

TYP 4. ja 6. kerros Viipurinkatu 2

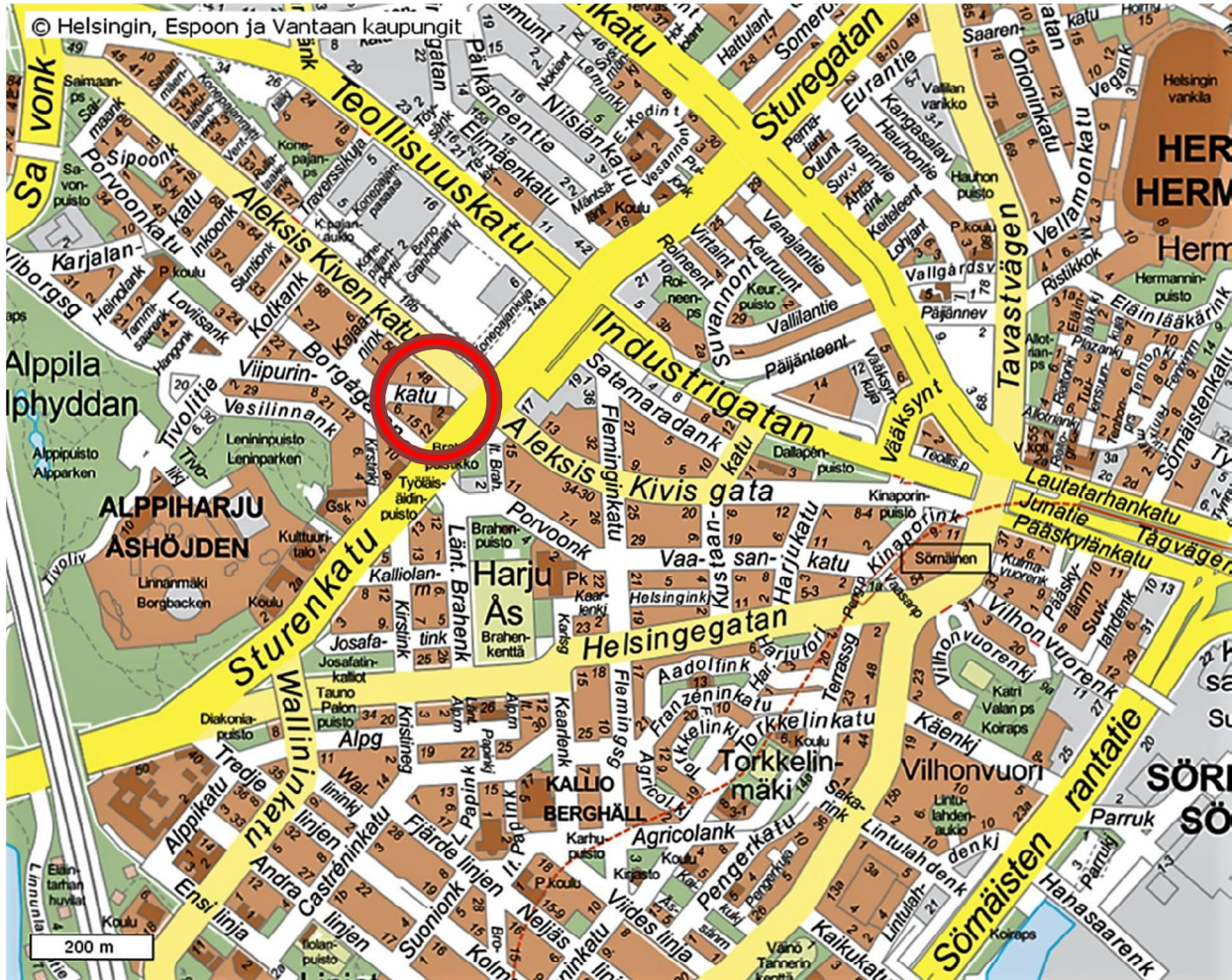


Peruskorjaus

Hankenumero 8037425



SIJAINTI





1	YHTEENVETO	3
1.1	Hankkeen perustiedot	3
1.2	Hankkeen tarpeellisuus.....	4
1.3	Aikataulu	4
1.4	Rakennuskustannukset.....	5
1.5	Vuokrakustannukset.....	5
1.6	<i>Rahoitussuunnitelma</i>	5
2	TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT	5
3	TYÖN LAAJUUS.....	6
3.1	Yleistä.....	6
4	LAATUTASO 4. KERROKSESSA.....	6
4.1	Tekninen laatutaso.....	6
	4.1.1 Rakennetekniset ratkaisut.....	6
	4.1.2 LVI-tekniset ratkaisut.....	6
	4.1.3 Sähkötekniset ratkaisut.....	7
5	LAATUTASO 6. KERROKSESSA.....	8
5.1	Tekninen laatutaso.....	8
	5.1.1 Rakennetekniset ratkaisut.....	9
	5.1.2 LVI-tekniset ratkaisut.....	9
	5.1.3 Sähkötekniset ratkaisut.....	9
6	HAITTA-AINEKARTOITUS	11
7	RAKENNUSTYÖN JÄRJESTELYT	11
	7.1. Vaiheistus.....	11
	7.2. Työmaajärjestelyt.....	11
8	TURVALLISUUSASIAKIRJA.....	11
9	TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT	11
10	VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA	11
11	TYÖRYHMÄ.....	12

1 YHTEENVETO

1.1 Hankkeen perustiedot

Nimi



TYP 4. ja 6.kerros

Monitilatoimisto 4. kerros ja huonetoimistot 6. kerros

Paikkatieto

Helsingin kaupunki, kaupunginosa 12, kortteli 370, tontti 1

Osoite

Viipurinkatu 2, 4. ja 6. kerros, 00510 Helsinki

Käyttötarkoitus

Toimistotilat / aikuisten työllisyyspalveluiden
toimitilat

Käyttäjähallintokunta

TYP, Helsingin aikuisten työllisyyspalvelut.

Pinta-alat

4. krs. arvioitu hankealueen bruttoala on 550 brm², huoneistoala n. 523 htm² ja hyötyala on n. 523 hym².

6. krs. arvioitu hankealueen bruttoala on 530 brm², huoneistoala n. 504 htm² ja hyötyala on n. 504 hym².

Pinta-alat on tarkistettava.

1.2 Hankkeen tarpeellisuus

Kaupungin johtajiston linjauksen mukaan työllisyydenhoidon palvelut keskitetään kaupunginkanslian maahanmuutto- ja työllisyyspalveluihin. Yksityisen omistamat tilat korvataan tehokkaammilla kaupungin omistamilla tiloilla. Hanke on saanut kaupunginkanslian tarvekartoituksen, joka on päivätty 18.11.2016.

1.3 Aikataulu

Peruskorjaushankkeen suunnittelu on aloitettu huhtikuussa 2017 ja peruskorjausprojektin valmistuminen ja käyttöönotto on tavoitteena lokakuun loppuun mennessä 2017.

- ARK purkusuunnitelmat 4. & 6. krs., ARK viitesuunnitelmat, **04/ 2017**
- **haitta-ainekartoitus**, hankesuunnitelma, Staran tarj. **04/ 2017**
- ARK & TATE suunnittelutarjoukset, ARK viitesuunnitelmat 4. & 6. krs., **05/ 2017**
- **purku 4. krs.**, KLK-päätös **05/ 2017**
- ARK ja TATE urakkalaskenta-asiakirjat & toteutussuunnitelmat, **06/ 2017**
- **purku 6. krs.**, **06/ 2017**
- ARK ja TATE tarvittaessa detaljisuunnitelmat / täydennykset **07/ 2017**
- **Staran ja aliurakoitsijoiden rakennustyöt** **08/ 2017**
- **Staran ja aliurakoitsijoiden rakennustyöt** **09/ 2017**
- **Staran ja aliurakoitsijoiden rakennustyöt, vastaanotto ja käyttöönotto** **10/ 2017**



1.4 Rakennuskustannukset

Hankkeen kustannusarvio / 4. krs. on 1 080 000 €, alv. 0%
Neliökustannusarvio on 1964 € / brm², alv. 0%
Hankkeen kustannusarvio / 6. krs. on 275 000 €, alv. 0%
Neliökustannusarvio on 500 € / brm², alv. 0%
Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 1 355 000 €, alv. 0%

Kustannustaso 12/2016, RI 100,9; THI 169,1

1.5 Vuokratkustannukset

On arvioitu, että vuokra TYP:n, Helsingin aikuisten työllisyyspalveluiden tiloissa Viipurinkatu 2:n 4. ja 6. kerroksessa tulee olemaan 20 v. poistoajan mukaan arvonlisäverottomana n.10 382 € kuukaudessa eli n.124 434 € vuodessa. Vuokra koostuu 13,31 €/m²/kk pääomavuokrasta ja 7,26 €/m²/kk ylläpitovuokrasta, yhteensä 20,57 €/m²/kk. Vuokran määräytymisperusteena käytetään 1027 htm². Vuokrahinta tarkistetaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan.

1.6. Rahoitussuunnitelma

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman *alakohdalle* 8 02 02 04 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

2 TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

Peruskorjattavista tiloista 4. kerros korjataan avoimeksi monitilatoimistoksi, joka antaa mahdollisuuden kehittää toimintaa avoimeen, innovoivaan ja kommunikoivaan suuntaan. Hanke on osa kaupungin yleisempää tavoitetta tehostaa omistamiensa toimistotilojen käyttöä. Samassa kiinteistössä juuri käyttöön otettujen toimitilojen henkilökunnan kommentit ja arviot tiloista otetaan huomioon uuden hankkeen ratkaisussa. 6. kerros korjataan pääosin pintaremonttitasoisesti asiakasvastaanottotiloiksi keskivyohykkeellä olevia ryhmätyötiloja lukuunottamatta. Ne varustetaan käytävien ja toistensa suuntiin liukulasisseinillä. Asiakkaiden odotustila on aulassa. Asiakashuoneissa toteutetaan rakenteellisin ja teknisin ratkaisuin turvaratkaisut avaamalla huoneiden välille ns. väistöovia ja käyttämällä hälytysjärjestelmää turvanapein. Nämä toteutetaan hankalien asiakastilanteiden varalle. Tekniset valmiudet vastaanottovirkailijan työskentelylle toteutetaan 1. kerroksen sisäntuloaulaan. Hissijärjestelmä säädetään toimimaan kerroskohtaisesti vuokraajien toivomalla tavalla kulkuoikeuksineen.



3 TYÖN LAAJUUS

3.1 Yleistä

Hanke käsittää tilamuutokset kiinteistön 4. kerroksessa sekä pintaremontin ja keskialueen tilamuutokset 6. kerroksessa. Tilamuutoksissa ja peruskorjauksessa käytetään pääosin samaa työryhmää suunnittelun, toteutuksen ja rakennuttamisen osalta, koska Heka Oy:n tiloissa samassa rakennuksessa on saavutettu hyviä tuloksia kaupungin tavoitteiden, ja käyttäjien viihtyvyyden osalta. Stara toteuttajana saa kytkettyä hankkeen samassa rakennuksessa toteutettavaan Heka Oy:n 3. kerroksen peruskorjaushankkeeseen

4 LAATUTASO 4. KERROKSESSA

4.1 Tekninen laatutaso

RAKENNUSTEKNISET TYÖT

Hankkeen rakennustekniset työt käsittävät lähinnä sisäpuolisia töitä: ei-kantavien väliseinien ja pintarakenteiden purkua, sekä uusia kevyitä väliseiniä, mattotyötä, alakattotyötä, muita pintarakenteita ja kiintokalusteita. Kantaviin rakenteisiin, paloalueisiin tai poistumistiejärjestelyihin ei tehdä muutoksia, eikä uusia märkätiloja rakenneta. Lattiat pinnoitetaan kauttaaltaan wc- ja tekn. tiloja lukuunottamatta määräykset täyttävällä palahuopamatolla. Tilat varustetaan LVI-tekniikan kätkevällä alakatolla. Kokous- ja ryhmätyötiloissa käytetään lasiseiniä ja lasiliukuoviratkaisuja. Työt tehdään arkkitehdin toteutuspiirustusten mukaan samoin ratkaisuin, kuin Heka Oy:n tiloissa samassa rakennuksessa on toteutettu. Hankkeelle ei ole tarkoitus hakea rakennuslupaa.

LVIA-ALAN TYÖT

Korjauskohteen 4. kerroksen vesi- ja viemäriputkistot jäävät pääosin ennalleen. Toimistotilat varustetaan koneellisella huonekohtaisilla tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmillä.

SÄHKÖALAN TYÖT

Peruskorjaus kohdistuu Viipurinkatu 2 toimistorakennuksen 4. kerroksen toimistotilojen saneeraukseen. Korjauskohteen sähkö- ja teletekniset järjestelmät uusitaan lähes kokonaisuudessaan.

4.1.1 Rakennetekniset ratkaisut

Kantaviin rakenteisiin, paloalueisiin tai poistumistiejärjestelyihin ei tehdä muutoksia, eikä uusia vesieristettäviä märkätiloja rakenneta. Hankkeelle ei ole tarkoitus hakea rakennuslupaa.

4.1.2 LVI-tekniset ratkaisut

LÄMMITYS

Toimistotilojen patterilämmitysverkosto jää ennalleen.



VESIJOHDOT JA VIEMÄRIT

4. kerroksen vesi- ja viemäriputkistot jäävät pääosin ennalleen. Sosiaalitalan WC / Suihkutilan kalusteet uusitaan ja vesi- ja viemärikytkennät tehdään muutetun tilanteen mukaisiksi. Taukotilaan lisätään kahviautomaatille vesijohto.

ILMANVAIHTO

Toimistotilat varustetaan koneellisella huonekohtaisilla tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmillä. Kaikki 4. kerroksen nykyiset ilmanvaihtolaitteet puretaan ja järjestelmät uusitaan. Uusiminen on välttämätöntä tilamuutosten takia.

SÄÄTÖJÄRJESTELMÄ

Toimistotilojen jäähdytyspalkkeja ohjataan palkkikohtaisilla säätimillä ja huonetermostaateilla.

JÄÄHDYTYS

4. kerroksen toimistotilat on varustettu jäähdytetyn veden järjestelmällä, joka uusitaan. Uusiminen on välttämätöntä tilamuutosten takia. Kerroksien nykyiset jäähdytyspalkit puretaan kytkentäjohtoineen ja huonetermostaateineen. Runkojohdot säilytetään pääosin ennallaan. Täsmälliset tekniset tiedot ovat LVI-selostuksessa, joka on liiteasiakirja.

4.1.3 Sähkötekniset ratkaisut

PURKUTYÖT

Saneeraus-alueelta puretaan nykyiset sähköasennukset lukuunottamatta keskuskomeroitten läpi meneviä muita kerroksia palvelevia kaapelointeja, käyttöön jääviä kulunvalvontalaitteita sekä siirrettävää keskuskelloa.

KYTKINLAITOKSET JA JAKOKESKUKSET

Saneerattavan kerroksen jakokeskukset nousujohtoineen uusitaan.

JOHTOTIET

Saneerattavan kerroksen johtotiet uusitaan. Työ- ja toimistotilat varustetaan alumiinisilla valkoiseksi polttomaalatuilla johtokanavilla. Johtokanavat sijoitetaan ikkunaseinille. Kaikki paloalueiden rajan ylittävät lävistykset suljetaan tyypihyväksytyllä muovityökälulla lävistettävissä olevalla palokatkomassalla

JOHDOT JA NIIDEN VARUSTEET

Asennukset toteutetaan 5-johdinjärjestelmän (TN-S) mukaisesti. Kaikki valaistusryhmäjohtasennukset uusitaan. Pistorasiaryhmät varustetaan jakokeskuksiin sijoitetuilla 30 mA:n vikavirtasuojakytkimellä Toimistuhuoneiden ja avotoimisto-tilojen valaistus ohjautuu läsnäolo- / liiketunnistimella huonekohtaisesti / työpisteryhmittäin. Työpisteen valaistuksen voimakkuuden tasoa voi ohjata valaisimien vetonarukytkimillä (himmennys)



VALAISIMET

Peruskorjattavien alueiden valaisimet uusitaan. Toimistotilojen valaisimet ovat ATK-työskentelyyn soveltuvia matalaluminanssihäikäisysojien varustettuja valaisimia.

ERITYISJÄRJESTELMÄT

Tiloihin asennetaan poistumistie- ja turvavalistusjärjestelmä. Poistumistiet varustetaan merkki- ja turvavalaisimilla.

TIETOJÄRJESTELMÄT

Yleiseen puhelinverkkoon liitettävät puhelinjärjestelmät
Puhelinjärjestelmä toteutetaan yleiskaapelointijärjestelmän osana. Mahdolliset puhelinvaihteet ovat käyttäjän erillishankintoja. Tarvittavat sisäkellot ovat patterikäyttöisiä ja sisältyvät käyttäjän kalustehankintoihin. Jokainen kokoustila varustetaan kaapeloinnilla kiinteää tilakohtaista AV-laitteistoa varten. Nykyistä ovipuhelinjärjestelmää laajennetaan siten, että pääovelta saadaan puheyhteys saneerattavaan kerrokseen. Tiloihin asennetaan uusi atk-verkko. Rakennuksen 4. kerroksen tilat varustetaan kuorisuojaukseen perustuvalla rikosilmoitusjärjestelmällä. Tilailmaisimia asennetaan käytävä- ja aulatiloihin, toimistohuoneisiin ja kokoustiloihin. Kiinteistön nykyinen tiloja palveleva kulunvalvontajärjestelmä jätetään käyttöön. Kaikki turvalukot ovat mekaanisia lukkoja.

5 LAATUTASO 6. KERROKSESSA,

5.1 Tekninen laatutaso

RAKENNUSTEKNISET TYÖT

Hankkeen rakennustekniset työt käsittävät lähinnä sisäpuolisia töitä: eikantavien väliseinien ja pintarakenteiden purkua rakennusrungon keskialueella, sekä uusia kevyitä väliseiniä, mattotyötä, alakattotyötä, muita pintarakenteita ja kiintokalusteita. Osa väliseinistä puretaan keskeisten ryhmätilojen alueelta ja perustellusta syystä valituista kohdista, jotka selviävät viitesuunnittelun yhteydessä. Purut tehdään purkusuunnitelman mukaan. Kantaviin rakenteisiin, paloalueisiin tai poistumistiejärjestelyihin ei tehdä muutoksia, eikä uusia märkätiloja rakenneta. Hankkeelle ei ole tarkoitus hakea rakennuslupaa. Käytävillä, auloissa ja asiakashuoneissa uusitaan lattiat uusimattomilta osiltaan (2016) laattarakaisulla, jota on viimeeksi käytetty. Ryhmätyötiloissa pinnoitetaan lattiat määräykset täyttävällä palahuopamatolla. Ryhmätyötilat varustetaan LVI-tekniikan kätkevällä alakatolla. Kokous- ja ryhmätyötiloissa käytetään lasiseiniä ja lasiliukuoviratkaisuja. Työt tehdään arkkitehdin toteutuspiirustusten mukaan samoin ratkaisuin, kuin Heka Oy:n tiloissa samassa



rakennuksessa on toteutettu. Hankkeelle ei ole tarkoitus hakea rakennuslupaa.

LVI-ALAN TYÖT

Korjauskohteen 6. kerroksen vesi- ja viemäriputkistot jäävät pääosin ennalleen. Asiakaspalvelutilojen koneellinen huonekohtaisen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmän toimivuus tarkistetaan ja säädetään. Keskeisalueen ryhmätyötiloihin uusitaan IV-elimet.

SÄHKÖALAN TYÖT

Peruskorjaus kohdistuu Viipurinkatu 2 toimistorakennuksen 6. kerroksen toimistotilojen saneeraukseen. Korjauskohteen sähkö- ja teletekniset järjestelmät uusitaan tarvittavilta osin tilaajan teknisten ohjeiden mukaan.

5.1.1 Rakennetekniset ratkaisut

Kantaviin rakenteisiin, paloalueisiin tai poistumistiejärjestelyihin ei tehdä muutoksia, eikä uusia vesieristettäviä märkätiloja rakenneta. Hankkeelle ei ole tarkoitus hakea rakennuslupaa.

5.1.2 LVI-tekniset ratkaisut

LVI-tekniikkaan liittyvät purut selvitetään purkusuunnittelun yhteydessä.

LÄMMITYS

Toimistotilojen patterilämmitysverkosto jää ennalleen.

VESIJOHDOT JA VIEMÄRIT

6. kerroksen vesi- ja viemäriputkistot sekä WC-kalusteet jäävät ennalleen. Taukotilaan lisätään kahviautomaatille vesijohto.

ILMANVAIHTO

Asiakaspalvelutilojen koneellinen huonekohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä säädetään ja sen toimivuus tarkistetaan. Uusien ryhmätyötilojen osalta tehdään muutoksia ja korjauksia IV-suunnitelmien mukaan. P

SÄÄTÖJÄRJESTELMÄ

Asiakaspalvelutilojen jäähdytyspalkkeja ohjataan palkkikohtaisilla säätimillä ja huonetermostaateilla.

JÄÄHDYTYS

6. kerroksen toimistotilat on varustettu jäähdytetyn veden järjestelmällä, joka säilyy ennallaan, toimintakunto tarkistetaan. Täsmälliset tekniset tiedot ovat LVI-selostuksessa, joka on liiteasiakirja.

5.1.3 Sähkötekniset ratkaisut



PURKUTYÖT

Sähkötekniikkaan liittyvät purut selvitetään purkusuunnittelun yhteydessä. Ryhmätyötilojen alueelta puretaan nykyiset sähköasennukset lukuunottamatta keskuskomeroiden läpi meneviä muita kerroksia palvelevia kaapelointeja, käyttöön jääviä kulunvalvontalaitteita sekä siirrettävää keskuskelloa.

KYTKINLAITOKSET JA JAKOKESKUKSET

Saneerattavan kerroksen jakokeskukset nousujohtoineen uusitaan.

JOHTOTIET

Saneerattavan kerroksen johtotiet uusitaan.

Työ- ja toimistotilat varustetaan alumiinisilla valkoiseksi polttomaalatuilla johtokanavilla. Johtokanavavien sijoitus selvitetään kalustuksen mukaan Tutkitaanko voivatko sijaita edelleen ikkunaseinillä. Kaikki paloalueiden rajan ylittävät lävistyksset suljetaan tyyppihyväksytyllä muovityökälulla lävistettävissä olevalla palokatkomassalla

JOHDOT JA NIIDEN VARUSTEET

Asennukset toteutetaan 5-johdinjärjestelmän (TN-S) mukaisesti. Kaikki valaistusryhmäjohtoasennukset uusitaan. Pistorasiaryhmät varustetaan jakokeskuksiin sijoitetuilla 30 mA:n vikavirtasuojakytkimellä. Asiakaspalveluhuoneiden ja avotoimisto-tilojen valaistus ohjautuu läsnäolo- / liiketunnistimella huonekohtaisesti / työpisteryhmittäin. Työpisteen valaistuksen voimakkuuden tasoa voi ohjata valaisimien vetonarukytkimillä.

VALAISIMET

Peruskorjattavien alueiden valaisimet uusitaan.

Asiakaspalvelutilojen valaisimet ovat ATK-työskentelyyn soveltuvia matalaluminanssihäikäisysojien varustettuja valaisimia.

ERITYISJÄRJESTELMÄT

Tiloihin asennetaan poistumistie- ja turvavalistusjärjestelmä. Poistumistiet varustetaan merkki- ja turvavalaisimilla. Asiakaspalvelutiloihin tulee hälytysjärjestelmä hälytysnapein käytettävänä.

TIETOJÄRJESTELMÄT

Yleiseen puhelinverkkoon liitettävät puhelinjärjestelmät
Puhelinjärjestelmä toteutetaan yleiskaapelointijärjestelmän osana. Mahdolliset puhelinvaihteet ovat käyttäjän erillishankintoja. Tarvittavat sisäkellot ovat patterikäyttöisiä ja sisältyvät käyttäjän kalustehankintoihin. Jokainen kokoustila varustetaan kaapeloinnilla kiinteää tilakohtaista AV-laitteistoa varten.
Nykyistä ovipuhelinjärjestelmää laajennetaan siten, että pääovelta saadaan puheyhteys saneerattavaan kerrokseen.
Tiloihin asennetaan uusi atk-verkko.
Rakennuksen 5. kerroksen tilat varustetaan kuorisuojaukseen perustuvalla rikosilmoitusjärjestelmällä. Tilailmaisimia asennetaan käytävä- ja aulatiloihin, toimistohuoneisiin ja kokoustiloihin.



Kiinteistön nykyinen tiloja palveleva kulunvalvontajärjestelmä jätetään käyttöön. Kaikki turvalukot ovat mekaanisia lukkoja.

6 HAITTA-AINEKARTOITUS

4. ja 6. kerroksen tilojen osalta tarkastetaan asbestin ja muiden haitallisten aineiden esiintyminen alkuperäisissä rakenteissa. Tarkastuksesta teetetään raportti, johon sisällytetään materiaalien purku- ja työstöohjeet. Haitallisia aineita sisältävät purkumateriaalit poistetaan asianmukaisesti purku- ja työstöohjeiden mukaisesti.

7 RAKENNUSTYÖN JÄRJESTELYT

7.1. Vaiheistus

4. ja 6. kerroksen tilat ovat tyhjillään. Työt vaiheistetaan ja aikataulutetaan rakennuttajan määrittelemällä tavalla.

7.2. Työmaajärjestelyt

Kohde sijaitsee kantakaupungissa. Katu- tai muun alueen käytöstä ja ehdoista, on sovittava suoraan asianomaisen viranomaisen ja alueen haltijan kanssa. Pihan puolella oleva taso on kansirakenne, sen käyttö varastointiin tms. voi tapahtua vain tilaajan erikseen nimeämän rakennesuunnittelijan hyväksynnän ja ohjeen mukaan.

Rakennuksen muissa kerroksissa on tilojen käyttäjän toimintaa. Purku- ja rakennustöiden sovittaminen muuhun toimintaan ja suorittaminen niin että niistä aiheutuva häiriö on mahdollisimman vähäistä, on ensisijaisen tärkeää. Kohteen palo-osastointia tai henkilöturvallisuutta ei saa työn aikana heikentää.

8 TURVALLISUUSASIAKIRJA

Hankkeessa otetaan huomioon VNa 205/2009 mukaiset määräykset ja turvallisuusasiakirjan laatiminen etenee hankkeen vaiheiden mukaisesti.

9 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Toteutusvastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella. Ylläpidosta vastaa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat.

10 VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA

Väistötiloja ei tarvita. Rakennuksen muissa kerroksissa on toimintaa. Purku- ja rakennustöiden sovittaminen muuhun toimintaan ja suorittaminen niin, että niistä aiheutuva häiriö on mahdollisimman



Tuula Kuisma
040 520 8820
Rakennesuunnittelu

tuula.kuisma@demaco.fi

Dracon Oy
Juhani Sorasalmi
050 556 0062

juhani.sorasalmi@dracon.fi

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Hormia Oy

Carola Lindh-Hormia
050 591 4508

carola.lindh-hormia@arkhormia.fi

Mikko Hormia
050 595 6608

mikko.hormia@arkhormia.fi

LVIA-suunnittelu

Ramboll Oy
Juhana Mikkola
0400 743 228

juhana.mikkola@ramboll.fi

Sähkö- tele-, AV- ja turvajärjestelmäsuunnittelu

Ramboll Oy
Torsti Kuutti
040 0470197

torsti.kuutti@ramboll.fi





Viipurinkatu 2. toimitilat ennen korjausta 3. kerroksessa. Lähtötilanne on sama 4. ja 6. kerroksessa.



Viipurinkatu 2. peruskorjatut toimitilat 4. kerroksessa suunnitellaan tasoltaan vastaamaan 2. ja 5. kerroksen toteutettuja tiloja. 6. kerros toteutetaan pintaremonttina eikä tilamuutoksia ryhmätyöhuoneita lukuunottamatta tehdä.



KOHDE

Esityspvm: 18.11.2016

Kohteen osoite ja nimi: Viipurinkatu 2

Työnkuvaus: Aikuisten työllisyyspalveluiden toimitila

PERUSTELUOSA

Toiminnalliset perustelut:

Kaupungin johtajiston linjausten mukaisesti työllisyydenhoidon palvelut keskitetään kaupunginkanslian maahanmuutto- ja työllisyyspalveluihin. Työllisyyspalveluiden vastuualueet vuoden 2017 alusta ovat aikuisten ja nuorten palvelut. TYP-verkosto tarvitsee uudet tilat aikuisten palveluille n. 50 henkilöä, joista n. 30 henkilöä on kaupungin työntekijöitä ja n. 20 te-toimiston ja Kelan henkilöstöä jotka työskentelevät samoissa tiloissa.

Aikuisten TYP-toiminta toteuttaa lakisääteistä monialaista yhteispalvelua ja tarvitsee asianmukaiset vastaanottotilat. Asiakaskäyntejä on 150/päivä ja TYP-lain (laki monialaisesta työllistymistä edistävstä yhteispalvelusta) mukaan "Työ- ja elinkeinotoimistolla sen toimialueeseen kuuluvilla kunnilla ja Kansaneläkelaitoksella on palvelun tarjoamiseksi oltava yksi yhteinen toimipiste.

Toiminnan järjestäminen rakennusaikana:

Helsingin aikuisten TYP-palvelu jatkaa toimintaansa nykyisessä paikassa Käenkuja 3 a A kundes remontit valmistuvat. Nykyiset tilat on vuokrattu yksityiseltä vuokranantajalta Antilooppi Management Oy:ltä.

Taloudelliset perustelut:

Uusissa toimitiloissa siirrytään monitila-konseptiin, joka vähentää kustannuksia, tehostaa tilankäyttöä sekä tukee uuden toimintamallin kehittämistä. Nykyisten Antilooppi Managementilta vuokrattujen tilojen kokonaispinta-ala on 2965 m², ja tilojen yhteenlaskettu vuokra on 44 977 euroa kuukaudessa. Vuosivuokra on 539 725 euroa. Kaupungin omistamien Viipurinkadun tilojen, 1046 m² arvioitu vuokra tehtävillä muutoksilla on 20 920 euroa kuukaudessa, ja 251 040 euroa vuodessa. Yksityisen omistamat tilat korvataan tehokkaammilla kaupungin omistamilla tiloilla.

Tekniset perustelut:

KÄYTTÖ- JA LAAJUUSTIEDOT

Käyttötarkoitus: Aikuisten työllisyyspalvelut, TYP-toiminta

	Pinta-ala br-m ²
1. Asiakasvastaanotto	523
2. Henkilöstön työtilat, kirjaaminen, verkostotapaamiset ym. työ	523
3.	

KUSTANNUSTIEDOT

Rakentamiskustannukset:	euroa	e/br-m ²
Muutos käyttökustannuksiin +/-:	e/vuosi	
Muutos käyttömenoihin:		

AIKATAULU

Toteutusaika (kk/v):

C:\Users\laatije\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\62ZME806\Pieni perusparannus tarvekartoitus aikuiset18 11 .doc

Postiosoite
PL 2213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
tilakeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<http://www.hel.fi/kv/tila>

Puhelin
+358 9 1671*

Faksi
+358 9 310 43264



Mahdolliset lisätiedot:

YMPYRÖI TÄRKEYSLUOKKA	1	TAI	2	TAI	3
-----------------------	---	-----	---	-----	---

YHTEYSTIEDOT

Yhteyshenkilö: Marita Berlin

puh. 0406428693

fax.

Esityksen tekijä: Ilkka Haahtela

puh. 0401259887

fax.

Allekirjoitus

