



12

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

HEL 2019-010553 T 10 06 00

Lausuntoehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon Stadin ammattiopiston, Kullervonkatu 11, 3.9.2019 päiväystä 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.

Esittelijän perustelut

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

Hankesuunnitelma koskee Stadin ammatti- ja aikuisopiston prosessilaboratorio- ja painoviestialan koulutuksen tilojen julkisivun peruskorjausta 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/m²/kk. Korjaus- ja muutostöiden jälkeinen sisäisen vuokrauksen periaatteella (Khs 14.12.2015) määritelty kokonaisvuokra on 23,36 euroa/m²/kk koostuen 20,01 euron/m²/kk pääomavuokrasta ja 3,35 euron/m²/kk ylläpitovuokrasta. Koko-



naisvuokra on yhteensä 276 489 euroa/kk ja 3 317 868 euroa/vuosi. Vuokranmääräytymisperusteena on koko kiinteistön huoneistoala 11 836 htm². Vuokraperusteena on 3 %:n tuottovaatimus. Vuokra-arvio perustuu enimmäiskustannukseen. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan.

Laajuus

Korjattavaa julkisivua on noin 2 900 m². 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