



§ 250

Lasten päiväkoti Linnunlaulun sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2017-005600 T 10 06 00

Kiinteistökartta 75/674 496, Eläintarhantie 18

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä Lasten päiväkoti Linnunlaulun sisäilmakorjausten 9.5.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 450 htm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 100 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa, ehdolla, että varhaiskasvatusvirasto antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

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 tukkutori, pelastuslaitos ja HKL-liikelaitos.

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

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, Rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 9.5 .2017
- 2 Kustannusarvio (HKA) 9.5.2017

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 2213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
tilakeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
http://www.tilakeskus.fi

Puhelin
+358 9 310 1671
Faksi
+358 9 310 40380

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



18.05.2017

Tila/7

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Varhaiskasvatusvirasto
Kv/tilakeskus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lasten päiväkoti Linnunlaulun rakennuksen 3. kerroksen ylä- ja välipohjassa sekä ulkoseinissä on todettu vuotavan vesikatkon aiheuttamia vaurioita, joiden seurauksena rakenteissa on todettu mikrobivaurioita ja tiloissa sisäilmaongelmia. Vesikatto on sittemmin uusittu 2016.

Tässä hankkeessa puretaan yläpohjan palopermannon tiilet sekä vanhat lämpöeristeet poistetaan ja asennetaan uudet eristeet. Tämän jälkeen palopermannon tiilet ladotaan lopuksi takaisin ja saumataan laastilla.

Paloturvallisuuden parantamiseksi yläpohjan alapuolelle asennetaan palolevy.

2. ja 3. kerroksen välisestä välipohjasta puretaan vanhat lämpöeristeet ja asennetaan uudet eristeet. Paloturvallisuuden parantamiseksi rakenteeseen lisätään myös palolevytys. Kaikki uudet asennukset, lattian ja katon liittymät seiniin ja väliseinien liittymät ulkoseiniin sekä ikkunaliittymät tiivistetään.

Yleistä hankkeesta

Päivähoitoyksikkö Linnunlaulussa on 202 tilapaikkaa ja käytännössä jokaisessa kolmessa kerroksessa sekä samalla tontilla erillään sijaitsevassa Arlan talossa on noin 50 lasta kussakin. Lapsiryhmiä on 13 koko yksikössä. 3. kerroksessa on kolme lapsiryhmää sekä nyt että syksyllä. Lapset ovat nyt 3 - 6 -vuotiaita ja syksyllä 2,5 - 5 -vuotiaita.

Rakennuksen julkisivu ja vesikatto on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1. Suojeluvaatimus ei ulotu sisätiloihin, joihin on vuosikymmenten aikana tehty korjauksia ja tilamuutoksia. Vanhat säilyneet pintarakenteet on kuitenkin syytä korjata mahdollisuuksien mukaan entiseen asuunsa.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Postiosoite
PL 2213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
tilakeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<http://www.tilakeskus.fi>

Puhelin
+358 9 310 1671
Faksi
+358 9 310 40380

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Hanke ei tarvitse viranomaisten ennakkolausuntoja.

Rahoitus

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamissohjelmassa 2017 - 2022 vuosina 2016 - 2017 toteutettavana hankkeena.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kiinteistöviraston tilakeskuksen laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 1 100 000 euroa arvonlisäverottomana; kausi 3/2017.

Vuokravaikutus

Kiinteistöviraston tilakeskuksen asiakaspäällikön mukaan vuokra tulee olemaan 20,13 euroa/htm²/kuukaudessa. Vuokrakustannukset ovat 27 738 euroa/kuukaudessa ja 332 858 euroa/vuodessa.

Pääomavuokra on noin 3,37 euroa/htm²/kk (korko 3 %).

Ylläpitovuokra on 16,76 euroa/htm²/kk (vuoden 2017 tasossa).

Yhteensä 20,13 euroa/htm²/kk (takaisinmaksuaika 30 vuotta).

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää hankkeen vuokravaikutuksen varhaiskasvatusvirastolle.

Väistötilakustannus

Ei väistötilakustannusta.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 6/2017, ja työ valmistuu 8/2017.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, Rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet



18.05.2017

Tila/7

-
- 1 Hankesuunnitelma 9.5 .2017
 - 2 Kustannusarvio (HKA) 9.5.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Varhaiskasvatusvirasto
Kv/tilakeskus