



## 7

### Vallilan toimitalo, ikkunoiden kunnostus ja välipohjien korjaustyöt, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-012969 T 10 06 00

Katuosoite: Rautalammintie 2, 00550 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 1032731564, Hankenumero: 2821Z50028

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Vallilan toimitalon ikkunoiden kunnostus ja välipohjien korjaustyöt 21.8.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 5 540 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 890 000 euroa heinäkuun 2024 kustannustasossa (RKI 110,9).

#### Tiivistelmä

Vallilan toimitalo tarjoaa erilaisia sosiaalialan palveluja. Tämä hanke ei koske kiinteistössä sijaitsevan päiväkodin tiloja.

Kohteessa on tehty sisäilmaan liittyviä tutkimuksia, joiden perusteella on tehty korjausehdotuksia. Tämä hanke korjaa kiireellisimmät ongelmat, jonka jälkeen tilat ovat terveellisiä peruskorjaukseen saakka. Hinta ja alustava aikataulu perustuvat siihen, että toiminta pysyy normaalina toimipisteessä remontin ajan. Aikataulua tarkennetaan käyttäjien toiveiden mukaiseksi ja siten, että kohteessa tapahtuma toiminta häiriintyisi mahdollisimman vähän. Sisätiloissa tehtävät työt lohkotaan toiminnan mahdollistamiseksi noin 10–15 vaiheeseen jokaisessa kerroksessa. Tämä tekee noin 50–60 vaihetta koko rakennuksessa.

#### Esittelijän perustelut

##### Yleistä hankkeesta

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

##### Tehtäviä töitä:

- Käytävillä ja huoneissa olevien alakattojen akustolevyt vaihdetaan uusiin, jotta niistä ei erity villakuituja huoneilmaan,
- rakennuksen ikkunarakenteiden korjaukset, jotta ei ole ilmavuotoja käytössä oleviin tiloihin. Sisältää katualueen vuokrauksen, sääsuojaus ja henkilönostimet,



- vesikattotyöt, sisältää vesikaton, vesikourujen ja syöksytorvien pesun, kunnostuksen, huoltomaalauksen ja katualan vuokrauksen, sääsuojaukset,
- tiivistyskorjaukset. Sisältää purut, tiivistystyöt ja pintojen ennallistamisen,
- sähkötyöt. Sähköjen purut alakatosta. Uudet valaisimet ja uudet sähkövedot, väliaikainen sähköistys käytön mahdollistamiseksi,
- lopuksi tehdään tiiveysmittauksia, joilla varmistetaan korjausten onnistuminen.

#### Rahoitus

Hankkeen rahoitukseen käytetään käyttötalouden määrärahoja.

#### Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 1 890 000 euroa arvonlisäverottomana (kausi: heinäkuu/2024 RKI 110,9).

#### Teknisen hankkeen vuokravaikutus

Hankkeella ei ole vuokravaikutusta

#### Väistötilakustannus

Ei väistötilakustannusta.

#### Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 11/2024, ja työ valmistuu 7/2026.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.



14.11.2024

Asia/7

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 40311  
marko.kumpulainen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Hankesuunnitelma 21.8.2024 Vallilan toimitalo

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Kaupunkiympäristön toimiala

**Otteen liitteet**

Esitysteksti