



Helsinki-tiedotuksen uudet tilat

HANKESUUNNITELMA

2.5.2008

HELSINGIN KAUPUNKI
KIINTEISTÖVIRASTO
TILAKESKUS
2.5.2008

TIEDOT HANKKEESTA, TIIVISTELMÄ

Hankkeen nimi Helsinki-tiedotuksen uudet tilat

Osoite Pohjoisesplanadi 11 - 13, 00100 HELSINKI

YHTEENVETO JA PÄÄTÖSEHDOTUS

Helsingin kaupungin omistamissa keskustakortteleissa on käynnistynyt kortteleiden toiminnan monipuolistaminen, johon liittyen kaupungin hallinnassa olevia tiloja vuokrataan ulkopuolisille käyttäjille. Vuonna 2006 arkkitehtitoimisto K2S teki keskustakortteleista viitesuunnitelman kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston tilauksesta konsulttityönä. Suunnitelman kehittämisen myötä myös Jugendsalin nykyiset näyttelytilat päätettiin muuttaa kahvilatiloiksi, jotka vuokrataan ulkopuoliselle toimijalle. Helsinki-tiedotuksen Jugendsalissa järjestämä tiedotus- ja näyttelytoiminta siirretään kahden korttelin päähän kaupungintalon aulaan.

Näyttelytoiminnan siirtämisen takia kaupungintalon aulaan suunnitellaan näyttelykalustus ja Helsinki-tiedotuksen ja virastomestarien yhteinen palvelupiste. Aulan kabinetteihin tulee pieni elokuvateatteri ja näyttelytarvikkeiden varasto. Välikerroksen olemassa oleviin toimistotiloihin ja terassikabinettiin suunnitellaan Helsinki-tiedotuksen toimistotilat ja kellariin varastotiloja.

Lisäksi sisäänkäynnin valaistusta parannetaan ja jalkakäytäväalueelle hankitaan Helsinki-Tiedotuksen käyttöön lipputangot ja infovitriini.

Hankkeen arkkitehtikonsulttina ja pääsuunnittelijana on toiminut Arkkitehtitoimisto Davidsson Oy, lvi-suunnittelijana Tuomi-Yhtiöt Oy, sähkösuunnittelijana Insinööri-toimisto Lausamo Oy ja valaistussuunnittelijana Cadvance Oy. Käyttäjien edustajat ovat osallistuneet suunnittelutyöhön. Työsuojeluvaltuutetut ovat tarkistaneet suunnitelmat. Hankkeen rakennuttajana toimii HKR-Rakennuttaja.

Hanketyöryhmä esittää, että kiinteistölautakunta hyväksyisi Helsinki-tiedotuksen uusien tilojen 2.5.2008 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonnalisäverottomaan enimmäishintaan 1 060 400 euroa, arvonnalisäverollisena 1 291 600 euroa.

1. TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

Hankkeesta tehdyt päätökset

Helsingin Leijona Oy on tehnyt Jugendsalin vuokrauspäätöksen kahvilakäyttöön 7.4.2008.

Hankkeen rahoitus sisältyy tilakeskuksen vuoden 2008 investointiohjelmaan.

Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Helsinki-tiedotuksen toiminta nykyisissä tiloissa Jugend-salissa päättyy 31.8.2008 ja Seurahuone 175-vuotis juhlanäyttely kaupungintalolla avataan 5.11.2008, joten hankkeen toteutuksella on erittäin kiire. Henkilökunta siirtyy uusiin tiloihin syyskuun alusta 2008.

Helsingin Leijona Oy:llä on tekeillä vuokrasopimus, jonka mukaan Jugendsali vapautuu vuokralaisen käyttöön 15.9.2008.

2. KOHTEEN KUVAUS

Kaupungintalon aulaan sijoitetaan Helsinki-tiedotuksen varsinainen näyttelytila aulan keskialueelle sekä symmetrisesti aulan takaosaan avoportaiden lähetyville galleria-näyttelytila ja sähköisen median näyttelytila. Aulassa sijaitseva valokineettinen Eino Ruutsalon taideteos käännetään siten, että se avautuu nykyisen naulakkotilan suuntaan, jolloin sen valaistus on helpommin järjestettävissä. Näyttelytiloihin sijoitetaan kiinteät näyttelyseinäkkeet, joissa on säädettävä näyttelyvalaistus.

Lisäksi nykyinen näyttelyvarasto muutetaan AV- / monitoimitilaksi ja aulaan tulee myös 6-paikkainen ASKO-asiakaspääte ja oleskelutila, näyttelyvitriinit, esitelineet ja siirrettävät AV-vaunut.

Aulan yhteyteen rakennetaan myös inva-wc / lastenhoitotila.

Nykyinen info-tiski puretaan ja sen tilalle rakennetaan uusi tiski, johon sijoitetaan sekä aulan neuvontapalvelut että Helsinki-tiedotuksen neuvontapalvelut.

Tiedotuksen toimistotilat sijoitetaan välikerrokseen terassikabinettiin ja Katariinankadun puoleisiin toimistohuoneisiin, varastotilat kellarikerrokseen Palmialta vapautuviin tiloihin.

Rakennuksen ulkopuolelle Pohjoisesplanadin puolelle jalkakäytäväalueelle sijoitetaan teräs-lasi-rakenteiset valaistut informaatiovitriinit sekä lipputangot.

Kaupungintalon pääsisäänkäynnin valaistusta parannetaan.



3. LAAJUUS

Hankkeen laajuus selviää liitteenä olevista pohjapiirustuksista.

4. RAKENNUSLUPA

Rakennuslupa-asiat

Kaupungintalon edustalle tuleville lipputangoille ja informaatiovitriineille joudutaan hakemaan rakennuslupa.

Näyttelyjärjestelyt eivät edellytä rakennuslupaa mutta palotarkastajaa varten joudutaan teettämään poistumistieselvitys välikerroksen ja pohjakerroksen osalta ja tekemään pienehköjä poistumistiejärjestelyjä.

5. LAATUTASO

Helsinki-tiedotuksen uusi näyttelytila kaupungintalon aulassa on merkittävä osa kaupungintalokorttelien elävöittämisestä. Kaupungintalon aula on rakennustaiteellisesti merkittävä tila ja tiedotustoiminnan myötä kaupungin näyteikkuna, joten tilaan sijoitettavien uusien rakenteiden ja kalusteiden tulee olla laatutasoltaan sen mukaiset.

Uusien kalusteiden materiaalit ovat paloturvallisuussyistä pääosin terästä ja lasia. Kalusteet on suunniteltu siten, että ne pystytään helposti purkamaan ja tilat palautamaan alkuperäiseen asuunsa.

6. KUSTANNUKSET

Kiinteistöviraston laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 060 400 euroa ja arvonlisäverollisena 1 291 600 euroa.

7. AIKATAULU

Hankkeen suunnittelu on käynnissä. Kellarin varastotilat ja välikerroksen toimistotilat valmistuvat 31.8.2008 mennessä ja ala-aulan näyttelytilat näyttelykalusteineen ja palvelutiskeineen 15.10.2008 mennessä.

8. RAHOITUSSUUNNITELMA

Hankkeen rahoitus sisältyy tilakeskuksen vuoden 2008 investointimäärärahaan.

9. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

Vuokra hankkeen toteutumisen jälkeen.

Hallintokeskuksen tiloissa keskimääräinen vuokra on tällä hetkellä 16,32 euroa / m². Kaupungintalokorttelien vuokrataso neuvotellaan myöhemmin kokonaisuutena.

Henkilöstö nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen.

Helsinki-tiedotuksen näyttelytoiminnan siirtyminen pidentää tilojen aukioloaikoja. Henkilöstön määrää joudutaan tarkistamaan.

10. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUU

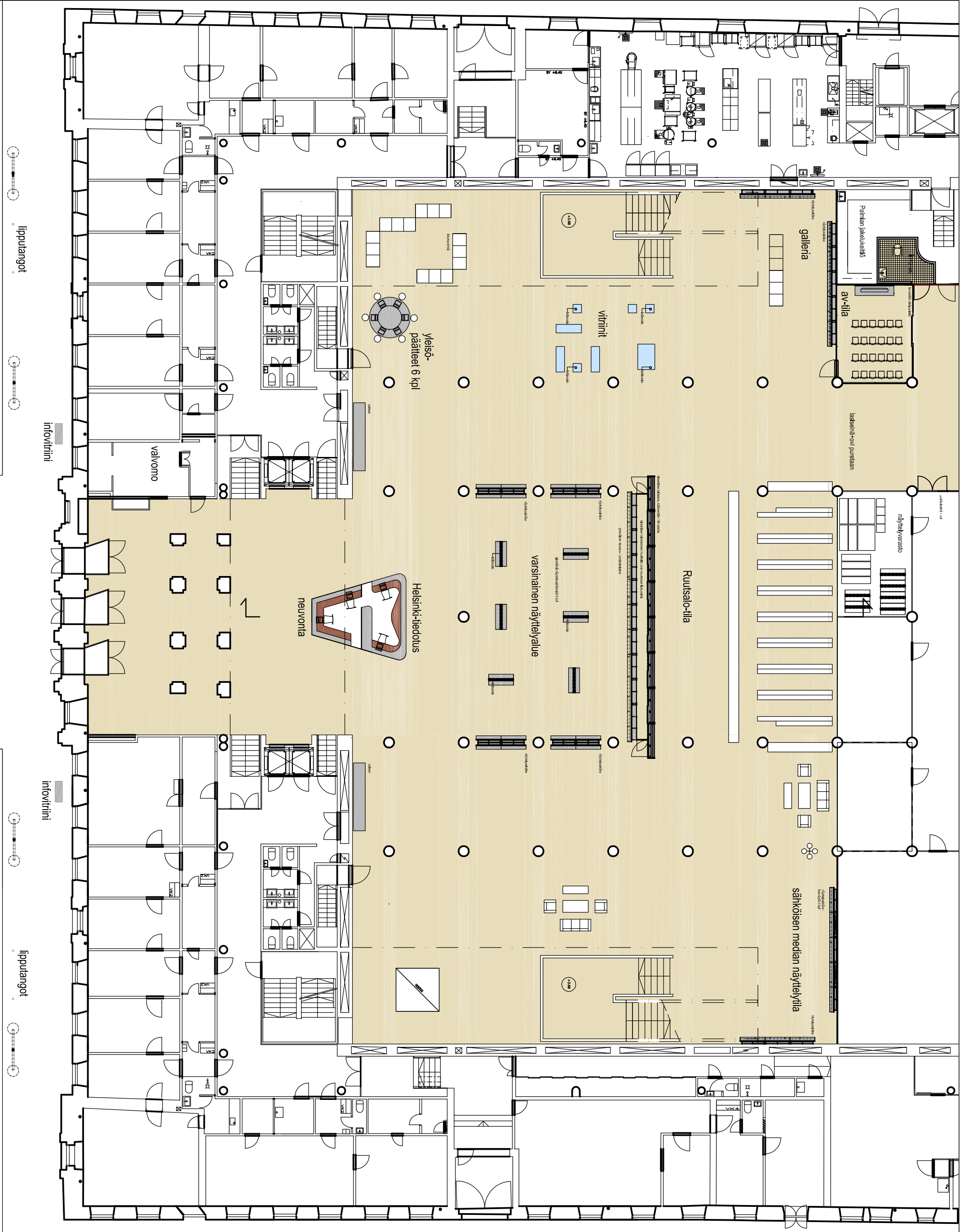
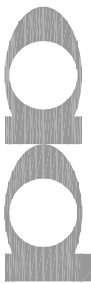
Rakennuksen toteutus ja ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella.

11. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA

Helsinki-tiedotuksen henkilökunta muuttaa uusiin tiloihin syyskuun 2008 alussa. Tiedotuksen oma näyttelytoiminta alkaa kaupungintalon aulassa vuoden 2009 alussa. Jugendsaliin syysyksi 2008 sovituille näyttelyille etsitään toiset näyttelytilat Helsingin keskusta-alueelta. 5.11.2008 kaupungintalon aulassa alkaa kaupungintalon oma Seurahuone 175 vuotta – juhlanäyttely, joka kestää vuodenvaihteeseen saakka.

LIITTEET:

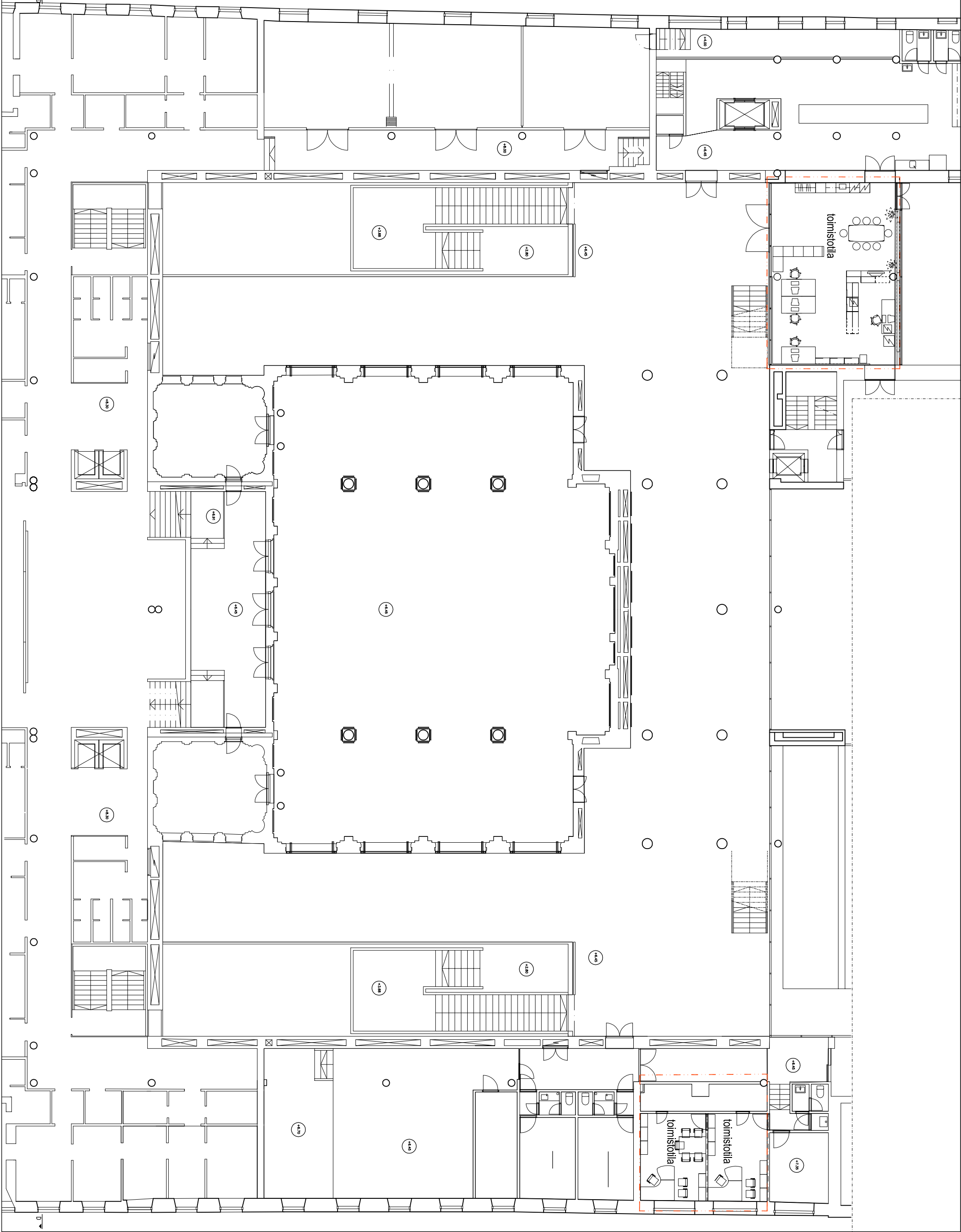
- Liite 1. Pohjapiirros, 1. krs
- Liite 2. Pohjapiirros, välikerros
- Liite 3. Pohjapiirros, kellari
- Liite 4. Kustannusarvio



projekti

KAUPUNGIN TALO
HELSINKI-TIEDOTUKSEN
Uudet tilat
muutostyö

rakennuttaja



ARKKITEHTITOIMISTO



DAVIDSSON OY
PÄLKÄNEENTIE 19A
FIN - 00510 HELSINKI
TEL +358 9 434 20 60
FAX +358 9 434 20 615
ark@daavidsson.fi

työvaihe

sisältö

POHJAPIIRROS
VÄLKERROS

mitakaava

1:200(A3)

päivämäärä

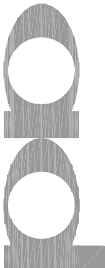
29.4.2008

piirustusnumero ja tiedosto

projekti
KAUPUNGINTALO
HEL SINKI-TIEDOTUKSEN
UUDET TILAT
MUUTOSTYÖ

rakennuttaja
IKR

ARKKITEHTITOIMISTO



DAVIDSSON OY
PÄLKÄNEENTIE 19A
FIN - 00510 HELSINKI
TEL +358 9 434 20 60
FAX +358 9 434 20 615
ark@davidsson.fi

työvaihe

ALUSTAVA LUONNOS

sisältö

POHJAPIIRROS
KELLARI

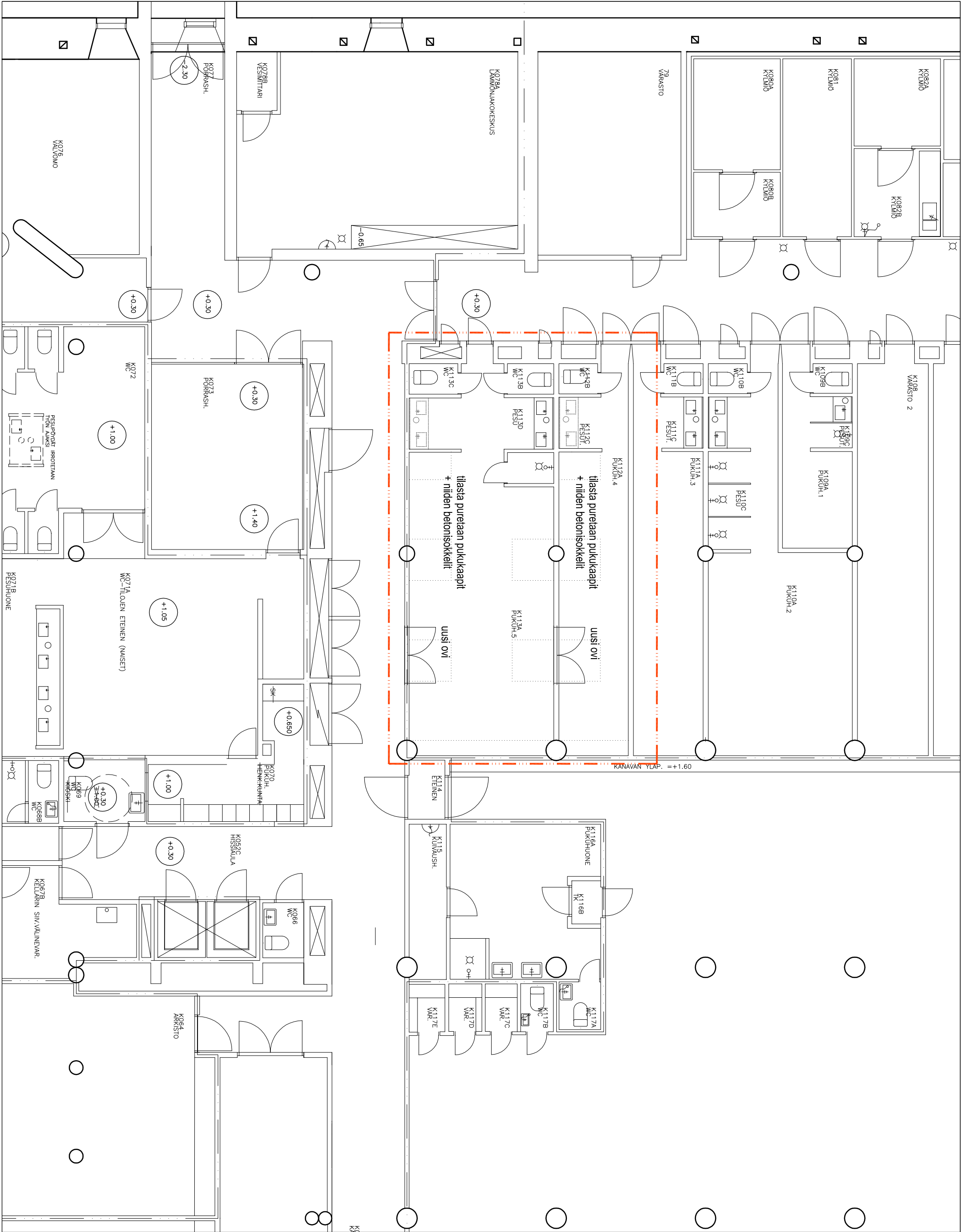
mittakaava

1:100 (A3)

päivämäärä

29.4.2008

piirustusnumero ja tiedosto



LIITE 4 KUSTANNUSARVIO
Hankesuunnitelma 2.5.2008

HELSINKI-TIEDOTUKSEN UUDET TILAT

Indeksit:	Kausi 3/2008	RI 127,1	THI 154,9
	euroa, alv. 0%	euroa, alv. 22%	
Rakennustekniset työt (Sis. Ivis-työt)	929 000	1 133 380	
Suunnittelu	42 000	51 240	
Rakennuttamiskustannukset	44 110	53 814	
Tilakeskuksen kustannukset	9 290	9 290	
Lisä- ja muutostyöt	36 000	36 000	
Yhteensä	1 060 400	1 291 600	