

Kunta
Espoo

Kuntanumero
049

Maakunta
Uusimaa

Korkotukilainahakemus ehdollisen varauksen
saamiseksi

Diaarinumero _____

TOIMENPIDE

Rakentaminen

Hankinta

Perusparantaminen

KOHDETYYPPI

Vuokratalo

Asumisoikeustalo

Osaomistustalo

KÄYTTÖ

Tavanomainen asuminen

Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾

HAKIJATIEDOT

Lainanhakija Espoon Lähimmäispalveluyhdistys ry	Sähköpostiosoite niina.pyy@elpy.fi	Y-tunnus 1481324-8
Kohteen osoite Tyrskyvuori 6, 02320 Espoo	Kohteen nimi palvelutalo Merikartano	
Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Espoon Lähimmäispalveluyhdistys ry 100 %		Y-tunnus 1481324-8
Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %		Y-tunnus
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa		
Hankittavien asuntojen saanto <input type="checkbox"/> osakkeiden osto <input type="checkbox"/> osakekannan fuusioiminen <input type="checkbox"/> muu, mikä?		

YHTEYSTIEDOT

Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Niina Pyy	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite niina.pyy@elpy.fi	Puhelin 040 591 9548
Päätöksen tiedoksi (sähköpostiosoite/-osoitteet tai postiosoite) * niina.pyy@elpy.fi		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

* Sähköpostiosoitteen ilmoittamisella annetaan suostumus päätöksen sähköiseen tiedoksiintoon.
Ilmoitattehan postiosoitteen, jos haluatte päätöksen postitse.

HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

Merikartanon perusparannushankkeen kohteena ovat välttämättömät kiinteistön LVIS- ja energiasaneeraus sekä julkisivun kunnostus. Näiden lisäksi toteutetaan asukkaiden asumisviihtyvyyttä lisääviä korjauksia.

LVIS- ja energiahankkeen osana uusitaan lämmönjakokeskus ja asennetaan lämmöntalteenottojärjestelmä. Lisäksi uusitaan rakennusautomaatiojärjestelmä ja sen kautta toteutetaan asuntokohtainen sähkömittarointi. Toteutetaan myös patteriventtiilien ja -termostaattien uusiminen ja patteriverkoston perussäätö.

Julkisivuhankkeen osalta toteutetaan elementtisaumojen uusiminen, koko julkisivun betonipintojen puhdistus ja suojakäsittely (pinnoitus). Kiinteistö sijaitsee alueella, jossa rakenteiden pinta värjäytyy vahvasti punajäkälästä, julkisivun puhdistus ja suojakäsittely on välttämätön. Lisäksi toteutetaan julkisivun puu- ja metallirakenteiden kunnostus/uusiminen sekä parvekkeiden vedenpoiston parantaminen ja kattoikkunoiden tiivistyskorjaukset.

Asumisviihtyvyyttä lisäävät korjauskohteet - Kuntoluokkaa 1-2 olevien kylpyhuoneiden ja aulan inva-wc-tilojen kunnostus sekä kylpyhuoneen peilikaappien ja valaistuksen lisääminen kaikkiin asuntoihin. A- ja B-rakennusten välisten kylmien luhtikäytävien ikkunoiden tiivistyksen ja lämmityksen parantaminen. Asuntojen viilentämiseksi asennetaan energiakaihtimet kaikkiin asuntoihin ja ikkunakalvot auringonpuolen asuntoihin (n. 60 asuntoa).

RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Tyrskyvuori 6, 02320 Espoo

Hallinta

oma vuokrattu ostetaan vuokrataan

Myyjä-/vuokraajataho

kunta valtio srk yksityinen muu, mikä

Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala, virallinen kaupunginosa)	Talotyyppi	Kerroskorsia	Asunnot, kpl	Katuosoite	Postinumero
49-34-44-1, 34 Espoonlahti	kerrostalo	4+1	117	Tyrskyvuori 6	02320

Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen

on ei, miksi

Lisätiedot rakennuspaikasta

PERUSPARANNUSHANKKEEN PERUSTIEDOT

Talotyyppi kerrostalo	Kpl 1	Kerroksia 4+1	Valmistumis- vuosi 1999	Huoneisto- jen lkm 117	Asuntoala yhteensä 5129 m ²

Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus, liitettävä hakemukseen

LAAJUUSTIEDOT (tilaohjelmasta)

Asuntojen lukumäärä ¹⁾	117	kpl, joista erityisryhmille	117	kpl			
Asuntoala yhteensä ²⁾	5129	asm ²	Keskipinta-ala	44	asm ² /asunto		
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)		hum ²	Kohteen bruttoala	6999	brm ²	Asuntoala/ brm ²	73 %

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⁾	1655400 €	322,7 € /as.m ² 5
- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	€	€ /as.m ²
- yhteensä/hankinta-arvo	€	€ /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
Erityinen syy kilpailusta poikkeamiselle, perustelu

TOTEUTUSAJANKOHTA


Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 2023-2024	Kesto (kk) 24 kk
---	---------------------

- 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.

RAHOITUS

Korkotukilaina		1 200 165	€	72,5 %
Käynnistysavustus, investointiavustus		413 850	€	25 %
Ei tuettavien tilojen rahoitus	Rahoituslähde?		€	%
Omarahoitusosuus	Rahoituslähde? oma rahoitus	41 385	€	2,5 %
Rahoitus yhteensä		1 655 400	€	100 %
Lisätiedot rahoituksesta				

ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys Espoo 31.3.2022	
Allekirjoitus 	Tulevan omistajan allekirjoitus ¹⁾
Nimen selvennys Niina PYY, <i>toimituspöytäkirja</i>	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) 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
Merikartano	1481324-8	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
Ikääntyneet	5 129,0	117

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

_1._1_2025 - _31._12_2025_

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	0,37	22 773
lyhennykset *	1,96	120 634
lainan määrä 1 200 165		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,17	10 217
lyhennykset	6,65	409 294
lainan määrä 1 900 832		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
Rahoituskustannukset yhteensä	9,15	562 918
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,53	32 620
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	2,65	163 102
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,35	21 542
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,83	51 085
Lämmityskustannukset	1,82	112 017
Sähkökustannukset	0,70	43 084
Vesi- ja jätevesimaksut	0,50	30 774
Muut hoitokulut	1,75	107 709
Hoitokustannukset yhteensä	9,13	561 933
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	18,28	1 124 851

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	5 129,0	18,61	1 145 408
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	117	23,00	32 292
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	15	15,00	2 700
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	13,0	15,00	2 340
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	117,0	25,00	35 100
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	19,79	1 217 840
	Vuokrausaste	96 %	-0,79	-48 714
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	19,00	1 169 127

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	18,61	1 145 408
--	--------------	------------------

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu
Haettavan korkotukilainan lyhennys jaksotettu 10 vuodelle.

Allekirjoitus ja päivämäärä
Espoo 4.4.2022

Niina Pyy, toimitusjohtaja