

Kunta

Helsinki

Kuntanumero

091

Maakunta

☒ Haetaan lainavarausta

☐ Haetaan varsinaista lainapäätöstä

ARAn antama diaarinumero

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"/> Erytisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾					
Hakijatiedot	Lainanhakija	As Oy Helsingin Gunillankallio			Lainanhakijan sähköpostiosoite	Y-tunnus
	Kohteen nimi	As Oy Helsingin Gunillankallio				Y-tunnus
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %	Avain Asumisoikeus Oy, 100%				Y-tunnus 1951766-7
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %					Y-tunnus
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
Rakennuttaminen	Rakennuttaja; yritys ja yhdyshenkilö	Avain Rakennuttaja Oy / Ville Mäenpää			Rakennuttajan sähköpostiosoite	Y-tunnus
	Osoite	Lautatarhankatu 8 B 00560 Helsinki				Puhelin
	Laina-asianhoitaja ja yhteisö jota edustaa (jos muu kuin rakennuttajayritys ja sen asiamies)					Y-tunnus
	Osoite					Puhelin
Rakennuspaikka	Kaupungin/Kunnanosan nimi ja nro	49. Laajasalo		Kortteli nro	49048	Tontti nro
	Tilan nimi					Tilan RN:o
	Määräala, m ²					Tontti
						<input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokralla
	Kiinteistötunnus, määräalan tunnus tai vuokraoikeuden laitos-tunnus					
	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka					
	Mellinintie 3, 00870 Helsinki					
Perusparannus-hankkeen perustiedot	Tontin saanto					
	<input type="checkbox"/> ostettu yksityiseltä <input type="checkbox"/> ostettu kunnalta <input type="checkbox"/> vuokrattu kunnalta					
	<input checked="" type="checkbox"/> varaussopimus kunnalta <input type="checkbox"/> muu, mikä					
	Kaavan vahvistamisen tai poikkeusluvan myöntämisen päivämäärä					
	<input type="checkbox"/> kaavamuutos vireillä					
Perusparannus-hankkeen 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 71/11 Ja ARA 71a/11

Laajuustiedot	Asuntojen lukumäärä ¹⁾ 30 kpl, joista erityisryhmille		Asuntoala yhteensä 2086,0 as.m ²	
	Pienasuntojen (asuinkoko < 50 as.m ²) osuus kokonaismäärästä 26,7 % (tavanomainen asuminen)			
	Asuntojen apu- ja yhteistilat	265,0 hum ²	Palvelutilaa	hum ²
	Muut (ei tuettavat) tilat	33,0 hum ²	Bruttoala 3240,0 br.m ²	Asuntoala/bruttoala 0,644
Hintatiedot	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV			
	Asunto-osa	- uudisrakentamisen / perusparantamisen hinta ²⁾	6076000	€ 2913 €/ as.m ²
		- tonttikustannukset	1459000	€ 699 €/ as.m ²
		- Yhteensä / Hankinta-arvo	7535000	€ 3612 €/ as.m ²
	Muut ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä		€	€/ hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta		€	€/ as.m ²
	Arvio perittäväksi tulevasta asuntojen vuokrasta (tavanomainen asuminen)		14,65	€/ as.m ² /kk
Toteutusmuoto	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä			
Muita tietoja	Energiatehokkuus A		Toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 05/2014 - 9/2015	
Rahoitus	Korkotukilaina	Lainanantaja, laina-aika ARA korkotukilaina, 40v. 6404750 € 85 %		
	Avustus	Mistä haettu € %		
	Omat varat	Avain Asumisoikeus Oy 1130250 € 15 %		
	Muu rahoitus	Muu rahoitus, mikä € %		
	Rahoitus yhteensä	7535000 € 100 %		
Lisätietoja				
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki 27.5.2013			
	Allekirjoitus		Tulevan omistajan allekirjoitus ³⁾	
	Nimen selvennys		Nimen selvennys	
	Ville Mäenpää			

KUNNAN LAUSUNTO (VAIN VARAUSVAIHEESSA)

Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä		<input type="checkbox"/> kohde sijaitsee infra-avustusalueella
<input type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei	
Lausunto		
Päiväys	Leima	
Allekirjoitus		
Nimen selvennys		

1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen.

3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.

3) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäättökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Asunto Oy Helsingin Gunillankallio (perust. yhtiö)	-	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 086,0	30

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1.2015 - 31.12.2015

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	6,40	160 205
lyhennykset *	1,55	38 800
lainan määrä 6 404 750		
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	7,95	199 004
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	2,00	50 064
Kiinteistövero	0,25	6 258
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,70	17 522
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,45	11 264
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,65	16 271
Lämmityskustannukset	0,55	13 768
Sähkökustannukset	0,35	8 761
Vesi- ja jätevesimaksut	0,65	16 271
Muut hoitokulut	0,60	15 019
Hoitokustannukset yhteensä	6,20	155 198
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,50	12 516
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	14,65	366 719

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avuste- tuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	2 086,0	14,65	366 719
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	14,65	366 719
Vuokrausaste		100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	14,65	366 719

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Hanke:
1 002 As Oy Gunillankallio

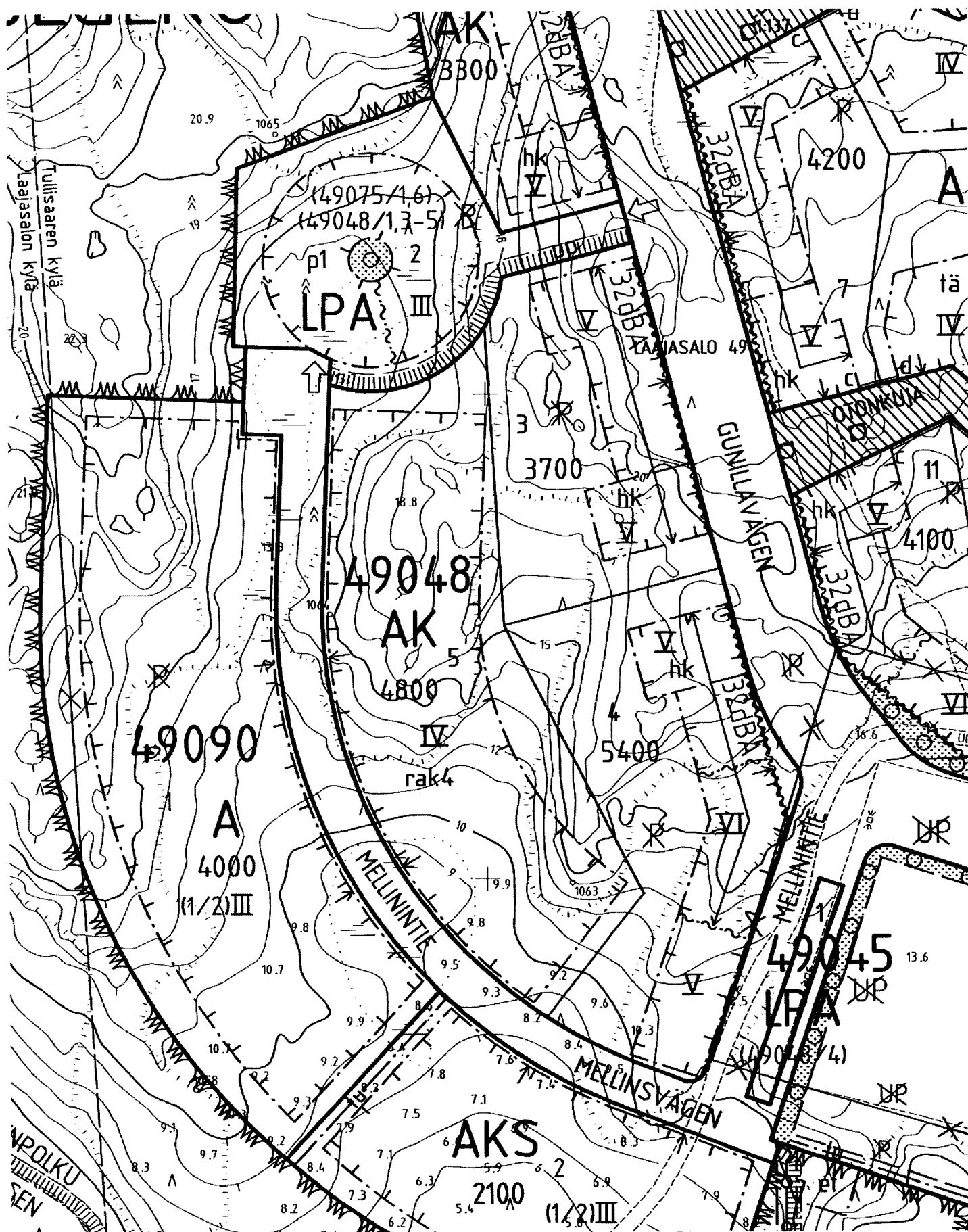
Mellinintie
Helsinki

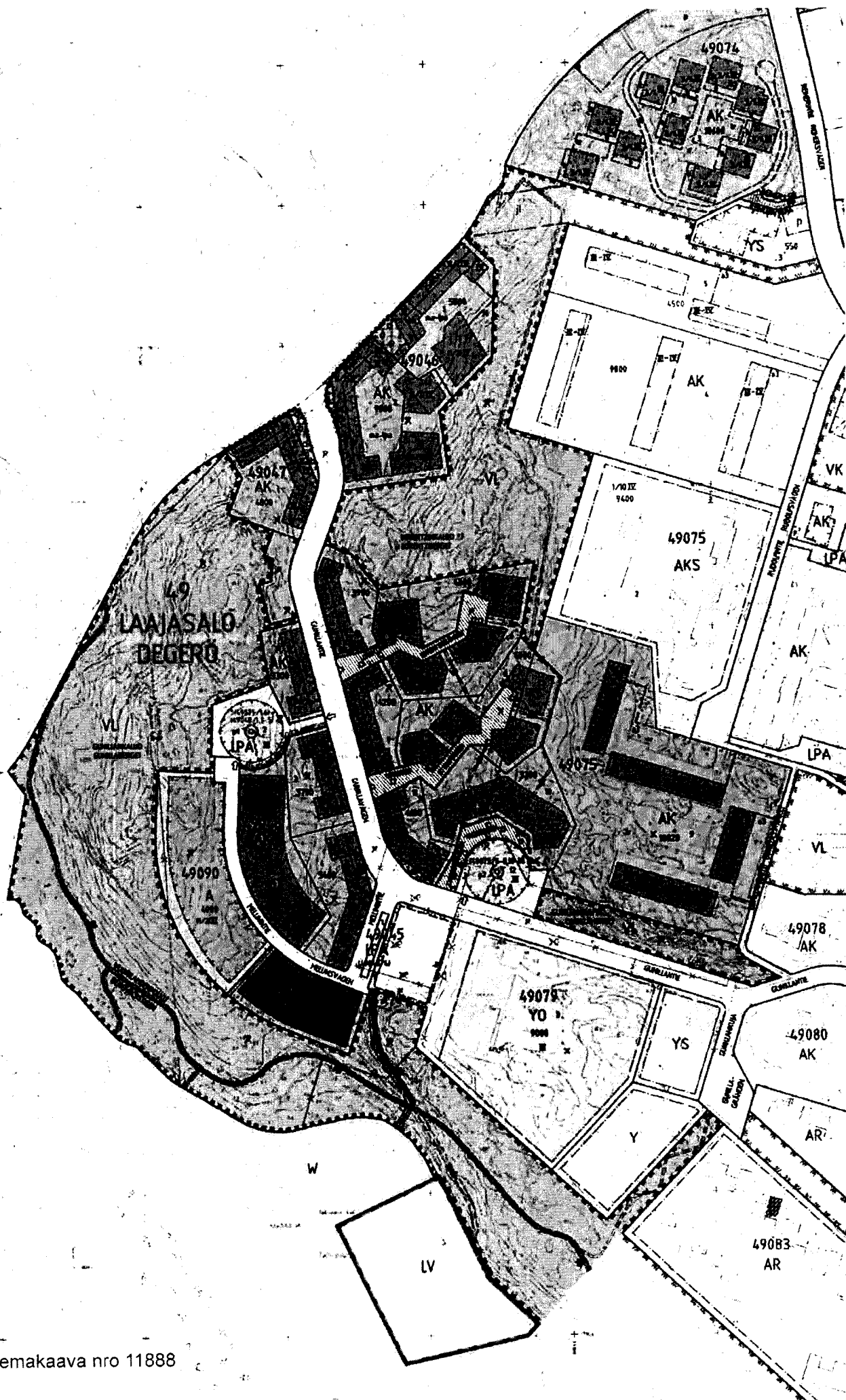
Vaihe: Luonnos
Paikkakunta: Helsinki
Haahtela-ind.: 83,0 / 1.2013
Hintataso: 83,0 / 5.2013
Laajuus: 2 780 m2, 3 192 bm2, 10 021 rm3
Hankekoko: 3 240 bm2
Jakaja: 2 086 hm2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

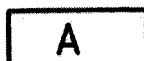
Talo 80 -nimikkeistö	€	€/hm2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	228 000	109	3,6
Rakennuttaminen ja valvonta	226 000	108	3,6
Liittymismaksut	113 000	54	1,8
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	568 000	272	9,0
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	175 000	84	2,8
1 Rakennuksen maatyöt	160 000	77	2,5
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	100 000	48	1,6
3 Runko- ja vesikattorakenteet	1 375 000	659	21,7
4 Täydentävät rakenteet	290 000	139	4,6
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	328 000	157	5,2
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	201 000	96	3,2
7 Konetekniset työt	227 000	109	3,6
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	369 000	177	5,8
Kate	510 000	244	8,1
Yhteensä	3 736 000	1 791	59,0
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	67 000	32	1,1
71 Vesi- ja viemäryöt	170 000	81	2,7
71 Muut putkityöt	6 000	3	0,1
72 Ilmanvaihtotyöt	70 000	34	1,1
72 Säätlölaitteet	26 000	12	0,4
72 Muut iv-työt	33 000	16	0,5
Yhteensä	372 000	178	5,9

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/hm2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	50 000	24	0,8
Sähkön jakelu	26 000	12	0,4
Sähkökeskukset	66 000	32	1,0
Muu sähkö	76 000	36	1,2
Yhteensä	218 000	105	3,4
B5 Erillishankinnat	5 000	2	0,1
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	4 900 000	2 349	77,4
Muut kustannukset			
Tontti	1 185 000	568	18,7
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus	145 000	70	2,3
Hankevaraukset	104 000	50	1,6
Muut kustannukset	1 434 000	687	22,6
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	6 334 000	3 036	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	1 201 000	576	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	7 535 000	3 612	





Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



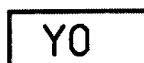
Asuinrakennusten korttelialue.



Asuinkeuhkotalojen korttelialue.



Erityisasumisen korttelialue.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Venesatama



Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



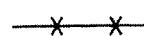
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkin päällä osoittaa merkin poistamista.

49

Kaupunginosan numero.

LAAJA

Kaupunginosan nimi.

49046

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

GUNILLANTIE

Kadun tai raitin nimi.

8870

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

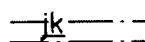
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(1/2)IV

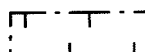
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

3/4III

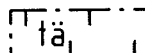
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.



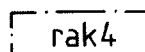
Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti noudatettavan määräyksen.



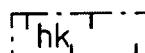
Rakennusala.



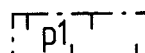
Rakennusala, johon tulee rakentaa kolmisakarainen tähtiä.



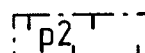
Merkintä osoittaa kuinka monta toisistaan irrallista rakennusta on rakennettava rakennusalueelle.



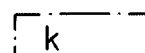
Rakennusala, jolle tulee sijoittaa harraste- ja kokoontumistiloja.



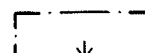
Pysäköintilaitos, jonka spiraalimainen pysäköintiramppi alkaa tasosta noin +10.00. Pysäköintilaitoksen katon ylin kohta on noin +26.00. Kattopinnan tulee olla viherkattoa, julkisivut ovat pystysuuntaista maalattua säleikköä.



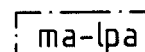
Pysäköintilaitos, jonka spiraalimainen pysäköintiramppi alkaa tasosta noin +11.00. Pysäköintilaitoksen katon ylin kohta on noin +24.00. Kattopinnan tulee olla viherkattoa, julkisivut ovat pystysuuntaista maalattua säleikköä.



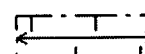
Alue, jolle on rakennettava katos vierekkäisten rakennusten räystääslinjaan.



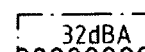
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.



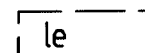
Maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.



Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan siten, että rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema on sama.



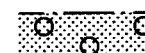
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.



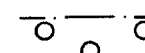
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava puu.



Puilla ja penssilla istutettava alueen osa.



Ohjeellinen puilla istutettava alueen osa.



Likimääräinen sisäänajo pysäköintitiloihin.



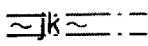
Istutettava alueen osa.



Katu.



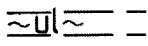
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sisäinti on likimääräinen.



Pihakatu.



Likimääräinen alueen osa, jolle tulee rakentaa ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna kapeana, enintään 1.5 metrin levyisenä polkuna välttämällä penkerryksiä ja maaston leikkauksia.



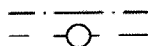
Raja, jolle on rakennettava noin 120 cm korkea kiviaineinen muuri.



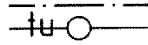
Raja, jolle on rakennettava keskimäärin 80 cm korkea kiviaineinen muuri.



Raja, jolle saa rakentaa 120 cm korkean kiviaineisen muurin.



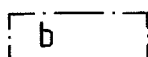
Kruunuvuorenrannan kiertovesijohtoa varten varattu alueen osa.



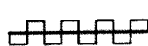
Tulvareitti.



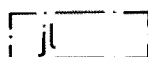
Yhdyskuntateknisen huollon johtamistarpeita ja maanalaista jätevedenpumppaamoa varten varattu alueen osa.



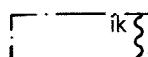
Korttelin osa, jolle saa rakentaa parvekkeita sekä 1. kerroksessa sijaitsevien, siihen rajoitettujen asuinhuoneistojen tai huolto- ja aputilojen ulkotiloihin liittyviä puurakenteisia aitoja tai muita kevyitä rakennelmia sekä kylmiä, enintään 5 m² suuruisia varastotiloja.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.



Joukkoliikenteelle varattu alueen osa. Raitiotietä rakennettaessa tulee tarvittaessa toteuttaa raideliikenteen tärinän ja runkoäänen vaimennus siten, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LASmax) ja tärinän etenemisnopeuden enimmäistasoja (LVSmax) ei ylitetä.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.



Likimääräinen rakennusalan raja.

Autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Kortteleissa 49046-49048 ja 49075 Koirasaarentien ja Gunillantien varressa olevien rakennusten porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon.

Kortteleissa 49046-49048 ja 49075 Koirasaarentien ja Gunillantien varressa kadunpuoleiset parvekkeet on rakennettava sisään vedettyinä.

Kortteleissa 49046 ja 49047 Koirasaarentien ja Gunillantien varressa olevien rakennusten kadun puoleisten julkisivujen on oltava pääosin puhtaaksimuurattua punaista tai tummaa tiiltä. Pihanpuoleiset julkisivut on oltava pääosin vaaleaa rappausa tai slammausta. Korttelissa 49046 Koirasaarentien puoleisten rakennusten ja katoksen ympäröimää istutettua aluetta rajaavien julkisivujen tulee olla eri väriä ja/tai materiaalia kuin viereisten Koirasaarentien puoleisten julkisivujen.

Tonttien 49075/1, 7 ja 11 ja 49048/1, 3-4 rakennusten julkisivujen on oltava vaaleaa rappausa tai slammausta. Tonttien 49046/1-2, 49075/6, 8 ja 10 tähdenmuotoisten rakennusten julkisivujen tulee olla vaaleaa rappausa tai slammausta ja sakaroiden päädyissä julkisivujen tulee olla voimakkaan väristä rappausa.

Koirasaarentien ja Gunillantien varressa eri tonteilla sijaitsevien rakennusten tulee aukotukseltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja ilmeeltään erottua toisistaan.

Kortteleissa 49075 ja 49046 Gunillantien katualueen ja rakennusalan välisen alueen tulee olla istutettu. Korttelissa 49048 Gunillantien katualueen ja rakennusalan välinen alue tulee yhdenäisesti samalla luonnonkivellä.

Kortteleissa 49046 ja 49047 Koirasaarentien ja Gunillantien varressa olevien rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen ensimmäisessä kerroksessa tulee olla suuria ikkunoita.

Kortteleissa 49046 ja 49047 Koirasaarentien varressa sijaitsevat rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla. Tuloilman ottokohta tulee sijoittaa kattotasolalle sisäpihan puolelle.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, on säilytettävä luonnonmukaisina. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita ja avokallioita vahingoideta rakennusalan ulkopuolella.

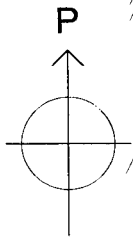
Pihakaduilla rakennuksen julkisivusta ulko- nevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 1 metriä katualueelle.

Koirasaarentien ja Gunillantien kadunpuoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

AK- KORTTELIALUEILLA 49046, 49047, 49048 JA 49075/1, 6 - 8 JA 10 -11:

- Korttelissa 49046 saa olla enintään 1 tonttiliittymä Koirasaarentien puolella.

- Tarvittavat jätehuoneet tulee sijoittaa rakennukseen, pysäköintilaitokseen tai pihakannen alle.



KOKONAISRAKENNUSOIKEUS TONTILLA 4800 kem2
RAKENNUSOIKEUTTA KÄYTTÄTTY (TALOT A JA B) 2410 kem2
RAKENNUSOIKEUTTA JÄLJELLÄ 2390 kem2
AUTOPAIKAT 24 KPL SIIJOITETTAA KAAVAN OSOITAMALLE
VIEREISILLE LPA-TONTILLE

AVAIN ASUMISOIKEUS OY 628
GUNILLANKALLIO, HELSINKI 49048-5 (AK)
ASEMAPIIRUSTUS 1/500
23.05.2013

01
arkkitehtitoimisto heloma ja pulkinen oy
suomenkatu 10b 00580 helsinki
tö 04389 612 9950 fax 04389 612 99533
heloma@pulkinen.fi arkki@heloma.fi
628_ASM_L1.dwg / AMT

