



11.07.2019

Tekninen johtaja

128 §

Roihuvuoren monipuolisen palvelukeskuksen ravintokeskuksen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-007797 T 10 06 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti hyväksyä osoitteessa Punahilkantie 16 sijaitsevan Roihuvuoren monipuolisen palvelukeskuksen ravintokeskuksen peruskorjauksen 5.1.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 420 945 euroa toukokuun 2019 (THI=194,9) kustannustasossa ja enimmäislaajuus on 485 brm².

Päätöksen perustelut

Keittiön massalattiapinnoite on halkeillut koko keittiön alueella, tuotantoalueilla, käytävillä ja varastossa. Kaikki lattia-altaat ovat massapinnoitetut samalla lattiamassalla, joka on kuumudesta johtuen halkeillut. Laatoitettujen seinien alaosien laattoja on rikki aluella, joissa on paljon vaunu ja tavarankuljetus liikennettä. Kynnyskaivoritilä, joka sijaitsee ruokasalin oven edessä aiheuttaa tällä hetkellä kompastumisvaaran ja on työturvallisuus riski. Jäähdytys kaapin viemärointi ei ole asianmukainen vaan laskee kondensio vedet suoraan lattialle, ei kaivoon. Tarjoilulinjaston kapasiteetti ei riitä kasvaneen asiakaskunnan tarpeisiin, myös valikoima on monipuolistunut.

Kahvilalinjaston kalusteet tulisi päivittää toimivimmaksi ja kompaktimmaksi, jolloin tarjoilulinjastoa voitaisiin jatkaa ja linjaston kapasiteetti saataisiin riittäväksi kasvaneen asiakaskunnan tarpeisiin, myös kahvilan kylmävitriini (lasikko) on elinkaarensa päässä. Kahvilalinjaston muutos myös mahdollistaisi muutaman lisäpöydän mahdollistamisen tilaan, jolloin ruokailutilan kapasiteetti vastaisi paremmin tarvetta.

Astianpalautuspiste tulisi uusia palvelemaan nykyistä kasvanutta asiakasmäärää. Olemassa oleva palautuspiste on hankalasti hahmotettava, ahdas ja etenkin liikuntarajoitteisille hankala käyttää. Nykyisiin tiloihin on ilman tilamuutoksia erittäin vaikea toteuttaa astioiden palautusta. Raapesukone ja astianpesukone koreineen on myös uusittava.

Osa keittiölaitteista on tällä hetkellä elinkaarensa päässä ja tulee vaihtaa. Kaikki padat on uusittava lattia-altaineen, pikkupadoista toinen painehitsaamalla korjattu pata on käyttökiellossa. Painepaistinpannun kallistuksessa on ongelmia, joten sekin on uusittava. Kaksi yhdistelmä-uunia tulisi vaihtaa uusiin



11.07.2019

Tekninen johtaja

Kylmiöiden ja pakastimien lauhduttimien kanssa on ollut merkittäviä ongelmia niiden käyttöajan. Kylmäsäilytystilojen alapuolisissa rakenteissa on käytetty vanerikaistoja lattiaelementtien tasaamiseksi ja lattiarakenne sekä elementtien alareunat ovat päässeet pahoin kostumaan. Kylmäsäilytystilat tulisi laitteistoinen uusia kokonaisuudessaan ja lattiarakenteet niiden alla korjata rakennusfysikaalisesti toimiviksi.

Hankkeen enimmäiskustannus

Hankkeen enimmäiskustannus on kaupunkiympäristötoimialan tilapalvelun arvion mukaan arvonlisäverottomana 1 420 945 euroa. Kustannukset ovat arvonlisäverottomina 2 930 euroa/brm²

Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeella ei ole vuokravaikutusta koska nykyinen vuokra kattaa hankkeen lisävuokravaikutuksen. Väistötiloja ei tarvita.

Aikataulu ja toteutus

Hankkeen toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamispalvelu toteutusmuotona kokonaisurakka. Kiinteistön ylläpidosta vastaa ylläpitopalvelu. Hankkeen suunnittelu on aloitettu maaliskuussa 2018. Hankkeen valmistuminen ja käyttöönotto ovat tavoitteena maaliskuun loppuun mennessä 2019.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 13.6.2019 § 62 oikeuttaa teknisen johtajan hyväksymään tilahankkeiden hankesuunnitelmat ajalla 28.6. - 21.8.2019 päätösvaltuuksien rajoissa, esittämään yli viiden miljoonan euron (alv. 0 %) hankesuunnitelmat kaupunginhallitukselle ja oikeuttamaan rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden jatkamaan suunnittelua odotta-matta hankepäätöstä.

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi

Liitteet



11.07.2019

Tekninen johtaja

- 1 Hankesuunnitelma 5.1.2019
- 2 Kustannusarvio (HKA) 17.6.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Rakennuttaminen -palvelu



11.07.2019

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 128 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



11.07.2019

Tekninen johtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



11.07.2019

Tekninen johtaja

Hannu Seppälä
vs. tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.07.2019.