

HIETAKUMMUN ALA-ASTE HIETAKUMMUNTIE 1

Näyttämön, musiikkiluokan ja liikunnan pesu- ja pukutilojen sekä opetustilojen kiinteiden kalusteiden ja opettajien keittiön perusparannus

TEKNINEN HANKESUUNNITELMA

29.8.2008

HELSINGIN KAUPUNKI
TILAKESKUS



1	YHTEENVETO	3
1.1	Hankkeen perustiedot	3
1.2	Hankkeen tarpeellisuus	3
1.3	Laajuus ja aikataulu	3
1.4	Rakennuskustannukset	3
1.5	Vuokratkustannukset ja rahoitus	3
2	TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT	3
2.1	Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys	3
3	TOIMINNAN KUVAUS	4
4	TYÖN LAAJUUS	4
4.1	Yleistä Selostetaan suunnitellun työsuorituksen laajuus kohteessa.	4
5	LAATUTASO	4
5.1	Tekninen laatutaso	4
5.1.1	Rakennussuunnitteluratkaisut	4
5.1.2	Rakennetekniset ratkaisut	5
5.1.3	LVI-tekniset ratkaisut	5
5.1.4	Sähkötekniset ratkaisut	5
5.2	Turvajärjestelyt tarvittaessa	5
5.3	Rakennustyön järjestelyt	5
5.3.1	Vaiheistus	5
5.3.2	Työmaajärjestelyt	5
6	TYÖSUOJELU- ja TURVALAUSUNNOT (tarvittaessa)	5
7	AIKATAULU	6
8	KUSTANNUKSET	6
9	RAHOITUSSUUNNITELMA	6
10	KÄYTTÖTALOUS	6
10.1	Vuokra Kiinteistön teknisellä peruskorjauksella ei ole vuokravaikutusta. ... Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
11	TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT	6
12	VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA	7
13	TYÖRYHMÄ	7
14	KUSTANNUSLASKELMA	7

1 YHTEENVETO

1.1 Hankkeen perustiedot

Hietakummun ala-aste
Kaup.osa 38, kortteli 38067, tontti 3
Hietakummuntie 1
Opetusviraston ala-aste
Huoneistoala 1960 m²

1.2 Hankkeen tarpeellisuus

Rakennuksen saneerattavien tilojen pintamateriaalit, kiintokalusteet, valaistus ja sähkön jakelu ryhmäkeskuksineen sekä juhlasalin näyttämön esitystekniikka ovat elinkaarensa lopussa.

1.3 Laajuus ja aikataulu

Huoneistoala 1960m².
Hankkeen suunnitelmat ovat valmistuneet maaliskuussa 2008.
Rakentaminen aloitetaan loka-marraskuussa 2008 ja hanke valmistuu heinäkuussa 2009.

1.4 Rakennuskustannukset

Kustannusarvio
- 1 083 145, 00 € alv 0% ja 1 321 436,90 € alv. 22 %
- kustannustasossa 6/2008 RI= 128,2 ja THI= 156,0 indekset

1.5 Vuokratustannukset ja rahoitus

Kiinteistön teknisen peruskorjauksen vuokravaikutus on 3544 euroa / kuukausi lisävuokraa 20 vuoden jaksolla..

Kiinteistöviraston tilakeskus rahoittaa hankkeen vuoden 2008 ja 2009 investointirahoista talousarvion kohdasta 8020201.

2 TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

2.1 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Juhlasalin ja näyttämön nykyiset laitteet ja järjestelmät ovat elinkaarensa loppupäässä ja niiden korjaamiseen ei löydy varaosia.

Lait ja asetukset ovat muuttuneet sähköturvallisuuden ja poistumisvalaistuksen osalta huomattavasti siitä, kun niitä on edellisen kerran kohteessa korjattu.

Juhlasalin sähkökeskukset ovat alkuperäisiä ja riittämättömiä kuten luokkatilojenkin keskukset nykyisen tekniikan tarpeisiin.

Koulun oppilaiden puku- ja pesutilojen, musiikkiluokan ja näyttämötekniikan perusrakennuksen toteutukselle oli varattu määräraha käyttösuunnitelmassa vuosille 2006 - 2007. Hankkeen toteutus kuitenkin siirtyi koulu- ja oppilaitosverkoston kehittämissuunnitelman takia.

Kehittämissuunnitelman valmistuttua todettiin, että Hietakummun ala-aste tulee edelleen toimimaan koulukäytössä. Tämän jälkeen hallintokunta piti tarpeellisena liittää jo aikaisempiin suunnitelmiin mukaan ilmaisuluokan, opetustilojen kiinteiden kalusteiden ja opettajien keittiön perusrakennus kiireellisesti toteutettavaksi laajemmaksi hankkeeksi.

3 TOIMINNAN KUVAUS

Toiminta saneerattavissa tiloissa säilyy entisellään.

Koulu on opetukseltaan ilmaisupainotteinen.

4 TYÖN LAAJUUS

4.1 Yleistä

Nykyiset saneerattavat järjestelmät ovat tekniseltä käyttöikänsä vanhentuneita, toimivuudeltaan ja ominaisuuksiltaan sellaisia, että ne aiheuttavat ylimääräisiä huolto ja muita kustannuksia lisäksi tilojen yleiskunto on heikko.

Juhlasalin esitystekniikka uusitaan vastaamaan opetustyön tarvitsemaan tasoon, yleisvalaistus uusitaan kuten pääsääntöisesti muissakin saneerattavissa tiloissa energian säästöt huomioonottaen.

Rakennuksen saneerattavien tilojen ryhmäkeskukset uusitaan nousukaapelointineen sähkösuunnitelmien mukaisesti.

Kaikkien tilojen huonokuntoiset pintamateriaalit uusitaan ja seinät maalataan.

Musiikkiluokan ja ilmaisutaidon luokkien ääneneristys uusitaan.

Opetustilojen kiinteät kalusteet uusitaan.

Oppilaiden puku- ja pesutilat sekä opettajien keittiötila kunnostetaan kokonaisuudessaan.

5 LAATUTASO

5.1 Tekninen laatutaso

5.1.1 Rakennussuunnitteluratkaisut

Hankkeeseen ei sisälly entisöintiä eikä suuria muutostarkoituksia.

5.1.2 Rakennetekniset ratkaisut

Hanke ei sisällä mitään poikkeuksellisia rakenneratkaisuja eikä –töitä yleensä yleisellä tasolla.

5.1.3 LVI-tekniset ratkaisut

Tässä hankkeessa ei muuteta IV-järjestelmiä. LV:n osalta uusitaan ja korjataan vanhat huonosti toimivat järjestelmät.

5.1.4 Sähkötekniset ratkaisut

Saneerattavien tilojen ja juhlasalin ryhmäkeskukset nousukaapeleiden uusitaan vastaamaan voimassa olevia säädöksiä ja käyttäjän teknistä varustetasoa.

Hankkeen sähkökeskusten nousu- ja poistumisvalaistuskaapeleille etsitään mahdollisimman vähän rakenteita muuttavia ratkaisuja ja hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia reittejä.

Sähkökeskukset sijoitetaan nykyisiin komeroihin tai muuten vapaina oleviin vastaaviin tiloihin, jos mahdollista.

Juhlasalin esitystekniikka uusitaan nykytoimintaa vastaavaan tasoon opetusviraston ohjeiden mukaisesti.

5.2 Turvajärjestelyt

Kohteeseen ei tule erillisiä turvajärjestelyjä tässä vaiheessa.

5.3 Rakennustyön järjestelyt

5.3.1 Vaiheistus

Tämä hanke toteutetaan osin koulun työskentelyajan ulkopuolella (kesä 2009), muuten pääasiassa kouluaikana.

Tämä on alustava ehdotus, sillä urakoitsija voi vaiheistaa työmaan omalla tavallaan ottaen huomioon koulun tarpeet.

5.3.2 Työmaajärjestelyt

Rakennustyön aikana tulee pölyävien työvaiheiden aikana estää pölyn leviäminen ja kaiken irtaimen materiaalin sekä työkoneiden yms. jättäminen työskentelyalueen ulkopuolelle.

6 TYÖSUOJELU

Rakennustyö ei vaikuta sanottavasti kohteen työturvallisuuteen eikä muuta olemassa olevaa turvallisuussuunnitelmaa.

Koulun työskentelyaikana suoritettaville töille laaditaan tarvittaessa yhteistyössä tilaajan, urakoitsijan ja koulun kanssa erilliset ohjeet, joissa otetaan huomioon oppilasturvallisuus urakka-alueella.

7 AIKATAULU

Alustavan aikataulun mukaan:

- hankesuunnitelma on käsiteltävänä syyskuussa 2008
- toteutussuunnittelu valmistui maaliskuussa 2008
- rakentaminen aloitetaan lokakuussa 2008
- rakennus otetaan käyttöön elokuussa 2009

8 KUSTANNUKSET

Rakennustyön kustannukset

Kustannusarvio on 1 083 145,00 euroa, alv. 0 %, 1 321 436,90euroa alv. 22 %.

Kausi 6/2008, RI = 128,2 ja THI = 156,0.

Neliökustannukset (alv. 0 %) ovat:
552,62 euroa / huoneisto-m².

Neliökustannukset (sis. alv. 22 %) ovat:
ja 674,20 euroa / huoneisto -m²

9 RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanke rahoitetaan kiinteistöviraston tilakeskukselle osoitetulla investointimäärärahalla.

Hanke sisältyy vuoden 2008-2009 investointitalouden määrärahoihin talousarviokohdassa 8020201.

Hankkeen rahoitustarve ja sen ajoitus otetaan huomioon rakentamisohjelmaa tarkistettaessa.

10 KÄYTTÖTALOUS

10.1 Vuokra Kiinteistön teknisen peruskorjauksen vuokravaikutus on 3544 euroa / kuukausi lisävuokrana 20 vuoden jaksolle.

11 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Toteutus- ja ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella.

12 VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA

Rakennustyöt suoritetaan sekä kouluajan ulkopuolella että kouluai-
na.

Rakennustyön vaatimat siirrot järjestetään tarvittavilta osin rakennuk-
sen sisällä muissa tiloissa, joten varsinaista väistötilaa ei tarvittane.

13 TYÖRYHMÄ

Kiinteistövirasto / tilakeskus:
Timo Koivu

Suunnittelijat:
Arkkitehtitoimisto Leena Yli-Lonttinen
Optiplan Oyj
Kareg Oy
Sähköinsinööritoimisto Delta Oy

14 KUSTANNUSLASKELMA

HELSINGI KAUPUNKI
KIINTEISTÖVIRASTO

TILAKESKUS

KUSTANNUSARVIO
HANKESUUNNITELM
A

29.8.2008

Indeksit:

Kausi	RI	THI
6/2008	128,2	156,0

€ alv. 0%

€ alv.22%

Rakennustekniset työt	860 000,00	1 049 200,00
Lisä- ja muutostyövaraus	100 000,00	122 000,00
Rakennuttaminen	40 000,00	48 800,00
Tilakeskuksen kustannukset	25 000,00	30 500,00
Taidehankinnat	0,00	0.00

Arkkitehtisuunnittelu	14 500,00	17 690,00
Rakennesuunnittelu	4 995,00	6 093,90
LVI-suunnittelu	10 850,00	13 237,00
Sähkösuunnittelu	17 800,00	21 716,00
Lisäsuunnittelu- ja tutkimusvaraus	10 000,00	12 200,00
YHTEENSÄ €	1 083 145,00	1 321 436,90