



§ 8

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Helsingin keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksen sekä vesikaton korjauksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-002485 T 10 05 02

Kiinteistötunnus 091-011-0327-0009, pysyvä rakennustunnus 2291, Agricolankatu 15, 00530 Helsinki

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Helsingin keskuspelastusaseman 2.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 030 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 975 000 euroa elokuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että pelastuslaitos antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

Sari Hilden: Esittelijä muutti esitystään seuraavasti:

Lisätään tiivistelmän alkuun: Tämä hankesuunnitelma korvaa 10.3.2017 päivätyn vesi ja viemärikorjauksen hankesuunnitelman, jonka kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on hyväksynyt 8.3.2018. Edellisessä hankesuunnitelmassa huomioitiin vain perinteiseen linjasaneeraukseen liittyvät vesi- ja viemärikorjaukset. Hankkeen suunnitteluvaiheessa on todettu, että hanke kannattaa toteuttaa laajempaan kokonaisuutena.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39351
toni.lahdemaki(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2.1.2020, Keskuspelastusasema
- 2 Kustannusarvio HKA 28.10.2019, Keskuspelastusasema



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Eesitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle Helsingin keskuspelastusaseman 2.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 030 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 975 000 euroa elokuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että pelastuslaitos antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Tiivistelmä

Helsingin keskuspelastusaseman korjaushanke kohdistuu koko rakennuksen vesi- ja viemärikorjaukseen sekä sisäilmanlaatua parantaviin tekijöihin.

Pelastusasema on toiminnassa koko korjauksen ajan ja korjaushanke toteutetaan seitsemässä vaiheessa vaiheistussuunnitelman mukaisesti.

Hankkeessa keskitytään uusimaan vesi- ja viemärijärjestelmät sekä uusimaan vaipan osia (vesikatto ja julkisivu) määrättyiltä osin sekä uusimaan kellaritilojen ulkoseinien vesieristyksiä ja salaojituksia sekä ulkoseinien sisäpuolisia kuorimuurauksia lämmöneristyksineen.

Pelastustoimen sukeltajien harjoitusallas ja allasosasto sekä pesuhuoneet ja saunatilat korjataan tutkimusten ja suunnitelmien edellyttämässä laajuudessa. WC- ja suihkutilojen vedeneristys ja laatoitustyöt tehdään koko rakennuksen alueella vesi- ja viemärikorjauksen yhteydessä.

Hankkeeseen on sisällytetty Helsingin hiilineutraaliustavoitteisiin vaikuttavana tekijänä rakennuksen vesikatolle sijoitettava aurinkovoimala.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Hanke on välttämätön toteuttaa pelastustoimen operatiivisen toimintavarmuuden turvaamisen, sisäilmaolosuhteiden parantamisen ja energiasäästötavoitteiden takia.

Rakennuksen vesi- ja viemärijärjestelmä on alkuperäinen ja tutkimuksien perusteella käyttöikänsä päässä. Rakennuksessa on ollut jo aikaisemmin useita viemärivuotoja, joita on korjattu.



Helsingin keskuspelastusaseman kuntotutkimuksissa on todettu rakennuksen D-osan ulkoseinärakenteiden eristeissä olevan mikrobikasvustoa.

Kellaritilojen seinien lämpöeristyksissä on todettu mikrobivaurioita. Vesikatto on joillain osa-alueilla vuotanut ja sitä on paikkailtu.

Tässä hankkeessa puretaan D-osan vaurioituneet tiilijulkisivut eristeineen ja ikkunoineen. Vesikatto puretaan ja eristeet vaihdetaan. Julkisivun ja vesikaton uusinnalla parannetaan rakenteiden kosteusteknistä toimivuutta ja parannetaan rakenteiden energiatehokkuutta.

Aurinkovoimala on taloudellisesti järkevä rakentaa kohteeseen, jossa energiantuotto kulutetaan paikan päällä. Pelastusasema on ympärivuorokautisessa käytössä.

Aurinkovoimala toteuttaa osaltaan Hiilineutraali Helsinki-ohjelmaa.

Rakennustyöt muuttavat julkisivua ja muutostöille vaaditaan rakennuslupa.

Viranomaisten ennakolausunnot

Rakennusvalvonnan ennakolausunnoissa julkisivumuutoksen räystäs-korotus, tiilimuurauksen ja ikkunoiden uusinta sekä aurinkovoimalan toteutus katolle ei ole ongelma ja se voidaan rakennusvalvontaviranomaisen mukaan toteuttaa. Rakennusvalvonta suorittaa naapureiden kuulemisen.

Rahoitus

Helsingin keskuspelastusaseman vesi ja viemärikorjauksen sekä vesikaton uusinnan hankkeelle on varattu 9,975 miljoonan euroa ja rakentamisen ajoitus 2020 - 2022.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 9 975 000 euroa arvonlisäverottomana; THI elokuu 2019.

Vuokravaikutus

Vuokranmääräytymisperusteena pinta-ala 9 302 htm².

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan asiakaspäällikön mukaan vuokra tulee olemaan 18,57 euroa/htm²/kuukau-



dessa. Vuokratkustannukset ovat 172 738 euroa/kk ja 2 072 858 euroa/vuodessa.

Pääomavuokra noin 18,07 euroa/htm²/kk (korko 3 %)

Ylläpitovuokra 0,50 euroa/htm²/kk (vuoden 2017 tasossa)

Yhteensä 18,57 euroa/htm²/kk (takaisinmaksuaika 20 vuotta)

Väistötilakustannus

Ajoneuvokorjaamo ja keskusvarasto siirretään Malmin lentokentän Rajavartiolaitokselta vapautuneeseen kiinteistöön, joka korvaa Malmin kosteusvaurioista ja sisäilmaongelmista kärsivän pelastusaseman. Rajavartioston entisen kiinteistön muutostyöt pelastusasema käyttöön valmistuvat keväällä 2020. Hankesuunnitelma 29.1.2019. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 7.2.2019 § 23.

Pelastuslaitos vastaa väistötilojen vuokra- ja muuttokustannuksista.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 5 - 6/2019, ja työ valmistuu 6/2022.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta. Rakennuttaminen -palvelu rakennuttaa hankkeen ja kohteen ylläpidosta vastaa pelastuslaitos.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39351
toni.lahdemaki(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2.1.2020, Keskuspelastusasema
- 2 Kustannusarvio HKA 28.10.2019, Keskuspelastusasema

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



23.01.2020

Asia/3

Rya/rakennuttaminen
Rakennetun omaisuuden hallinta
Pelastuslaitos
Kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 21.03.2017 § 38