



Hankesuunnittelu ja optio suunnittelusta (kokonaissuunnittelu), peruskorjaus, Helsinki, Heka Veräjämäki Jokiniementie 5

I.D.: 89598871

Data publicarii	20.11.23	Coduri CPV	71240000
-----------------	----------	------------	----------

Descriere: Tehtävän kulku ja tarkempi sisältö on kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa. HANKKEEN TIETOJA- Peruskorjauskohteessa on 2 kpl asuinrakennuksia, jotka ovat neljä kerroksisia. Lisäksi kohteessa on autotallirakennus, paikoitusalueita sekä erillinen roskakatos.- Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1964- Nykytilanteen mukaan asuntoja on 116 kpl, yhteensä n. 10 607 brm2 PERUSKORJAUKSEN TAVOITTEET- Hankesuunnitelman tavoitteena on selvittää ja dokumentoida lähtötiedot, määrittää lisätutkimustarpeet ja laatia varsinainen hankesuunnitelma.- Hankesuunnittelun aikana tutkitaan maalämmön mahdollisuus sekä aurinkosähköjärjestelmän määrä ja sijoittamisen.- Hankesuunnitelman mukaiset / ARA:n asettamiin hintarajoihin mahtuvat kustannukset- Hyvä hinta-laatusuhde- Julkisivujen, vesikaton, pihojen ja yleisten tilojen helppo huollettavuus- Rakennusosat ja materiaalit julkisivuissa ja asunnoissa vakiotuotteita- Energiansäästö tavoitteena on parantaa energiatehokkuutta vähintään 32% rakennusten valmistumisajankohdasta nyt suunniteltavien korjausten jälkeiseen tilanteeseen sekä minimissään 25% rakennusten nykytilanteesta nyt suunniteltavien korjausten jälkeiseen tilanteeseen verrattuna.- Esteettömyyden parantaminen Hankesuunnitelmassa tulee tarvittaessa esittää eri korjausvaihtoehtoja, joista laaditaan LCC-laskelmat. Hankesuunnitelmassa tulee laatia korjaus-/uudistamistoimenpiteet kaikille rakennusosille. Hankesuunnitelmassa tulee laatia korjaus-/uudistamistoimenpiteet kaikille rakennusosille. Hankesuunnittelun sisältö pääpiirteissään:- toimenpiteet vesikatoille ja julkisivuille varusteineen sekä kantaville rakenteille- porrashuoneiden ja yhteistilojen korjaus- ikkunoiden sekä ulko- ja sisäovien korjaus/uusiminen- parvekkeiden korjaus- asuntojen pintarakenteet- kalusteet, varusteet ja laitteet- kylpyhuoneiden ja keittiöiden uusiminen- palo-osastoinnit- aluerakenteet- ilmanvaihdon modernisointi ja lämmön talteenoton lisääminen- lämmöntuotantolaitteiden modernisointi ja mahdollinen maalämpö- käyttövesijohtojen ja viemäreiden uusiminen, mahdollinen jäteveden lämmöntalteenotto, huoneistokohtainen vedenmittaus, lämpötilan mittaus asuntoihin- rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen- sähkö- ja telejärjestelmien uusiminen + piha- ja ulkovalaistus- hissien toteutettavuuden arviointi Tehtävien laajuus hankesuunnittelun osalta on kuvattu tarjouspyyntöaineistossa suunnittelualoittain. Hankesuunnittelun aikana laadittu hankesuunnitelma määrittelee tehtäväsisällön suunnittelun osalta. Hankesuunnittelussa ja suunnittelussa noudatetaan Asuntotuotannon suunnitteluohjeita sekä alueen alueellista korjaustapaohjetta. ALUSTAVA AIKATAULU:- Hankesuunnittelun aloitus toukokuussa 2023- Hankesuunnitelma valmis rakennuttajan kommentteja varten 25.9.2023. Hankesuunnitelma valmis kustannuslaskentaa varten 16.10.2023 mennessä.- Suunnittelun aloitus marraskuussa 2023- Yhteensovitettua urakkalaskentasuunnitelmat valmiit ja tallennettuna projektipankkiin urakkalaskentaa varten 13.12.2024- Rakentamisen aloitus keväällä 2025- Rakennusaika-arvio 26kk