



09.04.2014

Kaj/9

§ 105

Projektplan för renovering i Munksnäs högstadieskolas byggnad

HEL 2012-006964 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen 5.4.2013 för renovering i Munksnäs högstadieskolas byggnad. Projektet får omfatta högst 5 733 m² bruttoyta, och byggkostnaderna får uppgå till högst 10 450 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för december 2012.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

1 Munksnäs_högstadie_perusparannus_HS_5.4.3013

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Projektet baserar sig på att brister upptäckts i inomhusluften i Munksnäs högstadieskolas byggnad och på att en installationsteknisk och konstruktionsmässig renovering är nödvändig. Någon genomgripande renovering har inte tidigare gjorts i byggnaden.

Byggnaden inrymmer en bostad. Bostaden blir mindre i samband med renoveringen, men användningen förblir densamma.

Till projektet hör att källarbyggnaden på skolgården rustas upp. Byggnaden blev hobby- och fritidslokal 1951.

Föredragandens motiveringar

Munksnäs högstadieskola är en av fem svenska högstadieskolor i Helsingfors. Där ges grundläggande utbildning i årskurserna 7–9. Antalet elever är för närvarande 191, antalet lärare 25 och antalet anställda som hör till den övriga personalen 15. Skolbyggnaden har en sådan kapacitet att minimiantalet elevplatser är 237.



09.04.2014

Kaj/9

Allmänt om projektet

Munksnäs högstadieskolas byggnad omfattar 5 733 m² bruttoyta. Skoltomten har en yta på 6 790 m². Byggnaden består av många sammanhängande delar av olika åldrar. Den är uppförd 1949–1966, och någon egentlig renovering har inte tidigare gjorts.

Fukt- och konstruktionstekniska undersökningar, en utredning om gjutasfalten Dafeleums inverkan på luftkvaliteten inomhus och på renoveringslösningarna, undersökningar om skadliga ämnen och en termografering med tanke på värmeläckage har gjorts i byggnaden. De upptäckta bristerna och de rekommenderade åtgärderna är beaktade i planerna. Förhållandena i fråga om inomhusluften förbättras, materialen med skadliga ämnen avlägsnas, fuktskadorna åtgärdas, den maskinella ventilationen byggs om och yttertaken blir föremål för ändringar.

Skolan får i och med renoveringen tidsenliga lokaler för undervisning i fysik, kemi, geografi och biologi, textilslöjd och teknisk slöjd. Annat som renoveringen resulterar i är sådana arbetsrum för lärarna och elevvårdspersonalen som är tillräckligt stora och uppfyller dagens krav. Elevernas omklädningsrum och toaletter moderniseras. Byggnaden blir tillgängligare och säkrare vad användningen beträffar, och skolgården börjar fungera bättre.

Kostnader och inverkan på driftsekonomin

Enligt en kostnadsprognos utarbetad vid HSB-Byggherre uppgår byggkostnaderna till 10 450 000 euro exklusive moms i kostnadsnivån för december 2012. En andel på 10 220 000 euro hänförs till skolan, en andel på 60 000 euro till bostaden och en andel på 170 000 euro till den fristående källarlokalen.

Inverkan på hyran

Årshyran för skollokalerna uppgår för närvarande till 694 440,64 euro. Månadshyran blir följaktligen 58 112 euro, vilket motsvarar 10,12 euro/m² (kapitalhyra 7,20 euro och underhållshyra 2,92 euro). Enheten lokaltjänster vid fastighetskontorets lokalcentral har beräknat att årshyran i framtiden uppgår till 1 030 188 euro. Månadshyran blir då 85 849 euro, vilket motsvarar 19,79 euro/m² lägenhetsyta (kapitalhyra 16,81 euro och underhållshyra 2,98 euro).

Beräknade kostnader för temporära lokaler

Byggarbetet utförs i en enda fas. Skolan föreslås få temporära lokaler för 17 månader i en paviljongbyggnad på Stentorpsplanen i Munksnäs



09.04.2014

Kaj/9

(det behövs 15 undervisningslokaler, klassrum för ämnesundervisning, administrativa lokaler, rum för lärarna, rum för elevvårdspersonalen och toaletter).

Utbildningsverket betalar fastighetskontorets lokalcentral hyra för de temporära lokalerna. Lokalcentralen tar medan projektet pågår ut samma hyra för de temporära lokalerna som den före renoveringen tagit ut för lokalerna i den byggnad som ska renoveras.

Genomförande och tidsplan

Projektet ska genomföras åren 2014–2016 enligt byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt för åren 2014–2023 i 2014 års budget. Det är angivet att byggkostnaderna uppgår till sammanlagt 10 450 000 euro.

Det har planerats att byggandet ska inledas i september 2015 och arbetet slutföras i december 2016. Fastighetskontorets lokalcentral genomför projektet, underhåller fastigheten och beställer byggherreuppgifterna hos HSB-Byggherre.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

1 Munksnäs_högstadie_perusparannus_HS_5.4.3013

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta
Rakennusvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 24.03.2014 § 328

HEL 2012-006964 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:



09.04.2014

Kaj/9

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

HEL 2012-006964 T 10 06 00

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



09.04.2014

Kaj/9

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