1
Mäkipellontie 19:n koulurakennuksen osittaisen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2014-000405 T 10 06 00

091-029-29053-0003

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättänee hyväksyä Mäkipellontie 19:n koulurakennuksen lukioiden vuosien 2014 - 2019 väistötilakäyttöä varten 14.1.2014 laaditun osittaisen peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että enimmäishinta arvonlisäverottomana on 1 708 000 euroa marraskuun 2013 hintatasossa.

Tiivistelmä

Mäkipellontie 19 on vuonna 2003 Helsingin kaupungille valtiolta tontti- ja kiinteistövaihdossa siirretty 2-kerroksinen kivirakenteinen ja tiilikuorinen vuonna 1969 rakennettu noin 10 000 kem²:n koulurakennus.

Rakennusta tullaan syyslukukauden 2014 alusta käyttämään kaupungin yläasteen koulujen ja lukioiden väistötilarakennuksena niiden omien peruskorjausten aikoina. Syksyllä 2014 koulunkäyntinsä siellä aloittavat Brändö Gymnasium, Högstadieskolan Svenska Normallyceum ja Gymnasiet Svenska Normallyceum.

Koulurakennus on tyhjillään kevätlukukauden ja kesän 2014, jona aikana lisätään WC-tiloja sisääntulokerroksessa 4 WC-pisteellä ja henkilökunnan pesutilat rakennuksen asuntojen entisiin saunatiloihin. Aulojen ja käytävien kuluneet linoleum-lattiat uusitaan samoin täydennetään näiden tilojen valaistusta sekä ala-aulan oppilaiden pukukaappien määrää. Koulurakennuksen auditorion istuinpäälliset uusitaan ja kiintokalustusta täydennetään ja kunnostetaan osana hanketta. Ulkopuolisina töinä uusitaan rakennuksen vesikate ja korjataan rakennuksen ikkunat ja ulko-ovet.

Tilakeskuksen johdolla on laadittu rakennuksen osittaisen peruskorjauksen suunnitelmat ja 14.1.2014 päivätty tekninen hankesuunnitelma. Lukioiden väistötilakäytön vaatima korjaustyö suoritetaan pääosin koulurakennuksen ollessa tyhjillään syyslukukauden 2014 alkuun mennessä ja koko hanke joulukuun 2014 alkuun mennessä.

Korjaushankkeen kokonaiskustannus on arvonlisäverottomana enintään 1 708 000 euroa marraskuun 2013 hintatasossa.

Esittelijä

Mäkipellontie 19:n koulurakennus oli aiemmin Helsingin II normaalikoulun käytössä ja se siirtyi Helsingin kaupungille kaupungin rakentaessa korvaavan koulurakennuksen Viikkiin. Rakennuksessa ovat toimineet Länsi-Helsingin lukio, Haagan peruskoulun yläaste ja viimeksi väistössä Haagan ala-asteen koulu vuodenvaihteeseen 2013/2014.

Yleistä osittaisesta peruskorjauksesta

Tilakeskus ja opetusvirasto ovat ohjelmoineet vuosille 2014 - 2020 kahdentoista eri yläasteen koulun ja lukion peruskorjausta. Nämä koulut käyttävät vuorotellen nyt korjattavaa kiinteistöä väistötilanaan. Ensimmäisinä väistöön tulevat Brändö Gymnasium, Högstadieskolan Svenska Normallyceum ja Gymnasiet Svenska Normallyceum.

Peruskorjaus sisältää rakennuksen bitumikatteen uusinnan räystäineen ja osittain vaurioituneen aluslaudoituksen uusinnan, rakennuksen ikkunoiden ja ovien korjaukset ja sisäpuolisina töinä oppilaswc- tilojen lisäyksen nykyisiin sosiaalitiloihin ja märkätiloihin 4 WC-pisteellä, henkilökunnan naisten ja miesten puku- ja pesutilojen rakentamisen aiemmin jo osin käytöstä poistuneiden asuntojen entisiin saunatiloihin, aula- ja käytävätilojen asbestiliimattujen vanhojen linoleumilattioiden ja valaistuksen täydennykset ja uusinnat sekä auditorion kalusteiden kunnostuksen istuinpäällisien uusintoineen ja yhteisten tilojen kiintokalusteiden kunnostamista. Automaatiotöinä parannetaan ison liikuntasalin valaistuksenohjausta ja pienen liikuntasalin ilmanvaihtoa liikeilmaisimin vain käytön mukaisesti toimivaksi.

Sisäpuoliset korjaustyöt suoritetaan ennen syyslukukauden 2014 alkamista, ja hanke valmistuu kokonaisuudessaan joulukuun alkuun 2014 mennessä.

Kustannukset ja rahoitus

Tehtyjen suunnittelutilausten ja avoimella Hilma-ilmoitusmenettelyllä saatujen urakkatarjousten perusteella laskettu hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta on 1 708 000 euroa kustannustasossa 11/2013. Hankkeen rahoitus on vuoden 2014 talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamisohjelmassa vuosina 2014 - 2018 vuonna 2014 toteutettavana hankkeena.

Väistötilaa käyttävien 12 koulujen vuokraa lisätään vain, jos koulun omasta rakennuksesta perittävä ko. peruskorjauksen aikainen vuokra alittaa Mäkipelontie 19:n vuokran. Laskenta tehdään kunkin koulun käytössä olevien tilojen osalta. Mahdollinen lisäys jaetaan 10 vuodelle ao. koulun peruskorjauksen jälkeiseen vuokraan. Tilakeskuksen asiakaspäällikkö hyväksyttää koulukohtaisesti opetusvirastolla vuokrankorjaukset.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Kari Hartikainen, projekti-insinööri, puhelin: 310 86461
kari.hartikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 HS Tekninen peruskorjaus 14.1.2014

Otteet

Ote
Opetusvirasto
Tilakeskus