

Lainoitettava kohde	Kunta Helsinki						ARAn antama diaarinumero				
	Lainoitettavan kohteen nimi Heka Puotila Rusthollarintie 10 2-vaihe						Kaupungin/kunnanosan nimi ja nro Vartioharju 45.				
	Korttelin nro 218	Tontin nro 1	Tilan nimi				Tilan RN:o				
	Asianhoitaja Hgin kpunki / Asuntotuotanto / projektipäällikkö Kari Hedman						Puhelin 09- 310 21621				
Perusparannettavat rakennukset korjauksen jälkeen eriteltynä taloittain 1)	Talo	Talotyyppi	Kerrok- sia	Valmis- tumis- vuosi	Huo- neisto- jen lkm	Asuin- huoneis- toala	Rakennustunnus Kuntan:o	Kaupun- ginosa	Kortteli/ talo	Tontti/tila	Rakennus n:o
	6	Kerrostalo	4	1962	55	3027	91	45	218	1	
	7	Kerrostalo	3	1962	27	1323	91	45	218	1	
	8	Kerrostalo	4	1962	84	4074	91	45	218	1	
Perusparannettavien rakennusten rakennusosat ja LVIS-järjestelmät	Rakennusosa Lvis-järjestelmä	Nykyinen rakenne tai järjestelmä					Kunto, todetut vauriot				
	Alueen maa- ja pohjarakennus (pintarak. ulkovarusteet)	Asfaltti, nurmi, kallio					Asfalttipinnoissa vaurioita. Puutteita kallistuksissa ja sadevedenpoistossa.				
	Pohjarakennus, perustukset ja alapohja	Betoni, pääosin maanvarainen					Salaojitus puutteellinen ja vaurioita				
	Kantavat väliseinät, laatat ja portaat	Betoni, pääosin paikallavalu					Ei vaurioita				
	Ulkoseinät ja parvekkeet	Ulkoseinät pääosin muurattu ja alkuperäiset. Parvekkeet betonia, kaiteet terästä ja kaidelevyä.					Ulkoseinissä rapautumista ja halkeilua. Parvekkeiden betonilaatoissa vaurioita. Kaidelevyjä halkeillut.				
	Ullakon ja vesikaton rakenteet sekä vesikate	Yläpohjana betonilaatta, jonka päällä on eristelevyt. Vesikatteena konesaumakate puurungolla.					Vesikatteessa lieviä maalivaurioita ja korrosiovaurioitumista. Aluskate puuttuu.				
	Ikkunat, ulko-ovet ja parvekeovet	Pääosin alkuperäiset.					Vuotoa, välystä, maalipintavaurioita ja ruostetta. Käyttöikä päättymässä.				
	Lämpöjohdot ja lämmityslaitteet	Alkuperäinen vesikiertoinen patterijärjestelmä. Kiinteistö liitetty kaukolämpöön.					Käyttöikä päättymässä.				
	Vesi- ja viemärijohdot	Käyttövesiverkosto kupariputkea. Sisäpuoliset viemärit valurautaa, ulkopuoliset betonia.					Käyttöikä päättymässä.				
	Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen ilmanvaihto.					Ilmanvaihto ei riittävä. Energiataloudellisuus huono.				
Sähköjärjestelmä	Sähköjärjestelmä on vuodelta 1962 ja peruskorjattu 1994-1995.					Sähkö- ja telejärjestelmät eivät täytä nykyisiä määräyksiä ja normeja.					
Arvioidut perusparannushankkeen kustannukset	Asuinhuoneistoihin kohdistuvat korjauskustannukset		€ 24 489 800				€/as.m2 2 883				
	Palvelutilan korjauskustannukset		€								
	Hankkeen kustannukset yhteensä		€ 24 489 800				2 883				





	<b>Yhteensä</b>	138	2984,5	144	3130		
	<b>Ei tuettavat tilat (esim. liiketila)</b>						
6	Heka traktoritalli ja verstaas	1	293,5	1	327	IV	Sis. 2 kpl uudet iv-kh
	<b>Yhteensä</b>						
	<b>YHTEENSÄ</b>						

Lisätietoja

Asuntojen yhteisissä aputiloissa ja teknisissä tiloissa toimenpideluokkaan IV sisältyvien töiden lisäksi uusitaan palo-ovet.

## 2 HANKEOHJELMA - rakennusosat, LVIS-järjestelmät ja ulkoalue

### RAKENNUSTEKNISET TYÖT

<b>1</b> Alueen maa- ja Pohjarakennus	Ei suunniteltuja toimenpiteitä	Korjaustöistä aiheutuvien vaurioiden kunnostusta	Ulkovarusteet uusitaan	Alueen pintarakenteet uusitaan osittain	Alueen pintarakenteet uusitaan	Alue suunnitellaan uudelleen
		X	X	X		
<b>1.2</b> Pohjarakennus, perustukset ja alapohja	Ei suunniteltuja toimenpiteitä	Vähäisiä suunniteltuja toimenpiteitä	Alapohja uusitaan	Perustusten osittaisia uusimista	Perustusten huomattavaa uusimista	Perustukset uusitaan
				X		
<b>3</b> Kantavat väliseinät, laatat ja portaat	Ei suunniteltuja toimenpiteitä	LVIS-seurausvaikutuksia	Kantavat seinät ja lattiat oikaistaan	Portaat uusitaan	Kantavat seinät uusitaan	Laatat uusitaan
		X				
<b>3</b> Ulkoseinät, Parvekkeet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä	Julkisivun pintarak. ja parvekkeiden kevyt kunnostus	Rapatun julkis. pintarak. kunnostaminen (50% rapp. uusim.)  Puurakenteisen julkisivun pintarak. uusiminen	Parvekkeiden uusiminen  Uusien parvekkeiden rakentaminen	Rapatun julkis. pintarak. kunnostaminen (100% rapp. uusim.)  Ulkoseinän lisälämmöneristys	Ulkoseinän uusiminen  X
				X		
				X		
<b>3</b> Ullakon ja vesikaton rakenteet sekä vesikate	Ei suunniteltuja toimenpiteitä	Räystäsrakenteiden kunnostus	Yläpohjan lisälämmöneristys	Vesikatteen uusiminen	Vesikatteen alusrakenteen uusiminen	Ullakon ja vesikaton rakenteiden uusiminen  X
<b>4</b> Ikkunat, ulko-ovet ja parvekeovet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä	Ikkunoiden, ulko-ovien ja parvekeovien kevyt kunnostus	Ulko-ovien uusiminen	Ikkunoiden kunnostus ja maalaus	Ikkunoiden uusiminen	Ikkunoiden, ulko-ovien ja parvekeovien uusiminen  X

### LVIS-JÄRJESTELMÄ

<b>71</b> Lämpöjohtotyöt, ja lämmityslaitteet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä	Termostaattiset patteriventtiilit	Lämmityslaitteiden osittainen uusiminen	Lämmityslaitteiden uusiminen täysin	Radiaattoreiden uusiminen	Lämpöjohtojen uusiminen  X
<b>71</b> Vesi- ja Viemärijohdot	Ei suunniteltuja toimenpiteitä	Osittainen uusiminen				Uusiminen täysin
		vähän	kohtalaisesti	runsaasti		X
<b>72</b> Ilmanvaihto-Järjestelmä	Ei suunniteltuja toimenpiteitä	Osaan rakennuksesta koneellinen poisto	Poistoilmakoneiden uusiminen	IV-kanavien rakentaminen	VSS:n IV-laitteiden uusiminen	Uusiminen täysin  X

### SÄHKÖJÄRJESTELMÄ

<b>73</b> Sähkö-Järjestelmä	Ei suunniteltuja toimenpiteitä	Osittainen uusiminen			Uusiminen täysin	Rakennetaan sähkölämmitys  X
		vähän	kohtalaisesti	runsaasti		

### 3 ERITYISTOIMENPITEET JA -HANKINNAT

Kaukolämpöön liittyminen	Perustusten vahvistaminen ja pohjanvahvistustyöt
Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen tähtäävät toimenpiteet	Erillisten suurten rakennusten ja rakennusten osien purkaminen
Hissien kunnostus	Hissien hankinta
	Pesukoneiden hankinta
<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys
	Helsinki, 30.8.2019
	Allekirjoitus
	Nimen selvennys
	Kari Hedman, projektipäällikkö

# HANKEOHJELMAN TÄYTTÖOHJEET

## 0. YLEISTÄ

Hankeohjelma laaditaan perusparannushankkeen korjausasteen määrittämiseksi. Useamman perusparannettavan rakennuksen sisältävistä hankkeista voidaan laatia yksi yhteinen hankeohjelma, mikäli ko. rakennukset ovat pääosin samanlaisia (talotyypit, rakenneratkaisut, jne.) ja mikäli lisäksi rakennuskohtaiset vuosikorjaus- ja parannustoimenpiteet ovat samankaltaiset.

## 1. HANKEOHJELMA-TILAT

Perusparannettavan rakennuksen tilojen kokonaislukumäärä, kokonaispinta-ala sekä keskim. pinta-ala ennen perusparannusta ja sen jälkeen esitetään lomakkeen tilajaottelun mukaisesti. Huoneistojen ja huonetilojen pinta-alat mitataan RT-kortissa RT 12-10277 "Rakennusten pinta-alat" esitettyjen ohjeiden mukaan.

Tilojen kunnossapito- ja perusparannustoimenpiteet esitetään tilakohtaisesti suunniteltuja toimenpiteitä vastaavalla **toimenpideluokalla (TL)**, joka voi olla I - V seuraavasti:

- 0 Ei toimenpiteitä**
- I Pintakorjaus**  
sisäpuoliset pintarakenteet uusitaan, kalusteet, varusteet ja laitteet sekä sisäovet kunnostetaan, sekoittajat uusitaan.
- II Pinta- ja kalustekorjaus**  
edellisten lisäksi rakennustekniset kalusteet, varusteet ja laitteet uusitaan.
- III Pinta-, kaluste- sekä vesi- ja viemäripistekorjaus**  
edellisten lisäksi vesi- ja viemäripisteet uusitaan. Vesi- ja viemäripisteet sisältävät vesi- ja viemärikalusteet ja tilassa olevat vesi- ja viemäriputkistot.
- IV Pinta-, kaluste-, vesi- ja viemäripiste- ja sähkökorjaus**  
edellisten lisäksi sähköpisteet uusitaan. Sähköpisteet sisältävät tilassa olevat sähkölaitteet, -johdotukset ja -putkistot.
- V Tilajärjestely ja täyskorjaus**  
edellisten lisäksi tilajakoa muutetaan eli kevyet väliseinät ja sisäovet uusitaan.

Mahdollisten toimenpiteiden tarkistukset esitetyn luokituksen mukaisesti toimenpidesisältöihin nähden esitetään "Huomautukset" sarakkeessa.

## 2. HANKEOHJELMA-RAKENNUSOSAT, LVIS-JÄRJESTELMÄT JA ULKOALUE

Hankeohjelmataulukossa on esitetty rakennusosiin, LVIS-järjestelmiin ja ulkoalueeseen liittyviä tavanomaisimpia kunnossapito- ja parannustoimenpiteitä. Hankeohjelma täytetään tältä osin rastittamalla (x) suunnitellut toimenpiteet ao. ruutuihin sekä tarvittaessa tarkentamalla/lisäämällä tekstein suunniteltuja toimenpiteitä taulukkoon.

## 3. ERITYISTOIMENPITEET JA -HANKINNAT

Mikäli hankkeessa tehdään lueteltuja erityistoimenpiteitä ja hankintoja merkitään (x) ne ao. kohtiin. Ko. toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset huomioidaan hankkeen normaalihintaa korottavina.