



30.12.2021

Tilapäällikkö

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 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 590 279 euroa heinäkuun 2021 kustannustasossa.

Päätöksen perustelut

Vahanan 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 ilmatiiviynen 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 ilmapirtausten mukana. Ilmanvaihdon toiminnassa havaitut puutteet (erityisesti rakennuksen painesuhteiden vaihtelu ja selvä alipaineisuus) korostavat ilmatiivieyspuutteiden aiheuttamia ongelmia.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Ei viranomaislausuntoja

Rahoitus

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

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Postiosoite PL 58222 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiympäristö@hel.fi	Käyntiosoite Työpajankatu 8 Helsinki 58 https://www.hel.fi/	Puhelin 09 310 1691 Faksi	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI06 8000 1200 0626 37 Alv.nro FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



30.12.2021

Tilapäällikkö

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/htm², josta pääomavuokra on 19,22 euroa/htm² ja ylläpitovuokra 6,03 euroa/htm², 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 Hankesuunnitelma LPK Sakara 2821P21533 - Sisäilmakorjaukset
- 2 LPK Sakara Sisäilmakorjaukset UKA

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Tilat -palvelu



30.12.2021

Tilapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 36 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



30.12.2021

Tilapäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



30.12.2021

Tilapäällikkö

Sari Hilden
tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.12.2021.