



§ 7

Heka Puistola Suuntimotie 16 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2013-000879 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky laatimat Heka Puistola Suuntimotie 16 peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Erkki Mieskonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32296
erkki.mieskonen(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus, Suuntimotie 16
- 2 Kustannuserittely

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäne hyväksyä Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky laatimat Heka Puistola Suuntimotie 16 peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

Kohde on valmistunut vuonna 1985 ja sijaitsee Suurmetsän alueella, tontilla 41259/1. Kohteessa on 30 vuokra-asuntoa (1920 asm2). Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Kaisa ja Jussi Vepsäläinen Oy.

Toimikunta on 17.10.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt alueyhtiön teettämän hankesuunnitelman 20.6.2012. Luonnospiirustukset on laadittu hyväksytyh hankesuunnitelman mukaisesti.

Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2013. Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Peruskorjauksessa talojen lämmitysmuoto muutetaan sähköstä kaukolämpöön. Vesijohdot uusitaan, pattereiden taakse lisätään uudet



tuloilmaventtiilit ja pohjaviemäreiden kannatus uusitaan. Asuntoihin lisätään huoneistokohtainen vedenmittaus.

Asuntojen ja yhteistilojen pintarakenteet uusitaan lukuun ottamatta vuonna 2007 korjattuja keittiöitä. Ikkunat, ikkunaovet ja väliovet kunnostetaan. Piholle tehdään suunniteltuja LVIS-muutosten edellyttämiä kaivu- ja täyttötöitä.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 1.494.000 euroa (778 e/asm²). Kustannukset ylittävät hankesuunnitelmasta lasketut kustannukset 5,6 %:lla (41 e/asm², kustannustaso 12/2012, RI = 106,1). Ero johtuu peruskorjaustöiden laajentumisesta.

Hankkeen korjausasteeksi on arvioitu noin 22 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti:

- kaukolämpöön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset (339 e/asm²),
- muista peruskorjaustöistä aiheutuvat kustannukset (439 e/asm²).

Energialuokka ennen korjausta on G ja korjausten jälkeen se on D.

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- yhtiön hankkima rahoitus	299.000 e
- korkotukilaina	1.195.000 e
YHTEENSÄ	1.494.000 e

Kohteella on valtion korkotukilainavaraus. Kohteelle on haettu suunnittelu- ja kuntotutkimusavustusta ja haetaan energia-avustusta.

Peruskorjauksen vuokravaikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 1,31 e/asm²/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 11,41 e/asm²/kk. (Nykyinen tasattu vuokra on 11,11 e/asm²/kk, johon sisältyvät hoitomenot 6,50 e/asm²/kk ja tontin-vuokra 0,71 e/asm²/kk).

Arkkitehti Riikka Ahonen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Erkki Mieskonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32296
erkki.mieskonen(a)att.hel.fi



06.02.2013

Tj/8

Liitteet

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1 | Hankeselostus, Suuntimotie 16 |
| 2 | Kustannuserittely |