



16.12.2015

Tj/9

§ 184

Heka Kansanasunnot Kortteli 824 peruskorjauksen kokonaisurakka- tarjoukset ja urakkasopimuksen tekeminen

HEL 2015-013500 T 02 08 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tekemään Heka Kansanasunnot Kortteli 824 peruskorjauksen kokonaisurakkasopimuksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 12.987.760 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

Merkittiin, että Helsingin kaupungin asunnot Oy on hyväksynyt peruskorjauskustannukset kokouksessaan 14.12.2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättää oikeuttaa asuntotuotantotoimiston tekemään Heka Kansanasunnot Kortteli 824 peruskorjauksen kokonaisurakkasopimuksen Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:n kanssa arvonlisäverolliseen hintaan 12.987.760 euroa, kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.



Esittelijän perustelut

Rakennussuojeltu kohde on valmistunut v. 1923 ja sijaitsee Käpylässä, tontilla 25824/13. Kohteessa on 85 vuokra-asuntoa (5180 asm²).

Peruskorjauksessa asuntojen pintarakenteet, kalusteet ja varusteet uusitaan. Ikkunat kunnostetaan ja ulko-ovet uusitaan, väliovia uusitaan ja kunnostetaan. Rakennukset salaojitetaan, kellareiden humuspitoinen maa-aines vaihdetaan sepeliksi ja kellareiden tuuletusta parannetaan sekä perustuksia vahvistetaan. Ullakon lattiaan lisätään lämmöneristystä. Ulkoseinien tiiveyttä parannetaan ja vanha eristys korvataan selluvillaeristeellä. Puurakenteiden lahovaurioita korjataan. Piha-alueet peruskorjataan. Rakennusten vesi-, viemäri- ja sähköverkostot uusitaan. Ilmanvaihto säilyy painovoimaisena. Piiput ja hormit kunnostetaan.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt ARRAK Arkkitehdit Oy:n luonnospiirustukset 18.2.2015.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 4.12.2015.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta:

- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy
- YIT Rakennus Oy

Tarjous saatiin Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:ltä.

Saadun tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 14.957.527 euroa (2.888 e/asm²).

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 17,5 % (613 e/asm², kustannustaso 10/2015, RI = 108,7).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 2.253 e/asm²
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset 635 e/asm².

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 10 % (289 e/asm²).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 68,5 %.



16.12.2015

Tj/9

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	14.209.650 e
- omarahoitusosuus	747.877 e
Rahoitus yhteensä	14.957.527 e

Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi keväällä 2016.

Helsingin kaupungin asunnot Oy hyväksynee peruskorjauskustannukset kokouksessaan 14.12. tai 15.12.2015.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Peruskorjauskustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunginhallitus