

Ilmala 2 vesitornin toimistokerrosten saneeraus, hankesuunnitelma (AK)

Hallitus 13.06.2025 § 67
1610/00.01.013.0132/2021

Esittelijä Toimitusjohtaja Tommi Fred
Valmistelija Vesihuollon toimialajohtaja Mari Heinonen, sähköposti etunimi.sukunimi@hsy.fi

Helsingin Ilmalassa sijaitsevan Ilmala 2 vesitornin toimistokerrosten 1–3 tilat ovat tulleet elinkaarensa loppuun. Saneerauksessa rakennetaan uudet toimistotilat nykyaikaisella talotekniikalla. Kiinteistön talotekniikka uusitaan saneerauksen yhteydessä energiatehokkaaksi. LVIS- saneeraus koskee sekä ylä- ja alakellarikerroksia että varsinaisia kerroksia 1–4. Kellarikerrosten parkkitilojen yleisilme siistitään kevyemmällä saneerauksella. Saneerauksessa pienennetään saneerausvelkaa, ylläpidetään rakennuksen arvoa rakentamalla n. 9 000 m² HSY:n omistamaa toimisto- ja aulatilaa moderneiksi tiloiksi. Saneeraus on osa Ilmala 2 vesitornin kokonaissaneerausta, joista vesikaton saneeraus ja 8. ja 9. kerrosten saneeraukset on toteutettu jo aiemmin hallituksen päätöksillä 25.3.2022 § 30 sekä 17.6.2022 § 76. Lisäksi on hyväksytty hallituksen päätöksellä 14.06.2024 § 70 Ilmala 2 vesitornin julkisivusaneeraus ja sisätilojen purku.

Hankkeen taloudellista kannattavuutta tullaan varmentamaan suunnitteluvaiheen aikana kiinteistökehitystyön avulla siten, että käyttö ja vuokrausaste pyritään nostamaan vähintään 80 % tasolle ennen investoinnin käynnistämistä.

Rakennus on käytössä oleva vesitorni ja saneeraus palvelee samalla myös kiinteistön kuntoa vesitornina ja edesauttaa vesihuollon toimintavarmuuden säilyttämistä tulevana vuosina.

Investointiohjelmassa 2025–2044 Ilmala 2 kiinteistön saneeraukselle on arvioitu 30 miljoonaa euroa alv 0 %).

Hankkeen kustannusarvio perustuu vuoden 2024 hintatasoon. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 24,0 milj. euroa (alv 0 %) ja se toteutetaan vuosina 2025–2029.

Päätösehdotus (TF)

Hallitus päättää hyväksyä Ilmala 2 vesitornin toimistokerrosten 1–3 saneerauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on 24,0 milj. euroa (alv 0 %).

Käsittely ja muutettu päätösehdotus

Esittelijä lisäsi päätösehdotukseen lauseen: ”Mikäli hankkeen etenemisen yhteydessä selviää, että kustannusarvio tulee ylittymään, tuodaan hankesuunnitelma uudelleen hallituksen käsiteltäväksi.”

Päätös

Hallitus päätti muutetun päätösehdotuksen mukaan hyväksyä Ilmala 2 vesitornin toimistokerrosten 1–3 saneerauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on 24,0 milj. euroa (alv 0 %). Mikäli hankkeen etenemisen

yhteydessä selviää, että kustannusarvio tulee ylittymään, tuodaan hankesuunnitelma uudelleen hallituksen käsiteltäväksi.