

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Keskinäinen Kiinteistö Oy Kukkianhelmi	Osakkeiden lukumäärä	67
Huoneisto	6	Osakeryhmätunnus	Osakkeiden numerot 122-188

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus	2.1.3 Huoneiston pinta-ala
Liikehuoneisto	Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala 86 m²
2.1.2 Huoneiston sijainti	Kerros
Huoneistotunnus 6	1
2.1.4 Huoneiden lukumäärä	Huoneistotyyppi Liiketila

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

2.2.1 Omistustiedot	2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus
Osakeluetteloon merkitty omistaja	Osuus Merkintä pv.
Pälkäneen Kunta	1/1
2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan	2.2.4 Käyttö puolisoiden yhteisenä kotina Ei
2.2.5 Sähköinen omistajamerkintä	Kyllä
Huoneistotietojärjestelmässä	

2.3 Taloustiedot

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		Maaliskuu 2026	
Numero	Vastikelaji	Vastike €/kk	Vastikeperuste
10	Hoitovastike	643,20	Asunnot 6,40€/osake/kk liiketilat 9,60€/osake/kk
20	Rahoitusvastike	29,59	0,4416€/osake/kk
40	Vesimaksu	29,00	asunnot 25,00€/hlö/kk huon.6 29,00€/kk, 7 55,00€/k
47	vesiperusmaksu	5,00	Vesiperusmaksu 5,00€/huon./kk
Onko huoneiston osalta hakeuduttu arvonnalisäverovelvolliseksi		Ei	
2.3.2 Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet		Vastike €/kk	
Numero	Lainan käyttötarkoitus	Lainaosuus €	Päivämäärä
1	Remonttilaina	1 146,28	31.3.2026
			Maaliskuu 2026
			29,59
2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka		0,00 €	18.3.2026
		Ajalta	-

2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevat huomattavat viat ja puutteet
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöt
2.4.3 Kunnossapitovastuuta koskevat yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset
2.4.4 Asunto-osakeyhtiölaista ja yhtiöjärjestyksestä poikkeavat sopimukset ja käytännöt
Liiketila 8 vastikekertoimesta on yhtiökokouksessa 11.6.2025 päätetty alentaa yhtiövastiketta 7,87€ :on/osake/kk väliaikaisesti. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 10.9.2025 käsiteltiin ja päätettiin yksimielisesti myöntää periaatepäätöksenä lupa liiketilan nro 8 muutettavaksi asunnoksi/asunnoiksi. Muuttamiseen tarvitaan rakennuslupa, sekä yhtiöjärjestyksimuutos. Kaikista muutostöistä aiheutuvista kustannuksista vastaa osakas.
2.4.5 Lisätietoja huoneistosta

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Perustiedot

Yhtiön nimi	Keskinäinen Kiinteistö Oy Kukkianhelmi	Y-tunnus	0222230-1
Kiinteistön osoite	Rajalantie 1	Rekisteröimispäivä	17.6.2019
	36760 Luopioinen		

3.2 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.2.1 Kiinteistö	Tontin pinta-ala	2 600 m²
Sijaintikunta Pälkäne	Tontin omistus	Oma
Kaup.osa / kylä Luopioinen	Tontin vuokranantaja	
Kortteli	Vuokra-aika päättyy	
Tontti / tila RN:o 7:39	Tontin vuosivuokra	
Rakennusoikeus	Vuokrantarkistusperuste	

3.2.2 Rakennukset	Talotyyppi	Kerrostalo
Rakennusten lukumäärä 1	Valmistumisvuosi	1973
Kerrosten lukumäärä 2	Rakennusten tilavuus	3 100 m³
Porraskäytävien lukumäärä	Rakennusten kerrosala	

3.2.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat	----- Yhtiöjärjestyksen mukaan yhteensä -----	---- Yhtiön hallinnassa ----
	LukumääräPinta-alatOsakemäärä	LukumääräPinta-alat
Asuinhuoneistot	7373,5 m²244	
Liikehuoneistot	3423 m²304	
Muut huoneistot		
Autopaikat	Toteutetut autopaikat	Rakennusluvan mukainen autopaikkavelvoite
	Talli-, halli- ja katospaikat	Autopaikkaosakkeiden kappalemäärä yhteensä
	Paikat yhtiön hallinnassa	
Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa		
Autopaikat jonotuslistan mukaan. Autopaikat vain taloyhtiön asukkaille.		
Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat		

3.3 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.3.1 Kiinteistön tekniset tiedot			
Pääas.rakennusaine	Kivirakenne	Kattotyyppi	Tasakatto
Lämmitysenergia	Kevyt polttoöljy	Katemateriaali	Peltikate
Lämmönjakotapa	Vesikeskuslämmitys	Antennijärjestelmä	Yhteisantenni
Ilmanvaihtotapa	Koneellinen ilmastointi	Kaapeliyhtiö	
Hissit	Ei	Tietoliikenneyhteydet	
3.3.2 Kiinteistön kunto			
Yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma 11.6.2025			
Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja kuntotutkimukset			
Suoritettut perusparannukset ja huomattavat korjaukset			
Lämmitysjärjestelmän automatiikan uusiminen 2017, asunnon nro 3 ikkunoiden uusinta 3kpl 2024, liiketila 6 vesivahinkokorjaus 2025			
Lähivuosien aikana tiedossa olevat korjaukset ja perusparannukset			
5-vuoden korjaussuunnitelma: yhtiökokouspäätös 11.6.2025: maalämpöön/kaukolämpöön siirtyminen, ilmanvaihdon tarkastus + patteriventtiilien uusinta, peltikaton huoltomaalaus, taloyhtiön pesuhuoneen saneeraus, ikkunoiden uusinta tarvittaessa, korjauksia tarpeen mukaan			

3.4 Taloustiedot

3.4.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset			
Numero	Vastike- tai käyttökorvauslaji	Yksikköhinta	Vastikeperuste
10	Hoitovastike	6,40	Asunnot 6,40€/osake/kk liiketilat 9,60€/osake/kk
20	Rahoitusvastike	0,4416	0,4416€/osake/kk
40	Vesimaksu		asunnot 25,00€/hlö/kk huon.6 29,00€/kk, 7 55,00€/k
44	Lämminvesimaksu	10,35	asunnot joissa on omat mittarit 10,35€/m3
47	vesiperusmaksu		Vesiperusmaksu 5,00€/huon./kk
50	Saunamaksu 1/1	10,00	10,00€/kk
61	Autokatospaikka		Autokatospaikka 10,00€/paikka/kk
3.4.2 Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit			
Yhtiön ottamat lainat			
Numero	Lainan käyttötarkoitus	Lainapääoma €	Päivämäärä Lisätietoja
1	Remonttilaina	6 553	31.3.2026
2	Limiittiluotto	34 000	käytettävissä 18.3.2026 21777,74€
Yhtiön luotolliset tilit			
Kiinnitykset			
3.4.3 Arvonlisäverollisuus	Onko yhtiö hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi	Ei	
3.4.4 Vakuutukset	Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji	Arvo
	Pohjola Vakuutus Oy	Täysarvovakuutus	

3.5 Muut tiedot

3.5.1 Kiinteistönhoito		Osoite	Keskitie 5 C 36760 Luopioinen
Kiint.hoitotapa	Huoltoliike	Puhelin	0417087845
Kiint.hoitoyhtiö	T:mi Pyörä- ja Kiinteistöhuolto	Sähköposti	
Yhteyshenkilö	Asko Metsälä		

3.5.2 Isännöitsijä ja hallinto		Ammattitutkinto	Isännöitsijän ammattitutkinto
Isännöitsijä	Christer Lind	Toimistopuhelin	
Isännöintitsto	CL-Isännöinti Oy	Matkapuhelin	0400 838832
Osoite	Kaltintie 10 36600 Pälkäne	Sähköposti	c.lind@jippii.fi

Hallituksen puheenjohtaja	Osoite	Koulumäentie 21 36660 Laitikkala
Henkilö	Sari Tamminen	
Puhelin		Sähköposti

3.5.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset	
Lunastuslauseke	
Lunastusoikeudet ja luovutusrajoitukset	Kunnan lunastusoikeus

3.5.4 Valtion asuntolainoitus	
-------------------------------	--

3.5.5 Osakekirjat ja yhtiöjärjestys		Osakekirjat on painettu turvapainossa
		Huoneistoluetteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen Kyllä
Taloyhtiön osakeluettelo siirretty Maanmittauslaitoksen Huoneistotietojärjestelmään		Kyllä

3.5.6 Lisätiedot	
------------------	--

4 RAKENNUKSEN ENERGIA Todistus

Kiinteistöllä on olemassa energiatodistus

5 TODISTUKSEN TILAAJA JA ANTAJA		6 LIITTEET
Todistuksen tilaaja	✓ Viimeksi vahvistettu tilinpäätös ✓ Viimeksi vahvistettu talousarvio ✓ Yhtiöjärjestys ✓ Toimintakertomus ✓ Toiminnantarkastuskertomus ✓ Energiatodistus	
Pälkäneen Kunta , Anu Muhonen		
Todistuksen antaja		
Christer Lind		

Kotipaikka Pälkäne
Y-tunnus 0222230-1

Kiinteistö Oy Kukkianhelmi

TILINPÄÄTÖS

Tilikausi 1.1.2024 - 31.12.2024

Kiinteistö Oy Kukkianhelmi

Tilinpäätös 1.1.2024 – 31.12.2024

Sisällysluettelo:	sivu
Tuloslaskelma	3
Tase	4
Päiväys ja allekirjoitus	5
Luettelo kirjanpitokirjoista ja niiden säilytystavoista	6

TULOSLASKELMA

1.1.-31.12.2024

1.1.-31.1.2023

Kiinteistön tuotot

Hoitovastikkeet	46 595,63	41 982,45
Vesimaksut	5 220,82	5 191,13
Autopaikkamaksut	762,81	395,00
Saunamaksut	220,00	264,00
Muut kiinteistön tuotot	10,00	0,00

Kiinteistön tuotot yhteensä

52 809,26

47 832,58

Kiinteistön hoitokulut

Palkat	-184,00	0,00
Sarausvakuutusmaksut	-2,82	0,00
Eläkevakuutukset	-130,00	-130,00
Isännöintipalvelut	-2 865,76	-2 851,20
Isännöinnin erilliskorvaukset	-820,57	-876,13
Rahaliikenteenkulut	-299,66	-225,87
Tilintarkastuspalvelut	-52,00	-52,00
Piha-alueiden kunnossapito	-3 447,61	-2 125,62
Lämmitys	-19 348,12	-23 849,67
Vesi- ja jätevesi	-4 779,03	-5 183,47
Sähkö ja kaasu	-2 329,62	-2 112,73
Jättemaksut	-1 110,99	-806,97
Vahinkovakuutukset	-2 074,31	-3 774,96
Vahingonkorvaukset	-517,80	0,00
Kiinteistövero	-1 930,45	4 402,83
Korjauspalvelut	-9 699,09	-1 922,88
Muut hoitokulut	-740,49	-3902,72

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-50 332,32

-43 411,39

HOITOKATE

2 476,94

4 421,19

Poistot

Poistot rakennuksista	0,00	0,00
Poistot koneista ja kalustosta	0,00	0,00

Rahoitustuotot- ja kulut

Korkotuotot	0,00	27,50
Pääomavastikkeet	2 373,38	1 889,14
Korkokulut	-2 488,31	-2 419,86

TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO

2 362,01

3 917,97

As Oy Kukkianhelmi

Tase	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
Pysyväty vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Tontti	2 621,84	2 621,84
tontin päällys	691,78	691,78
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset	195 424,69	195 424,69
Autokatos	15 520,02	15 520,02
Koneet ja kalusto	2 462,25	2 462,25
Pysyvät vastaavat yhteensä	216 720,58	216 720,58
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset	-18 463,73	-18 953,25
Vastaavaa yhteensä	198 256,85	197 767,33
VASTATTAVAA		
Oma Pääoma		
Osakepääoma	152 353,03	152 353,03
Rakennusrahasto	53 980,75	53 980,75
Lainanlyhennysrahasto	24 813,10	24 813,10
Muu oma pääoma		
Ed tilikauden voitto/tappio	-43 965,03	-47 883,00
Tilikauden voitto/tappio	2 362,01	3 917,97
Oma pääoma yhteensä	189 543,86	187 181,85
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen		
Rahalasitoslainat	8 712,99	10 585,48
Lyhytaikainen		
Siirtovelat	0,00	0,00
Vieras pääoma yhteensä	8 712,99	10 585,48
Vastaavaa yhteensä	198 256,85	197 767,33

Kiinteistö Oy Kukkianhelmi

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Hallitus

Pälkäne päivänä kuuta 2025

_____ Christer Lind
isännöitsijä

Suoritetusta toiminnantarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Pälkäne .päivänä kuuta 2025

Hannu Rantanen
Toiminnantarkastaja

Käytetyt kirjanpito kirjat ja säilytysajat

Kirjanpitäjän tietokoneella hoidettu kirjanpito, jonka tulosteena syntyvät

Päiväkirja
Pääkirja
Tuloslaskelma
Tase

Tase-erittely on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10. 1§).

Tilikauden tositteet on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2: 2§)

ASTIKERAHOITUSLASKELMA

Ki Oy Kukkianhelmi

KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	46 595,63
Vesimaksut	5 220,82
Saunamaksut	220,00
Autopaikkojen maksut	762,81
Korkotuotot	0,00
Osinkotuotot	0,00
Muut rahoitustuotot	10,00
Poikkeukselliset tuotot	0,00
	52 809,26

HOITOKULUT

Hoitokulut	-50 332,32
Korkokulut	0,00
Muut rahoituskulut	0,00
Poikkeukselliset kulut	0,00
Välittömät verot	0,00
Muut lainojen lyhennykset	0,00
	-50 332,32

HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ

2 476,94

RAHOITUS

PÄÄOMATUOTOT

Pääomavastikkeet	2 373,38
Pääomavastikkeet (rahastoidut)	0,00
Lainaosuussuoritukset	0,00
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	0,00
Korkotuotot	27,5
	2 400,88

PÄÄOMAKULUT

Korkokulut	-2488,31
Muut rahoituskulut	0,00
Lainojen lyhennykset Vuosi 2024	-1 872,49
Lainaosuuslyhennykset	0,00
	-4 360,80

PÄÄOMAYLI/ALIJÄÄMÄ

-1 959,92

KOKONAISYLI/ALIJÄÄMÄ

517,02

Kiinteistö	Valmistunut 1973, Laajennukset Op 1983 ja kauppa 1984 Huoneistoala 796,50 m2 Asuinhuoneistot 7 kpl Liikehuoneistot 3 kpl	
Yhtiökokous	Varsinainen yhtiökokous pidettiin 31.5.2024, jossa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.	
Hallitus:	Sari Tamminen, Markku Kontio, Tommi Vuorinen, Seppo Merontausta,	puheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen
Toiminnantarkastajat	Hannu Rantanen, varalla Jukka Tamminen.	
Isännöitsijä	CL-Isännöinti Oy, Christer Lind, Kaltintie 10, 36600 Pälkäne	
Osakesiirrot	Ei tehty tilikauden aikana.	
Vakuutus	OP Pohjola kiinteistövakuutus	
Talous	Yhtiökokouksessa 31.5.2024 päätettiin vastikkeista seuraavasti: Hoitovastikkeet: Asunnot 5,82 €/osake/kk. Liiketiloissa: (1 ja 7) 8,49 €/osake/kk. Liiketila 8: 7,15€/osake/kk Pääomavastike: 0,509 €/osake/kk Vesimaksut: Liiketila 6: 29,00 €/kk Huoneistot 1,2,3,4,5,9,10: 25,00 €/hlö/kk Huoneisto 7: 55,00€/kk Liiketilat 8 ja 9: Vesimaksut kulutuksen mukaan, kylmä vesi 6,78 €/m3 ja lämmin vesi 10,35 €/m3. Autopaikkamaksut: Autotolppapaikat 7,00 €/paikka/kk, Autokatospaikka: 10,00 €/paikka/kk. Saunamaksut: 10,00 €/kk/huoneisto.	

Korjauskulut	K-Rauta	184,76
	K-Rauta	437,35
	Putkityöliike Hakala Ay	121,50
	Wora Oy	3890,00
	Rak.palkkio CL-Isännöinti Oy, Wora Oyn laskusta	77,80
	Pekka Kaukonen	223,20
	Asennus Romppainen	3960,00
	Rak.palkkio CL-Isännöinti Oy, Romppainen laskusta	79,20
	Pekka Kaukonen	276,10
	Pekka Kaukonen	112,95
	K-Rauta	172,48
	Pekka Kaukonen	163,75
	Yhteensä	9699,09
Muut hoitokulut	Ouman Oy	59,52
	Kukkia	124,00
	Pirkanmaan Lukkopalvelu	556,97
	Yhteensä	740,49

KI OY KUKKIANHELMI TALOUSARVIO	ARVIO 2024	TOT.2024	ARVIO 2025
KIINTEISTÖN TUOTOT			
HOITOVASTIKKEET	46067	46595,63	23033
Hoitov. 1.7.2025 alk. as.6,40/os/kk LT 9,60€/os/kk ja LT8 7,87€/os/kk			25625
KÄYTTÖKORVAUKSET	5300	5220,82	5200
SAUNAMAKSUT	250	220	240
Vakuutuskorvaukset			2280
AUTOPAIKKAMAKSUT	350	762,81	786
KIINTEISTÖN MUUT TUOTOT		10	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	51967	52809,26	57164
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ			
HENKILÖSTÖKULUT			
PALKAT JA PALKKIOT		184	200
MUUT HENKILÖSTÖSIVUKULUT			
HENKILÖSTÖSIVUKULUT		2,82	
PALKOLLISEN VAKUUTUSMAKSUT	150	130	150
KIRJANPITO JA ISÄNNÖINTI	2851	2865,76	2924
ISÄNNÖINNIN ERILLISKORVAUKSET	300	820,57	500
TOIMINNANTARKASTUS	52	52	54
KÄYTTÖ JA HUOLTO			
ULKOALUEIDEN HOITO	2500	3447,61	3500
LÄMMITYS	22500	19348,12	22500
POSTIKULUT	100		50
PANKKI JA MAKSULIIKENNEKULUT	250	299,66	320
VESI JA JÄTEVESI	5500	4779,03	5200
SÄHKÖ JA KAASU	2500	2329,62	2400
JÄTEHUOLTO	900	1110,99	1150
VAHINKOVAKUUTUKSET	2075	2074,31	2156
VAHINGONKORVAUKSET		517,8	
KIINTEISTÖVERO	1950	1930,45	1940
KORJAUKSET	9839	9699,09	13620
OUMAN			
MUUT HOITOKULUT	500	740,49	500
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	51967	50332,32	57164
HOITOKATE	0	2476,94	-1500
POISTOT RAKENNUKSISTA		0	
POISTOT MUUT AINEELLISET HYÖDYKKEET		0	
POISTOT KONEISTA JA LAITTEISTA		0	
POISTOT YHTEENSÄ		0	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT			
PÄÄOMAVASTIKKEET		2373,38	
KORKOTUOTOT		0	
KORKOKULUT		2488,31	
MUUT RAHOITUSKULUT		0	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ		-114,93	
TILIKAUDEN TULOS		2362,01	

TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

As Oy Kukkianhelmi-nimisen as oy:n osakkeenomistajille

Olen tarkastanut As Oy Kukkianhelmen (Y-tunnus 0222230-1) hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 1.1.2024.-31.12.2024. Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla. Tositteita ja pankin tiliotteita en ole katsonut.

Lausun toiminnantarkastuksen johdosta seuraavaa:

Tilinpäätös sisältää yhtiön tuotot, kulut, varat, oman pääoman ja velat.

Toimintakertomus/tasekirja sisältää:

- 1) tiedot yhtiövastikkeen käytöstä.
- 2) tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista rasitteista. Rasitteita on pankkiluottoja vastaava määrä.
- 3) tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen.
- 4) tiedot talousarvion toteutumisesta sekä riittävän selvityksen olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden. Tilivuoden toteutunut hoitokate 2476,94 €, budjetoitu hoitokate 0 €.
- 5) arvion yhtiön todennäköisesti tulevasta kehityksestä, 5-vuotiskorjaussuunnitelman.
- 6) hallituksen esityksen yhtiön tulosta 2362,01 € koskeviksi toimenpiteiksi.

Huomioita:

Yhtiön hallinnollinen hoitotaso on hyvä ja hoitokulut ovat kehittyneet myönteisesti. Lämmitysvaihtoehtoja on mietitty kokouksessa. Talous on kunnossa. Tililuoton kun vielä saisi vararahasto-tilaan nykyisen "aina tapissa" sijaan, helpottaisi maksuvalmiuden hoitoa.

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja tilivelvollisille myöntää vastuuvapaus vuodelta 2024.

Päikänä 21.5.2025


Hannu Rantanen, toiminnantarkastaja

YHTIÖJÄRJESTYS

Yhtiön toiminimi on Keskinäinen Kiinteistö Oy Kukkianhelmi ja kotipaikka Pälkäneen kunta.

2 §

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita As. Oy. Kukkianhelmi nimistä tilaa RN:o 7:39 Pälkäneen kunnan Luopioisten kylässä ja sille rakennettua rakennusta.

3 §

Yhtiön osakepääoma sataviisikymmentäkaksituhattakolmesataaviisikymmentäkolme (152353,03) euroa jaettuna viisisataaneljäkymmentäkahdeksan (548) osakkeeseen.

4§

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Huoneisto		Pinta-ala m ²	Osakkeiden nrot	lkm
n:rot	laatu			
1	2h+k	44	312-340	29
2	2h+k	49,5	370-400	31
3	2h+k	44	341-369	29
4	3h+k	62	236-273	38
5	3h+k	62	274-311	38
6	liikehuon	86	122-188	67
7	liikehuon	165	189-235	116
			401-469	
8	liikehuon	172	1-121	121
9	2h+k+s	53	470-506	37
10	3h+k+s	59	507-548	42

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kellarikerroksessa tekniset tilat, sauna ja pesuhuone, yhteisellä pinta-alaltaan 126m².

5§

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Hoito- ja rahoitusvastike lasketaan käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksessä mainittujen huoneistojen osakemäärää suhteessa kuitenkin niin, että liikehuoneiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden osalta on 1,5-kertainen.

Huoneistokohtaisesta lämpimän ja kylmän käyttöveden kulutuksesta peritään hallituksen määräämän tariffin mukainen korvaus, käyttäen perusteena huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumääriä tai mittareilla mitatun kulutuksen suhteessa siitä alkaen, kun huoneistokohtaiset mittarit on asennettu.

Vastikkeen ja lämpimästä ja kylmästä vedestä suoritettavan korvauksen maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

6§

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneiston

osakemäärän suhteen mukaan laskettavan yhtiön pitkäaikaisista lainoista kokonaisuudessaan yhdellä kertaa. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Lainaosuutensa maksaneelta osakkeenomistajalla perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuudet yhtiön on välittömästi käytettävä kokonaisuudessaan mainittujen lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksella kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainoja.

7 §

Yhtiön asioita hoitamaan valitaan varsinaisessa yhtiökokouksessa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä ja yksi (1) varajäsen. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 §

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein, kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistö päätöksin. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

9 §

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä, taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

11 §

Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaa ei tarvitse valita, niin yhtiökokous voi valita toiminnantarkastajan. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja hänen tehtävänsä päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 §

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden kesäkuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoina on viimeistään annettava tilintarkastajalle, jos tilintarkastaja on valittu. Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä

yhtiökokoukselle.

13 §

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, milloin yhtiön yhtiökokous tai hallitus harkitsee sen tarpeelliseksi tai milloin se on lain mukaan muutoin pidettävä.

Kokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös, toimintakertomus, mahdollinen tilintarkastuskertomus ja toiminnantarkastuskertomus
- 2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen kunnossapitoon yhtiön omistamien alueiden osalta yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin sekä
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Kokouksessa on päätettävä:

- 1) tilinpäätöksen vahvistamisesta
- 2) taseen osoittaman voiton käyttämisestä tai toimenpiteistä, joihin taseen osoittama tappio antaa aihetta
- 3) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- 4) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä
- 5) hallituksen jäsenten, mahdollisen tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan valinnasta
- 6) hallitusten jäsenten ja mahdollisten tilintarkastajien palkkioista
- 7) muista kokouskutsussa mainituista asioista

Jos yhtiössä ei ole valittu tilintarkastajaa tai toiminnantarkastajaa, ei tilintarkastuskertomusta tai toiminnantarkastuskertomusta esitetä.

14 §

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta tai muuta tietoliikenneyhteyttä.

Kokouskutsujen tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

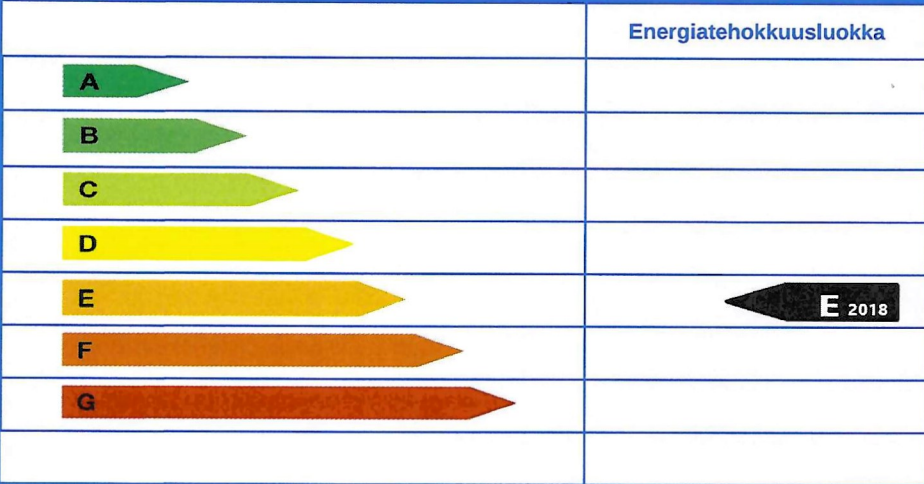
15 §

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakkeitakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta, yhtiön purkamisesta tai ellei laista muuta

johdu, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätöksi puheenjohtajan kannattama mielipide. Keskinäinen Kiinteistö Oy Kukkianhelmi noudattaa päätöksissään asunto-osakeyhtiölakia.

ENERGIATODISTUS 2018

Rakennuksen nimi ja osoite:	Kerrostalo, Keskinäinen Kiinteistö Oy Kukkianhelmi Keskitie 15 36760 LUOPIOINEN
Pysyvä rakennustunnus:	103082886C
Rakennuksen valmistumisvuosi:	1973
Rakennuksen käyttötarkoituusluokka:	Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia enintään kahdessa kerroksessa
Todistustunnus:	881207
Energiatodistus on laadittu	
☐ Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa	
☐ Uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa	
☒ Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä: 19.05.2025	



Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku eli E-luku	kWh _E /(m ² vuosi)
Uuden rakennuksen E-luvun vaatimus	281 ≤ 105

Todistuksen laatija: Lohtari, Janne	Yritys: Tmi Janne Lohtari
Sähköinen allekirjoitus: Lohtari, Janne 17.06.2025 11:19:37	
Todistuksen laatimispäivä: 17.06.2025	Viimeinen voimassaolopäivä: 17.06.2035

YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIAEHIKUUDESTA

Laskennallinen ostoenergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala	546,0 m²
Lämmitysjärjestelmän kuvaus	Öljy vesikiertoinen patteri- ja lattialämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus	IV-Kone: ILTO 270K (asunto 10) + koneellinen poisto (muut asunnot)

Käytettävä energiamuoto	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia		Energiamuodon kerroin	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus
	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)	-	kWh _E /(m²vuosi)
kaukolämpö			0,5	
sähkö	42517	78	1,2	93
uusiutuva polttoaine			0,5	
fossiilinen polttoaine	102370	187	1	187
kaukojäähdytys			0,28	

Energiatohokkuuden vertailuluku (E-luku)

281

Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokitteluasteikko

Luokkien rajat asteikolla

A: ... 80	B: 81 ... 110	C: 111 ... 150
D: 151 ... 210	E: 211 ... 340	F: 341 ... 410
G: 411 ...		

Tämän rakennuksen energiatehokkuusluokka

E

E-luku perustuu rakennuksen laskennallisiin kulutuksiin ja energiamuotojen kertoiimiin. Kulutus on laskettu vakioidulla käytöllä lämmitettyä nettoalaa kohden, jotta eri rakennusten E-luvut ovat keskenään vertailukelpoisia. Vakioidusta käytöstä johtuen E-luku ei sovellu yksittäisen rakennuksen toteutuneen ja laskennallisen kulutuksen vertailuun. E-lukuun sisältyy rakennuksen lämmitys-, ilmanvaihto-, jäähdytysjärjestelmien sekä kuluttajalaitteiden ja valaistuksen energiankulutus. Rakennuksen ulkopuoliset kulutukset kuten autolämmityspistokkeet, sulanapitolämmitykset ja ulkovalot eivät sisälly E-lukuun.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSIA E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Keskeiset suositukset rakennuksen E-lukua parantaviksi toimenpiteiksi (ei koske uusia rakennuksia)

Rakennus on hyvässä kunnossa eikä välittömiä tarpeita toimenpiteille ole.

Energiatohokkuutta voi kuitenkin parantaa uusimalla alkuperäiset ikkunat ja ulko-ovet (ikkunoiden ja ulko-ovien kunto ei kuitenkaan edellytä niiden uusimista).

Energiankulutusta voi myös huomattavasti parantaa vaihtamalla nykyisen öljylämmitysjärjestelmän esim. maalämpöjärjestelmään.

Suositukset on esitetty yksityiskohtaisemmin sivuilla 6 ja 7, kohdassa "Toimenpide-ehdotukset E-luvun parantamiseksi".

E-LUVUN LASKENNAN LÄHTÖTIEDOT					
Rakennuskohde					
Rakennuksen käyttötarkoitusluokka		Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia enintään kahdessa kerroksessa			
Rakennuksen valmistumisvuosi		1973	Lämmitetty nettoala	546,0 m ²	
Rakennusvaippa					
Ilmanvuotoluku q ₅₀	8,5	m ³ /(h m ²)			
	A	U	U×A	Osuus lämpöhäviöistä	
	m ²	W/(m ² K)	W/K	%	
	Ulkoseinät	224,0	0,32	71,7	16 %
	Yläpohja	408,0	0,19	77,5	18 %
Alapohja	254,0	0,23	58,4	13 %	
Ikkunat	87,9	1,78	156,5	36 %	
Ulko-ovet	24,4	1,40	34,2	8 %	
Kylmäsiilat	-	-	39,7	9 %	
Ikkunat ilmansuunnittain					
	A	U	g _{kohtisuora} -arvo		
	m ²	W/(m ² K)	-		
	Pohjoinen	24,3	2,13	0,60	
	Koillinen	0,0			
	Itä	22,1	1,24	0,60	
	Kaakko	0,0			
	Etelä	19,1	1,77	0,60	
	Lounas	0,0			
Länsi	22,4	1,96	0,60		
Luode	0,0				
Ilmanvaihtojärjestelmä					
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus:		IV-Kone: ILTO 270K (asunto 10) + koneellinen poisto (muut asunnot)			
	Ilmavirta tulo/poisto	Järjestelmän SFP-luku	LTO:n lämpötilasuhde	Jäätymisenesto	
	(m ³ /s) / (m ³ /s)	kW / (m ³ /s)	-	°C	
	Pääilmanvaihtokoneet	0,218 / 0,218	2,00	60 %	5,00
	Erillispoistot	0,000 / 0,000	0,00	-	-
Ilmanvaihtojärjestelmä	0,218 / 0,218	2,00	-	-	
Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosihyötysuhde:		6 %			
Lämmitysjärjestelmä					
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:		Öljy vesikiertoinen patteri- ja lattialämmitys			
	Tuoton hyötysuhde	Jaon ja luovutuksen hyötysuhde	Lämpökerroin ¹	Apulaitteiden sähkönkäyttö ²	
	-	-	-	kWh/(m ² vuosi)	
	Tilojen ja iv:n lämmitys	81 %	80 %	3,0	
	Lämpimän käyttöveden valmistus	81 %	97 %	0,6	
¹ vuoden keskimääräinen lämpökerroin lämpöpumpulle					
² lämpöpumppujärjestelmissä voi sisältyä vuoden keskimääräiseen lämpökertoimeen					
Varaava tulisija	Määrä	Tuotto			
	kpl	kWh/vuosi			
Ilmalämpöpumppu					
Jäähdytysjärjestelmä					
Jäähdytyskauden painotettu kylmäkerroin					
-					
Jäähdytysjärjestelmä					
Lämmin käyttövesi					
	Ominaiskulutus	Lämmitysenergian nettotarve			
	dm ³ /(m ² vuosi)	kWh/(m ² vuosi)			
Lämmin käyttövesi	510	30			
Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla					
	Käyttöaste	Henkilöt	Kuluttajalaitteet	Valaistus	
	-	W/m ²	W/m ²	W/m ²	
	10 %				
60 %	2,0	3,0	6,0		

E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET				
Rakennuskohde				
Rakennuksen käyttötarkoitusluokka		Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia enintään kahdessa kerroksessa		
Rakennuksen valmistumisvuosi		1973		
Lämmitetty nettoala, m²		546,0		
E-luku, kWh _E / (m²vuosi)		281		
E-luvun erittely				
Käytettävät energiamuodot	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia kWh/vuosi	Energiamuodon kerroin -	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus kWh _E /vuosi kWh _E /(m²vuosi)	
kaukolämpö		0,5		
sähkö	42517	1,2	51020	93
uusiutuva polttoaine		0,5		
fossiilinen polttoaine	102370	1	102370	187
kaukojäähdytys		0,28		
YHTEENSÄ	144887		153390	281
Rakennuksen ympäristössä olevasta energiasta otettu energia, hyödynnetty osuus (kuukausitason erittely lisätiedoissa)				
		kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)	
Aurinkosähkö				
Aurinkolämpö				
Tuulisähkö				
Lämpöpumpun lämmönlähteestä ottama energia				
Muu ympäristöstä otettu energia, sähkö				
Muu ympäristöstä otettu energia, lämpö				
Rakennuksen teknisten järjestelmien energiankulutus				
		Sähkö kWh/(m²vuosi)	Lämpö kWh/(m²vuosi)	Kaukojäähdytys kWh/(m²vuosi)
Lämmitysjärjestelmä				
Tilojen lämmitys ¹		3,0	103,7	-
Tuloilman lämmitys		0,0	46,2	-
Lämpimän käyttöveden valmistus		0,6	48,2	-
Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus		7,0	-	-
Jäähdytysjärjestelmä		0,0	0,0	0,0
Kuluttajalaitteet ja valaistus		21,0	-	-
YHTEENSÄ		31,7	198,1	0,0
¹ ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen				
Energian nettotarve				
		kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)	
Tilojen lämmitys ²		45286	83	
Ilmanvaihdon lämmitys ³		25229	46	
Lämpimän käyttöveden valmistus		16244	30	
Jäähdytys		0	0	
² sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa				
³ laskettu lämmöntalteenoton kanssa				
Lämpökuormat				
		kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)	
Aurinko		19111	35	
Henkilöt		5740	11	
Kuluttajalaitteet		8609	16	
Valaistus		2870	5	
Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä		4783	9	
Laskentatyökalun nimi ja versionumero				
Laskentatyökalun nimi ja versionumero		www.laskentapalvelut.fi, versio 1.5 (8.1.2023)		

TOTEUTUNUT ENERGIANKULUTUS

Saatavilla olevat ostoenergian määrät ilmoitetaan sellaisenaan ilman lämmitystarvelukukorjausta.
Ostoenergian määrät ilmoitetaan energiatodistuksen laatimista edeltävältä täydeltä kalenterivuodelta.

Toteutunut ostoenergiankulutus

Lämmitetty nettoala 546,0 m²

Energiaverkoista ostettu energia				kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)
Kaukolämpö				0	0
Kokonaissähkö				0	0
Kiinteistösähkö				0	0
Käyttäjäsähkö				0	0
Kaukojäähdytys				0	0
Ostetut polttoaineet ¹	polttoaineen määrä vuodessa	yksikkö	muunnos- kerroin kWh:ksi	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)
Kevyt polttoöljy	0	litra	10	0	0
Pilkkeet (havu- ja sekapuu)	0	pino-m³	1300	0	0
Pilkkeet (koivu)	0	pino-m³	1700	0	0
Puupelletit	0	kg	4.7	0	0
¹ Selostus ostettujen polttoaineiden määrän arvioinnista (yksikköä vuodessa) tulee esittää kohdassa "Lisämerkintöjä".					
Toteutunut ostoenergia yhteensä				kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)
Sähkö yhteensä				0	0
Kaukolämpö yhteensä				0	0
Polttoaineet yhteensä				0	0
Kaukojäähdytys				0	0
YHTEENSÄ				0	0
Toteutunut energiankulutus riippuu mm. rakennuksen käyttäjien lukumäärästä ja käyttötottumuksista, käyttöajoista, sisäisistä kuormista, rakennuksen sijainnista ja vuotuisista sääolosuhteista. Todistusta laadittaessa energiankulutus lasketaan Etelä-Suomen sää tiedoilla ja siten, että rakennuksen käyttö on vakioitu.					
Yllä olevassa taulukossa ilmoitetut luvut saattavat sisältää kulutusta, joka ei sisälly laskennalliseen ostoenergiankulutukseen. Taulukosta voi myös puuttua energiankulutuksia, joiden kulutustietoja ei ollut saatavilla todistusta laadittaessa. Näiden syiden vuoksi toteutunut ostoenergiankulutus ei ole verrattavissa laskennalliseen ostoenergian kulutukseen.					

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Toimenpide-ehdotukset tähtäävät E-luvun parantamiseen, joten ne arvioidaan rakennuksen vakioidulla käytöllä. Osio ei koske uusia rakennuksia.

Huomiot - ulkoseinät, ulko-ovet ja ikkunat

Ei toimenpide-ehdotuksia tai huomioita (ikkunat, ulkoseinät ja ulko-ovet ovat hyvässä kunnossa).
Ulkoseinät ovat puurunkoiset tai tiili-eriste-betoni rakenteiset. Eristeenä on todennäköisesti mineraalivilla. Ikkunat ovat 3-lasisia puualumiini-ikkunoita tai alkuperäisiä 2-lasisia puuikkunoita. Suurin osa Ikkunoista on uusittu tai asennettu viimeisen kymmenen vuoden sisällä. Ulko-ovet ovat todennäköisesti alkuperäisiä.
Alkuperäisten ikkunoiden ja ulko-ovien uusimisella voi kuitenkin pienentää energiankulutusta, mutta ikkunoiden ja ulko-ovien kunto ei kuitenkaan edellytä niiden uusimista.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Alkuperäisten ikkunoiden vaihtaminen U-arvolle 1.0 W/m2K			
2	Ulko-ovien vaihtaminen U-arvolle 1.0 W/m2K			
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	-14491	0	0	-26
2	-2080	0	0	-3
3				

Huomiot ylä- ja alapohja

Ei toimenpide-ehdotuksia tai huomioita (ylä- ja alapohjat ovat hyvässä kunnossa).

Yläpohjien eristeenä on todennäköisesti mineraalivilla. Alapohjien rakenteena on maanvastainen betonilaatta. Eristeenä on todennäköisesti polystyreenilevyt.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				

Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

Ei toimenpide-ehdotuksia tai huomioita (käyttöveden ja tilojen lämmitysjärjestelmät ovat hyvässä kunnossa).

Rakennuksen käyttöveden ja tilojen lämmitysjärjestelmänä toimii öljykattila. Lämmönjako on toteutettu vesikiertoisena patterilämmityksenä. Yhdessä saneeratussa huoneistossa on vesikiertoinen lattialämmitys
Energiankulutusta voi kuitenkin huomattavasti pienentää vaihtamalla nykyisen öljylämmitysjärjestelmän esim. maalämpöpumppujärjestelmään sekä uusimalla lämmönjakojärjestelmään kuuluvat patterit matalaenergia pattereihin.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Maalämpöpumppujärjestelmään vaihtaminen			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	-102370	34518	0	-111
2				
3				

Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät				
Ei toimenpide-ehdotuksia tai huomioita (ilmanvaihtojärjestelmät ovat hyvässä kunnossa).				
Rakennuksen huoneistoon 10 on asennettu koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla (ILTO 270K). Muissa asunnoissa on koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä.				
Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset				
1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				
Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät				
Ei toimenpide-ehdotuksia tai huomioita (valaistus ja erillislämmitykset ovat hyvässä kunnossa).				
Energiankulutusta voi kuitenkin pienentää korvaamalla rakennuksen yleisten tilojen valaisimet ja/tai valaisimien lamput led-valaisimilla tai lampuilla sekä myös korvaamalla taloyhtiön ulkovalaisimet ja/tai valaisimien lamput (käyttöiän tullessa täyteen) led-valaisimilla tai lampuilla.				
Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset				
1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				
Suosituksia rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon (eivät vaikuta E-lukuun)				
Rakennuksen käytöllä sekä ylläpidollisilla toimenpiteillä on olennainen merkitys rakennuksen käytännössä toteutuvaan ostoenergian määrään. Mm. yhden asteen sisälämpötilan nousu aiheuttaa noin 5 % lisäyksen rakennuksen lämmityskustannuksissa yleisesti suositellun sisäilman lämpötilan ollessa 20 ja 22 asteen välillä. Tämän vuoksi esimerkiksi ikkunoiden ja ovien tiivisteiden kunto olisi hyvä tarkastaa vuosittain, sillä huonot tiivisteet lisäävät lämpöhäviöitä ja aiheuttavat vedon tunnetta, jolloin sisälämpötilaa voidaan joutua korottamaan 1-3 asteella asuinviihtyvyyden säilymiseksi. Niin ikään esimerkiksi vesikalusteiden kunnon valvomisella voidaan ehkäistä huomattavaakin tarpeetonta energiankulutusta: Tiputtaen vuotava hana mm. voi lisätä vedenkulutusta jopa 30 000 litraa vuodessa, kun taas vanhojen käsisuihkujen ja -hanojen korvaaminen uusilla ekonapillisilla säästömalleilla voi tuoda kymmenien prosenttien säästön vedenkulutukseen. Usein toimenpiteet, joilla säästetään energiaa, lisäävät samalla myös asuinviihtyisyyttä.				
Lisätietoja energiatehokkuudesta				
Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, www.motiva.fi Mm. Motivan internetsivuilta löytyy lisätietoa, vinkkejä sekä oppaita niin oman kulutuksen ja asumisen kuin rakennuksen energiatehokkuuden kehittämismahdollisuuksista. E-luvun laskennassa käytetään maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetussa valtioneuvoston asetuksessa (788/2017) määrättyjä energiamuotojen kertoimia.				

LISÄMERKINTÖJÄ

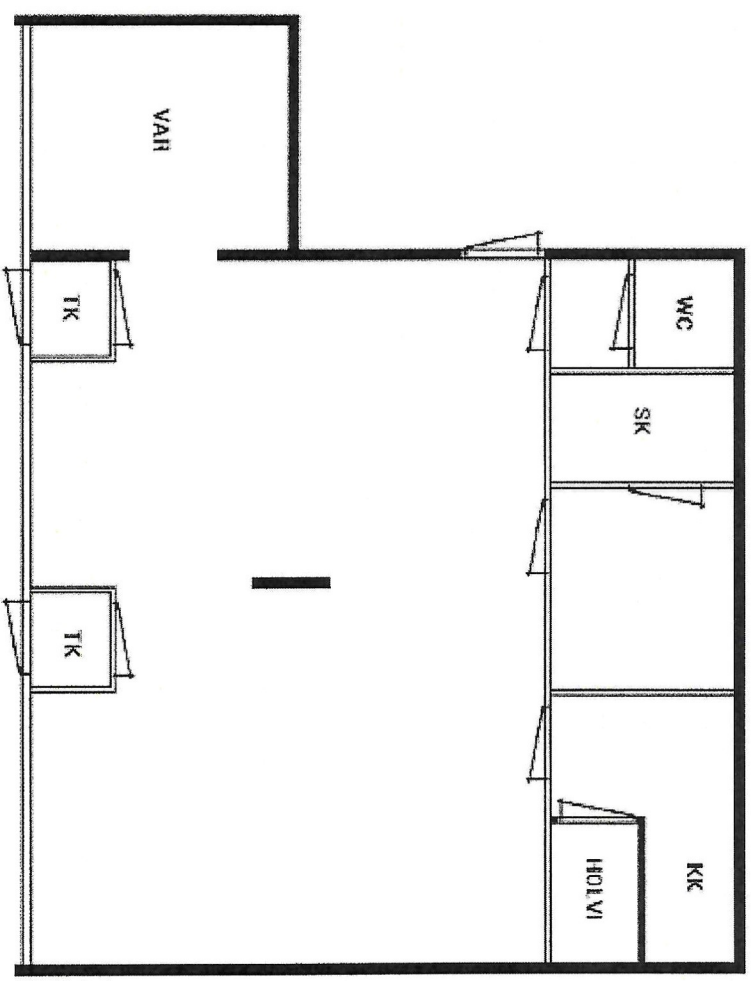
Ilmanvaihto: IV-Kone: ILTO 270K (asunto 10) + koneellinen poisto (muut asunnot)
LKV: Öljykattila
Tilat: Öljykattila: vesikiertoinen patteri- ja lattialämmitys

Todistuksen laadinnassa käytetyt lähtötiedot on saatu katselmuskäynnin yhteydessä, rakennusasiakirjoista sekä haastattelemalla omistajaa. Niissä kohdin, joissa laskennassa tarvittavia lähtötietoarvoja ei ole ollut saatavilla, on laskentaa varten käytetty Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen energiatodistuksesta liitteessä esitettyjä rakennuksen rakennusluvan vireilletulovuoden mukaisia oletusarvoja.

Energiatodistuksen laskennassa ei ole huomioitu rakennuksen toteutunutta energiankulutusta. Rakennuksen puolilämpimät tilat on huomioitu energiatodistusasetuksen mukaisesti lämpiminä tiloina.

Alkuperäisen osan liiketilat on rakennettu vuonna 1973. Liiketiloja on myöhempanä ajankohtana laajennettu.

Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja	
Lämpökapasiteetti Crak ominaisarvo $C_{rak\,omin}$, Wh/m²K	70,0
Rakennuksen ilmatilavuus V, m³	1409,0
Tuloilman sisänpuhalluslämpötila Tsp, °C	18,0
Lämpöpumpun tuotto-osuus tilojen lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys,\,tilat}$	
Lämpöpumpun tuotto-osuus käyttöveden lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys,\,lkv}$	
Lämmönjakelujärjestelmän lämpöhäviöt lämmittämättömään tilaan $Q_{jakelu,\,ulos}$, kWh/a	0,0



POHJAKUVA SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA