

Kunta
Helsinki

Kuntanumero
91

Maakunta
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diarinumero _____

Toimenpide	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen		
Kohdetyyppi	<input type="checkbox"/> Vuokratalo <input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo		
Käyttö	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾		
Hakijatiedot	Lainanhakija	Helsingin Asumisoikeus Oy	
	Kohteen nimi	Haso Asetelmanpolku	
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %	Helsingin kaupunki, 100 %	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %		
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa		
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite	Puhelin
	HKI/RYA/Asuntotuotanto, Antola Kimmo	kimmo.antola@hel.fi	09-310 32372
Rakennuspaikka	Osoite		
	PL 58226, 00099 Helsingin kaupunki		
	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka		
	Asetelmankatu, 00430 Helsinki		
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input checked="" 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)		
	91-33-400-1		
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen		
<input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi			
Rakennusoikeus: sallittu 3400 k-m ² , arvioitu käyttö k-m ²			
Perusparannushankkeen perustiedot	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia
<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus		Kuntoarvion pvm	

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾ 45	kpl, joista erityisryhmille		kpl		
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 2730	as.m ²	Keskipinta-ala 60,7	as.m ² /asunto		
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	hum ²	Kohteen nettoala	hum ²	Asuntoala/ nettoala	
Hintatiedot	<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 tavoitehinta ³⁾	12 809 076	€	4 692	€/as.m ²
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	131 350	€	48	€/as.m ²
		- yhteensä / hankinta-arvo	12 940 426	€	4 740	€/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä			€		€/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta			€		€/as.m ²
Toteutusmuoto	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä SR-urakka					
Toteutus- ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 10/2020 - 10/2022		Kesto (kk) 24			
Rahoitus	Korkotukilaina	Kilpailutettava rahalaitoslaina n. 40v	10 999 362	€	85	%
	Investointi- avustus			€		%
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu Asumisoikeusmaksut	1 941 064	€	15	%
	Rahoitus yhteensä		12 940 426	€	100	%
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki 16.9.2019 ✓		Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾			
	Nimen selvennys ✓ Seidi Kivisyryjä		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 lainavarausten hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Helsingin Asumisoikeus Oy, Asetelmanpolku		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 730,0	45

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

1.1. 2023 - 31.12. 2023

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	6,72	220 147
lyhennykset *	4,03	132 023
lainan määrä <u>12 940 426</u>		
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 _____		
Rahoituskustannukset yhteensä	10,75	352 170
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	1,70	55 692
Kiinteistövero	0,45	14 742
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,60	19 656
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,80	26 208
Lämmityskustannukset	1,05	34 398
Sähkökustannukset	0,60	19 656
Vesi- ja jätevesimaksut	0,60	19 656
Muut hoitokulut	0,40	13 104
Hoitokustannukset yhteensä	6,20	203 112
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	16,95	555 282

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	2 730,0	16,95	555 282
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm ² /kk	16,95	555 282
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm ² /kk	16,95	555 282

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA		
------------------------------------------------	--	--

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu Lyhennys laskettu uuden korkotukilain mukaisesti

Rakennushanke (nimi, apunimi) Haso Asetelmanpolku		Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro			
Rakennushankkeen osoite Tontti 33400/1		Sijaintikunta Helsinki				
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Asuntotuotanto, Kimmo Antola		Puhelin 09 310 32372	Fax			
Postiosoite päättös tiedoksi: susanna.nurmela@hel.fi		E-mail kimmo.antola@hel.fi				
Käytetty kerrosala, kem ²	Sallittu kerrosala, kem ²	Asuntoala yht.,asm ²	Asuntojen lkm	Kpa, asm ²	Bruttoala,brm ²	Asm ² /brm ²
	3 400	2 730,0	45	60,7	4 100,0	0,67
Us-jm	Us-jm/brm ²	Tilavuus, rm ³				
	0,00		1,50			
<input checked="" type="checkbox"/> Alustava rakennuskustannuserittely		<input type="checkbox"/> Lopullinen rakennuskustannuserittely				

1. RAKENNUSKUSTANNUKSET		alv 0%	sis.alv		
		€	€	€/asm ²	%
A. Urakat	1. Rak.tekn.työt/kokonaisuusurakka.....	<u>9 385 844</u>	<u>11 638 447</u>	<u>4 263</u>	100,2
	2. LV-tekniset työt.....				0,0
	3. Ilmastointityöt.....				0,0
	4. Sähkötyöt.....				0,0
	5. Autopaikat 31 kpl	<u>-841 294</u>	<u>-1 043 204</u>	<u>-382</u>	-9,0
	6.				0,0
	7.				0,0
		<u>8 544 551</u>	<u>10 595 243</u>	<u>3 881</u>	<u>91,2</u>
B. Erillis-hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä).....				
	2. lämpökuvaus	<u>1 633</u>	<u>2 025</u>	<u>1</u>	
	3. tiiveymittaus	<u>3 266</u>	<u>4 050</u>	<u>1</u>	
		<u>4 899</u>	<u>6 075</u>	<u>2</u>	<u>0,1</u>
C. Yleiskustannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
	a) rakennussuunnittelu.....				
	b) rakennesuunnittelu.....				
	c) LVI-suunnittelu.....				
	d) sähkösuunnittelu.....				
	e) pohjatutkimus.....				
	f) talotekniikan valvonta				
	ARVIO	<u>308 226</u>	<u>382 200</u>	<u>140</u>	
		<u>308 226</u>	<u>382 200</u>	<u>140</u>	<u>3,3</u>
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
	a) rahoituskulut.....				
	b) rakennuttaminen+rahoitus ¹⁾	<u>506 371</u>	<u>627 900</u>	<u>230</u>	
		<u>506 371</u>	<u>627 900</u>	<u>230</u>	<u>5,4</u>
	Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	<u>9 364 047</u>	<u>11 611 418</u>	<u>4 253</u>	<u>100,0</u>

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

	alv 0% €	€	sis. alv €/asm ²
D. Autopaikoitus , rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset).....	841 294	1 043 204	382
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. Viemäri.....	_____	_____	_____
2. Vesijohto.....	_____	_____	_____
3. Sähkö.....	_____	_____	_____
4. Puhelin.....	_____	_____	_____
5. Kaukolämpö.....	_____	_____	_____
6. Kaapeli-TV.....	_____	_____	_____
7. Muu: ARVIO	124 560	154 454	57
	124 560	154 454	57
2b Alueelliset liittymismaksut			
1. Logistiikka.....	_____	_____	_____
2. Alueellinen taide.....	_____	_____	_____
3. Alueellinen yhteistila.....	_____	_____	_____
4. Alueellinen autopaikoitus.....	_____	_____	_____
	0	0	0
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....	_____	_____	_____
2. Varainsiirtovero.....	_____	_____	_____
3. Kiinteistövero.....	6 000	6 000	2
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	2 500	2 500	1
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... (_____ kk:lta) ja vuosivuokra _____	122 850	122 850	45
	131 350	131 350	48
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	10 461 250	12 940 426	4 740
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1. _____	_____	0	_____
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	10 461 250	12 940 426	4 740

Lisätietoja

Hankkeen kustannustasoa nostaa mm. louhinta (+140€/asm²) sekä kaavan määräämä puurakentaminen (sumusprinkalus 100€/asm², puurunkomaterilaalina 100€/asm², koko talon sääsuojaus 105€/asm²).

Paikka ja päiväys

Allekirjoitus

Nimen selvennys



A	Asemakaavan korttelialue.	A	Asuinkorttelin korttelialue.	VP	Puisto.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.	AO	Entispienalojen korttelialue.	VR/k	Retkeli- ja ulkoilua. Alue on varattu kaupungin tärpisiin.
AO	Entispienalojen korttelialue.	VP	Puisto.		
VP	Puisto.				
VR/k	Retkeli- ja ulkoilua. Alue on varattu kaupungin tärpisiin.				
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.				
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.				
	Osa-alueen raja.				
	Ohjeellinen tontin raja.				
	Risti merkinään päällä osoittaa merkinnän poistamista.				
33	Kaupunginosan numero.				
33400	Korttelin numero.				
1	Ohjeellisen tontin numero.				
ASETELMAN	Kadun, puiston tai vesialueen nimi.				
1200	Rakennuskoikeus kerrosalanelimetreinä.				
IV	Roomailleen numero osoittaa rakennusten rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.				
0/3 II	Sulusele osoittaa muuttoalueen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen enimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalanelimetreinä.				
	Rakennusala.				
	Talousrakennuksen rakennusala.				
	Katoksen rakennusala.				
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälä- tai liiketiloihin maantassakerroksen.				
	Maanalaisten tlla, jonne saa rakentaa auto-paikoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.				
	Vähintään 2,4 m högs kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.				
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkosivun, ikkunoiden takaa ja muuten rakenteiden ääneneristävyyden liikkumattomuuksien vastusta on oltava vähintään 2,4 m högs kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.				
	Ydytyskatekaistia huolto varten varattu alueen osa.				
	ASEMAMAANMERKINNÄT JA BETAAMINNEKSET				
	DETAILIPIANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER				
	Isuttavata alueen osa.				
	Alueen osa, jolla kaupunlikehityksessä uusia uusia puustoa.				
	Isuttavata puu, jonka sijainti on ohjeellinen.				
	Katu.				
	Aukko, joka tulee rakentaa luonnonkievä käyttäen.				
	Joukkoliikenteelle varattu katu.				
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.				
	Ajolyhyte.				
	Yläsielä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa yleisiä teknisen huollon verkoston osia.				
	Likimääräinen ulkoilutila.				
	Sijainnitan likimääräinen tuulireitti. Alueelle ei saa taida veden virtausta estäviä rakenteita esteitä.				
	Kivimuur. Muuri tulee toteuttaa osana puisto- rakentamista.				
	Sijainnitan ohjeellinen huuleleliiala.				
	Alueelle on rakennettava kaskadepä ja alaita viivytämälleen huoleuden kulkeutumista valuma- alueille.				
	Ohjeellinen sijoituspaikka korttelialueella sijaitsevalle siirtoalueelle.				
	Paloilukenttä, jonka sijainti on ohjeellinen.				
	Pysäköintipaikka.				
	KAKIKALLA KORTTELIALUEILLA:				
	on sovellettava matalaenergiarakenntamisen periaatteita ja hydymattava uusia uusia energia. Lisäluottan energian hydymattamseen tarkoitettu tila tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria.				
	tule vettä läpäisemättömillä pinnilla tulee huolellisesti viivyttaa siten, että viivytyspaineiltojen, -aluiden tai -sillidien mitoitustasojen tulee olla 0,5 kuutiometri poistaa sataa vettä läpäisemättömiä pintanelometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus.				
	tule rakennusten alla pääosin puurakenteisia. Julkivuvattamissa on käytössä puu. Kallien ja seinain maanpinnan osan tulee olla kivirakenteinen.				
	tule rakennusten pääasiallisin kattomatto olla hajaraketia. Katon värin tulee olla tumma.				
	tule kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin sekä auto- ja polkupyöräkatteisiin rakentaa viirhekatto.				
	För samhällsteknisk service reserverad del av område.				

	Del av område som ska planteras.				
	Del av område där det stadsbildningsligt värdefulla trädbeståndet ska bevaras och vid behov planteras nytt trädbestånd.				
	Träd som ska planteras och vars placering är riktgivande.				
	Gata.				
	Öppen plats som ska byggas med användning av natursten.				
	Gata reserverad för kollektivtrafik.				
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.				
	Köröförbindelse.				
	För allmän gångtrafik reserverad del av område där delar av allmänna rät för teknisk försöring för placeras.				
	Stenmur. Murar ska utföras som en del av parkbyggnad.				
	Till sin placering riktgivande dagvetbenässing.				
	På området ska kaskader och bässningar byggas för att åstadkomma fördöring av dagvatten flöde i byggnadsområde.				
	Riktgivande placeringssplats för flyttblocket som ligger på kvartersområdet.				
	Bollspelsplan vars placering är riktgivande.				
	Parkeringsplats.				
	PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN:				
	en princip för lägenhetsbyggande tillämpas och förnyar energi utnyttjas. Anordningar som är avsedda för utnyttjande av förnyar energi planeras som en del av byggnadernas arkitektur.				
	en skapadavten från ogranomslappiga ty för dörröjs så att fördörningsankor, -bässningar eller -magasin är dimensionerade för en vöym på 0,5 kuutiometri per varje hundret kvadratmeter ogranomslappiga, och deras över- vinnings ska vara planerat.				
	tule byggnaderna ha stomme som huvudsakligen är trä. Som fasadmaterial ska användas trä. Kallien ja seinain maanpinnan osan tulee olla kivirakenteinen.				
	tule rakennusten pääasiallisin kattomatto olla hajaraketia. Takatä färg ska vara mörk.				
	tule kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin sekä auto- ja polkupyöräkatteisiin rakentaa viirhekatto.				
	tule rakennusten julkisivujen olla värkkäillä, ei väkiosia. Lamellikerrosten julkisivut tulee järsätä puolein lamellin korkeuskuusi värtynen, kassoiteiden ja muiden rakennus- teistien seinöiden avulla.				
	tule kaikin puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivussa olla ikkunat ja ovia ripiupattua sisällittä rakennuksen.				
	tule rakentamattomat tontit ja ne osat pikannesta, joita ei käytetä laikkupaikoina tai kulkutiloina, sicutaa.				
	tule tonttien rajalle rakentaa yhteisen palomuurin.				
	ei tonttien välillä rajoja saa aidata.				
	tule ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen rakentaa maantasoppeja tai -terasseja.				
	en pykäköintikatoksia, maanalaista pykäköintitilaa, väestöröijäisiä sekä maantas- alitilalle johtavia ajoluukia rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi. Ajoluukit tulee sicutaa rakennuksiin.				
	en auto-paikoja sicutaa tonttijästa ripiupattua.				
	tule lähtöuoneet sicutaa rakennuksiin tälli kautein.				
	A-KORTTELIALUEILLA:				
	en asumista palvelievia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunaia, talouslöitä, kuiva- ja lätehuoneita, harraste- ja kokoonnumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksen kaikkain kerrosten ja pikarakenntiin. Tilt saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto-paikoja.				
	en talle asukaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteisillat:				
	- 1 talousasu / tontti				
	- 1 talleasu / korttelialue				
	- harraste- ja kokoonnumistiloja 1,5 % asemakaavan merkityn kerrosalasta.				
	en kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m ² viittävä tila rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi. Mikäli ei talle viittävyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukaan kerrosalastaan saa riittävästi luonnonvaloa. Sisätilakerroksen välipuolilla olevissa kerroksissa talle jottuva rakennuskoikeuden viivya ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavan merkityn kerrosalasta.				
	en rakennuksen ensimmäisen kerroksen rakentaa tilaa- ja työlöjä sekä julkisia palvelu- tiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.				
	tule asukaiden auto-paikoja rakentaa rakennuksen kellarin tai pikahainen alle. Ajo maan- alaisen pysäköintialueen toisen tontin kautta on sallittu.				
	tule pikahainen alaisen pysäköintialueen poistoalimormit sicutaa rakennuksiin.				
	ei pykäköintialueissa tarvitse rakentaa tontin rajapäästä. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastava paloturvallisuusosin on saatavissa vaihto-ötoisin keinoin.				
	en sekä luikkävytäviä että viihunoneita ja lasikuusia rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan ja rakennusalan rajoittamatta.				
	tule porrashuoneesta olla yhteys läpi talon. Estetötmän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.				
	tule Kuninkaanmenkieron ja Kuninkaan- tamentienne puoleiset parvekkeet sicutaa.				
	tule rakennusten julkisivujen olla värkkäillä, ei väkiosia. Lamellikerrosten julkisivut tulee järsätä puolein lamellin korkeuskuusi värtynen, kassoiteiden ja muiden rakennus- teistien seinöiden avulla.				
	tule kaikin puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivussa olla ikkunat ja ovia ripiupattua sisällittä rakennuksen.				
	tule rakentamattomat tontit ja ne osat pikannesta, joita ei käytetä laikkupaikoina tai kulkutiloina, sicutaa.				
	für på tomtgränsen byggas en gemensam brandmur.				
	für mellan tomtarna inte byggas staket.				
	en anslutning till bostäder i förta vängning byggas gård eller terrass i markplanen.				
	en bitrak, underjordiska parkeringsutrymmen och befolkningsyta samt köranne som leder under markytan byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. Köranne ska placeras i byggnaderna.				
	für bilplatser placeras oberoende av tomtindelningen.				
	en avfallsutrymmen placeras i byggnader eller under skärmak.				
	PÅ A-KVARTERSOMRÅDEN:				
	für utanför bostaden beägna utrymmen som bestär av sandet skåp, förda, bastu, tvätt- stuga, torek- och avfallsutrymmen, hobby- och sällingutrymmen samt tekniska utrymmen byggas i byggnaderna eller vängning- och gårdstingningarna. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. För utrymmena behövs bilplatser inte byggas.				
	en för invånarnas bruk byggas minst följande gemensamma utrymmen:				
	- 1 gemensam bastu / tomt				
	- 1 tvättstuga / kvarterstomt				
	- harraste- och sällingutrymmen 1,5 % av den i detaljplanen angivna vängningytan.				
	für i alla vängningar utöver i detaljplanen angiven vängningyta byggas de delar av trappgångs- utrymmen som överstiger 20 m ² om det ökar triv- samheten och förbättrar rumplaneringen och om trapphuset varje vänging får tillräckligt med dagljus. I vängningar utöver en förta över- stigning av byggnatten ändä inte vara sam- manlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna vängningytan.				
	für i byggnadens första vängning byggas affers- och arbetsutrymmen samt offentlig serviceut- rymmen högst 10 % av den i detaljplanen angivna vängningytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas minst följande gemensamma utrymmen:				
	- 1 gemensam bastu / tomt				
	- 1 tvättstuga / kvarterstomt				
	- hobby- och sällingutrymmen 1,5 % av den i detaljplanen angivna vängningytan.				
	für alla vängningar utöver i detaljplanen angiven vängningyta byggas de delar av trappgångs- utrymmen som överstiger 20 m ² om det ökar triv- samheten och förbättrar rumplaneringen och om trapphuset varje vänging får tillräckligt med dagljus. I vängningar utöver en förta över- stigning av byggnatten ändä inte vara sam- manlagt mera än 5 % av den i detaljplanen angivna vängningytan.				
	für i byggnadens första vängning byggas affers- och arbetsutrymmen samt offentlig serviceut- rymmen högst 10 % av den i detaljplanen angivna vängningytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna vängningytan. dock högst 15 m ² bostad. Utrymmena får inte byggas utanför byggnadsytan.				
	en för invånarnas bruk byggas i byggnaderna eller under skärmak.				
	en för utanför bostaden beägna fördrös-, veran- de- o.d. utrymmen				

Helsinki		HANKESUUNNITELMAN TILAOHJELMA				pvm	17.6.2019
		Alustava / VAIN LASKENTAA VARTEN				Laatija	JHy
		Uudisrakennus					
Hanke:	Haso Asetelmanpolku				Rakennusoikeus:	3400	
Osoite:	Kuninkaantammi				Muoto:	asumisoikeus ▼	
Tontti:	33400/1				Talotyyppi:	kerrostalo	
Rak.oikeuden käyttöaste [htm2/ro-kem2]	80 %				Porrashuoneet	3	kpl
Huoneistoala	2730	htm2			Kerroskorkeus	3,00	m
Asuntomäärä	45	kpl			Huonekorkeus	2,60	m
Asuntojen keskipinta-ala	60,7	m2					
Tyyppi	p-a väli	kpa	kpl				Huomioita
1h+kt+(s)	30-40	35,0	6	13 %	210	asm2	
2h+kt+(s)	35-49	43,0	11	24 %	473	asm2	
2h+kt+(s)	50-55	54,0	5	11 %	270	asm2	
3h+kt+(s)	58-69	66,0	11	24 %	726	asm2	
3h+kt+(s)	70-75	73,0	3	7 %	219	asm2	
4h+kt+(s)	80-92	88,0	5	11 %	440	asm2	
5h+kt+(s)	90-110	98,0	4	9 %	392	asm2	
Kaksikerroksiset asunnot (kpl määrä)				""	""	asm2	
Liiketilat	""			0 %	0	htm2	
	Asunnot		45	100 %	2730	asm2	
	Liiketilat		0		0	htm2	
Yhteistilat							Huomioita
VSS / irtaimistovarasto väestösuojassa					82	m2	
Irtaimistovarasto					83	m2	
UVV					103,5	m2	
LVV/Apuvälinevarasto					22,5	m2	
Talovarasto					5	m2	
Pesula					23	m2	
Kuivaushuone					28	m2	1+2
Saunaosasto (1+1+1)					29	m2	1 kpl
Asukkaiden yhteistila					51	m2	
Siivouskomero					5	m2	1+2
Jätehuone (rungon sisällä)					18	m2	
Huoltotila (sis. suihkullinen WC)						m2	Ei tule.
Muu tila						m2	
Muu tila						m2	
Yhteistilat yhteensä					450	hym2	
Tekniset tilat							Huomioita
Sähköpääkeskus					6	m2	
Lämmönjakohuone					12	m2	
Ilmanvaihtokonehuone					50	m2	Arvio.
Talopakamo						m2	
Mittarikeskus						m2	
Porraskamero						m2	
Kiinteistökeskus						m2	
Tekniset tilat yhteensä					68	hym2	
Yhteistilat ja tekniset tilat yhteensä					518	hym2	
Porrashuone (sis. hissit, pl. vähäistä suuremmat valoaukot)						m2	
Käytävät						m2	
Vajaiden kerrosten vaikutus							
Kaavan keskim. kerrosuku			Vajaat Kerrokset (kpl)			kpl	
Julkisivumuuraus	Ei						

LÄMMIN Bruttoala yhteensä, [brm2]

4100

Hankkeen tavoitehintalaskelman oletukset

Huomiot:

Yhteistilatehokkuus	0,165	htm2/asm2
Bruttotehokkuus	1,502	brm2/htm2
Ulkoseinämäärä		jm
Ulkoseinän suhteellinen määrä	0,000	jm/brm2
Liikennetilat	0,000	%/brm2

Lämmin bruttoala kertoimella 1.2 (k-m2).

Autopaikoituksen tavoitteet

Huomiot:

Maantasopaikoitus

Avopaikkojen lukumäärä		kpl
Katopaikkojen lukumäärä		kpl

Autohalli

Pinta-ala		htm2
Autopaikkojen lukumäärä	31	kpl
Apupaikkojen lukumäärä		kpl
Paikan pinta-ala tarve	0,0	htm2/paikka

*Kansipysäköinti.**1 ap/110 k-m2 tai 0,65 ap/asunto*

Autohallin lämmitys puolilämmin ▼ Autohallin arvioitu Bruttoala brm2

Energiatehokkuuden tavoitetasot

Huomiot: v.2018 määräykset

E-luku	75	kWh _e /m ² /vuosi
E-luku	90	kWh _e /m ² /vuosi
Energiatehokkuusluokka	A	
Ilmanvuotoluku q ₅₀ maks	1,0	m ³ /h,m ²
LTO:n vuosihyötysuhde	65	%

*Kerrostalot (yli 2 krs)**Rivitalot ja 2-krs kerrostalot*

kommentit:

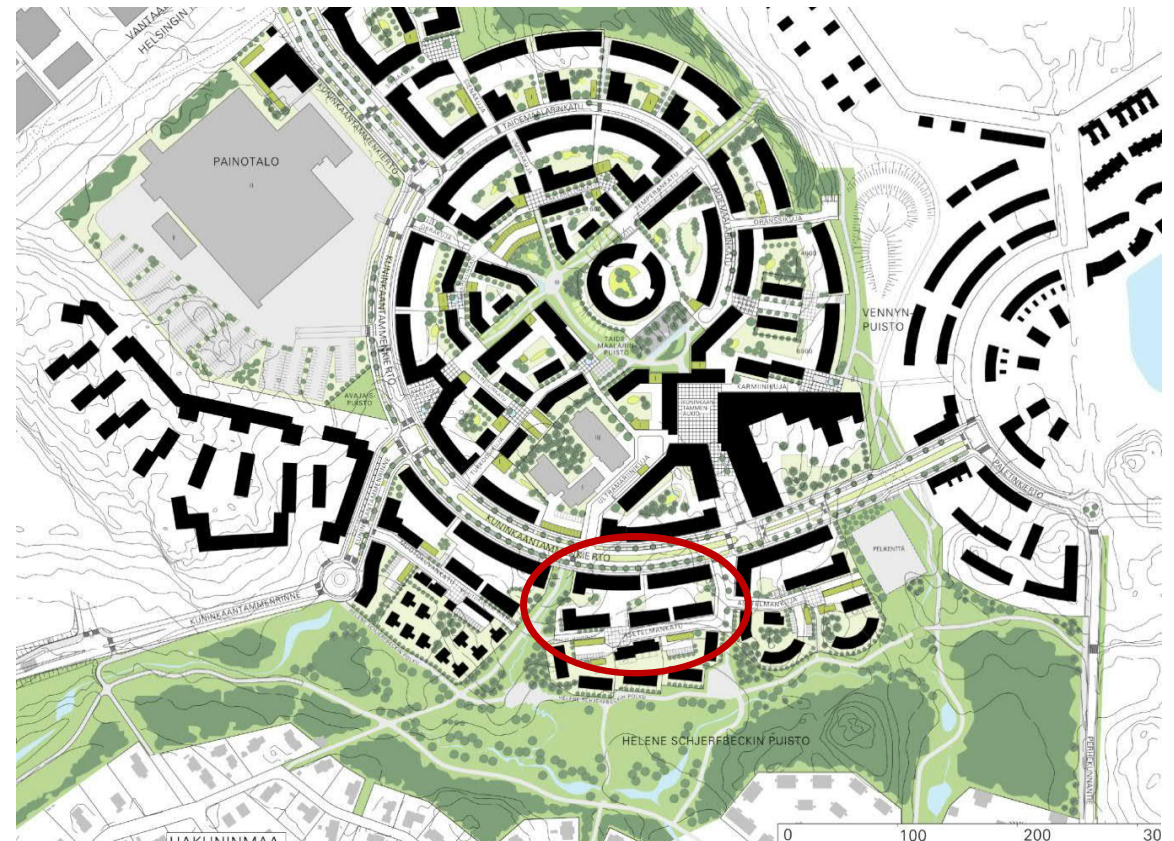
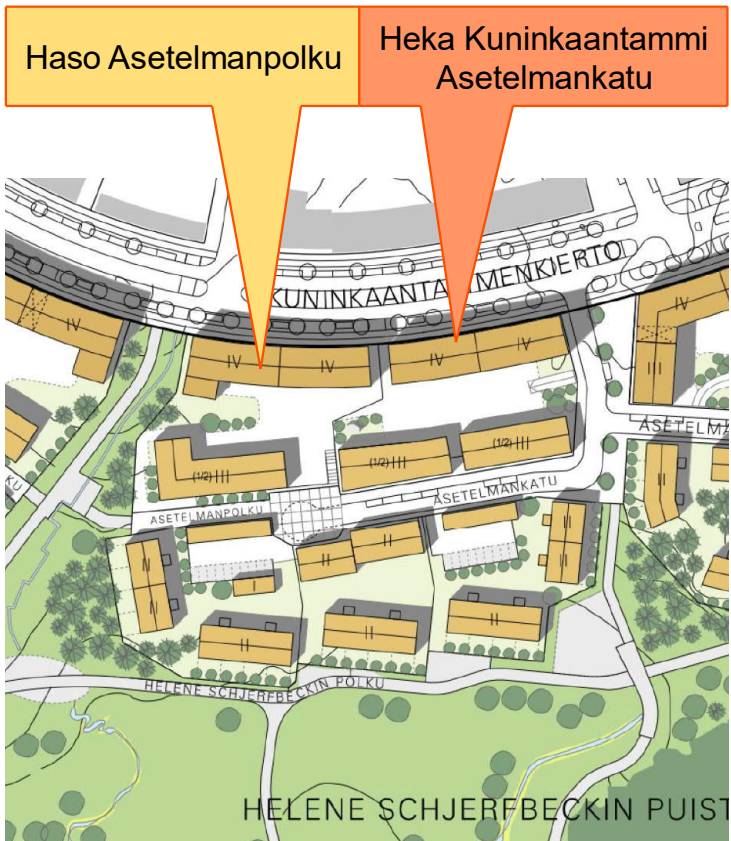
Tämä tilaohjelma on tehty SR-laatuilpailun tavoitehintalaskentaa varten. Vain Att:n sisäiseen käyttöön.
Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta (kaavamääräys).

Haso Asetelmanpolku Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu

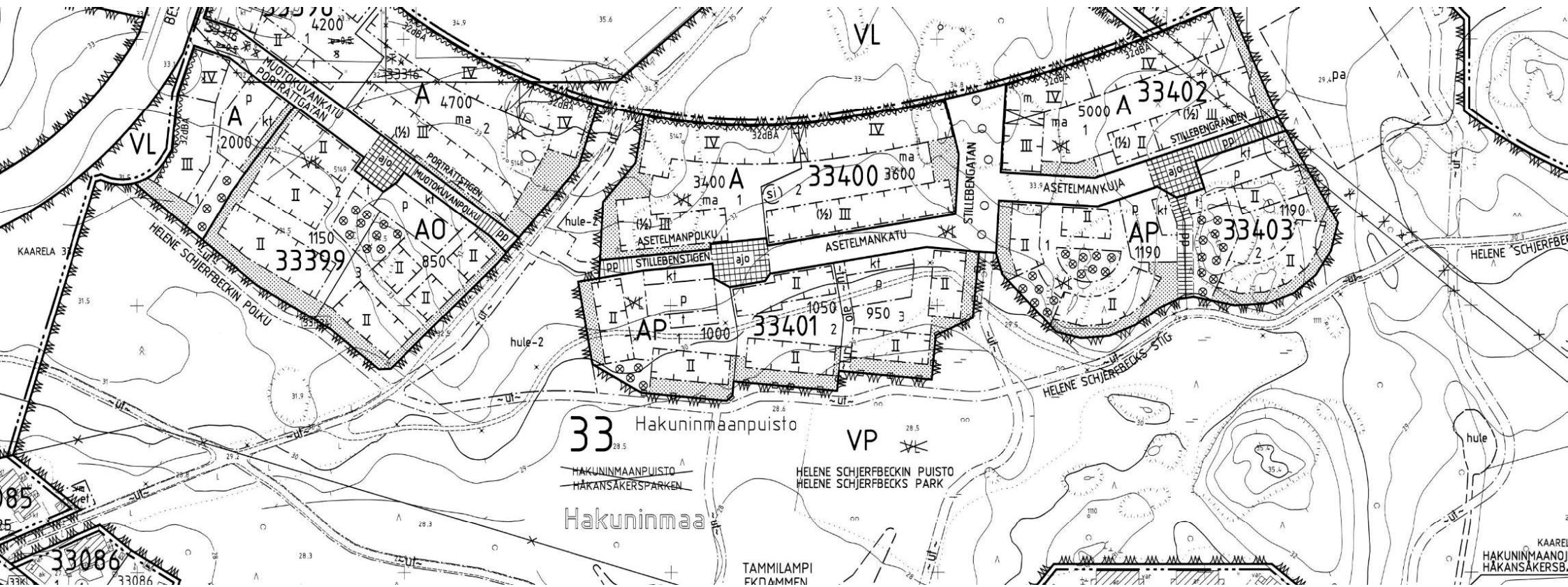
- Asetelmankatu, 00430 Helsinki
- kortteli 33400, tontit 1+2, Kuninkaantammi
- talotyyppi:
- laajuustiedot:
 - HASO; 3400 k-m², 40-45 as., kpa 60-65 m²
 - HEKA; 3600 k-m², 50-55 as., kpa 50-55 m²
- asemakaava 12166, lainvoimainen 11.10.2013
- pysäköinti pihakannen alla
- rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia, julkisivumateriaali on puuta, kellarin kivirakenteinen, katto on pääosin tumma harjakatto
- projektipäällikkö Kimmo Antola
- hankesuunnitelma = tilaohjelma, noin 06/2018
- rakennuslupa x, valmis x



Haso Asetelmanpolku Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu



Haso Asetelmanpolku Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu

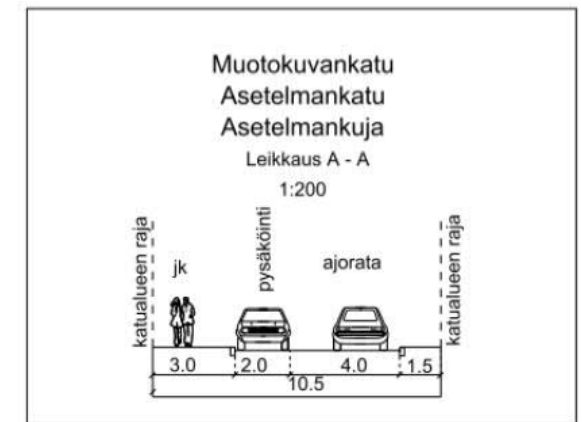


Haso Asetelmanpolku Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu



SELITE

- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Istutuskaista
- Koroke
- Pyörätie



Kaupunkiympäristö/ Asuntotuotanto
Sanne Varpanen
PL 2000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Suunnitelmassa käytetään koordinaatistona ETRS-GK25 koordinaatistoa ja N2000 korkeusjärjestelmää.

1. POHJASUHTEET

Maaperäkuvaus ja alustavasti arvioitu perustamistapa perustuvat tonttien lähistöllä vuosina suoritettuihin maaperätutkimuksiin, ilmakeuviin, maastokäyntiin ja kaupunkiympäristötoimialan maa- ja kallioperäyksikön maaperäkartaan. Rakennusten suunnittelun yhteydessä tonteilla on suoritettava pohjatutkimuksia, joiden avulla selvitetään maaperän laatu ja kalliopinnan sijainti sekä suunnitellaan perustamistavat yksityiskohtaisesti.

Korttelin 33400 tontit 1 ja 2 sijaitsevat Kaarelan 33. kaupunginosassa Kuninkaantammen etelärinteiden alueella. Korttelin pohjoispuolella kulkee Kuninkaantammenkierto ja etelä- ja itäpuolelle rakennetaan Asetelmankatu. Ilmakuvahistorian mukaan alue on aikaisemmin ollut metsää, mutta sitä on vähitellen rakennettu 1970-luvulta alkaen. Pilaantuneista maista ei ole tietoa, mutta käyttöhistorian perusteella ei ole oletettavissa, että alueella olisi pilaantunutta maata.

Maanpinta alueella on vaihteleva ja sen korkeustaso on vaihdellut noin välillä +30,7...+35,4. Alueen kairausten perusteella lähellä maan pintaa on ohut hiekkakerros. Hiekkakerroksen alapuolella on moreenikerros ja sen alapuolella kallio. Tonttien alueella kallio on kairauksilla varmistettu tasovälillä +29,2...+34,6, ja muut ympärillä olevat kairaukset ovat päättyneet tasovälillä +28,6...+32,5, eli 0,1–3,9 m syvyyksiin maanpinnasta. Maaperäkartan mukaan alue kuuluu osittain kallioiseen moreenialueeseen. Tonttien alueella on avokalliota.

Pohjamaa on routivaa.

Alueella ei ole tehty pohjavesihavaintoja. Pohjaveden pinnankorkeutta havainnointiin tonttialueen eteläpuolelta noin 100 metrin päästä, jossa vedenpinnan korkeutta mitattiin aikavälillä 26.1.2012–27.4.2017. Mittausaikana pohjavedenpinnan painetaso vaihteli välillä +27,3...+29,0, kun maanpinnan korkeustaso oli +29,1.

Helsingin johtotietokartan mukaan korttelin pohjois- ja länsipuolella kulkee valaisinpylväille kulkevat sähkökaapelit ja mahdollisesti muita sähkökaapeleita sekä telekaapelit, vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohdot. Tiedossa olevat johdot ja kaapelit on esitetty myös liitekartassa.

2. PERUSTAMISTAVAT

Tonteille on kaavoitettu enintään III-IV-kerroksisia asuinrakennuksia.

Alustavasti asuinrakennukset perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä kallion tai kantavan pohjamaakerroksen varaan. Kalliota joudutaan todennäköisesti louhimaan rakennusten ja putkijohtolinjojen kohdalla.

Rakennuspaikat salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan. Alimmat lattiat tehdään kantavina ja ryömintätilaisina siellä, missä alimmassa kerroksessa on asuntoja tai niitä vastaavia tiloja. Alueen putkijohtot sekä piha- ja liikennealueiden rakennekerrokset voidaan perustaa maan tai kallion varaan.

Piha-alueelle rakennetaan pihakansi ja maanalainen tila autopaikkoja ja teknisiä tiloja varten, jotka perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä louhitun kallion varaan. Alapohja toteutetaan maanvaraisena.

3. POHJARAKENNUSKUSTANNUKSET

Perustettaessa III-IV-kerroksinen asuinrakennus anturoilla murskekerroksen välityksellä kallion tai kantavan pohjamaakerroksen varaan pohjarakennuskustannukset on esitetty alla olevassa taulukossa. Perustamisen arvioitu kustannus on laskettu sillä oletuksella, että koko rakennusoikeus käytetään. Tonttien kustannusarvioihin ei ole sisällytetty mahdollisia louhintatöitä.

Tontti	1	1	1	2	2	2
Kerrosten suurin sallittu määrä	III	IV	Maanalaiset pysäköintitilat	III	IV	Maanalaiset pysäköintitilat
Perustamisen arvioitu kustannus	170 €/kem ²	100 €/kem ²	195 €/m ²	150 €/kem ²	100 €/kem ²	200 €/m ²

Rakennuskustannuksiin sisältyy yleiskustannuksia 16 %, rakennuttajan kustannuksia 8 % sekä arvonlisäveroa 24 %. Kustannukset ovat hintatasossa 6/2017.

Markku Savolainen
vs. pohjarakentamisen tiimipäällikkö

Venla Uusitalo
tekn. yo

Liitteet:

Liite 1: Kartta, Pohjatutkimussymbolit, johtotiedot ja kaapelit, 1:1000

P:\6557\doc\Lantinen\33400\K33400_1-2.docx



Sisältö: Rakennettavuusselvitys K33400 T1-2
Kuninkaantammenkierto
Pohjat. symb., johtotiedot ja kaapelit

7.8.2017 / K33400.3d

LIITE 1

GEO 6557

Mittakaava:
1:1000

