



Mangrove Oy (perustettavien yhtiöiden lukuun)

Tarjous Skanssi

31.10.2019

Sisällys

1. Tarjous Skanssi 2019
2. Toimijoiden esittelyt
3. Projektin avainhenkilöitä
4. Valikoituja referenssejä

Lisätiedot:
Mangrove Oy
toimitusjohtaja Antti Lundstedt
0505725200
antti.lundstedt@mangrove.fi
www.mangrove.fi

1. Tarjous Skanssi 2019 (1/2)

Esitämme että tarjottava alue toteutetaan Mangroven ekologisen rakentamisen konseptilla, jossa huomioidaan Skanssille Turun kaupungin asettamat energialiitteen vaatimukset ja hiilijalanjälki-ajattelu.



Mangrove Oy tarjoaa perustettavien yhtiöiden lukuun Skanssi2019-sivuilla esiteltyjen tarjousehtojen mukaisesti:

1. Tarjoaja / vuokraaja

Mangrove Oy (0995025-6) perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun.

2. Kohteelle suunniteltu asumisen konsepti

Ajatuksena on toteuttaa Mangroven ekologisen asumisen konseptin mukainen korttelialue. Korttelin 24 (6400k-m²) rakennusoikeudelle toteutetaan vapaarahoitteinen ekologinen vuokrakerrostaloyhtiö, jonka kaavan mukainen rakennusoikeus 4600k-m². Korttelin 24 kaavan mukaiselle 1800k-m² rakennusoikeudelle toteutetaan vapaarahoitteinen ns. RS-yhtiö, joka koostuu myytävistä asunnoista. Korttelin 23 1400k-m² rakennusoikeudelle tutkimme asumisosuuskuntamuotoisen asutuskonseptin toteuttamista.

3. Rakentamisaikataulu

Korttelin 24 aloitus loppuvuosi 2020, korttelin valmistuminen 2022 aikana.

Korttelin 23 aloitus kevät 2021, valmistuminen 2022 aikana.

1. Tarjous Skanssi 2019 (2/2)

Mangrove on asuntojen rakennuttamiseen ja rakentamiseen keskittynyt yritys. Keskitymme ekologisiin, nykyaikaisiin ja kohtuuhintaisiin asuntoihin.



4. Korttelialueista tarjottava hinta €/k-m²

Tarjoamme 250 € / k-m² pääoma-arvolla perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun. Luovutus tapahtuisi solmimalla maanvuokrasopimukset Turun kaupungin vuokrausehtojen mukaisesti.

5. Energialiitteen valinnaiset kohdat

Erillisen liitteen mukaisesti.

Vakuudeksi Turussa 31.10.2019,



MANGROVE OY

Antti Lundstedt, toimitusjohtaja

2. Toimijan esittely

Mangrove on asuntojen rakennuttamiseen ja rakentamiseen keskittynyt yritys. Keskitymme ekologiseen, nykyaikaiseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.



Mangrove Oy

Mangrove on vuonna 1994 perustettu vakavarainen ekologiseen, moderniin ja kohtuuhintaiseen asumiseen erikoistunut yritys.

- Liikevaihto 2019 on n. 23 M€
- Budjetoitu liikevaihto 2020 on 45 M€ ja kannattavuus jatkuu hyvänä
- Omavaraisuusaste on 56.5 %
- Asuntoja rakenteilla 220 (08/2019)
- Rakenteilla olevat asunnot koostuvat myytävistä asunnoista (RS) n. 1/3-osa, n. 1/3-osa ara10v ja n. 1/3-osa ulkopuolisille toimijoille myytyä vuokratuotantoa
- Emoyhtiö Mangrove Oy:n omistajat Antti Lundstedt / Timo Lundstedt 50 / 50

Mangrovella on kokenut rakentamisorganisaatio ja sen erityisvahvuuksia ovat yksilölliset, toimivat ja nykyaikaiset suunnitteluratkaisut. Mangrove-asunnot ovat kohtuuhintaisia ja niissä on taloudellisia asumisratkaisuja. Tavoitteena on, että kaikki Mangroven rakennuttamat asunnot näyttävät ja tuntuvat nykyaikaisilta olivat ne sitten omistus-, vuokra- tai asumisoikeusasuntoja. Mangrovella on rakenteilla 220 asuntoa, osa niistä ara-tuotantoa, HITAS-tuotantoa ja RS-tuotantoa. ARA-rakennuttamista hoitavat tytäryhtiömme Mangrove Vuokra Oy:n osakkuusyhtiö Länsi-Suomen Asunnot Oy sekä tytäryhtiö Etelä-Suomen Kodit Oy.

3. Projektin avainhenkilöitä

Mangrove Oy:ssä työskentelee 25 omaa toimihenkilöä. Lisäksi työmaillamme työskentelee yli 100 rakentamisen ammattilaista, jotka ovat suurimmaksi osaksi kumppaniverkostomme työntekijöitä.

Taho	Rooli
Antti Lundstedt, Mangrove Oy, toimitusjohtaja	Antti Lundstedt on toiminut rakennus- ja kiinteistöalalla yrittäjänä vuodesta 2005 alkaen ja Mangrove Oy:n toimitusjohtajana vuodesta 2009. Hän on osallistunut kymmenien rakennushankkeiden hankekehitykseen ja rahoituksen suunnitteluun ja järjestämiseen.
Timo Lundstedt, Mangrove Oy, hallituksen puheenjohtaja	Timo Lundstedtilla on yli 30 vuoden kokemus asuntorakentamisesta ja hän on johtanut päävastuullisena satojen kohtuuhintaisten asuntoprojektien toteutusta. Ennen Mangroven hallituksen puheenjohtajuutta Timo toimi Hartela Länsi-Suomi Oy:n varatoimitusjohtajana.
Ari Hannonen, suunnittelupäällikkö, Mangrove Oy	Ari Hannonen on toiminut asuntojen suunnittelun parissa yrittäjänä noin 25 vuoden ajan. Tämän lisäksi hänellä on kokemusta muun muassa rakennustarkastajan viran hoitamisesta. Mangrovessa Ari vastaa suunnittelunohjauksessa, lähimpinä kumppaneinaan Mangroven projekti-insinööri, rakennushankkeen suunnittelijat, kuten arkkitehdit jne.
Tapani Elo, rakennuspäällikkö, Mangrove Oy	Tapani Elo on toiminut ennen nykyistä työtään Hartelan palveluksessa yli 20 vuoden ajan, vastataten mm. hankinta- ja laskentatoimesta. Mangrove Oy:ssä Tapanin vastuualueena on tuotanto, hankinta ja kustannuslaskenta..

4. Valikoituja referenssejä

Rakennuttaja ja omistaja: Länsi-Suomen Asunnot Oy
As Oy Rauman Papinpelto: 33 asuntoa / 2200 k-m²



ARA10v, valmistunut 08 / 2019

4. Valikoituja referenssejä

Rakennuttaja: Mangrove Oy

As Oy Turun Auringonlähde, 12 asuntoa / 1198 k-m²



Vaparahoitteisia asuntoja, valmistunut 09 / 2017

4. Valikoituja referenssejä

Rakennuttaja ja omistaja: Etelä-Suomen Kodit Oy

As Oy Turun Löytöretkeilijä: 40 asuntoa / 2600 k-m²



ARA10v-asuntoja, rakenteilla, valmistuminen syksy 2020, ekologisen rakentamisen kohde, tutkitaan kohteen hiilijalanjälkeä



SKANSKI

VALINNAISET

	Pisteet rakennus	Hanke sitoutuu täyttämään (X)	Kuinka monen rakennuksen osalta (1-4) vaatimus täytetään	Pisteet
1 Toiminnan varmistamiseksi automaatiopalvelin ja tietoliikennelaitteisto varustetaan 30 minuutin varavirtalähteellä (UPS-laitteistolla). Paikallinen tietojen tallennus toteutetaan varmennetulla tietojen tallennusvälineellä (pilvipalvelu, kovalevy).	2	X	4	8
2 Kulkuväylien sulanapitojärjestelmät toteutetaan nestekiertoisina.	5			0
3 Märkätilojen lattialämmitykset toteutetaan nestekiertoisina.	5	X	4	20
4 Kotona / poissa kytkimellä tulee voida ohjata huoneiston lämpötilaa.	4	X	4	16
5 Kotona / poissa kytkimellä tulee voida ohjata huoneiston ilmanvaihtoa.	4	X	4	16
Tonttien autopaikoista on rakennettava vähintään 1/10 sähköauto-paikoiksi eli ne tulee varustaa sähköautojen latauspisteellä. Sähköautopaikkoihin ei lasketa niitä sähköautopaikkoja, joita kaavamääräykset velvoittavat tekemään.				
6 Autopaikan sähköliitynnästä tulee mitata sähköenergia tuntitasolla sekä hetkellinen teho (tai sitä korvaava esim. 1 minuutin tai lyhyemmän ajanjakson keskiteho). Kaikkiin autopaikkoihin on asennettava putkitus kaapelointia varten siten, että ne voidaan muuttaa sähköautojen latauspisteeksi. Sähköautopaikkojen lisääminen tulee huomioida myös keskuslaajennuksien sähkötilojen tilavarauksissa.	10	X	4	40
7 Jos sähköauton latauspaikka on yhteiskäytössä, mittaus ja tunnistautuminen tulee tehdä lataustapahtumakohtaisesti.	5	X	4	20
8 Kohteeseen toteutetaan vaatimuksen 4.6 mukainen aurinkolämpöjärjestelmä.	15	X	4	60
9 Kohteeseen toteutetaan vaatimuksen 4.7 mukainen aurinkosähköjärjestelmä. Inverttereiden tulee olla standardin VDE-AR-N 4105 mukaisia.	4			0
10 Kohteen energiatehokkuusluokka on A. Kohtien 2-3 ja 8-9 vaikutusta E-lukuun ei huomioida.	15	X	4	60
Kohteen E-luku on pienempi kuin 75 kWh/m ² ,a (energiatehokkuusluokan A raja-arvo). 2 kWh/m ² ,a pienennys E-luvussa A-luokan rajan jälkeen antaa kohteelle yhden pisteen. Kohtien 2-3 ja 8-9 vaikutusta E-lukuun ei huomioida.	1 <small>(2 kWh/m²,a) vähennys</small>			
12 Toteuttajan oma ehdotus Turun kaupungin tekemässä "Tervetuloa Skanssiin" -esitteessä esiteltujen energiatehokkuustavoitteiden saavuttamiseksi.	pisteetään erikseen	X		

yht. 240

