



## 1

### Itäkeskuksen peruskoulun teknisen työn tilojen perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2013-011013 T 02 08 03 01

Kiinteistökartta 93/677 504, Jäätanssipolku 1

#### Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättäneen hyväksyä 16.8.2012 päivätyn Itäkeskuksen peruskoulun teknisen työn tilojen perusparannuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 940 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 950 000 euroa toukokuun 2012 kustannustasossa, sekä oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen toteuttamista.

#### Tiivistelmä

Koulun teknisen työn opetustilat perusparannetaan. Tiloissa sijaitsevat kaksi opetustilaryhmää tulevat vastaamaan yläasteen opetustiloille asetettuja vaatimuksia. Tiloja käyttää Itäkeskuksen peruskoulun lisäksi myös Myllypuron yläaste. Myös työväenopiston iltakäyttö on huomioitu suunnittelussa. Tilat on suunniteltu vastaamaan nykyaikaisia toiminnallisia ja käyttöturvallisuusvaatimuksia. Samalla tilojen talotekniikka uusitaan. Myös pohjaviemäri uusitaan koko rakennuksen alueella.

Hankesuunnitelma on liitteenä nro 1.

#### Esittelijän perustelut

##### Yleistä hankkeesta

Koulu on alun alkaen valmistunut Puotinharjun kansalaiskouluksi vuonna 1969. Suunnitelmat on laatinut arkkitehti Kari Virta. Teknisen työn tilat eivät vastaa teknisiltä ja käyttöturvallisuusominaisuuksiltaan nykyvaatimuksia. Koulun muut tilat on perusparannettu vuonna 2006, mutta teknisen käsityön tilat on tällöin jätetty korjausten ulkopuolelle. Korjattavien tilojen talotekniikka on myös elinkaarensa päässä.

##### Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

Tilakeskuksen Investoinnit-yksikön laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 1 950 000 euroa arvonlisäverottomana eli 2 074 euroa/brm<sup>2</sup> heinäkuun 2012 kustannustasossa.



## Vuokravaikutus

Itäkeskuksen peruskoulun kiinteistöstä maksettava nykyinen vuokra on 81 489,99 euroa/kk eli 14,41 euroa/htm<sup>2</sup>.

Teknisten töiden tilojen perusparannuksen jälkeen vuokra on 92 641,65 euroa/kk. Uusi vuokra koostuu pääomavuokrasta 13,90 euroa/htm<sup>2</sup>/kk sekä ylläpitovuokrasta 2,99 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Teknisen käsityön tilojen perusparannuksen aiheuttama vuokrankorotus on 11 151,66 euroa/kk.

Opetuslautakunta on antanut puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta ja vuokravaikutuksesta 8.10.2013.

## Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamishjelmassa vuosina 2013 - 2018.

Rakentaminen alkaa 4/2014 ja työ valmistuu 11/2014. Toteutus tapahtuu yhdessä vaiheessa.

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

## 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

## Liitteet

1 Hankesuunnitelma 16.8.2012

## Otteet

**Ote**  
Opetusvirasto  
Tilakeskus