

## Tiloja kaskon toiminnalle

Stadin AO, Latokartanontie 16, 00700 Helsinki



Peruskorjaus

Hankenro

## Sijainti





## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> Stadin ammattiopisto Vanha Helsingintie 5, tiloja kaskon toiminnalle				<b>Hankenumero</b> 2821P21034			
<b>Osoite</b> Vanha Helsingintie 5, 00700 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 17165			
<b>Sijainti</b> 38. Kaupunginosa, Malmi				<b>Kohdenumero</b> 4173			
<b>Käyttäjä/toiminta</b> Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b> 450			
<b>Rakennuksen nykyiset laajuustiedot</b>				brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Toiminnalle tarpeellisia sisäilmakorjauksia.							
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> (Kust.taso 7/2019 RI 104,1; THI 187,1)							
				brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
<b>Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus</b>							€
<b>Muutos / Korjaus / Perusparannus</b>				7019			1 548 000 €
<b>Yhteensä</b>							€
Investointikustannusten jakautuminen				273 € / brm <sup>2</sup>			
				€ / htm <sup>2</sup>			
				€ / asiakas			
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b>							
		po € / htm <sup>2</sup> / kk	yp € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / v	
Tuleva vuokra ( htm <sup>2</sup> )		-	-	-	-	-	
Nykyinen vuokra ( htm <sup>2</sup> )		-	-	-	-	-	
Hankkeella ei ole vuokravaikutusta							
<b>Hankkeen aikataulu</b> Toteutus 6/2019-10/2019							
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista							
<b>Väistötilat</b> Ei tarvetta						Väistötilojen kustannusarvio	
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.							
<b>Lisätiedot</b> Korjauksia ja muutoksia suoritetaan päärakennuksessa, sivurakennuksessa sekä paviljongeissa 1-3. Korjaus ja muutos toimenpiteet ovat: IV-kanavien aluemuutokset, nuohous ja säätö, sisäkattojen pölynsidontakäsittely sekä alaslaskettujen kattojen villalevyjen sekä valaisimien uusiminen, tiivistystyöt, maapohjaisten kellari-tilojen eristäminen ja julkisivuelementti saumojen uusiminen lisäksi kohteessa suoritetaan pieniä kaluste- ja tilamuutoksia.							

## Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	1
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	1
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	1
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	2
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	2
6	Hankkeen ympäristötavoitteet.....	2
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	2
8	Rakentamiskustannukset.....	3
9	Tilakustannus käyttäjälle.....	3
10	Ylläpito ja käyttötalous.....	3
11	Hankkeen aikataulu.....	3
12	Rahoitussuunnitelma.....	3
13	Väistötilat.....	3
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	3
15	Päätösehdotus.....	<b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b>

## 1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Stadin AO Latokartanontie 16, Tiivistyskorjaukset
Osoite:	Latokartanontie 16, 00700 Helsinki
Sijainti:	Kaupunginosa 38, Malmi
Nykyinen laajuus:	14 619
Hankenumero:	2821P21034
Kiinteistöobjekti:	4173
Rakennustunnus (RATU):	17165

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjänä on kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. Rakennuksessa on aikaisemmin toiminut Stadin ammattiopisto toimipiste. Korjaus ja muutostöiden jälkeen tilat tulevat toimimaan Vartiokylän ala-asteen väistötiloina.

Tämä hankesuunnitelma koskee toiminnallisia ja rakennusteknisiä korjauksia sekä muutoksia, jotka kohdistuvat koulurakennuksen käyttöön otettaviin tiloihin. Hankkeessa tehdään entisen ammattiopistoksi suunniteltuihin koulutiloihin ala-asteen tarvitsemia opetusluokkia.

## 2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Rakennus on vuonna 1965 rakennettu Helsingin Ala-Malmilla sijaitseva entinen ammattiopisto. Rakennus koostuu kuudesta rakennuksesta: pää-, sivu- ja liikuntasalirakennus sekä paviljongit 1-3.

Opetustilat sijaitsevat pää-, ja sivurakennuksessa sekä paviljongeissa 1-3. Opetustiloja täydentävät ruokala, kirjasto, liikuntasali, aulat, kirjasto sekä iltapäivätoiminnan tilat.

## 3 Hankkeen tarpeellisuus

### Alueellinen tarkastelu

Ei tiedossa olevia muutoksia henkilöstön tai asikkaiden määrässä / ei muutoksia tilankäytössä.

### Toiminnalliset perustelut

Hankkeen tavoitteena on olemassa olevien opetustilojen muokkaaminen siten, että ne tulevat palvelemaan opetussuunnitelman mukaista toimintaa. Tällä hetkellä Stadin ammattiopiston entiset tilat eivät vastaa Vartiokylän ala-asteen toimintaa ja opetusta.

### Tekniset ja taloudelliset perustelut

Perusparannuksen lähtötiedoiksi on teetetty seuraavat kuntotutkimukset:

- Tate-tutkimukset 2018
- AHA-tutkimus 2018
- Vesikaton ja julkisivun kuntotutkimus 2018
- Kosteus- ja sisäilmatekninen tutkimus 2018
- Yhteenvetoraportti 2019

## 4 Hankkeen laajuus ja laatu

### Toiminnan kuvaus

Vartiokylän ala-asteen koulussa on 1.-6. luokat. Oppilaita koulussa on noin 450. Päärakennuksen teknisentyön tilat ovat myös toisen oppilaitoksen käytössä.

### Hankkeen laajuus

Korjaus ja muutostöitä suoritetaan päärakennuksessa sekä paviljongeissa 1-3 pois lukien pieniä kaluste- ja IV-muutoksia sivu- ja liikuntasalirakennuksessa. Korjaustyöt ovat tiivistysöitä, kosteusvaurioituneiden rakennusten korjauksia ja ilmanvaihdon toimivuuden takaavia töitä. Pihalle tehdään maalauksia lasten leikkeihin ja läheisestä puistosta vuokrataan lisätilaa erilaisille pallopeleille ja leikkivälineille.

### Laatutaso

Korjaukset ja muutokset tehdään niin, että voidaan varmistaa terveellinen ja turvallinen ympäristö oppilaille sekä henkilökunnalle.

## 5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Liikuntasalirakennuksessa sijaitsee kaksi asuntoa, joiden asukkaat asuvat asunnoissa rakennustöiden ajan. Työ suoritetaan kesäloman-aikana eikä rakennuksessa tällöin ole muuta toimintaa.

## 6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Uusittaville rakennusosille asetetaan tavanomaiset käyttöikätaavoitteet; kuitenkin vähintään sama kuin vanhoilla rakennusosilla. Uusien ja uusittavien järjestelmien energialuokkatavoitteet ovat voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaan. Rakennusjätteen lajittelu ja kierrätys tehdään voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaan.

## 7 Vaikutusten ja riskien arviointi

### Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Korjauksilla ehkäistään sisäilmaongemien syntymistä ja tehdään tiloista terveellisiä ja turvallisia.

### Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Esitetyillä korjauksilla ja perusparannuksilla ei ole vaikutusta rakennusten kokonaispintaalaan, eikä sillä ole suoria vaikutuksia tilatehokkuuteen, tuottavuuteen tai henkilöstötehokkuuteen. Korjaustoimenpiteet mahdollistavat sen, että tiloja voidaan jatkossa käyttää täysipainoisesti ilman sisäilmaongelmia.

### Hankkeen riskit

Rakennus ja piha-alue voidaan ottaa työmaakäyttöön ja aidata siten, että ulkopuolisilla ei ole pääsyä työmaa-alueelle. Urakoitsija esittää tarkemmat suunnitelmat työmaan järjestelystä ja mahdollisesta vaiheistuksesta.

## 8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 7/2019 RI = 104,1; THI = 187,1 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 748 000 €.

## 9 Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeella ei ole vuokraikutusta

## 10 Ylläpito ja käyttötalous

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohtalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista

## 11 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- Hankesuunnittelu 6/2019 - 6/2019
- Toteutussuunnittelu 6/2019 - 7/2019
- Rakentaminen 6/2019 - 10/2019 (pihatyöt jatkuvat 10/2019 saakka)

## 12 Rahoitussuunnitelma

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 7/2019 RI = 104,1; THI = 187,1 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 748 000 €.

## 13 Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita, sillä rakennuksen toimintaa ei häiritä. Työ toteutetaan kesäloman aikana ja mahdolliset pienet lisä- ja muutostyöt kouluajan ulkopuolella.

## 14 Toteutus- ja hallintamuoto

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.

## Suunnittelutyöryhmä

## Liite 1

### Tilaaaja

HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Marko Kumpulainen  
puh. 0931040311  
[marko.kumpulainen@hel.fi](mailto:marko.kumpulainen@hel.fi)

### Valvoja

Rakennuttajatoimisto Valvontakonsultit Oy  
Panuntie 4, 00610 Helsinki

Toni Hieta, valvoja  
puh. 0447799239  
[jouni.jauhiainen@valvontakonsultit.fi](mailto:jouni.jauhiainen@valvontakonsultit.fi)

### Rakennesuunnittelu

Expecon Oy  
Niittyläntie 5, 00620 Helsinki

Kai Palin  
puh. 050 5555 793  
[kai.palin@expecon.fi](mailto:kai.palin@expecon.fi)

### LVI-suunnittelu

Optiplan Oy  
Mannerheimintie 105, PL 48  
00281 Helsinki

Eero Nieminen  
puh. 050 588 5237  
[eero.nieminen@optiplan.fi](mailto:eero.nieminen@optiplan.fi)