



18.07.2019

Tekninen johtaja

---

### **133 §**

#### **Malmin sairaala rak. 18, Talvelantie 6, sisäilmakorjausten hanke- suunnitelman hyväksyminen**

HEL 2019-007945 T 10 06 00

#### **Päätös**

Tekninen johtaja päätti hyväksyä osoitteessa Talvelantie 5 sijaitsevan Malmin sairaalan rak 18 sisäilmakorjaukset 19.6.2019 päivätyn hanke-suunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 570 000 euroa toukokuun 2019 kustannustasossa (THI 184,9) ja enimmäislaajuus on 4 472 brm<sup>2</sup>.

Päätös tehdään ehdolla, että Sosiaali- ja terveystoimiala antaa hanke-suunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### **Päätöksen perustelut**

Tiloissa on eri asteisia kosteuden aiheuttamia vaurioita, jotka korjataan sekä parannetaan joidenkin riskirakenteiden rakennetta kestävämmän aiheutuvaa kosteusrasitusta.

Rakennuksen ikkunoiden ympärökset tiivistyskorjataan. Samoin seinän ja lattian liittymiä tiivistetään rakennesuunnitelmien edellyttämällä laajuudella.

Potilashuoneissa tehdään uusia kanava-asennuksia ilman kierron parantamiseksi. Vanhat kanavat nuohotaan ja vanhat liesikuvut puhdistetaan sekä ilmamäärät säädetään.

Lämmitysjärjestelmä säilyy ennallaan. Pattereihin tehdään maalaus-korjauksia.

Vesialtaita ja tasoja uusitaan vaihtamalla allas tason sisältäväksi vesikalusteeksi.

Kohteessa tehdään sähkötekniisten järjestelmien perusparannustöitä urakka-alueen mukaisessa laajuudessa. Nykyiset keskukset säilyvät käytössä. Valaistusta parannetaan muita suunnitelmia mukaillen. Sähkötekniiset muutostyöt noudattavat rakennustyön muuta laajuutta.

Muutostyöt suunnitellaan ja vaiheistetaan siten, että erityisiä väistötiloja ei tämän työn vuoksi tarvitse rakentaa sairaalan yhteyteen.

#### **Rahoitus**



18.07.2019

**Tekninen johtaja**

---

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

**Tilakustannus käyttäjälle**

Korjaus- ja muutostöiden jälkeinen sisäisen vuokrauksen periaatteella (Khs 14.12.2015) määritelty kokonaisvuokra on 21,67 euroa/m<sup>2</sup>/kk koostuen 16,78 euron/ m<sup>2</sup>/kk pääomavuokrasta ja 4,89 euron/m<sup>2</sup>/kk ylläpitovuokrasta. Kokonaisvuokra on yhteensä 102 748 euroa/kk ja 1 232 980 euroa/vuosi. Vuokranmääräytymisperusteena on koko kiinteistön huoneistoala 4742 htm<sup>2</sup>. Vuokraperusteena on 3%:n tuottovaahtimus, Vuokra-arvio perustuu enimmäiskustannukseen. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan.

**Aikataulu ja toteutus**

Hankkeen toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamispalvelu toteutusmuotona kokonaisurakka. Kiinteistön ylläpidosta vastaa ylläpitopalvelu. Hankkeen suunnittelu on aloitettu elokuussa 2018. Hankkeen valmistuminen ja käyttöönotto ovat tavoitteena joulukuun loppuun mennessä 2019.

**Toimivalta**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 13.6.2019 § 62 oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään tilahankkeiden hankesuunnitelmat ajalla 28.6. - 21.8.2019 päätösvaltuuksien rajoissa, esittämään yli viiden miljoonan euron (alv. 0 %) hankesuunnitelmat kaupunginhallitukselle ja oikeuttamaan rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden jatkamaan suunnittelua odottaen hankepäätöstä.

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma 19.6.2019
- 2 Kustannusarvio (HKA) 19.6.2019

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**



18.07.2019

Tekninen johtaja

---

Rakennuttaminen -palvelu



18.07.2019

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 133 §.**

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 tiedoksaannista.

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:



18.07.2019

Tekninen johtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.



18.07.2019

Tekninen johtaja

---

Hannu Seppälä  
vs. tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.07.2019.