



05.09.2024

Asia/5

§ 103

Suutarinkylän peruskoulun Lpk Kaskisavun esikoulutilojen sisäilma- korjaukset, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-010712 T 10 06 00

Katuosoite: Töyrynummentie 8, 00740 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 23186, Hankenumero: 2821S20014

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Suutarinkylän peruskoulun lasten päiväkoti Kaskisavun esikoulutilojen sisäilma- ja korjaushankkeen 19.8.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 1 095 530 euroa heinäkuun 2024 kustannustasossa, laajuus 300,5 brm².

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Kalevi Hinkkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 21.8.2024 Lpk Kaskisavun esikoulutilat
- 2 Suunnittelutyöryhmä
- 3 Viitesuunnitelmat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1
Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus



05.09.2024

Asia/5

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Päiväkoti Kaskisavu sijaitsee Suutarinkylässä Töyrynummen kaupunginosassa vierekkäin Suutarinkylän peruskoulun kanssa. Päiväkoti Kaskisavun esikouluryhmän toiminta on ollut Suutarinkylän peruskoulun tiloissa osoitteessa Töyrynummentie 8. Esikouluryhmän käytössä olevat tilat jäivät kesällä 2023 tyhjilleen sisäilmaongelmien vuoksi, jolloin esikouluryhmän toiminta siirtyi päiväkoti Kaskisavuun. Suutarinkylän peruskoulun tilat tarvitaan kuitenkin tilanahtauden vuoksi jälleen esikoululaisten käyttöön.

Sisäilmaongelmien korjaaminen edellyttää rakenteiden tiivistyskorjauksia sekä ilmanvaihtojärjestelmän uusimista. Nykyisten esikoulutilojen lisäksi vastaavat korjaukset tehdään myös näiden yläpuolella olevissa Suutarinkylän peruskoulun entisissä tekstiilityöpajan tiloissa, jotka ovat myös jääneet tyhjilleen sisäilmaongelmien takia. Kyseisten tilojen korjaukset mahdollistavat kahden esikouluryhmän sijoittamisen aikaisemman yhden esikouluryhmän sijaan.

Suutarinkylän peruskouluun on tulevana vuosina suunnitteilla peruskorjaus. Tämän vuoksi tässä hankkeessa tehtävät korjaustyöt on suunniteltu tehtäväksi peruskorjaustasoon, jolloin nyt korjattavia tiloja ei tarvitse sisällyttää tulevaan peruskorjaukseen. Tästä johtuen korjauksiin on sisällytetty märkätilojen sekä talotekniikan uusiminen korjausalueella.

Hankkeen sisältö

Hanke sisältää nykyisten pintamateriaalien ja talotekniikan purkutyöt, ulkoseinärakenteiden tiivistyskorjaukset, uuden ilmanvaihtojärjestelmän rakentamisen, muut talotekniikkatyöt sekä pintamateriaalien uusimisen. Hankkeeseen sisältyy myös uuden portaikon ja ylätasanteen rakentaminen 2. kerroksen ilmanvaihtokonehuoneeseen sekä kulkuyhteyden avaaminen 1. ja 2. kerroksen välille.

Käyttäjätöimialan lausunto

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustajat ovat olleet hankkeen suunnittelussa mukana ja hyväksyneet suunnitelmat hankkeen edetessä. Kyseessä on sisäilmakorjaushanke, josta ei aiheudu käyttäjille vuokravaikutusta. Tämän vuoksi käyttäjätöimialan lausunto hankesuunnitelmasta ei ole tarpeen.

Hankkeen laajuus



Hankkeen laajuus on 248,5 htm² ja 300,5 brm².

Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 1 095 530 euroa heinäkuun 2024 kustannustasossa (RI=110,9).

Tilakustannus käyttäjälle

Korjauksilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan, vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpitovuokraan. Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2027 alusta lukien.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 0,75 miljoonaa euroa vuodelle 2024. Hankkeen toteutuksen edellyttämä n. 1,095 milj. euron määräraharave otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Purkutyöt on kiireisestä aikataulusta johtuen suoritettu kesä-heinäkuussa 2024. Rakennustöiden on tarkoitus alkaa syyskuussa 2024 ja valmistua joulukuussa 2024. Toiminta tiloissa alkaa tammikuussa 2025.

Väistötilat

Ei väistötilatarvetta. Hankkeen aikana päiväkotit Kaskisavun esikoulun toiminta toteutetaan päiväkotit Kaskisavun tiloissa viereisessä rakennuksessa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16. luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.



05.09.2024

Asia/5

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865:n mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomaisen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen arvonlisäveroton kokonaisarvo on enintään 5 000 000 euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 21.8.2024 Lpk Kaskisavun esikoulutilat
- 2 Suunnittelutyöryhmä
- 3 Viitesuunnitelmat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1
Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti