

Vallilan toimitalo

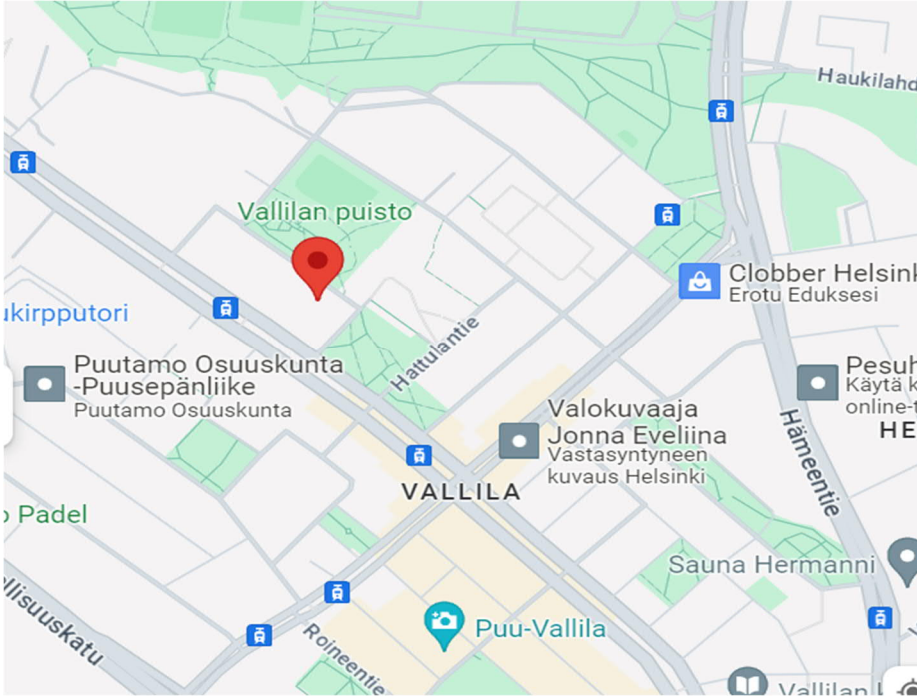
Rautalammintie 2, 00550 Helsinki



Ikkunoiden kunnostus ja
välipohjien korjaustyöt

Hankenro 2821Z50028

Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Vallilan toimitalo, ikkunoiden kunnostus ja välipohjien korjaustyöt					Hankenumero 2821Z50028
Osoite Rautalammintie 2, 00550 Helsinki					Rakennustunnus (RATU) 1032731564
Sijainti Keskinen suurpiiri					Kiinteistöobjekti 4297
Käyttäjä/toiminta Sotepe					
Rakennuksen nykyiset laajuustiedot	brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
	5540				
Hankkeen tarpeellisuus Kohteessa on tehty sisäilmaan liittyviä tutkimuksia, joiden perusteella on tehty korjausehdotuksia. Tämä hanke korjaa kiireellisimmät ongelmat, jonka jälkeen tilat ovat terveellisiä peruskorjaukseen saakka.					
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 7/2024 RI 110,9					
	m ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus				€	
Muutos / Korjaus / Perusparannus	5540			1 890 000 €	
Yhteensä				€	
Investointikustannusten jakautuminen				341 € / brm ²	
				€ / htm ²	
				€ / asiakas	
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle					
Ei vuokravaikutusta					
Toiminnan käynnistämiskustannukset: 0 €					
Hankkeen aikataulu					
Toteutuksen suunnittelu 12/2023–4/2024, rakentamisen valmistelu 4/2024–8/2024, rakentaminen 10/2024–6/2026					
Rahoitussuunnitelma Käyttötalous					
Väistötilat Ei tarvita				Väistötilojen 0€	
Toteutus- ja hallintamuoto Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki Kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.					
Lisätiedot					

Sisällyluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	2
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	2
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	2
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	2
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	2
6	Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet	3
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	3
8	Rakentamiskustannukset.....	3
9	Tilakustannus käyttäjälle.....	3
10	Ylläpito ja käyttötalous	3
11	Hankkeen aikataulu	3
12	Rahoitussuunnitelma	3
13	Väistöilat.....	4
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	4

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi: Vallilan toimitalo
Osoite: Rautalammintie 2, 00550 Helsinki
Sijainti: Keskinen suurpiiri
Hankenumero: 2821Z50028
Rakennustunnus (RATU): 1032731564

Rakennuksen Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Kiinteistössä on erilaisia sosiaalialan palveluja

Tämä hankesuunnitelma koskee Vallilan toimitalon sisäilmakorjauksia

2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Vallilan toimitalo on kaupungin omistama kiinteistö

3 Hankkeen tarpeellisuus

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Kohteessa on tehty sisäilmaan liittyviä tutkimuksia, joiden perusteella on tehty korjausehdotuksia. Tämä hanke korjaa kiireellisimmät ongelmat, jonka jälkeen tilat ovat terveellisiä peruskorjaukseen saakka.

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Rakennuksessa toimii erilaisia sotepe palveluja

Hankkeen laajuus

Vallilan toimitalossa uusitaan alakattoja. Tiivistetään rakenteita ja korjataan lämmönjakohuonetta. Pitkin kiinteistöä on läpimenoja, jotka tukitaan.

Laatutaso

Uudet rakenteet ja materiaalit ovat kulutusta kestäviä ja huollettavia

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennuksessa toimii erilaisia sotepe palveluja. Koko rakentamisen ajan käynnissä oleva toiminta edellyttää työmaalta erityisiä puhtausvaatimuksia ja hyvää työaikaista suojausta.

6 Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet

Elinkaaritavoitteiden asettamisessa on käytetty Helsingin kaupungin palvelurakennusten elinkaaritavoitteita.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Nyt toteutettavat korjaustyöt parantavat kiinteistön sisäilmaa ja tilojen terveellisyttä

Hankkeen riskit

- Rakennuksen turvallinen käyttö hankkeen vaiheistuksen aikana

8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 7/2024 RI = 110,9, ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 890 000 €

9 Tilakustannus käyttäjälle

Sisäilmakorjaushankkeista ei tehdä vuokralaskelmaa. Hankkeen kustannus vaikuttaa kaikkien toimistokiinteistöjen kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan pinta-alan mukaisessa suhteessa

10 Ylläpito ja käyttötalous

Hankkeella ei ole vaikutusta kiinteistön ylläpitoon

11 Hankkeen aikataulu

Toteutuksen suunnittelu 12/2023–4/2024, rakentamisen valmistelu 4/2024–8/2024, rakentaminen 10/2024–6/2026

12 Rahoitussuunnitelma

Käyttötalous

13 Väistötilat

Hanke ei vaadi väistötiloja

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.