



§ 83

**Heka Kumpula Isonniitynkatu 5, peruskorjauksen urakkatarjoukset  
ja urakkasopimuksen tekeminen**

HEL 2012-006941 T 02 08 03 00

**Päätös**

Asuntotuotantotoimikunta päätti oikeuttaa toimiston tekemään Heka Kumpula Isonniitynkatu 5 peruskorjauksen urakkasopimuksen Consti Julkisivut Oy:n kanssa hintaan 7.800.000 euroa (sis. alv 23 %), kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

**Esittelijä**

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

**Lisätiedot**

Jarkko Heinonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32338  
jarkko.heinonen(a)att.hel.fi

**Liitteet**

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Pisteytystaulukko
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisen kustannukset

**Otteet**

**Ote**

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen oikeuttaa toimiston tekemään Heka Kumpula Isonniitynkatu 5 peruskorjauksen urakkasopimuksen Consti Julkisivut Oy:n kanssa hintaan 7.800.000 euroa (sis. alv 23 %), kuitenkin enintään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän urakkahinnan mukaisena.

**Esittelijä**

Kohde on valmistunut vuonna 1987 ja sijaitsee Kumpulassa, osoitteessa Isonniitynkatu 5, tontilla 24968/1. Peruskorjauksessa



korjataan kymmenen 3 -kerroksista asuintaloa. Yhteen rakennukseen on sijoitettu päiväkotit ja kohteessa on myös liiketiloja. Kohteessa on 84 vuokra-asuntoa (5313,5 asm<sup>2</sup>). Päiväkodin pinta-ala on 385 htm<sup>2</sup> ja liiketilojen 462 htm<sup>2</sup>.

Asuntotuotantotoimikunta on hyväksynyt Arkkitehdit Jurvainen ja Pesola Oy:n luonnospiirustukset 19.10.2011.

Hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä pyydetty urakkatarjoukset on avattu 17.4.2012.

Tarjoukset pyydettiin seuraavilta urakoitsijoilta:

- YIT Rakennus Oy
- NHK Rakennus Oy
- Lujatalo Oy
- Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy
- Consti Julkisivut Oy
- Rakennusyhtiö Muhonen Oy
- Lemminkäinen Talo Oy
- Quattrorakennus Oy
- Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy

Tarjoukset saatiin seuraavilta urakoitsijoilta: YIT Rakennus Oy, NHK Rakennus Oy, Lujatalo Oy, Consti Julkisivut Oy, Quattrorakennus Oy ja Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Consti Julkisivut Oy.

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen perusteella lasketut, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle hyväksyttäväksi esitettävät peruskorjauskustannukset ovat 8.524.844 euroa (1.384 e/htm<sup>2</sup>), joista asuntojen osuus on 1.472 e/asm<sup>2</sup>, päiväkodin 1.308 e/htm<sup>2</sup> ja liiketilojen 427 e/htm<sup>2</sup>.

Urakkatarjousten perusteella lasketut peruskorjauskustannukset alittavat luonnospiirustuksista lasketun rakennusosa-arvion mukaiset kustannukset 3,4 % (39 e/htm<sup>2</sup>, kustannustaso 3/2011, RI = 120,8).

Peruskorjauskustannukset jaetaan kahteen luokkaan seuraavasti:

- käytöstä ja ikääntymisestä aiheutuvat kustannukset 1.179 e/htm<sup>2</sup>
- teknisen ja/tai toiminnallisen laatutason nostamisesta aiheutuvat kustannukset (mm. uusi pihatie, pihakiveys, kivirakenteiset kylpyhuoneseinät, uudet ikkunat ja ovet, saunojen LTO,



liesikaavut, vesimittarit, yleiskaapelointi, valaistuksen lisäys) 205 e/htm2.

Energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttavien toimenpiteiden osuus peruskorjauskustannuksista on 16 % (215 e/htm2).

Kun laatutason parantamisesta aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon, on korjausaste 40 %.

Rahoitussuunnitelma:

- korkotukilaina	6.819.000 e
- Helsingin kaupungin primäärilaina	700.000 e
- korjausavustus	83.000 e
- omarahoitusosuus	922.844 e
Rahoitus yhteensä	8.524.844 e

Kustannukset sisältävät alv:n 23 %.

Peruskorjaus on suunniteltu aloitettavaksi elokuussa 2012.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jarkko Heinonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 32338  
jarkko.heinonen(a)att.hel.fi

**Liitteet**

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Pisteytystaulukko
- 3 Kustannusten jakautuminen ja energiatehokkuuden parantamisen kustannukset

**Otteet**

**Ote**

Tarjouskilpailuun ilmoittautuneet

**Otteen liitteet**

Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunginhallitus