

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Paikka: Helsingin yhteislyseo

Aika: 19.9.2017 klo 15.05 – 15.50

Läsnä: puheenjohtaja Pertti Ailio
Hannu Laukkanen
Saila Linnahalme
Jari Salminen
Jussi Sutinen

1 § Puheenjohtaja Pertti Ailio avasi kokouksen.

2 § Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3 § Pöytäkirjan tarkastamisesta sovittiin, että puheenjohtaja Pertti Ailio ja hallituksen jäsen Jari Salminen allekirjoittavat tarkastamansa pöytäkirjan.

7 § Päätettiin LVIS-remontin loppuvaiheen rahoituksesta seuraavaa:

- Maanviljelyslyseon osakeyhtiö hakee Helsingin kaupungilta lainaa 2 miljoonaa euroa vuodelle 2018 remontin loppuunsaattamiseksi.

11 § Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.50.

Vakuudeksi:

Pertti Ailio
puheenjohtaja

Jari Salminen
hallituksen jäsen

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistavat:

Pia Pietikäinen
apulaisrehtori

Tarja Kaitera
koulusihteeri

KOHDE

Esityspvm: 10.6.2016

Koulun osoite ja nimi: Rintinpolku 2, 00940 Helsinki, Helsingin yhteislyseo
 Työnkuvaus: Ilmanvaihto ja lämmitys järjestelmien saneeraus 2016-2018

PERUSTELUOSA

Toiminnalliset perustelut:

Koulu on yksi alueen tärkeistä peruskouluista ja lukioista. Koulun on suurelta osin alkuperäisessä 1971 vuonna rakennetussa kunnossa rakennus ja talotekniikan osalta. Toiminnan turvallista ja terveellistä käyttöä edesauttaa koulun saneeraus.

Toiminnan järjestäminen rakennusaikana:

Saneeraus tehdään kahdessa osassa. Saneerauksen ajaksi rakennetaan väliaikaiset väistötilat koulun piha-alueelle saneerauksen kohteena olevan osan tiloille.

Osa tiloista saneerataan kesälomien aikana ja näiden osalta väistötiloille ei ole tarvetta.

Taloudelliset perustelut:

Koulun energian käyttö on vuoden 1971 tasolla. Käyttömenot vuositasolla on n. 300.000 € ja korjauskulut vuositasolla 200.000€. Korjauskulut on ollut nousussa viime vuosina ja tulee nousemaan ilman saneerausta.

Tekniset perustelut:

Koulun talotekniikka on teknistaloudellisen käyttöikänsä päässä niiltä osin, mitä ei ole vielä saneerattu. Lisäksi koulussa ei ole automaattista paloilmaisin järjestelmää, savunpoistojärjestelmää, nykyaikaista turva- ja merkivalaistusta, äänievakuointi järjestelmää.

Lämmitysjärjestelmässä on ollut toistuvia korroosiosta aiheutuneita putkivuotoja ja luokkahuoneiden lämpötasapainoa ei ole saavutettu säädöistä ja tasapainotuksista huolimatta. Koulun pohjaviemärit on uusimatta ja niissä on kuvauksissa tullut esille halkeamia, korroosiota ja joillakin talon ulkopuolisilla osilla putkistoon on kasvanut juurimattoja. Lisäksi pohjaviemäreissä on paikallisia painumia. Edellä kuvatuilta osin järjestelmät ovat vuoden 1971 tasolla.

KÄYTTÖ- JA LAAJUUSTIEDOT

Käyttötarkoitus: Koulurakennus

1. Koulurakennus
- 2.
- 3.

Pinta-ala br-m²
7597

KUSTANNUSTIEDOT

Rakentamiskustannukset:	7,983 milj.€	1.050 e/br-m ²
Muutos käyttökustannuksiin +/-:	110.000 €/vuosi	
Muutos käyttömenoihin:	95.000 €/vuosi	

AIKATAULU

Toteutusaika (kk/v):

Suunnittelu ja kilpailuttaminen vuonna 4/2015 - 3/2016.

Väistötilojen rakentaminen 6-11 / 2016

Saneeraustyöt 5/2016 - 12/2018
Väistötilojen purku ja piha-alueen ennallistaminen 2-5/2019

Mahdolliset lisätiedot:

YMPYRÖI TÄRKEYSLUOKKA	<u>1</u>	TAI	2	TAI	3
Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen, tärkeysluokka 1					
Lämmitysjärjestelmän uusiminen, tärkeysluokka 1					
Pohjaviemäreiden uusiminen, tärkeysluokka 1					
Vesikaton uusiminen, tärkeysluokka 1-2					
Turvallisuutta parantavien järjestelmien rakentaminen, tärkeysluokka 1-2					

YHTEYSTIEDOT

Yhteyshenkilö:
Teknisissä asioissa: Pauli Marin
Hallinnollisissa asioissa: Jussi Sutinen

Esityksen tekijä: Jussi Sutinen

Helsingin yhteislyseon ilmanvaihto ja lämmitys järjestelmien saneeraus 2016-2018

Yleistä:

Tähän dokumenttiin on laadittu saneeraushankkeen kustannusarvioksi hankkeen budjetointia varten, sekä rahoitusratkaisujen etsimiseksi.

Kustannusarviota on tarkennettu hankkeen suunnittelun edetessä ja urakkatarjouskilpailun ja neuvottelujen jälkeen.

Laajuuden arviointi:

Saneeraustarpeen laajuus tulee esille seuraavista selvityksistä, tutkimuksista, tarkastuksissa ja kuntokartoituksista.

- Viemäreiden kuvausraportti, Delete	26.10.2012
- Sähköjärjestelmien kuntotutkimus, Raxsystems	26.10.2012
- LVI kuntotutkimus, Raxsystems	30.10.2012
- Vesikaton kuntoarvio, Raxsystems	01.11.2012
- Sisäilmatutkimus, Raxsystems	18.02.2013
- Putkieristeiden asbestikartoitus, Delete	22.04.2013
- Tarkastuskertomus, Helsingin kaup. Ympäristökeskus	30.09.2013
- Julkisivujen kuntotutkimus, Vahanen	30.01.2014
- Sisäilmatutkimus, Raxsystems	17.03.2014
- Tarkastuskertomus, Helsingin kaup. Ympäristökeskus	17.09.2015
- Urakkatarjouspyyntö	27.10.2016
o Tarjouspyynnön lisäkirje 1	30.10.2016
o Tarjouspyynnön lisäkirje 2	9.12.2016

Kustannusarvion laadinta:

Kustannusarvio on tarkennettu urakkatarjouskilpailun ja selonottoneuvottelujen jälkeen huomioiden sillä hetkellä tiedossa olevat käyttäjämuutokset.

Kustannusten yhteenvedoon on lisätty myös pieni kustannusvaraus purun yhteydessä mahdollisesti esille tuleville lisäkustannuksille. Kustannusarvioon on lisäksi lisätty kiintokalusteet niiltä osin, kun ne tulee uusittavaksi. Irtokalusteet eivät sisälly kustannusarvioon.

Yhteenvedossa on varauduttu myös väistötilojen maarakennustöihin, perustamiseen ja ulkopuolen taloteknisiin asennuksiin.

Yhteenvedossa on oletettu, että koulu voi olla normaali toiminnassa niiltä osin, kun ei ole saneerauksen kohteena.

Varsinaisten väistötilojen kustannus on jyvitetty tilojen vuokraan ensimmäisen 24

Yritystiedot

JP Marincon Oy
Osmontie 34,
00610 Helsinki
Y-tunnus: 2412998-4

Käynti- Käynti- ja postitusosoite

JP Marincon Oy
Osmontie 34,
00610 Helsinki

kuukauden ajalle ja ne eivät sisälly tähän kustannusarvioon.

Kustannusarvio:

Alla on tiivistetty yhteenveto kustannusarvioista.

Osa-alue	Kustannus €, alv 0%
- Rakennustekniikka	3.596.774 €
- LVIAS (TaTe yht.)	1.807.581 €
- Suunnitelmien tarkennukset	109.699 €
- Lisä- ja muutostyövaraus (n.5%)	285.947 €
- Suunnit., valvonta, rakennuttaminen, 7%	406.000 €
- Projektinjohto ja tilaajan edustus. 4%	232.000 €
Kustannusarvio yhteensä alv 0%	6.438.000 €
Alv:n osuus (24%)	1.545.120 €
Kustannusarvio yhteensä alv 24%	7.983.120 €

*) kustannuksiin on lisätty edelliseen arvioihin nähden väistötilojen perustamiseen ja käyttäjämuutoksiin liittyviä kustannuksia. Lisäksi taloteknisiä kustannuksia on urakkarajojen täsmennyksen myötä siirtynyt rakennusteknisiin töihin

Kustannusten jakautuminen eri vuosille:

Kustannukset arvioitu jakautuvat vuosille 2016-2019 seuraavasti

Vuosi	milj. €, alv 0%	milj. €, alv 24%	%-osuus
2016	1,61	2,00	25%
2017	2,42	3,00	38%
2018	2,26	2,80	35%
2019	0,15	0,18	2%

Kustannusten yhteenvetdon laati

Pauli Marin

JP Marincon Oy

Liite 1, Tarjouspyyntöjen vertailu ja yhteenveto

Yritystiedot

JP Marincon Oy

Osmontie 34,

00610 Helsinki

Y-tunnus: 2412998-4

Käynti- Käynti- ja postitusosoite

JP Marincon Oy

Osmontie 34,

00610 Helsinki

