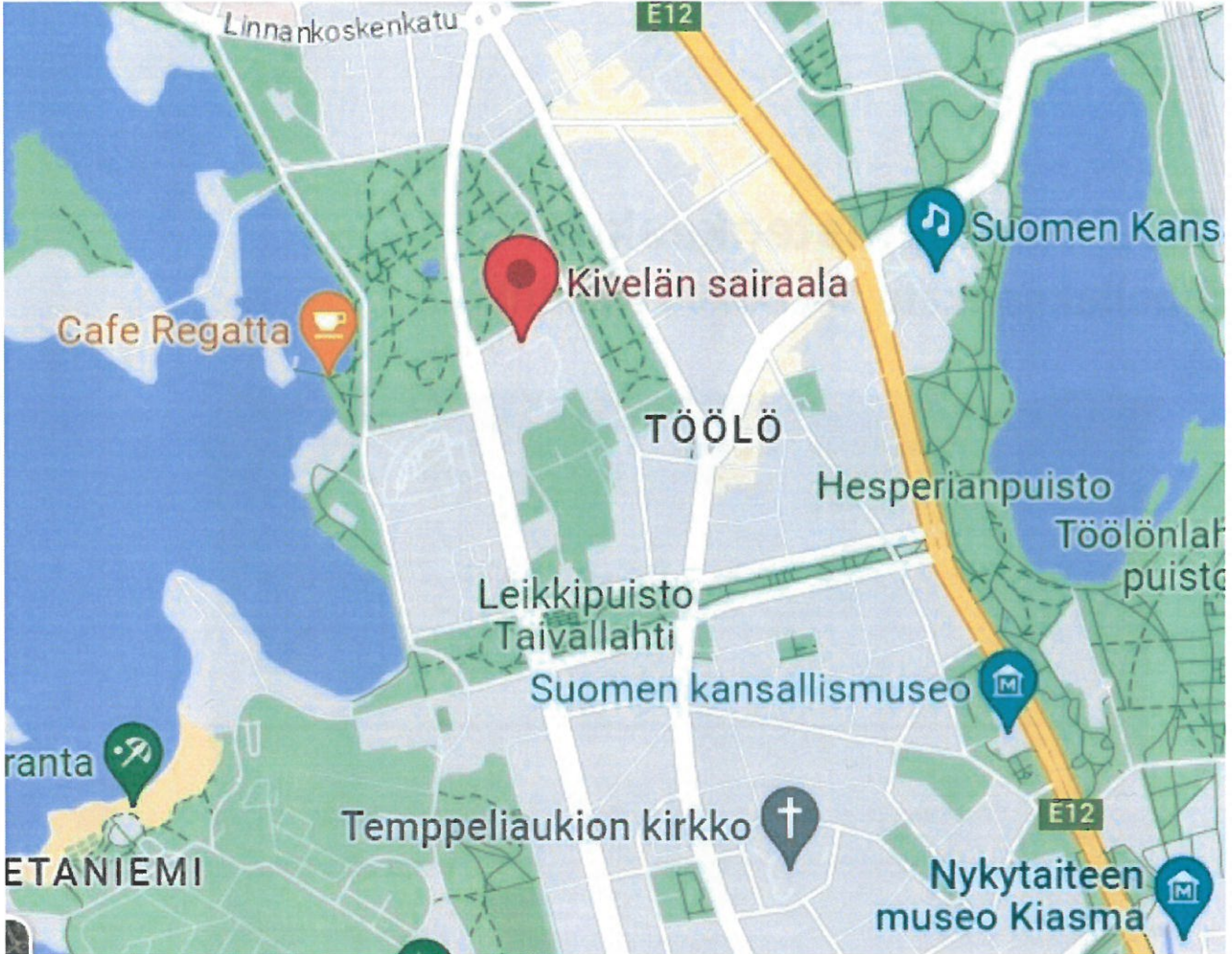


# **Kivelän vanhustenkeskus**

**Sibeliuksenkatu 14, 00260 Helsinki**



### Sijainti



## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> Kivelän vanhustenkeskus, toiminnallinen muutos				<b>Hankenumero</b> 2821P51492	
<b>Osoite</b> Sibeliuksenkatu 14, 00260 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 3189	
<b>Sijainti</b> kaupunginosa 14, Töölö.				<b>Kiinteistöobjekti</b> 4329	
<b>Käyttäjä/toiminta</b> Vanhustenkeskus					
<b>Rakennuksen nykyiset laajuustiedot</b>					
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	
	1700				
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Kohteen toiminta vaatii sisätiloihin tilamuutoksia, joilla saadaan lisää toiminnan vaatimia lääkehuoneita. Hankkeessa myös parannetaan rakennuksen 14 piha-alueita paremmin toimintaan sopivaksi.					
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> (Kust.taso 3/2023 RI 111,1; THI 198,7)					
	m <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus				€	
Muutos / Korjaus / Perusparannus	1700			1 230 000	€
Yhteensä				€	
Investointikustannusten jakautuminen				€/bm <sup>2</sup>	
				€/htm <sup>2</sup>	
				897 €/asiakas	
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b>					
lisävuokra ( 1105 htm <sup>2</sup> )	10,49 €/m <sup>2</sup> /kk	11 595 €/kk	139 142 €/vuosi		
Toiminnan käynnistämiskustannukset: 0 €					
<b>Hankkeen aikataulu</b> Toteutuksen suunnittelu 3/2023–6/2023, rakentamisen valmistelu 6/2023–7/2023, rakentaminen 7/2023–2/2024					
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.					
<b>Väistötilat</b> Ei tarvita				<b>Väistötilojen kustannusarvio</b> 0 €	
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.					
<b>Lisätiedot</b>					

## Sisällysluettelo

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 .....	<b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b>
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	Väistötilat.....	4
14	Toteutus- ja hallintamuoto .....	4

## 1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi: Kivelän vanhustenkeskus, toiminnallinen muutos  
Osoite: Sibeliuksenkatu 14, 00260 Helsinki  
Sijainti: Kaupunginosa 14  
Hankenumero: 2821P/51492  
Rakennustunnus (RATU): 3189 <http://paikkatietovipunen:10058/>

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Rakennuksessa toimii vanhustenkeskus.

Tämä hankesuunnitelma koskee toiminnallisia muutoksia ja pihan peruserustusta

## 2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Rakennus on valmistunut vuonna 1935

Rakennukseen on tehty useita muutoksia ja laajennuksia.

## 3 Hankkeen tarpeellisuus

### Tekniset ja taloudelliset perustelut

Hanke on lähtöisin käyttäjähallintokunnan esityksestä tilojen parantamiseksi paremmin toimintaa tukevaksi.

## 4 Hankkeen laajuus ja laatu

### Toiminnan kuvaus

Rakennuksessa toimii vanhustenkeskus

### Hankkeen laajuus

7 kappaletta nykyisin muussa käytössä olevia tiloja muutetaan lääkehuonekäyttöön. Pihalle tehdään useita pihan käyttöä parantavia muutoksia.

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 vanhustenkeskus. Koko rakentamisen ajan käynnissä oleva toiminta edellyttää työmaalta erityisiä puhtausvaatimuksia ja hyvää työnaikaista suojausta.

## 6 Vaikutusten ja riskien arviointi

### Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Nyt toteutettavat muutostyöt parantavat vanhustenkeskuksen toiminnan mahdollisuuksia.

### Hankkeen riskit

- Rakennuksen turvallinen käyttö hankkeen vaiheistuksen aikana

## 7 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 3/2023 RI = 111,1; THI = 198,7 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 230 000 € (897 €/m<sup>2</sup>).

## 8 Tilakustannus käyttäjälle

Uuden vuokramallin mukaan määritelty hankkeen aiheuttama sisäinen lisävuokra on 10,49 €/htm<sup>2</sup>/kk (139 142 €/vuosi) Neliövuokran perusteena on käytetty huoneistoalaa 1 105 htm<sup>2</sup>.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

## 9 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan Tilat-palvelu.

Hankkeella ei ole vaikutusta käyttötalouteen.

## 10 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- toteutussuunnittelu 3/2023–6/2023

- rakentamisen valmistelu 6/2023–7/2023
- rakentaminen 7/2023–2/2024

## 11 Rahoitussuunnitelma

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

## 12 Väistötilat

Hanke ei vaadi väistötiloja

## 13 Toteutus- ja hallintamuoto

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

