



25.06.2012

Kaj/5

## § 784

### Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen hankesuunnitelma

HEL 2012-006166 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä 24.4.2012 päivätyn Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 366 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 850 000 euroa maaliskuun 2012 kustannustasossa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Peruskorjauksen hankesuunnitelma kustannusarvioineen

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen hyväksyä 24.4.2012 päivätyn Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 366 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 850 000 euroa maaliskuun 2012 kustannustasossa.

#### Esittelijä

##### Yleistä hankkeesta

Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton, julkisivujen ja ikkunoiden peruskorjauksen tarkoituksena on parantaa sisäilman laatua korjaamalla akuutti kosteusvaurio, jotta tiloja on mahdollista käyttää opetukseen. Rakennus kärsi talvella 2010 - 2011 pahoja vesivaurioita, jolloin sadevettä tuli rakennuksen sisätiloihin useasta kohdasta rakennusta.

Rakennuksen perustukset kaivetaan auki, eristetään ja salaojitetaan. Julkisivu- ja vesikattorakenteet uusitaan kokonaan purkamalla vanhat rakenteet kantavaan runkoon asti ja uusimalla rakenteet täyttämään



nykylämmöneristysvaatimukset. Puuikkunat vaihdetaan puu-alumiini -ikkunoihin, jotka on varustettu kolminkertaisilla lämpölaseilla.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

#### Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

Tilakeskuksen laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 5 850 000 euroa arvonlisäverottomana eli 794 euroa/brm<sup>2</sup>. Kustannukset ovat maaliskuun 2012 hintatasossa.

#### Vuokravaikutus

Hanke on tekninen perusparannus eikä sillä ole vuokravaikutusta.

#### Arvioitu väistötilakustannus

Tilakeskus on rakentanut väistötilat Meritaloon, osoite Haapaniemenkatu 7 - 9. Opetusvirasto maksaa väistötiloista hankkeen ajan samansuuruista vuokraa kuin ennen perusparannusta on peritty korjattavasta rakennuksesta.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke on vuosien 2012 - 2017 talonrakennuksen investointiohjelmassa vuosina 2012 - 2013 toteutettavana hankkeena.

Työn on arvioitu valmistuvan kesäkuussa 2013.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta sekä tilaa rakennuttamistehtävät kilpailuttamallaan rakennuttajakonsultilta.

#### Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että hankkeelle on kuluvan vuoden talousarviossa varattu 2,55 miljoonaa euroa ja sen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2011 - 2012 kokonaiskustannusten ollessa 3,0 miljoonaa euroa. Talousarvion laatimisen jälkeen rakentamisen kustannukset ovat kohonneet 5,85 miljoonaan euroon ja hanke on ajoitettu uudelleen siten, että rakentaminen on viivästynyt alkaneeksi toukokuussa 2012 ja valmistuvaksi kesäkuussa 2013.

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa ehdotuksen mukaisen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä edellyttäen, että tilakeskus säästää hankkeen kohonneita kustannuksia vastaavan 2,85 miljoonaa euroa muista vuosille 2012 - 2013 ohjelmoiduista hankkeista.

#### Esittelijän kannanotto



Laaksossa sijaitseva Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen rakennus kärsi talvella 2010 - 2011 pahoja vesivaurioita. Hankesuunnitelman mukaisen vesikatton, julkisivujen ja ikkunoiden peruskorjauksen tarkoituksena on parantaa sisäilman laatua korjaamalla akuutti kosteusvaurio, jotta tiloja on mahdollista käyttää opetukseen.

Hankkeelle osoitettiin viime ja kuluvan vuoden talousarvioissa yhteensä 3 miljoonaa euroa, mutta hankesuunnitelmaa laadittaessa ilmeni, että välttämättömän peruskorjauksen kustannukset muodostuisivat merkittävästi alustavaa ja talousarvioon esitettyä arviota korkeammiksi.

Koska hanketta varten ei ole osoitettavissa kohonneita kustannuksia vastaavaa ylimääräistä rahoitusta, puuttuva rahoitus täytyy osoittaa muista samalle ajalle ohjelmoiduista hankkeista.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Peruskorjauksen hankesuunnitelma kustannusarvioineen

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnittelukeskus

**Päätöshistoria**

Talous- ja suunnittelukeskus 15.6.2012

HEL 2012-006166 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen käytössä oleva peruskorjattava kohde sijaitsee Laakson kaupunginosassa Lehtikuusentie 4:ssä. Kohde on rakennettu vuosina 1957, 1960, 1963 ja 1988. Rakennuksessa on tehty peruskorjaus vuonna 2003, jolloin ilmastointia uusittiin.

Rakennus kärsi talvella 2010 - 2011 pahoja vesivaurioita, jolloin sadevettä tuli rakennuksen sisätiloihin useasta kohtaa rakennusta. Peruskorjauksessa rakennuksen perustukset eristetään ja salaojitetaan;



ikkunat sekä julkisivu- ja vesikattorakenteet uusitaan. Oppilaitoksen toiminta on siirretty väistötiloihin. Hankkeen toteuttamisen nopeuttamiseksi Stara on jo aloittanut korjaustyöt.

Kiinteistölautakunta päätti 3.5.2012 esittää kaupunginhallitukselle 24.4.2012 päivätyn Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 366 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 850 000 euroa (794 euroa/brm<sup>2</sup>) maaliskuun 2012 kustannustasossa (RI= 134,8 ja THI=155,8).

Hankkeelle on vuoden 2012 talousarviossa varattu 2,55 milj. euroa ja sen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2011–2012 kokonaiskustannusten ollessa 3,0 milj. euroa. Talousarvion laatimisen jälkeen rakentamisen kustannukset ovat kohonneet 5,85 milj. euroon ja hanke on ajoitettu uudelleen siten, että rakentaminen on viivästynyt alkavaksi toukokuussa 2012 ja valmistuvaksi kesäkuussa 2013.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä peruskorjauksen hankesuunnitelma tulisi hyväksyä edellyttämällä, että tilakeskus säästää hankkeen kohonneita kustannuksia vastaavan 2,85 milj. euroa muista vuosille 2012- 2013 ohjelmoiduista hankkeista.

Lisätiedot

Viljakainen Juha, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.05.2012 § 254

HEL 2012-006166 T 10 06 00

Kiinteistökartta G4 P3, Lehtikuusentie 4

Päätös

Lautakunta päätti

- esittää kaupunginhallitukselle 24.4.2012 päivätyn Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 366 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 850 000 euroa maaliskuun 2012 kustannustasossa.
- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen toteutusta.



25.06.2012

Kaj/5

- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen rakennuspäällikön tilaamaan Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen rakennusurakan töitä Staralta arvonlisäverottomaan enimmäishintaan 999 000 euroa.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö  
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Arto Manninen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 31849  
arto.manninen(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi