



04.02.2015

Tj/11

## § 11

### Asunto Oy Helsingin Hopealaakson arkkitehti-, rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelusopimusten muuttaminen ja arkkitehtisuunnittelun lisätyöt

HEL 2015-000935 T 02 08 03 01

#### Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tekemään Asunto Oy Helsingin Hopealaakson arkkitehti-, rakenne-, LVIA- ja sähkösuunnittelusopimusten muutokset seuraavasti:

- Uudet sopimukset korvaavat aiemmin solmitun sopimuksen Asunto Oy Helsingin Hopealaakso -nimisen yhtiön puolesta, jonka laajuus oli 8200 htm<sup>2</sup>. Aiemmin solmitun sopimuksen mukaan toinen puoli 4100 htm<sup>2</sup> korvataan uudella sopimuksella, joka koskee Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealanka -nimisen yhtiön suunnittelutehtävien suorittamista tontille 49183/2. Sopimusten kokonaisarvot pysyvät samana.
- Arkkitehtisopimus Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy:n kanssa siten, että sopimus Asunto Oy Helsingin Hopealaakson kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 241.900 euroa (59,00 e/htm<sup>2</sup>) ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 241.900 euroa (59,00 e/htm<sup>2</sup>).
- Rakennesuunnittelusopimus Jonecon Oy:n kanssa siten, että sopimus Asunto Oy Helsingin Hopealaakson kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 65.600 euroa (16,00 e/htm<sup>2</sup>) ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 65.600 euroa (16,00 e/htm<sup>2</sup>).
- LVIA-sopimus Hepacon Oy:n kanssa siten, että sopimus Asunto Oy Helsingin Hopealaakson kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 49.200 euroa (12,00 e/htm<sup>2</sup>) ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 49.200 euroa (12,00 e/htm<sup>2</sup>).



- Sähkösuunnittelusopimus Veikko Vahvaselkä Oy:n kanssa siten, että sopimus Asunto Oy Helsingin Hopealaakson kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 30.750 euroa (7,50 e/htm2) ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan kanssa laaditaan arvonlisäverolliseen hintaan 30.750 euroa (7,50 e/htm2).

Samalla asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa asuntotuotantotoimiston maksamaan arkkitehtisuunnittelun lisätyöstä Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy:lle kaupunkisuunnitteluvirastolle esitetyn luonnoksen jatkosuunnittelusta 38.911,20 euroa (alv 24 %).

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mika Toikka, projektipäällikkö, puhelin: 310 23256  
mika.j.toikka(a)att.hel.fi

**Muutoksenhaku**

Sopimusten muuttaminen	Muutoksenhakukielto, täytäntöönpano
Lisätyö	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT) järjesti 7.11.2012–29.1.2013 suunnittelu- ja tarjouskilpailun Kruunuvuorenrannan AK-korttelin 49183 tonttien 2 ja 4 suunnittelemiseksi ja arkkitehtisuunnittelijan valitsemiseksi.

Asuntotuotantotoimikunta totesi kokouksessaan 5.6.2013 suunnittelu- ja tarjouskilpailun ratkaistuksi ja oikeutti asuntotuotantotoimiston tekemään kohteiden arkkitehtisuunnittelusopimukset. Erikoissuunnittelijat päätettiin asuntotuotantotoimikunnassa 18.12.2013.

Suunnittelukilpailun voittaja ehdotus "AaGeeYeyé" kustannukset osoittautuivat suunnittelun edetessä ja markkinatilanteen heiketessä liian kalliiksi Hitas-tuotantoon. Kohteen kaavanmukaista



suunnitteluratkaisua on suunnittelukilpailun jälkeen selkeytetty pienentämällä rakennusalueen pinta-alaa ja kohde on jaettu kahdeksi eri yhtiöksi, joista puolet on Asunto Oy Helsingin Hopealaaksoa ja puolet Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealankaa.

Kohteeseen on jouduttu tekemään kahdet uudet luonnokset, joista ensimmäinen koski asuntotuotantotoimiston pyynnöstä Hitas-asuntokokojen pienentämistä ja toinen kahden keskimmäisen rakennuksen luhtiosuuksien rakennusmassojen sijoittamista kerrostalo-osuuksien päälle.

Suunnittelumuutoksista on aiheutunut lisäkustannuksia seuraavasti:

1. 16.6.2014/15.9.2014 Luhtikäytäväosan asuntokokojen pienentäminen ja sen heijastusvaikutusten muutossuunnittelu arvonlisäverolliseen hintaan 25.630,80 e + 2.529,60 e = 28.160,40 euroa.
2. 3.11.2014 Kerrosalan jakaminen pienemmälle rakennusalueelle poistamalla tonteilta 2 ja 3 toinen luhtikäytäväosa ja nostamalla jäljelle jääneiden rakennusten kerroskorkeutta yhdellä. Luonnokset kaupunkisuunnitteluviraston esittelyä varten arvonlisäverolliseen hintaan 14.687,80 euroa.
3. 4.11.2014 kaupunkisuunnitteluvirastolle esitetyn luonnoksen jatkosuunnittelu arvonlisäverolliseen hintaan 38.911,20 euroa.

Yhteensä lisäkustannuksia Asunto Oy Helsingin Hopealaakson muutossuunnittelusta on syntynyt 81.759,40 euroa, jotka on maksettu toimitusjohtajan päätöksillä lukuun ottamatta arkkitehtisuunnittelun lisäkustannusta 38.911,20 euroa, joka ylittää toimitusjohtajan tilausvaltuuden ja tulisi nyt hyväksyä maksettavaksi. Kustannukset jakautuvat puoliksi yhtiöiden Asunto Oy Helsingin Hopealaakson ja Helsingin Asumisoikeus Oy Hopealangan kesken.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Mika Toikka, projektipäällikkö, puhelin: 310 23256  
mika.j.toikka(a)att.hel.fi