



§ 19

Heka Puistola Mehiläistie 16 peruskorjauksen luonnospiirustusten hyväksyminen

HEL 2014-002520 T 10 06 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Co Ky:n laatimat Heka Puistola Mehiläistie 16: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 Puistolan alueella, tontilla 41252/1, osoitteessa Mehiläistie 16. Kohteessa on 48 vuokra-asuntoa (3240,0 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 2015. 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. Syöksytörvien alle rakennetaan rännikaivot ja sadevesiviemärointiä täydennetään. Jätekeräys muutetaan syväkeräysastioiksi ja pihavalaistusta täydennetään.

Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen pintarakenteet, kalusteet ja varusteet uusitaan. Eteisten, olo- ja makuuhuoneiden pintarakenteet uusitaan kokonaan ja keittiöissä osittain. Väliovet uusitaan ja ikkunat sekä parvekeovet kunnostetaan, säilytyskomerot uusitaan. Yhteistilojen pintarakenteita kunnostetaan osittain.

Luonnoksista rakennusosa-arviomenettelyllä lasketut peruskorjauskustannukset ovat 4.060.000 euroa (1.253 e/asm²). Kustannukset ovat muutetun hankesuunnitelman mukaiset.

Korjausaste on 38 %.

Kustannukset voidaan jakaa kahteen osaan seuraavasti;

- kaukolämpöön siirtymisestä aiheutuvat kustannukset (468 e/asm²),
- muiden PTS- korjaustöiden kustannukset (785 e/asm²).

Ennen korjauksia kohteen energialuokka on G. Korjausten jälkeen energialuokka on E (E-luku 186 kwh/brm²/a).

Kustannukset sisältävät alv 24 %.

Rahoitussuunnitelma:

- käynnistysavustus	406.000 e
- yhtiön hakkima rahoitus	406.000 e
- korkotukilaina	3.248.000 e
Yhteensä	4.060.000 e

Kohteella on korkotukilainavaraus ja kohteelle haetaan käynnistysavustusta.

Peruskorjauksen vuokraikutuksen pelkästään korjattavalle kiinteistölle kohdistettuna on arvioitu olevan 1,59 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
Sisko Marjamaa



05.03.2014

Tj/4

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankeselostus
- 2 Erittely kustannuksista

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto