

## KORKOTUKILAINAN ASIAKIRJAT

Asoasunnot Uusimaa Oy, Kuninkaantammi

### Korkotukilaina

- korkotukilainahakemus, ARA 64
- talousarvio, ARA 95
- tontinkäyttösuunnitelma
- tilaluettelo
- hanketieto a, ARA 91aE
- hankinta-arvoerittely, ARA 90E
- luonnosvihko

Kunta  
Helsinki

Kuntanumero  
091

Maakunta  
Uusimaa

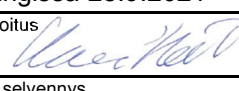
Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero \_\_\_\_\_

<b>Toimenpide</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen					
<b>Kohdetyyppi</b>	<input type="checkbox"/> Vuokratalo <input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo					
<b>Käyttö</b>	<input type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erytisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>					
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija Asoasunnot Uusimaa Oy			Y-tunnus 2663675-2		
	Kohteen nimi Kuninkaantammi					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Yrjö ja Hanna -säätiö sr 100 %			Y-tunnus 1059533-5		
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %			Y-tunnus		
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa						
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Yrjö ja Hanna -säätiö sr, Harri Häll		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite harri.hall@yrjojahanna.fi		Puhelin 0400-459676	
	Osoite Elimäenkatu 25-27, 00510 Helsinki					
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Paletinkierro, 00430 Helsinki					
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input checked="" type="checkbox"/> ostetaan <input type="checkbox"/> vuokrataan					
	Myyjä-/vuokraajataho <input checked="" type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)		Tontti 33419/1			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi Kaava suunnittelussa					
	Rakennusoikeus: sallittu 3100 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 3116 k-m <sup>2</sup>					
<b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuntoala yhteensä
	<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus			Kuntoarvion pvm		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

<b>Laajuustiedot (tilaohjelmasta)</b>	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 44 kpl, joista erityisryhmille 0 kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup> 2271,5 as.m <sup>2</sup> Keskipinta-ala 51,6 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) 0 hum <sup>2</sup> Kohteen nettoala 3747 hum <sup>2</sup> Asuntoala/nettoala 0,60
<b>Hintatiedot</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu)
	Asunto-osa - uudisrakentamisen / perusparantamisen tavoitehintaa <sup>3)</sup> 10 352 687 € 4 557,5 €/as.m <sup>2</sup>
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) 64 810 € 28,5 €/as.m <sup>2</sup>
	- yhteensä / hankinta-arvo 10 417 497 € 4 586 €/as.m <sup>2</sup>
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä € €/hum <sup>2</sup>
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta € €/as.m <sup>2</sup>
<b>Toteutusmuoto</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä
<b>Toteutus-ajankohta</b>	Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 10/2020-4/2022 Kesto (kk) 14
<b>Rahoitus</b>	<b>Korkotukilaina</b> 8 854 872 € 85 %
	<b>Investointi-avustus</b> € %
	<b>Muu rahoitus</b> Mistä haettu / saatu ASO-maksut 1 562 625 € 15 %
	<b>Rahoitus yhteensä</b> 10 417 497 € 100 %
<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys Helsingissä 28.9.2021
	Allekirjoitus  Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>
	Nimen selvennys Harri Häll Nimen selvennys

#### KUNNAN LAUSUNTO

Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä	
<input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei	<input type="checkbox"/> 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.

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Asoasunnot Uusimaa Oy, Kuninkaantammi	2663675-2	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 271,5	44

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN**  
**1.1. 2022 - 31.12. 2022**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	4,87	132 746
lyhennykset *	3,90	106 306
lainan määrä <b>8 854 872</b>		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä	1 562 625	
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>8,77</b>	<b>239 053</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	2,03	55 334
Kiinteistövero	0,35	9 540
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,85	23 169
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,55	14 992
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,80	21 806
Lämmityskustannukset	0,20	5 452
Sähkökustannukset	0,40	10 903
Vesi- ja jätevesimaksut	0,10	2 726
Muut hoitokulut	0,74	20 171
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>6,02</b>	<b>164 093</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>14,79</b>	<b>403 146</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	2 271,5	14,79	403 086
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	88	23,00	24 288
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	26	50,00	15 600
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>16,25</b>	<b>442 974</b>
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>16,25</b>	<b>442 974</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>		
--	--	--

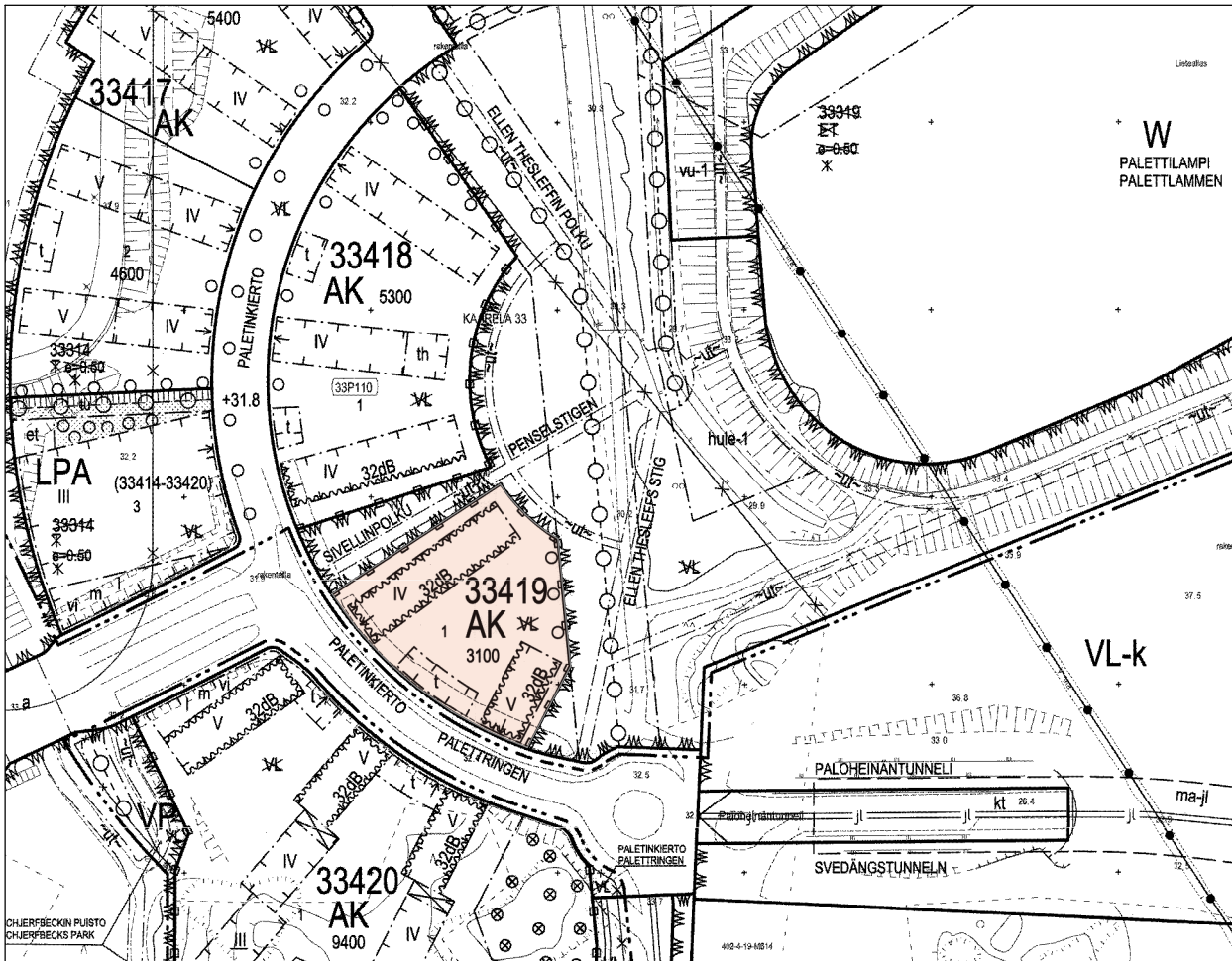
\*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu  
Korkona käytetty 1,5 %, ASO-maksut 15 % ja korkotukilainan osuus 85 %.

Allekirjoitus ja päivämäärä  
28.9.2021



TONTIN  
NYKYTILANNE





KUNINKAANTAMMI 33419 PALETINKIERTO  
 TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA

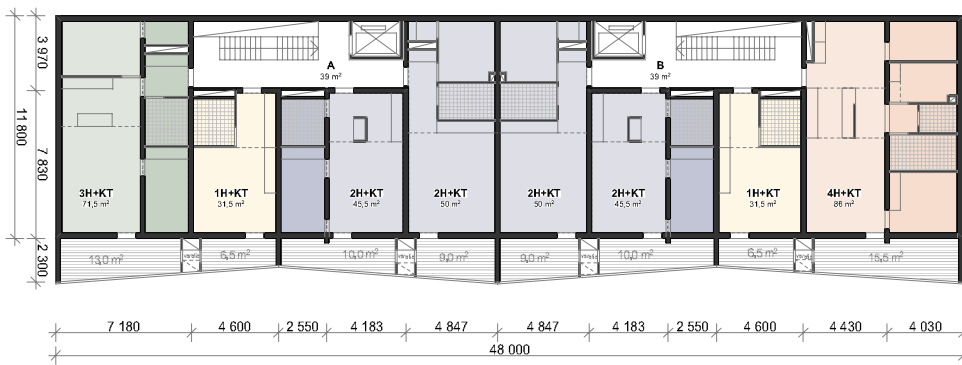
Asemakaavakartta 1:1000







POHJAPIIRUSTUKSET  
JA LAAJUUSTIEDOT



KERROSALASKELMA

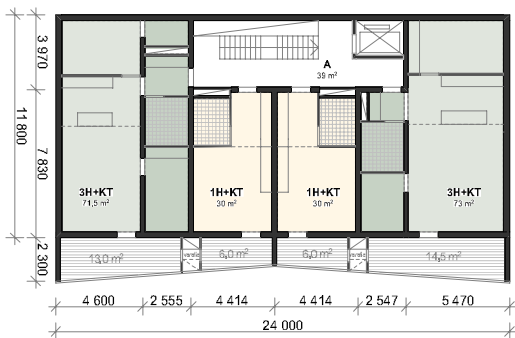
RAKENNUSOIKEUTTA KAAVASSA  
3100 kem<sup>2</sup>

Rakennusoikeuskerrosalaa  
suunnitelmassa:

1. kerros	412 kem <sup>2</sup>
2. kerros	811 kem <sup>2</sup>
3. kerros	811 kem <sup>2</sup>
4. kerros	811 kem <sup>2</sup>
5. kerros	271 kem <sup>2</sup>
<b>YHT.</b>	<b>3116 kem<sup>2</sup></b>
ylitys	16 kam <sup>2</sup>

Bruttoalaa  
suunnitelmassa:

1. kerros	914 brm <sup>2</sup>
2. kerros	849 brm <sup>2</sup>
3. kerros	849 brm <sup>2</sup>
4. kerros	849 brm <sup>2</sup>
5. kerros	283 brm <sup>2</sup>
<b>YHT.</b>	<b>3744 brm<sup>2</sup></b>
+ pihakatokset 53 brm <sup>2</sup>	



ASUNTOALA (huoneistoala htm<sup>2</sup>)

ASUNTOAJAKAUMA %

asunto- tyyppi	huoneisto-ala htm <sup>2</sup>	määrä 1.krs	määrä 2.krs	määrä 3.krs	määrä 4.krs	määrä 5.krs	määrä yht.	htm <sup>2</sup> yht.	%-osuus lukumäärä	%-osuus htm <sup>2</sup>
1H+KT	30,0	2	2	2	2	2	10	300,0	22,7 %	13,2 %
1H+KT	31,5		2	2	2		6	189,0	13,6 %	8,3 %
2H+KT	45,5		2	2	2		6	273,0	13,6 %	12,0 %
2H+KT	50,0		2	2	2		6	300,0	13,6 %	13,2 %
3H+KT	71,5		2	2	2	1	7	500,5	15,9 %	22,0 %
3H+KT	73,0	1	1	1	1	1	5	365,0	11,4 %	16,1 %
4H+KT	86,0	1	1	1	1		4	344,0	9,1 %	15,1 %
<b>YHT</b>		<b>4</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>44</b>	<b>2271,5</b>		

Asuntojen keskikoko htm<sup>2</sup>

51,6

Perheasuntoja (≥3H+KT) huoneistoalasta, Helsingissä ≥ 50 %

53,2 %

Huoneistoala/bruttoala

0,6

## 1. Kerros

Tilanro	Talo	Tila	pinta-ala	Yhtiön tilat		ASO	
				poistumis- käytävät	tekn.tilat	Asunnot	Yhteistilat
RAK1		UVV	73,0		73,0		
RAK1		LVV	9,0		9,0		
RAK1		Irt.var	23,0		23,0		
RAK1		A (PRSH)	56,5	56,5			
RAK1		SULKU	4,0		4,0		
RAK1		SIIV.	3,5		3,5		
RAK1		TEKN	3,0		3,0		
RAK1		SPK	6,0		6,0		
RAK1		LJH	16,0		16,0		
RAK1		VSS	68,0		68,0		
RAK1		TALOPESULA	24,0		24,0		
RAK1		TALOVAR.	5,0		5,0		
RAK1		SULKU	4,0		4,0		
RAK1		IRT.VAR	19,0		19,0		
RAK1		LVV	9,0		9,0		
RAK1		B (PRSH)	56,5	56,5			
RAK1		TALOSAUNA	31,5		31,5		
RAK1		4H+KT	86,0			86,0	
RAK2		TEKN	6,0		6,0		
RAK2		LVV	7,0		7,0		
RAK2		IRT.VAR	56,0		56,0		
RAK2		A (PRSH)	39,0	39,0			
RAK2		1H+KT	30,0			30,0	
RAK2		1H+KT	30,0			30,0	
RAK2		3H+KT	73,0			73,0	

PIHARAK	JÄTEKATOS (KYLMÄ)	17,5		17,5		
PIHARAK	SIIV.	2,0		2,0		
PIHARAK	LE WC	4,5		4,5		
PIHARAK	VAR	2,5		2,5		
PIHARAK	ASUKASTILA	44,5		44,5		
PIHARAK	PYÖRÄKATOS (KYLMÄ)	37,0		37,0		
<b>Yhteensä</b>		<b>846,0</b>	<b>152,0</b>	<b>475,0</b>	<b>219,0</b>	<b>0,0</b>

## 2. Kerros

Tilanro	Talo	Tila	pinta-ala	Yhtiön tilat		ASO	
				poistumis- käytävät	tekn.tilat	Asunnot	Yhteistilat
RAK1		3H+KT	71,5			71,5	
RAK1		1H+KT	31,5			31,5	
RAK1		2H+KT	45,5			45,5	
RAK1		2H+KT	50			50	
RAK1		2H+KT	50			50	
RAK1		2H+KT	45,5			45,5	
RAK1		1H+KT	31,5			31,5	
RAK1		4H+KT	86			86	
RAK2		3H+KT	71,5			71,5	
RAK2		1H+KT	30			30	
RAK2		1H+KT	30			30	
RAK2		3H+KT	73			73	
<b>Yhteensä</b>			<b>616</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>616</b>	<b>0</b>

## 3. Kerros

Tilanro	Talo	Tila	pinta-ala	Yhtiön tilat		ASO	
				poistumis- käytävät	tekn.tilat	Asunnot	Yhteistilat

RAK1	3H+KT	71,5			71,5	
RAK1	1H+KT	31,5			31,5	
RAK1	2H+KT	45,5			45,5	
RAK1	2H+KT	50			50	
RAK1	2H+KT	50			50	
RAK1	2H+KT	45,5			45,5	
RAK1	1H+KT	31,5			31,5	
RAK1	4H+KT	86			86	
RAK2	3H+KT	71,5			71,5	
RAK2	1H+KT	30			30	
RAK2	1H+KT	30			30	
RAK2	3H+KT	73			73	
<b>Yhteensä</b>		<b>616</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>616</b>	<b>0</b>

#### 4. Kerros

Tilanos	Talo	Tila	pinta-ala	Yhtiön tilat		ASO	
				poistumis- käytävät	tekn.tilat	Asunnot	Yhteistilat
RAK1		3H+KT	71,5			71,5	
RAK1		1H+KT	31,5			31,5	
RAK1		2H+KT	45,5			45,5	
RAK1		2H+KT	50			50	
RAK1		2H+KT	50			50	
RAK1		2H+KT	45,5			45,5	
RAK1		1H+KT	31,5			31,5	
RAK1		4H+KT	86			86	
RAK2		3H+KT	71,5			71,5	
RAK2		1H+KT	30			30	
RAK2		1H+KT	30			30	
RAK2		3H+KT	73			73	
<b>Yhteensä</b>			<b>616</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>616</b>	<b>0</b>

## 5. Kerros

Tilantro	Talo	Tila	pinta-ala	Yhtiön tilat		ASO	
				poistumis- käytävät	tekn.tilat	Asunnot	Yhteistilat
RAK2		3H+KT	71,5			71,5	
RAK2		1H+KT	30			30	
RAK2		1H+KT	30			30	
RAK2		3H+KT	73			73	
<b>Yhteensä</b>			<b>204,5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>204,5</b>	<b>0</b>

<b>YHTEENSÄ</b>	<b>2898,5</b>	<b>152,0</b>	<b>475,0</b>	<b>2271,5</b>	<b>0,0</b>
-----------------	---------------	--------------	--------------	---------------	------------

B-talo	
Hyötyala yhteensä	2271,5 (ei sis yhtiön tilat)
Asuntojen lkm	44
Hyötyala yhteensä: asuntojen lkm	51,6
Asuintilojen+yhteistilojen pa:asuntojen lkm	51,6
Asuintilat	2271,5
Yhteistilat	0,0
Yhtiön tilat	627,0

Lähetetään ARAn kirjaamoon sähköisesti .xls-muodossa (kirjaamo.ara(a)ara.fi)

Lainanhakija, hankkeen apunimi Asoasunnot Uusimaa Oy, Kuninkaantammi	Dnro
Lainanhakijan yhteys henkilön sähköpostiosoite harri.hall@yrjojahanna.fi	
Rakennuttaja; yritys/yhdyshenkilö ja sähköpostiosoite Yrjö ja Hanna -säätö sr, Harri Häll harri.hall@yrjojahanna.fi	
Pääsuunnittelija; yritys/yhdyshenkilö ja sähköpostiosoite Pentti Kareoja	
Suunnittelijan koulutus Arkkitehti (SAFA)	Suunnittelijan puhelinnumero 0407680659

1. RAKENNUSPAIKKA

Maakunta Uusimaa	Kaupunki/Kunta Helsinki	Kaupungin/Kunnanosan nimi ja nro Kaarela 33		
Katuosoite, postinro, postitoimipaikka Paletinkierto, 00430 Helsinki				
Uudella kaava-alueella tontin lähin katuosoite, jonka perusteella tontti on löydettävissä Tontti 33419/1				
Tontin pinta-ala, m <sup>2</sup>	Käytetty kerrosala, krs-m <sup>2</sup> 3 116,0	Sallittu kerrosala, krs-m <sup>2</sup> 3 100	Kaavamerkintä AK	Tehokkuus e
Tontin saanto ostettu _____ ostettu _____ vuokrattu _____ vuokrasopimus _____ muu, _____ <input type="checkbox"/> yksityiseltä <input type="checkbox"/> kunnalta <input checked="" type="checkbox"/> kunnalta <input type="checkbox"/> kunnalta <input type="checkbox"/> mikä				

2. TONTIT ERITELTYINÄ TALOITTAIN 1) 2)

Kiinteistötunnus	Talo	Talo-tyyppi	Asuin-kerrosluku	Kokonais-kerrosluku	Por-taita	His-sejä	Asuinhuoneisto-ala m <sup>2</sup>		Brutto-ala m <sup>2</sup>
91-33-9903-110	RAK1	Kerrostalo	4	4	2	2	1 320,5		2 265,6
91-33-9903-110	RAK2	Kerrostalo	5	5	1	1	951,0		1 416,0
91-33-9903-110	RAK2	Piharaker	0	1	0	0	0,0		65,0
YHTEENSÄ							2 271,5	0,0	3 746,6

1) Pinta-alat lasketaan RT-kortin 12-11055 mukaan.  
2) Tarvittaessa erillisellä liitteellä.



**4. YHTEISKÄYTTÖISET TILAT (lainoitettavat/tuettavat) 1)**

Saunaosasto	1 kpl	31,5 m <sup>2</sup>	Pesulaosasto	1 kpl	24,0 m <sup>2</sup>
Kuivaushuone	kpl	m <sup>2</sup>	Kerho/Askarteluhuone	1 kpl	44,5 m <sup>2</sup>
Väestösuoja	1 kpl	68,0 m <sup>2</sup>	Irtaimistovarasto, lämmin	4 kpl	166,0 m <sup>2</sup>
Irtaimistovarasto, kylmä	kpl	m <sup>2</sup>	Ulkoiluvälinetila	1 kpl	73,0 m <sup>2</sup>
Muuta varastotilaa	4 kpl	23,5 m <sup>2</sup>	Muuta tilaa:	kpl	m <sup>2</sup>

**5. AUTOPAIKAT**

Ulkona, maantasopaik.	0 kpl	Ulkona katoksessa	0 kpl	Autotalli	0 kpl
Pysäköintitalossa	kpl	2-tasoinen/kannella	kpl	2-tasoinen/maantaso	kpl
YHTEENSÄ					0 kpl
Sijaitsevat kiinteistöillä (kiinteistötunnus)					
Lisätietoja pysäköintirakaisuista		Pysäköintipaikat toteutetaan kaupungin rakentamaan parkkihalliin			

**6. MUUT TILAT ERITELTYINÄ (lainoitettavat/tuettavat) 1)**

Tekniset tilat	30,0 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Jätehuone	17,5 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
YHTEENSÄ			47,5 m <sup>2</sup>

**7. VUOKRATAVAT TAI MYYTÄVÄT TILAT ERITELTYINÄ (ei lainoitettavat) 1)**

	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
YHTEENSÄ			0,0 m <sup>2</sup>

**8. ERITYISKOHTEIDEN YHTEIS- TAI PALVELUKÄYTÖSSÄ OLEVAT TILAT (ei lainoitettavat) 1)**

	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
YHTEENSÄ			0,0 m <sup>2</sup>

**9. LAADUNVARMISTUS**

	Sertifioitu laatu järjestelmä	Ulkopuolisesti toden- nettu laadunvarmistus	Yrityskohtainen laatu järjestelmä	Työmaakohtainen laatusuunnitelma	Ei erillistä laadunvarmistusta
Rakennuttaja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pääsuunnittelija	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muut suunnittelijat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pääurakoitsija	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	X	<input type="checkbox"/>
Muut urakoitsijat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**10. LISÄTIETOJA**

Paikka, päiväys, nimi  
Helsingissä 28.9.2021



1) Pinta-alat lasketaan RT-kortin 12-11055 mukaan.

Harri Häll



Osapäätösvaihe  
 Loppuhinnan tarkistus

Asunto-osa  
 Muut tilat  
 Ei tuettavat tilat  
 Hanke yhteensä

Lähetetään ARAn kirjaamoon sähköisesti .xls-muodossa (kirjaamo.ara(a)ara.fi)

Lainanhakija, hankkeen apunimi <b>Asoasunnot Uusimaa Oy Kuninkaantammi</b>		Lainanhakijan Y-tunnus <b>2663675-2</b>	Dnro				
Rakennushankkeen osoite <b>Paletinkierto, 00430 Helsinki</b>		Sijaintikunta <b>Helsinki</b>					
Rakennuttaja (yritys ja yhdyshenkilö) <b>Yrjö ja Hanna -säätiö sr Harri Häll</b>							
Puhelin <b>0400-4599676</b>				Sähköpostiosoite <a href="mailto:harri.hall@yrjojahanna.fi">harri.hall@yrjojahanna.fi</a>			
Sallittu kerrosala, k-m <sup>2</sup> <b>3 100</b>	Käytetty kerrosala, k-m <sup>2</sup> <b>3 116</b>	Asuntoala yht.,asm <sup>2</sup> <b>2 271,5</b>	Asuntojen lkm <b>44</b>	k-ala, asm <sup>2</sup> <b>51,6</b>	Bruttoala,brm <sup>2</sup> <b>3 747</b>	asm <sup>2</sup> /k-m <sup>2</sup> <b>0,73</b>	asm <sup>2</sup> /brm <sup>2</sup> <b>0,61</b>

1. RAKENNUSKUSTANNUKSET	alv 0%		sis.alv:n		
	€	€	€/asm <sup>2</sup>	%	
<b>A. Urakat</b>					
1. Rak.tekn.työt/kokonaisurakka.....		8 714 032	3 836	95,7	
2. LV-tekniset työt.....				0,0	
3. Ilmanvaihtotyöt.....				0,0	
4. Sähkötyöt.....				0,0	
5. ....				0,0	
6. ....				0,0	
7. ....				0,0	
	0	8 714 032	3 836	95,7	
<b>B. Rakennuttaja-hankinnat</b>					
1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä).....					
2. <b>Porrasnäyttö</b>		10 000	4		
3. ....					
	0	10 000	4	0,1	
<b>C. Yleiskustannukset</b>					
1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot					
a) rakennussuunnittelu.....					
b) rakennesuunnittelu.....					
c) LVI-suunnittelu.....					
d) sähkösuunnittelu.....					
e) pohjatutkimus.....					
f) talotekniikan valvonta .....					
g) muut suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot					
	0	0		0,0	
2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut					
a) rahoituskulut.....		68 145	30		
b) rakennuttamiskulut <sup>1)</sup> .....		318 010	140		
	0	386 155	170	4,2	
<b>Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>9 110 187</b>	<b>4 011</b>	<b>100,0</b>	

<sup>1)</sup> Rakennuttamiskuluihin voi sisältyä mm. projektin johto, kustannussuunnittelu, vastuut, valvojan palkkio, lupamaksut, kopio- ja markkinointikulut.

	alv 0% €	sis. alv:n €                  €/asm <sup>2</sup>	
<b>D. Autopaikoitus</b> , rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset).....	_____	_____	_____
<b>2. LIITTYMISMAKSUT</b>			
<b>2a Liittyminen verkostoihin</b>			
1. Viemäri.....	_____	22 000	10
2. Vesijohto.....	_____	29 000	13
3. Sähkö.....	_____	20 000	9
4. Tietoliikenne.....	_____	_____	_____
5. Kaukolämpö.....	_____	_____	_____
6. Kaapeli-TV.....	_____	1 500	1
7. Muu _____	_____	_____	_____
	<b>0</b>	<b>72 500</b>	<b>32</b>
<b>2b Alueelliset liittymismaksut</b>			
1. Alueellinen autopaikoitus.....	_____	1 170 000	515
2. _____	_____	_____	_____
3. _____	_____	_____	_____
4. _____	_____	_____	_____
5. _____	_____	_____	_____
	<b>0</b>	<b>1 170 000</b>	<b>515</b>
<b>3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET</b>			
1. Tontin ostohinta.....	_____	_____	_____
2. Varainsiirtovero.....	_____	_____	_____
3. Kiinteistövero.....	_____	_____	_____
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	_____	_____	_____
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... ( ## kk:lta) ja vuosivuokra _____ 55 552 €	_____	64 810	29
	<b>0</b>	<b>64 810</b>	<b>29</b>
<b>KORKOTUETTAVAT KUSTANNUKSET (1 - 3 YHT.)</b>	<b>0</b>	<b>10 417 497</b>	<b>4 586</b>
<b>4. EI KORKOTUETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely: liite)</b>			
1. _____	_____	_____	_____
<b>HANKE YHTEENSÄ (1 - 4 YHT.)</b>	<b>0</b>	<b>10 417 497</b>	<b>4 586</b>

Lisätietoja

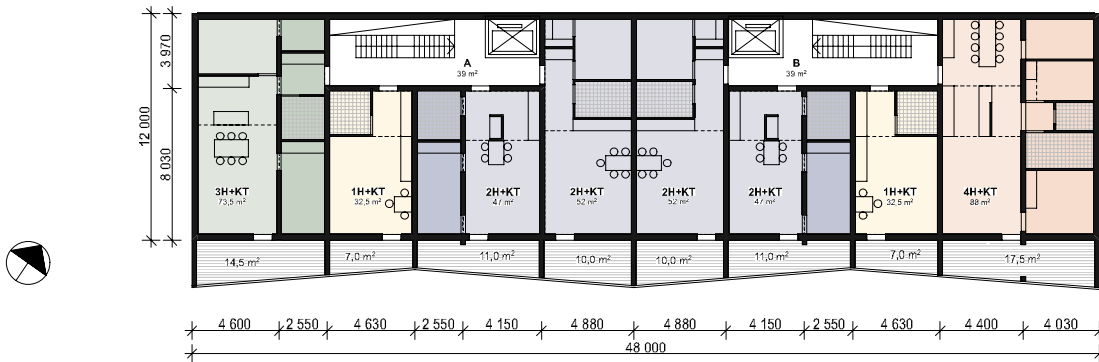
Kohde on suunniteltu massiivipuorakenteisena, jossa on mukana maalämpö ja aurinkokeräimet kiinteistösähkössä. Hankkeessa mukana osuus yhteiseen pysäköintilaitokseen.

Helsingissä 28.9.2021



## LAMELLITALO 2 SIVUKÄYTVÄÄ

# VE 1

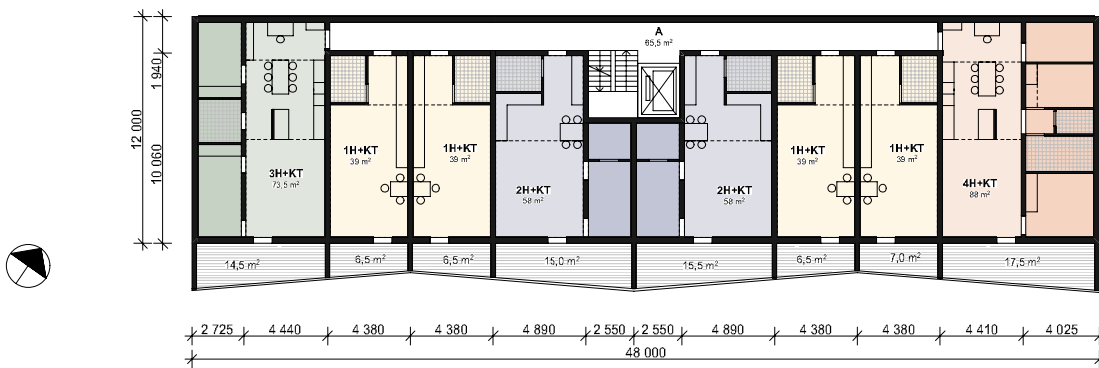


### LAMELLI: 2 SIVUKÄYTVÄÄ

ASUNTOALA (huoneistoala htm <sup>2</sup> )								ASUNTOJAKAUMA %		
asunto- tyyppi	huoneisto- ala htm <sup>2</sup>	määrä 1.krs	määrä 2.krs	määrä 3.krs	määrä 4.krs	määrä 5.krs	määrä yht.	htm <sup>2</sup> yht.	%-osuus lukumäärä	%-osuus htm <sup>2</sup>
1H+KT	32,5		2				2	65,0	25,0 %	15,3 %
2H+KT	47,0		2				2	94,0	25,0 %	22,1 %
2H+KT	52,0			2			2	104,0	25,0 %	24,5 %
3H+KT	73,5	1					1	73,5	12,5 %	17,3 %
4H+KT	88,0		1				1	88,0	12,5 %	20,7 %
<b>YHT</b>		<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>424,5</b>		
Asuntojen keskikoko htm <sup>2</sup>								53,1		
Perheasuntoja (≥3H+KT) huoneistoalasta, Helsingissä ≥ 50 %										38,0 %
Huoneistoala/bruttoala, peruskerros								0,74		
Bruttoala, peruskerros			576							
Moduulimäärä			12							

## LAMELLITALO 1 SIVUKÄYTÄVÄ

# VE 2

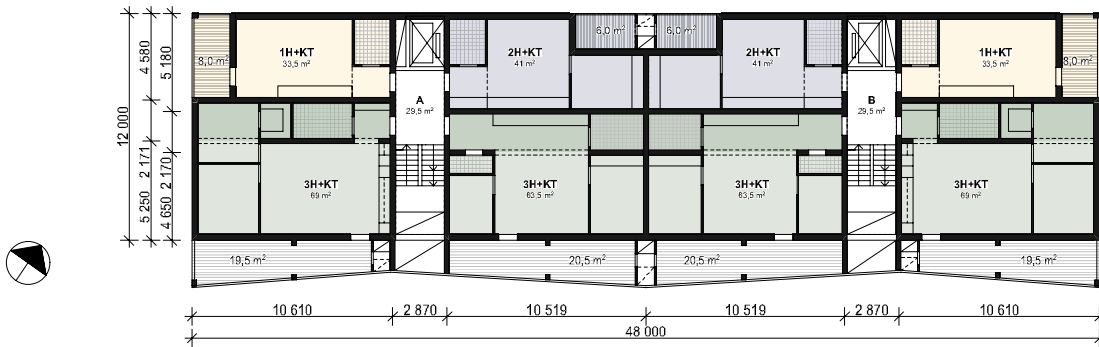


### LAMELLI: 1 SIVUKÄYTÄVÄ

ASUNTOALA (huoneistoala htm <sup>2</sup> )									ASUNTOAJAUMA %	
asunto- tyyppi	huoneisto- ala htm <sup>2</sup>	määrä 1.krs	määrä 2.krs	määrä 3.krs	määrä 4.krs	määrä 5.krs	määrä yht.	htm <sup>2</sup> yht.	%-osuus lukumäärä	%-osuus htm <sup>2</sup>
1H+KT	39,0		4				4	156,0	50,0 %	36,0 %
2H+KT	58,0		2				2	116,0	25,0 %	26,8 %
3H+KT	73,5	1					1	73,5	12,5 %	17,0 %
4H+KT	88,0		1				1	88,0	12,5 %	20,3 %
<b>YHT</b>		<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>433,5</b>		
Asuntojen keskikoko htm <sup>2</sup>									<b>54,2</b>	
Perheasuntoja (≥3H+KT) huoneistoalasta, Helsingissä ≥ 50 %										<b>37,3 %</b>
Huoneistoala/bruttoala, peruskerros									<b>0,75</b>	
Bruttoala, peruskerros									576	
Moduulimäärä									12	

## LAMELLITALO 2 KESKIKÄYTTÄVÄÄ POIKITTAIN

# VE 3

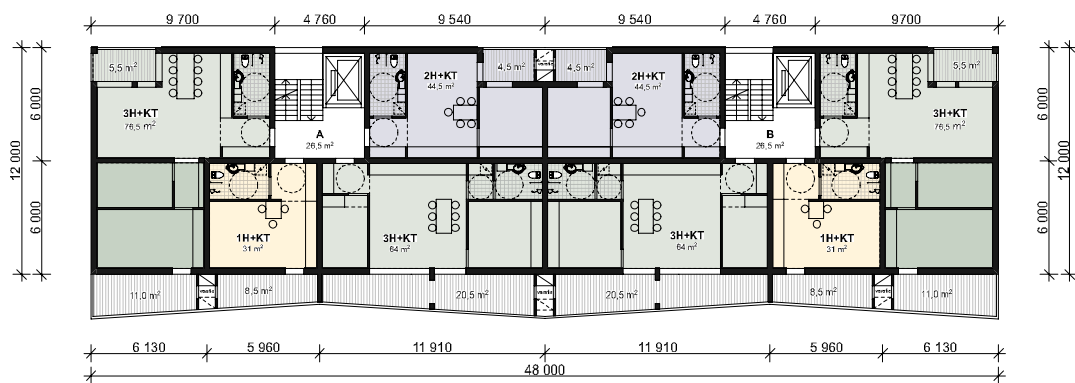


### LAMELLI: 2 KESKIKÄYTTÄVÄÄ

ASUNTOALA (huoneistoala htm <sup>2</sup> )										ASUNTOJAKAUMA %	
asunto- tyyppi	huoneisto- ala htm <sup>2</sup>	määrä 1.krs	määrä 2.krs	määrä 3.krs	määrä 4.krs	määrä 5.krs	määrä yht.	htm <sup>2</sup> yht.	%-osuus lukumäärä	%-osuus htm <sup>2</sup>	
1H+KT	33,5		2				2	67,0	25,0 %	16,2 %	
2H+KT	41,0		2				2	82,0	25,0 %	19,8 %	
3H+KT	63,5		2				2	127,0	25,0 %	30,7 %	
3H+KT	69,0		2				2	138,0	25,0 %	33,3 %	
<b>YHT</b>		0	8	0	0	0	8	<b>414,0</b>			
Asuntojen keskikoko htm <sup>2</sup>								<b>51,8</b>			
Perheasuntoja (≥3H+KT) huoneistoalasta, Helsingissä ≥ 50 %										<b>64,0 %</b>	
Huoneistoala/bruttoala, peruskerros								<b>0,76</b>			
Bruttoala, peruskerros								544			
Moduulimäärä								12			

## LAMELLITALO 2 NELIÖPORRASTA

# VE 4



### LAMELLI: 2 NELIÖPORRASTA

ASUNTOALA (huoneistoala htm <sup>2</sup> )								ASUNTOAJAUMA %		
asunto- tyyppi	huoneisto- ala htm <sup>2</sup>	määrä 1.krs	määrä 2.krs	määrä 3.krs	määrä 4.krs	määrä 5.krs	määrä yht.	htm <sup>2</sup> yht.	%-osuus lukumäärä	%-osuus htm <sup>2</sup>
1H+KT	31,0		2				2	62,0	25,0 %	14,4 %
2H+KT	44,5		2				2	89,0	25,0 %	20,6 %
3H+KT	64,0		2				2	128,0	25,0 %	29,6 %
3H+KT	76,5		2				2	153,0	25,0 %	35,4 %
<b>YHT</b>		<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>432,0</b>		
Asuntojen kesikoko htm <sup>2</sup>								<b>54,0</b>		
Perheasuntoja (≥3H+KT) huoneistoalasta, Helsingissä ≥ 50 %										<b>65,0 %</b>
Huoneistoala/bruttoala, peruskerros								<b>0,78</b>		
Bruttoala, peruskerros								552		
Moduulimäärä								10		

# VE 1

## LAMELLITALO 2 SIVUKÄYTVÄÄ + PISTETALO SIVUKÄYTVÄÄ



### Pääkäyttötarkoituksen kerrosala (kem2)

	A	B	C	D
			Liike- ja palvelut.	RO-kem2 yhteensä (A+B+C)
Asunto				0
1. kerros	500	0	0	500
2. kerros	840	0	0	840
3. kerros	840	0	0	840
4. kerros	840	0	0	840
5. kerros	280	0	0	280
				0
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>3300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3300</b>

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

**3100**

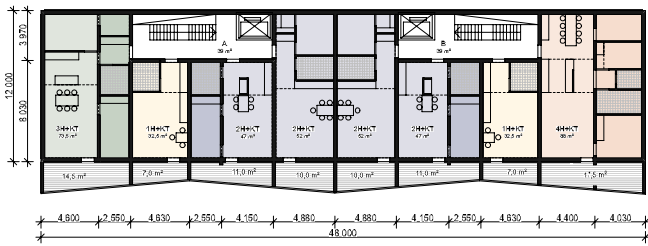
Erotus

**200**

+ 6,5 %

# VE 1

## LAMELLITALO 2 SIVUKÄYTVÄÄ + PISTETALO SIVUKÄYTVÄÄ



ASUNTOALA (huoneistoala htm <sup>2</sup> )								ASUNTOJAKAUMA %				
asunto- tyyppi	huoneisto- ala htm <sup>2</sup>	määrä 1.krs	määrä 2.krs	määrä 3.krs	määrä 4.krs	määrä 5.krs	määrä yht.	htm <sup>2</sup> yht.	%-osuus lukumäärä	%-osuus htm <sup>2</sup>		
1H+KT	32,5	3	4	4	4	2	17	552,5	37,0 %	22,9 %		
2H+KT	47,0	1	2	2	2		7	329,0	15,2 %	13,6 %		
2H+KT	52,0		2	2	2		6	312,0	13,0 %	12,9 %		
3H+KT	73,5		2	2	2	1	7	514,5	15,2 %	21,3 %		
4H+KT	88,0	1	1	1	1		4	352,0	8,7 %	14,6 %		
3H+KT	71,5	1	1	1	1	1	5	357,5	10,9 %	14,8 %		
<b>YHT</b>		<b>6</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>46</b>	<b>2417,5</b>				
Asuntojen keskikoko htm <sup>2</sup>								<b>52,6</b>				
Perheasuntoja (≥3H+KT) huoneistoalasta, Helsingissä ≥ 50 %										<b>50,6 %</b>		
Huoneistoala/bruttoala, koko suunnitelma								<b>0,63</b>				
Bruttoala, koko suunnitelma								3824				
Moduulimäärä								18	18	18	6	78



# VE 2

## LAMELLITALO 1 SIVUKÄYTTÄVÄ + PISTETALO SIVUKÄYTTÄVÄ



### Pääkäyttötarjoituksen kerrosala (kem2)

	A	B	C	D
			Liike- ja palvelut.	RO-kem2 yhteensä (A+B+C)
Asunto				0
1. kerros	490	0	0	490
2. kerros	840	0	0	840
3. kerros	840	0	0	840
4. kerros	840	0	0	840
5. kerros	280	0	0	280
				0
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>3290</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3290</b>

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

**3100**

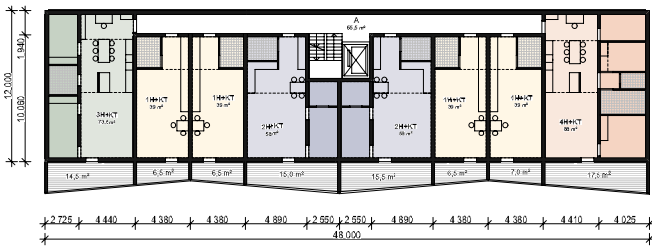
Erotus

**190**

+ 6,1 %

# VE 2

## LAMELLITALO 1 SIVUKÄYTTÄVÄ + PISTETALO SIVUKÄYTTÄVÄ



ASUNTOALA (huoneistoala htm <sup>2</sup> )								ASUNTOJAKAUMA %						
asunto- tyyppi	huoneisto- ala htm <sup>2</sup>	määrä 1.krs	määrä 2.krs	määrä 3.krs	määrä 4.krs	määrä 5.krs	määrä yht.	htm <sup>2</sup> yht.	%-osuus lukumäärä	%-osuus htm <sup>2</sup>				
1H+KT	32,5	1	2	2	2	2	9	292,5	19,6 %	11,8 %				
1H+KT	39,0	2	4	4	4		14	546,0	30,4 %	22,1 %				
2H+KT	58,0	1	2	2	2		7	406,0	15,2 %	16,4 %				
3H+KT	71,5	1	1	1	1	1	5	357,5	10,9 %	14,5 %				
3H+KT	73,5		2	2	2	1	7	514,5	15,2 %	20,8 %				
4H+KT	88,0	1	1	1	1		4	352,0	8,7 %	14,3 %				
<b>YHT</b>		<b>6</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>46</b>	<b>2468,5</b>						
Asuntojen keskikoko htm <sup>2</sup>								<b>53,7</b>						
Perheasuntoja (≥3H+KT) huoneistoalasta, Helsingissä ≥ 50 %										<b>49,6 %</b>				
Huoneistoala/bruttoala, koko suunnitelma								<b>0,65</b>						
Bruttoala, koko suunnitelma								3824						
Moduulimäärä								18	18	18	18	6	78	

# VE 3

## LAMELLITALO 2 KESKIKÄYTTÄVÄÄ + PISTETALO KESKIKÄYTTÄVÄ



### Pääkäyttötarkoituksen kerrosala (kem2)

	A	B	C	D
			Liike- ja palvelut.	RO-kem2 yhteensä (A+B+C)
Asunto				0
1. kerros	460	0	0	460
2. kerros	800	0	0	800
3. kerros	800	0	0	800
4. kerros	800	0	0	800
5. kerros	270	0	0	270
				0
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>3130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3130</b>

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

**3100**

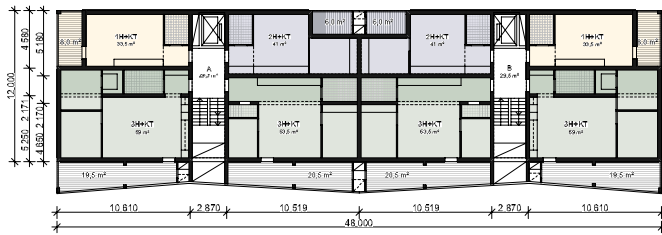
Erotus

**30**

+ 1,0 %

# VE 3

## LAMELLITALO 2 KESKIKÄYTTÄVÄÄ + PISTETALO KESKIKÄYTTÄVÄ



ASUNTOALA (huoneistoala htm <sup>2</sup> )								ASUNTOJAKAUMA %					
asunto- tyyppi	huoneisto- ala htm <sup>2</sup>	määrä 1.krs	määrä 2.krs	määrä 3.krs	määrä 4.krs	määrä 5.krs	määrä yht.	htm <sup>2</sup> yht.	%-osuus lukumäärä	%-osuus htm <sup>2</sup>			
1H+KT	33,5	2	4	4	4	2	16	536,0	36,4 %	23,6 %			
2H+KT	41,0	2	2	2	2		6	246,0	13,6 %	10,9 %			
3H+KT	63,5	2	2	2	2		6	381,0	13,6 %	16,8 %			
3H+KT	69,0	2	4	4	4	2	16	1104,0	36,4 %	48,7 %			
<b>YHT</b>		<b>4</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>44</b>	<b>2267,0</b>					
Asuntojen keskikoko htm <sup>2</sup>								<b>51,5</b>					
Per heasuntoja (≥3H+KT) huoneistoalasta, Helsingissä ≥ 50 %										<b>65,5 %</b>			
Huoneistoala/bruttoala								<b>0,63</b>					
Bruttoala, koko suunnitelma								3616					
Moduulimäärä								18	18	18	18	6	78

# VE 4

## LAMELLITALO 2 NELIÖPÖRRÄSTÄ + PISTETALO NELIÖPÖRRÄS

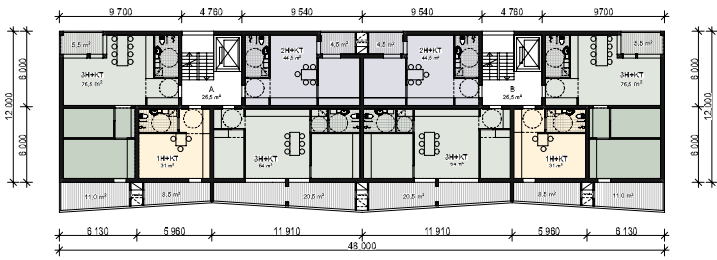


Pääkäyttötarkoituksen kerrosala (kem2)

	A	B	C	D
			Liike- ja palvelut.	RO-kem2 yhteensä (A+B+C)
Asunto				0
1. kerros	472	0	0	472
2. kerros	803	0	0	803
3. kerros	803	0	0	803
4. kerros	803	0	0	803
5. kerros	269	0	0	269
				0
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>3150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3150</b>
Asemakaavan sallima rakennusoikeus				<b>3100</b>
Erotus				<b>50</b>
				+ 1,6 %

# VE 4

## LAMELLITALO 2 NELIÖPÖRRASTA + PISTETALO NELIÖPÖRRAS



ASUNTOALA (huoneistoala htm <sup>2</sup> )								ASUNTOJAKAUMA %							
asunto- tyyppi	huoneisto- ala htm <sup>2</sup>	määrä 1.krs	määrä 2.krs	määrä 3.krs	määrä 4.krs	määrä 5.krs	määrä yht.	htm <sup>2</sup> yht.	%-osuus lukumäärä	%-osuus htm <sup>2</sup>					
1H+KT	31,0	1	3	3	3	1	11	341,0	24,4 %	14,2 %					
2H+KT	44,5	3	3	3	3	1	13	578,5	28,9 %	24,1 %					
3H+KT	64,0		3	3	3	1	10	640,0	22,2 %	26,7 %					
3H+KT	76,5	1	3	3	3	1	11	841,5	24,4 %	35,0 %					
<b>YHT</b>		<b>5</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>45</b>	<b>2401,0</b>							
Asuntojen keskikoko htm <sup>2</sup>								<b>53,4</b>							
Per heasuntoja (≥3H+KT) huoneistoalasta, Helsingissä ≥ 50 %										<b>61,7 %</b>					
Huoneistoala/bruttoala, koko suunnitelma								<b>0,66</b>							
Bruttoala, koko suunnitelma								3665							
Moduulimäärä								15	15	15	15	5	65		