

Helsingin kaupunki  
Asuntopalvelut, Veikko Hentilä  
Sörnäistenkatu 1, Helsinki  
00580 Helsinki

[veikko.hentila@hel.fi](mailto:veikko.hentila@hel.fi)

## KORKOTUKILAINAHAKEMUS ASUNTOSÄÄTIÖN ASUMISOIKEUS OY

Oheisena toimitamme Sompasaareen suunnitteilla olevan Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n Asokodit / Kaljaasi Fortunan katu 4, 00540 Helsinki –nimisen kohteen korkotukilainahakemuksen liitteineen käsittelyä varten.

**Lainahakemussarja on tarkoitettu toimitettavaksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAan yhdessä Helsingin kaupungin päätöksen kanssa.**

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n Asokodit / Kaljaasi Fortunan katu 4, 00540 Helsinki -nimisen asumisoikeuskohteen on tarkoitus toteuttaa 10. kaupunginosaan kortteliin 634 tontille 3. Tontille rakennettava kohde on tarkoitus toteuttaa valtion tukemana asumisoikeustuotantona.

Pyydämme kaupungilta kohteen korkotukilainahakemukseen puoltoa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusta varten.

**Meillä on ARA:ssa jo osapäätösasiakirjat vireillä. Toivoisimme saavamme mahdollisimman pikaisesti, jos mahdollista, Helsingin kaupungin päätöksen korkotukilainahakemukselle.**

Mikäli mahdollista, pyytäisimme lähettämään kaupungin päätöksen kopiona sähköpostiin: [anu.haantio@asuntosaatio.fi](mailto:anu.haantio@asuntosaatio.fi)

Kunnioitavasti

ASUNTOSÄÄTIÖN RAKENNUTTAJA OY

psta Anu Haantio

LIITE

korkotukilainahakemussarja

Kunta

Helsinki

Kuntanumero

91

Maakunta

Uusimaa

Haetaan lainavarausta

Haetaan varsinaista lainapäätöstä

ARAN antama 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 checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>						
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija		Lainanhakijan sähköpostiosoite			Y-tunnus	
	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy		anu.haantio@asuntosaatio.fi			0787027-9	
	Kohteen nimi		Asokodit/Kaljaasi Fortunan katu 4, 00540 Helsinki			Y-tunnus	
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %		Asuntosäätiö 100%			Y-tunnus	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %					Y-tunnus	
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa							
<b>Rakennuttaminen</b>	Rakennuttaja; yritys ja yhdyshenkilö		Rakennuttajan sähköpostiosoite			Y-tunnus	
	Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy		anu.haantio@asuntosaatio.fi			1799608-6	
	Osoite		Tuulikuja 2, 02100 Espoo			Puhelin	
	Laina-asianhoitaja ja yhteisö jota edustaa (jos muu kuin rakennuttajayritys ja sen asiamies)		Anu Haantio			Y-tunnus	
<b>Rakennuspaikka</b>	Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT)		Kiinteistötunnus / rakennustunnus				
		Kunta	Kunnan osa	Kortteli	Tontti	Tarkiste	Rakennus
		91	10	634	3		Laitostunnus
	Määräala, m <sup>2</sup>	Tontti					
		<input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokralla					
Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka							
Kaljaasi Fortunan katu 4, 00540 Helsinki							
Tontin saanto							
<input type="checkbox"/> ostettu yksityiseltä <input type="checkbox"/> ostettu kunnalta <input checked="" type="checkbox"/> vuokrattu kunnalta <input type="checkbox"/> varaussopimus kunnalta <input type="checkbox"/> muu, mikä							
Kaavan vahvistamisen tai poikkeusluvan myöntämisen päivämäärä							
15.10.2018 <input type="checkbox"/> kaavamuutos vireillä							
<b>Toteutusmuoto</b>	<input type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input checked="" type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä						
<b>Multa tietoja</b>	Energiatlehokkuus			Toteutusaikataulu (kk/v – kk/v)			
				11/2019 - 01/2021			
<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 71/11 Ja ARA 71a/11

<b>Laajuustiedot</b>	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 51 kpl, joista erityisryhmille		Asuntoala yhteensä 2.912,5 as.m <sup>2</sup>	
	Pienasuntojen (asuinkoko < 50 as.m <sup>2</sup> ) osuus kokonaismäärästä 31 % (tavanomainen asuminen)			
	Asuntojen apu- ja yhteistilat	574 hum <sup>2</sup>	Palvelutilaa	hum <sup>2</sup>
	Muut (ei tuettavat) tilat	hum <sup>2</sup>	Bruttoala 3.434 br.m <sup>2</sup>	Asuntoala/bruttoala 0,88
<b>Hintatiedot</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV			
	Asunto-osa	- uudisrakentamisen / perusparantamisen hinta <sup>2)</sup>	14.213.818 €	4.880 €/ as.m <sup>2</sup>
		- tonttikustannukset	115.903 €	40 €/ as.m <sup>2</sup>
		- Yhteensä / Hankinta-arvo	14.329.721 €	4.920 €/ as.m <sup>2</sup>
	Muut ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä			€ €/ hum <sup>2</sup>
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta			€ €/ as.m <sup>2</sup>
	Arvio perittäväksi tulevasta asuntojen vuokrasta (tavanomainen asuminen)			16,75 €/ as.m <sup>2</sup> /kk
	<b>Rahoitus</b>	<b>Korkotukilaina</b>	Lainanantaja, laina-aika	
		Kilpailutetaan	12.180.263 €	85 %
<b>Avustus</b>		Mistä haettu	€	%
<b>Omat varat</b>		Asumisoikeusmaksut	2.149.458 €	15 %
<b>Muu rahoitus</b>		Muu rahoitus, mikä	€	%
<b>Rahoitus yhteensä</b>			14.329.721 €	100 %
<b>Lisätietoja</b>	Hanke tot. SunZEB (SunZeroEnergyBuilding) -ideolog.perustuvalla suunnitt.ratkaisulla.Korttelin kehityshankkeessa ovat mukana Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy(Hitas), Kojamo Oy(vap.rah.vuokra), Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (ASO)ja Fira Oy (ryhmärak.hanke)			
<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys Espoo 9.9.2019 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy			
			Tulevan omistajan allekirjoitus 3)	
	Eva Lipsunen	Eija Salminen	Nimen selvennys	

#### KUNNAN LAUSUNTO (VAIN VARAUSVAIHEESSA)

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.

3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.

3) 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.





ALFA 2016 - 2017

# KONKRET

ALFA 2016 - 2017



## Hankekuvaus

### Lyhyt yhteiskuvaus

Kiinteistönummus: 091-010-0634-0003

Osoite: Kaijaasi Fortunan katu 4 ja Fortunanpolku 11

Rakennetaan yksi asuinkeuhkotalo. Talossa on kellarikerros, jossa yhteistiloja, asuinkeuhkoja on seitsemän. Asuntojen lisäksi 1.-2. kerroksissa on yhteistiloja. Kattokerroksessa on saunaosasto ja kerhotila sekä iv-konehuone. Talo on betonilemmentirunkoinen ja tiiliverhoitu.

Asunnot ovat asuriskoisuusasuntoja.

Hanke toteutetaan SunZEB (SunZeroEnergyBuilding) -ideologiaan perustuvalle suunnitteluratkaisulla. Konsepti mahdollistaa tavallista suuremmat ikkunapinnat asuinmuokavuudesta tinkimättä. Auringon paistavasta lämmityksestä säästetään hyödynnetään kaukojäähdytysjärjestelmän avulla Helsingin kaukolämpöverkossa. Toisaalta talvikaan matalalta tuleva auringon säteily lämmittelee tiloja ja tuo runsaasti luonnonvaloa asuntoihin. Hankkeen tavoite on etsiä ratkaisuja lähes nollaenergiarakentamisen toteuttamiseen.

Tontteja 3 ja 4 palvelevan jätteenputkikeräysjärjestelmän tilat ja koko korttilla palveleva kierrätyshuone on sijoitettu tontille 3.

Koko korttilla palveleva ajoyhteys parkkihalliin on tontilla 1.

Kaavatiedot ja poikkeamispäätökset

Tontti sijaitsee kaavan numero 12200 alueella. Kaava on laadittu 2013 ja tullut voimaan 10.10.2014. Talo on asuinkeuhkotalojen korttelialueella (AK), jossa sallittu kerrosiuku on viisi ja korkeassa osassa kahdeksan.

Tontin rakennusoikeus on 3200 kem<sup>2</sup>. Kaava sallii lisärakennusoikeutta (ks. seuraava sivu).

Hankkeelle haetaan poikkeustupaa koskien rakennusoikeutta. Asiasta on neuvoteltu rakennusvalvonnan, kaavoituksen ja alueryhmän kanssa.

### Poikkeamiset

- Kaavamääräys: Tontin rakennusoikeus on 3200 k-m<sup>2</sup>.
- Poikkeama: Tontilla 3 rakennusoikeus ylittyi 244 k-m<sup>2</sup> (7 %). Rakennusoikeuden ylityksellä päästään asemakaavan luonteen mukaiseen loppuutukseen, jossa korttelin tornit ovat kaupunkikuvallisesti oleellisia. Tontti 3:n suunnitelmassa torni on jo yhden kerroksen matalampi kuin asemakaavassa sallittu kerros määrä ja rakennuksen julkisivut noudattelevat rakennusalan rajoja. Rakennusoikeuden ylitys mahdollistaa saunaosaston nostamisen ylimpään kerrokseen, jossa asukkaalle avautuu kattoterassi ja näkymät kahteen suuntaan. Rakennusoikeuden ylitystä on pyritty pienentämään nostamalla yhteistiloja kellarista kerroksiin ja tekemällä koko julkisivun mittaiset parvekkeet.

### Vähäiset poikkeamiset

- Kaavamääräys: "Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on tehtävä sisäänvedettyinä."
- Poikkeama 2: 3-tontin parvekkeet ovat toteutettu pääosin koko asunnon julkisivun mittaisina. Parvekkeiden etupinta ja pilarit muodostavat kuitenkin yhtenäisen tiilijulkisivun. Ratkaisu

tukee SunZEB-konseptiä, koska parvekeyöhyke muodostaa kaakois- ja lounaisjulkisivuille varjostavan rakenteen. Varjostava rakenne leikkaa kesän kuumimpien päivien, korkealta paistavia, auringonsäteitä. Auringon paistavasta matalammalta talvella, säteet ulottuvat asuntoon asti ja lämmittelevät tätä. Julkisivun mittaisilla parvekkeilla on myös pyritty pienentämään rakennusoikeuden ylitystä.

### Pohjaratkaisu

Rakennuksessa on 51 asuntoa.

Kellarikerroksessa on pesula, kuivaushuoneet, varastot, väestönsuojaja ja teknisiä tiloja. 1. ja 2. kerroksessa on varastoja. Isoirmailla asunnoilla on irtaimistovarasto asunnon yhteydessä.

8. kerroksessa on saunaosasto ja kerhotila sekä iv-konehuone.

### Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä. Katto on kumibitumikermipinainen tasakatto.

### Pysäköintiratkaisu

Korttelin yhteiskäyttöön, tontille 5, rakennetaan pysäköintilaitos, josta tontille 3 on osoitettu 16 autopaikkaa.

### Väestönsuojaratkaisu

Väestönsuoja sijaitsee kellarikerroksessa Kaijaasi Fortunan kadun puolella. Normaaloissa väestönsuojaa käytetään irtaimistovarastona. Väestönsuojan henkilömäärä on 93.

### Piha-alueet ja ulkotilat

Kaikkilla asunnoilla on parveke. 8. kerroksessa sijaitsevilla yhteistiloilla on kattoterassi.

Kaasataman Palvelu 2 Oy rakentaa tontin 5 pihakannelle yhteisen pihan koko korttelin käyttöön.

Pyöräpaikat sijaitsevat kellarissa, tontin piha-alueella ja pihakannella.

### Esteettömyys

Sisäänkäynnit, porrashuoneet, asunnot ja yhteistilat ovat esteettömiä. Porrashuone B:n pihan puoleinen sisäänkäynti on esteetön mutta puiston puoleinen sisäänkäynti on esteellinen. Sisäänkäyntikerroksen korkeaseura suhteessa katuun ja puistoon ei mahdollista luontevaa esteetöntä yhteyttä.

### Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

- Yhteinen pysäköintilaitos pihakannan alle tontille 5
- Yhteispiha pihakannan päälle tontille 5
- Ajoyhteys pysäköintilaitokseen tontille 1
- Kulkuyhteys pihalle tontille 2
- Jätteenputkikeräyspisteet tonteilla 2 ja 3
- Kierrätyshuone tontille 3
- Muuntamo tontille 4
- Pysäköintihallin poistoilmakanava tontille 4

Helsingissä 5.9.2018

Jaakob Solla, pääsuunnittelija

Arkkitehti SAFA, ARK 478, FISE AA

Hankekuvaus

ARA 26.9.2018

**KONKRET**

Asiantuntijatoimisto KONKRET Oy  
Sorsalanranta 27 C, 00500 Helsinki  
P. 309 934 1100

		Lisäkerrosala (kem2)				Asemakaavan sallima (E, F, G)	
		A	B	C	D	E	F
Pääkäyttötark. muk. kem2		Muu sallittu kem2 (Liiket)	Muu sallittu kem2 (porrasuone)	Rak. ok. kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (porrasuone)	Lisäkerrosala (asumista palveluevat)	
kellari				0	35	345,5	
1. kerros	494		40	534	43	58	24
2. kerros	525		40	565	25,5	3,5	33
3. kerros	573		40	613	22,5	3,5	34
4. kerros	573		40	613	22,5	3,5	42
5. kerros	573		40	613	22,5	3,5	47
6. kerros	233		20	253	8,5	3,5	56,5
7. kerros	233		20	253	8,5	3,5	56,5
8. kerros				0	27		
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>3204</b>	<b>0</b>	<b>240</b>	<b>3444</b>	<b>215</b>	<b>574</b>	<b>907,5</b>

Asemakaavan sallima rakennusoikeus

Erotus

Sallitut

- A: Asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 B: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 C: Muu sallittu/veloitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala  
 D: Yhteensä A+B+C  
 E: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilötävä tapauskohtaisesti)  
 F: Asemakaavan sallima lisäkerrosala (yksilötävä tapauskohtaisesti)

Hankkeen rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta koskevat asemakaavamääräykset:

- \*AK- ja AKS-korttelialueella:  
 - Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.  
 - Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta. Näistä 2/3 tulee sijoittaa alueelliseen palvelurakennukseen.  
 - Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.  
 - Saa kaikissa kerroksissa porrasuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkitys kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntuloerokoskien yläpuolisissa kerroksissa tätä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuintyypin kehittämiseksi.  
 - Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on viilmpään kerrokseen rakennettava sauna ja yhteistila sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.  
 - On rakennettava pesula, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Kullekin tontille tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovelinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1,0 m kadunpinnan tason alapuolelta."

KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11.  
 Sompasaari, kortteli 634, tontti 3, Helsingki

Asunnot	m2	kpl	yht.
yksiot	24	1	24
yksiot	33	7	231
kaksiot	34	4	136
kaksiot	42	3	126
kaksiot	47	7	329
kaksiot	56,5	1	56,5
		<b>23</b>	<b>907,5</b>
kolmiot	62,5	7	437,5
kolmiot	68	7	476
kolmiot	67	5	335
kolmiot	75,5	4	302
neliöt	87,5	5	437,5
		<b>28</b>	<b>1988</b>
		<b>51 kpl</b>	<b>2890,5 asim<sup>2</sup></b>

56,68 kaikkien asuntojen keskipinta-ala

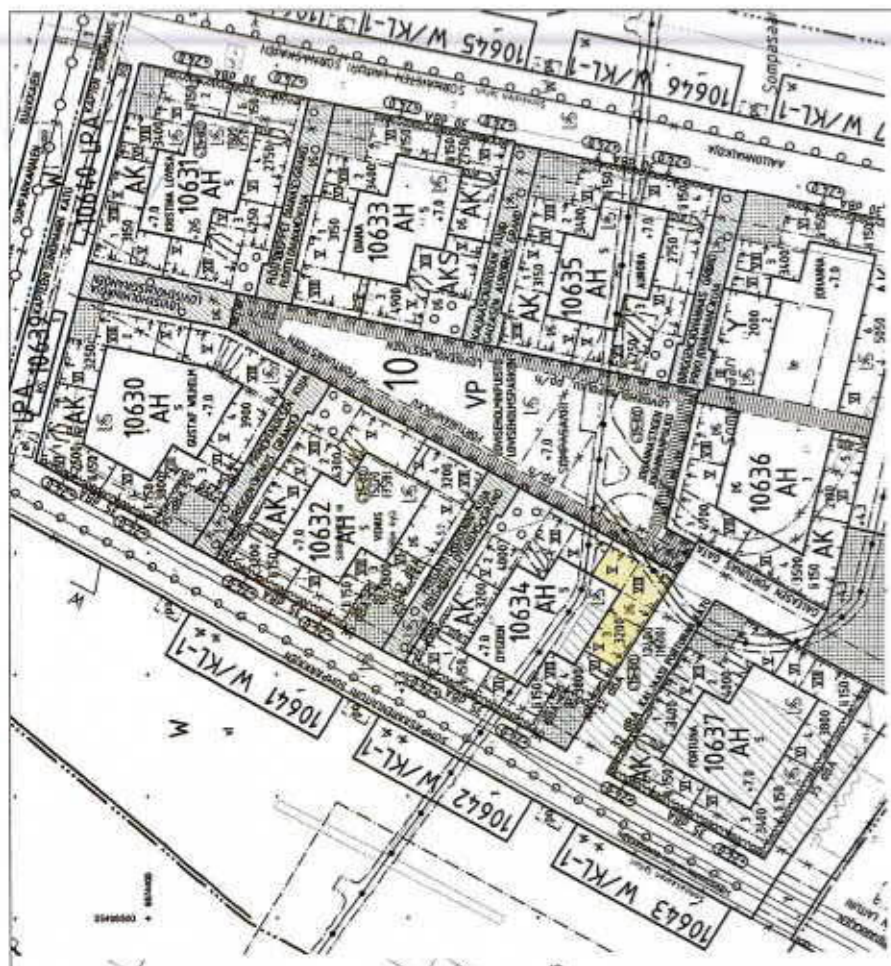
Pinta-alat

ARA 26.9.2018

Asiakasneuvola KONKRET OY  
 Sorjalanranta 27 c. 00500 Helsinki  
 +358 9 344 1700

**KONKRET**





**Autopaikkalaskelma:**

Korttelin rihakannen alle tontille 5 rakennetaan yhteiskäyttöön nimeämättömiä 65 % asemakaavassa määrätystä autopaikoista. Kaikki korttelin tontit liittyvät yhteiskäyttöjärjestelmään ja yhteiskäyttöautolle osoitetaan 4 % autopaikkojen määrästä. Yhteiskäyttöautopaikkojen liittymisellä autopaikkojen kokonaismäärää voidaan pienentää 20 %.

**Korttelin autopaikat:**

K-m <sup>2</sup> tontteihin:	3200
Tontti 1	4000
Tontti 2	4000
Tontti 3	3445
Tontti 4	3800
<b>YHT.</b>	<b>14445</b>

14445 : 120 = 120 ap  
 Korttelissa järjestettävä 65 % = 78 ap  
 Yhteiskäyttöautoja 4 % = 4 ap  
 Vähentävä vaikutus 20 % = 16 ap  
 Liikeilat 3 ap

Yhteensä 78 - 16 + 3 = 65 ap, joista 3 ap liikuntaesteisille ja 4 ap yhteiskäyttöautolle

Toimitettavat autopaikat 69 ap

**Polkupyörät**

Kaava: 1pp / 30m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa, josta 75 % sijoitettava rakennuksiin.  
 3445 k-m<sup>2</sup> / 30 = 115 pp  
 115 pp x 0,75 = 86 pp

Alustava asemapiirustus  
 1:500  
 ARA 26.9.2018

Asiakemio KONKRET Oy  
 Sompaanranta 27 C, 00500 Helsinki  
 +358 9 341 1100

**KONKRET**



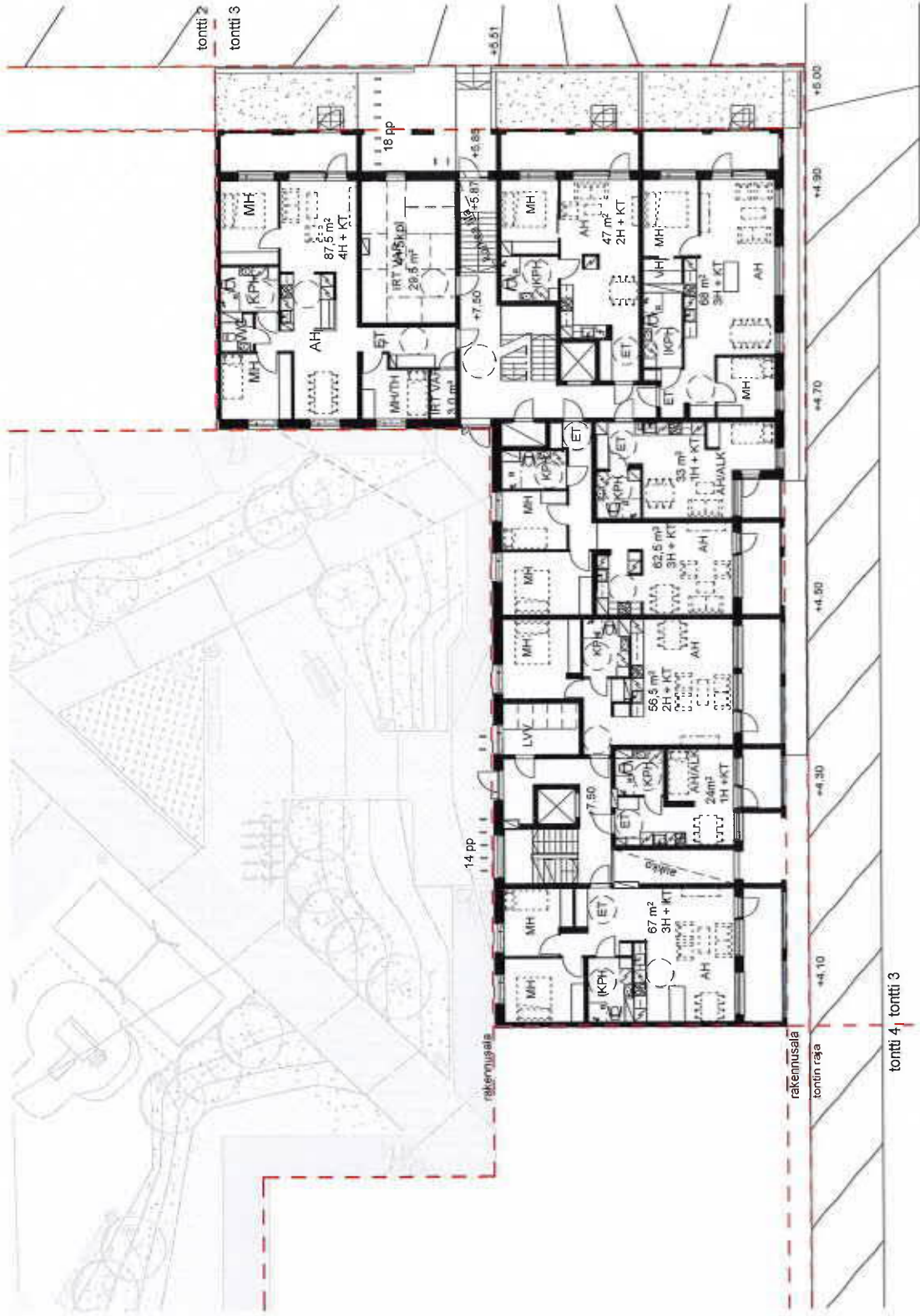
10637

FORTUNA

KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11,  
 Sompaari, kortteli 634, tontti 3, Helsinki





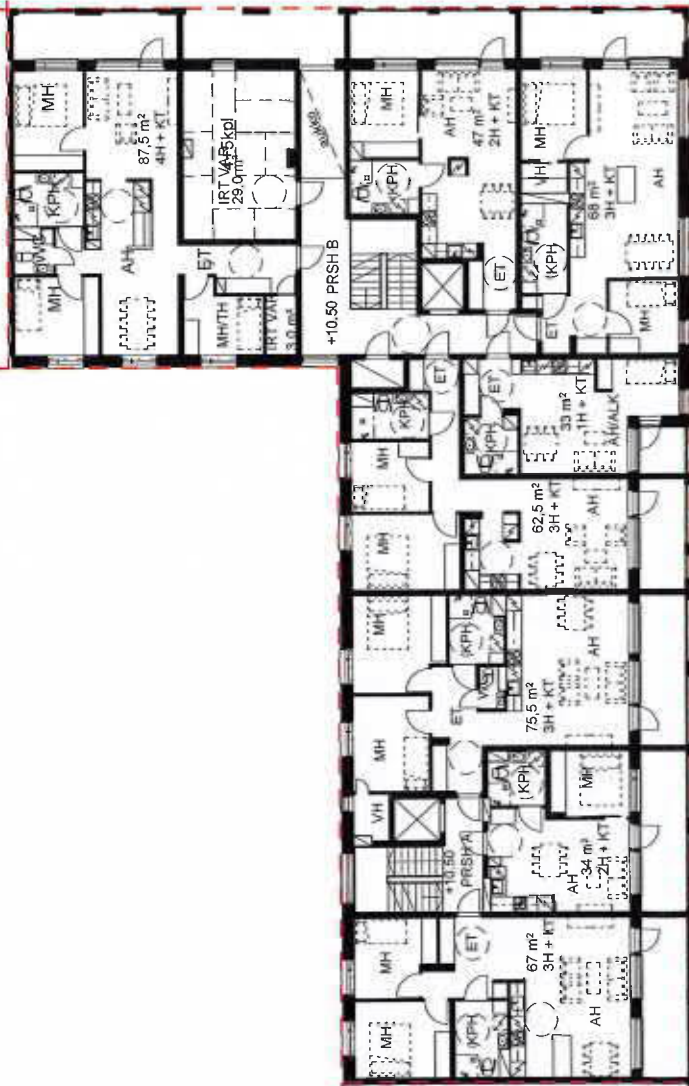


Alustava, pohjapiirustus 1.krs  
1:200  
ARA 26.9.2018  
Arkitehtimistö KONKRET Oy  
Sörskällensvägen 27 C, 00500 Helsinki  
P. 33 534 1700

**KONKRET**

KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11,  
Sompasaari, kortteli 634, tontti 3, Helsinki

torntti 2  
torntti 3



rakennusala

rakennusala  
torntin raja

torntti 4 | torntti 3

Alustava, pohjapiirustus 2.krs  
1:200

ARA 26.9.2018

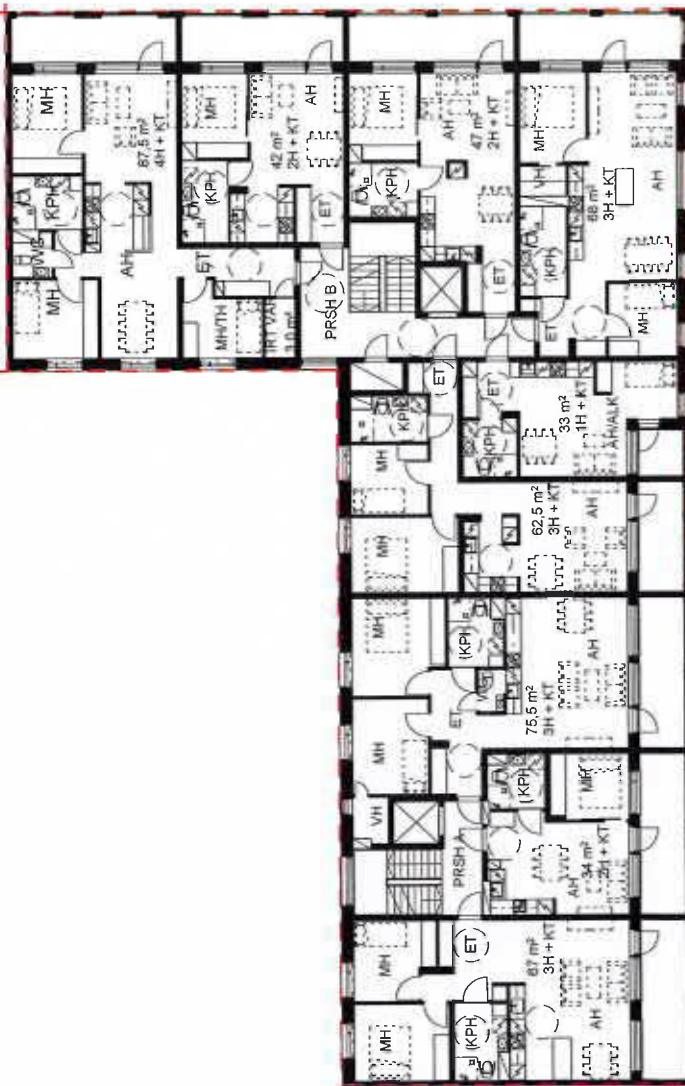
Arkkitehtitoimisto KONKRETT OY  
Somersåkers torntar 27 C, 00500 Helsinki  
+358 9 344 1700

**KONKRETT**

KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11,  
Sompassaari, korttelit 634, torntti 3, Helsinki



tontti 2  
tontti 3



rakennusala

rakennusala  
tontin raja

tontti 4 | tontti 3

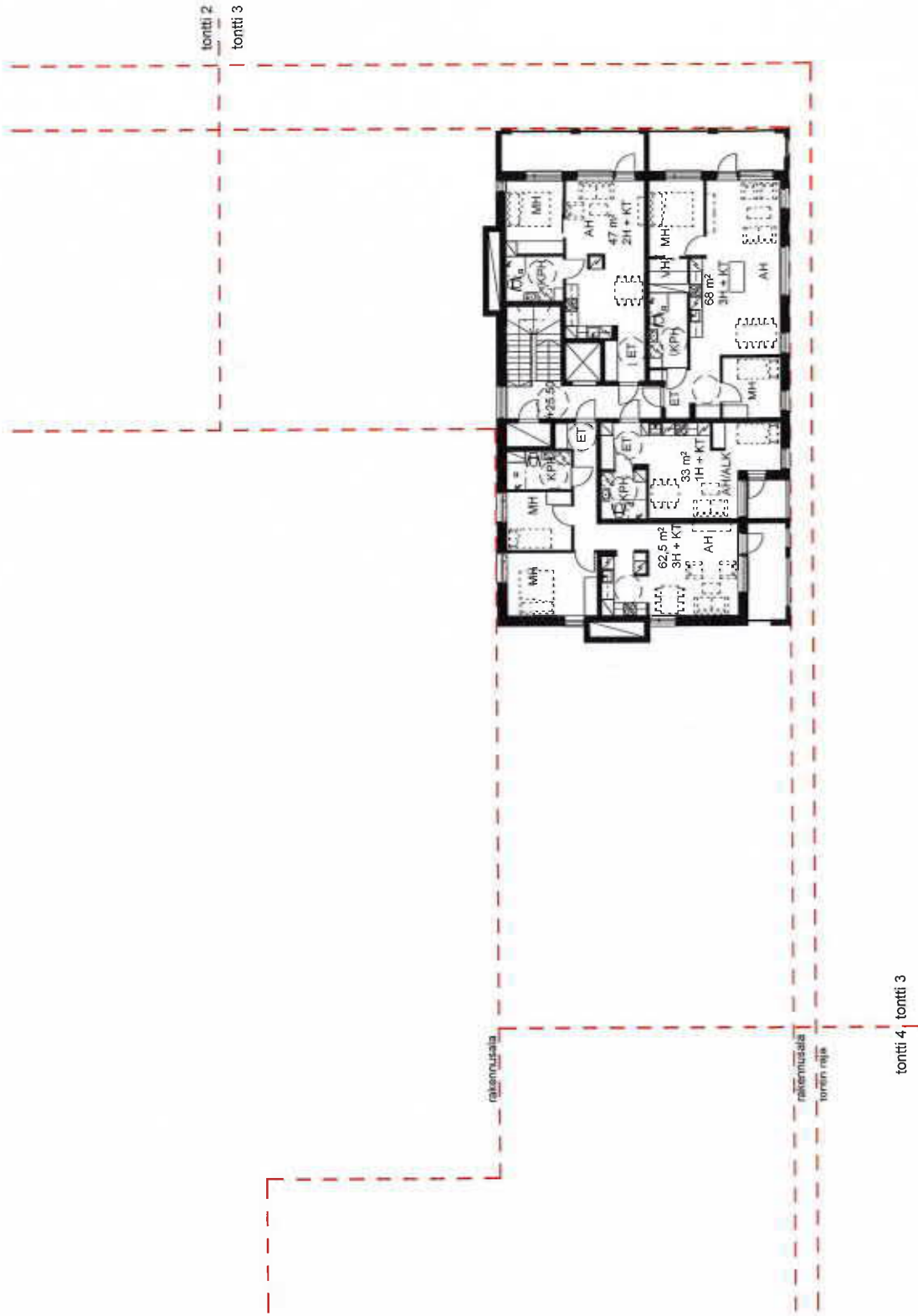
Alustava, pohjapiirustus 3.-5.krs  
1:200  
ARA 26.9.2018  
KONKRET Oy  
Somppaanranta 27 C, 00500 Helsinki  
+358 9 344 1700

KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11,  
Somppaanranta, kortteli 634, tontti 3, Helsinki

**KONKRET**





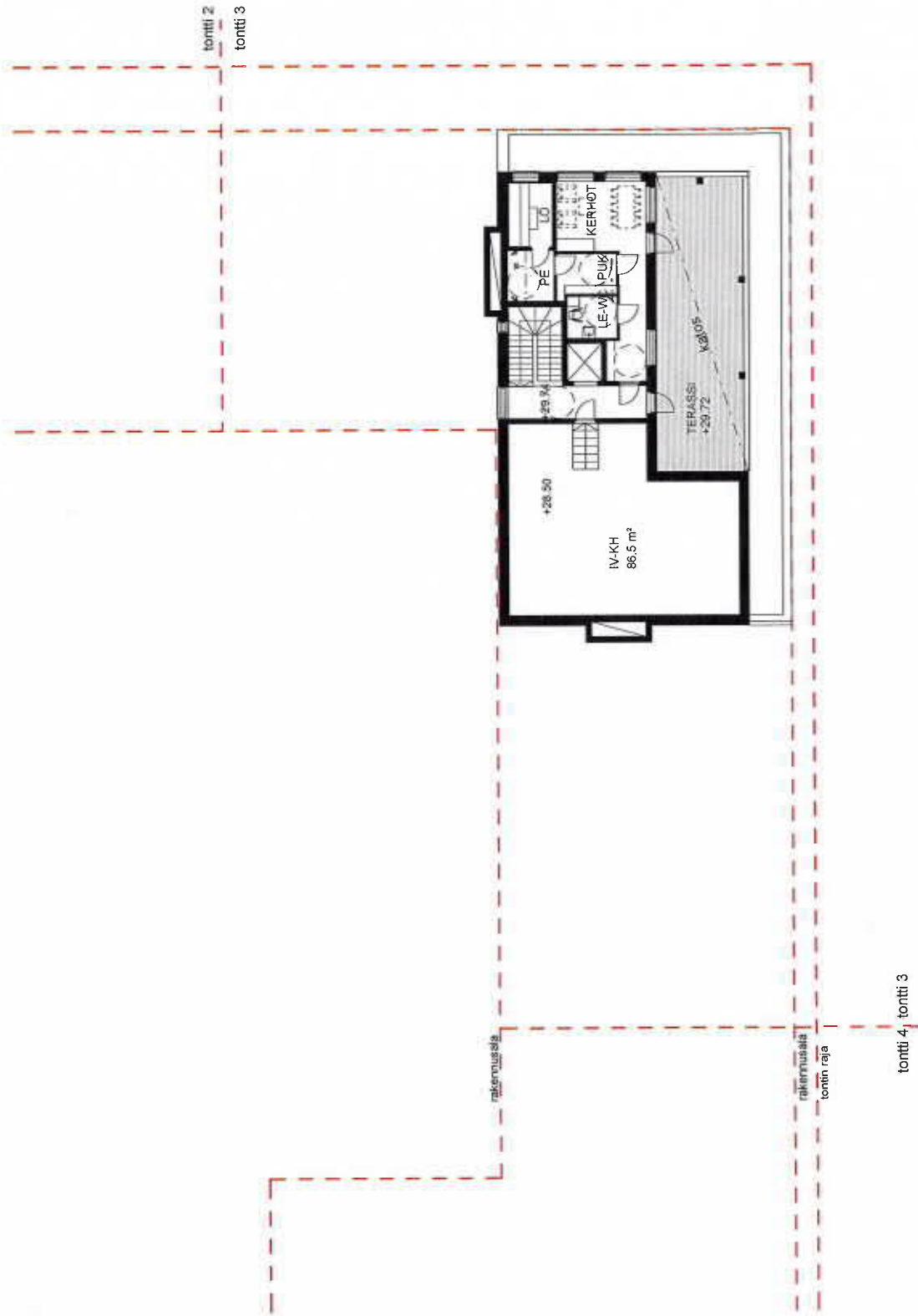


Alustava, pohjapiirustus 7.krs  
1:200

ARA 26.9.2018  
Arkkitehtitoimisto KONKRET Oy  
Sörnäisten rantatie 27 C, 00501 Helsinki  
P.0303344100

**KONKRET**

KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11,  
Sompasaari, kortteit 634, tontti 3, Helsinki



Alustava, pohjapiirustus 8.krs  
1:200

ARA 26.9.2018

Asiointitoimisto KONKRET Oy  
Sörnäisten rantatie 27 c, 00500 Helsinki  
+358 9 341 1700

**KONKRET**

KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11,  
Sompasaari, kortteli 634, tontti 3, Helsinki



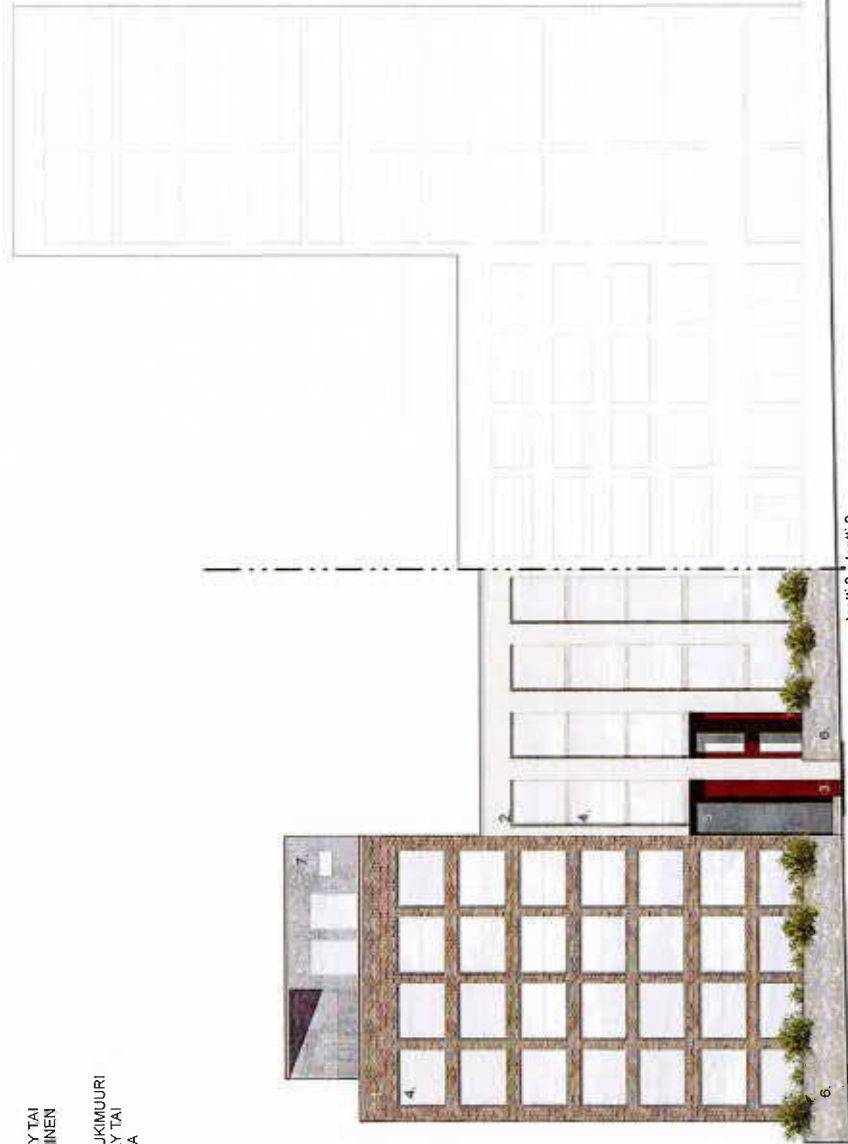


JULKISIVUMATERIAALIT

1. TIILI 1, RUSKEA
2. TIILI 2, HIEKAN SÄVYINEN
3. BETONI, LASUURIKÄSITTELY TAI MAALATTU, RUOSTEEN PUNAISEN
4. PARVEKELASTUS
5. IKKUNA / LASIOVI
6. LUONNONKIVIPINTAINEN TUKIMUURI
7. BETONI, LASUURIKÄSITTELY TAI MAALATTU, VAALEAN HARMAA

sauna- ja kehotilat  
W-konekell

7. krs
6. krs
5. krs
4. krs
3. krs
2. krs
1. krs +7,5



tonitti 3 , tonitti 2

JULKISIVU KAAKKOON LOVISEHOLMINPUISTOON

Alustava julkisivu kaakkoon  
1:250

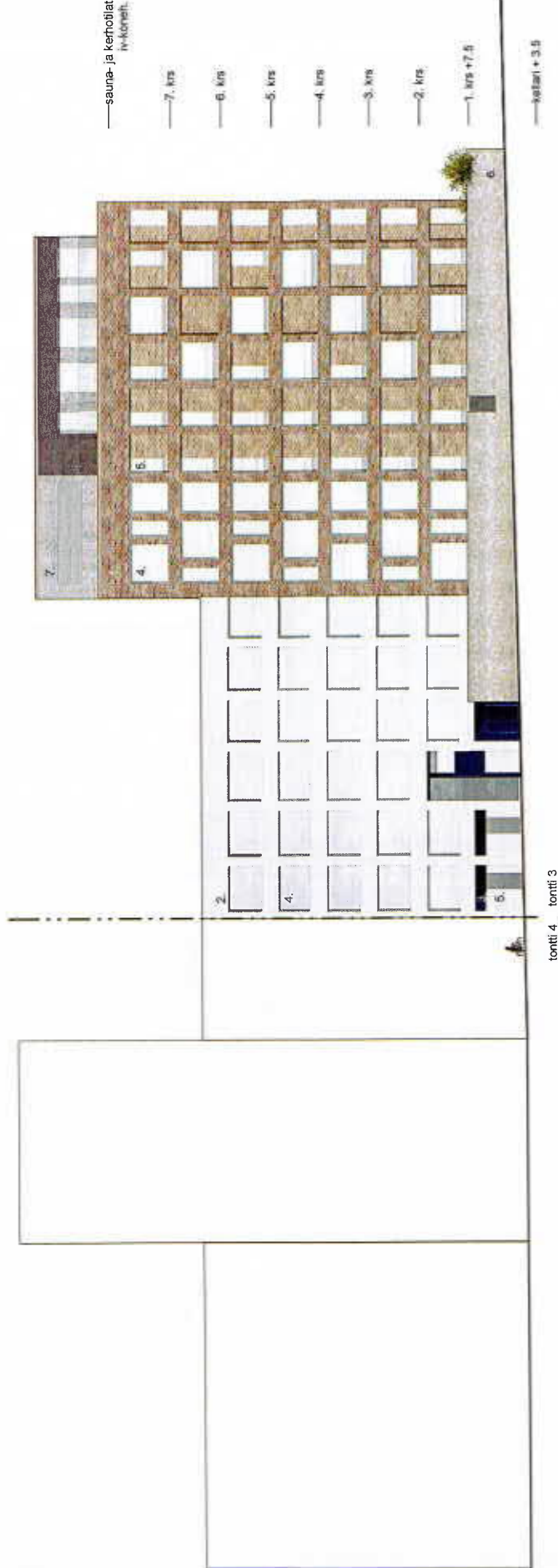
ARA 26.9.2018  
**KONKRET**  
Asiantuntijatoimisto KONKRET Oy  
Sörnäistenkatu 27 C, 00500 Helsinki  
P. 09 839 34 1700

KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11,  
Sompasaari, korttelit 634, tontti 3, Helsinki



#### JULKISIVUMATERIAALIT

1. TIILI 1, RUSKEA
2. TIILI 2, LUONNONVÄLKOINEN
3. BETONI, LASUURIKÄSITTELY TAI MAALATTU, SINERTÄVÄN HARMAA
4. PARVEKELASTUS
5. IKKUNA / LASIOVI
6. LUONNONKIVIPINTAINEN TUKIMUURI
7. BETONI, LASUURIKÄSITTELY TAI MAALATTU, VAALEAN HARMAA



tontti 4  
JULKISIVU LOUNAASEEN KALJAASI FORTUNAN KATU  
tontti 3

Alustava julkisivu lounaaseen  
1:250

ARA 26.9.2018

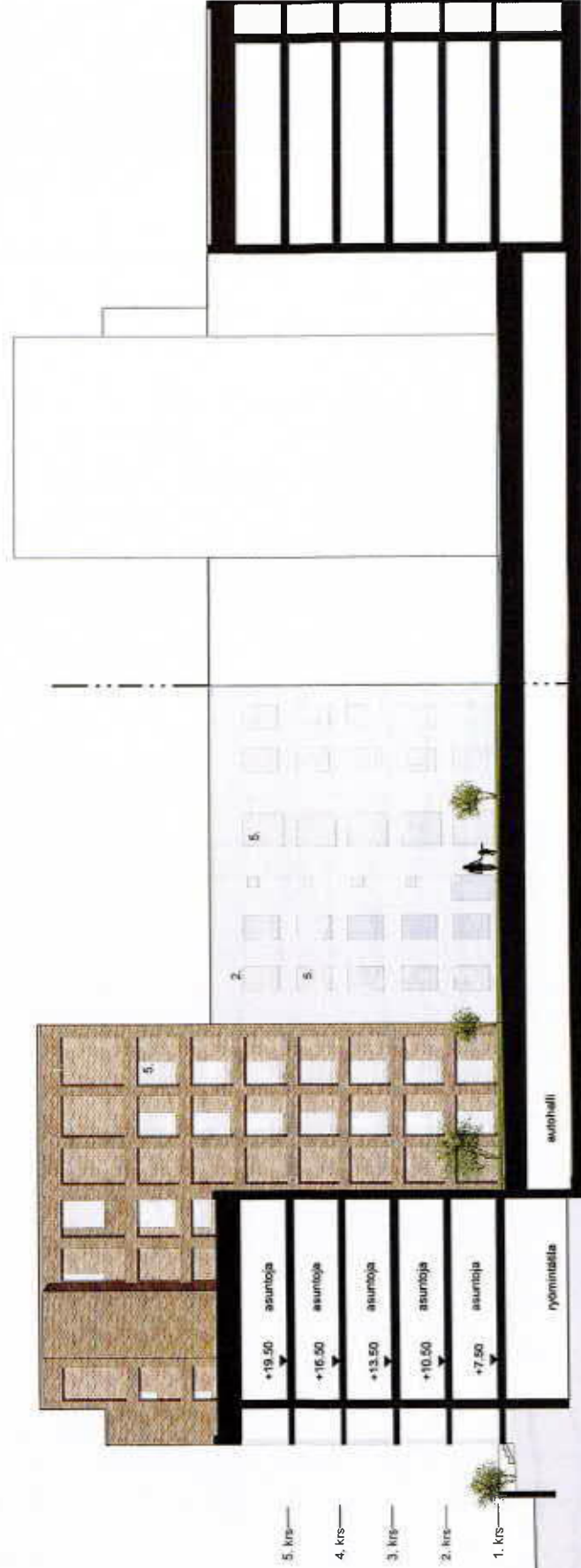
Arkkitehtitoimisto KONKRET OY  
Sompasaari, kortteli 634  
+358 9 544 1700

**KONKRET**

KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11,  
Sompasaari, kortteli 634, tontti 3, Helsinki

JULKISIVUMATERIAALIT

1. TIILI 1, RUSKEA
2. TIILI 2, LUONNONVALKOINEN
3. PARVEKELASTUS
4. IKKUNA / LASIOVI
5. LUONNONKIMPAINEN TUKIMUURI



Kortti 3 Kortti 4

JULKISIVU KOILLISEEN PIHALLE

Alustava julkisivu koilliseen

ARA 26.9.2018

**KONKRET**

Arkitehtimistö KONKRET Oy  
Kirkkokatu 27 C, 00500 Helsinki  
+358 9 244 1700

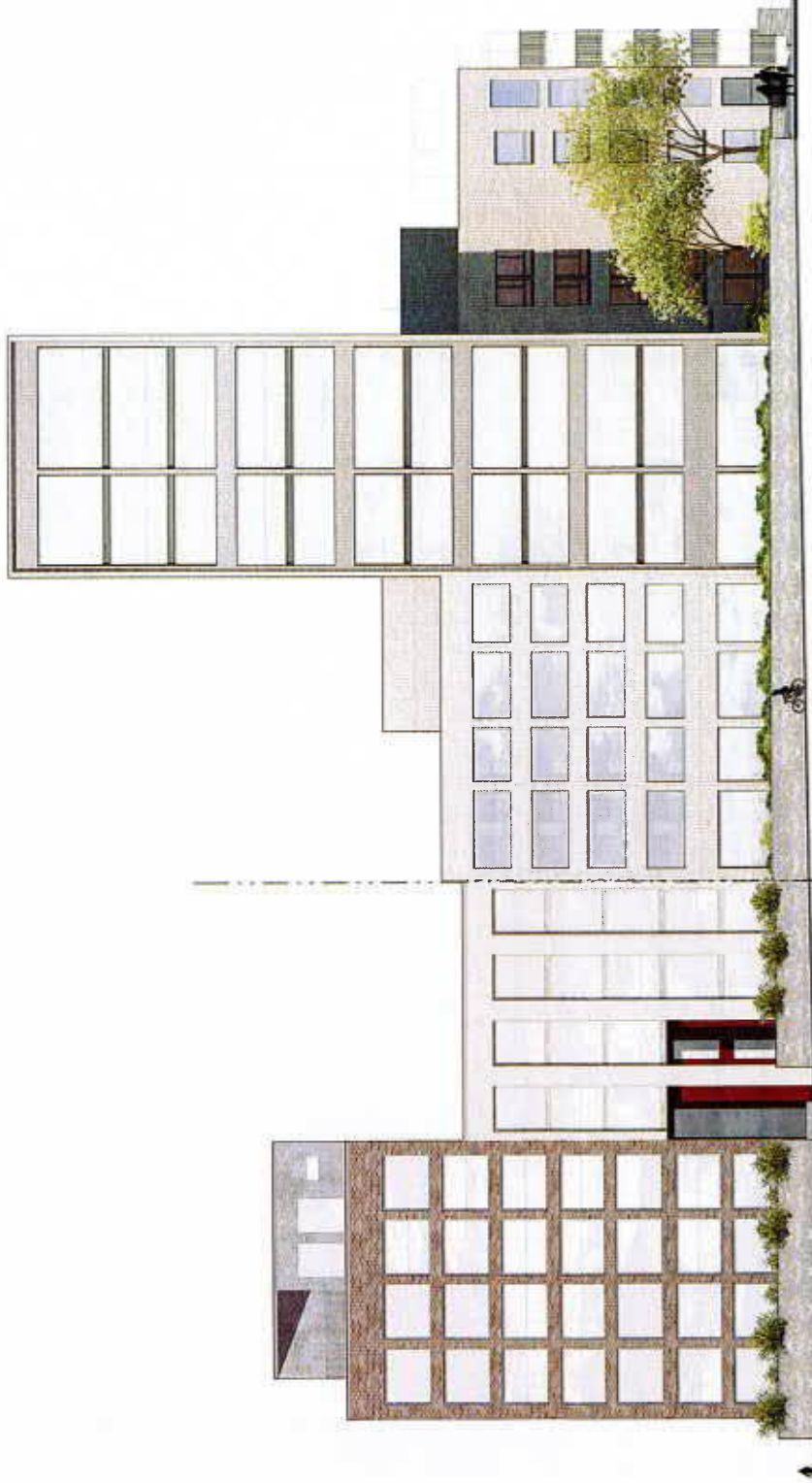
KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11,  
Somppasaari, kortteli 634, tontti 3, Helsinki

JULKISIVUMATERIAALIT

1. TIILI 1, RUSKEA
2. TIILI 2, HIEKAN SÄVYINEN
4. PARVEKELASITUS
5. IKKUNA / LASIOVI
6. LUONNONKIVIPINTAINEN TUKIMUURI







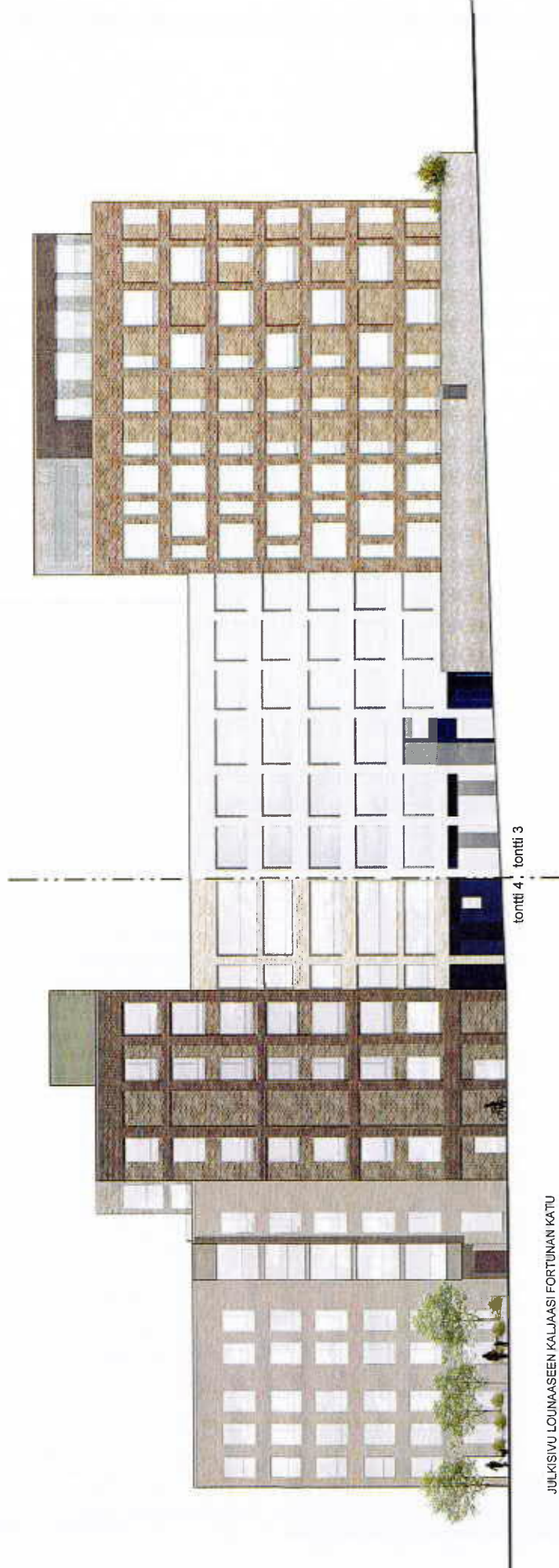
tontti 3 , tontti 2

JULKISUJUKAARKKON LOMISEHOLMIPUISTOON

Korttelijulkisivu kaakkoon  
1:250  
ARA 26.9.2018

**KONKRET**  
Arkitehtimisto KONKRET Oy  
Somppasaari 27 C, 00500 Helsinki  
+358 9 341 1133

KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11,  
Somppasaari, kortteli 634, tontti 3, Helsinki



JULKISIVU LOUNAASEEN KALJAASI FORTUNAN KATU

KALJAASI FORTUNAN KATU 4 JA FORTUNAN POLKU 11,  
Sompasaari, kortteli 634, tontti 3, Helsinki

Korttelijulkisivu lounaaseen  
1:250

ARA 26.9.2018  
Abstraktinimistö KONKRET OY  
Sompasaari 27 C, 00500 Helsinki  
+358 9 344 1700

**KONKRET**

Dygden tontti 3	Huoneistot		9.9.2019
Asuntonumero	Nimi	Kerros	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )
A1	2H+KT	1. krs	56.5
A2	1H+KT	1. krs	24.5
A3	3H+KT	1. krs	67.5
A4	3H+KT	2. krs	75.5
A5	2H+KT	2. krs	35
A6	3H+KT	2. krs	67.5
A7	3H+KT	3. krs	75.5
A8	2H+KT	3. krs	35
A9	3H+KT	3. krs	67.5
A10	3H+KT	4. krs	75.5
A11	2H+KT	4. krs	35
A12	3H+KT	4. krs	67.5
A13	3H+KT	5. krs	75.5
A14	2H+KT	5. krs	35
A15	3H+KT	5. krs	67.5
B16	4H+KT	1. krs	90.5
B17	2H+KT	1. krs	47
B18	3H+KT	1. krs	68
B19	1H+KT	1. krs	33
B20	3H+KT	1. krs	62.5
B21	4H+KT	2. krs	90.5
B22	2H+KT	2. krs	47
B23	3H+KT	2. krs	68
B24	1H+KT	2. krs	33
B25	3H+KT	2. krs	62.5
B26	4H+KT	3. krs	90.5
B27	2H+KT	3. krs	42
B28	2H+KT	3. krs	47
B29	3H+KT	3. krs	68
B30	1H+KT	3. krs	33
B31	3H+KT	3. krs	62.5
B32	4H+KT	4. krs	90.5
B33	2H+KT	4. krs	42
B34	2H+KT	4. krs	47
B35	3H+KT	4. krs	68
B36	1H+KT	4. krs	33
B37	3H+KT	4. krs	62.5
B38	4H+KT	5. krs	90.5
B39	2H+KT	5. krs	42
B40	2H+KT	5. krs	47
B41	3H+KT	5. krs	68
B42	1H+KT	5. krs	33
B43	3H+KT	5. krs	62.5
B44	2H+KT	6. krs	47
B45	3H+KT	6. krs	68
B46	1H+KT	6. krs	33
B47	3H+KT	6. krs	62.5
B48	2H+KT	7. krs	47
B49	3H+KT	7. krs	68
B50	1H+KT	7. krs	33
B51	3H+KT	7. krs	62.5
<b>Yhteensä: 51 kpl</b>			<b>2912.5</b>



## 9.9.2019 Dygden tontti 3

Asunnot	m2	kpl	yht.
1 yksiöt	24,5	1	24,5
1 yksiöt	33	7	231
2 kaksiot	35	4	140
2 kaksiot	42	3	126
2 kaksiot	47	7	329
2 kaksiot	56,5	1	56,5
		<b>23</b>	<b>907</b>
3 kolmiot	62,5	7	437,5
3 kolmiot	67,5	5	337,5
3 kolmiot	68	7	476
3 kolmiot	75,5	4	302
4 neliöt	90,5	5	452,5
		<b>28</b>	<b>2005,5</b>
		<b>51 kpl</b>	<b>2912,5 asm<sup>2</sup></b>

57,11 kaikkien asuntojen keskipinta-ala

BRM	m2
kellari	401,5
1.krs	653
2.krs	651,5
3.krs	660
4.krs	660
5.krs	660
6.krs	281,5
7.krs	281,5
8.krs	201

yhteensä **4450****brm<sup>2</sup>/asm<sup>2</sup>** 1,53**k-m<sup>2</sup>** 3433,5





