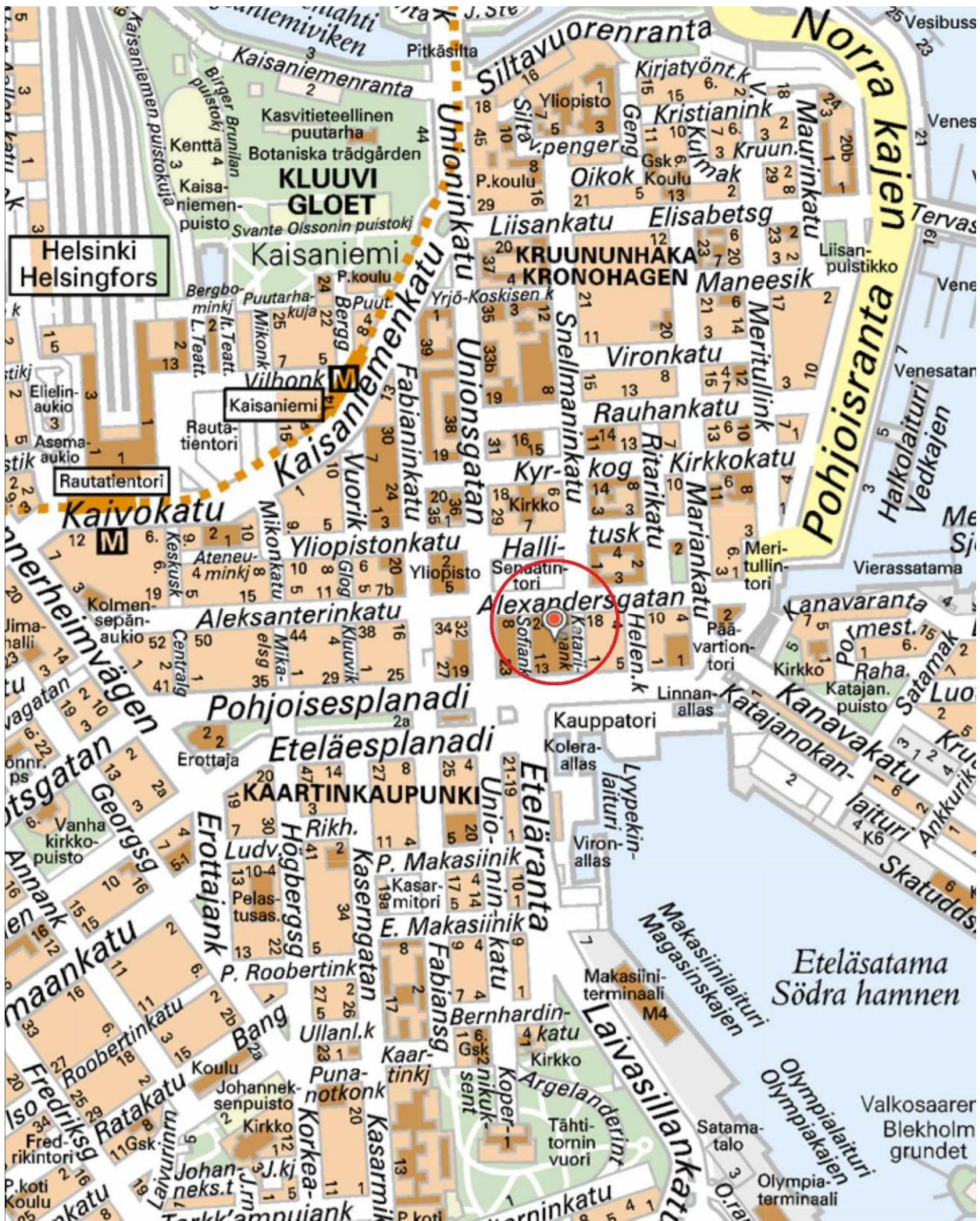




DIGIPAINON JA POSTIKESKUKSEN TILAT
HANKESUUNNITELMA

4.2.2014

HELSINGIN KAUPUNKI
KIINTEISTÖVIRASTO
TILAKESKUS



YHTEENVETO

Hankkeen perustiedot

nimi	Digipainon ja postikeskuksen tilat
osoite	Helsingin kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11-13, 00170 Helsinki
sijainti	1. kaupunginosa, kortteli 30, tontti 1
toiminta	kaupunginkanslian digipaino ja postikeskus
laajuus	bruttoala 317 brm ² , huoneistoala 286 htm ² , kerrosalan lisäys 272 krs-m ²
kustannukset	640 000, alv. 0 %
ajoitus	rakentamisen tavoiteaikataulu on 3/2014 – 6/2014

Hankesuunnitteluryhmä, katso liite 1

Perustelu hankkeesta

Helsingin kaupungin omistamissa torikortteleissa on käynnissä kortteleiden toiminnan elävöittäminen. Osana tätä kehitystyötä kaupungintalon Katariinankadun puoleiset katutaso-tilat muutetaan liiketiloiksi. Nykyään nämä tilat ovat kaupunginkanslian digipainon ja postikeskuksen käytössä, joten niille tarvitaan uudet toimitilat. Toiminnan kannalta on oleellista, että molemmat kuitenkin edelleen sijaitsevat kaupungintalossa. Tässä hankesuunnitelmassa kuvataan tarvittavia toimenpiteitä uusien tilojen rakentamiseksi kaupungintalon kellariin.

Hanke perustuu kaupunginhallituksen päätöksiin Torikortteleiden elävöittämisestä ja noudattaa selvitystä "Torikorttelit, rakentamistapaohje ja julkisten ulkotilojen, valaistuksen ja opastuksen yleissuunnitelma".

Kustannusarvio

Hankesuunnitelman perusteella laskettu kokonaiskustannusarvio on arvonlisäverottomana 640 000 euroa, rakennuskustannusindeksi RI=106,9, tarjoushintaindeksi THI=150,8, kausi 12/2013.

Vuokra

Omakustannusvuokra laskettuna edellä mainituista investointikustannuksista on 26,55 euroa / htm², 7 593 euroa / kk, 91 110 euroa / vuosi. Vuokra jakaantuu seuraavasti: pääomavuokra 21,25 euroa, tontin vuokra 3,82 euroa, ylläpitovuokra 5,30 euroa.

Aikataulutavoite

Rakentamisen kestoksi on arvioitu 3-4 kuukautta ja se on sidoksissa tarvikehankintoihin. Tavoiteaikataulu on 3/2014 – 6/2014.

Toteutus- ja ylläpitovastuu

Toteutusvastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella. Ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella tilakeskuksen ja kaupunginkanslian välisen vastuunjakotaulukon mukaan.

1. TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

Digipainon ja postikeskuksen siirron piti 31.11.2009 päätetyn aikataulun mukaan toteutua vuoden 2013 marraskuun alussa. Sijoitus selvitysten tekeminen kaupungintalokortteleissa ja lähiseudulta kaupungin omistamista tiloista on vienyt ennakoitua enemmän aikaa mm. siksi, että kaupungin uusi keskitetty kirjaamo päätettiin aiemmista suunnitelmista poiketen sijoittaa kaupungintalon tiloihin. Koska digipainon ja postikeskuksen toimintojen järjestäminen on kaupungin sujuvan päätöksentekovalmistelun kannalta tärkeää, toiminnallisesti ja tilallisesti päätti kaupunginvaltuusto 16.1.2013, § 8, jatkaa hyvien vaihtoehtojen etsimistä siten, että muutostöiden oli määrä alkaa marraskuun alussa 2013.

Selvitysten jälkeen digipaino ja postikeskus päätettiin syksyllä 2013 sijoittaa kaupungintalon autohalliin. Tarkemmat tilojen soveltuvuutta koskevat tekniset ja työturvallisuuteen liittyvät tutkimukset ja viranomais selvitykset ovat kuitenkin vieneet aikaa ennakoitua enemmän ja hanke on edelleen viivästynyt, siten, että suunnittelu valmistui tammikuun lopussa 2014.

2. KOHTEEN KUVAUS

Kaupungintalo on osa leijona-korttelia, joka on kulttuurihistoriallisesti Helsingin merkittävimpiä kortteleita. Alun perin se rakennettiin v. 1829 – 33 Seurahuoneeksi C-L Engelin suunnitelmien mukaan. Vuonna 1932 se vihittiin virallisesti kaupungintaloksi. Vuosina 1965 – 1988 rakennus peruskorjattiin kahdessa eri vaiheessa, jolloin sisäosat purettiin laajalti, korttelin sisäosan juhlasalia ja pääsisäänkäynnin holvauksia lukuun ottamatta. Suunnittelijana toimi Aarno Ruusu vuori.

Toimenpidealueena on 2. korjausvaiheen aikana 1980-luvulla kellariin rakennetun puolilämpimän autohallin itäosa. Suunnittelun lähtötietoina on ollut käytettävissä Delete Oy:n tekemä tekninen riskiarvio sekä asbesti- ja haitta-ainelausunto.

Sisäänkäynti digipainoon ja postikeskukseen on 1. kerroksessa sisäpihalla Katariinankadun puoleisen porttikäytävän vieressä, josta päästään porrashuoneeseen. Esteetön käynti vanhalla hissillä samoin sisäpihalla, hissien ovi aukeaa suoraan ulos porrashuoneen oven vieressä. Tavarankuljetusta varten käytössä on lisäksi autohallin ajoluiska.

Autohallin itäosaan rakennetaan pohjapiirustuksen mukaiset työhuoneet ja varastot ei-kantavilla levyseinillä. Lisäksi nykyiset varastot V004 ja V005 otetaan digipainon ja postikeskuksen käyttöön. Tilojen länsipuolelle sijoitetaan tuloilmakone palo-osastoituna.

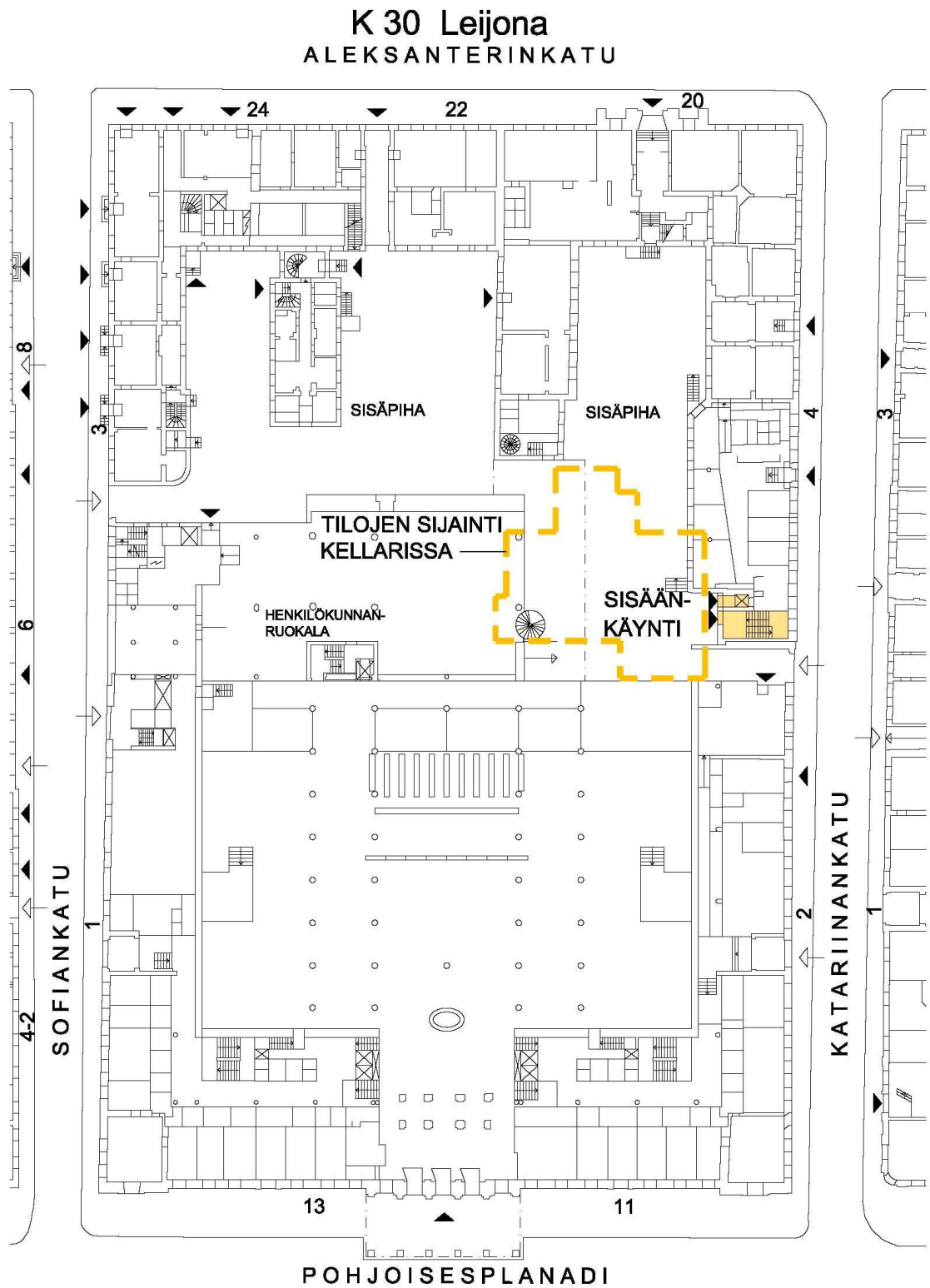
Yläpohjaan lisätään ruiskutettava polyuretaanieriste ja työtiloissa alapohjan päälle rakennetaan koneellisesti tuulettu lattiarakenne. Myös puolilämpimiin tiloihin ja ulkotiloihin rajautuville seinille lisätään kosteussulku ja lämmöneristys.

Työntekijöiden käytössä ovat olemassa olevat taukotilat rakennuksen 1½ kerroksessa Katariinankadun varrella, kellarissa lisäksi wc-tila aulassa K035.

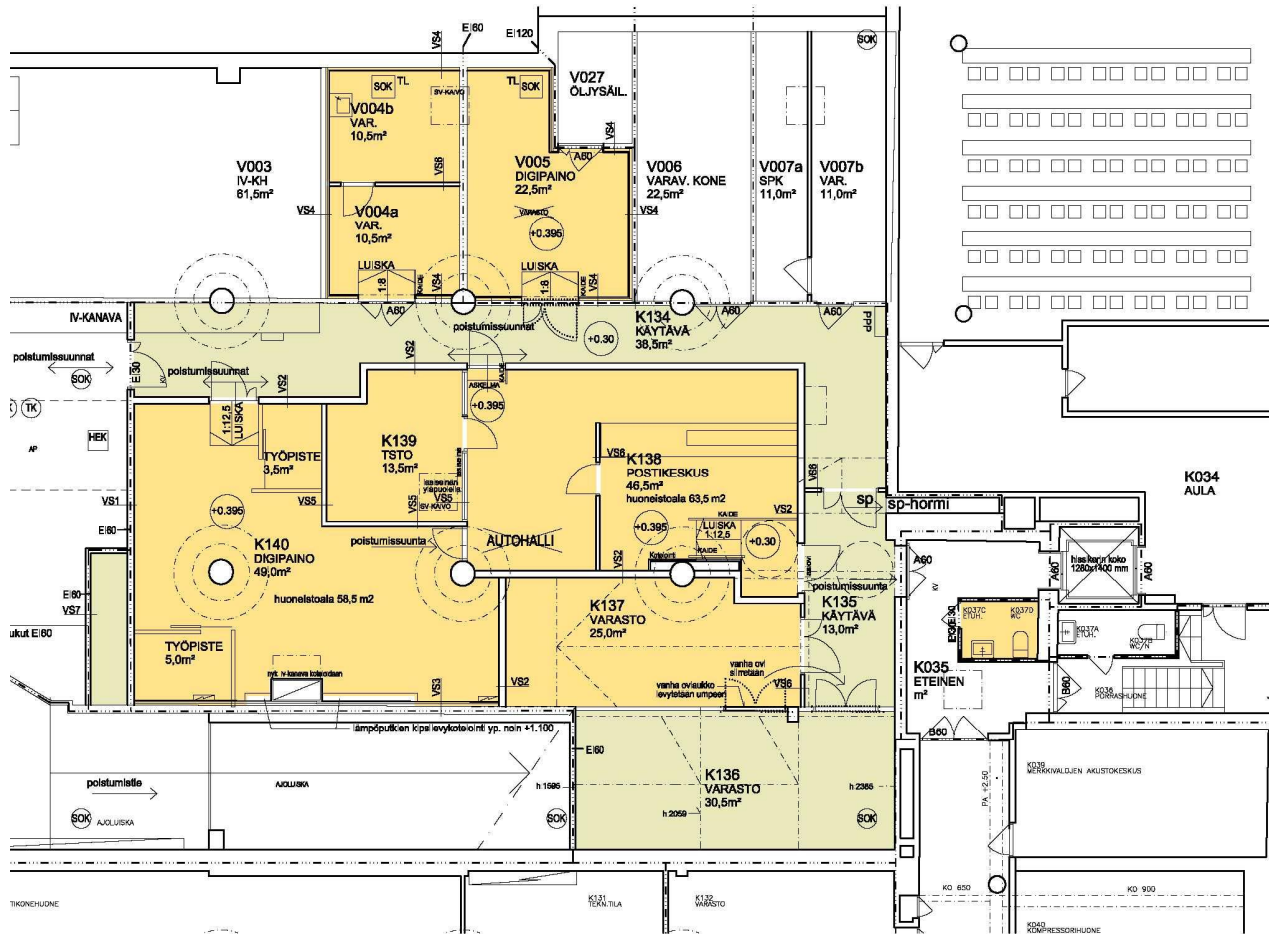
Työsuojeluvaltuutettu ja digipainon ja postikeskuksen henkilökunta ovat olleet mukana suunnittelussa, ja sekä valtuutettu että työntekijät ovat hyväksyneet suunnitelmat.

3. LAAJUUS

Hankkeen laajuus selviää ohessa olevista piirustuksista.



KORTTELIKAAVIO 1. KERROS



POHJAPIIRROS KELLARIKERROS

4. RAKENNUSLUPA

Käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakennuslupan hakemista. Rakennuksen kerrosalan lisäys on 272 m². Kaupungintalolle ei ole asemakaavassa määrätty kerrosalaa.

Lupahakemus on jätetty rakennusvalvontaan.

Hanke on esitelty etukäteen rakennusvalvonnalle ja lupa voidaan myöntää virkamiespäätöksellä.

5. LAATUTASO

Tilat suunnitellaan käytön kannalta tarkoituksenmukaisiksi, viihtyisiksi ja turvallisiksi. Luonnonvalottomien tilojen viihtyisyyttä parannetaan korkealuokkaisella säädettävällä valaistuksella.

6. KUSTANNUKSET

Hankesuunnitelman perusteella laskettu kokonaiskustannusarvio on arvonlisäverottomana 640 000 euroa hintatasossa 12/2013.

7. AIKATAULU

Rakentamisen kestoksi on arvioitu 3-4 kuukautta ja se on sidoksissa tarvikehankintoihin. Tavoiteaikataulu on 3/2014 – 6/2014.

8. RAHOITUSSUUNNITELMA

Suunnittelu ja rakentaminen rahoitetaan TA -kohdan 80204 vuodelle 2014 varatuista investointimäärärahoista.

9. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

Omakustannusvuokra laskettuna edellä mainituista investointikustannuksista on 26,55 euroa / htm², 7 593 euroa / kk, 91 110 euroa / vuosi. Vuokra jakaantuu seuraavasti: pääomavuokra 21,25 euroa, tontin vuokra 3,82 euroa, ylläpitovuokra 5,30 euroa.

Siirto ei vaikuta henkilöstömäärään.

10. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUU

Toteutusvastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella.

Ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella tilakeskuksen ja kaupunginkanslian välisen vastuunjakotaulukon mukaan.

11. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA

Digipainon ja postikeskuksen työntekijät eivät tarvitse muutostöiden aikana väistötiloja.

Digipainon ja postikeskuksen siirron vuoksi poistuu käytöstä kuusi vierasautopaikkaa.