



30.12.2021

Tilapäällikkö

---

Gitta Harti  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

### **36 § LPK Sakara – Sisäilmakorjaukset, teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen**

HEL 2021-013916 T 10 06 00

Sakara 1, 00940 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus 30169, Hankenumero 2821P21533

#### **Päätös**

Tilapäällikkö päätti hyväksyä LPK Sakara 2821P21533 – Sisäilmakorjaukset hankkeen 24.09.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 955 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 590 279 euroa heinäkuun 2021 kustannustasossa.

#### **Päätöksen perustelut**

Vahanen Rakennusfysiikka Oy:n toimesta tehtiin vuosien 2019–2020 aikana sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus, jossa selvitettiin sisäilmahaittojen aiheuttajia sekä aikaisemmissa tutkimuksissa annettujen toimenpidesuosituksen toteutumista peruskorjauksessa. Tutkimusraportti on päivätty 3.2.2020.

Vuonna 2019-2020 toteutetun kuntotutkimuksen perusteella merkittävin peruskorjauksessa toteuttamatta jäänyt toimenpide on ulkovaipparakenteen ilmatiiviyn parantaminen. Ilmatiiviyys on kohteessa erityisen tärkeää, sillä ikkunoiden alapuolisten ulkoseinien eristetilaan on jätetty alkuperäiset lämmöneristeet, joissa on ennen peruskorjausta tapahtuneiden vesivuotojen seurauksena todennäköisesti ainakin paikallisia mikrobivaurioita. Epätiiviiden rakenneliittymien kautta epäpuhtauksilla on mahdollisuus kulkeutua sisäilmaan hallitsemattomien ilmavirtausten mukana. Ilmanvaihdon toiminnassa havaitut puutteet (erityisesti rakennuksen painesuhteiden vaihtelu ja selvä alipaineisuus) korostavat ilmatiiveyspuutteiden aiheuttamia ongelmia.

#### **Viranomaisten ennakkolausunnot**



30.12.2021

**Tilapäällikkö**

---

Ei viranomaislausuntoja

**Rahoitus**

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

**Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen**

Kaupunkiympäristön toimialan laatima urakkavaiheen (UKA) kustannusarvio on 590 279 euroa arvonlisäverottomana heinäkuun 2021 kustannustasossa.

**Teknisen hankkeen vuokravaikutus**

Tilojen tulevaksi vuokraksi on laskettu 25,25 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokra on 19,22 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitovuokra 6,03 euroa/htm<sup>2</sup>, yhteensä 24 591 euroa/kk ja 295 095 euroa/v. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen enimmäishinnan perusteella 20 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Ei väistötilakustannusta.

**Lisätiedot**

Juha Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 32674  
juha.laine(a)hel.fi  
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hanksuunnitelma LPK Sakara 2821P21533 - Sisäilmakorjaukset
- 2 LPK Sakara Sisäilmakorjaukset UKA

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Tilat -palvelu  
Kasvatuksen ja koulutuksen  
toimiala



30.12.2021

Tilapäällikkö

---

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi) 31.12.2021 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty 31.12.2021.

Tilapäällikkö

Sari Hilden  
tilapäällikkö