



11

Kustaankartanon monipuolisen palvelukeskuksen D- ja E-rakennusten peruskorjauksen tarveselvitys

HEL 2013-013006 T 10 06 00

Päätösehdotus

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättäneen hyväksyä Kustaankartanon monipuolisen palvelukeskuksen rakennusten D ja E peruskorjauksen 15.10.2013 päivätyn tarveselvityksen.

Esittelijä

Sosiaali- ja terveystoimessa on tavoitteena koota ikäihmisten palvelut monipuolisiin palvelukeskuksiin, joissa yhdistyvät avopalvelut ja palveluasuminen.

Kustaankartanon monipuolisen palvelukeskuksen rakennusten D ja E peruskorjauksen yhteydessä toteutetaan rakennuksiin yhteensä kuusi 15 asukkaan ryhmäkotia eli yhteensä 90 palveluasumispaikkaa. Lisäksi E-rakennuksen pohjakerrokseen toteutetaan palvelukeskuksen tiloja, D-rakennuksen pohjakerrokseen tukipalvelujen tiloja ja kumpaankin henkilökunnan sosiaalitiloja.

Kustaankartanon rakennusten D ja E peruskorjaukset sisältyvät kaupunginvaltuuston 28.11.2012 hyväksymään vuokra- ja osakeohjelmaan 2013-2014 ja 2015-2016 toteutettavina hankkeina. Ne on kuitenkin tarkoituksenmukaisinta toteuttaa yhtä aikaa. Peruskorjausten tavoiteaikataulu on 2014-2015.

Peruskorjauksiin haetaan Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA) korkotukilainaa ja erityisryhmien investointiavustusta ryhmäkoteihin. Palvelukeskuksen osuus rahoitetaan kaupungin lainalla.

Kiinteistöt kuuluvat (Koy) Helsingin Palveluasunnoille, joka vuoden 2014 alussa fuusioituu Helsingin kaupungin asuntoihin (Heka). Rakennuttaja on kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT. ATT:n arvion mukaan rakennuskustannukset ovat arvonlisäverottomina yhteensä 13 031 000 € (alv 0 %) eli 1828 €/brm² ja 2754 €/hym² (alv 0 %). Arvonlisäverollisina rakennuskustannukset ovat yhteensä 16 158 320 € (alv 24 %) eli 2267 €/brm² ja 3415 €/hym² (alv 24 %) kustannustasossa 6/2013, RI 107,2.

Vuokrakustannusarvio on ryhmäkotien osalta 14,00 €/m²/kk (oletus, että ARA:n erityisryhmien investointiavustusta saadaan 40 % kustannuksista). Ilman investointiavustusta vuokra-arvio on 17,60



€/m²/kk (alv 0 %). Palvelukeskuksen ja tukipalvelujen osalta vuokra-arvio on 23,80 €/m²/kk (alv 0 %), joka sisältää ylläpidon.

Tällä hetkellä kumpikin rakennus on tyhjillään lukuun ottamatta E-rakennuksessa olevaa palvelukeskustoimintaa. Yksiköissä toiminnan käyttökustannukset ilman vuokrakustannuksia ovat noin 3 789 000 €/vuosi. Hoito- ja terapiahenkilöstö sisältyy nykyiseen sairaala-, kuntoutus- ja hoivaosaston henkilöstöön ja on siirrettävissä peruskorjattuihin rakennuksiin niiden aloittaessa toimintansa.

Esittelijä

virastopäällikkö
Matti Toivola

Lisätiedot

Pirkko Suppanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 43895
pirkko.suppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kustaankartanon monipuolisen palvelukeskuksen rakennusten D ja E peruskorjauksen tarveselvitys.pdf
- 2 Liite Kustaankartano D-E -ARK-piirustukset.pdf

Otteet

Ote

Tilakeskus

Asuntotuotantotoimisto

Kiinteistö Oy Helsingin

Palveluasunnot

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2