

Kunta
Helsinki

Kuntanumero
091

Maakunta
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diariinumero _____

Toimenpide	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen				
Kohdetyyppi	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo <input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo				
Käyttö	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾				
Hakijatiedot	Lainanhakija Helsingin kaupungin asunnot Oy			Y-tunnus 2379058-6	
	Kohteen nimi Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu				
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Helsingin kaupunki 100%			Y-tunnus 0201256-6	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %			Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa				
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö HKI/RYA/Asuntotuotanto Antola Kimmo		Yndyshenkilön sähköpostiosoite kimmo.antola@hel.fi		Puhelin 09-310 32372
	Osoite päätös tiedoksi: terhi.olsson@hel.fi				
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Asetelmankatu, 00430 Helsinki				
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokrattu <input 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)		91-33-400-2		
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi				
	Rakennusoikeus: sallittu 3600 k-m ² , arvioitu käyttö 3600 k-m ²				
	Perusparannushankkeen perustiedot	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi
<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⁾	53	kpl, joista erityisryhmille	kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾	2890	as.m ²	Keskipinta-ala 54,5 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	20	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⁾	13.673.001	€	4731 €/as.m ²
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	138.740	€	48 €/as.m ²
	- yhteensä / hankinta-arvo	13.811.741	€	4779 €/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	67.495	€	3375 €/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta		€	€/as.m ²
Toteutusmuoto	<input type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input checked="" type="checkbox"/> Muu, mikä SR-urakka			
Toteutus-ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 10/2020 - 12/2022		Kesto (kk) 26	
Rahoitus	Korkotukilaina	Kilpailutettava rahalaitoslaina	13.121.154	€ 94,54 %
	Investointi-avustus	Käynnistysavustus	530.000	€ 3,82 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu Helsingin kaupunki, tertiääri-,primäärilainat	228.082	€ 1,64 %
	Rahoitus yhteensä		13.879.236	€ 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki, 16.9.2019			
			ulevan 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; ryhmätiratkaisujen 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) Heka Asetelmankatu		Rakennushankkeen Y-tunnus Dnro	
Rakennushankkeen osoite Tontti 33400/2			Sijaintikunta Helsinki
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Asuntotuotanto, Kimmo Antola		Puhelin 09 310 32372	Fax
Postiosoite päätös tiedoksi: terhi.olsson@hel.fi		E-mail kimmo.antola@hel.fi	
Käytetty kerrosala, kem ²	Sallittu kerrosala, kem ² 3 600	Huon. ala yht., htm ² 2 910,0	Huoneistojen lk Kpa, htm ² 53+1
		Bruttoala, brm ² 4 400,0	Htm ² /brm ² 0,66
Us-jm	Us-jm/brm ² 0,00	Tilavuus, rm ³	1,51
<input checked="" type="checkbox"/> Alustava rakennuskustannuserittely		<input type="checkbox"/> Lopullinen rakennuskustannuserittely	

1. RAKENNUSKUSTANNUKSET		alv 0%	sis.alv		
		€	€	€/htm ²	%
A. Urakat	1. Rak.tekn.työt/kokonaisurakka.....	10 072 645	12 490 080	4 292	98,9
	2. LV-tekniiset työt.....				0,0
	3. Ilmastointityöt.....				0,0
	4. Sähkötyöt.....				0,0
	5. Autopaikat 28 kpl	-759 878	-942 249	-324	-7,5
	6.				0,0
	7.				0,0
		9 312 767	11 547 831	3 968	91,4
B. Erillis-	1. Tarvikkeet ja laitteet asennuk-				
hankinnat	sineen (erittely liitteenä).....				
	2. lämpökuvaus	1 960	2 430	1	
	3. tiivaysmittaus	3 919	4 860	2	
		5 879	7 290	3	0,1
C. Yleiskus-	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
tannukset	a) rakennussuunnittelu.....				
	b) rakennesuunnittelu.....				
	c) LVI-suunnittelu.....				
	d) sähkösuunnittelu.....				
	e) pohjatutkimus.....				
	f) talotekniikan+sähkön valvonta				
	ARVIO	328 548	407 400	140	
		328 548	407 400	140	3,2
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
	a) rahoituskulut.....	0			
	b) rakennuttaminen+rahoitus ¹⁾	539 758	669 300	230	
		539 758	669 300	230	5,3
	Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	10 186 952	12 631 821	4 341	100,0

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

	alv 0% €	€	sis. alv €/htm ²
D. Autopaikoitus , rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset).....	<u>759 878</u>	<u>942 249</u>	<u>324</u>
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. HSY vesijohto, viemäri ja hulevesi	_____	_____	_____
2. Vesijohto.....	_____	_____	_____
3. Sähkö.....	_____	_____	_____
4. Puhelin.....	_____	_____	_____
5. Kaukolämpö.....	_____	_____	_____
6. Kaapeli-TV.....	_____	_____	_____
7. Muu: ARVIO	<u>133 440</u>	<u>165 466</u>	<u>57</u>
	<u>133 440</u>	<u>165 466</u>	<u>57</u>
2b Alueelliset liittymismaksut			
1. Alueellinen imuputkijärjestelmä.....	_____	_____	_____
2. Alueellinen taide.....	_____	_____	_____
3. Alueellinen yhteistila.....	_____	_____	_____
4. Alueellinen autopaikoitus.....	_____	_____	_____
	<u>0</u>	<u>0</u>	_____
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....	_____	_____	_____
2. Varainsiirtovero.....	_____	_____	_____
3. Kiinteistövero.....	<u>6 250</u>	<u>6 250</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..... (_____ kk:lta) ja vuosivuokra _____	<u>130 950</u>	<u>130 950</u>	<u>45</u>
	<u>139 700</u>	<u>139 700</u>	<u>48</u>
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	<u>11 219 971</u>	<u>13 879 236</u>	<u>4 769</u>
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1. _____	_____	0	_____
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	<u>11 219 971</u>	<u>13 879 236</u>	<u>4 769</u>

Lisätietoja

Hankkeen kustannustasoa nostaa mm. louhinta (+130€/asm²) sekä kaavan määräämä puurakentaminen (sumusprinkalus 100€/asm², puurunkomaterilaalina 100€/asm², koko talon sääsuojaus 105€/asm²).

Paikka ja päiväys

Allekirjoitus

Nimen selvennys

Rakennushanke (nimi, apunimi) Heka Asetelmankatu		Rakennushankkeen Y-tunnus		Dnro	
Rakennushankkeen osoite Tontti 33400/2				ASUNNOT	
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Asuntotuotanto, Kimmo Antola		Puhelin 09 310 32372		Sijaintikunta Helsinki	
Postiosoite päätös tiedoksi: terhi.olsson@hel.fi		E-mail kimmo.antola@hel.fi		Fax	
Käytetty kerrosala, kem ²	Sallittu kerrosala, kem ²	Asuntoala yht., asm ² 2 890,0	Asuntojen lkm 53	Kpa, asm ² 54,5	Bruttoala, brm ²
Us-jm	Us-jm/brm ²	Tilavuus, rm ³	0,00		
<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.....	10 025 065	12 431 080	4 301	98,9
	2. LV-tekniiset työt.....				0,0
	3. Ilmastointityöt.....				0,0
	4. Sähkötyöt.....				0,0
	5. Autopaikat 28 kpl	-759 878	-942 249	-326	-7,5
	6.				0,0
	7.				0,0
		9 265 186	11 488 831	3 975	91,4
B. Erillis-	1. Tarvikkeet ja laitteet asennuk-				
hankinnat	sineen (erittely liitteenä).....				
	2. lämpökuvaus	1 923	2 385	1	
	3. tiivaysmittaus	3 847	4 770	2	
		5 770	7 155	2	0,1
C. Yleiskus-	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
tannukset	a) rakennussuunnittelu.....				
	b) rakennesuunnittelu.....				
	c) LVI-suunnittelu.....				
	d) sähkösuunnittelu.....				
	e) pohjatutkimus.....				
	f) talotekniikan+sähkön valvonta				
	ARVIO	326 290	404 600	140	
		326 290	404 600	140	3,2
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
	a) rahoituskulut.....	0			
	b) rakennuttaminen+rahoitus ¹⁾	536 048	664 700	230	
		536 048	664 700	230	5,3
	Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	10 133 295	12 565 286	4 348	100,0

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>759 878</u>	<u>942 249</u>	<u>326</u>
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. HSY vesijohto, viemäri ja hulevesi	_____	_____	_____
2. Vesijohto.....	_____	_____	_____
3. Sähkö.....	_____	_____	_____
4. Puhelin.....	_____	_____	_____
5. Kaukolämpö.....	_____	_____	_____
6. Kaapeli-TV.....	_____	_____	_____
7. Muu: ARVIO	<u>133 440</u>	<u>165 466</u>	<u>57</u>
	<u>133 440</u>	<u>165 466</u>	<u>57</u>
2b Alueelliset liittymismaksut			
1. Alueellinen imuputkijärjestelmä.....	_____	_____	_____
2. Alueellinen taide.....	_____	_____	_____
3. Alueellinen yhteistila.....	_____	_____	_____
4. Alueellinen autopaikoitus.....	_____	_____	_____
	<u>0</u>	<u>0</u>	
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....	_____	_____	_____
2. Varainsiirtovero.....	_____	_____	_____
3. Kiinteistövero.....	<u>6 207</u>	<u>6 207</u>	<u>2</u>
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	<u>2 483</u>	<u>2 483</u>	<u>1</u>
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... (_____ kk:lta) ja vuosivuokra _____	<u>130 050</u>	<u>130 050</u>	<u>45</u>
	<u>138 740</u>	<u>138 740</u>	<u>48</u>
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	<u>11 165 354</u>	<u>13 811 741</u>	<u>4 779</u>
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1. _____	_____	0	_____
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	<u>11 165 354</u>	<u>13 811 741</u>	<u>4 779</u>

Lisätietoja

Hankkeen kustannustasoa nostaa mm. louhinta (+130€/asm²) sekä kaavan määräämä puurakentaminen (sumusprinkalus 100€/asm², puurunkomaterilaalina 100€/asm², koko talon sääsuojaus 105€/asm²).

Paikka ja päiväys

Allekirjoitus

Nimen selvennys

Rakennushanke (nimi, apunimi) Heka Asetelmankatu			Rakennushankkeen Y-tunnus Dnro		
Rakennushankkeen osoite Tontti 33400/2			MUUNTAMO		
Sijaintikunta Helsinki					
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Asuntotuotanto, Kimmo Antola		Puhelin 09 310 32372	Fax		
Postiosoite päätös tiedoksi: terhi.olsson@hel.fi		E-mail kimmo.antola@hel.fi			
Käytetty kerrosala, kem ²	Sallittu kerrosala, kem ²	Ala, htm ² 20,0	Huoneistojen lk Kpa, htm ² 1	Bruttoala, brm ² 20,0	Htm ² /brm ²
Us-jm	Us-jm/brm ²	Tilavuus, rm ³	0,00		
<input checked="" type="checkbox"/> Alustava rakennuskustannuserittely		<input type="checkbox"/> Lopullinen rakennuskustannuserittely			

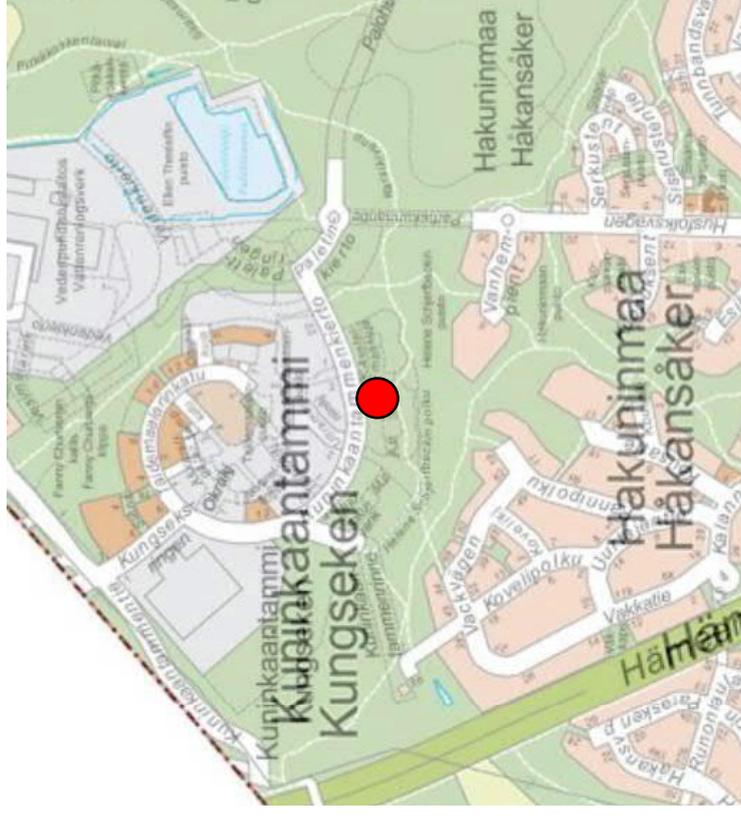
1. RAKENNUSKUSTANNUKSET		alv 0%	sis.alv		
		€	€	€/htm ²	%
A. Urakat	1. Rak.tekn.työt/kokonaisurakka.....	47 581	59 000	2 950	88,7
	2. LV-tekhniset työt.....				0,0
	3. Ilmastointityöt.....				0,0
	4. Sähkötyöt.....				0,0
	5.				0,0
	6.				0,0
	7.				0,0
			47 581	59 000	2 950
B. Erillis-hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä).....				
	2. lämpökuvaus	36	45	2	
	3. tiivaysmittaus	73	90	5	
		109	135	7	0,2
C. Yleiskustannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
	a) rakennussuunnittelu.....				
	b) rakennesuunnittelu.....				
	c) LVI-suunnittelu.....				
	d) sähkösuunnittelu.....				
	e) pohjatutkimus.....				
	f) talotekniikan+sähkön valvonta				
	ARVIO	2 258	2 800	140	
		2 258	2 800	140	4,2
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
a) rahoituskulut.....	0				
b) rakennuttaminen+rahoitus ¹⁾	3 710	4 600	230		
	3 710	4 600	230	6,9	
Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	53 657	66 535	3 327	100,0	

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

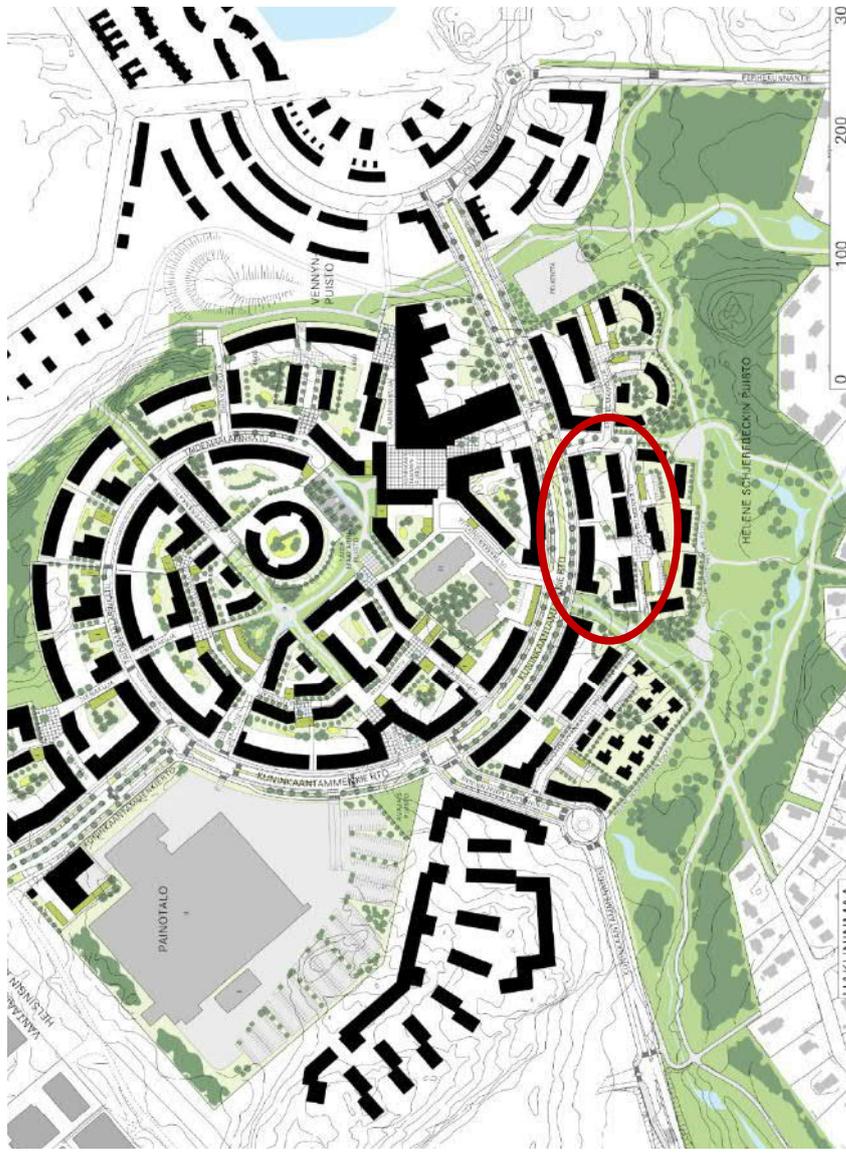
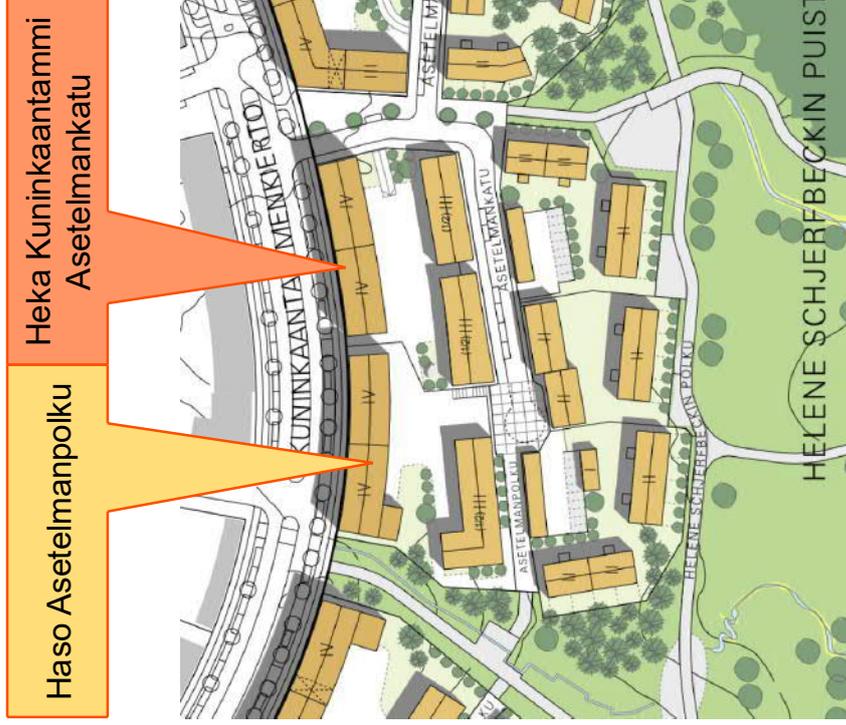
	alv 0% €	sis. alv € €/htm ²	
D. Autopaikoitus , rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset).....	<u>0</u>	<u> </u>	<u> </u>
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. Viemäri.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
2. Vesijohto.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
3. Sähkö.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
4. Puhelin.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
5. Kaukolämpö.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
6. Kaapeli-TV.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
7. Muu: _____	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u> </u>
2b Alueelliset liittymismaksut			
1. Alueellinen imuputkijärjestelmä.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
2. Alueellinen taide.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
3. Alueellinen yhteistila.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
4. Alueellinen autopaikoitus.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u> </u>
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
2. Varainsiirtovero.....	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
3. Kiinteistövero.....	<u>43</u>	<u>43</u>	<u>2</u>
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	<u>17</u>	<u>17</u>	<u>1</u>
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... (_____ kk:lta) ja vuosivuokra _____	<u>900</u>	<u>900</u>	<u>45</u>
	<u>960</u>	<u>960</u>	<u>48</u>
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	<u>54 617</u>	<u>67 495</u>	<u>3 375</u>
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1. _____	<u> </u>	<u>0</u>	<u> </u>
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	<u>54 617</u>	<u>67 495</u>	<u>3 375</u>
Lisätietoja			
Paikka ja päiväys		Allekirjoitus	
		Nimen selvennys	

Haso Asetelmanpolku Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu

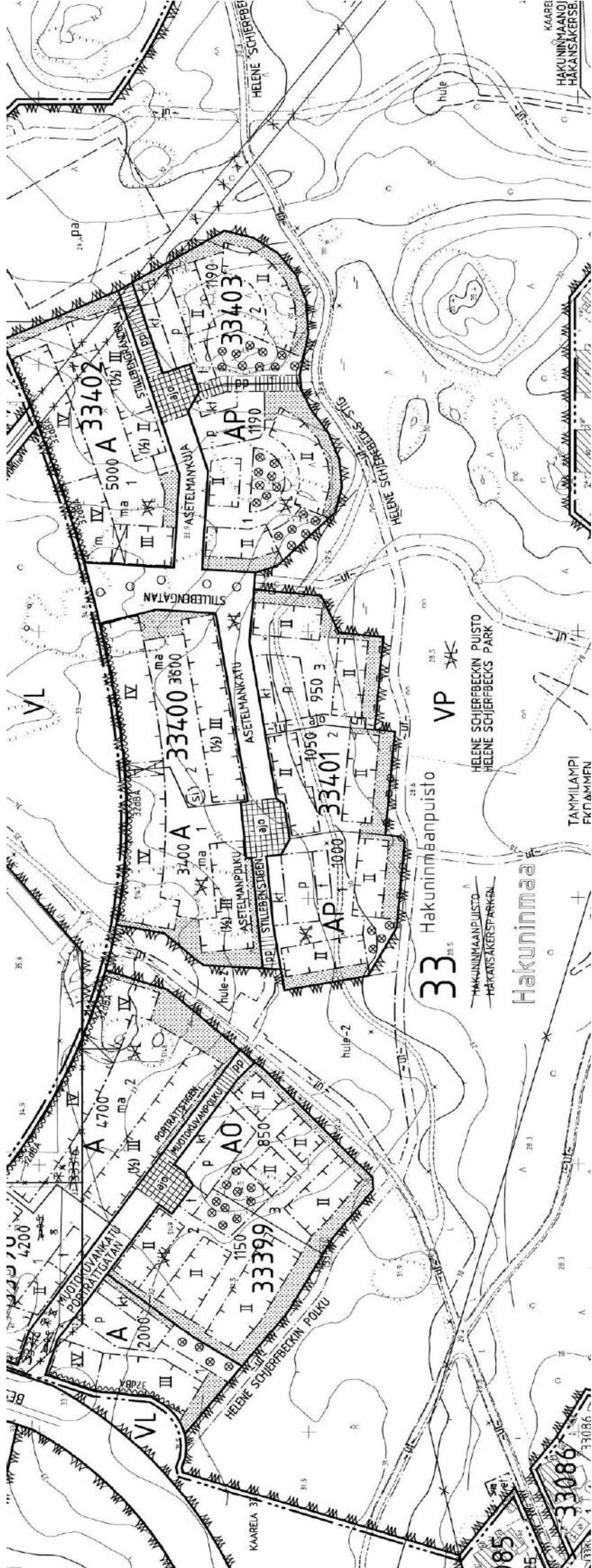
- Asetelmankatu, 00430 Helsinki
- kortteli 33400, tontit 1+2, Kuninkaantammi
- talotyyppi:
- laajuustiedot:
 - HASO; 3400 k-m², 40-45 as., kpa 60-65 m²
 - HEKA; 3600 k-m², 50-55 as., kpa 50-55 m²
- asemakaava 12166, lainvoimainen 11.10.2013
- pysäköinti pihakannen alla
- rakennusten tulee olla pääosin 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

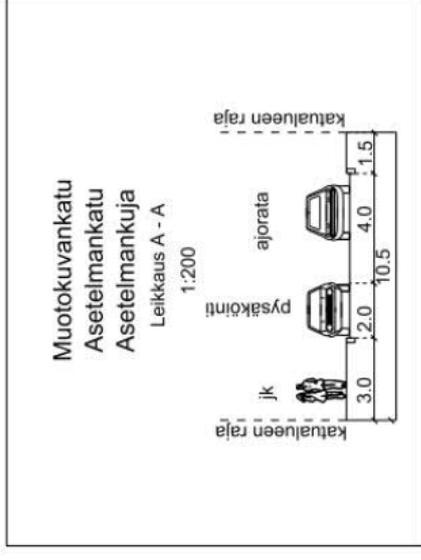


Haso Asetelmanpolku Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu



SELITE

- Jaikakäytävä
- Yhdistetty jalankuiku ja pyöräily
- Istutuskaista
- Koroke
- Pyörätie



Hanke:	Heka Asetelmankatu			Rakennusoikeus:	3600		
Osoite:	Kuninkaantammi			Muoto:	vuokra ▼		
Tontti:	33400/2			Talotyyppi:	kerrostalo		
Rak.oikeuden käyttöaste [htm2/ro-kem2]	80 %		htm2 kpl m2	Porrashuoneet	4	kpl	
Huoneistoala	2890			Kerroskorkeus	3,00	m	
Asuntomäärä	53			Huonekorkeus	2,60	m	
Asuntojen keskipinta-ala	54,5						
Tyyppi	p-a väli	kpa	kpl			Huomioita	
1h+kt	30-35	32,0	9	17 %	288	asm2	
2h+kt	35-50	43,0	17	32 %	731	asm2	
-	-			0 %	0	asm2	
3h+kt	58-69	63,0	19	36 %	1197	asm2	
3h+kt	70-75	72,0	2	4 %	144	asm2	
4h+kt	80-90	87,0	5	9 %	435	asm2	
5h+kt	90-100	95,0	1	2 %	95	asm2	
Kaksikerroksiset asunnot (kpl määrä)				""	""	asm2	
Liiketilat				0 %	0	htm2	
	Asunnot		53	100 %	2890	asm2	
	Liiketilat		0		0	htm2	
Yhteistilat						Huomioita	
VSS / irtaimistovarasto väestösuojassa					83	m2	
Irtaimistovarasto					105	m2	
UVV					122	m2	
LVV/Apuvälinevarasto					26,5	m2	
Talovarasto					5	m2	
Pesula					25	m2	
Kuivaushuone					36	m2	
Saunaosasto (1+1+1)					29	m2	
Asukkaiden yhteistila					54	m2	
Siivouskomero					6	m2	
Jätehuone (rungan sisällä)					19	m2	
Huoltotila (sis. suihkullinen WC)					15	m2	
Muu tila						m2	
Muu tila					20	m2	
						Muuntamo.	
					Yhteistilat yhteensä	545,5 hym2	
Tekniset tilat						Huomioita	
Sähköpääkeskus					6	m2	
Lämmönjakohuone					12	m2	
Ilmanvaihtokonehuone					50	m2	
Talopakamo						m2	
Mittarikeskus						m2	
Porraskamero						m2	
Kiinteistökeskus						m2	
					Tekniset tilat yhteensä	68 hym2	
Yhteistilat ja tekniset tilat yhteensä					613,5	hym2	
Porrashuone (sis. hissit, pl. vähäistä suuremmat valoaukot)						m2	
Käytävät						m2	
Vajaiden kerrosten vaikutus							
Kaavan keskim. kerrosluku				Vajaat Kerrokset (kpl)		kpl	
Julkisivumuuraus				Ei ▼			

Hankkeen tavoitehinalaskelman oletukset

Huomiot:

Yhteistilatehokkuus	0,189	htm2/asm2
Bruttotehokkuus	1,522	brm2/htm2
Ulkoseinämäärä		jm
Ulkoseinän suhteellinen määrä	0,000	jm/brm2
Liikennetilat	0,000	%/brm2

Lämmin bruttoala kertoimella 1.22 (k-m2).

Autopaikoituksen tavoitteet

Huomiot:

Maantasopaikoitus

Avopaikkojen lukumäärä		kpl
Katospaikkojen lukumäärä		kpl

Autohalli

Pinta-ala		htm2
Autopaikkojen lukumäärä	35	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-laatu- ja kilpailun tavoitehinalaskentaa varten. Vain Att:n sisäiseen käyttöön.
Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta (kaavamääräys).

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 kaupunkiympäristöimialan 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.

Postiosoite

PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
www.geotekniikka.fi

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Maa- ja kallioperäyksikkö GEO

Puh

(09) 310 13 01



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 ryömintätaluisina siellä, missä alimmassa kerroksessa on asuntoja tai niitä vastaavia tiloja. Alueen putkijohdot 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 arvonnäköveroä 24 %. Kustannukset ovat hintatasossa 6/2017.

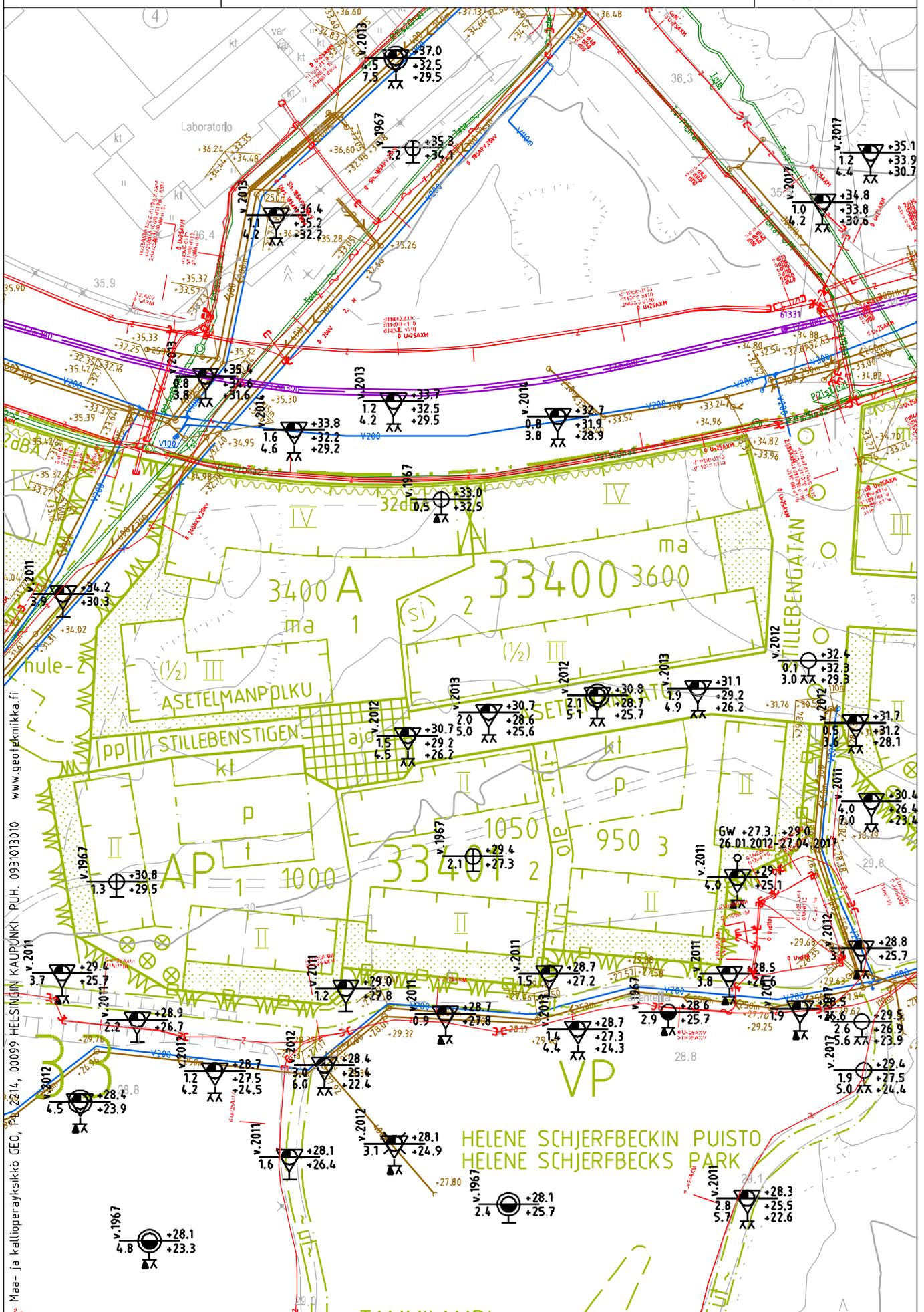
Markku Savolainen
vs. pohjarakentamisen tiimipäällikkö

Venla Uusitalo
tekn. yo

Liitteet:

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

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



www.geotekniikka.fi

0931013010

Maa- ja kallioeräyksikkö GEO, PL 2214, 00095 HELSINKIN KAUPUNKI, PUH. 0931013010

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Heka Kuninkaantammi Asetelmankatu	2379058-6	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 890,0	53

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

1.1.-31.12.2023

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	4,73	164 036
lyhennykset *	4,54	157 447
lainan määrä 13 121 154		
2. Muun otettavan lainan korot	0,19	6 589
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä 160 587		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		530 000
Rahoituskustannukset yhteensä	9,46	328 073
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	1,70	58 956
Kiinteistövero	0,45	15 606
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,54	18 727
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,83	28 784
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,74	25 663
Lämmityskustannukset	1,12	38 842
Sähkökustannukset	0,52	18 034
Vesi- ja jätevesimaksut	0,62	21 502
Muut hoitokulut	0,43	14 912
Hoitokustannukset yhteensä	6,95	241 026
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	16,41	569 099

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	2 890,0	16,41	569 099
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		€/asm²/kk	16,41	569 099
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	16,41	569 099

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA		
--	--	--

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