



09.04.2014

Kaj/9

§ 105

Munkkiniemen ruotsinkielisen yläasteen perusparannuksen hankesuunnitelma

HEL 2012-006964 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 5.4.2013 päivätyn Munksnäs högstadieskolan perusparannus -nimisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 733 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 10,45 miljoonaa euroa joulukuun 2012 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Munksnäs_högstadie_perusparannus_HS_5.4.3013

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankkeen lähtökohtina ovat Munkkiniemen ruotsinkielisen yläasteen sisäilmassa todetut puutteet sekä rakennuksen talotekniset ja rakenteelliset perusparannustarpeet. Rakennuksessa ei ole aikaisemmin tehty kattavaa perusparannusta.

Rakennuksessa on yksi asunto, jonka koko pienenee peruskorjauksen yhteydessä. Se säilyy asuinkäytössä.

Rakennuksen pihalla oleva kellarirakennus kunnostetaan hankkeessa. Tila on muutettu harrastus- ja vapaa-ajantiloiksi vuonna 1951.

Esittelijä

Munksnäs högstadieskola on yksi Helsingin viidestä ruotsinkielisestä yläasteesta. Koulussa annetaan ruotsinkielistä perusopetusta luokka-asteilla 7 - 9. Oppilaita on tällä hetkellä 191, opettajia 25 ja muuta



henkilökuntaa 15 henkilöä. Koulurakennuksen oppilaskapasiteetti on 237 vähimmäisoppilaspaikkaa.

Yleistä hankkeesta

Rakennuksen pinta-ala on 5 733 brm². Koulun tontti on pinta-alaltaan 6 790m². Munksnäs högstadieskola koostuu monesta eri-ikäisestä, toisiinsa liittyvästä osasta. Se on rakennettu vuosien 1949 - 1966 aikana, eikä rakennuksessa ole aiemmin tehty varsinaista perusparannusta.

Kohteesta on teetetty kosteus- ja rakennetekniset tutkimukset ja selvitys Dafoleum-valuasfaltin vaikutuksesta sisäilman laatuun ja korjausratkaisuihin sekä haitta-ainetutkimukset ja lämpövuotokuvaus. Näissä esille tulleet epäkohdat ja toimenpidesuositukset on suunnitelmassa otettu huomioon. Rakennuksen sisäilmaolosuhteita parannetaan. Haitta-ainepitoiset materiaalit poistetaan ja kosteusvauriot korjataan. Koneellinen ilmanvaihto uusitaan. Rakennuksen vesikattoja uusitaan.

Perusparannuksessa koulu saa ajanmukaiset fysiikan, kemian, maantiedon ja biologian, tekstiilityön ja teknisen työn opetustilat. Opettajille ja oppilashuollolle toteutetaan riittävät ja nykyajan vaatimuksia vastaavat työtilat sekä oppilaiden pukuhuone- ja wc-tiloja ajanmukaistetaan. Lisäksi koulurakennuksen esteettömyyttä, käyttöturvallisuutta ja pihan toiminnallisuutta parannetaan.

Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

HKR-Rakennuttajan laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 10,45 milj. euroa arvonlisäverottomana joulukuun 2012 hintatasossa, josta koulun osuus on 10 220 000 euroa, asunnon osuus 60 000 euroa ja erillisen kellaritilan osuus 170 000 euroa.

Vuokravaikutus

Koulun nykyinen vuokra on 694 440,64 euroa vuodessa eli 58 112 euroa kuukaudessa eli 10,12 euroa neliömetriltä kuukaudessa (pääomavuokra 7,20 euroa/kk ja ylläpitovuokra 2,92 euroa/kk). Kiinteistöviraston tilakeskuksen tilapalveluiden laskeman arvion mukaan koulun tuleva vuokra on 1 030 188 euroa vuodessa eli 85 849 euroa kuukaudessa eli 19,79 euroa huoneistoneliömetriltä kuukaudessa. Pääomavuokra on 16,81 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 2,98 euroa/htm²/kk.

Arvioitu väistötilakustannus



Rakennustyö toteutetaan yhdessä vaiheessa. Väistötiloiksi esitetään Munkkiniemen alueelle, Kivitorpan kentälle, sijoitettavaa viipalerakennusta (koulun tilantarve on 15 opetustilaa, aineopetusluokat, hallinto, opettajat, oppilashuolto ja wc-tilat) 17 kuukauden ajaksi.

Opetusvirasto maksaa vuokraa väistötiloista tilakeskukselle. Väistötiloista peritään hankkeen ajan saman suuruista vuokraa kuin ennen perusparannusta on peritty korjattavasta rakennuksesta.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke on merkitty vuoden 2014 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2014–2023 yhteensä 10,45 milj. euron suuruisena toteuttavaksi vuosina 2014–2016.

Rakentamisen suunnitellaan alkavan syyskuussa 2015 ja työn valmistuvan joulukuussa 2016. Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta sekä tilaa rakennuttamistehtävät HKR-Rakennuttajalta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Munksnäs_högstadie_perusparannus_HS_5.4.3013

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta
Rakennusvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.03.2014 § 328

HEL 2012-006964 T 10 06 00

Päätös



Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 4.5.2013 päivätyn Munksnäs högstadieskola perusparannus -nimisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 733 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 10,45 miljoonaa euroa joulukuun 2012 kustannustasossa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 14.11.2013 § 560

HEL 2012-006964 T 10 06 00

Kiinteistökartta F4 T2, Solnantie 18 - 20

Päätös

Lautakunta päätti

- hyväksyä HKR-Rakennuttajan 9.9.2013 päivätyn Munksnäs högstadieskolanin rakennuttamistarjouksen Rat 1-13-34 arvonlisäverottomaan enimmäishintaan 1 190 500 euroa.

- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen Kiinteistöt-yksikön rakennuspäällikön tilaamaan Munksnäs högstadieskolanin rakennuttamistehtävät HKR-Rakennuttajalta.

05.09.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Kari Pehkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31813
kari.pehkonen(a)hel.fi
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Opetuslautakunta 18.06.2013 § 136

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



09.04.2014

Kaj/9

HEL 2012-006964 T 10 06 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa kiinteistöviraston tilakeskukselle puoltavan lausunnon Munksnäs högstadieskolan 5.4.2013 päivitetystä hankesuunnitelmasta. Opetuslautakunta on jo 5.6.2012 antanut puoltavan lausunnon Munksnäs högstadieskolanin 20.4.2012 päivätystä hankesuunnitelmasta. Nyt päivitettyyn hankesuunnitelmaan on lisätty osa rakennuksen katon korjaustyötä, joka nostaa perusparannuksen verottomia kustannuksia 780 000 eurolla.

Lisäksi opetuslautakunta huomauttaa, että jo hyväksytyyn hankesuunnitelmaan lisätty kattoremontti on puhtaasti kunnossapidollinen toimenpide, eikä sen tulisi aiheuttaa opetusvirastolle tilakeskuksen esittämää vuokrankorotusta, joka on 29 676 euroa vuodessa 30 vuoden ajan.

05.06.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

linjanjohtaja
Niclas Grönholm

Lisätiedot

Mauno Kemppe, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
mauno.kemppi(a)hel.fi