

SOPIMUS KALASATAMAN TOTEUTUSSOPIMUKSEN MUUTTAMISESTA

Sopijapuolet

Helsingin kaupunki (jäljempänä "Kaupunki")
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
PL 58200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

SRV Yhtiöt Oyj (jäljempänä "Yritys")
Y-tunnus 1707186-8
PL 500
002201 ESPOO

1. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupunki ja Yritys allekirjoittivat 16.8.2011 Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen (jäljempänä "toteutussopimus" tai "16.8.2011 allekirjoitettu toteutussopimus") ja siihen liittyvän kiinteistökauppojen esisopimuksen ja sosiaali- ja terveysaseman huoneenvuokrasopimuksen. Asemakaavavalituksen sekä jatkosuunnittelun seurauksena syntyi tarve muuttaa alkuperäistä toteutussopimus mm. Kalasataman kadun kavennuksesta aiheutuvien muutosten, sosiaali- ja terveysaseman siirtymisestä keskuksen pohjoispuolella sekä aikataulumuutoksista johtuen. Sopimus Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen muuttamisesta (jäljempänä "muutosopimus" tai "26.3.2015 allekirjoitettu muutosopimus") allekirjoitettiin 26.3.2015 ja samassa yhteydessä uusittiin myös kiinteistökauppojen esisopimus.

Yritys on keskuksen jatkosuunnittelun yhteydessä tullut siihen tulokseen, että tontille 10620/6 tulisi rakentaa toimistotornin sijasta toimistoja ja huoneistohotellin käsittävä hybriditorni ja tontille 10621/6 hotellitornin sijasta päiväkodin ja asuntoja käsittävä asuintorni. Asemakaavamuutos, joka mahdollistaa em. muutokset tuli voimaan 29.12.2017.

Tämän sopimusmuutoksen tarkoituksena on sopia 16.8.2011 allekirjoitetun Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen sekä siihen 26.3.2015 allekirjoitetun muutosopimuksen muuttamisesta siten, että keskuksen toteutetaan tontille 10620/6 käyttötarkoitukseltaan edellä kuvattu hybriditorni sekä tontille 10621/6 asuintorni likimäärin liitteenä olevan suunnitelmamuutoksen mukaan.

Lisäksi tässä sopimusmuutoksessa on tarkoitus sopia tonttien 10620/6 ja 10621/6 määräosien ostamisesta (muutosopimuksen kohta 4 b, c ja d). kohta) ja Kalasataman keskuksen toteutusaikojen muuttamisesta (muutosopimuksen kohta 5) sekä täsmentää 16.8.2011 allekirjoitetun toteutussopimuksen liitettä 1 Kalasataman keskuksen toteutuskilpailun B

Tekninen osa Ekologisten tavoitteiden ja kriteerien osalta.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei muilta osin 16.8.2011 allekirjoitettua toteutussopimusta ja 26.3.2015 allekirjoitettua muutossopimusta muuteta.

2. Keskukseen suunnitelmaan tehtävät muutokset

Toteutussopimuksen 4.1. kohtaan tehdään seuraava lisäys:

Tämän sopimusmuutoksen liitteenä A1 oleva suunnitelmamuutos korvaa T7 (tontti 10620/6) ja T8 (tontti 10621/6) tornitalojen käyttötarkoituksen muutosta koskevilta osin muutossopimuksen liitteen A (likimäärin liitteen A sivut 67 – 79).

Yrityksellä on oikeus ja velvollisuus toteuttaa keskus muutossopimuksen liitteenä A olevan ja siihen tällä sopimuksella ja tämän sopimuksen liitteellä A1 tehtyjen muutosten mukaan noudattaen myös 16.8.2011 allekirjoitetun toteutussopimuksen liitteen 1 mukaisia teknisen osan kohtia 8, 9, 12 ja 14 – 18 sekä ekologisia tavoitteita ja kriteereitä. Mikäli suunnitelmien vielä kehittyessä ilmenee tarvetta tehdä muutoksia suunnitelmiin A tai Liite A1, osapuolet sopivat muutoksista erikseen.

Tonttien 10620/6 ja 10621/6 määräosien myynnistä ja maksamisesta on sanottu jäljempänä 4. kohdassa.

3. Tonttien ja yleisten alueiden pysyvien käyttöoikeuksien ostaminen

Muutossopimuksen kohtaan 4b tehdään seuraavat lisäykset ja muutokset:

Tämän muutossopimuksen allekirjoitushetkellä Kaupunki on myynyt muutossopimuksen 4b. kohdassa todetut asemakaavam muutoksen nro 12070 mukaiset Kalasataman keskuksen toteuttamisen edellyttämät kortteleiden 10620 -10623 tontit ja yleisille alueille osoitetut pysyvät käyttöoikeudet lukuun ottamatta tontin 877/1000 suuruista määräosaa tontista 10620/6 ja 768/1000 suuruista määräosaa tontista 10621/6.

Yrityksellä on oikeus ja velvollisuus ostaa em. tonttien 10620/6 ja 10621/6 em. määräosat kuten muutossopimuksessa kohdassa 4b ja tässä sopimusmuutoksessa on todettu noudattaen muutossopimuksen 4b kohdan mukaista maksumenettelyä ja vakuusehtoja sekä huomioiden ne muutokset, mitä tämä sopimusmuutos tuo mukanaan.

Edellä tässä kohdassa sanotusta huolimatta Yrityksellä on kuitenkin velvollisuus ostaa edellä mainitut määräosat viimeistään 26.3.2022.

Tämän sopimusmuutoksen allekirjoittamisen yhteydessä Kaupungin ja Yrityksen välillä allekirjoitetaan kiinteistökaupan esisopimuksen muutos, joka sisältää tontin 10620/6 määräosan 877/1000 ja tontin 10621/6 määräosan 768/1000 sekä muutossopimuksen kohdan 4b mukaiset ehdot huomioiden ne muutokset, mitä tämä sopimusmuutos tuo em. 26.3.2015 allekirjoitettuun esisopimukseen. Uusittu esisopimus korvaa em. tonttien

10620/6 ja 10621/6 määräosien osalta 26.3.2015 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen.

Yritys on toteutussopimuksen, muutossopimuksen, 31.5.2016 allekirjoitetun kauppahintojen tarkistamista koskevan sopimuksen sekä tämän sopimusmuutoksen ja sen yhteydessä allekirjoitetun esisopimuksen ehtojen noudattamisen vakuudeksi antanut Kaupungille toistaiseksi voimassa olevan 1 200 000 euron suuruisen luottovakuutustoimintaa harjoittavan yhtiön omavelkaisen takauksen tai muun vastaavan suuruisen kaupunkiympäristön toimialan tonttipäällikön hyväksymän vakuuden, joka toimii sopimussakkona, mikäli Yritys ei osta tai maksa edellä mainittujen sopimusten ehtojen mukaisesti tonttien 10620/6 ja 10621/6 vielä myymättä olevia määräosia tai maksa kauppahintojen tarkistamista koskevan sopimuksen ehtojen mukaisesti lisäkauppahintaa Kalasataman keskuksen tonteista ja pysyvistä käyttöoikeuksista. Yritys sitoutuu pitämään vakuuden voimassa siihen saakka, kunnes Yritys on täyttänyt kaikki edellä sanottuihin sopimuksiin perustuvat veloitteensa. Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Osapuolet toteavat, että edellä sanottu vakuus on korvannut 28.11.2019 allekirjoitetun 1 200 000 euron suuruisen panttaussitoumuksen ja sitä edeltäneen 30.11.2019 saakka voimassa olleen 5 741 275 euron suuruisen omavelkaisen takauksen.

4. Tonttien ja yleisten alueiden pysyvien käyttöoikeuksien kauppahinta

Muutossopimuksen kohtaan 4c tehdään seuraavat lisäykset ja muutokset:

Mitä muutossopimuksen kohdassa 4c on todettu liitteestä A, koskee myös tämän sopimuksen liitettä A1.

Muutossopimuksen kohdan 4c ensimmäisen kappaleen tilalaji luetteloa muutetaan siten, että tilalajiluetteloon lisätään uusi tilalaji Huoneistohotelli, jonka yksikköhintana on 600 e/k-m².

Jo toteutettujen kiinteistö-, käyttöoikeus- ja määräosakauppojen jälkeen tontin 10620/6 määräosan 877/1000 ja tontin 10621/6 määräosan 768/1000 osalta Liitteen A1 suunnitelman mukaiset eri tilalajien k-m² määrät ovat näiden määräosien osalta seuraavat:

Tilalaji	k-m ²	e/k-m ²
Toimistotila	6 192,5	500
Asunnot	10 604	800
Huoneistohotelli	5 610	600
Viihde-, liikunta- ja kulttuuritilat	1 005,5	400

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainittuun viihde-, liikunta ja kulttuuritilaan lasketaan mukaan päiväkotitilat ja huoneistohotellitilaan näköalakahvila.

Lisäksi muutossopimuksen kohdan 4c kolmanneksi viimeinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Kunkin tontin ja yleisen alueen pysyvän käyttöoikeuden kauppahinta määräytyy myyntiajankohtana muutossopimuksen ja tämän sopimusmuutoksen mukaisesti. Kauppahinta lasketaan käyttäen Kaupungin hyväksymän lainvoimaisen rakennusluvan mukaisia kerrosneliömetrimääriä ja muutossopimuksessa tai tässä sopimusmuutoksessa mainittuja tilalajikohtaisia yksikköhintoja (e/k-m²). Mikäli määräosakauppa toteutetaan ennen kun kohteelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa, kauppahinta lasketaan käyttäen viimeisintä Kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaista kerrosneliömetrimäärää, kuitenkin enintään tontin hallinnanjaossa tornirakennukselle määritellyä kerrosneliömetrimäärää.

Kauppahintaan lisätään kaikkien muiden paitsi huoneistohotelli –tilalajin osalta kahden (2) prosentin vuotuinen korotus Kalasataman keskuksen toteutuskilpailun tarjouksen viimeisen jättämispäivän (3.3.2011) ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta. Huoneistohotelli –tilalajin (600 e/k-m²) osuutta kauppahinnasta laskettaessa lisätään siihen kahden (2) prosentin vuotuinen korotus kiinteistölautakunnan päätöspäivämäärän (20.4.2017) ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta.

27.3.2020 alkaen nostetaan edellä sanottuja vuotuisia korotuksia kahdella (2) prosenttiyksiköllä siten, että kaikkien tilalajien osalta kauppahintoihin lisättävä vuotuinen korotus on neljä (4) prosenttia 27.3.2020 ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta.

Muilta osin muutossopimuksen kohtaa 4c ei muuteta.

4.1. Myyntihintojen tarkistaminen

Muutossopimuksen kohtaan 4d tehdään seuraavat lisäykset ja muutokset:

Kaupungilla on oikeus tarkistaa edellä 4. kohdan mukaan määräytyvää tontin 10620/6 määräosan 877/1000 ja tontin 10621/6 määräosan 768/1000 kauppahintaa ylöspäin edellä mainittuja ja muutossopimuksen 4c. kohdassa ilmoitettuja yksikköhintoja käyttäen, jos tontin määräosan kaupan jälkeen Yritys toteuttaa ko. tontille Kaupungin hyväksymän suunnitelmamuutoksen ja sille myönnetyn poikkeamis- tai rakennusluvan perusteella enemmän ja/tai kalliimpia kerrosneliömetrejä kuin kauppahinnan määränneessä rakennusluvassa tai suunnitelmassa on esitetty. Kauppahintaa ei kuitenkaan tarkisteta kaupan jälkeen alaspäin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Yritys on velvollinen maksamaan edellä mainitun mukaiselle lisäkauppahinnalle kahden (2) prosentin vuotuisella korolla laskettavan korotuksen Kalasataman keskuksen toteutuskilpailun tarjouksen viimeisen jättämispäivän (3.3.2011) ja lisäkauppahinnan

maksamispäivän väliseltä ajalta. Poikkeuksena edelliseen noudatetaan em. korotuksen vuotuisen koron laskennassa huoneistohotelli -tilalajin osalta aikaväliä 20.4.2017 ja lisäkauppahinnan maksamispäivän väliseltä ajalta.

Kaupungin ja Yrityksen välillä on 31.5.2016 allekirjoitettu sopimus kauppahintojen tarkistamisesta, jota noudatetaan tonttien 91-10-620-7, 91-10-621-7, 91-10-622-6, 91-10-622-7, 91-10-623-6 ja 91-10-623-7 kauppahintoja tarkistettaessa.

4.2. Tontin 10620/6 määräosan käyttötarkoituserämuutosta koskeva myyntihinnan tarkistus

Muutossopimuksen kohtaan 4d tehdään lisäksi seuraavat tontin 10620/6 määräosaa 877/1000 koskevat lisäykset:

Mikäli Yritys saa tontille 10620/6 kaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan perusteella käyttötarkoituserämuutoksen huoneistohotellista asuinkäyttöön 10 vuoden kuluessa tontin 10620/6 määräosan 877/1000 kaupasta, on Kaupungilla oikeus edellä mainitun kohdan 4.1. lisäksi saada Yritykseltä lisäkauppahintaa huoneistohotellirakennusoikeuden (kerrosneliömetrit x 600 euroa lisättynä kahden prosentin korotuksella 20.4.2017 ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta) ja asuntorakennusoikeuden (kerrosneliömetrit x 800 euroa lisättynä kahden prosentin vuotuisella korotuksella 3.3.2011 ja lisäkauppahinnan maksamispäivän väliseltä ajalta) välinen hintaero.

Yritys maksaa lisäkauppahinnan kolmen (3) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen, poikkeamispäätöksen tai vastaavan lainvoimaiseksi tulosta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että lisäkauppahinnassa ei ole kyse MRL 12 a luvun mukaisesta korvauksesta.

5. Kalasataman keskuksen toteutusaika

Toteutusaikataulun osalta 26.3.2015 allekirjoitetun muutossopimuksen 5. kohtaa muutetaan kokonaisuikataulun osalta samoin välitavoitteiden osalta muutossopimuksen 5.1 kohtaa (Välitavoitteet) muutetaan sekä kohtaa 5.2 täydennetään seuraavasti:

Kalastaman keskuksen toteutusaika

Yritys on velvollinen toteuttamaan tämän sopimusmuutoksen mukaisesti Keskuksen yksityisten osien koko kerrosalan valmiiksi 31.12.2027 mennessä (yksityisten osien kokonaistoteutusaika).

Yritys maksaa Kaupungille edellä mainitun viivästyessä viivästyssakkoa kultakin työpäivältä 10 000 €/työpäivä, enintään 500 000 euroa. Muuta seuraamusta kokonaistoteutusajan ylityksestä ei peritä.

Jäljempänä 5.1 kohdan välitavoitteiden osalta perityt viivästyssakot eivät vähennä yllä sanottua kokonaistoteutusajan osalta perittävää viivästyssakkoa.

Työn valmistuminen todetaan sopijapuolten yhteisillä katselmuksilla.

5.1 Välitavoitteet

Muutossopimuksen kohtaa 5.1. muutetaan Kalasataman keskuksen julkisten ja yksityisten osien toteuttamisen välitavoitteiden 4, 7 ja 8 osalta seuraavasti:

- (4) Yritys on siirtänyt Itäväylän ja Hermannin rantatien liikenteen vaiheittain likimäärin 26.3.2015 allekirjoitetun muutossopimuksen liitteen A mukaiselle paikalle siten, että moottoriajoneuvoliikenne on siirretty 30.9.2017 mennessä ja kevyt liikenne kokonaisuudessaan 30.4.2018 mennessä. Tämän jälkeen katualueilla tehtävistä töistä tulee sopia kaupungin kanssa normaalin käytännön mukaisesti. Liikenteen palauttamisesta em. tavalla on tiedotettava vähintään yhtä (1) kuukautta ennen. Jalankulkijoille ja pyöräliikenteelle tulee järjestää turvalliset ja laadukkaat kulkuyhteydet Capellan puistotielle välillä Itäväylän ramppisilta – Työpajankatu ja Työpajankadulle Capellan puistotien ja Hermannin rantatien välille. Yhteyksien tulee olla valmiit ja käytössä 30.9.2017. Lisäksi kiertotie tulee olla purettu Koksikadun urakka-alueelta, Leonkadun liittymän kohdalta ja luovutettu kaupungin ja sen urakoitsijan käyttöön 18.9.2017 mennessä.
- (7) Keskuksen yksityiset liike- ja palvelutilat sekä keskusta palvelevat liikenneyhteydet ovat valmiita ja käyttöön otettavissa 30.9.2018 mennessä (yksityinen osa).
- (8) Keskuksen 26.3.2015 allekirjoitetun muutossopimuksen mukaisesta yksityisten osien kerrosalasta on rakennettu 50 % 30.11.2019 mennessä (yksityinen osa).

Muilta osin muutossopimuksen kohtaa 5.1. ei muuteta.

Sopimusosapuolet toteavat, että edellä kohdissa 4 ja 7 sanotut välitavoitteet on suoritettu kiinteistölautakunnan 20.4.2017 (§ 180) asettamissa määräajoissa ja 50 % yksityisten osien kerrosalasta on rakennettu 31.11.2019 mennessä.

5.2 Poikkeaminen aikataulusta ja välitavoitteista

Mitä muutossopimuksen kohdassa 5.2 on todettu liitteestä A, koskee myös tämän sopimuksen liitettä A1.

Muilta osin muutossopimuksen kohtaa 5.2. ei muuteta.

6. Erityisiä Keskuksen jatkosuunnittelu-, kehittämis- ja toteutusvaatimuksia

Asuinrakennukset varustetaan kaksisuuntaisella avoimella rajapinnalla, mikä edellytys täsmennetään 16.8.2011 allekirjoitetun toteutussopimuksen Liitteeseen 1 toteutuskilpailun B. Teknisen osan liitteeseen Ekologisten

vaatimusten täytyminen (liite 17/4) rakennusten älykkään tietoverkon osalta seuraavasti:

Liitteen 1 kohtaan 1. Energiatehokkuus, Ekologiset vaatimukset, 2.5 Innovaatiot (Liite 17/4) lisätään rakennuksen sisäistä älykästä tietoverkkoa käsittelevään kohtaan täsmennys: Asuinrakennusten osalta rakennuksen sisäinen älykäs tietoverkko toteutetaan kaksisuuntaisella huoneistokohtaisella avoimella rajapinnalla.

Muilta osin toteutussopimuksen liitteen 1 B. Teknisen osan Ekologisia tavoitteita ja kriteerejä ei muuteta.

7. Sopimusmuutoksen voimaantulo

Tämä Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen ja muutossopimuksen muutos tulee voimaan, kun tämä sopimus ja tämän perusteella samanaikaisesti tehtävä edellä 3. kohdassa mainittu kiinteistökaupan esisopimuksen muutos on allekirjoitettu ja kaupanvahvistaja on sen vahvistanut.

Tätä sopimusmuutosta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä kuun . päivänä 2020

Helsingin kaupunki

xx
[nimike]
Kaupunkiympäristön toimiala

SRV Yhtiöt Oyj

LIITTEET

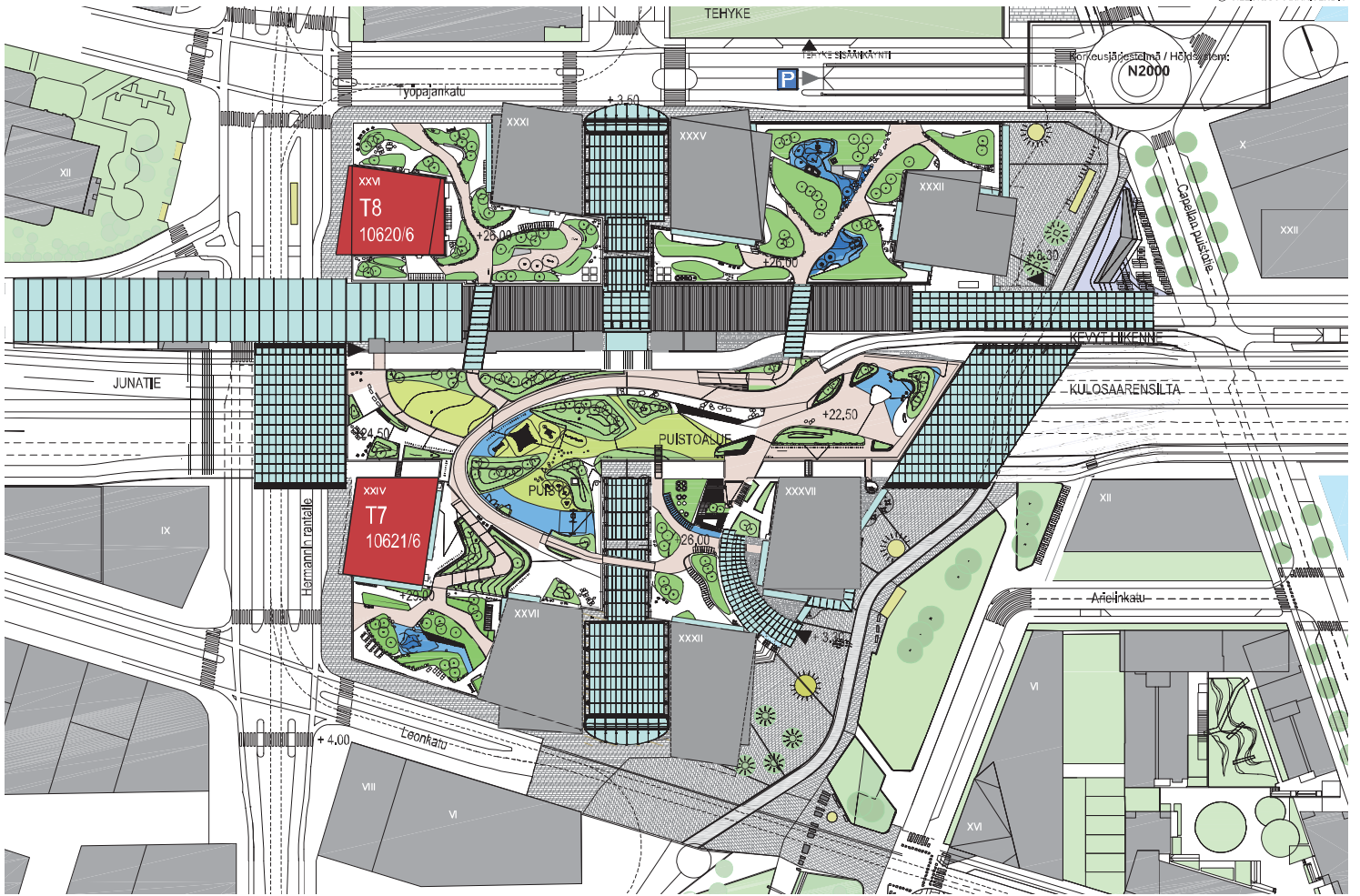
Liite A1: Toteutussopimuksen muutoksen liite: Tornit 7 ja 8

TOTEUTUSSOPIIMUKSEN MUUTOKSEN LIITE: TORNIT 7 JA 8

KALASATAMAN KESKUS

10.8.2020 T7/T8 PÄIVITETTY

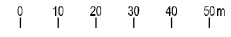
SRVH 



KALASATAMAN KESKUS

ASEMAPIIRUSTUS 1:1000

10.8.2020





TORNI 7 PÄIVÄKOTI JA ASUNNOT

10.8.2020



5. KERROS: PÄIVÄKODIN JA ASUNTOJEN VARASTOA JA TEKN. TILAA YHTEYS PUUSTOKANNELLE

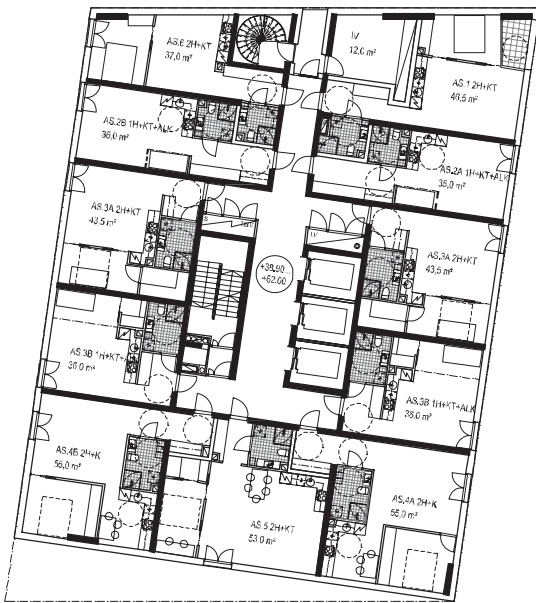
PÄIVÄKOTI 140,0 m²



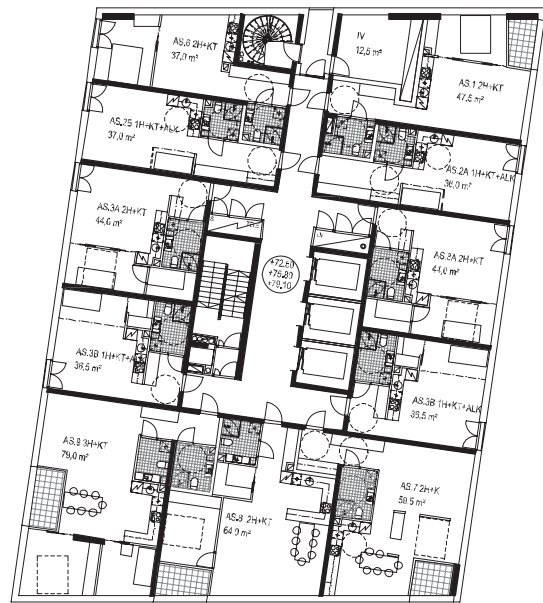
6. KERROS: PÄIVÄKOTI YHTEYS KATTOPIHALLE

PÄIVÄKOTI 500,5 m²

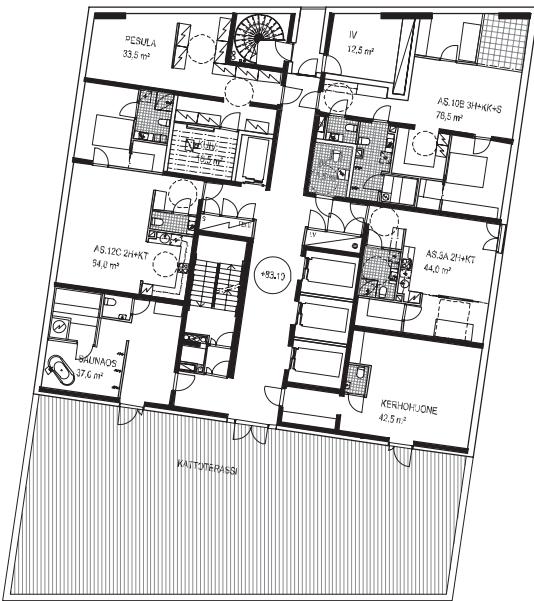
PÄIVÄKODIN TOIMINTATILAT 361,5 hy-m²
n. 7m²/ LAPSI
YHTEENSÄ n. 50 LASTA



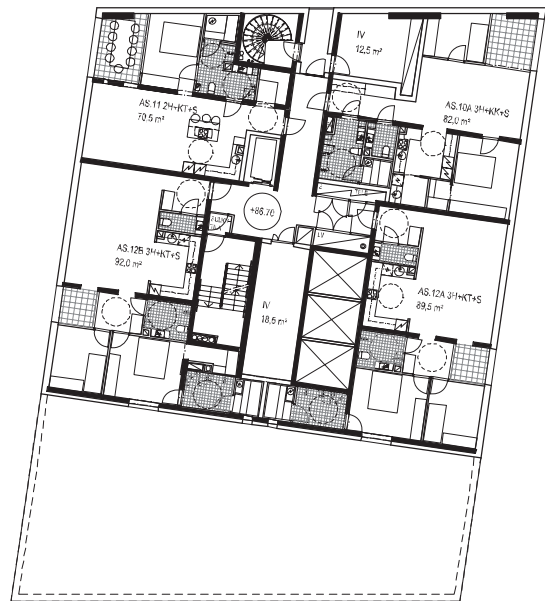
7. - 16. KERROS: ASUNNOT, ALEMPI TYYPPIKERROS



17. - 21. KERROS: ASUNNOT, YLEMPI TYYPPIKERROS

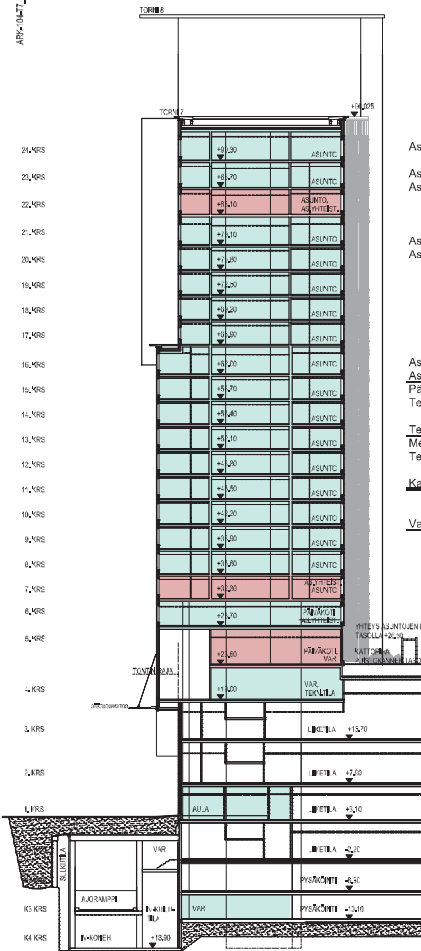


22. KERROS: ASUNNOT JA YHTEISTILAT



23. - 24. KERROS: ASUNNOT

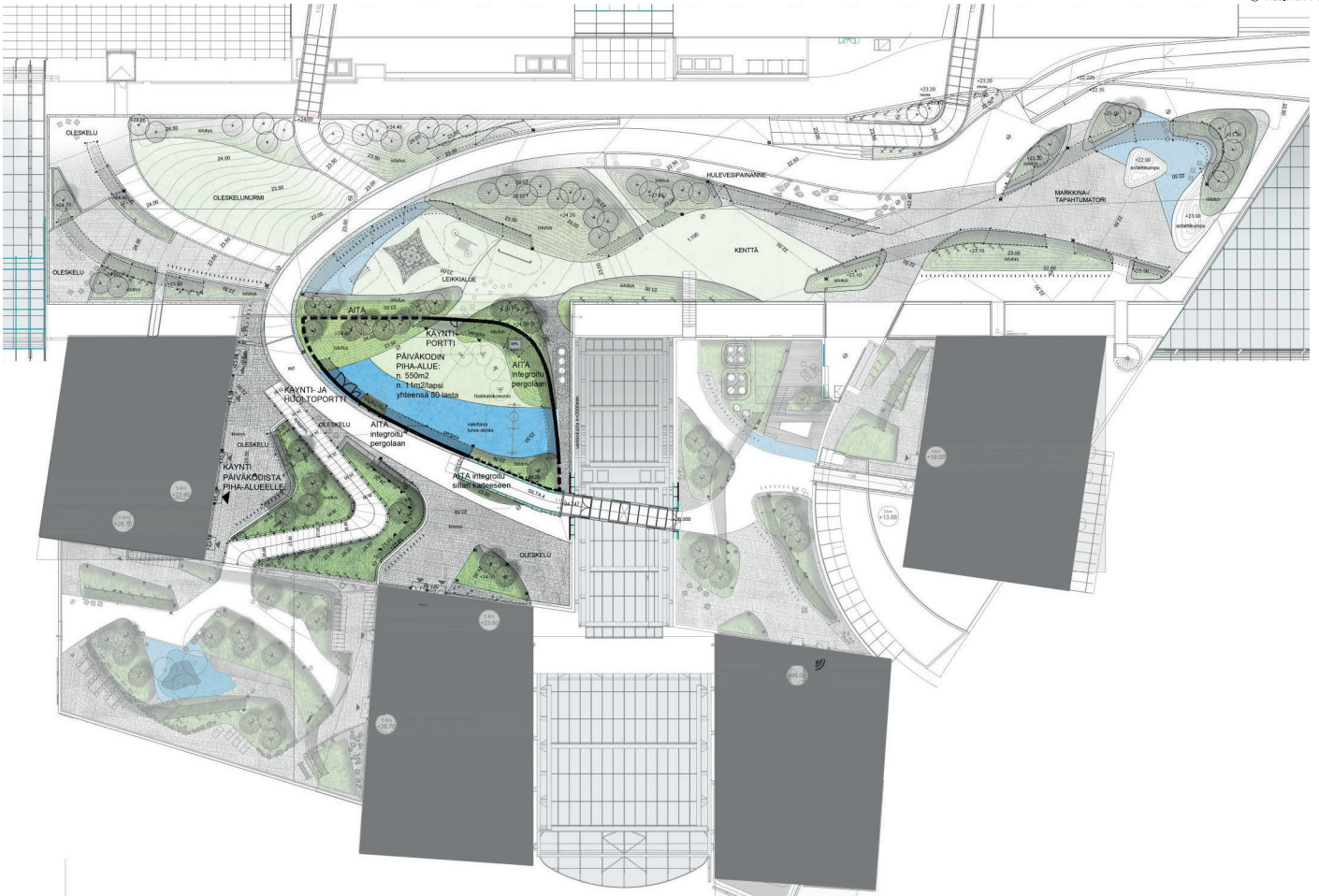
ARV01047_julkaisu



KOY TORNI 7

10621/6

	KERROS	RO KERROSALA T7 ASUNNOT	RO KERROSALA T7 PÄIVÄKOTI	RO KERROSALA KOY T7	RO KERROSALA REDI	TONIN 10621/6 KERROSALAT YHTEENSÄ	RO KERROSALA KOY T7	RO KERROSALA REDI	TONIN 10621/6 KERROSALAT YHTEENSÄ	
Asunnot	+ 90,30	24,kr	401	401		401			401	
Asunnot, yhteistilat	+ 86,70	23,kr	400	400		400			400	
Asunnot, ylempi tyyppikrs	+ 79,10	21,kr	288	288		288			288	
	+ 75,80	20,kr	647,5	647,5		647,5			647,5	
	+ 72,50	19,kr	647,5	647,5		647,5			647,5	
	+ 69,20	18,kr	643,5	643,5		643,5			643,5	
Asunnot, ylempi tyyppikrs	+ 65,90	17,kr	643,5	643,5		643,5			643,5	
Asunnot, alempi tyyppikrs	+ 62,00	16,kr	620	620		620			620	
	+ 58,70	15,kr	620	620		620			620	
	+ 55,40	14,kr	620	620		620			620	
	+ 52,10	13,kr	620	620		620			620	
	+ 48,80	12,kr	620	620		620			620	
	+ 45,50	11,kr	620	620		620			620	
	+ 42,20	10,kr	620	620		620			620	
	+ 38,90	9,kr	620	620		620			620	
Asunnot, alempi tyyppikrs	+ 35,60	8,kr	612	612		612			612	
Asunnot, yhteistilat	+ 32,30	7,kr	496	496		496			496	
Päiväkot	+ 28,70	6,kr	33	595,0		628,0			628,0	
Tekn./Varastokerros	+ 23,60	5,kr	40	40,0	80	80,0			80,0	
	+ 19,00	4,kr	0	0	0	0			0	
Tekninen välikerros	+ 16,50	3V,kr	0	0	0	0			0	
Metrotaso	+ 13,70	3,kr	0	0	0	710			710	
Tekninen välikerros	+ 09,70	2V,kr	0	0	0	0			0	
	+ 07,90	2,kr	0	0	0	657,5			657,5	
Kalutaso	+ 03,10	1,kr	144,0	8,5	162,5	571,5	724	mp 11247	mp 1939	mp 13186
		K1	0	0	0	469,5	469,5		ma 469,5	ma 469,5
		K2	0	0	0	0	0		0	
		K3	0	0	0	0	0		0	
		K4	0	0	0	0	0		0	
Varastokerros										
yhteensä:		10 604	643,5	11 247	2 408,5	13 655,5	11 247	2 408,5	13 655,5	



KALASATAMAN KESKUS

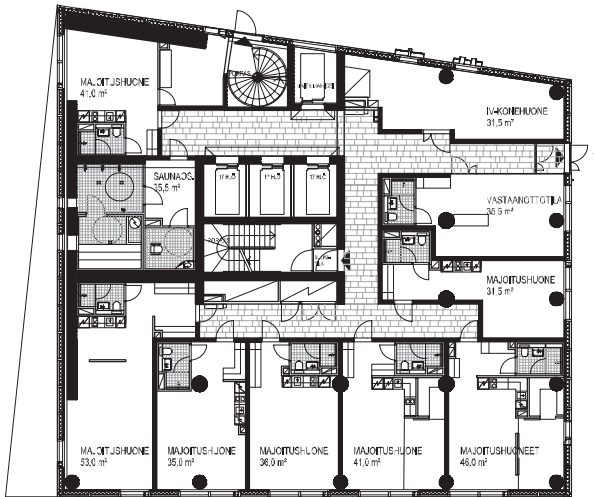
PÄIVÄKODIN LEIKKIPIHA PUUSTOKANNELLA 1:500

10.8.2020

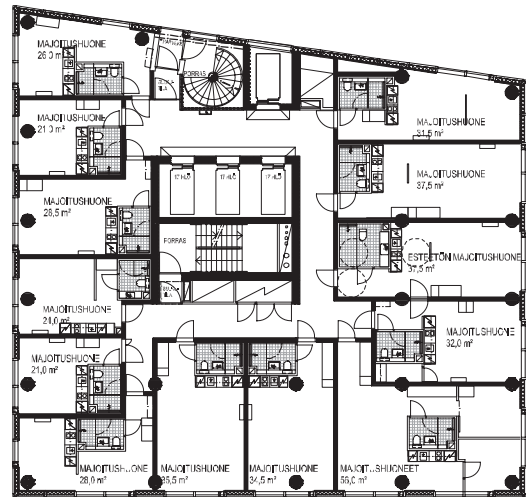


TORNI 8 HUONEISTOHOTELLI JA TOIMISTOT

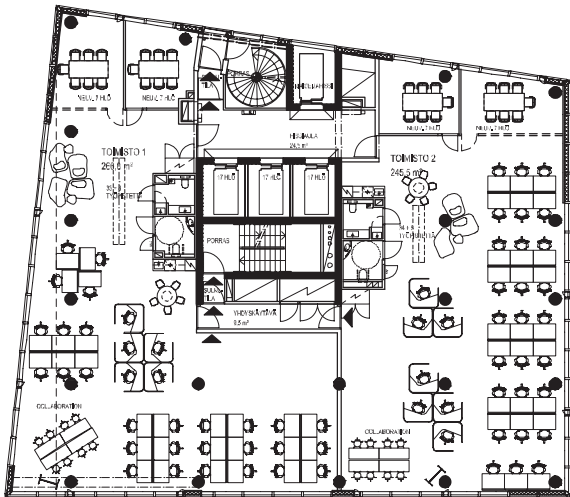
10.8.2020



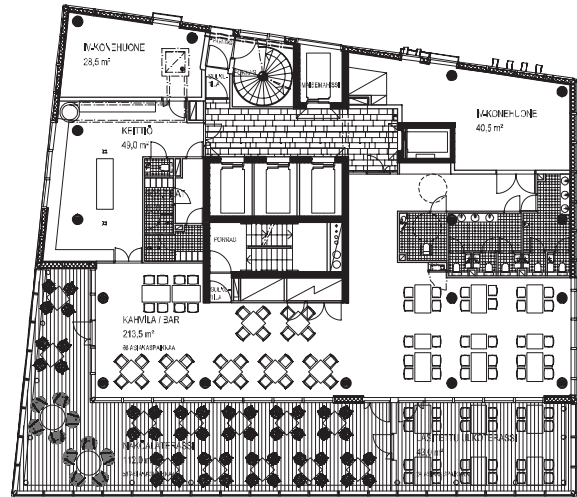
5. KERROS: HUONEISTOHOTELIN VASTAANOTTO JA YHTEISTILAT
YHTEYS PUISTOKANNELLE



6-14. KERROS: HUONEISTOHOTELLI



15.-23. KERROS: TOIMISTOT



24. KERROS: NÄKÖALAKAHVILA

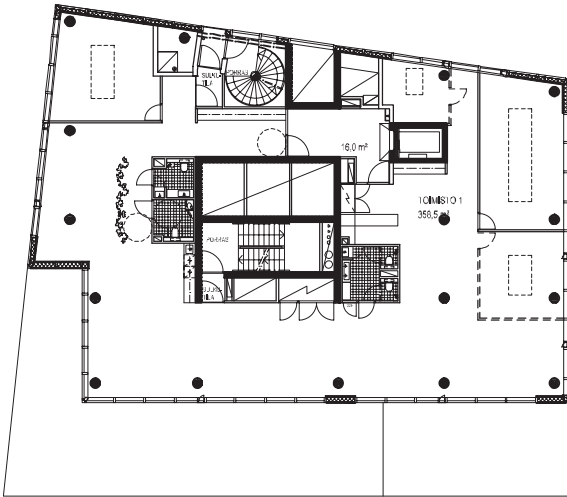
KALASATAMAN KESKUS

TORNI 8 TOIMISTOT 1:200

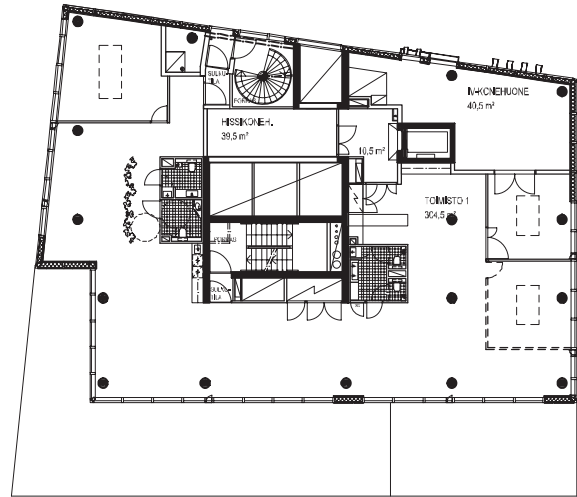
10.8.2020

0 5 10m

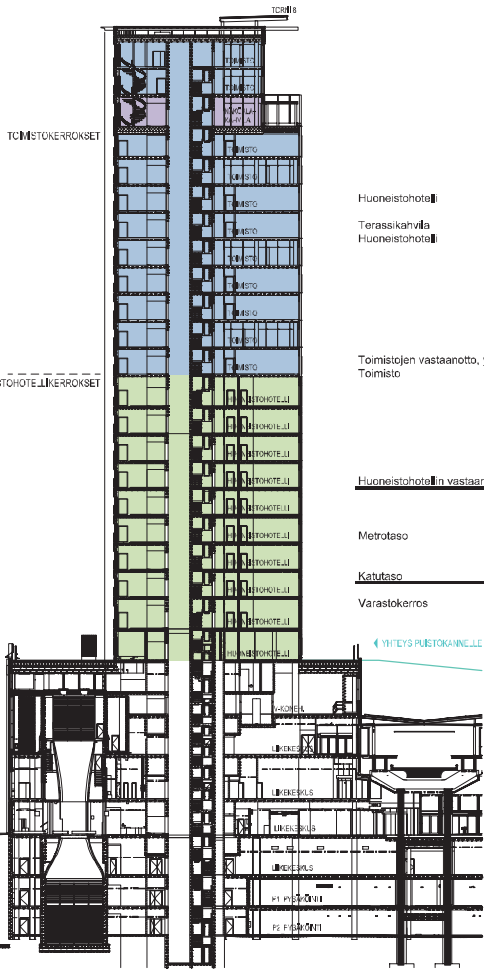
10m



25. KERROS: TOIMISTOT



26. KERROS: TOIMISTOT



KOY TORNI 8

10620/6

	KERROS	RO KERROALA KOY T8 HUONEISTO- HOTELLI	RO KERROSALA KOY T8 TOIMISTOT	RO KERROSALA KOY T8 NAKOAALA- KAHVILA	RO KERROSALA REDI	TONIN 10620/6 KERROSALAT YHTEENSÄ (ELYJK)	RO KERROSALA KOY T8	RO KERROSALA REDI	TONIN 10620/6 KERROSALAT YHTEENSÄ
Huoneistohotelli	+104,60	26,kr	372			372			
	+101,00	25,kr	436			436			
Terassekahvila	+96,80	24,kr		362					
Huoneistohotelli	+92,80	23,kr	616,5			616,5			
	+89,20	22,kr	551			551			
	+85,60	21,kr	616,5			616,5			
	+82,00	20,kr	616,5			616,5			
	+78,40	19,kr	590,5			590,5			
	+74,80	18,kr	616,5			616,5			
	+71,20	17,kr	616,5			616,5			
	+67,60	16,kr	550,5			550,5			
	+64,00	15,kr	616,5			616,5			
Toimistojen vastaanotto, yhteistilat	+59,80	14,kr	552,5			552,5			
Toimisto	+56,20	13,kr	554			554			
	+52,60	12,kr	577,5			577,5			
	+49,00	11,kr	577,5			577,5			
	+45,40	10,kr	552			552			
	+41,80	9,kr	577,5			577,5			
	+38,20	8,kr	577,5			577,5			
	+34,60	7,kr	552			552			
	+30,40	6,kr	577,5			577,5			
Huoneistohotellin vastaanotto, yhteistilat/varastot	+26,20	5,kr	481			481			mp 12164,5
	+22,00	4V,kr	0	0					
	+18,00	4,kr	0	0					
	+16,50	3V,kr	0	0					
	+13,70	3,kr	0	0			68,5	68,5	
Metrotaso	+11,00	2V,kr	0	0			296,0	296,0	yk 146,5
	+07,90	2,kr	0	0			460,5	460,5	
Katutaso	+03,10	1,kr	31	34			444,0	509,0	mp 12164,5
Varastokerros		R1V	0	0			36,5	36,5	
		K1	0	0			369,5	369,5	mp 1269
		K2	0	0					ma 406
		K3	0	0					
		K4	0	0					ma 406
		yhhteensä:	5 610	6 192,5	362		1 675	8 229,5	12 164,5
									1 675
									8 376,0

KALASATAMAN KESKUS

TORNI 8 RO KERROSALAT 1:500

10.8.2020

0 5 10

20m

