



## § 33

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnalle Töyrynummen ala-asteen vesikaton korjauksen ja tiivistyskorjauksien hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta

HEL 2016-005572 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon kaupunkiympäristölautakunnalle Töyrynummen ala-asteen vesikaton korjauksen ja tiivistyskorjauksien hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta ja siitä aiheutuvasta vuokravaikutuksesta. Hanke ei sisällä toiminnallisia muutoksia.

Kiinteistölautakunta on 18.5.2017 hyväksynyt Töyrynummen ala-asteen 11.5.2015 päivätyn vesikaton korjauksen ja tiivistyskorjauksien hankesuunnitelman 1,2 miljoonan euron enimmäishinnan. Nyt korotettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1,4 miljoonaa euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa ehdolla, että opetusvirasto antaa korotuksesta puoltavan lausunnon. Korotus enimmäishinnassa johtuu rakentamisen aikana todetusta vesikaton oletettua huonommasta kunnosta.

Töyrynummen ala-asteen nykyinen vuokra on 475 824 euroa vuodessa. Korotuksesta aiheutuva vuokravaikutus on enimmäishinnan korotuksen jälkeen 672 636 euroa vuodessa. Tämä tarkoittaa kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle 196 812 euron pysyviä vuotuisia vuokran lisäkustannuksia. Nyt tehtävät kunnossapidon korjaukset nostavat koulun tilavuokraa merkittävästi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kiinnittää huomiota rakentamisen suunnittelun ja laadunvalvonnan tärkeyteen ja sen vaikutukseen terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan kiinteistöjen korjaamisesta aiheutuviin kasvaviin vuokratilakustannuksiin.

#### Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Mauno Kemppi, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860  
mauno.kemppi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 k.)
- 2 Hankesuunnitelma 11.5.2016

#### Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 3000  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite  
Töysänkatu 2 D  
Helsinki 51

Puhelin  
+358 9 310 8600  
Faksi  
+358 9 86390

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI2922661800003009  
Alv.nro  
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Opetuslautakunta on 21.6.2016 antanut puoltavan lausunnon aikaisemmasta Töyrynummen ala-asteen vesikaton korjauksen ja tiiveyskorjauksen hankesuunnitelmasta. Kiinteistöviraston tilakeskus on 18.5.2017 pyytänyt opetuslautakunnalta lausuntoa 11.5.2016 päiväystä vesikaton korjauksen ja tiiveyskorjauksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korotuksesta.

Hankesuunnitelma koskee 1990 valmistunutta entistä Töyrynummen ala-asteen koulurakennusta osoitteessa Töyrynummentie 8. Ala-asteella opiskelee 250 koululaista, luokka-asteilla 1 – 6. Henkilökuntaa on noin 27 henkilöä. Töyrynummen ala-aste ja Suutarilan yläaste yhdistyivät 1.8.2016 Suutarinkylän peruskouluksi.

Kuntotutkimusten mukaan rakennuksen katto vuotaa useasta kohtaa. Puutteellisen aluskatteen takia vesi pääsee valumaan ulkoseinärakenneeseen. Höyrynsuluissa ja vesikaton tuuletuksessa on ongelmia, paikoin nämä puuttuvat kokonaan. Peltikaton yhteenliittymät betonirakenteisiin ovat puutteellisia, mikä on aiheuttanut vesivuotoja.

Laadittu hankesuunnitelma käsittää rakennuksen vesikaton osittaisen uusimisen ja räystäsrakenteiden korjaamisen ja uusimisen hankkeen vaatimassa laajuudessa. Rakennuksen toisen kerroksen huonetilojen ulkoseiniin rajautuvat lattian- ja katonrajan liitospinnat sekä muut ulkoseinissä olevat liittymäkohdat tiiveyskorjataan. Hanke ei sisällä toiminnallisia muutoksia.

Korjaukset tehdään koulutyön aikana vaiheistettuna pienissä osissa niin, että väistötiloille ei ole tarvetta. Korjausalue ja tilat pystytään osastoimaan siten, että poistumistiet ja turvallisuus ei vaarannu.

Koulurakennuksen bruttoala on 3798 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 3183 htm<sup>2</sup>. Uusittavaa vesikattoa yhteensä 280 m<sup>2</sup> ja korjattavaa räystäsrakennetta vesikatolla yhteensä 180 m<sup>2</sup>. Tiiveyskorjauksia suoritetaan yhteensä n. 960 m<sup>2</sup> alalla.

Rakentaminen alkoi kesäkuussa 2016 ja sen on määrä valmistua kesän 2017 aikana. Hanke on rahoitettu kaupunkiympäristön kohdentamattomista määrärahoista.



29.08.2017

Rakentamisen aikana urakka-alueen vesikaton rakenteet osoittautuivat arviota huonokuntoisemmiksi, mikä korotti hankkeen enimmäishintaa.

Kaupunkiympäristön toimialan laatiman arvion mukaan hankkeen kustannukset kustannustasossa 3/2016 ovat verottomana 1 400 000 euroa ja verollisena noin 1 736 000 euroa.

Nykyinen vuokra koko kiinteistöstä on 475 824 euroa vuodessa. Kaupunkiympäristön ilmoituksen mukaan perusparannuksen jälkeinen vuokra-arvio on 672 636 euroa vuodessa. Perusparannuksen aiheuttama pysyvä vuokrankorotus on 196 812 euroa vuodessa. Vuokrankorotuksen lisäksi opetusvirastolle ei aiheudu hankkeesta ylimääräisiä muutto-, siivous- eikä ruokailukustannuksia.

Terveysvaikutusten arviointi:

Hankkeella on terveysvaikutuksia. Hankesuunnitelman mukaisilla toimenpiteillä parannetaan sisäilman laatua ja rakennuksen energiatehokkuutta.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860  
mauno.kemppi(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 k.)
- 2 Hankesuunnitelma 11.5.2016

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano