



02.05.2019

Asia/5

## § 52

### Mustakiven korttelitalon julkisivun korjaus, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-004708 T 10 06 00

Katuosoite: Pohjavedenkatu 3, 00980 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus 41674

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Mustakiven korttelitalo, peruskoulun ja päiväkodin julkisivujen korjaaminen -hankkeen 21.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 965 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 715 000 euroa tammikuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867  
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 13.3.2019 Mustakiven korttelitalon julkisivun korjaus
- 2 Kustannusarvio HKA 16.4.2019, Mustakiven korttelitalo

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Kasvatuksen ja koulutuksen  
toimiala  
Rya/rakennuttaminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Mustakiven korttelitalossa toimii Puistopolun peruskoulun toimipiste ja päiväkotikoti Mustakivi. Korjausrakentaminen kohdistuu koulun ja päiväkodin julkisivurakenteisiin. Rakennuksen kuntotutkimuksessa on havaittu, että osa nykyisistä julkisivurakenteista on syy kohteen sisäilmaongelmiin.

Julkisivurakenteet US 3, US 4 ja US 5 uusitaan lämpöeristeineen, jotta rakenteesta saadaan tiivis ja lähes nykyaikaisen uudisrakentamisen määräykset täyttävä. Tavoitteena on saada aikaan sisäilmaolosuhteiden tason nostaminen, sekä kiinteistön yleisilmeen muuttaminen nuhjuisesta ryhdikkääksi.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä hankkeesta

Viranomaisten ennakkolausunnot

Rakennusvalvonnan kanssa on käyty ennakkoneuvottelu. Ei edellytetty toimenpide- tai rakennuslupaa tässä hankkeessa.

### Rahoitus

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamissuunnitelmassa vuosina 2018 - 2023 vuonna 2019 toteutettavana hankkeena.

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 1 715 000 euroa arvonlisäverottomana; kausi tammi-kuu/2019.

### Teknisen hankkeen vuokravaikutus

Vuokranmääräytymisperusteena pinta-ala 4 220 htm<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan asiakaspäällikön mukaan vuokra tulee olemaan 21,78 euroa/htm<sup>2</sup>/kuukaudessa. Vuokrakustannukset ovat 91 912 euroa/kk ja 1 102 939 euroa/vuodessa.

Pääomavuokra noin 18,04 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (korko 3 %)

Ylläpitovuokra 3,74 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (vuoden 2019 tasossa)

Yhteensä 21,78 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (takaisinmaksuaika 20 vuotta).

Ei väistötiloja. Rakennus on toiminnassa korjausten ajan ja työt toteutetaan vaiheittain.

### Aikataulu ja toteutus



02.05.2019

Asia/5

Rakentaminen alkaa 4/2019, ja työ valmistuu 12/2019.  
Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

**Lisätiedot**

Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867  
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma 13.3.2019 Mustakiven korttelitalon julkisivun korjaus
- 2 Kustannusarvio HKA 16.4.2019, Mustakiven korttelitalo

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Kasvatuksen ja koulutuksen  
toimiala  
Rya/rakennuttaminen