



17.09.2015

§ 394

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat/Viipurinkatu 2 hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2015-009754 T 10 06 00

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä 20.8.2015 päivätyn Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat / Alppilan virastotalo / Viipurinkatu 2:n ulkopuolisten korjaustoimenpiteiden 2015 hankesuunnitelman siten, että hankkeiden enimmäislaajuus on 6921 brm² ja että rakentamiskustannusten yhteenlaskettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 525 000 euroa elokuun 2015 kustannustasossa.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849
arto.manninen(a)hel.fi
Raino Antikainen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 70111
raino.antikainen(a)helsingintoimitilat.fi

Liitteet

1 Viipurinkatu 2, hankesuunnitelma liitteineen, 150820

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on Helsingin kaupungin 100 % omistama keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö, jonka omistamat rakennukset ovat pääosin Helsingin kaupungin palvelutuotannon käytössä. Tilakeskus huolehtii osaketilojen vuokrauksesta kaupungin hallintokunnille sisäisellä vuokrauksella ja vapaille markkinoille siltä



osin kuin tiloja ei tarvita kaupungin käyttöön. Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat huolehtii keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön taloyhtiötehtävistä.

Hankesuunnitelma sisältää Viipurinkatu 2:ssa sijaitsevan toimistorakennuksen vuosina 2015 - 2016 suoritettavat vaipparakenteita koskevat korjaustyöt sekä kattovesiviemärijärjestelmän uusinnan.

Korjaukset suoritetaan pääosin ulkotiloista käsin. Sisätiloissa tehdään vain kattovesiviemärijärjestelmään liittyviä töitä (viemäriasennukset). Väistöilakustannuksia ei ole.

Korjaushanke on mitoitettu niin, että korjauksilla saavutetaan kiinteistön julkisivuille se maksimaalinen käyttöikä, joka ei edellytä ulkoseinärakenteiden purkua sisäkuoreen saakka tai vaihtoehtoisesti vanhan ulkoseinärakenteen peittämistä uudella julkisivurakenteella. Tämän hankesuunnitelman mukaisilla toimenpiteillä arvioidaan käyttöikätaavoitteeksi 15 vuotta, jonka jälkeen on syytä suorittaa täydellinen peruskorjaus purkamalla ja uusimalla rakenteet sisäkuoreen saakka.

Vesikattokorjauksilla saavutetaan katolle 20 - 30 vuoden elinkaari.

Korjauksella saavutetaan kustannustehokkain elinkaari käyttämällä olemassa oleva ulkoseinärakenne loppuun tämän hankesuunnitelman mukaisilla korjauksilla.

Rakennus sijaitsee melko näkyvällä paikalla kaupunkirakenteessa vilkkaasti liikennöityyn Sturenkadun ja Aleksin Kiven Kadun risteysalueeseen liittyen, ja tämän vuoksi julkisivujen kunnossa pysymiselle ja rakennuksen ulkoasulle on syytä asettaa vaatimuksia.

Kustannusarvio

Hankesuunnitelman laatineen Ideastrutura Oy:n tekemän kustannusarvion mukaan hankkeiden rakennuskustannukset ovat yhteensä 525 000 euroa arvonlisäverottomana elokuun 2015 hintatasossa.

Vuokravaikutus

Hankkeen toteutuksen jälkeen rakennuksen käyttäjiltä perittävä lisävuokra on 0,90 euroa/htm²/kk. Vuokravaikutus on laskettu Helsingin kaupungin tilakeskuksessa kaupungin sisäisen vuokran määrittämisessä käytettävien periaatteiden mukaisesti.

Hankkeen toteutus, aikataulu ja rahoitus



Hankkeen toteutussuunnittelu ja rakentamisen valmistelu on käynnissä ja jatkuu alkusyksyyn. Urakkakilpailutus on syksyllä 2015. Rakentaminen tehdään talvirakentamisena (10/2015 - 5/2016) tai kesärakentamisena (4/2016 - 11/2016).

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat vastaa hankkeen toteuttamisesta, kiinteistön ylläpidosta ja on tilannut rakennuttamistehtävät kilpailuttamaltaan konsultilta.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat vastaa hankkeen rahoittamisesta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849
arto.manninen(a)hel.fi
Raino Antikainen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 70111
raino.antikainen(a)helsingintoimitilat.fi

Liitteet

1 Viipurinkatu 2, hankesuunnitelma liitteineen, 150820

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kiinteistölautakunta