

Tekijä:
Asiakas:
Päivämäärä:

FCG Oy
Kauniaisten kaupunki
15.12.2023

Kuntotiedot (samat jokaisessa kohteessa):

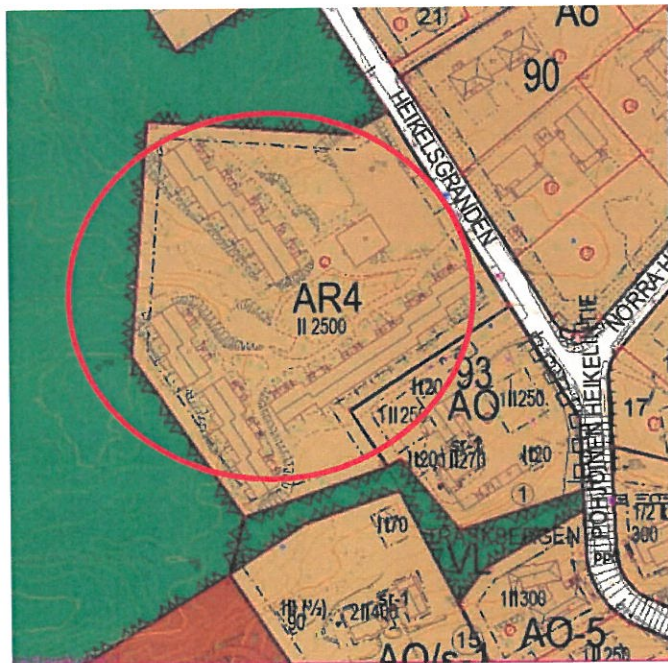
5 = Uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden kuluessa
4 = Hyvä, kevyt huoltokorjaus 6 – 10 vuoden kuluessa
3 = Tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1 – 5 vuoden kuluessa
tai peruskorjaus 6 – 10 vuoden kuluessa
2 = Välttävä, peruskorjaus 1 – 5 vuoden kuluessa tai
uusiminen 6 – 10 vuoden kuluessa
1 = Heikko, uusitaan 1 – 5 vuoden kuluessa

Lista kohteista:

Heikelinkuja 2
Jarl Hemmerin kuja 1
Kerankuja 1-3
Lindstedtintie 1-3
Mätäskuja 2
Puutarhatie 2
Urheilutie 10
Lippajärventie 1
Juusintie 5
Palokunnantie 7
Kaupungin muut omat kohteet
Kaupungin asunto-osakkeet
Kaupungin välivuokraamat asunnot

Hallinnointi:

Oy Granilla Ab
Oy Granilla Ab
Oy Granilla Ab
Oy Granilla Ab
Oy Granilla Ab
Oy Granilla Ab
Oy Granilla Ab
Koy Jermu
Koy Juus
Kaupunki
Kaupunki
Kaupunki
Kaupunki



Kohteen taloudellinen kuvaus

Tasearvo € (rakennus)	1 378 097
Tasearvo €/k-m ² (rakennus)	586
Vuokratuottoarvio €/v. (2024)	365 234
Vuokrataso €/vuokrattava m ² /kk (2024)	15,76
Tontin hallinta	Kaupungin vuokratontti
Vuokra-aika päättyy	31.12.2039
Vuosivuokra € (2023)	10 999

Kohteen tekninen kuvaus

Kohteen rakennukset:	4
Kohteen kuntoluokitus kuntoarvion mukaan (luokka, vuosi)	3 2012
Korjaustarve 10 v. k€ (arviointivuosi)	1 032 2023
Korjaustarve 10 v. €/k-m ²	439

Huomioitavaa teknisestä kuvauksesta

Käyttövesiputkiston saneerauksia voi tulla ajankohtaiseksi jo 10 vuoden sisällä (sisällytetty vuoteen 2024)

Muita huomioita

Kaupunki omistaa 100% Oy Granilla Ab:sta

Kohteen nimi

Oy Granilla Ab / Heikelinkuja 2

Kohteen osoite

Heikelinkuja 2

Kohteen perustiedot

Kiinteistötunnus	235-7-93-2
Tontin pinta-ala	11 611
Rakennusvuosi	1980
Käytetty rakennusoikeus k-m ²	2 351
Kerrosluke	1-2
Kohteen käyttöaste % (2022)	99

Kohteen toiminnallinen kuvaus

Kohteen omistus	Oy Granilla Ab
Kohteen hallinto	Oy Granilla Ab
Kohteen isännöinti	Retta Services Oy

Huoneistojakauma

Tyyppi	Lkm.
1h+k	0
2h+k	18
3h+k	9
4h+k	4
5h+k	0
Asuntojen lukumäärä yht	31

Kohteen maankäyttölinen kuvaus

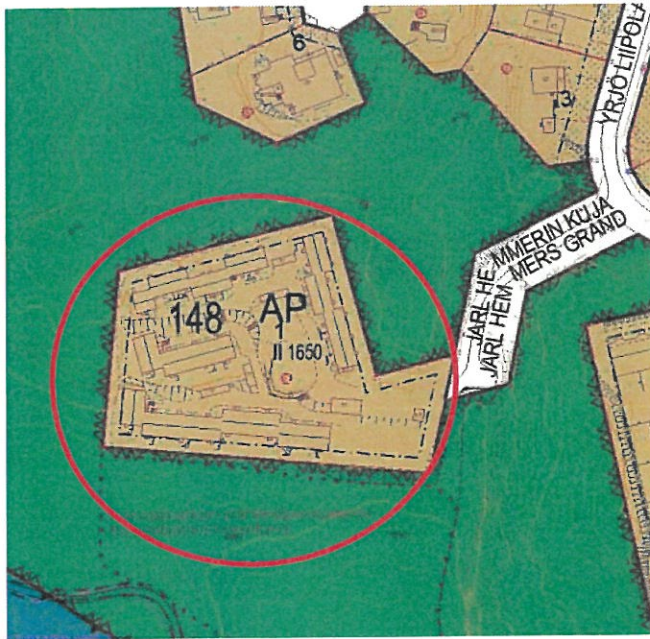
Asemakaava hyv/vahv	24.9.1977
Käyttötarkoitus	AR4
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue	
Kerrosluke	II
Rakennusoikeus k-m ²	2 500
Jäljellä oleva rakennusoikeus m ²	149
Tonttihakkuusluke e _t (kaava)	0,22

Arvio kaavoituspotentialista

Ei päätöksiä kehittämisestä. Ei mainittuna kaavoitukseen liittyvissä ohjelmissa (kehityskuva, kaavoitusohjelma).

ARA-huomiot

ARA-rajoite alkaen	19.10.1981
ARA-rajoitteen kesto v.	45
ARA-rajoite päättyy	19.10.2026
Kohderyhmää koskevat rajoitukset	
ARA tavalliset asunnot	



Kohteen taloudellinen kuvaus

Tasearvo € (rakennus)	903 003
Tasearvo €/k-m ² (rakennus)	546
Vuokratuottoarvio €/v. (2024)	272 087
Vuokrataso €/vuokrattava m ² /kk (2024)	15,40
Tontin hallinta	Kaupungin vuokratontti
Vuokra-aika päättyy	31.5.2047
Vuosivuokra 2023, €	17 118

Kohteen tekninen kuvaus

Kohteen rakennukset:	4
Kohteen kuntoluokitus kuntoarvion mukaan (luokka, vuosi)	2 2015
Korjaustarve 10 v. k€ (arviointivuosi)	2 349 2023
Korjaustarve 10 v. €/k-m ²	1 420

Huomioitavaa teknisestä kuvauksesta

Käyttövesiputkiston saneerauksia voi tulla ajankohtaiseksi jo 10 vuoden sisällä

Muita huomioita

Kaupunki omistaa 100% Oy Granilla Ab:sta

Kohteen nimi

Oy Granilla Ab / Jarl Hemmerin kuja 1

Kohteen osoite

Jarl Hemmerin kuja 1

Kohteen perustiedot

Kiinteistötunnus	235-5-148-1
Tontin pinta-ala	7411
Rakennusvuosi	1980
Käytetty rakennusoikeus k-m ²	1 654
Kerros-luku	1
Kohteen käyttöaste % (2022)	93

Kohteen toiminnallinen kuvaus

Kohteen omistus	Oy Granilla Ab
Kohteen hallinto	Oy Granilla Ab
Kohteen isännöinti	Retta Services Oy

Huoneistojakauma

Tyyppi	Lkm.
1h+k	0
2h+k	18
3h+k	6
4h+k	2
5h+k	0
Asuntojen lukumäärä yht	26

Kohteen maankäyttölinnallinen kuvaus

Asemakaava hyv/vahv	17.6.1985
Käyttötarkoitus	AP

Asuintalojen korttelialue

Kerros-luku	II
Rakennusoikeus k-m ²	1 650
Jäljellä oleva rakennusoikeus m ²	- 4
Tonttihakkuusluku e _t (kaava)	0,22

Arvio kaavoituspotentialista

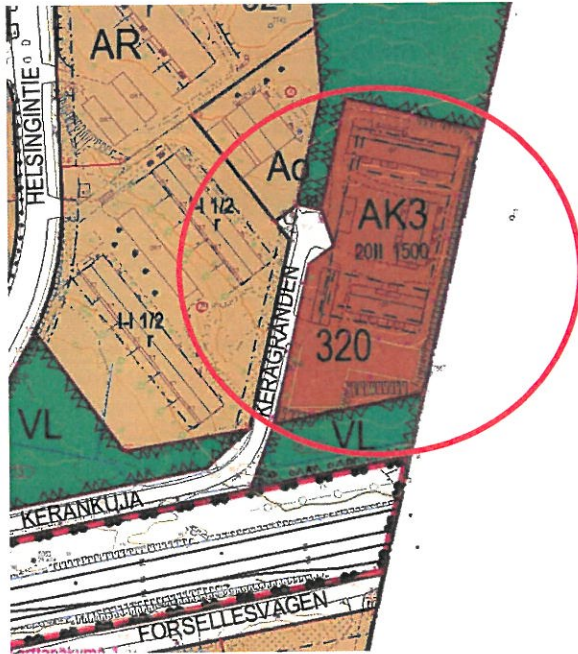
Ei päätöksiä kehittämisestä. Ei mainittuna kaavoitukseen liittyvissä ohjelmissa (kehityskuva, kaavoitusohjelma).

ARA-huomiot

ARA-rajoite alkaen	18.10.1988
ARA-rajoitteen kesto v.	45
ARA-rajoite päättyy	18.10.2033

Kohderyhmää koskevat rajoitukset

ARA tavalliset asunnot



Kohteen taloudellinen kuvaus

Tasearvo € (rakennus)	1 628 313
Tasearvo €/k-m ² (rakennus)	1 103
Vuokratuottoarvio €/v. (2024)	264 816
Vuokrataso €/vuokattava m ² /kk (2024)	16,71
Tontin hallinta	Kaupungin vuokratontti
Vuokra-aika päättyy	21.12.2050
Vuosivuokra 2023, €	28 232

Kohteen tekninen kuvaus

Kohteen rakennukset:	4
Kohteen kuntoluokitus kuntoarvion mukaan (luokka, vuosi)	Ei saatavilla
Korjaustarve 10 v. k€ (arviointivuosi)	959 2023
Korjaustarve 10 v. €/k-m ²	650

Huomioitavaa teknisestä kuvauksesta

Kuntoarviota ei ole teetetty

Muita huomioita

Kaupunki omistaa 100% Oy Granilla Ab:sta

Kohteen nimi

Oy Granilla Ab / Kerankuja 1-3

Kohteen osoite

Kerankuja 1-3

Kohteen perustiedot

Kiinteistötunnus	235-3-320-1
Tontin pinta-ala	4754
Rakennusvuosi	2006
Käytetty rakennusoikeus k-m ²	1 476
Kerrosluke	2
Kohteen käyttöaste % (2022)	100

Kohteen toiminnallinen kuvaus

Kohteen omistus	Oy Granilla Ab
Kohteen hallinto	Oy Granilla Ab
Kohteen isännöinti	Retta Services Oy

Huoneistojakauma

Tyyppi	Lkm.
1h+k	9
2h+k	5
3h+k	6
4h+k	4
5h+k	0
Asuntojen lukumäärä yht	24

Kohteen maankäyttölinen kuvaus

Asemakaava hyv/vahv	17.6.1985
Käyttötarkoitus	AK3

Asuntokerrostalojen korttelialue

Kerrosluke	II
Rakennusoikeus k-m ²	1 500
Jäljellä oleva rakennusoikeus m ²	24
Tonttihakkuusluke e _t (kaava)	0,32

Arvio kaavoituspotentialista

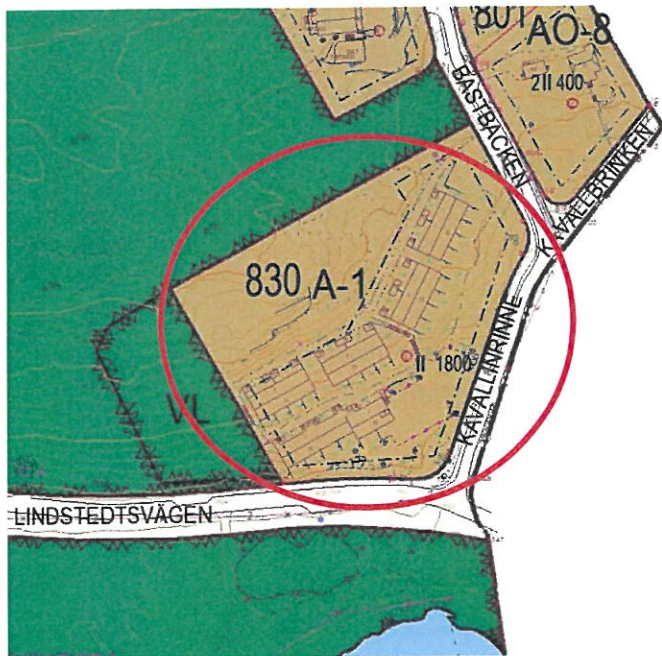
Ei päätöksiä kehittämisestä. Ei mainittuna kaavoitukseen liittyvissä ohjelmissa (kehityskuva, kaavoitusohjelma).

ARA-huomiot

ARA-rajoite alkaen	14.7.2005
ARA-rajoitteen kesto v.	40
ARA-rajoite päättyy	14.7.2045

Kohderyhmää koskevat rajoitukset

ARA tavalliset asunnot



Kohteen taloudellinen kuvaus

Tasearvo € (rakennus)	1 245 583
Tasearvo €/k-m ² (rakennus)	706
Vuokratuottoarvio €/v. (2024)	287 236
Vuokrataso €/vuokrattava m ² /kk (2024)	16,22
Tontin hallinta	Kaupungin vuokratontti
Vuokra-aika päättyy	31.1.2049
Vuosivuokra 2023, €	18 054

Kohteen tekninen kuvaus

Kohteen rakennukset:	6
Kohteen kuntoluokitus kuntoarvion mukaan (luokka, vuosi)	3 2012
Korjaustarve 10 v. k€ (arviointivuosi)	2 450 2023
Korjaustarve 10 v. €/k-m ²	1 388

Huomioitavaa teknisestä kuvauksesta

Käyttövesiputkiston saneerauksia voi tulla ajankohtaiseksi jo 10 vuoden sisällä

Muita huomioita

Rakennus ja huonesitoteksterissä näppäilyvirhe, jonka takia käytetty- ja jäljellä oleva rakennusoikeus tietueet ovat epäluotettavia.

Kaupunki omistaa 100% Oy Granilla Ab:sta

Kohteen nimi

Oy Granilla Ab / Lindstedtintie 1-3

Kohteen osoite

Lindstedtintie 1-3

Kohteen perustiedot

Kiinteistötunnus	235-6-830-1
Tontin pinta-ala	8 915
Rakennusvuosi	1990
Käytetty rakennusoikeus k-m ²	1 765
Kerrosuku	2
Kohteen käyttöaste % (2022)	80

Kohteen toiminnallinen kuvaus

Kohteen omistus	Oy Granilla Ab
Kohteen hallinto	Oy Granilla Ab
Kohteen isännöinti	Retta Services Oy

Huoneistojakauma

Tyyppi	Lkm.
1h+k	0
2h+k	16
3h+k	4
4h+k	1
5h+k	0
Asuntojen lukumäärä yht	21

Kohteen maankäyttölinen kuvaus

Asemakaava hyv/vahv	20.10.1987
Käyttötarkoitus	A-1

Asuinrakennusten korttelialue

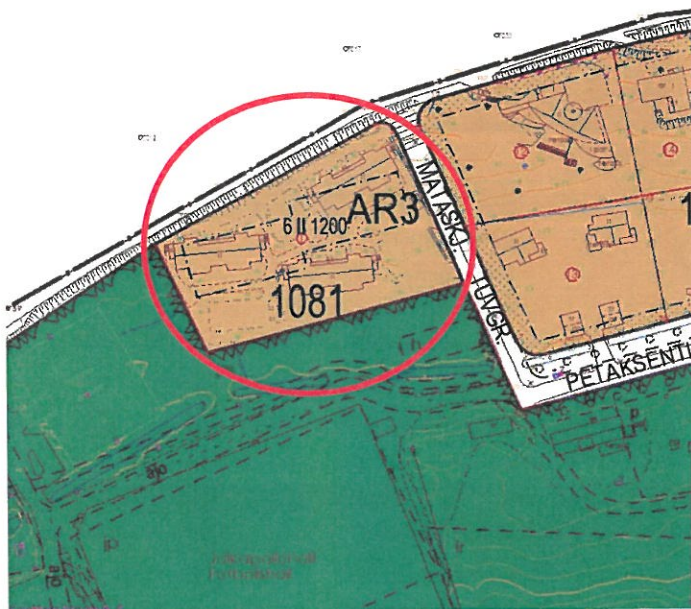
Kerrosuku	II
Rakennusoikeus k-m ²	1 800
Jäljellä oleva rakennusoikeus m ²	35
Tonttitehokkuusluku e _t (kaava)	0,20

Arvio kaavoituspotentialista

Ei päätöksiä kehittämisestä. Ei mainittuna kaavoitukseen liittyvissä ohjelmissa (kehityskuva, kaavoitusohjelma).

ARA-huomiot

ARA-rajoite alkaen	31.7.1989
ARA-rajoitteen kesto v.	45
ARA-rajoite päättyy	31.7.2034
Kohderyhmää koskevat rajoitukset	
ARA tavalliset asunnot	



Kohteen taloudellinen kuvaus

Tasearvo € (rakennus)	634 419
Tasearvo €/k-m ² (rakennus)	523
Vuokratuottoarvio €/v. (2024)	200 956
Vuokrataso €/vuokrattava m ² /kk (2024)	15,59
Tontin hallinta	Kaupungin vuokratontti
Vuokra-aika päättyy	31.10.2041
Vuosivuokra 2023, €	20 779

Kohteen tekninen kuvaus

Kohteen rakennukset:	3
Kohteen kuntoluokitus kuntoarvion mukaan (luokka, vuosi)	3 2017
Korjaustarve 10 v. k€ (arviointivuosi)	1 526 2023
Korjaustarve 10 v. €/k-m ²	1 259

Huomioitavaa teknisestä kuvauksesta

Käyttövesiputkiston saneerauksia voi tulla ajankohtaiseksi jo 10 vuoden sisällä

Muita huomioita

Kaupunki omistaa 100% Oy Granilla Ab:sta

Kohteen nimi

Oy Granilla Ab / Mätäskuja 2

Kohteen osoite

Mätäskuja 2

Kohteen perustiedot

Kiinteistötunnus	235-8-1081-1
Tontin pinta-ala	4365
Rakennusvuosi	1992
Käytetty rakennusoikeus k-m ²	1 212
Kerrosuku	2
Kohteen käyttöaste % (2022)	98

Kohteen toiminnallinen kuvaus

Kohteen omistus	Oy Granilla Ab
Kohteen hallinto	Oy Granilla Ab
Kohteen isännöinti	Retta Services Oy

Huoneistojakauma

Tyyppi	Lkm.
1h+k	6
2h+k	6
3h+k	6
4h+k	0
5h+k	0
Asuntojen lukumäärä yht	18

Kohteen maankäytöllinen kuvaus

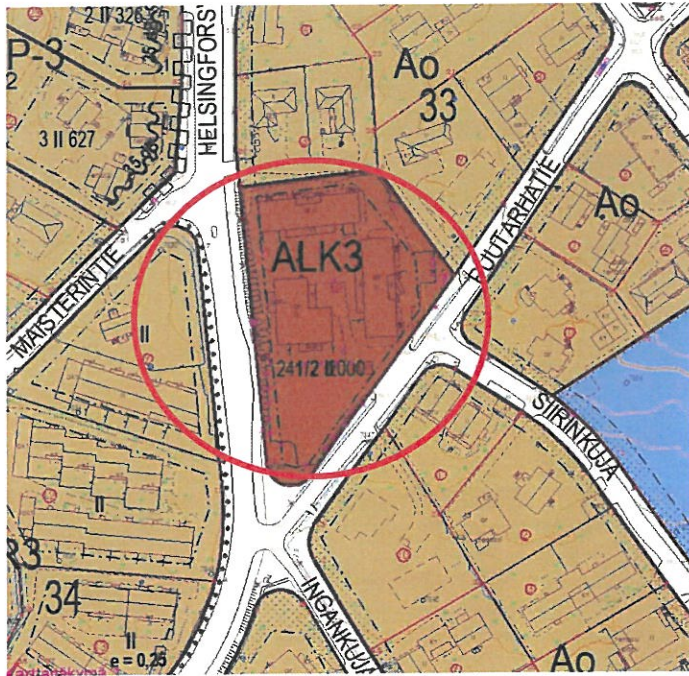
Asemakaava hyv/vahv	18.8.1973
Käyttötarkoitus	AR3
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue	
Kerrosuku	II
Rakennusoikeus k-m ²	1 200
Jäljellä oleva rakennusoikeus m ²	- 12
Tonttitehokkuusluku e _t (kaava)	0,27

Arvio kaavoituspotentialista

Ei päätöksiä kehittämisestä. Ei mainittuna kaavoitukseen liittyvissä ohjelmissa (kehityskuva, kaavoitusohjelma).

ARA-huomiot

ARA-rajoite alkaen	23.12.1991
ARA-rajoitteen kesto v.	45
ARA-rajoite päättyy	23.12.2036
Kohderyhmää koskevat rajoitukset	
ARA tavalliset asunnot	



Kohteen taloudellinen kuvaus

Tasearvo € (rakennus)	3 005 916
Tasearvo €/k-m ² (rakennus)	1 446
Vuokratuottoarvio €/v. (2024)	276 431
Vuokrataso €/vuokrattava m ² /kk (2024)	16,22
Tontin hallinta	Kaupungin vuokratontti
Vuokra-aika päättyy	31.5.2059
Vuosivuokra 2023, €	36 064

Kohteen tekninen kuvaus

Kohteen rakennukset:	3
Kohteen kuntoluokitus kuntoarvion mukaan (luokka, vuosi)	Ei saatavilla
Korjaustarve 10 v. k€ (arviointivuosi)	1 016 2023
Korjaustarve 10 v. €/k-m ²	489

Huomioitavaa teknisestä kuvauksesta

Kuntoarvion mukainen kuntoluokitus on vanha eikä näin enään luotettava.

Muita huomioita

Kaupunki omistaa 100% Oy Granilla Ab:sta

Kohteen nimi

Oy Granilla Ab / Puutarhatie 2

Kohteen osoite

Puutarhatie 2

Kohteen perustiedot

Kiinteistötunnus	235-3-33-2
Tontin pinta-ala	4580
Rakennusvuosi	2010
Käytetty rakennusoikeus k-m ²	2 079
Kerrosluvu	2-3
Kohteen käyttöaste % (2022)	85

Kohteen toiminnallinen kuvaus

Kohteen omistus	Oy Granilla Ab
Kohteen hallinto	Oy Granilla Ab
Kohteen isännöinti	Retta Services Oy

Huoneistojakauma

Tyyppi	Lkm.
1h+k	9
2h+k	10
3h+k	4
4h+k	7
5h+k	0
Asuntojen lukumäärä yht	30

Kohteen maankäyttölinen kuvaus

Asemakaava hyv/vahv	2.2.1976
Käyttötarkoitus	ALK3

Yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialue

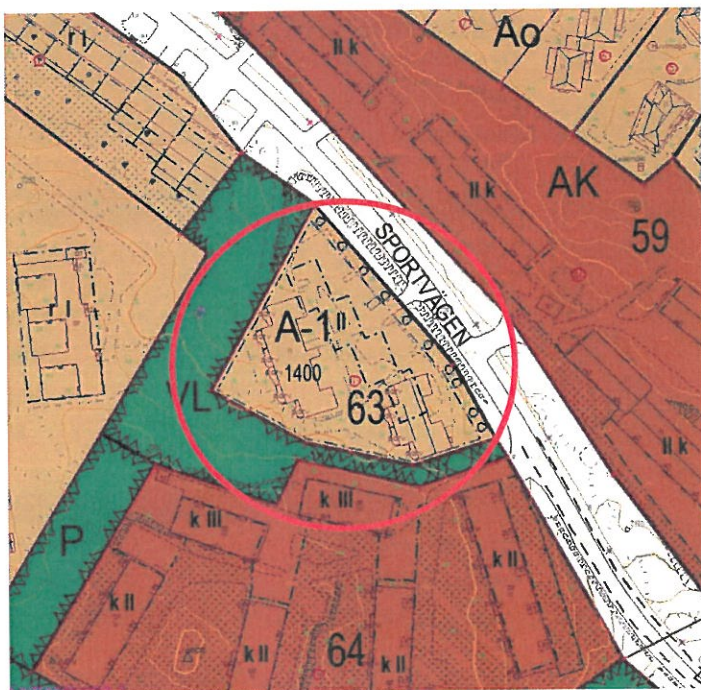
Kerrosluvu	II-III
Rakennusoikeus k-m ²	2 000
Jäljellä oleva rakennusoikeus m ²	- 79
Tonttitehokkuusluku e _t (kaava)	0,44

Arvio kaavoituspotentialista

Ei päätöksiä kehittämisestä. Ei mainittuna kaavoitukseen liittyvissä ohjelmissa (kehityskuva, kaavoitusohjelma).

ARA-huomiot

ARA-rajoite alkaen	28.9.2009
ARA-rajoitteen kesto v.	40
ARA-rajoite päättyy	28.9.2049
Kohderyhmää koskevat rajoitukset	
ARA tavalliset asunnot	



Kohteen taloudellinen kuvaus

Tasearvo € (rakennus)	939 958
Tasearvo €/k-m ² (rakennus)	661
Vuokratuottoarvio €/v. (2024)	229 221
Vuokrataso €/vuokrattava m ² /kk (2024)	15,76
Tontin hallinta	Kaupungin vuokratontti
Vuokra-aika päättyy	31.12.2045
Vuosivuokra 2023, €	10 291

Kohteen tekninen kuvaus

Kohteen rakennukset:	2
Kohteen kuntoluokitus kuntoarvion mukaan (luokka, vuosi)	Ei saatavilla
Korjaustarve 10 v. k€ (arviointivuosi)	819 2023
Korjaustarve 10 v. €/k-m ²	576

Huomioitavaa teknisestä kuvauksesta

Käyttövesiputkiston saneerauksia voi tulla ajankohtaiseksi jo 10 vuoden sisällä. Kuntoarvion mukainen kuntoluokitus on vanha eikä näin enään luotettava.

Muita huomioita

Kaupunki omistaa 100% Oy Granilla Ab:stä

Kohteen nimi

Oy Granilla Ab / Urheilutie 10

Kohteen osoite

Urheilutie 10

Kohteen perustiedot

Kiinteistötunnus	235-5-63-1	235-5-63-1
Tontin pinta-ala		4049
Rakennusvuosi		1987
Käytetty rakennusoikeus k-m ²		1 422
Kerrosluvu		2
Kohteen käyttöaste % (2022)		95

Kohteen toiminnallinen kuvaus

Kohteen omistus	Oy Granilla Ab
Kohteen hallinto	Oy Granilla Ab
Kohteen isännöinti	Retta Services Oy

Huoneistojakauma

Tyyppi	Lkm.
1h+k	0
2h+k	12
3h+k	8
4h+k	0
5h+k	0
Asuntojen lukumäärä yht	20

Kohteen maankäyttölinen kuvaus

Asemakaava hyv/vahv	12.2.1983
Käyttötarkoitus	A-1

Asuinrakennusten korttelialue

Kerrosluvu	II
Rakennusoikeus k-m ²	1 400
Jäljellä oleva rakennusoikeus m ²	- 22
Tonttitehokkuusluku e _t (kaava)	0,35

Arvio kaavoituspotentialista

Ei päätöksiä kehittämisestä. Ei mainittuna kaavoitukseen liittyvissä ohjelmissa (kehityskuva, kaavoitusohjelma).

ARA-huomiot

ARA-rajoite alkaen	13.6.1985
ARA-rajoitteen kesto v.	45
ARA-rajoite päättyy	13.6.2030
Kohderyhmää koskevat rajoitukset	
ARA tavalliset asunnot	