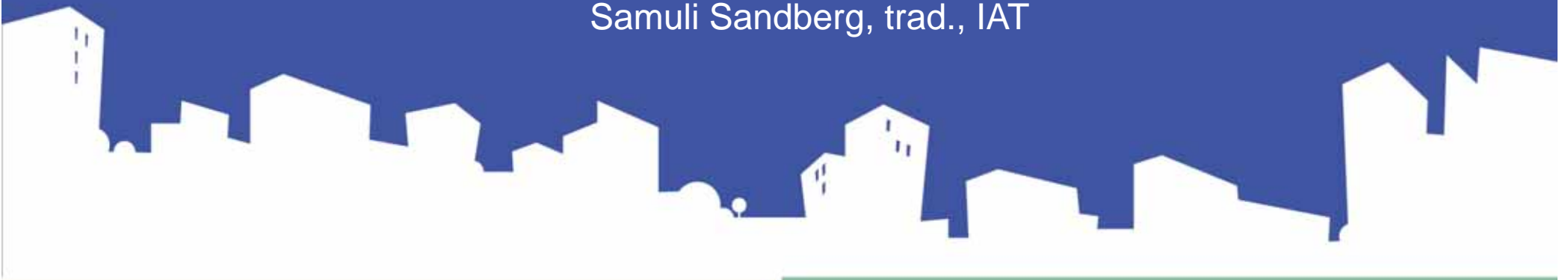


# kiinteistötahtola

Hissi – Esteetön Suomi 2017 Roadshow 27.11.2013

Samuli Sandberg, trad., IAT





# AS OY TERVALEPPÄ

Veturitie 1-3, Oulu

## HISSIEN RAKENTAMISHANKE 2005-2007

### HANKKEEN KÄYNNISTYMINEN

- Aloite hissien rakentamiseksi taloyhtiöön tuli osakkeenomistajilta
- Hallitus vei asian yhtiökokoukseen vuonna 2005, jolloin päätettiin käynnistää hissihankkeen suunnittelu.
- Suunnittelu aloitettiin 2005 ja suunnitteluvaihe kesti noin vuoden
- Päätös hissien rakentamisesta tehtiin 2006 yhtiökokouksessa



## SUUNNITTELUVAIHE

- Pääsuunnittelijaksi valittiin Arkkitehti Aarno Saunaluoma
- Lisäksi valittiin LVI-, sähkö-, ja rakennesuunnittelijat
- Taloyhtiön hallitus oli tiiviisti mukana suunnitteluvaiheessa
- Suunnitteluvaiheessa mukana oli kaksi eri hissityyppiä



## HANKKEEN RAHOITUS

- Hankkeen toteutumisen edellytyksenä olivat valtion ja kaupungin myöntämät avustukset, yhteensä 65 % kustannuksista
- Taloyhtiö kattoi omarahoitusosuudestaan noin 30 % myymällä yhtiön hallinnassa olevat autotallit.
- Yhtiö otti rakentamista varten lainan. Lainamäärässä oli huomioitu hankkeen kaikki kustannukset mukaan lukien suunnittelu-, valvonta ja rahoituskulut sekä lisä- ja muutostyöt.
- Avustus saatiin useassa erässä urakan edetessä
- Urakan jälkeen laadittiin laskelma toteutuneista kustannuksista ja huomioitiin saadut avustukset sekä autotallien myyntitulot.
- Osakkaiden maksettavaksi jäävä osuus jyvitetiin yhtiöjärjestyksen mukaisesti ja osakkaat saivat valita maksavatko osuutensa kertasuorituksella vai taloyhtiön ottamalla 12 vuoden lainalla.



## RAKENTAMISVAIHE

- Urakan valvojaksi valittiin Vesa Jokitalo
- Pääurakoitsijaksi valittiin Oulun OKT Oy
- Urakka käynnistyi kesällä 2006 ja valmistui marraskuussa 2007
- Työ tehtiin rappu kerrallaan
- Asumishaittaa aiheutui lähinnä porraskäytävien muutostöistä
- Urakan yhteydessä rakennettiin uudet porrashuoneet, sekä pihan asfaltoinnit ja autopaikkojen sähköistys.



## LOPPUTULOS

- Urakka oli kokonaisuutena onnistunut. Työ valmistui aikataulussa
- Taloudellisesti ja laadullisesti päästiin haluttuun lopputulokseen.
- Asuntojen ja kiinteistön käytettävyys ja yleisilme paranivat oleellisesti.