

Mustakiven korttelitalon perusopetuksen tilat Pohjavedenkatu 3, 00980 Helsinki



Toiminnalliset muutokset ja laajennus

Hankenro 2821P20929

Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Mustakiven korttelitalon perusopetuksen tilojen toiminnalliset muutokset ja laajennus				Hankenumero 2821P20929	
Osoite Pohjavedenkatu 3 00980 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 41674	
Sijainti 54 Vuosaari, kortteli 117, tontti 2				Kohdenumero 4265	
Käyttäjät/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala				Mitoittavat oppilaspaikat 550	
Rakennuksen laajuustiedot					
	brm ²	k-m ²	htm ²		
perusopetuksen osuus 4114 htm ²	4965	4633	4593		
Kustannusarvion sisältämiä, hankkeen kustannuksia korottavia tekijöitä ovat: Hankkeessa on pelkästään "kalliita" tiloja kuten kotitalousluokat, teknisen käsityön tilat, taideilmaisun tilat, oppilaswc-tilat ja luonnontieteen tilat sekä ruokalan ja valmistuskeittiön uusiminen. Hankkeen pieni koko. Hankkeessa kouluun tulee 200 oppilaspaikkaa lisää. Lopputuloksena erittäin tehokas tilankäyttö.					
Hankkeen laajuus ja kustannusarvio (Kustannustaso 10/2018 RI 103,8; THI 186,8)					
	brm ²	k-m ²	htm ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus	802	736	652	3 800 000 €	
Muutos / Korjaus / Perusparannus	727	779	777	3 300 000 €	
Yhteensä (5 767 brm ² / 5245 htm ²)	1529		1429	7 100 000 €	
Investointikustannusten jakautuminen Uusi vuokra ei kohdistu päivähoidon osuuteen 479 htm ² . Hankkeen toteutumisen jälkeen perusopetus 4114 + laajennus 652 = 4766 htm ²				4 644 € / brm ²	
				4 969 € / htm ²	
				12 909 € / asiakas	
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle					
	po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Nykyinen vuokra 4114 htm ²	11,76	3,31	15,06	61 967	743 608
Muutosalueen lisävuokra				14 658	175 896
Laajennus 652 htm ²	26,46	3,72	30,18	19 677	236 128
Väistötila				2 008	24 092
Yhteensä				98 310	1 179 724
Toiminnan käynnistämiskustannukset: Irtokalustehankinnat 310 000 € (ei sisällä tietohallinnon hankintoja), muuttokustannukset 11 000 €. Väistöjen ajan ruokailun ja siivouksen ylimääräiset kustannukset 29 000 €.					
Hankkeen aikataulu Toteutussuunnittelu (muutosalue) 12/2018 – 3/2019, rakennustyöt (muutosalue) 4/2018 – 8/2020, rakennustyöt (laajennus) 9/2019 – 8/2020					
Rahoitussuunnitelma Hanke sisältyy vuoden 2019 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2019 – 2028, vuosina 2020 - 2021 rakennettavana hankkeena. Hankkeen rahoitustarve 7,1 miljoonaa euroa otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.					
Väistötilat Väistötilat Punakivenkentälle. Väistötilojen kustannukset on otettu huomioon vuokraa määritettäessä.				Väistötilojen kustannusarvio 452 000 €	
Toteutus- ja hallintamuoto Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.					

Sisällysluettelo

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

Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1 Suunnittelutyöryhmä*
- Liite 2 Käyttäjien laatima toiminnallinen tarvekuvaus*
- Liite 3 Tilaohjelma*
- Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät*
- Liite 5 Hankkeen aikataulu*
- Liite 6 Viitesuunnitelma*

Tekniset asiakirjat (nähtävänä KYMP RYA ROHA)

- Liite 7 Rakennettavuusselvitys*
- Liite 8 Rakennustekniset tavoitteet, rakennustapaselostus*
- Liite 9 Tilavaatimuskortit*
- Liite 10 Rakennetyypit*
- Liite 11 Paloteknillinen muistio*
- Liite 12 LVI-tekniset tavoitteet, LVI-selostus*
- Liite 13 Sähkö- ja turvatekniset tavoitteet, sähköselostus*
- Liite 14 Keittiön laiteluettelo*
- Liite 15 Työturvallisuuteen vaikuttavat kohteen erityispiirteet*
- Liite 16 Kosteudenhallinnan riskikartta*
- Liite 17 Työsuojelun lausunto*
- Liite 16 Ympäristökeskukselle esittely, muistio*

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi	Mustakiven korttelitalo, toiminnalliset muutokset ja laajennus
Käyntiosoite	Pohjavedenkatu 3 00980 Helsinki
Sijainti	54 Vuosaari, kortteli 117, tontti 2
Nykyinen laajuus	4965 brm ² , 4633 k-m ²
Hankennumero	2821P20929
Kiinteistöobjekti	4265
Rakennustunnus	RATU 41674

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjänä on kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. Rakennuksessa toimii Puistopolun peruskoulun Pohjavedenkadun toimipiste sekä lastenpäiväkoti Mustakivi. Mustakiven korttelitalon kokonaishuoneistoala on 4 593 htm², josta koulun käytössä on nyt 4 114 htm² ja päiväkodin käytössä 479 htm².

Tämä hankesuunnitelma koskee toiminnallisia muutoksia sekä laajennusta, jotka kohdistuvat vain peruskoulun tiloihin. Hankkeessa tehdään ala-asteeksi suunniteltuihin koulutiloihin yläasteen tarvitsemia aineopetusluokkia. Osa aineopetustiloista tehdään oleviin luokkiin, osa laajennukseen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 20.11.2018 hyväksynyt hankkeen 22.10.2018 päivätyn tarveselvityksen.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia.

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

2 Selvitys rakennuksesta

Mustakiven korttelitalo on valmistunut vuonna 1998 Ark-House arkkitehdit Oy:n suunnittelemana. Mustakiven korttelitalon kokonaishuoneistoala on 4593 htm², josta koulun käytössä on 4114 htm² ja päiväkodin käytössä 479 htm².

Opetustilat sijaitsevat neljässä solussa, joissa kaikissa on viisi opetustilaa, pienempi opetustila ja opettajien työtila. Opetustiloja täydentävät ruokailutila, kirjasto, liikuntasali, ilmaisutaidon sali, teknisen työn tilat sekä aulat.

Kaavatilanne

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10340, 21.2.1997. Tontin pinta-ala on 12222 m² ja rakennusoikeus 5500 k-m². Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 867 k-m².

Rakennuspaikka ja rakentamiskelpoisuus

Laajennusosan tonttialue on osin asfaltoitua ja osin sorapintaista piha-aluetta. Alue sijoittuu kitkamaalle. Ylimpänä rakentamispaikalla on pihan rakennekerrokset. Rakennekerrosten alapuolella on täyttökerros ja hiekkaa. Täyttökerroksen paksuus on 1...6 metriä. Hiekkakerroksen paksuus on 5...15 metriä. Tontti sijaitsee Vuosaaren I-luokan tärkeällä pohjavesialueella. Tuleva laajennus voidaan perustaa osittain anturoilla massanvaihtotäytölle ja osittain lyötävillä teräsbetonipaaluilla. Maaperän pilaantuneisuutta

ei ole tutkittu. Alueella tullaan tekemään koekuoppatutkimus täyttömaan laadun selvittämiseksi.

Kunnallistekniset liittymät

Nykyisen rakennuksen kaukolämpöliittymä sekä käyttövesiliittymä säilytetään. Liittymien koko ja riittävyys tarkastetaan.

Liikenne, saattoliikenne ja pysäköinti

Asemakaavan mukaan tulevaa rakennusoikeutta varten tulee osoittaa 1 autopaikkaa 300 k-m² kohti, eli 3 autopaikkaa.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Alueellinen tarkastelu

Vuosaassa tehtiin vuosina 2015- 2016 palveluverkkoselvitys, jonka lähtönä oli kaupunginhallituksen 30.3.2015 tekemä koulutuspoliittinen linjaus, jonka mukaan kaupungin järjestämä suomenkielinen perusopetus pyritään kokoamaan yhtenäisiin peruskouluihin. Esitys on myös kaupungin strategisten tavoitteiden ja taloussuunnitteluohjeiden mukainen. Kouluverkkotarkastelulla pyritään ennakoimaan tulevia muutoksia ja tarjoamaan alueilla laadukkaat ja monipuoliset palvelut. Tuloksena seitsemästä alueella toimivista kouluista muodostettiin kolme uutta yhtenäistä peruskoulua 1.8.2017 alkaen. Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti yhdistää Vuosaaren ala-asteen koulun, Mustakiven ala-asteen koulun ja Tehtaanpuiston yläasteen koulun yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2017 alkaen. Yhtenäinen peruskoulu mahdollistaa yhtenäisen ja turvallisen koulupolun koko peruskoulun ajaksi. Koulupolkuun ei tule niveltä 6. ja 7. luokan välille, ja oppilailla on tukenaan sama henkilöstö koko peruskoulun ajan.

Vuosaaren metroaseman lähellä sijaitseva Tehtaanpuiston yläaste toimii samassa rakennuksessa Vuosaaren lukion kanssa, ja rakennus on peruskorjauksen tarpeessa. Lukion ja yläasteen perusparannus on investointiohjelmassa suunnitteilla vuosille 2021–2022, mutta yläasteen oppilaat siirtyivät väistötiloihin jo 1.8.2016 rakennuksen huonon kunnon vuoksi. Tehtaanpuiston yläasteesta muodostetaan yhtenäinen peruskoulu Vuosaaren ala-asteen (Punakiventie 4) ja Mustakiven ala-asteen (Pohjavedenkatu 3) kanssa, yläasteen huonokuntoisista tiloista voidaan luopua ja näin säästää tilakustannuksissa.

Vuosaaren ala-asteesta, Mustakiven ala-asteesta ja Tehtaanpuiston yläasteesta eli 1.8.2017 muodostetussa Puistopolun peruskoulussa on noin 850 oppilasmaikkaa. Oppilaat tulevat lähialueelta mutta painotettuun opetukseen voi hakea myös Vuosaaren ulkopuolelta. Koulussa on painotettua opetusta liikunnassa ja taideilmaisussa.

Toiminnalliset perustelut

Puistopolun peruskoulun Pohjavedenkadun toimipisteen tilat eivät täytä uuden opetussuunnitelman toiminnalle asettamia vaatimuksia. Puistopolun peruskoulun Pohjavedenkadun toimipisteen tilat on suunniteltu ala-aste käyttöön ja sieltä puuttuvat yläluokkien opetukseen vaadittavat aineluokkatilat.

Puistopolun peruskoulun Punakiven toimipiste (entinen Vuosaaren ala-aste) on peruskorjattu ala-asteen opetussuunnitelman mukaisesti. Yläasteen aineluokat toteutetaan Pohjavedenkadun toimipisteen tiloihin (Mustakiven korttelitaloon). Osa Puistopolun peruskoulun oppilaista on väliaikaistiloissa. Koulutilat on laajennettava vastaamaan

Puistopolun peruskoulun yläkouluikäisten oppilasmäärää, jotta väliaikaistiloista voidaan luopua.

Hankkeessa ruokailutilat laajennetaan sekä astiapalautus ja keittiö uusitaan tulevalle oppilasmäärälle. Laajennuksen myötä toimipisteen oppilaspaikkamäärä kasvaa. Laajennus mahdollistaa myös 1-6 luokan oppilaiden sijoittamisen Pohjavedenkadun toimipisteeseen.

Päiväkoti Mustakivessä on 56 tilapaikkaa. Muutokset ja laajennus eivät koske päiväkodin tiloja, mutta järjestelyiden seurauksena Puistopolun peruskoulun Pohjavedenkadun toimipisteen tiloihin saadaan esikouluryhmiä. Tulevaisuudessa joistakin varhaiskasvatuksen käytössä olevista huonokuntoisista vuokratiloista voidaan mahdollisesti luopua.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Kohteessa kasvatetaan perusopetuksen oppilaspaikkamääriä, jonka vuoksi laajennus on perusteltu. Tehtaanpuiston yläasteen, Vuosaaren ala-asteen ja Mustakiven ala-asteen yhdistyminen aiheutti jonkin verran muutoksia uuden koulun käyttöön jääviin rakennuksiin, mutta muutosten kustannukset jäivät selkeästi pienemmiksi kuin Tehtaanpuiston yläasteen tiloista aiheutuvat vuokratustannukset ja rakennuksen peruskorjaus.

Liite 2 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Koulussa annetaan perusopetusta luokka-asteilla 1.-9. Liikuntatilat ovat kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan käytössä arki-iltaisain ja viikonloppuisin. Lisäksi ruokasali ja käsityötilat voivat olla kouluajan ulkopuolella ulkopuolisessa käytössä. Osa opetustiloista soveltuu kansalaiskäyttöön. Koulu ei toimi majoituskouluna.

Oppilaita on peruskoulussa n. 550 ja henkilökuntaa n. 45 henkilöä.

Hankkeen laajuus

Suunnitellun hankkeen laajuustiedot ovat:

Laajennus 802 brm² / 652 htm²

Muutosalue 727 brm² / 777 htm²

Laatutaso

Hanke toteutetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen, voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja esteettömiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen, luonnonvalon hyödyntämiseen ja äänenvaimennukseen.

Hanke toteutetaan noudattaen puhtaustasoa P1 ja tilaajan kosteudenhallintaohjeita. Hankkeen sisäilmasto-olosuhteet ovat sisäilmastoluokaltaan tasoa S2 (ei jäähdytystä). Rakennusmateriaalien päästöluokitus on M1.

Arkkitehtisuunnittelu

Rakennus on suunniteltu ala-asteen kouluksi. Hankkeessa tehdään ala-asteeksi suunniteltuihin koulutiloihin yläasteen tarvitsemia aineopetusluokkia. Osa aineopetustiloista tehdään oleviin luokkiin, osa laajennukseen.

Rakennesuunnittelu

Rakennuksessa on kaksi kerrosta ja katolla sijaitsevat neljä ilmanvaihtokonehuonetta. Rakennuksen kantavana pystyrunkona on teräsbetoni pilari/palkkirunko ja kantavat ulkoseinä sandwichelementit. Välipohjat ovat ontelolaattarakenteita. Alapohja on osittain maanvarainen ja osittain ontelolaattarakenne alustilalla. Ulkoseinät ovat ulkopinnoiltaan betonirakenteisia ja osittaisia alumiinikasettijärjestelmärakenteita.

LVIA-suunnittelu

Rakennus on liitetty HSY:n vesijohto- ja jätevesivesiverkostoon, sekä Helenin kaukolämpöverkkoon. Muutosalueella ei tehdä muutoksia patteriverkostoon ellei väliseinämuutokset sitä vaadi. Vesi- ja viemärilaitteisiin tehdään tilamuutosten tarvitsemat kalustemuutokset. Nykyiset ilmanvaihtolaitteet säilytetään ja niihin tehdään vain tilamuutosten vaatimat muutokset ja säätö. Laajennus varustetaan uusilla vesijohto-, viemäri- ja ilmanvaihtolaitteilla. Teknisten laitteiden ja kojeiden sijoitus tehdään siten, että niiden huolto ja käyttö on turvallista ja helppoa. Materiaalivalinnoissa huomioidaan siivottavuus, korjattavuus, emissiopäästöt ja kestävyys.

Sähkösuunnittelu

Rakennus on liitetty Helenin jakeluverkkoon sekä Elisan tiedonsiirtoverkkoon. Sekä muutosalueet että laajennus varustetaan uusilla sähkö-, tieto- ja turvajärjestelmiin liittyvillä järjestelmillä. Tilat valaistaan läsnäolo-ohjatuilla LED valaisimilla. Laajennus varustetaan omalla nousukeskuksella ja jakokeskuksilla. Nousukeskus liitetään päärakennuksen pääkeskukseen uudella pääjohdolla. Koko rakennus varustetaan uudella automaattisella paloilmoinjärjestelmällä.

Keittiösuunnittelu

Keittiön toimintatapa säilyy valmistuskeittiönä. Keittiön sekä linjaston laitteet uusitaan ja astianpesuun lisätään palautuspöytä. Keittiö ja ruokailutilat suunnitellaan 550 peruskoululaisen sekä n. 60 päiväkotilapsen ja 60 aikuisen ruokailuun, siten että ruokailu tapahtuu enintään kolmessa vuorossa.

Liite 3 Tilaohjelma

Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Toiminnallisilla muutoksilla ja laajennuksella saavutetaan uuden opetussuunnitelman vaatimat aineopetustilat luokka-asteille 7-9. Muutostyöt ja laajennus ovat mitoitettu 546 oppilaalle ja n. 45 hengen henkilöstölle.

6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Toiminnallisilla muutoksille ei ole asetettu erityisiä ympäristötavoitteita. Laajennukselle asetettavia ympäristötavoitteita ovat mm. muunneltavuus, ylläpito, materiaalivalinnat, jotka ovat pitkäaikaiskestäviä, käytettäviä, huollettavia ja helposti siivottavia. Tilaelementteinä hankittavalle laajennukselle asetetaan pitkä käyttöikätaavoite sekä rakennukselle että eri järjestelmille. Hankinnassa tullaan asettamaan tavoitteet työmaan kosteuden ja puhtauden hallintaan sekä laajennuksen sisäympäristöön.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Hankkeen toteuduttua käyttäjät pääsevät toimimaan terveellisessä, turvallisessa ja toimivassa, uuden opetussuunnitelman toteuttamista tukevassa oppimis- ja työskentely-ympäristössä.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 seuraavia tavoitteita:

3 Uudistuvat palvelut, Helsinki on maailman vaikuttavin paikka oppia

Helsingissä panostetaan fyysisiin oppimisympäristöihin, jotka edistävät työelämässä ja tietoyhteiskunnassa tarvittavien taitojen oppimista. Helsingissä lapsilla ja nuorilla on turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt.

Hankkeen riskit

Rakennuksessa on koko muutostöiden ajan perusopetusta sekä lasten päivähoitoa. Läpi rakennushankkeen tulee varmistaa rakennuksen turvallinen käyttö hankkeen eri vaiheistuksien aikana. Tämä huomioidaan mm. työmaan rajauksessa, työvaihesuunnittelussa, liikennejärjestelyissä ja liikennöivien henkilöiden perehdyttämisessä.

8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 10/2018 RI = 103,8; THI = 186,8 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 7 100 000 € (4 644 €/brm²).

Kustannusarvion sisältämiä, hankkeen kustannuksia korottavia tekijöitä ovat:

- Hankkeen pieni koko.
- Pohjavesialuetta, jossa laajennus perustettava paaluille.
- Työmaan perustaminen toiminnassa olevaan rakennukseen, jossa tulee varmistaa rakennuksen turvallinen käyttö hankkeen kaikissa eri vaiheissa.
- Hankkeessa pelkästään ”kalliita” tiloja kuten kotitalousluokat, teknisen käsityön tilat, taideilmaisun tilat, oppilas wc-tilat ja luonnontieteen tilat.
- Hankkeessa ruokailutilat laajennetaan vastaamaan laajentuvaa oppilasmäärää ja koulun valmistuskeittiö uusitaan.
- Hankkeen lopputuloksena erittäin tehokas tilankäyttö eli rakennuksen kokoon nähden suuri mitoittava oppilasmäärä.

9 Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on keskimäärin noin 20,10 €/ htm²/kk, yhteensä 98 310 €/kk ja noin 1 179 724 €/v. Neliövuokran perusteena on 4114 htm² olevia tiloja sekä 652 htm² uusia tiloja. Tuottovaade on 3% ja poistoaika on 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitoavuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Nykyinen vuokra on 15,06 €/htm²/kk, yhteensä 61 967 €/kk ja 743 608 €/v, josta pääomavuokran osuus on 11,76 €/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,31 €/htm²/kk. Sekä jo oleva lisävuokra 1813 €/htm²/kk.

Väistötilojen kustannus sisältyy tulevaan vuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan.

10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu. Toiminnan käynnistämiskustannukset koostuvat käyttäjän hankintoina toteutettavista laite- ja irtokalustehankinnoista. Kalustamisen kustannukset ovat käyttäjän mukaan 310 000 € (alv 0%), luku ei sisällä tietohallinnon hankintoja.

Toimiala varaa väistötiloihin siirtymisen ja vaiheistuksen aiheuttamiin muuttokustannuksiin 11 000 € (alv 0%) sekä ruokailun ja siivouksen ylimääräisiin kustannuksiin 29 000 € (alv 0%).

11 Hankkeen aikataulu

Tavoitteellinen aikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu 11/2017 – 11/2018
- toteutussuunnittelu (muutosalue) 12/2018 – 3/2019
- rakennustyöt (muutosalue) 4/2018 – 8/2020
- rakennustyöt (laajennus) 9/2019 – 8/2020

Liite 5 Hankkeen aikataulu

12 Rahoitussuunnitelma

Hanke sisältyy vuoden 2019 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2019 - 2028. Hanke on merkitty 5,0 miljoonan euron suuruisena vuosina 2020 - 2021 rakennettavana hankkeena. Hankkeen rahoitustarve 7,1 miljoonaa euroa otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

13 Väistötilat

Hankkeessa tarvitaan neljän OT3:n väistötila, jossa tulee olla myös 4 wc-tilaa. Väistötilat tarvitaan n. 18 kk ajaksi. Ne tullaan sijoittamaan Punakivenkentälle. Väistötilojen arvioidut hankintakustannukset ovat yhteensä 452 000 euroa. Kustannukset jakautuvat seuraavasti: käyttötalousmenot: 252 000 euroa ja investointimenot: 200 000 euroa. Väistötilojen kustannukset eivät sisälly hankesuunnitelman kustannuksiin, mutta ne on otettu huomioon vuokraa määritettäessä.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

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

15 Päätösehdotus

Tarvesuunnittelutyöryhmä esittää, että toiminnalliset muutokset ja laajennus toteutetaan siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 529 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 7 100 000 euroa lokakuun 2018 kustannustasossa.