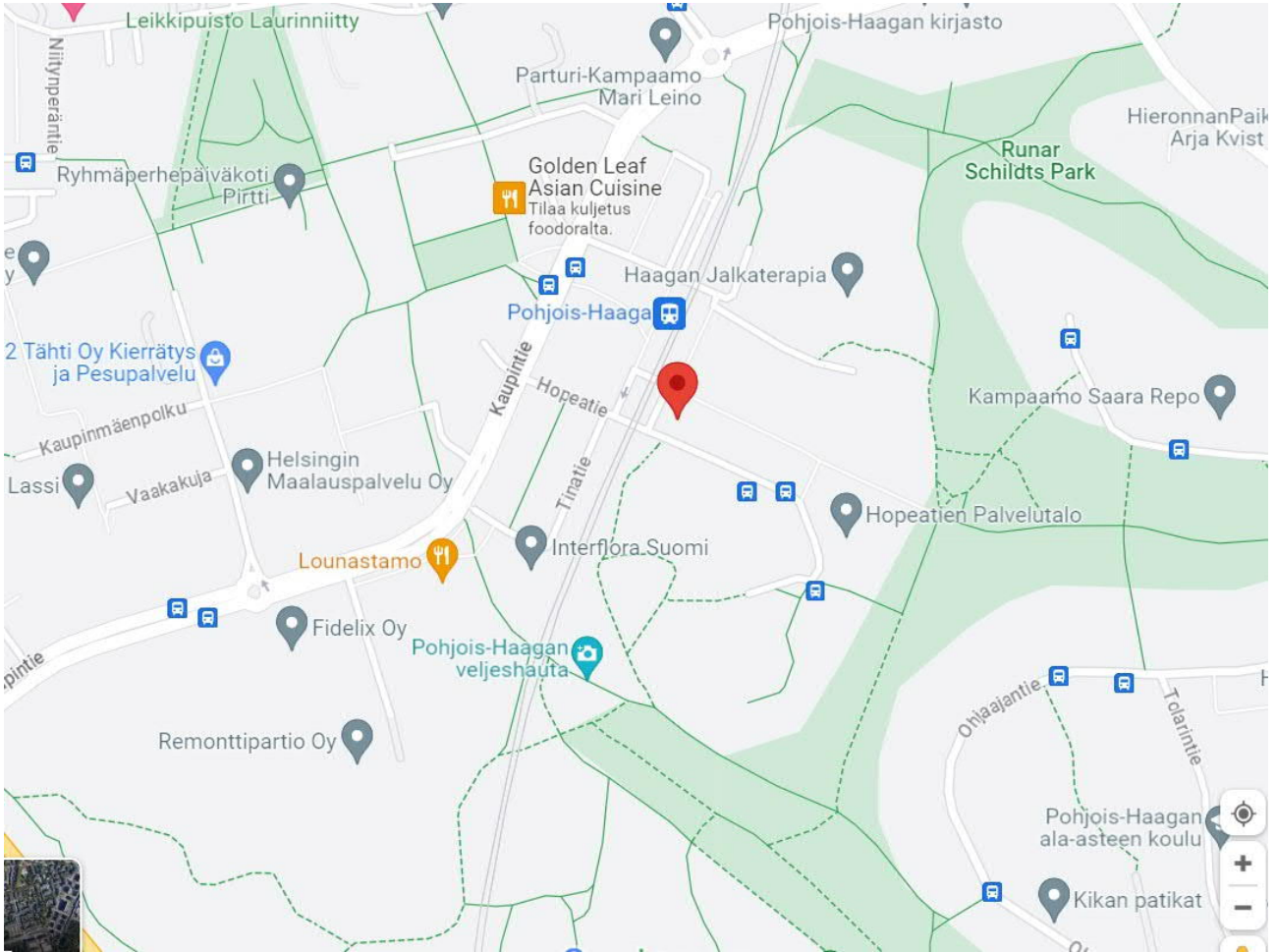


Läntinen sosiaalikeskus Hopeatie 6, 00440 Helsinki



Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Läntinen sosiaalikeskus, sisäilmakorjaukset				Hankenumero 2821S50003			
Osoite Hopeatie 6, 00440 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 8636			
Sijainti kaupunginosa 29, Haaga				Kiinteistöobjekti 4048			
Käyttäjä/toiminta Sote							
Rakennuksen nykyiset laajuustiedot				brm ²	htm ²	hym ²	m ³
				4201			
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 1/2023 RI 110,1; THI							
				m ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus							€
Muutos / Korjaus / Perusparannus				4201			770 000 €
Yhteensä							€
Investointikustannusten jakautuminen				183 € / brm ²			
				€ / htm ²			
				€ / asiakas			
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle Ei vuokravaikutusta							
Toiminnan käynnistämiskustannukset: 0 €							
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 3/2023–8/2023, rakentamisen valmistelu 8/2023–9/2023, rakentaminen 9/2023–1/2024							
Rahoitussuunnitelma Käyttätalous							
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.....	3
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	4
13	Väistöilat.....	4
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	4

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi: Läntinen sosiaalikeskus, sisäilmakorjaukset
Osoite: Hopeatie 6, 00440 Helsinki
Sijainti: Kaupunginosa 29
Hankenumero: 2821S50003
Rakennustunnus (RATU): 8636 <http://paikkatietovipunen:10058/>

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Rakennuksessa toimii sosiaalikeskus

Tämä hankesuunnitelma koskee sisäilmakorjauksia

2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Rakennus on valmistunut vuonna 1989

3 Hankkeen tarpeellisuus

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Hanke on lähtöisin kiinteistöön tehtyihin tutkimuksiin ja niiden pohjalta esitettyihin korjausehdotuksiin. Hankkeen tavoite on, että kiinteistö on terveellinen käyttää tulevaan peruskorjaukseen saakka.

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Rakennuksessa toimii sosiaalikeskus

Hankkeen laajuus

Rakennuksen eri kerroksiin tehdään tiivistyskorjauksia. Useissa huoneissa poistetaan muovimattoja ja pinnoitetaan lattiat uudestaan. Lämpimöitä tiivistetään eri kerroksissa. Vesikatolla tehdään korjauksia ja läpimenojen tiivistyksiä.

Rakennuksen laajuus ei muutu korjaustöiden yhteydessä.

Laatutaso

Uudet rakenteet ja materiaalit ovat kulutusta kestäviä ja huollettavia

Hankkeessa laaditaan kosteudenhallintasuunnitelma. Varaudutaan käyttämään ulkopuolista kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavaa henkilöä.

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennuksessa toimii sosiaalikeskus. Koko rakentamisen ajan käynnissä oleva toiminta edellyttää työmaalta erityisiä puhtausvaatimuksia ja hyvää työnaikaista suojausta.

6 Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet

6.1. Elinkaaritavoitteet

Elinkaaritavoitteiden asettamisessa on käytetty Helsingin kaupungin palvelurakennusten elinkaaritavoitteita.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Nyt toteutettavat korjaustyöt parantavat rakennuksen sisäilmaa.

Hankkeen riskit

- Rakennuksen turvallinen käyttö hankkeen vaiheistuksen aikana

8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 1/2023 RI = 110,1; THI = 201,4 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 770 000 €

9 Tilakustannus käyttäjälle

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

10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu.

11 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- toteutussuunnittelu 3/2023–8/2023
- rakentamisen valmistelu 8/2023–9/2023
- rakentaminen 9/2023–1/2024

Sääolosuhteista riippuen on mahdollista, että vesukatolla tehtävät työt tehdään vasta keväällä 2024

12 Rahoitussuunnitelma

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

13 Väistötilat

Hanke ei vaadi väistötiloja

14 Toteutus- ja hallintamuoto

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