

Savilahden Vanhantukiyhdistys Ry
REIM Isännöinti
Yrjönkatu 5
50100 Mikkeli

Ara – Kirjaamo
PL 30
15141 Lahti

Savilahden Vanhaintukiyhdistys Ry

Hakemus aravarajoitusasiassa
Aravarajoituksista vapauttaminen

Historia

Anttolan Vanhustentaloyhdistys Ry:n (AVTY) toiminta on päätynyt vuoden 2020 lopussa ja omaisuus, varat ja velvoitteet on siirtyneet Savilahden Vanhantukiyhdistys Ry:lle (SVTY) osana yhdistysten taloudellista tervehdyttämistä.

SVTY hakee aravarajoituksista vapauttamista ja myyntilupaa seuraaville kohteille:

1. Ryhmäkoti, Taipaleentie 21

- rak.vuosi 1996
- tontti vuokra
- tilavuus 920 m³
- asunnot 6 kpl (129 m²)+ yhteistilat (124 m²)
- lämmitys kaukolämpö, ostaa lämmön kaupungin kiinteistöstä
- kunto hyvä
- liitteet pohjapiirros
valokuvia
hinta-arvio
- tilat tilat ovat esteettömät
- lainat valtiokonttori: 64.687,28

Rakennus on ollut tyhjänä EsSoten siirrettyä palvelutuotannon vuonna 2019 toisaalle, eikä korvaavaa toimintaa ole kohteelle löytynyt.

2. Rauhantie 4 rivitalo

- rak.vuosi 1991
- tontti oma
- tilavuus 1498 m³
- asunnot 10 kpl (370 m²), yhteistilat (66,5 m²)
- lämmitys suora sähkö
- kunto tyydyttävä
- liitteet pohjapiirros
valokuvia
hinta-arvio
lausunto kunnosta
käyttöastetaulukko
- lainat kaupunki: 15.569,65
valtiokonttori: 47.669,77

Sijainti

Molemmat kohteet sijaitsevat Anttolan taajamassa, josta matkaa Mikkelin keskustaan on 27 km. Taajamassa on välttävät peruspalvelut.

Perusteet rajoitteiden poistamiselle ja myyntiluvulle

- huono käyttöaste
- rakennusten sijainti
- kaupungilla ei ole käyttöä rakennuksille
- rakennusten myynti tervehdyttäisi yhdistyksen taloutta

Yhdistyksen hallitus on keskustellut asiasta ja on tyytyväinen sellaisen kauppahintaa, että lainat voidaan maksaa pois.

Kaupungin lausunto purkulupahakemuksesta toimitetaan suoraan ARA:lle.

Lisätietoja

Asko Laukkanen

sihteeri

asko.laukkanen@reim.fi

0207 438562

Mikkelissä, 6.4.2022



Asko Laukkanen

HAKEMUS ARAVARAJOITUSASIASSA
Aravarajoituksista vapauttaminen

Lomake palautetaan allekirjoitettuna ARAn kirjaamoon:
kirjaamo.ara@ara.fi tai postitse Asumisen rahoitus- ja
kehittämiskeskus, kirjaamo, PL 30, 15141 Lahti

Korkotukilaina

Alkuperäinen rajoitusaika
pvm 5.11.2036 (rajoitusaika päättyy)

Jatkorajoitusaika
pvm _____ (rajoitusaika päättyy)

Hakija Savilahden Vanhantukiyhdistys Ry (SVTY)		Y-tunnus 0223391-6	
Osoite Yrjönkatu 5	Postinumero ja postitoimipaikka 50100 Mikkeli	Sähköpostiosoite asko.laukkanen@reim.fi	
Asianhoitaja Asko Laukkanen		Y-tunnus	
Osoite Yrjönkatu 5	Postinumero ja postitoimipaikka 50100 Mikkeli	Sähköpostiosoite asko.laukkanen@reim.fi	
<input checked="" type="checkbox"/> Annan suostumukseni sähköiseen tiedoksiantoon ilmoittamaani sähköpostiosoitteeseen ilman erillistä päätöksen postitusta			
Kohteen nimi Rauhantie 4	Y-tunnus	Kunta Mikkeli	
Kohteen osoite Rauhantie 4, 52100 Anttola		Rakennusten lkm 1	Valmistumisvuosi 1991
Rakennusten rakennustunnukset			
Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT)			
Kiinteistötunnus / rakennustunnus			
491	Kunta 491	Kunnan osa 249	Kortteli 1
	Tontti 782	Tarkiste	Rakennus
	Laitostunnus		
Tontin hallintamuoto <input checked="" type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokra			
Asuntojen lukumäärä 10	Pinta-ala yhteensä 370	Valmistumisvuosi 1991	Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm 6
	Tämänhetkinen käyttöaste % 40	Vuoden kesikäyttöaste % 27,5	

HALLINTAMUOTO

Kiinteistö-
osakeyhtiö Suoraan omis-
tettu vuokratalo Asunto-osake-
yhtiö (vuokratalo) Keskinäinen
kiinteistöosakeyhtiö Asunto-osakkeet
(seka- tai vuokratalossa) Yksittäinen
omakotitalo

HAETAAN VAPAUTTAMISTA

Kaikille rakennuksille Osalle rakennuksista Kaikille osakkeille * Tietyille osakkeille * (* liitteeksi osakeluettelo)

TIEDOT VAPAUTETTAVISTA OSAKKEISTA

Vapautettavat osakkeet nrot	Vapautettavat osakkeet kpl yhteensä	Vapautettavat huoneistot
-----------------------------	-------------------------------------	--------------------------

ASUNTOJEN ENSISIJAINEN KÄYTTÖ JATKOSSA

Myynti
omistusasunnoiksi Myynti
vuokratyöhön Myynti muuhun
tarkoitukseen Säilyy omistajan
vuokra-asuntona Purku

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Vuokra-asuntojen
ylitarjonta Omistajan
taloudelliset
vaikeudet Väestöltään
vähenevä alue Ei vastaa
nykyisiä
vaatimuksia Asunto/ rakennus
tyhjiillään Asunto/ rakennus
tuhoutunut

KOHTEEN KUNTO

Normaali
kunto Huono kunto Peruskorjattu Peruskorjauksen
tarpeessa Kosteusvauriot Homevauriot

VUOKRALAISTEN ASUMINEN JATKOSSA

Nykyinen vuokra-
suhde jatkuu Tarjotaan asuntoa
muista kohteista Kunta järjestää
asunnot Tarjotaan vuokralaisille
omistusasunnoiksi

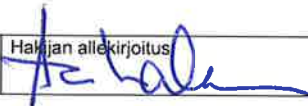
HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Liite

<input type="checkbox"/> Kunnan lausunto liitteenä	Jäljellä oleva aravalaina <u>47669,77</u> €
<input checked="" type="checkbox"/> Kunnan lausunto on pyydetty toimittamaan ARAan	Saadut valtion avustukset;
<input checked="" type="checkbox"/> Rasitustodistus liitteenä	- Omapääoma-avustus _____ €
<input type="checkbox"/> Kaupparekisterinote liitteenä	- Erityisryhmien investointi-avustus _____ €
<input checked="" type="checkbox"/> Kohteen kuntoarvio tai sitä vastaava selvitys kohteen kunnosta	
<input type="checkbox"/> Kunnossapitosuunnitelma eli pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS)	
<input checked="" type="checkbox"/> Hakijan harkitsemat muut tarpeelliset selvitykset liitteenä	
Osakeluettelo	

Paikka ja päivämäärä
6.4.2022

Hakijan allekirjoitus



Nimenselvennys / asema
Asko Laukkanen, sihteeri

Kohta **Hakemuksen perustelut** ovat hakemuksen tärkein osa. Aravarajoituslain (1190/1993) 16 §:n mukaan ARA voi myöntää vapautuksen, jos se

- edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta,
- ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai
- vapauttamiseen on muu erityinen syy.

Alkuperäisellä rajoitusajalla olevista samoin kuin korkotukilainoitetuista kohteista on **aina** esitettävä kohteen **sijaintikunnan lausunto**, jonka hakija hankkii. Jos kunnassa on tehty asuntokantaa ja sen kehittämistä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia, myös ne on syytä liittää mukaan.

Kun kohde on 10 vuoden jatkorajoitusajalla, ARA:n on myönnettävä vapautus, jos rajoitusten jatkuminen

- loukkaisi omistajan oikeutta varallisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön tai
- muodostuisi muutoin ilmeisen kohtuuttomaksi

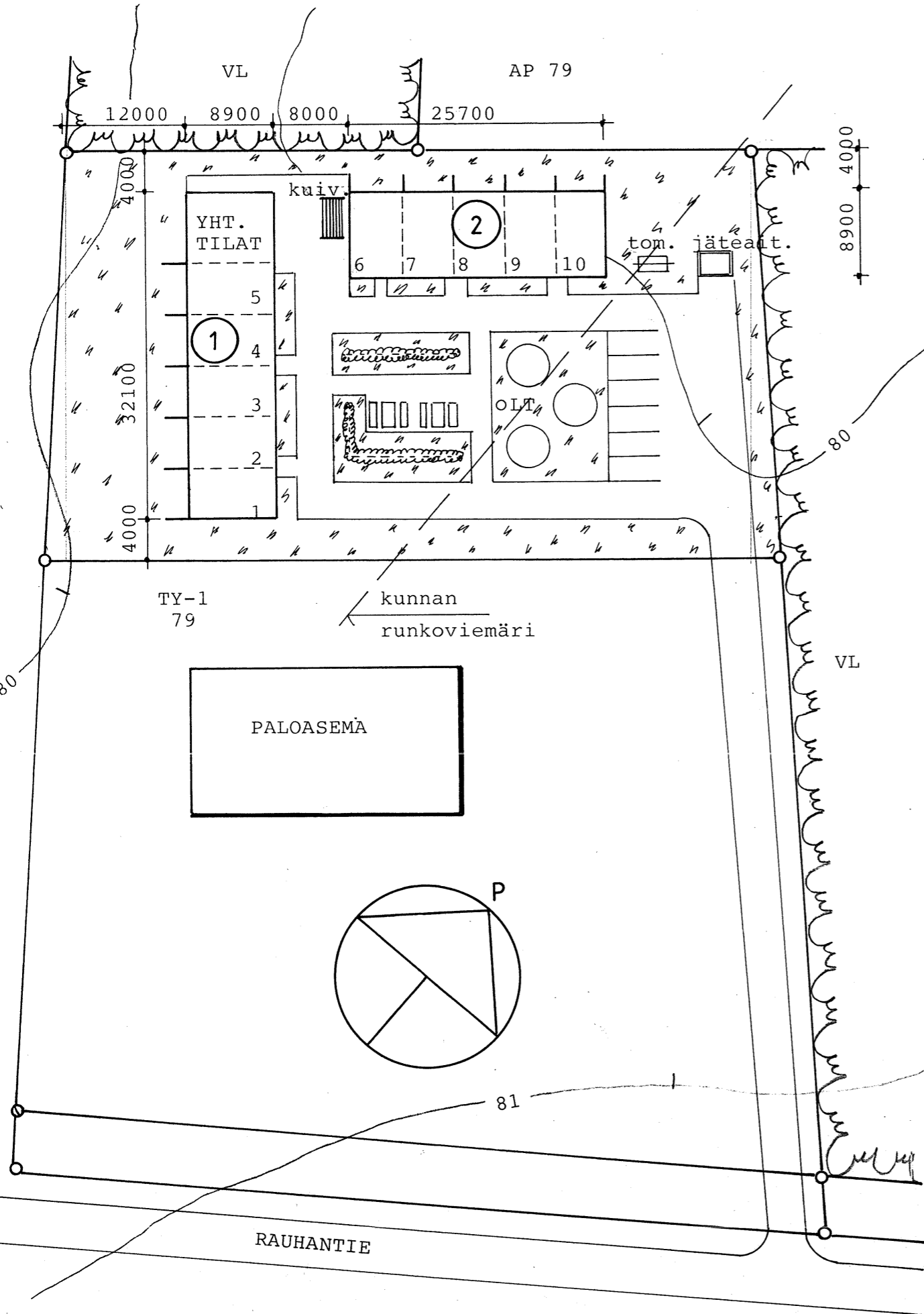
Jatkorajoitusajalla olevasta hankkeesta kunnan lausunto hankitaan harkinnan mukaan.

Jos tiedoille varattu tila ei ole riittävä, ne voi esittää erillisellä liitteellä.

Hakemukseen voi liittää asiantuntijalausuntoja tai muita asiaa selventäviä asiakirjoja, piirustuksia tai valokuvia.

**Hakemus palautetaan allekirjoitettuna osoitteeseen:
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, kirjaamo, PL 30, 15141 Lahti.**

MIKKELINTIE



TONTTI n. 2800 m² ON MÄÄRÄALA TILASTA TUOMAALA RN:O 1:45.

KERROSALA
 TALO 1 278 m²
 TALO 2 221 m²
 499 m²

TILAVUUS
 TALO 1 835 m³
 TALO 2 663 m³
 1498 m³

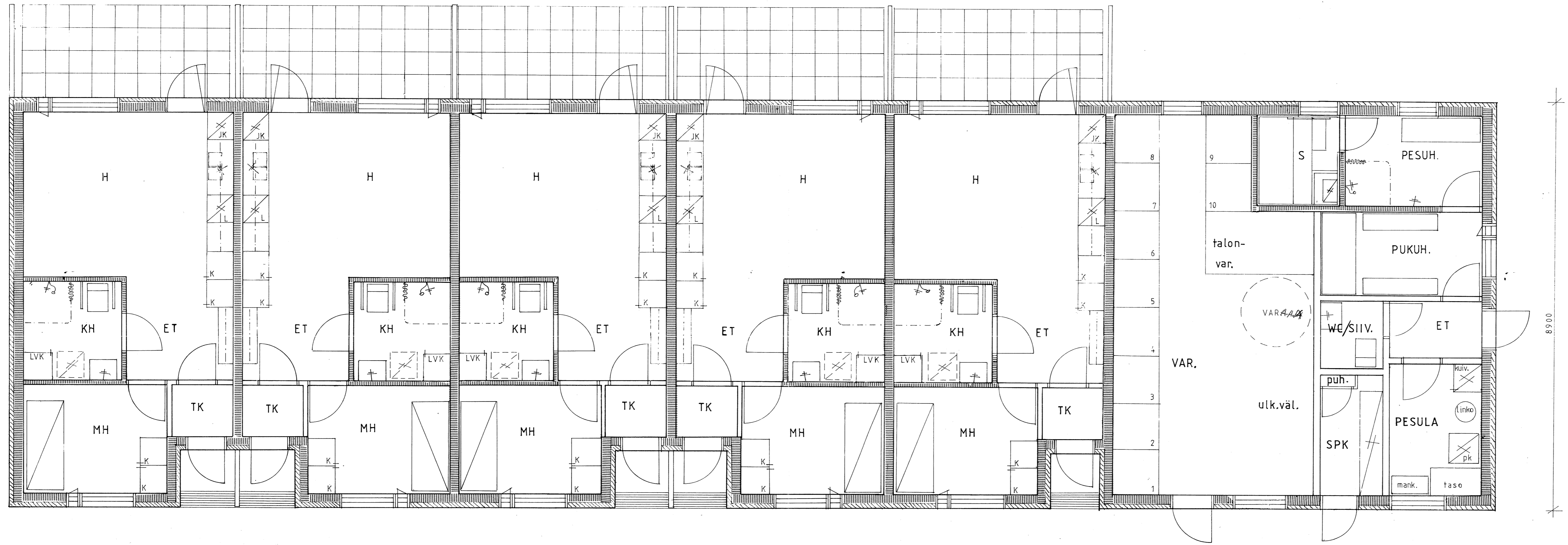
HUONEISTOT
 1 H + K 35,5 m² 9 KPL
 2 H + K 50,5 m² 1 KPL

HUONEISTOALA
 ASUNNOT YHTEENSÄ 370,0 m²
 YHTEISTILAT 66,5 m²
 436,5 m²

= JALORUUSU
 = KOIVU

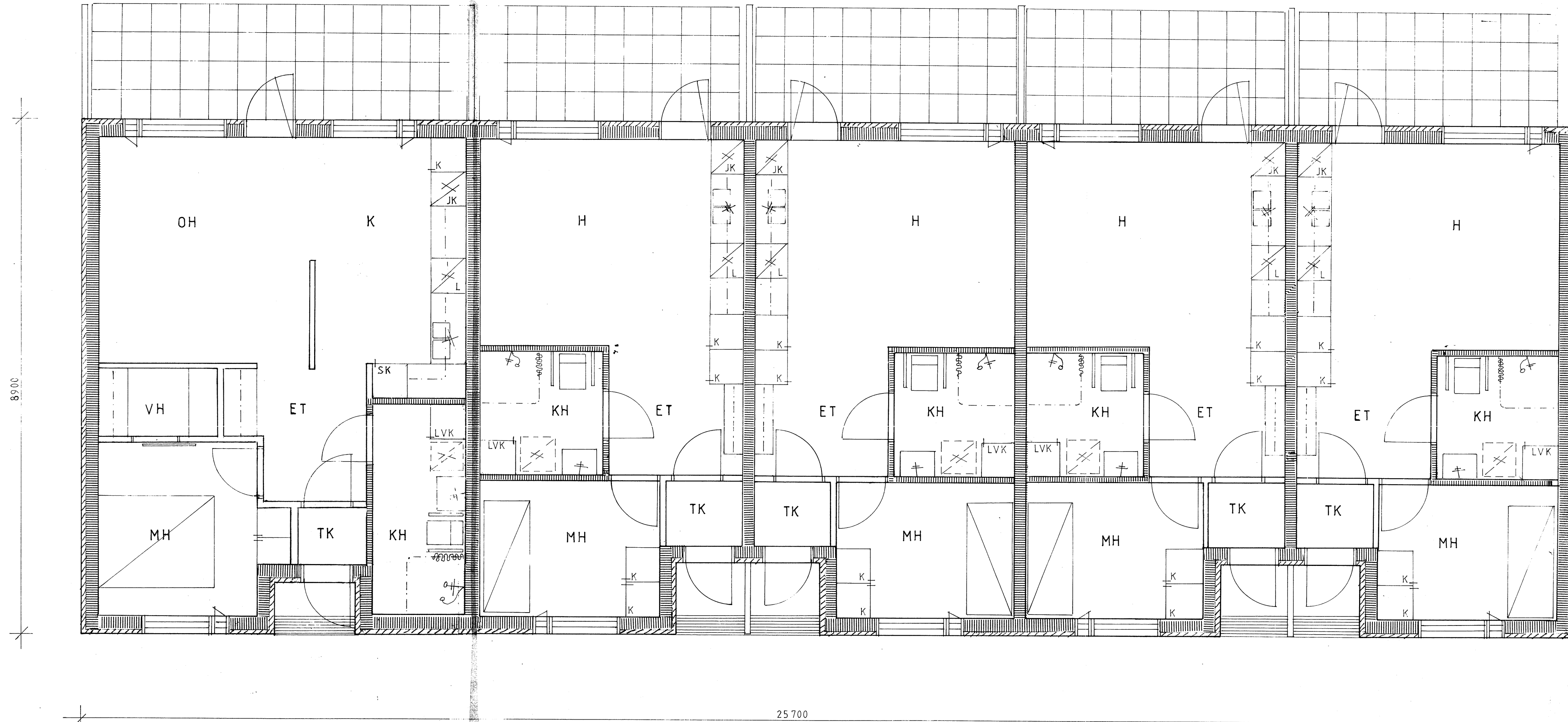
24 91
J. J. J.

K.osa / Kylä ANTTOLA	Kortteli / Tila (TY-1 79)	Tontti / Rn:o 429-1-782	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS	Juoks. n:o	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Rauhantie 4 VANHUSTEN VUOKRARIVITALOT ANTTOLAN VANHUSTENTALOYHDISTYS RY	Piirustuksen sisältö ASEMAPIIRROS	Mittakaavat 1:500	
21.2.1991 Jules J. J. INS.	ARK 1		



Huoneistojen väliet seinät tulee osastoita vastakkain seallla (B-15) osastosta toiseen tulee tehdä käytäväkukka ja käytäväkukka

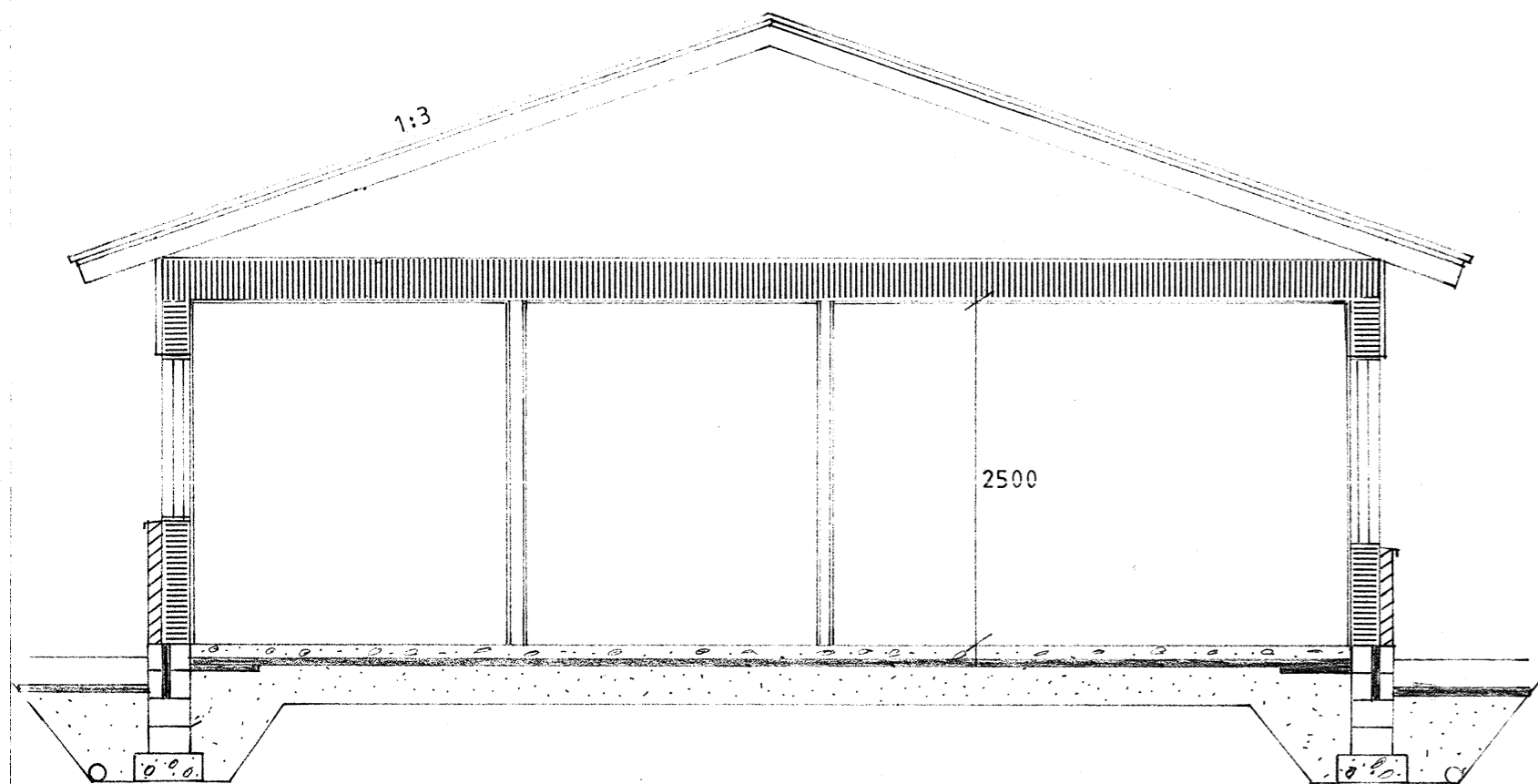
K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
ANTTOLA	TV-1 13		
Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juoks. n:o	
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS		
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaavat	
VANHUSTEN VUOKRATALOT ANTTOLAN VANHUSTENVALIOYHDISTYS	POHJAPIIRROS, TALO 1	1:50	
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus	Suunnitteluaika, työn numero ja piirustuksen numero	Muutos	
20.5.90 <i>Mikko Peltola</i>	ARK 2	13.6.90 15.2.91	



24.91
J. Järvelin

Huoneistojen väliset seinät tulee asentaa vesikattoon saakka (B-13) Osa-osa toiseen tulee tehdä kipsi-luokan ja laatu-tille

K.osa/Kylä ANNEPOLA	Kortteli/Tila 17-1 70	Tontti/Rn.c	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDENRAKENNUS	Rakennuskohteen nimi ja osoite VANHUSPEN VUOKRATILAT ANNEPOLAN VANHUSPENTALONHITTIEN RY.	Piirustuslaji PIIRUSTUS	Juoks. n:o Mittekaavat
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus 20.5.90 <i>Mikko Järvelin ins.</i>	Suunnitelua, työn numero ja piirustuksen numero 3	Muutos 13.6.90 15.2.91	



VESIKATTO
 -tiilikuvioitu muovipinnoitettu profiilipelti
 grafiitinharmaa
 -ruodelaudoitus pellin valmistajan mukaan
 -kattokannattajat

YLÄPOHJA
 -mineraalivilla 300 mm
 -höyrynsulkumuovi
 -harva laudoitus
 -sisäverhous

ULKOSEINÄT
 -modulitiili 85 mm, punainen
 -ilmarako
 -tuulensuojavilla 50 mm
 -runko+mineraalivilla 125 mm
 -höyrynsulkumuovi
 -sisäverhous

ALAPOHJA
 -lattiapinnoite
 -teräsbetonilaatta 70 mm
 -styrox 50 mm, reunoilla 100 mm
 -tiivistetty sora vähint. 300 mm

24.91
J. J. J.

K. osa/Kylä	Korttel/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten	
ANTTOLA	TY-1	79	Piirustustaji	Juoks. n:o
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	Mittakaavat
Rakennuskohteen nimi ja osoite	VANHUSTEN VUOKRARIVITALOT ANTTOLAN VANHUSTETALOYHDISTYS RY		LEIKKAUSPIIRUSTUS	1:50
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus	13.6.90 <i>Jukka J. J.</i>		Suunnittelusala, työn numero ja piirustuksen numero	Muutos
			ARK 4	15.2.91

Savilahden Vanhaintukiyhdistys Ry
Rauhatie 4, Anttola



ARVIOKIRJA

ETELÄ-SAVON HUONEISTOMARKKINAT OY

Porrassalmenkatu 23 Mikkeli

www.huom.fi

HUOM![®]

Näyttöjä löytyy.

KIINTEISTÖN ARVIOKIRJA**Arvion tilaaja**

Anttolan Vanhustentaloyhdistys Ry
c/o Reim Mikkeli Oy, Yrjönkatu 5 50100 Mikkeli

Arvion kohde

Rauhala -niminen tila RN:o 1:782 Mikkelin kaupungin kylässä n:ro 429 sillä olevine rakennuksineen. Kiinteistötunnus 491-429-1-782.

Kohteen osoite on Rauhantie 4 52100 ANTTOLA

Kohteen omistaja

Anttolan Vanhustentaloyhdistys Ry

Arvion tarkoitus

Arvion tarkoituksena on määrittää em. kohteen markkina-arvo. Markkina-arvo on arvioitu rahamäärä, jolla omaisuus arvopäivänä vaihtaisi omistajaa liiketoimeen halukkaiden ja toisistaan riippumattomien ostajan ja myyjän välillä asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa.

Arvio on tilattu kohteen mahdollista omistusjärjestelyä varten.

Arvoajankohta on lokakuu 2018

Sijainti

Arvioitava kohde sijaitsee Anttolan taajamassa osoitteessa Rauhantie 4 52100 Anttola.

Tonttiedot

Kunta	Mikkeli (491)
Kylä	(429)
Tila	Rauhala 1:782
Pinta-ala	2690 m ²

Rakennustiedot

Tilalla sijaitsee vuonna 1992 valmistuneet rivitalo- ja huoneistot. Huoneistoja on 10 kappaletta. 9 huoneistoa on kooltaan 1h+tk=35,5 m² ja 1 2h+tk=50,5 m². Talossa on lisäksi yhteinen saunaosasto ja pesutupa.

Huoneistot on rakennettu vanhusten asumista varten.

Rakennusvuosi	1992
Rakennusten lukumäärä	2 kpl
Kerroslukku	1
Kantava rakenne	puu
Julkisivumateriaali	tiili ja puu
Katto	peltikate
Lämmitysjärjestelmä	suora sähkö
Ilmanvaihtojärjestelmä	koneellinen poisto
Huoneistoala	436,5 m ²
Kerrosala	499 m ²

Tilojen käyttö, toimivuus ja kunto*Yleistä*

Tilat sopivat hyvin senioriasunnoiksi esteettömyyden ansiosta. Asunnot ovat mukavuuksiltaan nykyaikaisia, mutta omia saunoja ei ole. Huoneistot ovat lattiapinnoiltaan muovia ja pesutilat muovipinnoitteiset. Asunnoissa on suora sähkölämmitys.

Piha-alue

Piha-alue on osin nurmitettu ja osin sorapinnalla. Piha-alue on jaettu oleskelualueiksi sekä autopaikoitukseen.

Kiinteistön hoitokulut

Kohteen laskennallinen hoitovastike on 4,90 €/m²/kk, joka on keskimääräistä korkeampi, johtuen palvelutaloluonteesta ja isoista yhteisistä tiloista.

Kiinteistön hallinta

Kohteen asunnot ovat kaikki vuokratyössä ja käyttöaste on ollut viime aikoina 62-71 %. Palveluasuntojen vuokratuotto on n. 10,14 €/m²/kk, joka vastaa käypää vuokratasoa.

Kaavoitustilanne

Alueella on vahvistettu asemakaava.

Infrastrukturi

Kohde on liitetty Etelä-Savon Energia Oy:n sähköverkkoon. Kohderakennus on liitetty Mikkelin kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Markkinatilanne

Kysyntä palveluasunnoista kaupunkitaajamien ulkopuolella on ollut huonoa. Lisäksi käyttöaste on pysynyt alhaisena.

Asuinalue paikkakunnan sisällä

Kohde sijaitsee Anttolan taajamassa ja palvelut ovat kohtuullisen matkan päässä.

Kohteen ominaisuuksien osalta sen suhteellista markkina-asemaa nykyisillä kohdealueen asuntomarkkinoilla voidaan pitää seuraavanlaisena:

Talousalueen/paikkakunnan arvostus	1
Kohdealueen arvostus	3
Kiinteistön mikrosijainti	3
Rakennuksen kunto	3
Rakennuksen toimivuus	3
Rakennuksen varustelutaso	3
Myytävyys	1
Arvonkehitys 2-3 vuoden kuluessa	2

(erinomainen=5, hyvä=4, tyydyttävä(keskimääräinen)=3, välttävä=2, huono=1)

Arvion perusteet

Arvio perustuu liite- ja lähdeluettelossa mainittuihin tietolähteisiin, viranomaisilta ja toimeksiantajalta saatuihin tietoihin, kohteessa suoritettuun katselmukseen sekä arviointi- ja välitystoiminnan yhteydessä saatuun kokemukseen ja markkinatietoon.

Suoritettu katselmus ei poista kohteen kaupan yhteydessä ostajalle kuuluvaa velvollisuutta tarkastuskatselmuksen suorittamiseen eikä kohdetietoihin liittyvää selonottovelvollisuutta.

Arviointimenetelmänä on käytetty tuottoarvomenetelmä

*

Tuottoarvomenetelmää sovellettaessa selostetaan nettotuoton muodostuminen (kassavirta-tulot-menot) ja annetaan arvio kohteen todennäköisestä pitkän aikavälin käyttöasteesta (71 %) sekä ilmoitetaan laskelmissa käytetty tuottovaatimustaso (11 %) perusteluineen.

Kohteen arvo

Kohteen markkina-arvo on käsittääksemme noin **kahdeksankymmentyhdeksäntuhatta (89.000,-) euroa.**

Kohteen arvoon vaikuttaa heikentävästi taantuva taajama ja käyttöasteen alhaisuus, jonka johdosta tuottovaatimustaso on 11 %.

Mikkelissä 19.päivänä lokakuuta 2018

ETELÄ-SAVON HUONEISTOMARKKINAT OY

Mikkelin toimisto



Jouni Karjalainen
toimitusjohtaja LKV, YKV
AKA-Arviointsija (asunnot)



Esa Pietiläinen
myyntijohtaja LKV, YKV

LIITTEET kassavirtalaskelma
lainhuutotodistus

28.10.2018

KASSAVIRTALASKELMA (10 vuotta)

Kohde: Rauhantie 4 Anttola

Käytötapa:

Rivitalo Rauhala

Pinta-alaiedot:	m ²	Yksikkövuokra (€/m ² /kk):
Vuokra-asunnot	370,0	10,14 €
Varastotilat		
Varastotilat		
Asunnot	0,0	0,00 €
Muut tilat	0,0	0,00 €
Yhteensä	370,0	10,14 €

Nettotuottovaatimus:	11,00 %
Inflaatio:	1,00 %
Kokonaisluottovaatimus:	12,00 %
Hoitokulut:	4,90 €/m ² /kk
Ajannukaisaminen (peruskorj./-parant.):	€/m ² /kk
Uusinvestointi:	€

1 vuoden päästä

Vuosi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Potent. bruttotuotto, €/v	45022	45472	45927	46386	46850	47318	47791	48269	48752	49239
Vuosikorotus (sis. inflaation)	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %
Käyttöaste (taloudell. k-aste)	62,0 %	71,0 %	71,0 %	71,0 %	71,0 %	71,0 %	71,0 %	71,0 %	71,0 %	71,0 %
Effektiiv. bruttotuotto, €/v	27913	32285	32608	32934	33263	33596	33932	34271	34614	34960
Käyttö- & ylläpitokulut, €/v	21756	21974	22193	22415	22639	22866	23094	23325	23559	23794
Vuosikorotus em. kuluihin	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,0 %
Operatiiv. nettotuotto, €/v	6157	10311	10415	10519	10624	10730	10837	10946	11055	11166
Ajannukaisamiskulut, €/v	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vuosikorotus em. kuluihin	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Nettokassavirta, €/v	6157	10311	10415	10519	10624	10730	10837	10946	11055	11166
Jäännösarvo, €										102522

Nykyarvot / tarkasteluaikajakso 10 vuotta:

Kassavirrat, €	56185	
Jäännösarvo, €	33009	
Pääoma-arvo	0,089 M€	Vähenn. uusinvestointi
	241 €/m ²	0,000 M€
Pääoma-arvo	241 €/m²	Loppuarvo
		0,089 M€

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	491-429-1-782	Rekisteröintipvm:	1.1.2001
Nimi:	RAUHALA	Kokonaispinta-ala:	0,2690 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,2690 ha
Kunta:	Mikkeli (491)		
Arkistoviite:	1:239 AS (Anttola)		

Lainhuutotiedot

1)	Selvennyslainhuuto 15.6.2002		
Asianumero:	736/15.6.2002/9028532		
Omistusosuus:	1/1		
Omistajat:	Anttolan Vanhustentaloyhdistys ry.		
Aikaisemmat lainhuudot:	Lainhuuto 8.11.1991		
	Asianumero:	141/02/8.11.1991/440	
	Arkistoviite:	141/02 Mikkeli tmk/Mikkeli kk / maakunta-arkisto.	

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 13.7.2018.
Kiinteistötietojärjestelmän tiedot ovat 12.7.2018 tasalla.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

LAUSUNTO

LAUSUNTO RAKENNUKSEN KUNNOSTA

Kohde

Anttolan vanhustentaloyhdistys Ry
Rauhantie 4, 52100 Anttola

Rakennukset

Tontilla sijaitsee kaksi yksikerroksista rivitaloa. Rakennus 1 on tilavuudeltaan 835 m³:n suuruinen. Sen kerrosala 278 m² ja huoneistoala 158 m². Siinä on viisihuoneistoa ja yhteinen tila. Rakennus 2 on tilavuudeltaan 663 m³:n suuruinen. Sen kerrosala 221 m² ja huoneistoala 178 m². Siinä on viisihuoneistoa. Rakennukset ovat valmistuneet 1992. Niihin ei ole tehty korjaustöitä valmistumisen jälkeen

Rakennus on puurunkoinen. Kantava runko on 125 mm vahvuista soiroa. Julkisivu 85 mm vahvuinen tiiliverhous. Vesikate on loiva ja se on muovipinnoitettua profiilipeltiä, jossa ei ole aluskatetta. Perustus on harkkorakenteinen. Lattia on 70 mm:n vahvuinen paikalla valettu betonilaatta.

Kuntotarkastuksella tehdyt havainnot

Suoritin 28.4.2021 ja 21.5.2021 rakennuksessa kuntotarkastuksen sen seikan selvittämiseksi onko rakennus korjauskelpoinen. Rakennuksen julkisivut olivat tyydyttävässä kunnossa. Sokkelissa oli merkkejä routavaurioista. Seinän ja perustuksen liitoskohta on ns. riskirakenne. Lattian muodostaa 70 mm:n vahvuinen betonilaatta, jonka alapuolella on 50 mm:n solumuovinen eriste. Lattian alla ei ole lainkaan kapilaarisen kosteuden nousun katkaisevaa sepelikerrosta.

LAUSUNTO

Kun huomioidaan lattian rakenne ja lattiapäällysteenä oleva muovimatto on rakenne kosteusteknisen toimivuuden kannalta riskirakenne.

Kun huomioidaan perustuksen rakenne, sen yläpinnan taso suhteessa maanpinnan tasoon sekä se, että salaojitus on toimimaton, on varsin suuri todennäköisyys kosteusvaurion olemassaolosta kyseisessä rakenteessa.

Vesikatteen pinnoite on monin paikoin irronnut. Kun huomioidaan vielä se, että vesikatteen alla ei ole aluskatetta olisi koko katto uusittava. Vesikaton kattoturvaruusteet ovat vaurioituneet ja ne tulisi kokonaisuudessaan uusia.

Ikkunat ovat elinkaarensa päässä ja ne tulisi uusia. Rakennuksen talotekniikka tulee lähivuosina kuntonsa puolesta tilanteeseen, jossa järjestelmät - viemäriverkostoa lukuun ottamatta tulisi - kokonaisuudessaan ottamatta uusia.

Johtopäätös

Rakennuksen korjausvelka on muodostunut niin suureksi, että rakennuksen perusparannuskorjauksen kustannus muodostuisi lähelle uudisrakennuksen rakentamiskustannusta.

Rakennuksen korjaaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Mikkelissä 25.5.2021



Juha Häyrinen
Rakennusmestari

ANTTOLA

Rauhantie 4 as 1	35,5	381,98	381,98	381,98	381,98	381,98	381,98	381,98	381,98	396,18	411,88	396,18	396,18	4 656,26
Rauhantie 4 as 2	35,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rauhantie 4 as 3	35,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	396,18	396,18	396,18	1 188,54
Rauhantie 4 as 4	35,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rauhantie 4 as 5	35,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	381,98	381,98	396,18	396,85	396,18	396,18	2 349,35
Rauhantie 4 as 6	50,5	543,38	543,38	543,38	543,38	543,38	543,38	543,38	543,38	563,58	563,58	563,58	563,58	6 601,36
Rauhantie 4 as 7	35,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rauhantie 4 as 8	35,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rauhantie 4 as 9	35,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rauhantie 4 as 10	35,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		925,36	925,36	925,36	925,36	925,36	925,36	1 307,34	1 307,34	1 355,94	1 768,49	1 752,12	1 752,12	14 795,51

Rauhantie

Asunnot	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
Tyhjät	8	8	8	8	8	8	8	7	7	7	6	6	6	87
Käyttöaste %	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	30,0	30,0	30,0	40,0	40,0	40,0	27,5

Rinntie 3