

Kommunens utlåtande om Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:s ansökan om räntestödslån för ombyggnad, Ormgranstigen 1

Kommunstyrelsen 13.05.2024 § 157

224/10.04.00/2024

Beredare	Kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar förorda Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:s (FO-nummer 0787027-9) ansökan om räntestödslån för ombyggnad för Ormgranstigen 1 (fastighetsbeteckning 257-449-1-512), datum 29.2.2024. Projektet passar bra in i kommunens bostadsbestånd och läget på bostadsmarknaden. Räntestödslånet som söks är 936 667,80 euro (95 % av de totala kostnaderna).
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
För kännedom	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Redogörelse	<p>Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy har 29.2.2024 till ARA:s kundtjänst lämnat in en ansökan om räntestödslån gällande tre år 1995 färdigställda hyreshus i Veikkola på adressen Ormgranstigen 1. Husen har totalt 12 bostäder, lägenheternas yta är totalt 999,0 m² och genomsnittsytan 83,3 m².</p> <p>Objektet är ett radhusobjekt där man gör den första grundliga renoveringen. På objektet har man tidigare förnyat förbrukningsvattenledningarna och fjärrvärmerören. Objektets mest kritiska reparationsobjekt i den här grundliga renoveringen är förnyandet av ytorna inne i lägenheterna. Våtutrymmena har överskridit sin tekniska användningsålder. Dessutom förnyas man i den grundliga renoveringen bland annat strömställare och eldosor, brandvarnare och frånluftsfläktar, gårds- och fasadbelysning, lekområdet, låssystem och lägenheternas huvuddörrar, reparerar fönster, ytbelägger yttertakets och lägger extra värmeisolering i översta bjälklaget. Se noggrannare utredningen om totalrenoveringsåtgärderna som ingår som tilläggsmaterial.</p> <p>I tillståndsanalysen (21.12.2023) har konstruktionernas skick bedömts vara i regel tillfredsställande, VVS-systemens skick tillfredsställande och elsystemens skick i regel försvarliga. Yttertaget har i tillståndsanalysen (6.6.2022) bedömts höra till konditionsklass 3 (tillfredsställande).</p> <p>Byggnadernas energieffektivitetsklass är D. Energieffektiviteten förbättras i projektet bland annat med extra värmeisolering i de översta bjälklagen, ECO-vattenarmaturer som minskar vattenförbrukningen, energieffektiva hushållsapparater, nya ytterdörrar och LED-belysning.</p> <p>Räntestödslånet som söks är 936 667,80 euro (95 % av de totala kostnaderna). Tidtabellen för genomförande av projektet beräknas till 9.9.2024 - 3.3.2025, tid 6 månader. Genomförandeformen är entreprenadtävling.</p> <p>Enligt ARA:s ansökningsanvisningar (2.4.2024) kan ombyggnadslån godkännas som räntestödslån om det har gått 20 år sedan byggnaden blev</p>

färdig eller sedan en omfattande ombyggnad och i andra fall på särskilda grunder.

Bilagor till föredragningslistan:

- Ansökan om räntestödslån, 29.2.2024

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- Bilaga 1. Situationsplan
- Bilaga 2. Utredning om åtgärder för grundlig renovering, 22.2.2024
- Bilaga 3. Tillståndsanalys, 21.12.2023
- Bilaga 3.1. Tillståndsanalys av yttertaget, 6.6.2022
- Bilaga 5. Målprisberäkningen, 22.2.2024
- Bilaga 5.1. Målprisberäkningens specifikation, 22.2.2024
- Bilaga 7. Utredning om tidigare lån och säkerheter, 23.2.2024