



 **Helsingin kaupunki**



Hissi vanhaan taloon
Rakennusvalvonnan Tietopäivä

14.2.2014





14.2.2014 Simo Merilä Kaupunginkanslia www.hel.fi/hissiprojekti 1



 **Helsingin kaupunki**

 **HISSIT STADIN KERROSTALOIHIN**

 **Puolueetonta ja maksutonta neuvontaa taloyhtiöille**



Helsingin kaupunki
Kaupunginkanslia
Talous- ja suunnitteluosasto
PL 20 (Aleksanterinkatu 24)
00099 Helsingin kaupunki



Simo Merilä
Hissiasiamies
Puhelin: (09) 310 36122
Faksi: (09) 310 36272
S-posti: simo.merila@hel.fi



www-sivut: www.hel.fi/hissiprojekti/

14.2.2014 Simo Merilä Kaupunginkanslia www.hel.fi/hissiprojekti 2



Helsingin kaupunki



HISSIT STADIN KERROSTALOIHIIN

- **Helsingin kaupungin hissi projekti neuvoo** taloyhtiöiden omistajia, asukkaita, isännöitsijöitä ja hallitusten jäseniä hissien suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä.
- **Hissiasiamiehellä on monipuolinen kokemus** Helsingissä toteutetuista ja suunnitteilla olevista hankkeista.
- **Voit kutsua hissiasiamiehen tutustumaan taloyhtiöösi** katsomaan hissille paikkaa joko porrashuoneesta tai rakennuksen ulkopuolelta.
- **Hissiasiamies kertoo hissien toteutusmahdollisuuksista** ja yksilöllisistä ratkaisuvaihtoehdoista.
- Hissiasiamiehen palvelut ovat **maksuttomia**.

14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

www.hel.fi/hissiprojekti

3



Helsingin kaupunki



HISSIAVUSTUS

LIIKUNTAESTEEN POISTOON

**Pyritään poistamaan
kaikki kynnykset !**

Yht. 60 %

Hissittömien taloyhtiöiden hissiavustuksilla on ympärivuotinen haku aika!

14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

www.hel.fi/hissiprojekti

4



Helsingin kaupunki

Taloyhtiön osakkaan kustannusjako **ennen** ja **nyt** hissille,
jossa on 4 asuinkerrosta:

Asunnon sijainti kerroksessa	Kustannusten jako vanhan as oy -lain mukaan	Nyt uuden as oy -lain mukaan (1.7.2010)	Muutos-% vanhaan as oy -lakiin verrattuna	Hissikortit
3. krs	25 %	40 %	+ 60 %	1
2. krs	25 %	30 %	+ 20 %	H-avustus
1. krs	25 %	20 %	- 20 %	ara
P. krs	25 %	10 %	- 60 %	

14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

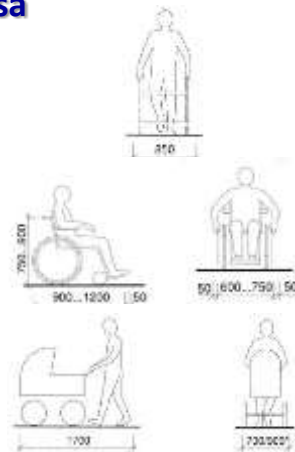
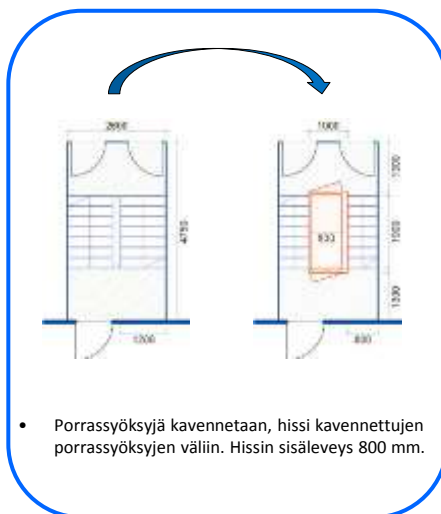
www.hel.fi/hissiprojekti

5



Helsingin kaupunki

Hissille on järkevä paikka talossa



- Rollaattori n. 700...850 mm
- Pyörätuoli n. 700...850 mm
- Lastenvaunurattaat n. 800...1 000 mm

14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

www.hel.fi/hissiprojekti

6



Helsingin kaupunki

Hisseille on vaihtoehtoisia paikkoja

- **NYKYISEEN PORRASKÄYTVÄÄN**
 - mini- tai kaitahissi,
 - Kokonaiskustannukset hintahaarukassa 100.000 - 250.000 €.
- **RAKENNUKSEN ULKOPUOLELLE**
 - useita ratkaisumalleja,
 - Kokonaiskustannukset hintahaarukassa 200.000 - 350.000 €.
- **HUONEISTOLINJAAN UPOTETTU**
 - hankaluutena saada hissikuilun vaatima tilatarve ko. kerroksen osakkailta (n. 3 - 5 m²).
- **HISSIÄ EI PIDÄ RAKENTAA SUORAAN HUONEISTOIHIN KULKEVAKSI,**
 - huolto- ja korjaustyöt käyvät tällöin kohtuuttoman hankaliksi.



14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

www.hel.fi/hissiprojekti

7



Helsingin kaupunki

Hissille on järkevä paikka talossa



- Hissi portaiden keskelle porrassyöksyjä kaventamalla

- Hinta-arvio 170 000 euroa
- Rakennustyöt (5 viikkoa):
 - portaiden tuennat / sahausket ja uudet rakenteet,
 - kellarin purkutyöt ja uudet rakenteet,
 - kuilun pohjalaatan rakentaminen,
 - yläpohjan / vesikaton mahdollinen purku ja uudet rakenteet,
 - kaidetyöt (uusi käsijohde / vanhan kaiteen siirto),
 - savunpoistoikkunan / savunpoistokuvun asentaminen
- Hissin asennus (4-5 viikkoa)
- Viimeistelytyöt (1-2 viikkoa):
 - maalaukset, lattiatyöt, alakatot, valaistus
- Hissi asukkaiden käytössä, yht. 10-12 viikkoa

14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

www.hel.fi/hissiprojekti

8



Helsingin kaupunki

Hissille on järkevä paikka talossa



- Hissi portaiden keskelle porrassyöksyjä kaventamalla

- Hinta-arvio (4 hissiä) **680 000 €**
= 170 000 € / hissi
- ARAn avustus (50 %) **340 000 €**
- Helsingin avustus (10 %) **68 000 €**
- Yhtiölle jäävä osuus **272 000 €**
= 68 000 € / hissi
- Kustannus keskimäärin **64 € / m²**
 - P1 krs: 25 € / m²
 - 2. krs: 52 € / m²
 - 3. krs: 78 € / m²
 - 4. krs: 103 € / m²
- Halvin hinta / huoneisto **996 €**
(39,1 m², P1 krs)
- Kalein hinta / huoneisto **10 237 €**
(99,6 m², 4. krs)

14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

www.hel.fi/hissiprojekti

9



Helsingin kaupunki

218 942 € / KPL (87 605 € / KPL)

Asunto Oy Runeberginkatu 6 b (2013)



14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

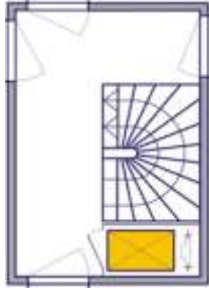
www.hel.fi/hissiprojekti

10



Helsingin kaupunki

Hissille on järkevä paikka talossa



- Kierreportaan poisto, uusi kierportas-elementti ja hissi vieren

- **Hinta-arvio 200 000 euroa**
- **Rakennustyöt (8 viikkoa):**
 - vesikaton / yläpohjan aukaisu,
 - kierreportaikun sahaus / poisto,
 - kierportaselementtien asennus ,
 - yläpohjan / vesikaton kiinnittäminen
 - kuilun pohjalaatan rakentaminen,
 - yläpohjan / vesikaton kiinnittäminen,
 - kaidetyöt (uusi käsijohde / vanhan kaiteen siirto),
 - savunpoistoikkunan / savunpoistokuvun asentaminen
- **Hissin asennus (4-5 viikkoa)**
- **Viimeistelytyöt (1-2 viikkoa):**
 - maalaukset, lattiatyöt, alakatot, valaistus
- **Hissi asukkaiden käytössä, yht. 13-15 viikkoa**

14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

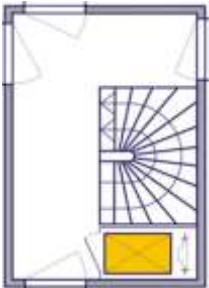
www.hel.fi/hissiprojekti

11



Helsingin kaupunki

Hissille on järkevä paikka talossa



- Kierreportaan poisto, uusi kierportas-elementti ja hissi vieren

- **Hinta-arvio (4 hissiä) 800 000 €**
= 200 000 € / hissi
- **ARAn avustus (50 %) 400 000 €**
- **Helsingin avustus (10 %) 80 000 €**
- **Yhtiölle jäävä osuus 320 000 €**
= 80 000 € / hissi
- **Kustannus keskimäärin 75 € / m²**
 - P1 krs: 30 € / m²
 - 2. krs: 61 € / m²
 - 3. krs: 92 € / m²
 - 4. krs: 121 € / m²
- **Halvin hinta / huoneisto 1 137 €**
(39,1 m², P1 krs)
- **Kalein hinta / huoneisto 12 043 €**
(99,6 m², 4. krs)

14.2.2014

Simo Merilä

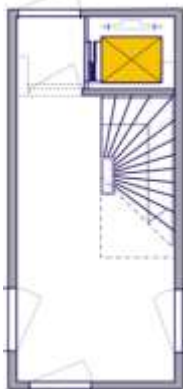
Kaupunginkanslia

www.hel.fi/hissiprojekti

12



Hissille on järkevä paikka talossa



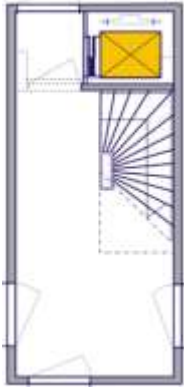
- **Hissi ulkokuilussa, rakennuksen laajennusosaan rakennettuna**

- **Hinta-arvio 230 000 euroa**
- **Rakennustyöt (8 viikkoa):**
 - tuuletusparvekkeiden / ulkoseinän purkaminen,
 - ulkokuilun perustuksien rakentaminen,
 - kuilun pohjalaatan rakentaminen,
 - ulkokuilun rakentaminen,
 - kuilun pohjalaatan rakentaminen,
 - savunpoistoikkunan / savunpoistokuvun asentaminen ,
 - välitasojen ja ulko-oven rakentaminen,
 - kuilun viimeisteleminen (lattia, maalaus, valaistus, alakatto)
- **Hissin asennus (4-5 viikkoa)**
- **Viimeistelytyöt (1-2 viikkoa):**
 - maalaukset, lattiatyöt, alakatot, valaistus
- **Hissi asukkaiden käytössä, yht. 13-15 viikkoa**



Helsingin kaupunki

Hissille on järkevä paikka talossa



- Hissi ulkokuilussa, rakennuksen laajennusosaan rakennettuna

- Hinta-arvio (4 hissiä) **920 000 €**
= 230 000 € / hissi
- ARAn avustus (50 %) **460 000 €**
- Helsingin avustus (10 %) **92 000 €**
- Yhtiölle jäävä osuus **368 000 €**
= 92 000 € / hissi
- Kustannus keskimäärin **86 € / m²**
 - P1 krs: 35 € / m²
 - 2. krs: 70 € / m²
 - 3. krs: 106 € / m²
 - 4. krs: 140 € / m²
- Halvin hinta / huoneisto **1 307 €**
(39,1 m², P1 krs)
- Kalein hinta / huoneisto **13 849 €**
(99,6 m², 4. krs)

14.2.2014

Simo Merilä

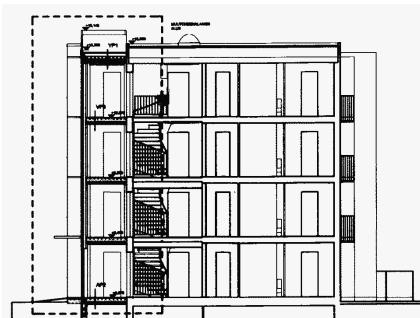
Kaupunginkanslia

www.hel.fi/hissiprojekti

15



Helsingin kaupunki



Helsingin Kaupungin Asunnot Oy
Heka-Puotila Oy / Kauppakartanonkatu 26, Helsinki



14.2.2014

Simo Merilä

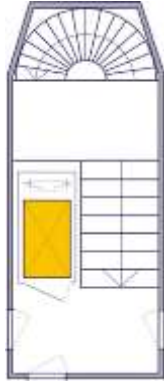
Kaupunginkanslia

16



Helsingin kaupunki

Hissille on järkevä paikka talossa



- Hissi osittain alkuperäisen portaikon kohdalla, portaikko rakennuksen laajennusosaan rakennettuna

- Hinta-arvio 270 000 euroa**
- Rakennustyöt (10 viikkoa):**
 - tuuletusparvekkeiden / ulkoseinän / mahdollinen välitasojen purkaminen,
 - laajennusosan perustuksien rakentaminen,
 - kierreporraselementtien asennus ,
 - laajennusosan rakentaminen,
 - olemassa olevien portaiden tuennat / sahaukset ja uudet rakenteet,
 - kuilun pohjalaatan rakentaminen,
 - savunpoistoikkunan / savunpoistokuvun asentaminen ,
 - välitasojen ja ulko-oven rakentaminen
- Hissin asennus (4-5 viikkoa)**
- Viimeistelytyöt (1-2 viikkoa):**
 - maalaukset, lattiatyöt, alakatot, valaistus
- Hissi asukkaiden käytössä, yht. 15-17 viikkoa

14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

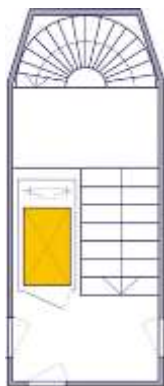
www.hel.fi/hissiprojekti

17



Helsingin kaupunki

Hissille on järkevä paikka talossa



- Hissi osittain alkuperäisen portaikon kohdalla, portaikko rakennuksen laajennusosaan rakennettuna

- Hinta-arvio (4 hissiä)** 1 080 000 €
= 270 000 € / hissi
- ARAn avustus (50 %)** 540 000 €
- Helsingin avustus (10 %)** 108 000 €
- Yhtiölle jäävä osuus** 432 000 €
= 108 000 € / hissi
- Kustannus keskimäärin** 101 € / m²
 - P1 krs: 40 € / m²
 - 2. krs: 83 € / m²
 - 3. krs: 124 € / m²
 - 4. krs: 164 € / m²
- Halvin hinta / huoneisto** 1 535 €
(39,1 m², P1 krs)
- Kalein hinta / huoneisto** 16 258 €
(99,6 m², 4. krs)

14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

www.hel.fi/hissiprojekti

18



Helsingin kaupunki

205 430 € / KPL (82 172 € / KPL)

Merimieseläkekassa / Kiillekuja 3 (2002)



14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

www.hel.fi/hissiprojekti

19



Helsingin kaupunki

Hissihankkeen aikataulu

- Asukasinfo, **helmikuu 2014**
- Yhtiökokouksen valtuutus hallitukselle selvittämään hissirakentamisen mahdollisuudet ja kustannukset, **maaliskuu 2014**
- Hankesuunnittelu, **huhti – toukokuu 2014 (2 kk)**
- Hankesuunnitelman esittely ja hyväksyttäminen ylimääräisessä yhtiökokouksessa, **kesäkuu 2014**
- ARA:n avustusvarauksen hakeminen, **heinäkuu 2014**
- Suunnittelu ja rakennusluvan hakeminen, **heinä – lokakuu 2014 (4 kk)**
- Urakkakilpailun järjestäminen, **marraskuu 2014 (1 kk)**
- Urakkaneuvottelut ja urakkasopimuksen laadinta, **joulukuu 2014**
- ARA:n ja Helsingin kaupungin avustuspäätösten hakeminen, **joulukuu 2014**
- Urakka-aika, **tammikuu - heinäkuu 2015 (7 kk)**
- ARA:n vahvistuspäätöksen hakeminen, **elokuu 2015**



14.2.2014

Simo Merilä

Kaupunginkanslia

www.hel.fi/hissiprojekti

20

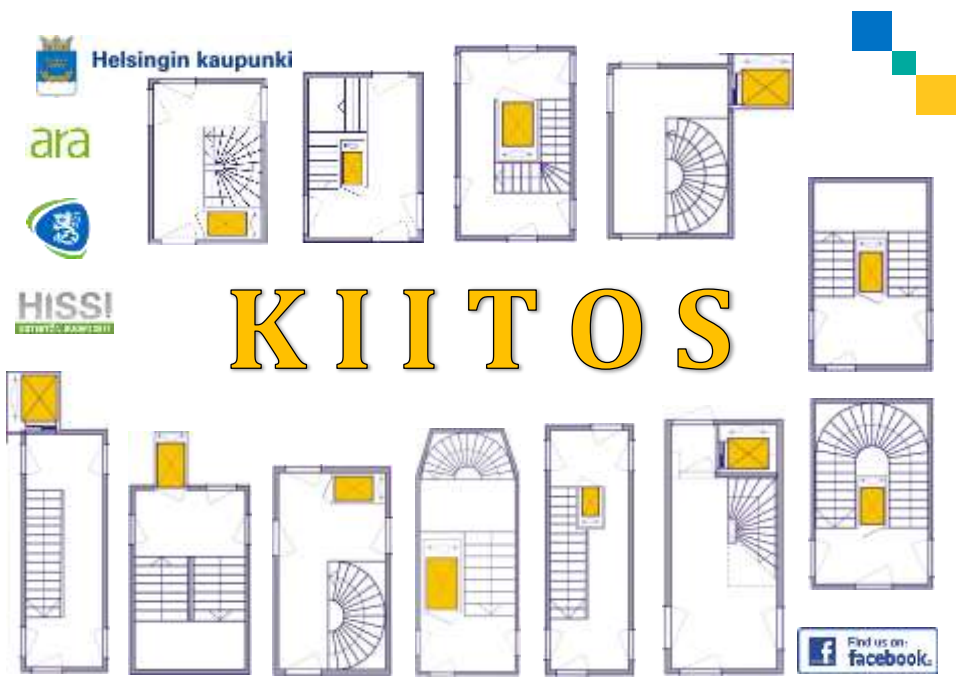
Helsingin kaupunki

ara



HISSI
KIVITÖÖN RAHOITUS

KIITOS



Helsingin kaupunki

