

Zacharias Topeliuskolanin perusparannus

Stenbäckinkatu 14, 00250 Helsinki



Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Zacharias Topeliuskolanin perusparannus					Hankenumero 2821P21240			
Osoite Stenbäckinkatu 14, 00250 Helsinki					Rakennustunnus (RATU) 3406			
Sijainti Kaupunginosa 14, Taka-Töölö					Kohteen tunniste 4342			
Toimiala / palvelukokonaisuus Kasko / Sves					Asiakas- / oppilas- / tilapaikat 130 oppilasta ja 50 lasta (5–6-vuotiaat)			
Rakennuksen nykyiset laajuustiedot	brm ²	htm ²	hym ²	m ³				
	3774	2549	1642	13 500				
Hankkeen tarpeellisuus Hankkeessa on kyse kuntotutkimuksiin perustuvasta perusparannuksesta, jossa uusitaan huonossa kunnossa oleva vesikatto ja korjataan vaurioituneet julkisivut ja ikkunat. Alapohjat ja salaojat uusitaan. Välipohjista poistetaan haitta-aineet. Talotekniikka uusitaan ja IV-konehuoneita laajennetaan.								
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 12/2023)								
RKI 110,4 THI 191,2	brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0 %)				
Uudis / Laajennus / Lisärakennus								
Muutos / Korjaus / Perusparannus	3774	2549	1642	13 800 000 €				
Yhteensä	3774	2549	1642	13 800 000 €				
Investointikustannusten jakautuminen	3657 €/brm ²							
	5414 €/htm ²							
	76 667 € / asiakas / oppija / lapsi							
Arvioitu sisäinen vuokra käyttäjälle	po/iv €/htm ² / kk	po/tv €/htm ² / kk	mv €/htm ² / kk	yp €/htm ² / kk	yk €/htm ² / kk	yht. €/htm ² / kk	yht. €/kk	yht. €/v
Tuleva vuokra (2549 htm ²)	12,52	12,05	1,17	4,06	0,67	30,47	77 663	931 950
Nykyinen vuokra (2549 htm ²)	12,91	0,77	1,32	4,88	0,67	20,55	52 385	628 625
Toiminnan käynnistämiskustannukset 200 000 €, tietohallinnon hankinnat 25 000 €, koviin materiaalien kädentaitotilojen laitehankinnat 80 000 €, muuttokustannusarvio noin 31 000 € ja siivouskustannusarvio noin 56 000 €/vuosi.								
Hankkeen aikataulu Toteutus suunnittelu 8/2024–6/2025, rakentamisen valmistelu 8/2025–12/2025, rakentaminen 1/2026–6/2027, käyttöönotto 8/2027.								
Rahoitussuunnitelma Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on varattu hankkeelle määrärahaa 13,83 milj.€ vuosille 2025–2026.								
Väistötilat Väistötiloina toimivat osoitteessa Hiekkarannantie 6 00100 Helsinki sijaitsevat paviljongit.					Väistötilojen tilakustannus käyttäjälle Vuokra-arvio on noin 32 564 euroa/kk eli noin 390 767 euroa/vuosi hintatasossa 1/2024.			
Toteutus- ja hallintamuoto Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.								
Lisätiedot Rakennus on suojeltu s0-merkinnällä.								

Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	2
2	Selvitys rakennuksesta.....	2
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	3
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	4
5	Kohteen erityisvaatimukset.....	5
6	Ekologisesti kestävä rakentaminen.....	5
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	6
8	Rakentamiskustannukset.....	7
9	Sisäinen vuokra käyttäjälle.....	7
10	Ylläpito ja käyttötalous.....	7
11	Hankkeen aikataulu.....	8
12	Rahoitussuunnitelma.....	8
13	Väistöilat.....	8
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	8

Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
- Liite 2 Tilaohjelma
- Liite 3 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- Liite 4 Viitesuunnitelmat

Tekniset asiakirjat (hankkeen projektipankissa)

- Liite 5 Rakennushistoriaselvitys
- Liite 6 Kuntotutkimukset
- Liite 7 Arkkitehtiviitesuunnitelmat ja rakennustapaselostus
- Liite 8 Rakenneviitesuunnitelmat / korjaustoimenpiteet
- Liite 9 LVI-viitesuunnitelmat / korjaustoimenpiteet
- Liite 10 Sähkö- ja turvatekniset viitesuunnitelmat / korjaustoimenpiteet
- Liite 11 Pohjatutkimusraportti
- Liite 12 Pihan viitesuunnitelma
- Liite 13 Palotekninen selvitys
- Liite 14 Akustinen selvitys
- Liite 15 Esteettömyystarkastelu
- Liite 16 Energialaskentraportti
- Liite 17 Olosuhdesimulointiraportti
- Liite 18 Työturvallisuusriskit
- Liite 19 Kosteudenhallinnan riskikartta
- Liite 20 Kustannusennusteen erittelyosa
- Liite 21 Lausunnot
- Liite 22 Vuokravaikutuslaskelma

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Zacharias Topeliuskolanin perusparannus
Osoite:	Stenbäckinkatu 14, 00250 Helsinki
Sijainti:	Kaupunginosa 14, Taka-Töölö
Laajuus:	2549 htm ²
Hankenumero:	2821P21240
Kiinteistöobjekti:	4342
Rakennustunnus:	3406

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjänä on kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Zacharias Topeliuskolan on Helsingin Taka-Töölössä sijaitseva koulurakennus, jossa toimii ruotsinkielinen esi- ja peruskoulu. Rakennuksessa on yhteensä noin 180 esi- ja perusopetuksessa olevaa lasta.

Hankkeessa on kyse kuntotutkimuksiin perustuvasta perusparannuksesta, jossa uusitaan huonossa kunnossa oleva vesikatto ja korjataan vaurioituneet julkisivut ja ikkunat. Alapohjat ja salaojat uusitaan. Välipohjista poistetaan haitta-aineet. Talotekniikka uusitaan ja IV-konehuoneita laajennetaan. Lisäksi hankkeessa on tarkoitus parantaa tilojen käytettävyyttä.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

2 Selvitys rakennuksesta

Vuonna 1917 valmistunut Zacharias Topeliuskolan on Helsingin kaupunginarkkitehti Karl Hård af Segerstad ja hänen avustajinaan toimineiden arkkitehtien Runar Eklundin ja Einar Flinckenbergin suunnittelema. Nelikerroksisen rakennuksen laajuus on 3774 brm², 2549 htm², 1642 hym².

Rakennuksen ulkoseinät ovat massiivitiilirakenteisia. Vesikatto on jyrkkä tiilikatettu aumakatto. Alapohjat ovat maanvaraisia teräsbetonilaattoja. Välipohjat ovat mm. holvattuja tiilirakenteita, alalaattapalkistoja, liittolaattoja ja betonilaattoja. Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Ikkunat ovat puuikkunoita.

Rakennus on suojeltu s0-merkillä. Rakennus on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennus on luokiteltu kuuluvaksi luokkaan 1 *Opintieillä. Helsingiläisiä koulurakennuksia 1880–1980* -selvityksessä. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa. Taka-Töölö on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja Docomomo-kohde.

Alueen asemakaava (tunnus 7995) on vuodelta 1982. Koulu sijaitsee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO). Tontin pinta-ala on 8970 m² ja rakennusoikeutta on 3300 m².

Rakennuksessa on tehty ensimmäinen suurempi muutos vuonna 1952, kun koulua laajennettiin ullakolle ja muihin vähällä käytöllä olleisiin tiloihin. Topeliusskolanin ullakotilan korkeus riitti uuden kerroksen rakentamiseen kattokorkeuteen kajoamatta.

Toinen laajempi muutos toteutettiin vuosina 2001–2002, jolloin rakennukseen lisättiin hissi. Pohjakerroksen entiset lämmittäjän ja vahtimestarin asunnot muutettiin opetustiloiksi, ja niiden sisäänkäynti muutettiin esteettömäksi.

Muutostöitä jatkettiin vuosina 2004–2005. Koulun rakennettiin kaksi uutta poistumistieporrasta ja ullakolle lisättiin IV-konehuone. Pihalle rakennettiin uusi keittiön vievä huoltoluiska sekä jätekatos ja varasto.

Viimeisimmät muutokset ovat vuodelta 2019, kun pohjakerroksen ruokailutilaan ja keittiöön tehtiin sisäilmakorjaus.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Toiminnalliset perustelut

Hankkeen toiminnallisena tavoitteena on parantaa tilojen käytettävyyttä. Lisäksi hankkeen myötä tullaan parantamaan rakennuksen esteettömyyttä sekä pihan toimivuutta ja turvallisuutta. Rakennuksen suunnittelussa on huomioitu tilojen mahdollinen ilta- ja viikonloppukäyttö.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Perusparannuksen lähtötiedoiksi on teetetty seuraavat kuntotutkimukset:

- vesikaton ja yläpohjarakenteiden kuntotutkimus 2016
- ilmanvaihtotekninen kuntotutkimus 2016
- rakennetekninen kuntotutkimus ja olosuhdemittaus 2018
- vesi- ja viemäriputkistojen kuntotutkimukset 2019
- haitta-ainetutkimus 2019
- vesikaton kuntotarkastus 2021
- täydentävä rakennetekninen kuntotutkimus 2022
- julkisivujen kuntotutkimus 2022
- ikkunoiden korjattavuusselvitys 2022
- rakennushistoriaselvitys 2023
- hormikartoitus 2023
- pihan pohjatutkimus 2023
- pihan puustokartoitus 2023
- ikkunoiden täydentävä korjattavuusselvitys 2024

Vesikaton ja yläpohjarakenteiden kuntotutkimusten perusteella vesikattoon tehtiin vuonna 2022 kiireellisenä toimenpiteenä avointen vuotokohtien väliaikainen paikkaus lisävaurioiden estämiseksi. Vesikatto on tarkoitus uusida tässä perusparannushankkeessa.

Tiilijulkisivut olivat tutkimusten perusteella varsin hyvässä kunnossa. Merkittävimpana havaintoina julkisivujen yläosassa räystäään alla todettiin muutamassa kohdassa vanhoja vesivuotojälkiä, minkä alueella muurauslaasti oli rapautunut. Tiilissä ei kuitenkaan todettu rapautumaa. Perusparannuksessa vaurioituneet muuraussaumat tullaan uusimaan, kun räystääsalueen vesivuodot on korjattu.

Julkisivujen kuntotutkimuksessa todettiin ikkunoiden ja ovien puuosien maalin olevan monin paikoin hilseillyt ja paikoin todettiin myös vähäisiä lahovaurioita. Lisäksi havaittiin useampi haljennut ikkunalasi. Perusparannuksessa on tarkoitus toteuttaa ikkunoiden ja ulko-ovien puuosien maalauskorjaus, lasituskittausten uusiminen, haljenneiden ikkunalasien uusiminen sekä ikkunapielien rakojen ummistaminen.

Välipohjan kantava rakenne on erilainen rakennuksen jokaisessa kerroksessa. Pinta-rakenne on kuitenkin kaikissa pääpiirteittäin sama: puuponttilattia, jonka alla ilmatilassa on koksikuona-laastitäyttö. Täytössä on vähäisiä määriä orgaanista ainesta ja paikoin havaittiin jäämiä asbestipitoisista materiaaleista tai tervapahvia, jonka PAH-pitoisuus ylittää vaarallisen jätteen rajan.

Neljännän kerroksen kaksoislaattavälipohjien ontelotilojen muottilaudat olivat kovia ja tyhjä ontelotilat hyväkuntoisia. Välipohjien materiaalinäytteissä oli kuudessa näytteessä kymmenestä mikrobikasvua. Mikrobit liittyvät todennäköisimmin jo rakentamisaikana tapahtuneeseen kastumiseen tai mikrobit ovat luonnosta peräisin olevan materiaalin tavallinen ominaisuus. Perusparannushankkeessa on tarkoitus uusia lattiarakenteita ja välipohjissa olevat haitta-aineet poistetaan.

Ilmanvaihtoteknisessä kuntotutkimuksessa tuotiin esille, että koulun liikuntasalia palvelee vielä painovoimainen poistoilmanvaihto. Tutkimuksessa suositeltiin koneellisen tulo- ja poistoilmanvaihdon lisäämistä liikuntasaliin sisäilman laadun parantamiseksi. Hankkeessa ullakolle rakennetaan uudet, aiempaa laajemmat IV-konehuoneet.

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Tilahankkeen tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö. Rakennus ja sen piha muodostuvat erillisistä toiminta-alueista, jotka mahdollistavat lapsen kokoisen toiminnan tiloissa. Rakennuksen tilat luovat pedagogisesti monipuolista toimintaa tukevan kokonaisuuden. Piha-alueet varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja piha-alueiden suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta.

Hankkeen laajuus

Perusparannus käsittää koko rakennuksen ja pihan.

Hankkeen laajuus on 3774 brm², 2549 htm², 1642 hym². Tontin pinta-ala on 8970 m² ja rakennusoikeutta on 3300 m². Rakennuksen kerrosala on 3401 kem². Piha-alueen laajuus on noin 4845 m².

Laatutaso

Rakennuksen vesikatto uusitaan. Julkisivuja, ikkunoita ja ulko-ovia korjataan. Välipohjista poistetaan haitta-aineet ja lattiarakenteita uusitaan. Alapohjat uusitaan ja samalla lattian alle asennetaan radonputkisto. Kevyitä väliseiniä uusitaan.

Rakennuksen talotekniikkaa uusitaan. Ullakolle rakennetaan uudet, aiempaa laajemmat IV-konehuoneet, ja uusia IV-konehuoneita tulee myös pohjakerrokseen ja neljänteen kerrokseen. Lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmiä uusitaan osittain. Rakennuksen

sähköjärjestelmät, mm. automaatio-, valaistus-, lukitus-, turva-, kulunvalvonta-, AV- ja tietotekniset järjestelmät, uusitaan tämän päivän vaatimusten mukaisiksi. Rakennuksen valaistusjärjestelmä toteutetaan ratkaisuna, jossa valaistus muuttuu huomioiden läsnäolon ja päivänvalon vaikutuksen.

Opetustilojen ja käytävien akustiikkaa parannetaan. Rakennuksen esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan. Uudet rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varusteet ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia.

Piha-alueen tilarajauksia jäsennetään ja selkeytetään. Pihan rakennekerroksia korjataan ja toiminnallisuutta parannetaan. Salaojat ja sadevesikaivot uusitaan. Säilyviä leikkivälineitä kunnostetaan ja täydennetään uusilla. Pihalle istutetaan uusia puita. Piharakennus ja ulkoiluvälinevarasto kunnostetaan.

Perusparannuksen lähtökohtana ovat:

- sisäilmastoluokka S2
- rakennustöiden ja ilmanvaihdon puhtausluokat P1
- rakennusmateriaalien ja ilmanvaihtotuotteiden päästöluokat M1
- energiatehokkuuden parantuminen lähtötilanteeseen verrattuna

Hankkeessa laaditaan kosteudenhallintasuunnitelma ja varaudutaan käyttämään ulkopuolista tervetalokoordinaattoria.

Liite 2 Tilaohjelma

Liite 3 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät

Liite 4 Viitesuunnitelmat

5 Kohteen erityisvaatimukset

Zacharias Topeliuskolaniin kohdistuu kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia suojeluarvoja. Koulurakennus edustaa korkealuokkaista arkkitehtuuria sekä ulko- että sisätiloiltaan. Rakennus on hallittu kokonaisuus ja siinä on harkittuja detalleja. Rakennuksen ulko- ja sisätilat ovat säilyneet hyvin alkuperäisessä asussaan. Rakennuksen historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot sekä tilojen säilyneisyys asettavat erityisvaatimuksia perusparannuksen suunnitteluratkaisuille ja toteutukselle.

6 Ekologisesti kestävä rakentaminen

6.1. Ekologisesti kestävä rakentamisen tavoitteet

Hankkeen suunnittelua ja toteutusta ohjaavat kaupungin palvelurakennushankkeille asetetut ekologisesti kestävä rakentamisen tavoitteet, joilla pyritään pitkäikäiseen, vähähiiliseen, kiertotalousnäkökulman ja tontin luontoarvot huomioivaan, energiatehokkaaseen ja uusiutuvia energialähteitä hyödyntävään rakentamiseen.

6.2. Energia- ja olosuhdetavoitteet

Suunnittelun lähtökohtana ovat määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia, silloin kun se on mahdollista.

Hankesuunnitteluvaiheessa on selvitetty lämpöpumppujärjestelmän sekä aurinkosähköjärjestelmän tekninen toteutettavuus ja taloudellinen kannattavuus.

Jatkosuunnittelun pohjaksi on valittu kaukolämpö, koska lämpöpumppujärjestelmän takaisinmaksuaika on yli 15 vuotta. Takaisinmaksuaika on pitkä, koska maakerros tontilla on hyvin ohut ja siksi lämpöpumppujärjestelmien vaatimia vaakaputkia tontilla voidaan joutua louhimaan maahan. Lisäksi säilytettävät vanhat patterit vaativat korkean lämpötilatason lämmitysjärjestelmään, mikä huonontaa lämpöpumppujärjestelmän hyötysuhdetta. Ilma-vesilämpöpumppu ei ollut hankkeessa kannattava, koska sen lämpökerroin on tavallista matalampi, johtuen meren läheisyydestä (suurempi ilmankosteus aiheuttaa ulkoyksikön jäätymistä).

Aurinkosähköjärjestelmä ei ole teknisesti toteutettavissa, koska katon muoto on jyrkkä ja järjestelmä muuttaisi liikaa rakennuksen ulkonäköä.

Rakennuksen hankesuunnitteluvaiheessa laskettu E-luku on 142 kWhE/m²,a, jolloin E-luku paranee perusparannuksen yhteydessä 35 % lähtötilanteeseen verrattuna. E-luku täyttää vaatimukset energiatehokkuuden parantamiselle korjaus- ja muutostöissä.

Hankesuunnitteluvaiheessa simuloitu arvio tulevasta todellisesta energiankulutuksesta on 222 MWh sähköä ja 563 MWh kaukolämpöä vuodessa. Arvio energiakustannuksista on siten noin 70 000 € vuodessa.

Tilojen sisäolosuhteita on tarkasteltu hankesuunnittelun aikana ja sisälämpötila täyttää asetetun tavoitteen. Olosuhteita hallitaan tuloilman viilennyksellä, joka on alustavasti tulossa osaan rakennuksen ilmanvaihtokoneista.

6.3. Jätehuolto

Suunnittelun lähtökohtana on mahdollistaa kaikkien erilliskerättävien jätteiden tehokas syntypaikkalajittelu.

Jätejärjestelmä tässä hankkeessa on tontilla olemassa oleva jätekatos. Jätekatoksessa kerätään jäteastioissa sekajäte, biojäte, muovipakkaukset, kartonkipakkaukset ja pahvi, lasipakkaukset, pienmetalli ja keräyspaperi.

Koulun purujätteet kerätään huoltopihalla olevan piharakennuksen purunpoistotilaan.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Perusparannus varmistaa tilojen terveellisuuden, turvallisuuden ja toiminnallisuuden.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 seuraavia tavoitteita:

Maailman paras ja yhdenvertaisin paikka oppia

- toimivat ja terveelliset tilat

Kunnianhimoista ilmastovastuuta ja luonnonsuojelua

- ilmastonäkökulma otetaan huomioon kaupunkirakentamisessa
- puiden ja vehreyden määrää kaupungissa lisätään

Yhdenvertainen ja kansainvälinen Helsinki

- huomioidaan esteettömyys

Helsingin kaupunginosien omaleimaisuutta ja turvallisuutta vaalitaan

- julkisten rakennusten investointeja käytetään keinona lisätä hyvinvointia ja houkuttelevuutta

Toimiva ja kaunis kaupunki

- kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä

Hankkeen riskit

Hankkeessa on tunnistettu seuraavat rakentamisaikaan kohdistuvat riskit:

- Työmaajärjestelyt, kun rakennus sijaitsee Helsingin tiiviissä korttelirakenteessa
- Turvallisten jalankulku- ja ajoneuvoreittien varmistaminen
- Työmaasta aiheutuvan häiriön, pölyn ja melun ehkäiseminen
- Riittävä sääsuoja, putoamissuoja ja henkilökohtaiset turvavarusteet vesikattotöissä
- Asbesti- ja haitta-ainepurkujen suorittaminen asianmukaisesti
- Välipohjien purkuvaiheen turvallisuuden varmistaminen
- Ilmanvaihtojärjestelmän laitteiden ja osien haalaus sisään vesikaton ollessa auki
- Suojeltavien rakenneosien riittävä suojaus
- Piha-alueen kaivantojen tukeminen ja suojauksesta huolehtiminen

8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 12/2023 RI = 110,4; THI = 191,2 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 13 800 000 € (3657 €/brm²).

9 Sisäinen vuokra käyttäjälle

Hankkeen aiheuttama sisäinen kokonaisvuokra on 931 950 €/vuosi (30,47 €/htm²/kk). Neliövuokran perusteena on huoneistoala 2549 htm². Vuokravaikutuslaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Nykyinen sisäinen kokonaisvuokra on 628 625,28 €/vuosi (20,55 €/htm²/kk).

Väistötilojen kustannukset eivät sisälly hankkeen kokonaisvuokraan. Väistötilajärjestelyt ja niistä käyttäjätoimialalle syntyvät kustannukset on kuvattu kappaleessa 13.

10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan Tilat-palvelu.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Tässä hankkeessa varataan käynnistämiskustannuksiin 200 000 euroa, tietohallinnon hankintoihin 25 000 euroa ja koviin materiaalien kädentaitotilojen laitehankintoihin 80 000 euroa. Muuttokustannusarvio on noin 31 000 euroa ja siivouskustannusarvio noin 56 000 euroa/vuosi.

11 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu 8/2022–1/2024
- toteutussuunnittelu 8/2024–6/2025
- rakentamisen valmistelu 8/2025–12/2025
- rakentaminen 1/2026–6/2027
- käyttöönotto 8/2027

12 Rahoitussuunnitelma

Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 13,83 milj. euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2025–2026. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 13,8 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

13 Väistötilat

Toiminta tarvitsee väistötilan perusparannuksen valmistumiseen saakka. Väistötilana käytetään osoitteessa Hiekkarannantie 6 sijaitsevia paviljonkeja. Väistötila on ratkaistu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen.

Väistötilan laajuus on 1215 htm² ja vuokra-arvio on noin 32 564 euroa/kk eli noin 390 767 euroa/vuosi hintatasossa 1/2024.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.