

Järvenpään Mestariasunnot Oy

Mestariasunnot kuuluu Järvenpään kaupunkikonserniin. Mestariasuntojen omistuksessa on tällä hetkellä 49 rivi- ja kerrostalokiinteistöä, joissa on yhteensä noin 1550 asuntoa.



JAMPANKIVEN PALVELUASUNTOJEN PERUSPARANNUS

Palvelupihahankkeen toiminta-ajatuksena on muuttaa pihapiirin kolme asuinkerrostaloa vastaamaan vanhusten asunto- ja hoivapalvelutarvetta.

Ensimmäisessä vaiheessa vuonna 2007 valmistui 33 viihtyisää, turvallista, toimivaa ja vuokratasoltaan kilpailukykyistä ryhmäkotiasuntoa huonokuntoisille ja dementiaa sairastaville vanhuksille.

Nyt valmistuvassa toisessa vaiheessa valmistuu 27 asuntoa huonokuntoisille ja lähes itsenäisesti toimeentuleville vanhuksille.

Alueen ja rakennusten yleisilmeen parantaminen on myös ohjaavana tekijänä koko hankkeelle.

Palvelupihan kolmannen vaiheen työt alkavat kevään 2010 aikana. Kolmas vaihe tulee tarjoamaan 47 asuntoa huonokuntoisille ja lähes itsenäisesti toimeentuleville vanhuksille.

JÄRVENPÄÄN
MESTARIASUNNOT OY

Järvenpään suurin asunnontarjoaja

1. Tietoja kiinteistöstä

Kiinteistö fuusioitiin Järvenpään Mestariasunnot Oy:n omistukseen vuoden 2005 lopulla. Huoneistot olivat opiskelija-asuntokäytössä.

Rakennus on valmistunut 1980. Kiinteistössä on aikaisemmin tehty katto ja julkisivuremontit. Samassa pihapiirissä oleva Jampankaari 4 C-D:n palvelutalon perusparannus valmistui vuonna 2007 ja Jampankaari 6 purettiin tontille nousevan Suomen ensimmäisen nollaenergiatalon alta.

Rakennuksia	yksi kerrostalo
Porrashuoneita	2 kpl
Kerroksia	4 krs

Ympäröivä piha-alue rakennetaan kokonaisuudessaan valmiiksi kolmannen vaiheen aikana. Rakennuksen molempiin rappuihin asennetaan hissit ja talon sisäpihan puoleisiin asuntoihin rakennetaan parvekkeet. Asunnot ovat kolmen kerroksen osalta yhden huoneen pienasuntoja. Pohjakerroksessa on kaksi kolmiota sekä yksi yhden huoneen pienasunto.

Asuntojen kokonaismäärä on 27, jotka palvelevat yli kolmeakymmentä asukasta. Rakennuksen pohjakerroksessa sijaitsee yhteistiloja sekä saunaosasto. Rakennukseen ei ole varattu palvelutuottajan tiloja, koska lähtökohtana on, että palvelut tuotetaan viereisestä (vaihe 1) talosta.

	ennen perusparantamista	perusparannuksen jälkeen
Kerroksia	pohjakerros + 3 asuinkerrosta	4 asuinkerrosta
Asuinhuoneistot ja yhteistilat	1 085,0 m ²	1 110,0 m ²
Vuokrattava pinta-ala	1 085,0 m²	1 110,0 m²
Asuntotyypit		
3 h + k soluasuntoja	14 kpl	
1 h + alk + kk		25 kpl
3 h + tk		2 kpl
Asuntojen lukumäärä	14 asuntoa	27 asuntoa

2. Kiinteistön korjaustyöt pääpiirteittäin

Rakennusta ympäröivä piha-alue pysyy pääosin entisellään lukuun ottamatta rakennuksen välitöntä ympäristöä, joka kunnostetaan.

Rakennuksen jo peruskorjatut julkisivut pysyvät laajalti entisellään. Uusina rakennusosina taloon tulee sisäpihan puolelle neljä uutta parvekelinjaa vesikattoineen. Kaikki rakennuksen ikkunat ja ulko-ovet uusitaan ja vanhoja ikkuna-aukkoja muokataan vastaamaan uuden käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Rakennuksen sisätilat muuttuvat kokonaisuudessaan uuteen uskoon. Kaikki sisäpuoliset kevyet rakenteet uusitaan muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta ja paikoin kantaviin rakenteisiin tehdään uusia oviaukkoja uusien tilajärjestelyjen johdosta. Nykyiset kylpyhuone-elementit lattiarakenteineen puretaan ja uusitaan vastaamaan vaadittua tasoa. Rakennuksen luonne muuttuu puhtaasta opiskelija-asuntolasta palvelutaloksi.

Nykyisten neljäntoista asuinhuoneiston tilalle rakennetaan 27 palveluasuntoa ja niiden tarvitsemat yhteistilat.

3. Hankkeen toteuttajat

Kiinteistön omistaja	Mestariasunnot Oy, isännöitsijä Jarkko Kankkunen
Rakennuttaminen ja valvonta	Mestari toiminta Oy, kiinteistöpäällikkö Antti Rätty
Työmaavalvonta	Ars-future Oy, Hyvinkää Mika Häkkinen LM-Saneeraus ky, Järvenpää Timo Lind (LVI)
Kiinteistön hoito	Mestari toiminta Oy, Järvenpää palvelupäällikkö Tero Passi
Suunnittelijat	
Arkkitehtisuunnittelu	Suunnittelutoimisto Plaanari Oy, Jämsä rakennusarkkitehti Hannu Ala-Kolu
Rakennesuunnittelu	A-Insinöörit Oy, Tampere Jari Paavilainen

Sähkösuunnittelu	Insinöörotimisto Sorvoja Ky, Oulu Kauko Sorvoja
LVI – suunnittelu	Suunnittelutoimisto LVI-Tiima, Vihti Pentti Paavilainen
Rakennusautomaatiosuunnittelu	NCC Rakennus Oy, Helsinki Jukka Järvinen
Hissitekniinensuunnittelu	Hissikonsultit HS Oy, Hyvinkää Esa Seppänen

Urakoitsijat

Hanke toteutetaan jaettuna urakkana.

Pääurakoitsija / Rakennusurakka	Rakennustoimisto Reno-Rakennus Oy Tuomas Palmu vastaavatyönjohtaja Seppo Heikkinen projektipäällikkö
LVV-urakoitsija	UVL-Yhtiö Oy, Järvenpää Ari Helminen
IV-urakoitsija	UVL-Yhtiö Oy, Järvenpää Olli Haimi
Sähköurakoitsija	Sähköurakointi A.Nummela Ky, Järvenpää Antero Nummela
Sprinkleriurakoitsija	ARE Oy, Vantaa Hannu Liete
Lukkourakoitsija	Järvenpään Lukko Oy, Järvenpää Risto Leino
Automaatiourakoitsija	Fidelix Oy, Vantaa Joonatan Luukka
Hissiurakoitsija	KONE Hissit Oy, Helsinki Kari Tolkkila

4. Perusparannuskustannukset

Hankkeen urakkaan kuuluvien töiden kokonaiskustannukset esiselvityksineen, suunnitelmineen ja rakennuttajakustannuksineen ovat noin 1,82 miljoonaa €, joka on noin 1.654 euroa / m² (ALV 0 %)

5. Perusparannustöiden rahoitus

ARA:n myöntävä korkotukilaina	n.1 294 Tuhatta €	71 %
ARA:n myöntävä erityisavustus	n. 383 Tuhatta €	21 %
ARA:n myöntävä hissiavustus	n. 143 Tuhatta €	8 %

Kuntarahoitus toimii korkotukilainan rahoittajana.

6. Perusparannustöiden aikataulu

Hanke valmistuu kesäkuun 2010 loppuun mennessä.

7. Asuinhuoneistojen vuokrat

Asuntojen jyvitetty neliövuokra tulee olemaan noin 12 €/jm²/kk (alv 0%).

8. Asuinhuoneistojen vuokraus

Mestariasunnot vuokraa talon kaikkine tiloineen Järvenpään kaupungille ja Järvenpään kaupungin sosiaalipalvelut valitsee asukkaat. Tarvittavat palvelut tuotetaan Järvenpään kaupungin toimesta viereisestä Jampankiven palvelutalosta.

Järvenpäässä 27.04.2010

Järvenpään Mestariasunnot Oy

Veikko Simunaniemi
toimitusjohtaja

Järvenpään Mestariasunnot Oy
Sibeliuksenkatu 15 B III kerros
04400 Järvenpää

Asiakaspalvelun puhelin: 09 279 8340
Asiakaspalvelun sähköposti: asiakaspalvelu@mestariasunnot.fi

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@mestariasunnot.fi
Kotisivu: www.mestariasunnot.fi