



5

**Helsingin Asumisoikeus Oy/ Palopostinpuiston ja Heka Suutarila
Tapulikaupungintie 32 luonnospiirustusten hyväksyminen**

HEL 2014-000857 T 10 06 00

Päätösehdotus

Asuntotuotantotoimikunta päättäneen hyväksyä Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:n laatimat Helsingin Asumisoikeus Oy/Palopostinpuiston ja Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32 luonnospiirustukset.

Esittelijä

Helsingin Asumisoikeus Oy/Palopostinpuisto

Helsingin Asumisoikeus Oy/ Palopostinpuisto rakennetaan Suutarilaan, tontille 40122/2. Kohteessa on 53 senioreille suunnattua asumisoikeusasuntoa (3246,5 asm²) ja liiketilaa 111 m². Asuntojen keskipinta-ala on 61,3 asm².

Rakennusosa-arviomenettelyllä luonnoksista lasketut rakennuskustannukset koko hankkeen osalta ovat 3.437 e/htm² (asunnot 3.428 e/asm² ja liiketila 3.691 e/htm²). Arvio ylittää hankesuunnitteluvaiheen rakennuskustannusindeksillä 106,9 (12/13; 2010 = 100) päivitetyn arvion 4,0 % (132 e/asm²). Koko hankkeen hankinta-arvo on arviolta 12,64 milj. euroa (3.764 e/htm²). Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.

Asumisoikeusasuntojen keskimääräinen laskennallinen käyttövastike on korkotukilainoitettuna 10,50 e/asm²/kk, kun hoitokuluina käytetään 3,50 e/m²/kk sisältäen tontinvuokran.

Kohteen suunnitelmia tehostetaan ennen urakkalaskentaa.

Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32

Heka Suutarila Tapulikaupungintie 32 rakennetaan Suutarilaan, tontille 40122/4. Kohteessa on 38 vuokra-asuntoa (2303 asm²). Asuntojen keskipinta-ala on 60,6 asm².

Rakennusosa-arviomenettelyllä luonnoksista lasketut rakennuskustannukset ovat 3.292 e/asm². Rakennusosa-arvio ylittää tavoitehinnan 1,0 % (31 e/asm², kustannustaso 12/2013, RI = 106,9). Hankinta-arvo on arviolta 8,44 milj. euroa (3.665 e/asm²). Kustannukset sisältävät alv:n 24 %.



Vuokra-asuntojen keskimääräinen laskennallinen vuokra on korkotukilainoitettuna 8,98 e/m²/kk, kun hoitokuluina käytetään 4,25 e/m²/kk sisältäen tontinvuokran.

Hankkeille on haettu valtion korkotukilainavarausta.

Asuntotuotantotoimikunta on 17.4.2013 valinnut kohteiden arkkitehtisuunnittelijaksi Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy:n.

Hankkeiden energiatehokkuusluokka ennen 1.7.2012 muuttuneiden määräysten mukaan on A.

Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuoden 2014 lopulla.

Arkkitehti Kristiina Hannunkari esittelee luonnokset kokouksessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Jari Kiesilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 32354
jari.kiesila(a)att.hel.fi

Liitteet

- 1 Hankeselostus Haso
- 2 Hankeselostus Heka

Otteet

Ote
Asuntotuotantotoimisto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu