☐	Perustukset uusitaan ☐
3 Kantavat väliseinät, laatat ja portaat	Ei suunniteltuja toimenpiteitä ☒	LVIS-seurausvaikutuksia ☐	Kantavat seinät ja lattiat oikaistaan ☐	Portaat uusitaan ☐	Kantavat seinät uusitaan ☐	Laatat uusitaan ☐
3 Ulkoseinät, Parvekkeet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä ☐	Julkisivun pintarak. ja parvekkeiden kevyt kunnostus ☒	Rapatus julkis. pintarak. kunnostaminen (50% rapp. uusim.) ☐ Puurakenteisen julkisivun pintarak. uusiminen ☐	Parvekkeiden uusiminen ☐ Uusien parvekkeiden rakentaminen ☐	Rapatus julkis. pintarak. kunnostaminen (100% rapp. uusim.) ☐ Ulkoseinän lisälämmöneristys ☒	Ulkoseinän uusiminen ☐
3 Ullakon ja vesikaton rakenteet sekä vesikate	Ei suunniteltuja toimenpiteitä ☐	Räystäsrakenteiden kunnostus ☐	Yläpohjan lisälämmöneristys ☒	Vesikatteen uusiminen ☐	Vesikatteen alusrakenteen uusiminen ☐	Ullakon ja vesikaton rakenteiden uusiminen ☐
4 Ikkunat, ulko-ovet ja parvekeovet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä ☐	Ikkunoiden, ulko-ovien ja parvekeovien kevyt kunnostus ☐	Ulko-ovien uusiminen ☐	Ikkunoiden kunnostus ja maalaus ☐	Ikkunoiden uusiminen ☐	Ikkunoiden, ulko-ovien ja parvekeovien uusiminen ☒

LVIS-JÄRJESTELMÄ

71 Lämpöjohtotyöt, ja lämmityslaitteet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä ☐	Termostaattiset patteriventtiilit ☐	Lämmityslaitteiden osittainen uusiminen ☐	Lämmityslaitteiden uusiminen täysin ☒	Radiaattoreiden uusiminen ☐	Lämpöjohtojen uusiminen ☒
71 Vesi- ja Viemärijohdot	Ei suunniteltuja toimenpiteitä ☐	Osittainen uusiminen vähän ☐ kohtalaisesti ☐ runsaasti ☒				Uusiminen täysin ☐
72 Ilmanvaihto-Järjestelmä	Ei suunniteltuja toimenpiteitä ☐	Osaan rakennuksesta koneellinen poisto ☐	Poistoilmakoneiden uusiminen ☐	IV-kanavien rakentaminen ☐	VSS:n IV-laitteiden uusiminen ☐	Uusiminen täysin ☒

SÄHKÖJÄRJESTELMÄ

73 Sähkö-Järjestelmä	Ei suunniteltuja toimenpiteitä ☐	Osittainen uusiminen vähän ☐ kohtalaisesti ☐ runsaasti ☐			Uusiminen täysin ☒	Rakennetaan sähkölämmitys ☐
--------------------------------	---	--	--	--	--	--

3 ERITYISTOIMENPITEET JA -HANKINNAT

☐ Kaukolämpöön liittyminen	☐ Perustusten vahvistaminen ja pohjanvahvistustyöt
☐ Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen tähtäävät toimenpiteet	☐ Erillisten suurten rakennusten ja rakennusten osien purkaminen
☐ Hissien kunnostus	☐ Pesukoneiden hankinta
☐ Hissien hankinta	
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys
	JOENSUU 15.4.2021
Allekirjoitus	Nimen selvitys
	RAUNO MEHTONEN

HANKEOHJELMAN TÄYTTÖOHJEET

0. YLEISTÄ

Hankeohjelma laaditaan perusparannushankkeen korjausasteen määrittämiseksi. Useamman perusparannettavan rakennuksen sisältävistä hankkeista voidaan laatia yksi yhteinen hankeohjelma, mikäli ko. rakennukset ovat pääosin samanlaisia (talotyyppi, rakenneratkaisut, jne.) ja mikäli lisäksi rakennuskohtaiset vuosikorjaus- ja parannustoimenpiteet ovat samankaltaiset.

1. HANKEOHJELMA-TILAT

Perusparannettavan rakennuksen tilojen kokonaislukumäärä, kokonaispinta-ala sekä keskim. pinta-ala ennen perusparannusta ja sen jälkeen esitetään lomakkeen tilajaottelun mukaisesti. Huoneistojen ja huonetilojen pinta-alat mitataan RT-kortissa RT 12-10277 "Rakennusten pinta-alat" esitettyjen ohjeiden mukaan.

Tilojen kunnossapito- ja perusparannustoimenpiteet esitetään tilakohtaisesti suunniteltuja toimenpiteitä vastaavalla **toimenpideluokalla (TL)**, joka voi olla I - V seuraavasti:

- | | |
|------------|---|
| 0 | Ei toimenpiteitä |
| I | Pintakorjaus
sisäpuoliset pintarakenteet uusitaan, kalusteet, varusteet ja laitteet sekä sisäövet kunnostetaan, sekoittajat uusitaan. |
| II | Pinta- ja kalustekorjaus
edellisten lisäksi rakennustekniset kalusteet, varusteet ja laitteet uusitaan. |
| III | Pinta-, kaluste- sekä vesi- ja viemäripistekorjaus
edellisten lisäksi vesi- ja viemäripisteet uusitaan. Vesi- ja viemäripisteet sisältävät vesi- ja viemärikalusteet ja tilassa olevat vesi- ja viemäriputkistot. |
| IV | Pinta-, kaluste-, vesi- ja viemäripiste- ja sähkökorjaus
edellisten lisäksi sähköpisteet uusitaan. Sähköpisteet sisältävät tilassa olevat sähkölaitteet, -johdotukset ja -putkistot. |
| V | Tilajärjestely ja täyskorjaus
edellisten lisäksi tilajakoa muutetaan eli kevyet väliseinät ja sisäövet uusitaan. |

Mahdollisten toimenpiteiden tarkistukset esitetyn luokituksen mukaisiin toimenpidesisältöihin nähden esitetään "Huomautukset" sarakkeessa.

2. HANKEOHJELMA-RAKENNUSOSAT, LVIS-JÄRJESTELMÄT JA ULKOALUE

Hankeohjelmataulukossa on esitetty rakennusosiin, LVIS-järjestelmiin ja ulkoalueeseen liittyviä tavanomaisimpia kunnossapito- ja parannustoimenpiteitä. Hankeohjelma täytetään tältä osin rastittamalla (x) suunnitellut toimenpiteet ao. ruutuihin sekä tarvittaessa tarkentamalla/lisäämällä tekstein suunniteltuja toimenpiteitä taulukkoon.

3. ERITYISTOIMENPITEET JA -HANKINNAT

Mikäli hankkeessa tehdään lueteltuja erityistoimenpiteitä ja hankintoja merkitään (x) ne ao. kohtiin. Ko. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset huomioidaan hankkeen normaalihintaa korottavina.

14.3.2021

JOENSUUN KODIT OY

KUNTOARVIORAPORTTI

Mustosenkatu 1
80170 JOENSUU



INSINÖÖRITOIMISTO NYGREN

HENRI NYGREN

Rantatie 103, 82220 Niittylahti

Lämmitysjärjestelmä:	Vesikiertoinen
Lämmöntuotto:	Lämmitys ja käyttövesi tuotetaan kaukolämmöllä
Lämmönjako:	Seinäpatterit
Ilmanvaihtojärjestelmä:	Koneellinen poisto
Kunnallistekniikka:	Kohde on kytketty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon

1.3 Toimeksianto ja toteutus

Tämä raportti on laadittu pääosin 26.2.2021 suoritettuna kuntotarkastuksen perusteella ja tarkoituksena oli selvittää rakennuksen kuntoa. Tarkastus tehtiin kiinteistön omistajan toimeksiannosta Insinööritoimisto Nygrenille. Kohteena oli Joensuun Kotien yhtiö Mustosenkatu 1. Rakenneteknisen ja LVI-tekniikan tarkastuksen suoritti Henri Nygren ja sähkö-tarkastuksen Janne Nygren AC Service Oy.

1.4 Tiivistelmä kohteesta

Mustosenkatu 1 käsittää neljä 2 kerroksista luhtitaloa ja kaksi talousrakennusta. Valmistusvuosi 1987. Yhtiössä on yhteensä 35 asuinhuoneistoa. Lämmitysmuotona on vesikeskuslämmitys kaukolämmöllä ja lämpö luovutetaan pattereilla. Ilmanvaihto on koneellinen poistoilmanvaihto, A-talo huippumurit ja B-D poistopuhaltimet.

Julkisivut ovat puuverhoiltuja, pystylaudituspuskuun ja saumassa pystyrima. Verhous on välttävissä peruskunnossa, siinä on vaurioita ja maalaustarpeita. Sokkelit ovat betonipintaista, yläreunassa pelti. Pinnat ovat yleisesti peruskunnossa, mistä pääsee näkemään (lumipeite). Vesikate on konesaumattu peltikatto, joka vuotaa paikoin. Tarkempaa ei pysty näkemään lumipeitteen vuoksi. Piha- ja parkkialueen kuntoa ei voida arvioida.

Ikkunat ovat alkuperäiset 3 lasiset MSK ikkunat. Ikkunoiden kunto ja energiataloudellisuus on välttävissä. Etuovet ovat myös puuvia, kunto vaihtelee ja osan energiataloudellisuus todella huono.

Kiinteistön sähköverkko on vanhanaikainen, eikä täytä tämän päivän määräyksiä. Sähköverkko on kuitenkin toimiva ja käyttökelpoinen. Sähköverkon saneerauksella saavutetaan huomattava parannus käytön turvallisuudessa ja laitteiston korjaustarpeessa.

Kiinteistö on liitetty kaukolämpöverkkoon. Siirrin on vuodelta 2017, jonka käyttövesipakka vuotaa. Käyttövesiputkisto on kuparia, muutamia vuotoja on jo korjattu. Käyttövedellä alkaa olla viimeiset vuodet käsillä. Viemärit ovat muovia, käyttöikä on vielä jäljellä. Lämpöjohtoverkosto on alkuperäinen teräsputkisto, joka kulkee verhokotelossa. Lämpöpatterit ovat alkuperäisiä levypattereita, kuten patteriventtiilit. Asunnoissa on pesuhuoneissa huoneisto-kohtainen poisto, samoin liesikuvulta. Korvausilma tulee ikkunakarmien tiivistäeräön kautta. Lumitilanteen takia ulkopuolisia sade- ja jätevesiverkostoja ei voitu tarkastaa.

2 MUSTOSENKATU 1 KUNTOARVIO

2.1 Suunnitelmat ja asiakirjat

2.1.1 Yleistä

Kiinteistöstä on projektipankissa melko kattavasti suunnitelmat sähköisessä muodossa. Käyttö- ja huolto-ohjeita ei ole tässä järjestelmässä.

Toimenpide-ehdotus

Remonttien jälkeen projektipankki täydennetään tehtyjen töiden osalta.

2.2 Aluerakenteet

2.2.1 Putkirakenteet alueella

Piha-alueelta sadevedet poistetaan kallistuksilla ja betoni kaivojen kautta. Vesikatolta vedet johdetaan syöksyjä pitkin sokkelin viereen, josta ne ohjataan kauemmaksi loiskekouruilla. Ulkoalueiden viemäreistä enemmän LVI osiossa. Asiakirjoissa ei ole mainintaa salaojista ja niiden olemassaoloa ei voitu tarkastaa. Piharemonttien yhteydessä ne tulee tehdä ja yhdistää sadevesijärjestelmään padotuskaivojen kautta.

2.2.2 Viherrakenteet

Nurmialuetta on jonkin verran rakennusten ympärillä. Nurmialueita ei voitu tarkastaa lumipeitteen vuoksi. Maanpinnan kallistukset alueella on pienet. Rakennusmääräysten mukainen kallistus on 1:20 kolmen metrin matkalla. Remonttien yhteydessä kallistukset on korjattava.

SISÄLLYSLUETTELO

1 KOHTEEN TIEDOT	2
1.1 Tekniset tiedot kohteesta.....	2
1.2 Rakennusteknisiä tietoja kohteesta	4
1.3 Toimeksianto ja toteutus	5
1.4 Tiivistelmä kohteesta	6
2 MUSTOSENKATU 1 KUNTOARVIO	7
2.1 Suunnitelmat ja asiakirjat.....	7
2.1.1 Yleistä	7
2.2 Aluerakenteet	7
2.2.1 Putkirakenteet alueella	7
2.2.2 Viherrakenteet.....	7
2.2.3 Päälysrakenteet	8
2.2.4 Aluevarusteet	8
2.3 Rakennustekniikka	9
2.3.1 Yleiset tilat	9
2.3.2 Perustukset	11
2.3.3 Julkisivut	12
2.3.4 Parvekkeet ja luhtikäytävät	13
2.3.5 Ikkunat	14
2.3.6 ulko-ovet	15
2.3.7 Yläpohja ja vesikatto.....	17
2.3.8 Pellitykset.....	18
2.3.9 Kattoturvaluotteet.....	18
2.3.10 Märkätilat.....	19
2.3.11 Esteettömyys	19
2.4 LVIA -tekniikka.....	20
2.4.1 Lämmityslaitteet ja lämpöjohtoverkosto.....	20
2.4.2 Käyttövesi- ja viemärijärjestelmä	21
2.4.3 Ilmanvaihtolaitteet	23
2.4.4 Eristeet	24
2.5 Sähkötekniikka.....	24
2.5.1 Sähkö.....	24
2.5.2 Automaatio.....	25
2.5.3 Puhelin	26
2.5.4 Antenni.....	26

1 KOHTEEN TIEDOT

1.1 Tekniset tiedot kohteesta

Kohde

Joensuun Kodit Oy

Mustosenkatu 1

80170 Joensuu

K:osa Utra Kortteli 1231 Tontti 1

Tontin pinta-ala: 6 894 m²

Tilavuus: Lämmin 7 065 + Kylmä 645 m³

Huoneistoja: 35 kpl

Huoneistoala: 1 926,5 m²

Kerrosala: 2 549 m²

Rakennusaine: Betoni / puu

Kerrosluku: 1-2

Rakennuksia: 6

Lämmitystapa: kaukolämpö

Rakennusvuosi: 1987

Vesikate: harjakatto, konesaumapelti

Antennijärjestelmä: Kaapeli

Ilmanvaihto: Koneellinen poisto

Asuintalot: 4 kpl luhtitaloja (A-D)

Talousrakennukset: 2 kpl, joissa yleiset tilat ja häkkivarastot

Yleiset tilat: Tiloissa sauna, pesula, kerhohuone ja ulkoiluväline varastoja

Autopaikat: 1 kpl / huoneisto ja vieraspaikat

Jätehuolto: Aitaus talousrakennuksen sivulla

Piha-alue: Leikkialue ja pyykinkuivaus

Tarkastuksen syy:	Omistaja kartoittaa kiinteistön kuntoa
Tarkastus päivät:	26.2.2021
Tarkastajat:	Henri Nygren, ri/lvi-ins. (rak. ja LVI) Janne Nygren, (Sähkö)
Käytettävissä olleet asiakirjat:	Kohteen suunnitelmat
Käyttötarkoitus:	Asuinhuoneistoja
Tarkastuksessa käytetyt apuvälineet:	Trotec T660 pintakosteusmittari, virtamittari, kamera, lamppu ym.
Rajaukset kohteessa:	Rajoittuu piha-alueen, rakennuksen vaipparakenteiden, yhteistilojen ja LVISA-järjestelmiin. Huoneistokohtaisesti on huomioitu lähinnä ikkunoiden ja ovien peruskorjaukset (ei huoneiston pintoja). Kohde tarkastettiin talvikelissä, joten lumipeitteen vuoksi piha-alueita ja kattoja ei voitu kokonaan tarkastaa. Tarkastusaikana oli myös Covid-19 epidemian rajoitukset, joten huoneistojen tarkastuksia ei voitu tehdä asukkaiden kanssa.

1.2 Rakennusteknisiä tietoja kohteesta

Seuraavat tiedot kirjattu rakennustapaselostuksen ja muiden lupapiirustusten mukaisesti.

Rakennustapa:	Paikalla rakennettu / elementteinä
Perustus:	Betonianturat/sokkelit eristehalkaisulla
Alapohjarakenne:	Maanvarainen laatta 80mm alapuolisella eristyksellä 50+75mm
Ulkoseinärakenne:	Päädyt: Pystyrima 19mm, pystylauta 19mm, ristikoolaus, ts eristys 45mm, 125 pystyrunko + eriste, betonielementti. Sivut: Pystyrima 19mm, pystylauta 19mm, ristikoolaus, ts 9mm, 125 pystyrunko + eriste, höyrynsulku, lisäkoolaus 50mm, sisäverhous.
Julkisivupinnoite:	Puu, pystyлаudoitus puskuissa, saumoissa pystyrimat.
Kantavat seinät:	Betoni / puu
Huoneistoja rajoittavat seinät:	Betoni
Muut seinät:	Betoni / tiili / puu
Välipohja:	Betoni 160mm, pintalaatta 40mm
Kattomuoto:	Harjakatto
Vesikatto:	Konesauma peltikate maalattu, ruodelaudoitus.
Yläpohja:	Levyt, koolaus, höyrynsulku, Itsekantavat tehdas kattotuolit ja eristys

Puita ja pensaita tontilla kasvaa jonkin verran. Rakennusten ympärykset tulee pitää vapaina kasveista. Puut voivat vaurioittaa seiniä mekaanisesti ja johtaa kosteutta rakenteisiin. Isompien puiden juuristot voivat vaurioittaa perustuksia, salaojia, viemäreitä ja routaeristeitä.

Toimenpide-ehdotukset

Liian lähellä rakennusta kasvavat puut ja pensaat karsitaan tai poistetaan.

2.2.3 Päälysrakenteet

Pihalla autopaikat ja kulkukäytävät ovat hiekkapintaisia. Pintarakenteita ei voitu tarkastaa lumipeitteen vuoksi.

2.2.4 Aluevarusteet

Pihalle on sijoitettu telineet pyykinkuivaukseen ja tamppaukseen. Telineet ovat perus kunnossa. Huoltoon on varauduttava jakson aikana. Kiinteistön numerot ovat näkyvillä. Kiinteistö ja huoneisto numerointi on erityisen tärkeää pelastusviranomaisia varten. Kiinteistön roska-aitaus on talousrakennuksen vieressä avonaisena. Aitaus on epäsiisti ja ei ole käytännöllinen. Suositellaan rakentamaan lukittava roskakatos. Tontilla on rajoittamassa puinen raja-aita. Aidan maalipinta on paikoin huono ja epäsiisti. Osassa laudoista lahovauriota. Aitojen kunto kannattaa tutkia laajemmin, mikäli päädytään maalaus-kunnostukseen. Postilaatit ovat rivissä talousrakennuksen päädyssä. Laatikot eivät ole tasallaan ja osa on erilaisia. Postilaatikoille suositellaan tekemään omilla jaloilla seisova rosterinen postilaatikkoryhmä.



Kuva 1: Jäteaitaus ja postilaatit.

2.3 Rakennustekniikka

2.3.1 Yleiset tilat

Talousrakennuksessa E sijaitsee tekninen tila, saunatilat, varastoja, kerhohuone ja pesutupa. Yleisesti yleisten tilojen pinnat ovat peruskunnossa, osa on pintaremontin tarpeessa. Pesutuvan lattiat ja seinät on laatoitettu. Pinnat ovat peruskuntoisia. Alaosan seinälaattoja on rikki. Tilassa ei ole nykyaikaisia vedeneristeitä. Tilassa ei havaittu kohonneita kosteuksia. Wc:n lattiassa on muovimatto ja seinät maalattua tiiltä. Tila on peruskunnossa. Kuivaushuoneessa on muovimatto ja muovitapetti, tila on peruskunnossa. Siellä on Esteri kuivain kattouulettimella. Tuuletinta ja Esteriä ei ole puhdistettu siivousten yhteydessä. Toisessa kuivaushuoneessa ei ole kuivainta ja seinät on maalattu tiiltä.

Saunaosastolla on kaksi pukuhuonetta ja pesuhuonetta ja keskellä yhteinen sauna. Pesutiloissa on lattialämmitys sähköllä. Niissä ei havaittu kohonneita kosteuksia. Lattiakaivojen korokerenkaat olivat murentuneet ja kaivolta on betonilaatta näkyvillä. Tiloissa ei ole nykyaikaisia vedeneristeitä. Laatoituksessa yksittäisiä kopo laattoja/alueita. Silikonisaumat ovat epäsiistit. Saunan puupinnat ovat välttävässä kunnossa. Pesutilojen remonttiin varauduttava lähiaikoina. Pukuhuoneissa on muovimatto lattiassa ja maalatut seinät, tilat remontoidaan samalla kuin pesutilat ja sauna. Siivouskomero on pukuhuoneiden välissä. Tilaan ei ole korvausilmaa, niin se ottaa korvausilman ullakolta, nurkassa näkyy villajäljet.

Talusrakennuksen E toisessa päädyssä on ulkoiluvälinevarasto ja häkkivarastot. UVV:n ikkunan lasi on rikki. Tilat ovat kylmiä ja niiden pintoja ei ole maalattu. Tilat peruskunnossa. Pyörävaraston seinällä on kosteusjälkiä.

Talusrakennus F:ssä on ulkoiluväline varasto ja häkkivarastot. Varasto on kylmä. Pinnat on peruskuntoiset, Tässäkin ulkoiluväline varastossa on ikkuna rikki.

Toimenpiteet:

Yleiset tilojen suunnittelu ja remontointi lähivuosina.



Kuva 2: Pesulan seinälaatat ovat paikoin rikkoontuneet.



Kuva 3: Pesuhuonetta.

2.3.2 Perustukset

Rakennuksen kuormat viedään betonisokkelille. Sokkelit ovat pinnoittamattomia. Niitä ei voitu tarkastaa kauttaaltaan. Alapohjana on betonilaatta 80mm alapuolisella eristyksellä. Rakennuksen sokkeliä ei ole nähtävissä koko matkalta. Pintabetonia on paikoin korkannut ja siellä on teräkset näkyvissä. Perustusten salaojituksesta ei ole tietoa. Sokkeli ja viherrakenteiden erotusta ei pystytty tarkastamaan. Syöksyputkien vedet on ohjattu loiskekouruilla kauemmaksi sokkelista.

Toimenpide-ehdotukset:

Sokkeleiden kunnostaminen salaojaremontin jälkeen.



Kuva 4: Pinnoittamaton sokkeli, josta paikoin näkyy teräkset.

2.3.3 Julkisivut

Julkisivut ovat pystylaudoitettuja puuseinä. Alemmat laudat ovat puskussa ja sauman päälle on asennettu rima. Seinien maalipinta on kohtalaisen hyvä ja laudoitus pääosin kova. Maalipinnat ovat paikoin likaisia. Pystyrimoissa on keskellä seinää jatkossaumat, joidenkin kohdalta yläpuolelta vesi on päässyt riman sisälle ja pehmentänyt puun. Nämä ovat epäsiistejä. Ikkunoiden päällä julkisivurakenne on myös sellainen, että vesi jää seisomaan puun päälle, jolloin se pehmentyy puuosia. Sokkelin päälle on asennettu pelti, jonka päältä julkisivu lähtee. Puu ja pellin välissä on asiallinen rako. Julkisivun kiinnityslauta ja pellitys tiivistää alaosan kuitenkin siten, että tuuletusrako on alhaalta kiinni. Seinärakennetta ei avattu, joten ei ole tiedossa, onko ulkoseinässä ilmarakoa ollenkaan. Rakennetapaselostuksen mukaan siellä pistäisi olla ristikoolaus eli tuuletus olisi mahdollista tehdä avaamalla alaosaan tuuletusreittejä.

Toimenpiteet:

Julkisivukorjauksen suunnittelu, tuuletuksen parantaminen ja pystyrimojen korjaus.



Kuva 5: Esimerkki pystyrimojen saumojen lahovaurioista ikkunan päältä.



Kuva 6: Puuosat ovat peruskunnossa. Maalipinta haalistunut varsinkin etelä ja länsipuolelta.

2.3.4 Parvekkeet ja luhtikäytävät

Parvekkeet ovat erillisellä teräsrakenteella. Rautaosien pinnassa on paikoin maalia irronnut ja ne kohdat ovat pintaruosteessa. Aukkaat ovat itse tehneet muovilla "lasituksia" ja osalla on köynnöksiä kasvamassa parvekkeen etu ritilässä.

Luhtikäytäviin on pesubetonirappuset, jotka ovat siistit. Kaiteet ovat alaosa puuta ja käsijohteena teräskaide. Kaiteen yläosassa olevat lankut ovat osittain pehmenneet. Käytävän lattia on betonia, jonka alla on itsekantava profiilipelti. Pellit ovat alapuolelta siistit. Betonipintaa ei ole käsitelty. Käytävien pilarit ja katon kannatin palkit ovat rautaa ja niissä on maalin hilseilyä ja pintaruostetta.

Alakerran käytävät on laatoitettuja siistikuntoisia. Laatoitus on asuntojen lattian pinnan kanssa lähes tasallaan.



Kuva 7: Luhtikäytäviä.

2.3.5 Ikkunat

Rakennuksissa on alkuperäiset kolme lasiset MSK ikkunat. Korvausilma otetaan yläosan tiivisteraon kautta. Ikkunoiden kunto ja energiataloudellisuus on välttävä. Ikkunoiden ulkopuolia on maalattu ja kunnostettu. Kylmien varaston ikkunat ovat yksilasisia ja siellä on ainakin kaksi ikkunalasia rikki. Ikkunoiden tiiveydessä on huomautettavaa. Vanhaan ikkunaan voi vaihtaa silikonitiivisteet, joka tiivistää paremmin, jos ikkunalehdet ovat vääntyneet. Ikkunoiden tekninen käyttöikä on loppuillaan, joten niihin ei suositella isoja huoltoremontteja, vaan niiden uusimista. Uuteen ikkunaan ei tarvitse korvausilmareittiä, jos ilmanvaihto koneellistetaan täysin. Muussa tapauksessa niihin on otettava korvausilmaventtiilit poistettavan ilmamäärän mukaan.

Toimenpide-ehdotukset

Rakennusten ikkunoiden uusiminen.



Kuva 7: Ikkunapuitteissa lahovaurioita.

2.3.6 ulko-ovet

Huoneistojen ulko-ovet ovat puuovia valoaukoilla. Ovet ovat alkuperäiset ja niiden kunto on kohtalainen. Ovien energiataloudellisuus ja käyttö mukavuus on kohtalainen. Ovien lukitus on uusittu nykyaikaisemmaksi. Vanhat puuovet vääntyvät jonkin verran ajan mittaan ja niitä on hankala saada säädöllä ja tiivistyksellä korjattua. Parvekkeiden ovet ovat kaksi lehtisiä ovia valoaukoilla. Niiden kunto vaihtelee paljon. Mekanismit ovat vanhan malliset ja niiden energiataloudellisuus ja käytettävyys on huomattavasti uusia ovia huonompi.

Yleisten tilojen ovet ovat myös puuovia. E-rakennuksen ulko-oven alareunaan jää noin iso rako, josta näkyy läpi. Pyörävarastojen ovet ovat myös kovalla käytöllä ja ne kolhiintuvat helposti. Puuosien käyttöä ei suositella tällaisissa tiloissa, missä rasitus on kova

Toimenpide-ehdotukset:

Ulko-ovien huolto tai uusiminen, parvekeovien ja yleisten tilojen ovien uusiminen.



Kuva 8: Huoneiston ulko-ovi ja yleisten tilojen ovi.



Kuva 9: Yleisten tilojen pääovi uusissa.

2.3.7 Yläpohja ja vesikatto

Vesikatot ovat harjakattoja. Vesikato on kannatettu tehdasvalmisteisilla kattoristikoidilla. Vesikatteena on konesaumapeltikate. Vesikatot on maalattu. Niitä ei voida tarkastaa lumipeitteen vuoksi. Paikoin näkyi ruoste / sammalta katolla(kuva). Tikkaiden/kulkusiltojen kiinnikkeet on pultattu katon läpi. Varsinkin näissä kohdissa on vuotoa, katso kuvat. Nykyaikaiset kiinnikkeet tulevat konesauman harjaan kiinni eikä niitä tarvitse pultata läpi. Yläpohjaan ei ollut mahdollista mennä paksun lumipeitteen ja liukkaiden kulkusiltojen takia. Yläpohjat tuuletuvat räystäiltä. Eristettä on suunnitelmien mukaan n. 250-300mm. Sadevedet ohjataan kouruja ja syöksyjä pitkin maahan. Nämä ovat kunnoltaan melko hyvät, mutta todella likaiset.

Toimenpiteet:

Vesikaton tarkastus kesällä, jonka mukaan toimenpiteet. Jo tulleiden lahovaurioiden takia katto joudutaan mahdollisesti jo uusimaan.



Kuva 10: Jokaisessa talossa on räystäällä näitä lahovaurioita.



Kuva 11: Vesikatto ja kourut ovat ulkopuolelta likaiset, alla rautapalkin ruosteisuutta.

2.3.8 Pellitykset

Pellitykset ovat kohtuullisessa kunnossa. Peltien kallistukset ovat pääasiassa hyvät. Katolla olevat pellityksiä ei voitu tarkastaa. Kutakin rakennusosaa remontoitaessa siihen liittyvät pellitykset uusitaan tai huolletaan korjaustöiden yhteydessä. Ulko-ovien pellitykset on paikoin hieman koholla ja epäsiistit. Nämä on tehty tavallisesta pellistä, joten uusittaessa, ne kannattaa vaihtaa stucco tms. peltiin.

2.3.9 Kattoturvaluotteet

Vesikatoille vievät tikkaat on kiinnitetty kohtuullisen tiukasti. Tikkaissa ei ole turvakiskoa. Katoilla on lumiesteet etuovien päällä. Kulkusillat katoilla ovat puusta metallisilla jaloilla. Kaikki katoilla olevat sillat ja tikkaat on kiinnitetty pellin läpi pulteilla. Siltoja ja lumiesteitä uusittaessa ne tulee uusia sellaisiksi, että kiinnitys on konesauman päältä. Kattosilta on liukas. Kattoturvaluotteet tulee uusia remonttien yhteydessä RT 85-11132 mukaisiksi.

2.3.10 Märkätilat

Märkätilat uusitaan huoneistoremonttien yhteydessä täyttämään nykymääräykset.

Toimenpiteet

Pesuhuoneiden remointi huoneistoremonttien yhteydessä.

2.3.11 Esteettömyys

Alueella on hiekkapihat ja maanpinta tasallaan, ei portaita. Parkkialueella ei ole erillisiä invalidi parkkipaikkoja. Tällaisen paikan leveys tulee olla 3,6m ja sijaita mielellään alle kymmen metrin päässä ovelta. Jäteaitaus, leikkialueet ym. ovat samassa korossa ja hiekka pinnalla.

Alakerran asuntoihin laatoitukselle kynnyks n. 50 mm. Kynnyks saa olla enintään 20mm. Yläkerran asuntoihin on portaats ilman hissiä. Näihin on mahdollista tehdä tarvittaessa tuolihiissi seinälle.

Ovien vapaan aukon leveys tulisi olla 800mm. Asuntojen ulko-ovien vapaa aukko on 900mm. Wc- ja pesutilojen ovien vapaa aukko on taas 700mm. A-talossa kahteen alakerran asuntoon on tehty muutokset, että pesutilojen vapaat oviaukot ovat 800mm ja pesuhuoneet on järjestelty uudelleen. Muissakin huoneistoissa osa pesuhuoneista ei mahdollista kääntymistä pyörätuolilla.

Yleisien tilojen saunaosastolle ja pesutupaan on myös noin 50mm kynnyks. Näihin tehdään luiskat tarpeen mukaan. Yhteisiin tiloihin tulee järjestää esteetön kulku samalla tavalla kuin esteettömiin huoneistoihin.

2.4 LVIA -tekniikka

2.4.1 Lämmityslaitteet ja lämpöjohtoverkosto

Kiinteistö on liitetty Joensuun kaukolämpöverkkoon. Siirrin on uusittu 2017 (Danfoss), johon on myös uusittu lämmönsäätöautomaatiikka (Fidelix). Lämpöjohtoverkosto on alkuperäinen teräsputkisto. Lämpöputket kulkevat rakennuksen ulkoseinustalla verhokotelossa yläjakoisena ja kytkentäputki tippuu sieltä aina patterille. Lämpöjohtokanaalit ovat alkuperäiset raupaputket, kaikki talot menevät kuvien mukaan omina linjoinaan. Linjasäätöventtiileiden kuntoa ei päästy tarkastamaan.

Lämpöpatterit ovat alkuperäisiä levypattereita. Pattereiden termostaattiset patteriventtiilit on uusittu mallia TA.



Kuva 12: Patteri ja patteriventtiilit talousrakennuksesta.



Kuva 13: Nykyinen lämmönsiirrin.

Toimenpide-ehdotukset:

Piharemontin yhteydessä lämpökanaalien uusinta. Isomman sisäremontin yhteydessä lämpöjohtoverkoston perussäätö, pattereiden ja venttiilien vaihto. uudet patterit mitoitetaan matalammalle lämpötilalle.

2.4.2 Käyttövesi- ja viemärijärjestelmä

Kiinteistön käyttövesiputkisto on alkuperäinen vuodelta 1987 ja eristetty mineraalivillakourueristeellä. Keittiölle menet putket lattiarakenteessa suojaputkessa. Tonttijohdon pystyputki on muovia ja paineenalennusventtiili on. Siirtimeltä lähtevä lämpimän käyttöveden lämpötila heijasi 56 - 59 asteen välillä. Tarkastuksella huomattiin, että siirrin pakka vuotaa ja heijaus johtuu varmasti siitä.



Kuva 14: Lämpimän käyttöveden siirrinpakka vuotaa.

Rakennuksen jätevesiviemärit ja lattiakaivot ovat muovia. Saunaosastolla havaittiin, että korokerengas olivat murentuneet ja siitä näkyi betoni. Lattiakaivot tulee kaikki tarkastaa. Kattolla on asianmukaiset pakkassuojat viemärin tuuletukselle.



Kuva 15: Korokerengas on hapristunut pois kaivosta.

Yleisissä tiloissa hanakanta oli alkuperäistä, mutta eivät tiputtaneet vettä. Siivouskopissa on vesikiertoinen kuivausteline, jossa on ollut vuotoa, putket on nyt korjattu.

Toimenpide-ehdotukset:

Siirtimen käyttövesipakka korjattava heti. Käyttövesiputkiston uusintaan varauduttava lähitulevaisuudessa. Samoin vesijohtokalusteiden uusiminen suoritettava samalla. Lattiakaivojen uusiminen, ennen kuin niistä aiheutuu vahinkoa.

Lumitilanteen takia emme päässeet tarkastamaan ulkopuolisia sade- ja jätevesiverkostoa.

2.4.3 Ilmanvaihtolaitteet

A-talossa on asuntokohtainen koneellinen poisto ja huippuimuri sijaitsee vesikatolla. Sisällä on poistoilmaventtiilit ja korvausilma tulee ikkunan tiivisteraon kautta. Poistoveniilit ovat pesuhuoneessa ja keittiössä, erillisvessassa. B-, C- ja D-taloissa keittiössä liesituuletin/kupu ja pesuhuoneissa poistoilmapuhaltimet/venttiilit. Nämä menee huoneistokohtaisesti omilla kanavilla vesikatolle. Korvausilma tulee kaikkiin tiloihin ikkunoiden tiivisteraon kautta.

Taloustrakennuksessa E on myös koneellinen poisto ja korvausilma tulee seinissä olevista venttiileistä. Tiloissa on voimakas alipaine, koska ne ei saa riittävästi korvausilmaa ja siirtoilma reittejä ei ole. Siivouskomerossa ei ole siirtoilmasälettä ja katossa on jälkiä korvausilman otosta yläpohjasta. Kuivaushuoneessa on Esteri kondenssikuivain kattoropelilla.

Toimenpide-ehdotukset:

Asunnoissa ja yleisissä tiloissa varmistetaan, että poistoilmanvaihto saa riittävästi korvausilmaa ja reitit ovat selvät. Isomman remontin yhteydessä ilmanvaihto kannattaa koneellistaa kokonaan.



Kuva 16: Kuivaushuoneen venttiili kiinni.



Kuva 17: Siivouskomeron katossa ilmajäljet.

2.4.4 Eristeet

Lämpö ja käyttövesiputket on eristetty mineraalivillakourueristeellä ja näkyviltä osin PVC-pinnoitteella.

2.5 Sähkötekniikka

SÄHKÖASENNUSTEN KUNTOTARKASTUS
Mustosenkatu 1, 80170 Joensuu
26.2.2021

YLEISTÄ

2.5.1 Sähkö

Pääkeskus 380V/250A IP30. Pääsulake 3x250A. Kiinteistön sähköverkko on rakennettu nelijohdinjärjestelmällä. Vanhassa nelijohdinjärjestelmässä suoja-johdin ei kulje erillisenä johtimena keskukselta, vaan suojamaadoitus on tehty ”nollaamalla” eli lenkittämällä rasioissa nollajohtimesta. Nelijohdinjärjestelmä voi olla vaarallinen nollajohtimen vikatilanteissa.

Kiinteistön sähköverkko on vanhanaikainen, eikä täytä tämän päivän määräyksiä. Sähköverkko on kuitenkin toimiva ja käyttökelpoinen. Sähköverkon saneerausella saavutetaan huomattava parannus käytön turvallisuudessa ja laitteiston korjaustarpeessa.

Pääkeskushuoneessa on käyttöön kannalta välttämättömimmät kuvat ja varuslakkeet.

Välitön korjaustarve:

Osa parkkipaikan autolämmitysrasioista on rikkoutunut. Autolämmitysrasioiden kotelointi on halkeillut ja tiiveysluokka ei enää täyty, vesi pääsee rasian sisään. Rasioita on korjailtu ilmastointiteipillä, joka on irronnut. Myös kosketussuojaus on heikentynyt. Osa autolämmitysrasioista on vääntynyt pahasti vinoon, tulpapien suorituksen yhteydessä on kaapeloinnin kunto tarkistettava. Autolämmitysrasioiden kannet on oltava aina lukittuna, lukkojen toimivuus ja avaimet tarkistettava korjauksen yhteydessä. Liitteenä Kuvia.

Korjattavaa:

Kiinteistön pääkeskustilassa on säilytyksessä tavaraa, jotka pitää poistaa tilasta. Tällä varmistetaan esteetön pääsy keskukselle vika- ja huoltotilanteissa. Kiinteistön huoltotilojen valaistus heikko ja osa lampuista ei toimi (polttimoita palanut). Suositellaan valaisimien vaihtoa esim. energiankulutukseltaan pieniin, mutta valaistusteholta suuriin LED- valaisimiin.

2.5.2 Automaatio

Kiinteistön lämmitys tapahtuu kaukolämmön avulla. Kiinteistön lämmityksen ohjaus ja seuranta toteutettu Fidelix automaatiojärjestelmällä.

2.5.3 Puhelin

Puhelin verkko on vanhanaikainen. Puhelintila on Tikka.com:in hallinnoimassa teletilassa, jonne ei ollut katselmoinnissa pääsyä. Puhelinverkko suositellaan uusittavaksi nykyaikaiseen tietoverkkoon seuraavan saneerauksen yhteydessä.

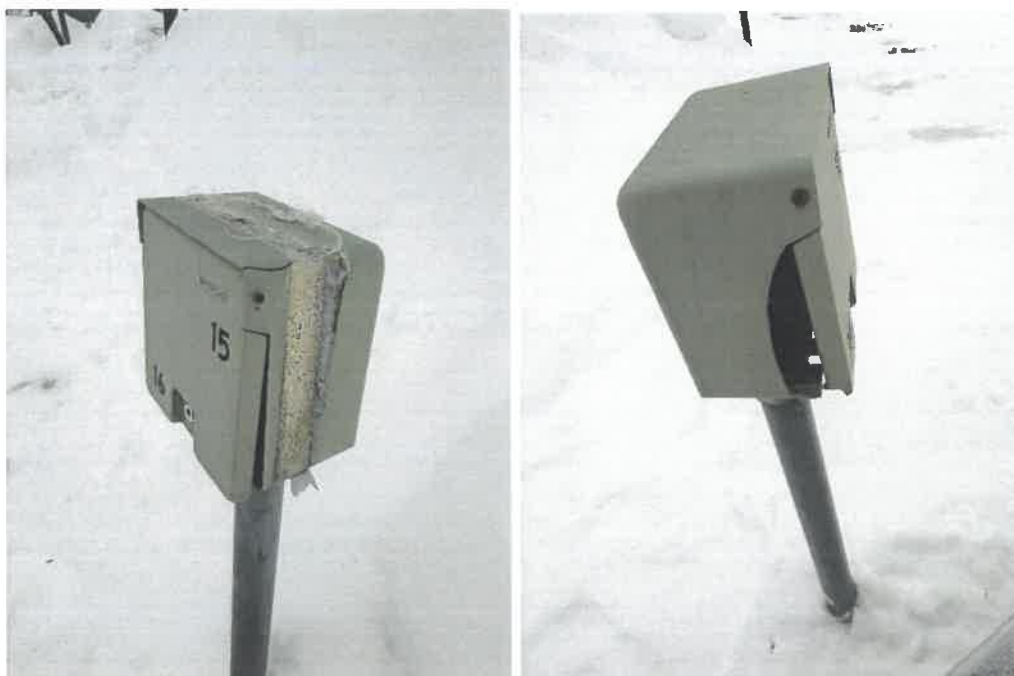
2.5.4 Antenni

Antenniverkko on vanhanaikainen. Antenniverkossa on osa rasioista kaapeloitu ketjuttamalla. Antenniverkkoa suositellaan uusittavaksi tähtiverkoksi seuraavan saneerauksen yhteydessä. Antenniverkko yhdistetty kaapeliverkkoon.

Janne Nygren
sähkötöiden johtaja
AC-Service Oy



Kuva 18: Sähköpääkeskus



Kuva 19: Lämmitystolpat.



Kuva 20: Parkkialuetta.



Kuva 21: Talojakamo.

Joensuussa 14.3.2021

Insinööritoimisto Nygren

Henri Nygren ri, lvi-ins.

050 532 6064

henri@nygrenoy.com

Hanke:
1343 2 Joensuun Kodit

Mustosenkatu 1
80170 Joensuu

Vaihe: Hankesuunnittelu
Paikkakunta: Joensuu
Haahtela-ind.: 92,0 / 1.2021
Hintataso: 91,7 / 2.2021
Laajuus: 2 194 m2, 2 654 brm2, 8 494 rm3
Hankekoko: 2 654 brm2
Jakaja: 1 927 hm2
Korjausaste: 69,2%

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/hm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	300 000	156	9,7
B2 Rakennustekniset työt	2 092 000	1 086	67,9
B3 LVI-työt	422 000	219	13,7
B4 Sähkötyöt	198 000	103	6,4
B5 Erillishankinnat	6 000	3	0,2
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	3 019 000	1 567	98,0
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	60 000	31	2,0
Muut kustannukset	60 000	31	2,0
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	3 079 000	1 598	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	739 000	383	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	3 818 000	1 981	

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Joensuun Kodit Oy/Mustosenkatu 1	0168143-4	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	1 925,0	35

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

___1___1___20___23___ - ___31___12___20___23___

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	2,67	61 677
lyhennykset *	2,05	47 355
lainan määrä 3 627 100		
2. Muun otettavan lainan korot	0,07	1 617
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä 190 900 III-sijalaina		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä Ei lainoja v. 2023		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
Rahoituskustannukset yhteensä	4,79	110 649
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,17	3 927
Kiinteistövero	0,23	5 313
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,00	0
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,42	9 702
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,30	30 030
Lämmityskustannukset	1,48	34 188
Sähkökustannukset	0,22	5 082
Vesi- ja jätevesimaksut	0,57	13 167
Muut hoitokulut	1,06	24 486
Hoitokustannukset yhteensä	5,45	125 895
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	10,24	236 544

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avuste- tuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	1 925,0	10,49	242 319
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	20	6,00	1 440
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arviodut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	10,55	243 759
	Vuokrausaste	97 %	-0,32	-7 313
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	10,24	236 446

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	10,49
--	--------------

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu
Laskettu ARAn laskurilla.

Allekirjoitus ja päivämäärä
Joensuu 15.4.2021 Rauno Mehtonen, toimitusjohtaja



Joensuun Kodit Oy
Mustosenkatu 1, Joensuu

Peruskorjauskohde v.2022

Selvitys vakuudesta ja maksamatta olevista lainoista

	Saldo	Korko %
Joensuun kaupunki K19884000164	10 124,19 €	0,75
Laina loppuu 30.6.2021		
Ei vakuutta		
Yhteensä	10 124,19 €	

Ei kiinityksiä/panttikirjoja.

Joensuu 15.4.2021


Rauno Mehtonen
toimitusjohtaja

Liitteet Rasiustodistus 13.4.2021
Lainaraportti/Joensuun kaupunki 13.4.2021



Salkkuraportti

Finance 9.40

13.04.2021

->EUR
x0,01

Tulostettu
13.04.2021 09:42

Sivu
1

Antaja/Saaja/Arvopaperi	Rahoitustunnus	Tekopv	Eräpv	Val	Saldo Saldo	13.04.21	Saldo Saldo	13.04.21 EUR	Korko%
Lainat									
Joensuun kaupunki	K19884000164	01.01.11	30.06.21	EUR	-10 124,19	-10 124,19		-10 124,19	0,75
III-sijalaina								-10 124,19	0,75
1430 Mustosenkatu 1								-10 124,19	0,75
Joensuun Kodit Oy								-10 124,19	0,75
Yhteensä								-10 124,19	0,75
Poiminta:									
Salkut	1430 Mustosenkatu 1								

JOENSUUN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus

KERROSTALOTONTIN VUOKRASOPIMUS

Joensuun kaupunginvaltuuston maaliskuun 28. päivänä 1977, helmikuun 23. päivänä 1981, joulukuun 10. päivänä 1984 ja huhtikuun 7. päivänä 1986 sekä kaupunginhallituksen lokakuun 12. päivänä 1987 tekemien päätösten mukaisesti Joensuun kaupunki vuokraa täten **K i i n t e i s t ö O y J o e n s u u n V u o k r a t a l o t** -nimiselle yhtiölle jota jäljempänä sanotaan vuokramieheksi, asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana Joensuun kaupungin Utran (12) kaupunginosan korttelissa 1231 sijaitsevan 6894 m²:n suuruisen tontin n:o 1 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on lokakuun 15. päivästä 1987 joulukuun 31. päivään 2046.

2. Vuotuinen vuokramaksu, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua 1000 ja joka vuosittain toukokuun kuluessa on maksettava kaupungin rahatoimistoon tai kaupungin määräämään rahalaitokseen, on joulukuun 31. päivään 1987 saakka kymmenentuhattakuusisataa (10.600,-) markkaa.

Vuokramaksu on 1.1.1988 lukien sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) siten, että perusvuokrana on tuhatkuusikymmentä (1.060,-) markkaa vuodessa ja perusindeksinä on indeksiluku 100 ja että perusvuokraan lasketaan 25, 50, 75 jne. prosentin lisäys tai vähennys sitä seuraavan vuoden alusta lukien, jonka aikana vuoden keski-indeksiluku on noussut tai laskenut saman verran perusindeksiluvusta 100.

Viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä korotus ei kuitenkaan ole enempää kuin puolet indeksin muutoksesta.

Jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan sille erääntymispäivästä maksupäivään viivästyskorkoa 16 % vuodessa.

3. Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle silloin määrättävin vuokraehdoin, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen siitä tehtävä viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin voi menettää tämän oikeutensa.

4. Kun vuokrasuhde päättyy, on kaupunki velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokramiehen rakennukset. Lunastusta maksetaan 100 % rakennusten rakennusteknillisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

5. Kun vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pitennetään, siirtyy kaupungin velvollisuus maksaa tämän sopimuksen 4. kohdassa tarkoitettu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

6. Milloin kaupunki on ennen vuokrakauden päättymistä ilmoittanut vuokramiehelle olevansa halukas vuokra-ajan pitentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi vuodeksi tontin uudelleen vuokraamiseen vuokrasta, joka ei ylitä tontin käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokramies ei ole hyväksynyt tarjousta, ei kaupunki ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokramies velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

7. Jos vuokraoikeus tonttiin ja sillä olevat vuokramiehen rakennukset on kiinnitetty velasta, suorittaa kaupunki, kiinnityksenhaltijan sitä ajoissa vaatien, 4. kohdassa mainitun lunastuksen siten, että siitä välittömästi kiinnityksenhaltijalle maksetaan kiinnitetyn saamisen määrä korkoineen ja kuluneen etuoikeuden mukaan, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokramiehelle.

8. Vuokratontin tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Tällöin on se, jolle vuokraoikeus on siirretty tai, milloin on kysymyksessä perintöön tai testamenttiin perustuva saanto, se, joka on tullut aikaisemman vuokramiehen tilalle, velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä kaupungille vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan laissa säädettyyn määrään leimamerkeillä varustettuna, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Jollei siirtoilmoitusta määräajassa tehdä, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa jokaista alkavaa viivästysvuotta kohden kymmenen (10) prosenttia siitä leimaveron määrästä, jolla saantokirja on varustettava, kuitenkin vähintään sataviisikymmentä (150) markkaa ja enintään 100 % leimaveron kokonaismäärästä.

9. Tonttia ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin asuntotarkoitukseen eikä tontilla saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tahi muulla tavalla häiritsee ympäristöä.

10. Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava asuttavaan kuntoon kolmen vuoden kuluessa vuokraoikeuden alkamisesta. Valmista rakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan tai osittain purkaa. Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tahi muutoin tuhoutuu, se on kahden vuoden kuluessa uudelleen rakennettava. Kaupunki voi hakemuksesta pitentää mainittuja rakennusaikoja.

Jos vuokramies luovuttaa rakentamattoman tontin vuokraoikeuden, on hän velvollinen maksamaan sopimussakkoa 50-kertaisen vuotuisen vuokran, ellei kaupungin hallitus myönnä vapautusta tai huojennusta sopimussakon suoritusvelvollisuudesta. Tontti katsotaan rakentamattomaksi, kunnes tontille rakennettavan rakennuksen lopputarkastus on suoritettu.

Jos vuokramies laiminlyö määrätyn rakennusvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus kuukauden kuluessa rakennusvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus päättyvänsä välittömästi, paitsi milloin tontille rakennettavan rakennuksen rakentamiseksi on myönnetty ja voimassa valtion asuntolaina.

Jos rakennuksen rakentaminen irtisanomisen tapahtuessa on aloitettu, kiinnityksenhaltijalla on oikeus edellä 1 momentissa mainitussa tapauksessa saada

tontti vuokralle jäljellä olevaksi vuokrakaudeksi samoilla ehdoilla kuin tontti on ollut vuokrattuna vuokramiehelle. Milloin kiinnityksenhaltija haluaa käyttää mainittua oikeuttaan, on hänen siitä ilmoitettava kaupungille kolmen kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen irtisanomisesta tiedon saatuaan.

11. Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokratontille tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva vahinko.

Tontille rakennettavat rakennukset on liitettävä kaukolämpöverkostoon, mikäli tämä on kaukolämpöverkoston sijainnin puolesta mahdollista. Kaupunginhallitus voi erityisistä syistä vuokramiehen vapauttaa tästä velvollisuudesta.

12. Vuokramies on velvollinen huolehtimaan vuokratontin osalle tulevan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten laissa on säädetty.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty, jollei toisin ole sovittu.

Vuokramiehen on rakennettava omalla kustannuksellaan tontille johtava tieliittymä mahdollisine rumpuineen kaupungin kunnallisteknisen osaston antamien ohjeiden mukaisesti.

13. Vuokramies on velvollinen pitämään vuokratontilla olevat rakennukset ja aidan sekä tontin muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

Vuokratontilla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puut tarpeellisin osin suojattava.

14. Kaupungilla on oikeus suorittaa vuokratontilla katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudeltaan voi tapahtua, on vuokramiehelle hyvissä ajoin siitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokratontti ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

15. Jos vuokramies laiminlyö määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen tai muutoin rikkoo tämän vuokrasopimuksen ehtoja taikka sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun 50-kertaisen määrän, ellei kaupunginhallitus myönnä vapautusta tai huojausta sopimussakon suoritusvelvollisuudesta ja kaupunginhallituksella on oikeus irtisanoa sopimus päättymään välittömästi, ellei tämän sopimuksen ehdoista muuta seuraa.

16. Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6. luvun 77 - 83 §:ssä on säädetty.

17. Vuokramies on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa kiinnityksen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vaakuudeksi.

18. Tämän vuokrasopimuksen mukaisen tontin tontinmittauskustannukset suorittaa vuokramies.

19. Vuokramies antaa suostumuksensa siihen, että naapuritontilla saadaan tarvittaessa rakentaa kiinni vuokramiehen tontin rajaan.

20. Kaupungilla on oikeus vuokramiestä kuulematta ja hänen kustannuksellaan hakea ja pitää voimassa kiinnitys vuokratontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin vuokramiehen rakennuksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään kuudenkymmenenkolmentuhannenkuudensadan (63.600,-) markan määrään asti 16 prosentin vuotuisine korkoineen sekä enintään tuhannen (1.000,-) markan perimiskuluineen.

21. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden jätevesimaksulaissa tarkoitetun liittymismaksun saamiseen.

Kaupungilla on oikeus rakentaa tarpeelliset tonttijohdot ja vuokramies on velvollinen suorittamaan kaupungille korvauksen tehdyn työn osalta.

22. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 3. luvun asuntoalueen vuokraa koskevia säännöksiä.

23. Tontti luovutetaan vuokramiehelle siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä on.

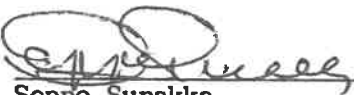
24. Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 80 prosenttia ellei kaupunginhallitus myönnä tästä poikkeusta.

25. Vuokrasopimuksen irtisanominen on kielletty.

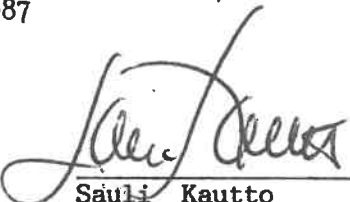
Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Joensuussa lokakuun 13. päivänä 1987

JOENSUUN KAUPUNGINHALLITUS


Seppo Surakka

1. apulaiskaupunginjohtaja


Sauli Kautto

kaupunginsihteeri

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Paikka ja aika edellä mainitut.

KIINTEISTÖ OY JOENSUUN VUOKRATALOT


Aaro Heikkilä

kaupunginjohtaja

Todistavat:




Heikki Soininen

2. apulaiskaupunginsihteeri



JOENSUUN KÄRÄJÄOIKEUS

TODISTUS ERITYISEN
OIKEUDEN MUUTTAMISESTA3.5.2005
Ratkaistu3085
19.5.2005Joensuun kaupunki/asuntotoimisto
Matti MartikainenMalmikatu 1
80100 JOENSUU

KOHDE

167-12-1231-1
JOENSUU/167, KAUPUNGINOSA/12
KORTTELI/1231, TONTTI/1

Muutettava oikeus: 25.11.1987/1271

Erityisen oikeuden kirjaus 25.11.1987/1271
Kiinteistö Oy Joensuun Vuokratalot -nimiselle
yhtiölle. Kiinteistö Oy Joensuun Vuokratalojen
(hetken aikaa Kiinteistö Oy Joensuun Kodit)
toiminimi muuttunut 1.1.2005 Joensuun Kodit Oy:ksi.
Laitoksen 167-12-1231-1-L1 vuokraajaksi merkitään
Joensuun Kodit Oy.

Toimistosihteeri *Eija Maaranen*
Eija Maaranen

Hakemusmaksu maksutta

7 Lähetetty postitse / annettu