

22.12.2016

HELSINGIN KAUPUNKI

Helsingin kaupungin kanslia
talous – ja suunnitteluosasto, varainhallinta
Tuomo Mäkinen
rahoituspäällikkö

LAINA PERUSKORJAUKSEEN

Kiinteistö Oy Oulunkylän Sotaveteraanitalo II hakee lainaa 130.000 € 31.12.2018 loppuun, jolloin myös muut kaupungin lainat erääntyvät. Laina käytettäisiin vesikaton maalaukseen, viiden huoneiston kylpyhuoneen kunnostukseen, lämmönsiirtimen uusimiseen talon sokkelin vesieristyksen uusimiseen, porraskäytävän maalaamiseen ja jätekatoksen rakentamiseen.

Kiinteistö Oy Oulunkylän Sotaveteraanitalo II on rakennettu v. 1994. Vesikatto käytiin tutkimassa kesällä 2016 Kattotutka Oy:n toimesta, jolloin havaittiin peltikaton maalin lohkeilevan. Kattotutka Oy:n mukaan katto kannattaa nyt maalata, jotta peltikatto ei pääsisi ruostumaan. Katon uudelleen maalauksen kustannusarvio on n. 30.000 €.

Asukasvaihto on ollut vilkasta johtuen sotaveteraanien ikääntymisestä. Keski-ikä on tällä hetkellä n. 92 v. Asukkaiden vaihtumisen johdosta alkuperäisiä kylpyhuoneita joudutaan uusimaan vesieristyksen pettämisen takia. Vesieristyksen pettäminen on aiheuttanut kylpyhuoneisiin kosteusvaurioita. Tarkoitus on kunnostaa viiden kylpyhuoneen vesieristys v. 2017 aikana. Kustannusarvio on 5000 €/kph eli yht. 25.000 €.

Taloyhtiön lämmönsiirrin on alkuperäinen. Lämmönsiirtimen keskimääräinen käyttöikä on 25 – 30 vuotta eli lämmönsiirrin on tiensä päässä lähi vuosina. Asunnoissa on ollut jonkin verran ongelmia lämmityksen säätöjen kanssa.

Uudet lämmönsiirtimet ovat huomattavasti energiataloudellisempia ja niistä saatava hyötysuhde on merkittävästi parempi. Uusien siirtimien lämmön kulutus on n. 10 % pienempi. Lämmönsiirtimen uusinta maksaa n. 15.000 € ja tämä olisi tarkoitus uusita lämmityskauden ulkopuolella eli kesällä 2017. Tähän saattaa tulla päälle vielä lämmityksen linjasulkujen uusiminen.

V. 2018 aikana on tarkoitus parantaa talon sokkelin vesieristystä, jotta kosteus ei pääsisi kellaritiloihin rikkoutuneen asfaltin takia.

Kustannusarvio on n. 10.000 €. Porraskäytävien seinät on tarkoitus maalata v. 2018. Ne on aika nuhruiset tällä hetkellä eikä likaa saa enää pesemällä pois. Kustannusarvio on 20.000 €. Uusi investointi on jätekatoksen rakentaminen jäteastioiden päälle. Jäteastiat ovat pihalla aika näkyvällä paikalla ja alue olisi huomattavasti siistimpi, jos jäteastiat olisivat siististi katoksen sisällä. Uuden jätekatoksen rakentaminen maksaa n. 15.000 €. Lisäksi tämä vähentää mahdollista ilkivaltaa ja tuhopolttoriskiä.

Kunnioittavasti

Kiinteistö Oy Oulunkylän Sotaveteraanitalo II

Jyrki Kemppinen
isännöitsijä