



§ 251

Töyrynummen ala-asteen vesikaton korjauksen ja tiivistyskorjauksien hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2016-005572 T 10 06 00

Kiinteistökartta 143/684 500, Töyrynummentie 8

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä Töyrynummen ala-asteen vesikaton korjauksen ja tiiveyskorjauksien 11.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 798 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 400 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa, ehdolla, että opetusvirasto antoi puoltavan lausunnon korotuksesta.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan rakentamisen ja urakoitsijan valinnan valmisteluja odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.

Helsingin kaupunki uudistaa 1.6.2017 johtamisjärjestelmäänsä sekä organisaatiotaan. Uudistuksessa nykyisestä virastorakenteesta luovutaan ja virastoja yhdistetään laajemmiksi toimialoiksi.

Tämä hankintakokonaisuus tulee kaupunkiympäristön toimialan käyttöön.

Kaupunkiympäristön toimialaan tullaan yhdistämään kaupungin uudessa johtamisjärjestelmässä kaupungin nykyisestä organisaatiosta kaupunkisuunnitteluvirasto, rakennusvirasto, kiinteistövirasto, rakennusvalvontavirasto, asuntotuotantotoimisto, ympäristökeskus, Helsingin tukutori, pelastuslaitos ja HKL-liikelaitos.

Tilaaajan uudelleenorganisoitumistilanteessa sopimus vastuineen ja velvoitteineen siirtyy automaattisesti tilaaajan toimintoja jatkavalle organisaatiolle.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849
arto.manninen(a)hel.fi
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi



Liitteet

1 Kustannusarvio (HKA) 21.4.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Opetusvirasto
Kv/tilakeskus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Töyrynummen ala-asteen rakennuksen vesikatto uusitaan osittain ja räystäsrakenteita korjataan. Rakennuksen 2. kerroksen huonetilojen ulkoseiniin rajautuvat lattian- ja katonrajan liitospinnat sekä muut ulkoseinissä olevat liittymäkohdat tiivistetään.

Esittelijän perustelut

Aikaisempi hankepäätös

Kiinteistölautakunta hyväksyi 2.6.2016 (243 §) 11.5.2016 päivätyn Töyrynummen ala-asteen vesikaton korjauksen ja tiiveyskorjauksien rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 798 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 200 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Rakentamisen aikana todettiin urakka-alueen vesikaton rakenteiden olevan oletettua huonommassa kunnossa. Lämmöneristeet ja puurakenteet jouduttiin vaihtamaan. Tämän johdosta suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat kasvaneet. Edellä mainitut lisäykset eivät mahdu alkuperäiseen lisä- ja muutostyövaraukseen.

Vuokra vaikutus

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokra-arvio (alv. 0 %) hankkeesta enimmäishinnan korotuksen kustannusten perusteella on:

Pääomavuokra on 13,79 euroa/htm²/kk.



18.05.2017

Ylläpitovuokra on 3,82 euroa/htm²/kk.

Yhteensä 17,61 euroa/htm²/kk.

Vuokrakustannukset ovat enimmäishinnan korotuksen jälkeen 56 053 euroa kuukaudessa ja 672 636 euroa vuodessa.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen asiakaspäällikkö esittää hankkeen vuokra vaikutuksen opetusvirastolle.

Hankkeen aikataulu ja rahoitus

Rakentaminen alkoi kesäkuussa 2016, ja työn on tarkoitus valmistua toukokuussa 2017.

Hankkeen rahoitus tapahtuu kiinteistöviraston tilakeskukselle osoite-
tuista kohdentamattomista määrärahoista.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849
arto.manninen(a)hel.fi
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio (HKA) 21.4.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Opetusvirasto
Kv/tilakeskus

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 02.06.2016 § 243

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 218