



13.01.2022

Asia/3

§ 3

Hiidenkiven peruskoulu, julkisivun peruskorjaus hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2021-013321 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Rajatie 7, 00730 Helsinki sijoittuvan, Hiidenkiven peruskoulun 17.12.2021 päivätyn julkisivun korjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 4 700 js-brm² (julkisivu) ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 225 000 euroa elokuun 2021 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 2821P216547 Hankesuunnitelma
- Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Rajatie 7:n julkisivun peruskorjaus käsittää rakennuksen julkisivut ja ikkunat. Perusparannettavia ikkunoita on noin 704 m². Tämän lisäksi rakennuksen länsisivun katoksen vesikate uusitaan. Nykyiset puurakenteet säilyvät.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta



Rakennukseen on tehty ulkoseinärakenteiden kuntotutkimus 2017. Julkisivun kuntotutkimuksia on täydennetty syksyllä 2021. Tutkimuksissa todettiin, että rakennuksen julkisivun ulkopuolisissa rakenteissa ja liittymissä esiintyy epätiivieyksiä, mitkä tulee korjata sisäilmariskien ehkäisemiseksi. Julkisivun peruskorjaus on kuntotutkimuksen mukaan tarpeen tehdä.

Julkisivun kuntotutkimuksen perusteella on laadittu korjaussuunnitelmat. Korjaussuunnitelmissa esitetyistä korjausvaihtoehdoista on tehty mallikorjaukset ja kokeellisesti testataan näiden toimivuus ja erot työ määrissä.

Perusmuurissa sijaitsevat saumat uusitaan.

Peltiverhotun ulkoseinäosuuden osittainen uusiminen noin 20 m². Muuratun julkisivun liikuntasauvojen ja ikkunoiden julkisivuliittymien elastiset saumaukset uusitaan.

Korjaustyöt tehdään vaiheittain siten, että rakennuksen toiminta on mahdollisimman häiriötöntä korjausten aikana. Rakennus on käytössä koko korjaushankkeen ajan.

Julkisivun peruskorjaus tulee aloittaa mahdollisimman nopeasti, että rakennuksesta saadaan käyttäjille terveellinen ja turvallinen. Tämän vuoksi hankkeen aikataulu on toteutettu kiireellisenä.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 4 700 js-brm².

Kustannukset

Kustannusarvion 27.10.2021 mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 8/2021 RI 112,1; THI 188,9 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 250 000 euroa (479 euroa/js-brm²).

Rakentamiskustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, rakennustekniset työt, sähkötekniset työt, lisä- ja muutostyövaraus. Kustannuksia lisäävät toimenpiteet, joita ovat kosteustekniset korjaustoimenpiteet ja ulkoseinien tiivistyskorjaukset.

Hankkeen rahoitus

Hanke toteutetaan käyttötaloudesta siten, että hankkeen toteutus on vuonna 2022. Vuoden 2022 alusta sisäisen vuokramalliuudistuksen ensimmäisessä vaiheessa otettiin käyttöön muutokset ylläpitovuokriin. Peruskorjauksia ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investoin-



13.01.2022

Asia/3

timäärärahoilla, vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjettia. Tämän seurauksena näillä korjauksilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ai-noastaan ylläpitovuokraan.

Hankkeen aikataulu ja toteutus

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimialalla on hankkeen toteutusvastuu. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että hanke valmistuu 12/2022 mennessä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569
markku.hakonen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

1 2821P216547 Hankesuunnitelma
2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Tilat -palvelu