



## § 12

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle Stadin ammattiopiston, Kullervonkatu 11, julkisivukorjauksen hankesuunnitelmasta

HEL 2019-010553 T 10 06 00

#### Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Stadin ammattiopiston, Kullervonkatu 11, 3.9.2019 päivätystä julkisivukorjauksen hankesuunnitelmasta ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Hankkeessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kustannusseurannan, suunnittelun ohjauksen ja laadunvalvonnan tärkeyteen koko prosessin ajalta sekä rakennustöiden turvalliseen toteutukseen kiinteistön ollessa opetuskäytössä rakennustöiden ajan. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

#### Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

#### Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492  
ilari.suomalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 3.9.2019

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa 3.9.9.2019 päivätystä, Stadin ammattiopisto, Kullervonkatu 11, julkisivukorjauksen hankesuunnitelmasta.

Hankesuunnitelma koskee Stadin ammatti- ja aikuisopiston prosessilaboratorio- ja painoviestialan koulutuksen tilojen julkisivun peruskor-



jausta osoitteessa Kullervonkatu 11. Kiinteistö on peruskorjattu vuonna 2014, mutta julkisivujen korjaus ei kuulunut ohjelmaan.

#### Aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan työt toteutetaan 9/2019 – 12/2020.

#### Kustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 3/2019 RI = 103,9; THI = 185,7 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 4 937 912 euroa.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Nykyinen kokonaisvuokra on 18,97 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Korjaus- ja muutostöiden jälkeinen sisäisen vuokrauksen periaatteella (Khs 14.12.2015) määritelty kokonaisvuokra on 23,36 euroa/m<sup>2</sup>/kk koostuen 20,01 euron/m<sup>2</sup>/kk pääomavuokrasta ja 3,35 euron/m<sup>2</sup>/kk ylläpitovuokrasta. Kokonaisvuokra on yhteensä 276 489 euroa/kk ja 3 317 868 euroa/vuosi. Vuokranmääräytymisperusteena on koko kiinteistön huoneistoala 11 836 htm<sup>2</sup>. Vuokraperusteena on 3 %:n tuottovaatimus. Vuokra-arvio perustuu enimmäiskustannukseen. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan.

#### Laajuus

Korjattavaa julkisivua on noin 2 900 m<sup>2</sup>. Julkisivun korjattava osuus käsittää tiilimuurauksen ja sitä kannattelevan betonipalkin osuuden. Kellari- ja sisääntulokerroksen betonijulkisivuun samoin kuin katolla oleviin iv-konehuoneiden julkisivuihin ei kosketa. Rakennuksen kaikki ovet ja ikkunat säilyvät, ne on uusittu 2014 peruskorjauksen yhteydessä. Rakennuksen tehdään sisäpuolinen tiivistyskorjaus, joka suoritetaan ennen julkisivukorjauksen aloittamista. Tiivistyskorjaus koskee koko rakennuksen ulkovaippaa.

#### Strategiaohjelman noudattaminen, osallistaminen ja vaikutusten arviointi

Hankkeella ei ole vaikutusta tila- ja henkilöstötehokkuuteen. Hankkeella varmistetaan kohteen terveellinen sisäilma ja siten tilojen toimiminen suunnitellussa käytössä.

#### Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

#### Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492  
ilari.suomalainen(a)hel.fi



## Liitteet

1 Hankesuunnitelma 3.9.2019

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 31.10.2019  
§ 104

HEL 2019-010553 T 10 06 00

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteessa Kullervonkatu 11 sijaitsevan Stadin ammattiopisto julkisivukorjauksen 3.9.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 937 929 euroa maaliskuun 2019 kustannustasossa ja RI 103,9 (THI 185,7) ja enimmäislaajuus on 14 619 brm<sup>2</sup>.

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

### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

### Lisätiedot

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