

MEILAHDEN ALA-ASTE

Jalavatie 6, 00270 Helsinki

PERUSPARANNUS

LISÄLEHTI

12.8.2010 PÄIVÄTTYYN HANKESUUNNITELMAAN

17.11.2011



HELSINGIN KAUPUNKI
TILAKESKUS

1	YHTEENVETO	3
1.1	Hankkeen perustiedot	3
1.2	Hankkeen tarpeellisuus	3
1.3	Laajuus ja aikataulu	3
1.4	Rakennuskustannukset	3
1.5	Vuokratkustannukset ja rahoitus	3
2	HANKKEEN LÄHTÖKOHDAT	3
3	TYÖN LAAJUUS JA LAATUTASO	4
4	RAKENNUSTYÖN JÄRJESTELYT	4
4.1	Vaiheistus	4
4.2	Työmaajärjestelyt	4
5	TURVALLISUUSASIAKIRJA	4
6	AIKATAULU	4
7	KUSTANNUKSET	5
8	RAHOITUSSUUNNITELMA	5
9	KÄYTTÖTALOUS	5
10	TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT	5
11	VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA	5
12	TYÖRYHMÄ	5

1 YHTEENVETO

1.1 Hankkeen perustiedot

Nimi	Meilahden ala-aste
Sijainti	15. kaupunginosa (Meilahti), kortteli 15621, tontti 6
Osoite	Jalavatie 6, 00270 Helsinki
Käyttäjät	opetusvirasto, terveyskeskus

Helsingin kaupungin Kaupunkisuunnitteluviraston ” Opintiellä. Helsinki-läisiä koulurakennuksia 1880-1980” – julkaisussa rakennus on arvo-luokassa 1+, ja kuuluu Helsingin arvokkaimpien koulurakennusten joukkoon.

1.2 Hankkeen tarpeellisuus

Koko rakennuksen perusparannuksen hankesuunnitelma on valmistunut 12.8.2010.

Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen vesikatto on vuotanut ja osa tiloista on suljettu vesivahinkojen vuoksi.

Mikrobivaurioituneiden seinä- ja ikkunarakenteiden johdosta on tehty Ulkoseinien tiivistyskorjausten työselostus 15.7.2011 (Vahanan Oy)

1.3 Laajuus ja aikataulu

Vesikaton uusiminen. Kaikkien ikkunoiden uusiminen tai kunnostus. Julkisivujen tiivistyskorjaus.

Hankkeen toteutus alkaa 6/12 ja hanke valmistuu 12/13.

1.4 Rakennuskustannukset

Kustannusarvio

- hinta 3 200 000 euroa, alv 0% ja 3 900 000 euroa, alv 23%
- kausi 9/2011, RI 132,8 ja THI 155,2

1.5 Vuokratustannukset ja rahoitus

Kiinteistön teknisellä peruskorjauksella ei ole vuokravaikutusta.

Kiinteistön perusparannushankkeelle on varattu rahoitusta 8 600 000 euroa, kauden 9/2011 hintatasossa 9 170 000 euroa, tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2012-16 käytettäväksi vuosina 2012-13.

Lisälehdessä aiheuttama lisärahoitustarve 3 200 000 euroa otetaan huomioon rakentamishjelmassa tarkistettaessa.

Hankkeen kokonaiskustannukseksi muodostuu 12 370 000 euroa.

2 HANKKEEN LÄHTÖKOHDAT

Koko rakennuksen perusparannuksen hankesuunnitelma on valmistunut 12.8.2010, ja klk on 19.10.2010 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä.

Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen vesikatto on vuotanut, ja osa tiloista on suljettu vesivahinkojen vuoksi.

Hankesuunnittelun aikana tehtyjen kuntotutkimusten pohjalta täsmennettiin vesivuotojen jälkeen tarvittavia toimenpiteitä ja laadittiin "Ulkoseinien tiivistyskorjausten työselostus 15.7.2011".

3 TYÖN LAAJUUS JA LAATUTASO

Julkisivujen tiivistystyöt tehdään 15.7.2011 laaditun korjausohjeen mukaisesti. Tiivistyskorjausten yhteydessä poistetaan julkisivusta mikrobivaurioituneita eristeitä siinä laajuudessa, kuin se on mahdollista rakenteita rikkomatta.

Tiivistyskorjaukset edellyttävät ikkunoiden perusteellista korjaamista tai uusimista. Korjaustavasta on erillinen korjaus- ja maalausselostus sekä piirustukset.

Vesikate aluslaudoituksineen uusitaan kokonaan, samoin osa katto- ja räystäsrakenteista. Yläpohjan lämmöneristystä lisätään.

Selostukset ovat nähtävillä tilakeskuksessa.

4 RAKENNUSTYÖN JÄRJESTELYT

4.1 Vaiheistus

Noudattaa hankkeen vaiheistusta, ks. hankesuunnitelma.

4.2 Työmaajärjestelyt

Ks. hankesuunnitelma

5 TURVALLISUUSASIAKIRJA

Hankkeessa on otettu huomioon VNa 205/2009 mukaiset määräykset ja turvallisuusasiakirjan laatiminen etenee hankkeen vaiheiden mukaisesti.

6 AIKATAULU

Alustavan aikataulun mukaan:

- hankesuunnitelma on käsiteltävänä 12/2011
- toteutussuunnittelu aloitetaan 12/2011
- rakentaminen aloitetaan 6/12
- rakennus otetaan käyttöön 1/14

7 KUSTANNUKSET

Lisälehdien kustannukset

Kustannusarvio on 3 200 000 euroa, alv 0% ja 3 900 000 euroa, alv 22% kustannustasossa kausi 9/2011, RI 132,8 ja THI 155,2

8 RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanke rahoitetaan kiinteistöviraston tilakeskukselle osoitetulla investointimäärärahalta.

Kiinteistön perusparannushankkeelle on varattu rahoitusta 8 600 000 euroa tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2012-16 käytettäväksi vuosina 2012-13. Kauden 9/2011 tasoon muutettuna tämä on 9 170 000 euroa.

Lisälehdien aiheuttama lisärahoitustarve on 3 200 000 euroa ja se otetaan huomioon rakentamishjelmassa tarkistettaessa.

Näin hankkeen enimmäishinnaksi muodostuu 12 370 000 euroa.

9 KÄYTTÖTALOUS

Kiinteistön teknisellä peruskorjauksella ei ole vuokraikutusta.

10 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Toteutus- ja ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella.

11 VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA

Hankesuunnitelman mukaisesti

12 TYÖRYHMÄ

hankesuunnittelija	Heli Marstio, kiinteistövirasto/tilakeskus
projektinjohtaja	Tiina Louhikoski, HKR-Rakennuttaja
arkkitehtisuunnittelija	Jussi Hyvärilä, HKR-ARK
rakennesuunnittelija	Jarmo Jantunen, HKR-ARK
rakennussuojelu	Mikko Lindqvist, Helsingin kaupunginmuseo

MEILAHDEN ALA-ASTE

7.11.2011

Perusparannus; LISÄLEHTI 01.11.2011

Ikkunoiden kunnostus/Vesikaton uusiminen/Tiivistykset

Hankenumero: R-02901
Hallintokunta: Tilakeskus / Opev
Kortteli/osoite:
BRM2: 6 020
RM3:
Projektinjohtaja: T.Louhikoski
Pääsuunnittelija: HKR-ARK J.Hyvärilä
Suunnitelmien päiväys: Lisälehti 01.11.2011
Laatija: T.Raulo

Indeksit:	Kausi	RI(2000=100)	THI
Hankesuunnitelma; LISÄLEHTI 01.11.2011	9/2011	132,8	155,2

	ALV 0 %		ALV 23 %	
	€	€/brm2	€	€/brm2
Rakennustekniset työt	2 938 000	488	3 613 740	600
LVI-tekniset työt	0	0	0	0
Sähkötekniset työt	0	0	0	0
	2 938 000	488	3 613 740	600
Mallihuone / ikkunat	80 000	13	98 400	16
	3 018 000	501	3 712 140	617
Rakennuttajan kustannukset*	152 000	25	186 960	31
Tilakeskuksen kustannukset	30 000	5	30 000	5
Matalaenergiarakentaminen	0	0	0	0
YHTEENSÄ	€ 3 200 000	532	3 900 000	648

* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia 52 000 €, alv 0%

Arvio ei sisällä:
- väistöiloja
- hammashuoneiden ja oppilashuoltotilojen laitteita

14.11.2011
pvm

Toimistopäällikkö

Jakelu: Tikka, Rasimus, Leistiö, Sipiläinen, M. Mäkinen, Huynh-Nguyen, Louhikoski, Marstio
S.Heikkinen, E.Nurmi