



§ 16

Helsinginkatu 24:n vesikaton uusimisen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-000950 T 10 06 00

Helsinginkatu 24, 00530 Helsinki, Rakennustunnus 2287, Hankenumero 2821Z60001

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Työterveys Helsingin, Helsinginkatu 24:n vesikaton uusimisen 21.9.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus 8621 btm² ja että rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 370 000 euroa elokuun 2021 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 21.9.2021
- 2 Hankesuunnitelman 210921 liitteet
- 3 Kustannusarvio (HKA) 21.9.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsinginkatu 24:ssä sijaitsevan toimistorakennus on valmistunut vuonna 1941. Rakennus on alun perin rakennettu Helsingin kaupungin keskuskeittolaksi ja työtupatiloiksi.

Tontilla on voimassa asemakaava numero 9499, joka on tullut lainvoimaiseksi 1989.



Vesikatosta puuttuu aluskate ja kantavissa rakenteissa sekä ruoteissa on lahovaurioita. Ullakon puutteellisesta lämmöneristyksestä ja tuule-
tuksesta johtuen katolle kertynyt lumi sulaa paikoittain ja aiheuttaa ve-
sivuotoja ullakolle, josta vesi imeytyy ylimmän, kuudennen kerroksen
kattorakenteisiin aiheuttaen näin myös mikrobivaurioita.

Vesikaton tuuletusta on osittain parannettu syksyllä 2018. Myös vesika-
ton läpivientejä on korjattu sekä varustettu vesikatto tarvittavilla kulku-
silloilla ja tikkailla.

Nyt esitetyssä korjaustyössä vanha kate ruodelaudoituksineen pure-
taan ja toteutetaan uusi tuulettavalla aluskatteella varustettu konesau-
mattu ja maalattu peltikate. Ullakotilan reuna-alueilla on runsaasti eris-
tettyjä ilmanvaihtokanavia, joiden takia yläpohjarakenteen lämmöneris-
täminen onnistuu kattavasti vain vesikattorakennetta purkamalla ja työ
on luontevaa tehdä vesikaton uusimisen yhteydessä.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Vesikatto on viimeksi kuluneen vuoden aikana vuotanut useista kohdis-
ta, minkä lisäksi puutteellinen lämmöneristys ja tuuletus ovat aiheutta-
neet lisää vaurioita rakenteisiin. Vesikaton ja yläpohjarakenteiden ko-
konaisvaltainen korjaus on ainoa tapa varmistaa rakennuksen pysymi-
nen käyttökunnossa.

Vesikattotyön yhteydessä parannetaan myös ullakon lämmöneristystä,
jolloin myös rakennuksen energiatehokkuus paranee.

Ullakotilan reuna-alueilla on runsaasti eristettyjä ilmanvaihtokanavia,
joiden takia yläpohjarakenteen lämmöneristäminen onnistuu kattavasti
vain vesikattorakennetta purkamalla ja työ on luontevaa tehdä vesika-
ton uusimisen yhteydessä.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Ei ennakkolausuntoja.

Rahoitus ja vuokravaikutus

Vuoden 2022 alusta sisäisen vuokramalli uudistuksen ensimmäisessä
vaiheessa otettiin käyttöön muutokset ylläpito vuokriin. Peruskorjauksia
ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investointimäärärahoilla,
vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon
budjettia. Tämän seurauksena näillä korjauksilla ei ole vaikutusta pää-



omavuokraan vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpito-
vuokraan.

Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitoavuokraan vuoden
2024 alusta lukien.

Kustannukset

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA)
kustannusarvio on 1 370 000 euroa arvonlisäverottomana; kausi elo-
kuu/2021.

Väistöilakustannus

Erillisiä väistöiloja ei tarvita

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 4/2022, ja työ valmistuu 12/2022.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiin-
teistön ylläpidosta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 21.9.2021
- 2 Hankesuunnitelman 210921 liitteet
- 3 Kustannusarvio (HKA) 21.9.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Työterveys Helsinki
Rya/Tilat-palvelu