



05.03.2014

Tj/5

§ 20

Heka Tapulikaupunki Aisatie 8 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2014-002519 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat Heka Tapulikaupunki Aisatie 8:n peruskorjauksen luonnospiirustukset.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Erittely kustannuksista

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kohde on valmistunut vuonna 1985 ja sijaitsee Tapulikaupungin alueella, tontilla 40162/7, osoitteessa Aisatie 8. Kohteessa on 48 vuokra-asuntoa (3113,0 asm²). Alkuperäiset suunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Kaisa ja Jussi Vepsäläinen Oy.

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

Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt alkuperäisen hankesuunnitelman 20.6.2012 ja sen muuttamisen 18.2.2014. Luonnospiirustukset on laadittu hyväksytyyn muutetun hankesuunnitelman mukaisesti.

Korjaustyöt on suunniteltu aloitettavaksi syksyllä 2014. Asukkaat muuttavat korjaustöiden ajaksi sijaisasuntoihin.

Peruskorjauksessa suora sähkölämmitys muutetaan kaukolämmöllä toimivaksi vesikiertoiseksi patterijärjestelmäksi. Ulkopuoliset vesijohdot uusitaan kaupungin liitokseen ja rakennusten välille. Jäte- ja



sadevesiviemäreiden havaitut vauriot korjataan. Alapohjien tuuletusta parannetaan ja pohjaviemäreiden kannatukset talojen alla uusitaan. Asuntojen sisäiset vesijohdot ja -laitteet uusitaan pääosin ja lisätään huoneistokohtainen vedenmittaus.

Eteisten, olo-, makuu- ja vaatehuoneiden sekä erillisten wc-tilojen pintarakenteet uusitaan. Väliovet uusitaan ja ikkunat sekä parvekeovet kunnostetaan. Säilytyskomerot uusitaan lukuun ottamatta eteistiloja. Yhteistilojen pintarakenteet uusitaan lukuun ottamatta pesutupaa ja kuivaushuonetta.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 2.953.300 euroa (949 e/asm²). Kustannukset ovat muutetun hankesuunnitelman mukaiset.

Korjausaste on 28 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti;

- kaukolämpöön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset (415 e/asm²),
- muiden PTS- korjaustöiden kustannukset (534 e/asm²).

Ennen korjauksia kohteen energialuokka on G. Korjausten jälkeen energialuokka on F (E-luku 220-228 kwh/brm²/a).

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- käynnistysavustus	295.000 e
- yhtiön hankkima rahoitus	296.300 e
- korkotukilaina	2.362.000 e
Yhteensä	2.953.300 e

Kohteella on korkotukilainavaraus ja kohteelle haetaan käynnistysavustusta.

Peruskorjauksen vuokraikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 1,20 e/asm²/kk. Yhtiön ilmoittama vuokra korjauksen jälkeen, tasaus huomioon ottaen, on 11,60 e/asm²/kk. Nykyinen tasattu vuokra on 11,31 e/asm²/kk, johon sisältyvät hoitomenot 6,68 e/asm²/kk sisältäen tontinvuokran.

Arkkitehti Riikka Ahonen esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja



05.03.2014

Tj/5

Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Erittely kustannuksista

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto