



27.06.2019

Asia/8

§ 70

Latokartanon peruskoulun, Agronominkatu 10, sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-006188 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteessa Agronominkatu 22 sijaitsevan Latokartanon peruskoulun sisäilmakorjaukset 11.2.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 400 000 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa (THI 185,7) ja enimmäislaajuus on 5 088 brm².

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 11.2.2019
- 2 Kustannusarvio (HKA) 30.4.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Rya/Rakennuttaminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Koulussa on havaittu sisäilmaongelmia ja puutteita ilmanvaihdossa.



Kohteessa on tehty jo hätätyönä tiivistyskorjauksia Staran toimesta vuosina 2017 ja 2018.

Rakennuksen opetustilaosien eli "aulojen" 1 ("Piha"), 2 ("Metsä"), 3 ("Niitty") ja 4 ("Viljapelto") ilmanvaihtojärjestelmä muutetaan osin painovoimaisesta järjestelmästä täysin koneelliseen järjestelmään.

Samalla olemassa oleva koneellinen ilmanvaihto kunnostetaan ja säädetään.

Kussakin aulassa on enimmillään noin 150 oppilasta. Kaikissa auloissa osa luokista on aineopetusluokkia ja oppilasmäärä vaihtelee jonkin verran eri päivinä ja kellonaikoina.

Muutostyöt suunnitellaan ja vaiheistetaan siten, että erityisiä väistötiloja ei tämän työn vuoksi tarvitse rakentaa koulun yhteyteen.

Rakennustekniset työt:

Havaittujen ilmavuotojen korjaus

Uuden LVI-järjestelmän vaatimat muutokset.

Uusi IV-konehuone ullakolle ja poistokonehuoneet vesikatolla 2 kpl.

Uusia läpivientireikiä iv-kanaville soluissa 1 ja 2.

Tarvittavat vesikattomuutokset (uusia läpivientejä ja haalausaukkoja).

Tuloilmatornien lämmöneristäminen.

Savunpoistoikkunoiden lisäys solujen auloihin.

Lisääntyneen huoltotarpeen ja turvallisuuden vaatimat kulkusillat, portaat ja muut rakenteet.

Huoltoyhteyden järjestäminen ulkokautta katolle uusittavan ulkoportaan kautta.

Aulojen ja salin alakattojen uusiminen ja pinnoittamattoman vaimennusvillan vaihto.

Sisääkustiikan vaatimat parannukset

LVI-tekniset työt

Opetussiipien painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän muutos lämmöntalteenotolla varustettuun koneelliseen ilmanvaihtoon.

Opetussiipien luokkatiloissa ja solujen auloissa koneellisen ilmanvaihtojärjestelmän vaatimat muutokset.

Koneellisen ilmanvaihtojärjestelmän uudet kanavat ja päätelaitteet.

Ilmanvaihdon suunnittelussa varaudutaan siihen, että joitakin varastotiloja muutetaan opetuskäyttöön myöhemmin.

Luovutaan opetustilojen CO₂-ohjauksesta.

Lämmöntalteenoton lisäyksen myötä ilmanvaihdon lämmitysenergian



27.06.2019

Asia/8

tarve pienenee.
Ks. viitesuunnitelmat

Sähkötekniset työt

Sähköteknisissä töissä puretaan kaapeloinnit ja hyllyt reiteiltä joihin on tarkoitus asentaa uuden LVI-kanavat.

Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Tilakustannus käyttäjälle

Korjaus- ja muutostöiden jälkeinen sisäisen vuokrauksen periaatteella (Khs 14.12.2015) määritelty kokonaisvuokra on 22,05 euroa/m²/kk koostuen 18,04 euron/m²/kk pääomavuokrasta ja 4,01 euron/m²/kk ylläpitovuokrasta. Kokonaisvuokra on yhteensä 112 190 euroa/kk ja 1 346 285 euroa/vuosi. Vuokranmääräytymisperusteena on koko kiinteistön huoneistoala 5 088 htm². Vuokraperusteena on 3 %:n tuottovaatimus, Vuokra-arvio perustuu enimmäiskustannukseen. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan.

Aikataulu ja toteutus

Hankkeen toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamispalvelu toteutusmuotona kokonaisurakka. Kiinteistön ylläpidosta vastaa ylläpitopalvelu. Hankkeen suunnittelu on aloitettu maaliskuussa 2018. Hankkeen valmistuminen ja käyttöönotto ovat tavoitteena heinäkuun loppuun mennessä 2021.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 11.2.2019
- 2 Kustannusarvio (HKA) 30.4.2019

Muutoksenhaku



27.06.2019

Asia/8

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Rya/Rakennuttaminen