

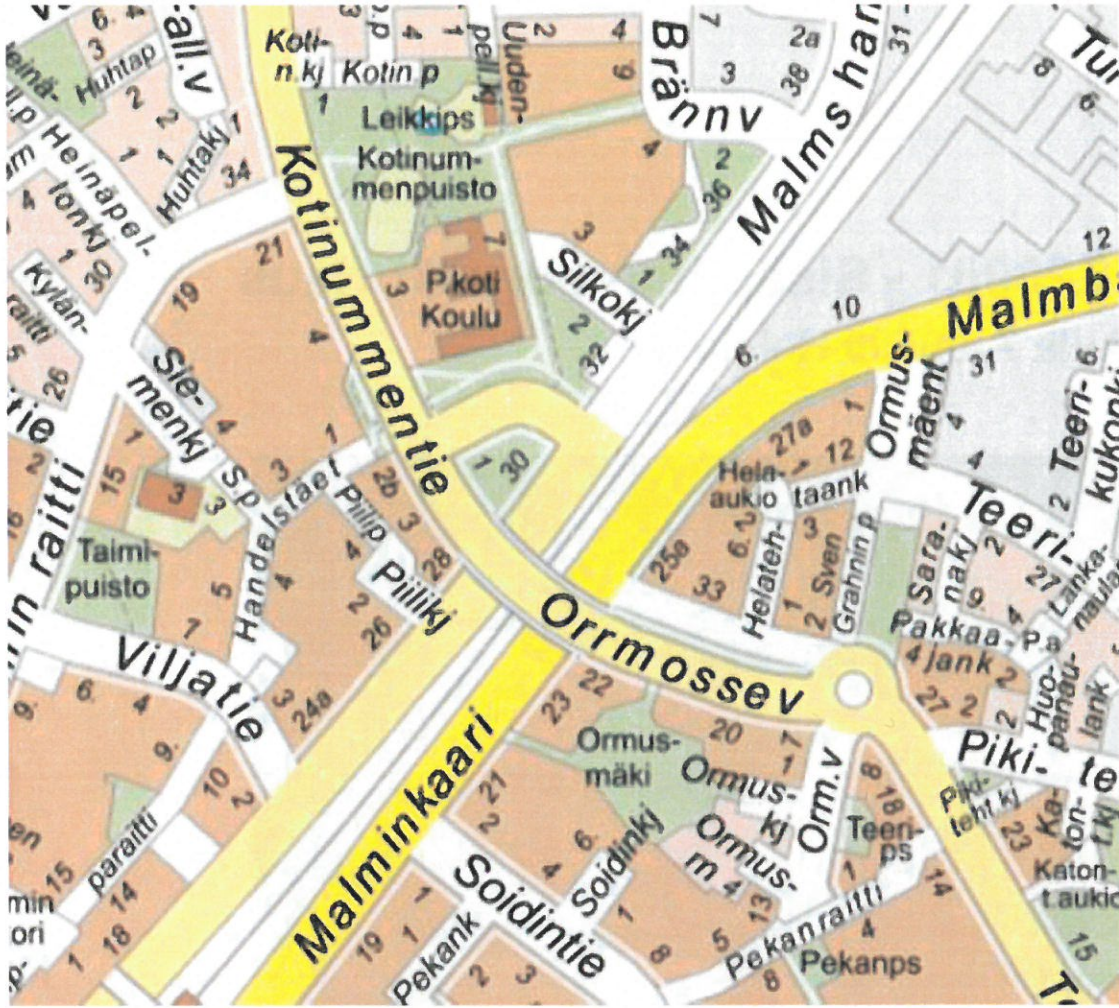
2821Z20001 - Sisäpihan peruskorjaus Silkokuja 7, 00700 Helsinki



Malmin peruskoulu / Lpk Kotinummi

Hankenro 2821Z20001

Sijainti





Hankesuunnitelma
7.12.2017

Kohteen nimi ja osoite

Yhteenveto

Hankkeen nimi Malmin peruskoulu / Lpk Kotinummi - Sisäpihan perusparannus				Hankenumero 2821Z20001				
Osoite Silkkokuja 7, 00700 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 21449				
Sijainti				Kohdenumero 91-39-376-2				
Käyttäjä/toiminta Lasten päiväkotiperuskoulu				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat				
Rakennuksen laajuustiedot				brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
Piha				1 200 m ²				
Hankkeen tarpeellisuus Pihojen hulevesien ohjaus on puutteellinen ja pihojen pinta on sisälattioiden tasossa. Tämä on aiheuttanut kosteusvaurioita viereisissä ulkoseinä- ja alapohjarakenteissa.								
Hankkeen laajuus ja kustannusarvio (Kust.taso 1/2014 RI xxx,x; THI xxx,x)								
				brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus								
Muutos / Korjaus / Perusparannus				1 200 m ²			€	
Yhteensä				1 200 m ²			525 000 €	
Investointikustannusten jakautuminen								€ / brm ²
								€ / htm ²
								€ / asiakas
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle								
				po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (htm ²)								
Nykyinen vuokra (htm ²)								
Toiminnan käynnistämiskustannukset								
Hankkeen aikataulu 1/2021 – 10/2022								
Rahoitussuunnitelma Vuoden 2022 alusta sisäisen vuokramalliuudistuksen ensimmäisessä vaiheessa otettiin käyttöön muutokset ylläpitovuokriin. Peruskorjauksia ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investointimäärärahoilla, vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjettia. Tämän seurauksena näillä korjauksilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpitovuokraan. Tämä hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2024 alusta lukien								
Väistötilat Ei tarvita				Väistötilojen kustannusarvio				
Toteutus- ja hallintamuoto Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Rakennuksen omistaa kaupunkiympäristön toimialan, Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus, joka vastaa myös rakennuksen ylläpidosta.								
Lisätiedot								

Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	1
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	1
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	1
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	1
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	2
6	Hankkeen ympäristötavoitteet.....	2
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	2
8	Rakentamiskustannukset.....	2
9	Tilakustannus käyttäjälle.....	2
10	Ylläpito ja käyttötalous.....	2
11	Hankkeen aikataulu.....	2
12	Rahoitussuunnitelma.....	3
13	Väistötilat.....	3
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	3

Hankesuunnitelman liitteet

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

1 Hankkeen perustiedot

2821Z20001 - Sisäpihan peruskorjaus
Silkokuja 7, 00700 Helsinki
Kohdenumero: 4139 - Malmin peruskoulu/Lpk Kotinummi
Rakennustunnus: 21449
Kohteen omistaja: Helsingin kaupunki / Rakennukset ja yleiset alueet / Tilapalvelut
Käyttäjä: Kasko/Varhaiskasvatus
Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset
Rakennuksen katto on uusittu kokonaisuudessaan 2020.

2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Rakennus on valmistunut 31.12.1991.
Kiinteistötunnus 91-39-376-2
LP-091-2021-10999
Rakennuspaikka Tapaninkylä, 091-039-0376-0002
Silkokuja 7
Pinta-ala 8987 m²
Kaava Asemakaava 9467
Lainvoimaisuus 1989
Sallittu kerrosala 4000 m²
Rakennettu kerrosala 3470 m²
Alueen käyttö Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

3 Hankkeen tarpeellisuus

Toiminnalliset perustelut

Toiminnallisia muutoksia ei tule.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Hankkeen kohteena on vuonna 1991 valmistunut Malmin peruskoulun ja LPK Kotinummen koulu- ja päiväkotirakennus. Ulkoseinä- ja sokkelirakenteiden tuuletuksessa ja vesieristyksessä on havaittu paikallisia puutteita, joka vaikuttaa ulkoseinärakenteen kosteustekniseen toimintaan. Lisäksi sisäpihojen yläpinta on sisälattioiden kanssa samalla tasolla, jonka johdosta rakennuksen kosteustekninen toimivuus on puutteellinen. Korjauksen tavoitteena on parantaa pihojen kuivatusta ja hulevesien hallintaa, säilyttää koulupihalla olevat puut sekä parantaa sisäpihojen viihtyvyyttä.

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Lasketaan sisäpihojen tasoa 300 mm, jolloin saavutetaan nykyisten asetusten vaatimukset. Samalla uusitaan sisäpihojen pintarakenteet ja osa leikkivälineistä, vesieristetään sokkelit,

ohjataan katon sadevesikourujen syöttö rännikaivoihin, uusitaan kaiteet ja rakennetaan luiskat esteettömyyden saavuttamiseksi

Hankkeen laajuus

Sisäpihat yht. n. 1 200 m².

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Työ pyritään aikatauluttamaan päiväkodin ja koulun loma-aikaan.

6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Noudatetaan kaupungin ympäristöohjeita.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Rakennuksen kosteusteknistä toimivuutta parantamalla pidennetään rakennuksen elinkaarta.

Hankkeen riskit

Koulun ja päiväkodin toimiessa henkilöliikenteen ohjaukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

8 Rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäishinta 525 000 euroa, alv 0%

9 Tilakustannus käyttäjälle

Vuoden 2022 alusta sisäisen vuokramalliuudistuksen ensimmäisessä vaiheessa otettiin käyttöön muutokset ylläpitovuokriin. Peruskorjauksia ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investointimäärärahoilla, vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjettia. Tämän seurauksena näillä korjauksilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpitovuokraan. Tämä hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2024 alusta lukien

10 Ylläpito ja käyttötalous

Päiväkodin pihan leikkivälineet kusrtantaa käyttäjä.

11 Hankkeen aikataulu

Kerrotaan alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu. Kuvataan mahdollinen vaiheittain toteuttaminen.

- hankesuunnittelu 2021
- toteutussuunnittelu alkuvuosi 2022

- rakentamisen valmistelu kevät 2022
- rakentaminen kesä 2022

12 Rahoitussuunnitelma

Vuoden 2022 alusta sisäisen vuokramalliuudistuksen ensimmäisessä vaiheessa otettiin käyttöön muutokset ylläpituokraan. Peruskorjauksia ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investointimäärärahoilla, vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjettia. Tämän seurauksena näillä korjauksilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpituokraan. Tämä hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpituokraan vuoden 2024 alusta lukien.

13 Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen rakennuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.



Suunnittelutyöryhmä

Liite 1

Rakennuttaminen

Helsingin kaupunki

Projektipäällikkö Timo Nevalainen 09 31039547 timo.nevalainen@hel.fi

040 748 8043

Käyttäjät

Malmin peruskoulu/ rehtori Lasse Latomäki 09 3108 2553 lasse.latomaki@hel.fi

Malmin pk/tilavastaava Kalle Makkonen 0400699850 kalle.makkonen@edu.hel.fi

Malmin peruskoulu/ apulaisrehtori Nina Orpana 09 3108 8957 nina.orpana@hel.fi

Päiväkoti / johtaja Inka Railo 0931072965 inka.railo@hel.fi

KYMP

asiakaspäällikkö malmin peruskoulu Sanna Rautajarvi sanna.rautajarvi@hel.fi

asiakaspäällikkö lpk kotinummi Harriet Andersson harriet.andersson@hel.fi

Tekn. isännöitsijä Samuli Saarikko 09 310 21695 samuli.saarikko@hel.fi

Kaskon tilapalvelut

Leena Kalalahti leena.kalalahti@hel.fi

Työmaavalvonta/projektinhallinta

Sitowise Oy Lauri Haahti 044 427 9067 lauri.haahti@sitowise.com

Linnoitustie 6, 02600 Espoo Ville-Petteri Saarinen 044 427 9286 ville-petteri.saarinen@sitowise.com

Rakennesuunnittelu

Sitowise Oy Tommo Hämäläinen 044 427 9318 tommo.hamalainen@sitowise.com

Lvi-suunnittelu

Sitowise Oy Henna Raudaskoski 0444279068 henna.raudaskoski@sitowise.com

Pihasuunnittelu

Sitowise Oy Annika Arminen 044 427 9441 annika.arminen@sitowise.com

Ark. suunnittelu

Sitowise Oy Sari Tawast 044 579 3698 sari.tawast@sitowise.com