



24.09.2019

Asia/14

§ 323

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto hankesuunnitelmasta Stadin ammatti- ja aikuisopisto, Kullervonkatu 11, sisäpuoliset tiivistyöt

HEL 2019-008267 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen -palvelulle puoltavan lausunnon Stadin ammatti- ja aikuisopisto/ Kullervonkatu 11, sisäpuoliset tiivistystyöt -hankkeen 16.7.2019 päiväystä hankesuunnitelmasta. Lisäksi lautakunta lausuu seuraavaa:

Toteutuksen läpiviennissä tulee työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Toteutuksen aikaiseen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Hankkeessa rakennuksen alapohja ja ulkovaippa tiivistetään sekä parannetaan rakennuksen alapuolisen ryömintätilan olosuhteita. Tavoitteena on varmistaa kohteen terveellinen sisäilma ja siten tilojen toimivuus suunnitellussa käytössä. Hanke on puhtaasti kunnossapidollinen eikä siihen liity toiminnallisia tai tilamuutoksia.

Hankesuunnitelman kustannusarvio on 2 700 000 euroa. Vuokravaikutus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 376 348 euroa/vuosi. Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että koska hanke on puhtaasti kunnossapidollinen toimenpide eikä siihen sisälly toiminnallisia muutoksia, siitä ei tulisi seurata kustannusvaikutusta toimialalle. Lisäksi lautakunta korostaa, että kunnossapidollisten hankkeiden aikataulu ja mahdolliset vuokravaikutukset tulee ilmoittaa toimialalle riittävän aikaisin budjetointia varten.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 16.7.2019 Stadin ammatti- ja aikuisopisto, sisäpuoliset tiivistystyöt

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 51300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kasvatusjakoulutus@hel.fi

Käyntiosoite
Töysänkatu 2 D
Helsinki 51
www.hel.fi/kasvatusjakoulutus

Puhelin
+358 9 310 8600
Faksi
+358 9 86390

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI2922661800003009
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen -palvelu on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Stadin ammatti- ja aikuisopisto/ Kullervonkatu 11, sisäpuoliset tiivistystyöt, -hankkeen 16.7.2019 päiväystä hankesuunnitelmasta.

Hankkeessa rakennuksen alapohja ja ulkovaippa tiivistetään sisäpuolilla tiivistyskorjauksilla. Lisäksi alapohjan alapuolisen ryömintätilan olosuhteita parannetaan poistamalla sieltä vanhaa pilaantunutta rakennusmateriaalia ja maa-ainesta sekä parantamalla ryömintätilan ilmanvaihtoa. Tavoitteena on varmistaa kohteen terveellinen sisäilma ja siten tilojen toimivuus suunnitellussa käytössä. Korjaustöiden ajalle ei tarvita väistötiloja.

Hanke tulee toteuttaa turvallisesti ja terveellisesti opiskelijoiden ja henkilökunnan näkökulmasta. Korjaustyöt eivät saa aiheuttaa häiriötä toiminnalle ja kunnossapidollisen hankkeen aikataulu tulee ilmoittaa toimialalle riittävän aikaisin, jotta voidaan varautua mahdollisiin toiminnan järjestelyihin.

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Ulla Manninen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 22493
ulla.k.manninen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 16.7.2019 Stadin ammatti- ja aikuisopisto, sisäpuoliset tiivistystyöt

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 05.08.2019 § 144



24.09.2019

Asia/14

HEL 2019-008267 T 10 06 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti hyväksyä osoitteessa Kullervonkatu 11 sijaitsevan Stadin am. op sisäpuolisten tiivistystöiden 16.7.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 700 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa ja RI 103,9 (THI 184,9) ja enimmäislaajuus on 11 836 htm².

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Päätöksen perustelut

Kiinteistön käyttäjien keskuudessa on havaittu sisäilmaoireisiin viittavia oireiluja. Rakennuksen sisäilman laatua parantavina toimenpiteinä ulkovaipan sisäpuolet tiivistetään, jolla estetään hallitsemattomat ilma- vuodot rakennuksen ulkovaipan läpi. Tämän lisäksi rakennuksen alapohja tiivistetään ja ryömintätiloista poistetaan haitallinen aines ja alapohjan ilmanvaihtoa parannetaan.

Muutostyöt suunnitellaan ja vaiheistetaan siten, että erityisiä väistötiloja ei tämän työn vuoksi tarvitse rakentaa koulun yhteyteen.

Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Tilakustannus käyttäjälle

Korjaus- ja muutostöiden jälkeinen sisäisen vuokrauksen periaatteella (Khs 14.12.2015) määritelty kokonaisvuokra on 21,62 euroa/m²/kk koostuen 18,27 euron/ m²/kk pääomavuokrasta ja 3,35 euron/m²/kk ylläpitovuokrasta. Kokonaisvuokra on yhteensä 255 894 euroa/kk ja 3 070 732 euroa/vuosi. Vuokranmääräytymisperusteena on koko kiinteistön huoneistoala 11 836 htm². Vuokraperusteena on 3%:n tuottovaatimus, Vuokra-arvio perustuu enimmäiskustannukseen. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan

Aikataulu ja toteutus

Hankkeen toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamispalvelu toteutusmuotona kokonaisurakka. Kiinteistön ylläpidosta vastaa ylläpitopalvelu. Hankkeen suunnittelu on aloitettu maalisi-



kuussa 2019. Hankkeen valmistuminen ja käyttöönotto ovat tavoitteena maaliskuun loppuun mennessä 2020.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 13.6.2019 § 62 oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään tilahankkeiden hankesuunnitelmat ajalla 28.6. - 21.8.2019 päätösvaltuuksien rajoissa, esittämään yli viiden miljoonan euron (alv. 0 %) hankesuunnitelmat kaupunginhallitukselle ja oikeuttamaan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan suunnittelua odotta-matta hankepäättöstä.

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi