

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				Y-tunnus	
	Kohteen nimi Haso Kettutie					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Helsingin kaupunki, 100 %				Y-tunnus	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %				Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö HKI/RYA/Asuntotuotanto, Koukku Sari		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite sari.koukku@hel.fi		Puhelin 09-310 38073	
	Osoite PL 58226, 00099 Helsingin kaupunki					
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Kettutie 10, 00800 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)					
	91-43-123-4					
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
	Rakennusoikeus: sallittu 2900 k-m ² , arvioitu käyttö 3437 k-m ²					
Perusparannushankkeen perustiedot	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

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾ 47	kpl, joista erityisryhmille		kpl	
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 2972	as.m ²	Keskipinta-ala 63,2	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⁾	13 278 963 €	4 468	€/as.m ²
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	162 045 €	55	€/as.m ²
		- yhteensä / hankinta-arvo	13 441 008 €	4 523	€/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				
Toteutus- ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 10/2020 - 09/2022		Kesto (kk) 24		
Rahoitus	Korkotukilaina	Kilpailutettava rahalaitoslaina n. 40v	11 424 857 €	85	%
	Investointi- avustus		2 016 151 €		%
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu Asumisoikeusmaksut	2 314 398 €	15	%
	Rahoitus yhteensä		13 441 008 €	100	%
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki 23.5.2019				
		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 osapäätökseen 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
Helsingin Asumisoikeus Oy, Kettutie		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 972,0	47

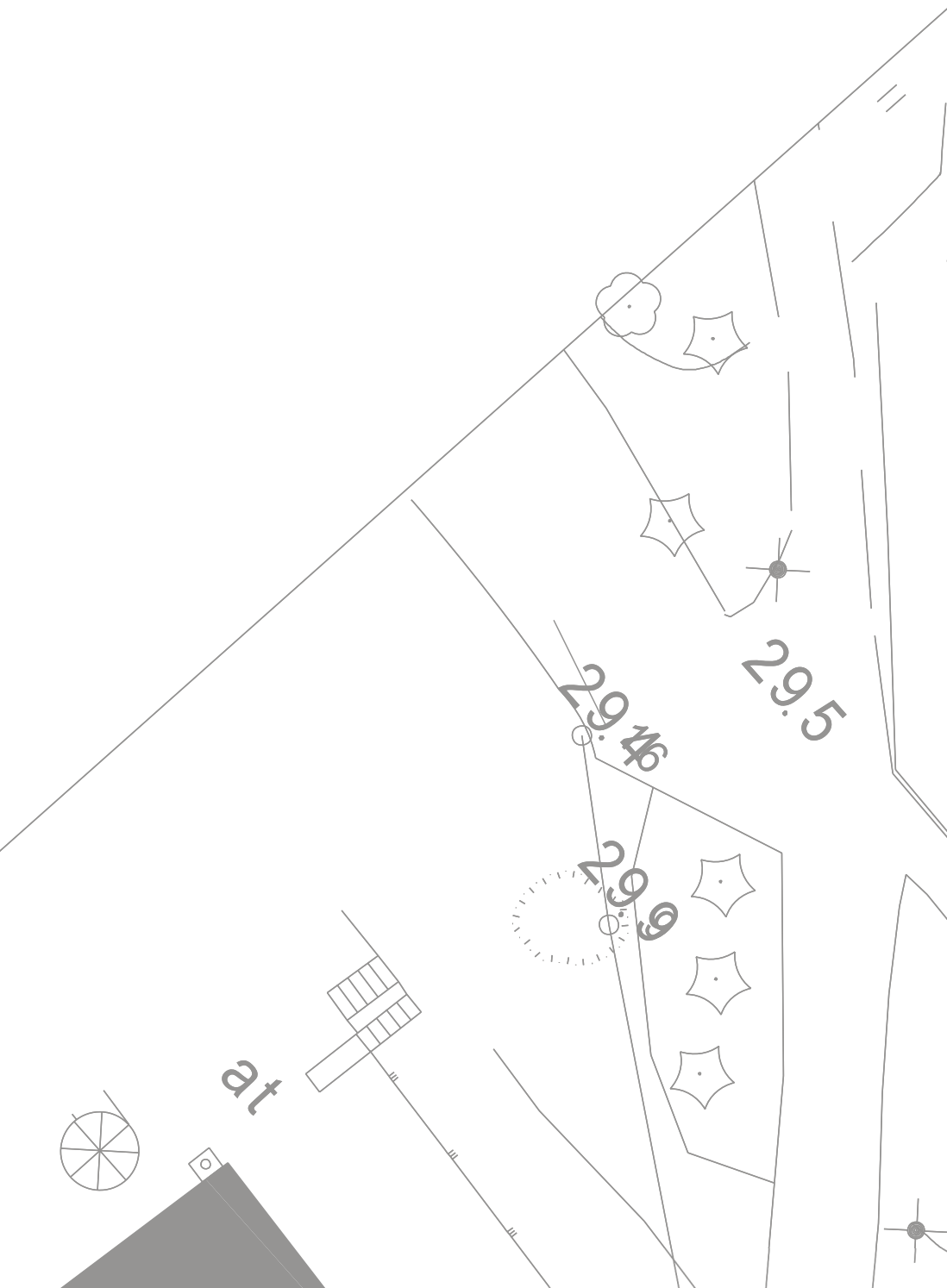
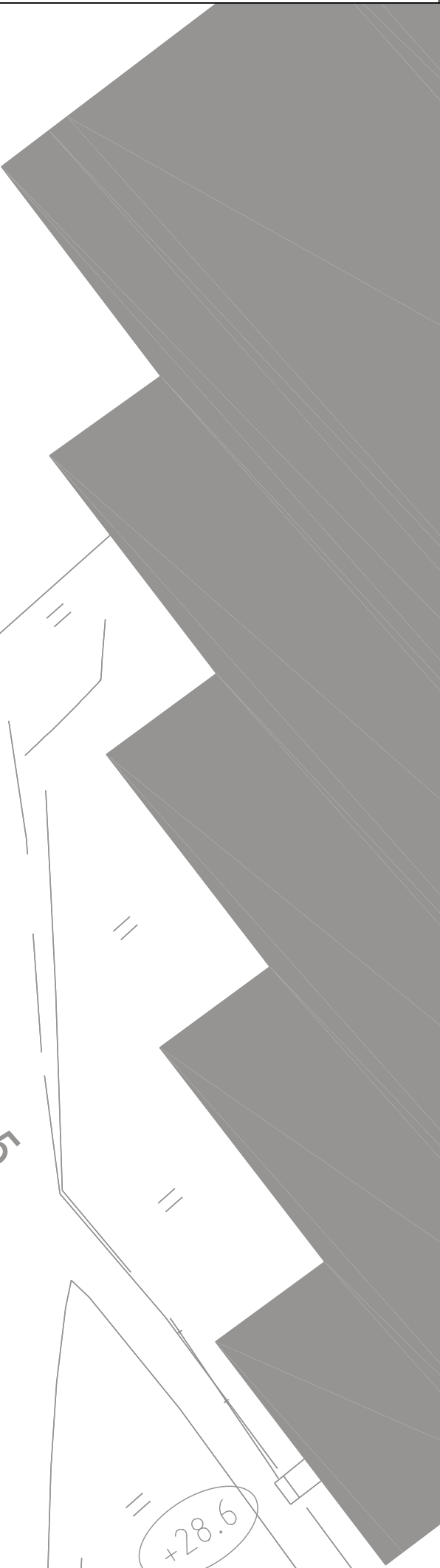
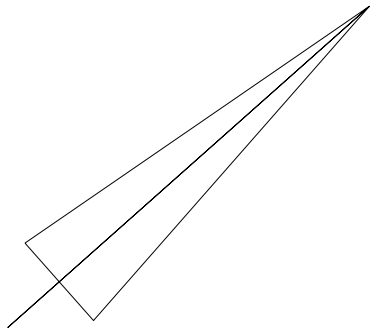
ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1. 2023 - 31.12. 2023

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	6,41	228 606
lyhennykset *	3,84	136 950
lainan määrä <u>11 424 857</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	10,25	365 556
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	1,75	62 412
Kiinteistövero	0,40	14 266
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,55	19 615
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,80	28 531
Lämmityskustannukset	1,00	35 664
Sähkökustannukset	0,50	17 832
Vesi- ja jätevesimaksut	0,60	21 398
Muut hoitokulut	0,40	14 266
Hoitokustannukset yhteensä	6,00	213 984
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	16,25	579 540

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	2 972,0	16,25	579 540
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	16,25	579 540
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm ² /kk	16,25	579 540

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA		
--	--	--

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



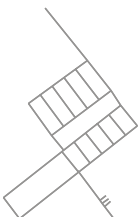
29.46

29.5

29.6

+28.6

at



Hanke:	Haso Kettutie	Tontti:	43123/4
Osoite:	Kettutie 10, 00800 Helsinki	Muoto:	AAO
Rakennusoikeus:	2900	Talotyyppi:	Kerrostalo

Rakennusoikeuden käyttöaste [htm2/ro-kem2]	84 %		Porrashuoneet	2	kpl
Huoneistoala	2433	htm2	Kerroskorkeus	3,00	m
Asuntomäärä	39	kpl	Huonekorkeus	2,60	m
Asuntojen keskipinta-ala	62,4	m2	Asukasmäärä	107	hlöä

Tyyppi	p-a väli	kpa	kpl		brm2
1h+kt(+s)	30-40	34,5	5	13 %	172
2h+kt(+s)	35-50	46,5	7	18 %	326
2h+kt(+s)	50-60	50,5	4	10 %	202
3h+kt(+s)	60-70	64,0	7	18 %	447
3h+kt(+s)	65-80	73,0	6	15 %	440
4h+kt(+s)	80-95	82,0	9	23 %	741
5h+kt(+s)	90-110	106,0	1	3 %	106
Kaksikerroksiset asunnot (kpl määrä)				""	asm2
Liiketilat				0 %	0
Asunnot			39	100 %	2433
Liiketilat					0,00

Yhteistilat *ohjeellinen arvo ja peruste:*

VSS / irtaimistovarasto väestösuoja					70	m2
Irtaimistovarasto		RAKVV			105	m2
UVV		RAKVV			102	m2
LVV/Apuvälinevarasto		RAKVV			20	m2
Talovarasto		Att			5	m2
Pesula		RAKVV			22	m2
Kuivaushuone		Att	2 kpl		20	m2
Saunaosasto (1+1+1)		RAKVV	1 kpl		33	m2
Kerhuhuone		RAKVV			43	m2
Siivouskomero		Att	2 kpl		4	m2
Jätehuone (rungon sisällä)		Att			16	m2
Huoltomiehentila		Att				m2
Huoltomiehen wc+suihku		Att				m2
Huoltovarasto		Att				m2
Muu tila (pientila)						m2
Muu tila (isotila)						m2
Yhteistilat yhteensä					440	hym2

Tekniset tilat *ohjeellinen arvo ja peruste:* *tavoite:*

Sähköpääkeskus		Att			6	m2
Lämmönjakuhuone		Att			10	m2
Ilmanvaihtokonehuone		Att	2 kpl		64	m2
Talopakamo		Att	1 kpl		2	m2
Mittarikeskus+kiinteistökeskus		Att	2+2 kpl		4	m2
Porraskamio		Att	2 kpl		2	m2
Tekniset tilat yhteensä					88	hym2

Yhteistilat ja tekniset tilat yhteensä

Porrashuone (sis.hissin)					342,5	m2
Käytävät						m2
Vajaiden kerrosten vaikutus						
Kaavan keskim. kerroslukua		Vajaat Kerrokset (kpl)				kpl
Julkisivumuuraus						
						Kyllä
Bruttoala yhteensä, [brm2]						3915

Hankkeen tavoitehintalaskelman oletukset			Huomiot:
Yhteistilatehokkuus	0,120	htm2/asm2	
Bruttotehokkuus	1,609	brm2/htm2	
Porrassyöttö	200	htm2/kpl	
Julkisivumäärä	0,220	jm/brm2	
Nurkkien määrä	0,020	kpl/brm2	
Terassimäärä	0,050	m2/brm2	
Parvekemäärä	0,080	m2/brm2	
Liikennetilat	7,000	%/brm2	

Autopaikoituksen tavoitteet	Huomiot:
-----------------------------	----------

Maantasopaikoitus ja paikat autohallin kansitasolla		
---	--	--

Avopaikkojen lukumäärä	3	kpl	<i>maantasopaikat tontilla 5</i>
Katospaikkojen lukumäärä		kpl	

Autohalli		
-----------	--	--

Pinta-ala		htm2	
Autopaikkojen lukumäärä	22	kpl	<i>autohallipaikat tontin 8 pysäköintitalossa</i>
Apupaikkojen lukumäärä		kpl	
Paikan pinta-ala tarve	0,0	htm2/paikka	

Autohallin lämmitys - ▼ Autohallin arvioitu Bruttoala brm2

Energiatehokkuuden tavoitetasot			Huomiot:
---------------------------------	--	--	----------

E-luku	115	kWh _E /m ² /vuosi	<i>Kerrostalot</i>
E-luku	125	kWh _E /m ² /vuosi	<i>Rivitalot</i>
E-luku	135	kWh _E /m ² /vuosi	<i>Paritalot</i>
Energiatehokkuusluokka	C		
Ilmanvuotoluku q ₅₀	1,0	m ³ /h,m ²	
LTO:n vuosihyötysuhde	65	%	

kommentit:	
------------	--

--

Rakennushanke (nimi, apunimi) Haso Kettutie		Rakennushankkeen Y-tunnus Dnro	
Rakennushankkeen osoite Kettutie 10, 00800 Helsinki		tontti 43123/4	
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Asuntotuotanto, Sari Koukku		Puhelin 050 3620 146	Fax
Postiosoite päättös tiedoksi: susanna.nurmela@hel.fi		E-mail sari.koukku@hel.fi	
Käytetty kerrosala, kem ² 3 437	Sallittu kerrosala, kem ² 2 900	Asuntoala yht.,asm ² 2 972,0	Asuntojen lkm 47
Us-jm	Us-jm/brm ² 0,00	Tilavuus, rm ³	1,59
<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/kokonaisurakka.....	<u>9 680 236</u>	<u>12 003 493</u>	<u>4 039</u>	<u>99,6</u>
	2. LV-tekniset työt.....				0,0
	3. Ilmastointityöt.....				0,0
	4. Sähkötyöt.....				0,0
	5. <u>Autopaikat yht. 26 kpl</u>	<u>-849 837</u>	<u>-1 053 798</u>	<u>-355</u>	<u>-8,7</u>
	6. _____				0,0
	7. _____				0,0
		<u>8 830 399</u>	<u>10 949 695</u>	<u>3 684</u>	<u>90,8</u>
B. Erillis-hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä).....				
	2. <u>lämpökuvaus</u>	<u>1 706</u>	<u>2 115</u>	<u>1</u>	
	3. <u>tiiveysmittaus</u>	<u>1 857</u>	<u>2 303</u>	<u>1</u>	
		<u>3 563</u>	<u>4 418</u>	<u>1</u>	<u>0,0</u>
C. Yleiskustannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
	a) rakennussuunnittelu.....				
	b) rakennesuunnittelu.....				
	c) LVI-suunnittelu.....				
	d) sähkösuunnittelu.....				
	e) pohjatutkimus.....				
	f) talotekniikan valvonta				
	g) <u>ARVIO yhteensä</u>	<u>338 677</u>	<u>419 960</u>	<u>141</u>	
		<u>338 677</u>	<u>419 960</u>	<u>141</u>	<u>3,5</u>
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
	a) rahoituskulut.....				
	b) rakennuttaminen+rahoitus ¹⁾	<u>551 258</u>	<u>683 560</u>	<u>230</u>	
		<u>551 258</u>	<u>683 560</u>	<u>230</u>	<u>5,7</u>
	Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	<u>9 723 898</u>	<u>12 057 633</u>	<u>4 057</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).....	<u>849 837</u>	<u>1 053 798</u>	<u>355</u>
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. Viemäri.....	_____	_____	_____
2. Vesijohto.....	_____	_____	_____
3. Sähkö.....	_____	_____	_____
4. Puhelin.....	_____	_____	_____
5. Kaukolämpö.....	_____	_____	_____
6. Kaapeli-TV.....	_____	_____	_____
7. Muu: <u>ARVIO yhteensä</u>	<u>101 000</u>	<u>125 240</u>	<u>42</u>
	<u>101 000</u>	<u>125 240</u>	<u>42</u>
2b Alueelliset liittymismaksut			
1. Alueellinen imuputkijärjestelmä.....	_____	_____	_____
2. Alueellinen taide.....	_____	_____	_____
3. Yhteispiha.....	<u>42 292</u>	<u>42 292</u>	<u>14</u>
4. Alueellinen autopaikoitus.....	_____	_____	_____
	<u>42 292</u>	<u>42 292</u>	<u>14</u>
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....	_____	_____	_____
2. Varainsiirtovero.....	_____	_____	_____
3. Kiinteistövero.....	<u>6 200</u>	<u>6 200</u>	<u>2</u>
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	<u>2 500</u>	<u>2 500</u>	<u>1</u>
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... (<u>24+2</u> kk:lta) ja vuosivuokra <u>70 491 €</u>	<u>153 345</u>	<u>153 345</u>	<u>52</u>
	<u>162 045</u>	<u>162 045</u>	<u>55</u>
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	<u>10 879 072</u>	<u>13 441 008</u>	<u>4 523</u>
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1. _____	_____	<u>0</u>	_____
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	<u>10 879 072</u>	<u>13 441 008</u>	<u>4 523</u>
Lisätietoja			
Paikka ja päiväys Helsinki	Allekirjoitus		
	Nimen selvennys		