

Svenska skolcentrum, H-osan saneeraus

12/10.03.02/2015

YLKV 20.09.2017 § 95

Lisätiedot:

Ilona Lehto, rakennusinsinööri, puh 050 594 2359
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankesuunnitelma

Hankkeen lähtökohtana on ruotsinkielisen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnan 5.10.2015 (§75) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 9.12.2015 (§252) hyväksymä tarveselvitys Svenska Skolcentrumin H-osan kunnostamisesta.

Tarveselvityksen mukaan H-osan nykyisissä tiloissa toimii lukion ja yläkoulun luonnontieteiden luokat (4 kpl), materiaalivarasto (2 kpl) sekä lukion kieliluokka (1 kpl). Tilat eivät vastaa nykyisiä tarpeita ja ovat uusimisen tarpeessa, erityisesti tilojen laajuuden ja talotekniikan osalta.

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Hankesuunnittelussa on etsitty kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti vaihtoehtoisia ratkaisuja fysiikan ja kemian opetuksen akuutteihin ongelmiin. Hankesuunnittelussa on laadittu luonnoksia, joissa on haettu tilojen tehokkaampaa käyttöä siten, että lisärakentamista ei toteuteta. Talotekniikkasuunnittelijat ovat laatineet talotekniikan korjauksesta rakennustapaselostukset, joiden tavoitteet perustuvat kuntoarviossa esitettyihin talotekniikan korjaustarpeisiin.

Hankkeen määrärahavaraus investointiohjelmassa on 900.000 euroa. Koska hankesuunnitteluvaiheessa tutkittuja tilamuutoksia ei ole mahdollista toteuttaa myönnetyn määrärahan puitteissa, esitetään hankesuunnitelmassa kaksi toteutusvaihtoehtoa.

Vaihtoehto 1

Vaihtoehto 1 tavoite on korjata opetuksen kannalta akuutit ongelmat. Tämä vaihtoehto vastaa kaupunginhallituksen hyväksymää laajuutta. Tilojen talotekniikka sekä merkittävimmät turvallisuuspuutteet kuten hätäsuihkut ja kemikaalien varastointi ja käsittelytilat korjataan ja ajanmukaistetaan. Vaihtoehdon laajuus on esitetty tarkemmin hankesuunnitelmassa.

Vaihtoehto 1 tavoitehintana on n. 820 000€.

Vaihtoehto 2

Vaihtoehto 2 sisältää tilojen talotekniikan ja varusteiden uusimisen sekä tilamuutostyöt 1. ja 0. kerroksen luokka- ja varastotiloissa. Laajuus ja muutostyöt perustuvat käyttäjän hankesuunnitteluvaiheessa tekemään esitykseen. Tavoite on parantaa tilamuutostöiden avulla opetus- ja varastotilojen tarkoituksenmukaista käyttöä. Tilamuutostöillä kahta luokkatilaa laajennetaan sisäisillä muutostöillä suurempien opetusryhmien tarpeita varten. 0. kerroksessa sijaitseva kielistudio muutetaan biologian luokaksi. Lisäksi toteutetaan tilamuutostöiden edellyttämät poistumistiejärjestelyjen muutokset. Vaihtoehto 2 laajuus on esitetty tarkemmin hankesuunnitelmassa.

Vaihtoehto 2 tavoitehintana on n. 1 450 000€.

Tavoitehinalaskelmat pohjautuvat vaihtoehtoisissa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen ja niissä olevan talotekniikan nykyaikaistaminen.

Tarkemmat erittelyt kustannusten jakautumisesta on esitetty hankesuunnitelman liitteessä 5.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä hankesuunnitteluvaiheessa toimineet lukion ja yläkoulun rehtorit ovat olleet tiiviisti mukana tilasuunnittelussa ja hankesuunnitelman laadinnassa.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat **liitteenä** oleva hankesuunnitelma sekä sen liitteet arkkitehdin tilakaavio, eri suunnittelualojen rakennustapaselostukset (ARK & RAK sekä LVIA ja SÄH) sekä tavoitehinalaskelma. Osa liiteaineistosta on nähtävillä kokouksessa.

Hankesuunnitelman kohdassa 7 *Tavoiteaikataulu* on arvioitu hankkeen kestoksi, suunnittelu (4 kk) ja rakentaminen (5 kk) huomioiden, yhteensä 9 kk. Hankkeen toteutusta esitetään vuodelle 2018, jolloin rakennustyöt ajoittuisivat ajanjaksolle kesäkuu – syyskuu. Tällöin eniten melua ja häiriötä aiheuttavat työvaiheet (purku- ja runkotyöt) saadaan tehtyä koulun kesälomien aikana.

Hankkeen toteutus sisältyy vuosien 2017 – 2018 investointiohjelmaan siten, että kaupunginvaltuuston 14.11.2016 hyväksymässä vuoden 2017 talousarviossa ja vuosien 2017 – 2021 taloussuunnitelmassa on hankkeen suunnitteluun vuodelle 2017 varattu 0,15 M€ ja toteutukseen vuodelle 2018 on varattu 0,75 M€.

Lopullisesti määräraharahatarve tarkentuu kevään 2018 aikana urakkakilpailutuksen myötä.

Lautakunnan, kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyjen jälkeen hankesuunnitelman pohjalta tehtävä investointipäätös ajoittuu tammikuulle 2018. Koulun tilojen käytön johdosta hankkeen toteutuksen aloitus ajoittuu touko- / kesäkuulle 2018. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio sekä kaupungin oma päätösprosessi huomioiden kohteen vastaanotto ajoittuu täten lokakuulle 2018. Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (muutto, kalustaminen yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden on rakennus käyttöönotto-kunnossa marraskuussa 2018.

Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta on käsitellyt hankesuunnitelman kokouksessaan 5.9.2017 ja antanut **oheismateriaalin** mukaisen lausuntonsa.

YTJ:

Päätösesitys annetaan kokouksessa.

Esittelijä antoi kokouksessa seuraavan lisäyksen sekä päätösesityksen:

Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta toteaa lausunnossaan, että lukiostrategian yhteydessä on laadittava lisäselvityksiä, jotka saattavat vaikuttaa koulukeskuksen H-osan saneerauksen tarpeisiin. Nyt valmistellun hankesuunnitelman hyväksyminen ja jatkosuunnittelun edistäminen ei ole tarkoituksenmukaista, joten asia tulee palauttaa ja odottaa koulun lisäselvitysten valmistumista.

YTJ:

Asia palautetaan käyttäjän lisäselvityksiä varten.

Päätös:

Asia palautettiin.