



§ 167

Heka Lassila Laurinniityntie 14 luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2013-012603 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Teema-arkkitehdit Oy:n laatimat Heka Lassila Laurinniityntie 14 luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: +3589310 32354
jari.kiesila(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä Teema-arkkitehdit Oy:n laatimat Heka Lassila Laurinniityntie 14 luonnospiirustukset.

Esittelijä

Heka Lassila Laurinniityntie 14 rakennetaan Pohjois-Haagaan, tontille 29199/4, os. Laurinniityntie 14. Kohteeseen tulee 26 vuokra-asuntoa, joista yksi on sosiaaliviraston 205 m² perhekoti (2297,5 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 88,0 asm² (keskipinta-ala ilman perhekotia on 83,7 m²).

Asuntotuotantotoimiston toimitusjohtaja on 10.12.2012 valinnut kohteen arkkitehtisuunnittelijaksi Teema-arkkitehdit Oy:n.

Luonnoksista lasketut rakennuskustannukset koko hankkeen osalta ovat 3.479 e/asm² (normaaliasunnot 3.461 e/asm² ja perhekoti 3.660 e/asm²). Arvio alittaa hankesuunnitteluvaiheen rakennuskustannusindeksillä 106,9 (8/13; 2010 = 100) päivitetyn arvion 3,0 % (108 e/asm²). Kun arvioon lisätään autokatosten kustannukset, kunnallistekniset liittymismaksut ja tontin rakennusaikainen vuokra, saadaan hankinta-arvoksi koko hankkeen osalta 3.593 e/asm².

Hankinta-arvo on arviolta 8,25 milj. euroa (3.593 e/asm²).

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.



Energiatehokkuusluokka ennen 1.7.2012 muuttuneiden määräysten mukaan on A.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2014 kesällä.

Hankkeelle on haettu valtion korkotukilainavaraus.

Kohteen asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra, ilman vuokrien tasausta on korkotukilainoitettuna 10,52 e/m²/kk, kun hoitokuluina käytetään 6,10 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).

Perhekodille rakennettavan asunnon keskimääräinen laskennallinen vuokra on korkotukilainoitettuna 9,31 e/m²/kk, jos investointiavustusta saadaan 25 % arvonlisäverottomasta hinnasta ja hoitokuluina käytetään 6,10 e/m²/kk (sisältää tontinvuokran).

Arkkitehti Ahto Ollikainen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: +3589310 32354
jari.kiesila(a)att.hel.fi

Liitteet

1 Hankeselostus