

Yhdyskuntavaliokunta
Kaupunginhallitus

§ 111
§ 181

08.10.2019
21.10.2019

Svenska skolcentrum, H-osan saneerauksen toteutussuunnitelmat

12/10.03.02/2015

YLVK 08.10.2019 § 111

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650
Undervisningschef Maria Ekman-Ekebom, tfn 050 308 6262
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

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

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

Hankesuunnitelma toimitettiin ruotsinkieliselle opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalle lausuntoa varten. Hankesuunnitelma käsiteltiin käyttäjävaliokunnassa 5.9.2017 (§ 39) ja 9.10.2018 (§89).

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik on esittänyt toteutettavaksi hankesuunnitelman vaihtoehtoa 2, joka käsittää talotekniikan ja varusteiden uusimisen sekä tilamuutostyöt 1. ja 0. kerroksen luokka- ja varastotiloissa, antaen kouluille tilat jotka mahdollistavat monipuolisimman luonnontieteen opetuksen.

Hankesuunnitteluvaiheessa etsittiin kaupunginhallituksen tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä tehdyn päätöksen mukaisesti vaihtoehtoisia ratkaisuja fysiikan ja kemian opetuksen akuutteihin ongelmiin. Hankesuunnittelun yhteydessä laadittiin luonnoksia, joissa haettiin tilojen tehokkaampaa käyttöä siten, että lisärakentamista ei toteuteta. Talotekniikkasuunnittelijat ovat laatineet talotekniikan korjauksesta rakennustapaselostukset, joiden tavoitteet perustuvat kuntoarviossa esitettyihin talotekniikan korjaustarpeisiin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman 4.2.2019 (§3) sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia (vaihtoehto 4) tukemaan investointipäätöksen tekoa. Samalla kaupunginvaltuusto vahvisti toteutuksen tavoitehinnaksi 1.160.000 €.

Hankkeen laajuus vaihtoehdon 4 mukaisena sisältää H-osan teknisten järjestelmien peruskorjauksen sekä kahden opetustilan laajentamisen 1. kerroksessa nykyisen käytävän alueelle. Saneeraukseen sisällytetään myös ns. 0-kerroksessa sijaitseva biologianluokka.

Hankkeen yhteydessä saadaan opetustilojen akuutit puutteet korjattua sekä uusittua tarvittava talotekniikka vastaavasti kuin aiemmin koulukeskukseen muissa siivissä. Opetustilojen käyttöturvallisuus parannetaan nykyisten vaatimusten tasolle. Opetustekniikassa huomioidaan kaasujen ja kemikaalien turvallinen käyttö ja varastointi, ja tilojen hätäsuihkut uusitaan.

1. kerroksen opetustilat h107 ja h108 laajennetaan käytävälle h103 purkamalla luokkatilan ja käytävän välinen väliseinä ja rakentamalla käytävälle uudet tiloja rajaavat väliseinät. Uusiin väliseiniin asennetaan väliovet, joista kulku luokkatiloihin tapahtuu. Opetustilojen laajennus käytävälle muuttaa H-osan kulku- sekä poistumissuuntia, minkä vuoksi H-osaan tarvitaan myös uusi poistumisreitti. Hätäpoistumistietä varten puhkaistaan h106 varaston ulkoseinään uusi aukko ulko-ovelle ja sen yhteyteen rakennetaan ulkoporras. Siivouskeskustila lisätään siivouksen toiminnallisuuden parantamiseksi.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä toteutussuunnitteluvaiheessa toimineet lukion ja yläkoulun rehtorit ovat olleet tiiviisti mukana hankesuunnitelman sekä toteutussuunnitelmien laadinnassa. Käyttäjää edustavalta valiokunnalta (SUUS) on pyydetty heidän lausuntonsa toteutussuunnitelmista.

SUUS on kokouksessaan 15.8.2019 (§ 64) käsitellyt toteutussuunnitelmat lausuen että ne sisältöineen ja aikatauluineen vastaavat käyttäjän tarpeita.

Toteutussuunnitteluvaiheen tuloksena ovat **oheismateriaalina** olevat toteutussuunnitelmat (ARK). Kustannusarvio, toteutussuunnitelmat (LVIA ja SÄH), rakennustapaselostukset (ARK, LVIA, SÄH) jaetaan valiokunnan jäsenille luottamushenkilöiden **Extranetissä**.

Toteutussuunnitelmien pohjalta tehdyn kustannusarvion mukaan hankkeen alustava kustannusennuste on **1.230.500 €** (alv 0).

Kustannusennuste jakautuu seuraavasti:

| | |
|---|--------------------|
| Rakennuttaminen ja tekninen suunnittelu | 159 000 € |
| Rakennustekniset työt | 606 000 € |
| Talotekniset työt | |
| LVIA-työt | 217 000 € |
| Sähkötyöt | 88 000 € |
| Hankevaraus 15 % | 160 500 € |
| YHTEENSÄ | 1 230 500 € |

Kustannusennuste pohjautuu hankesuunnitteluvaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen ja niissä olevan talotekniikan nykyaikaistaminen.

Hankkeen toteutus sisältyy kaupungin voimassa olevaan investointiohjelmaan siten, että kaupunginvaltuuston 12.11.2018 hyväksymässä vuoden 2019 talousarviossa on hankkeen toteutukseen varattu tarveselvityksen perusteella yhteensä 900.000 euroa vuosille 2019-2021. Hankkeen laajuus on valittu vaihtoehdon 4 mukaiseksi helmikuussa 2019, minkä pohjalta

suunnittelu on edennyt ja kustannusarvio tarkentunut. Yhdyskuntavaliokunta on talousarvionsa 2020 käsittelyn yhteydessä esittänyt hankkeen toteutukseen 900.000 euron määrärahaa vuodelle 2020 ja 330.000 euron määrärahaa vuodelle 2021. On kuitenkin tarkoituksenmukaista kohdistaa koko hankkeen toteutukseen tarvittava määräraha vuodelle 2020. Tällöin määrärahatilanne vastaisi nyt käsiteltävien toteutussuunnitelmien kustannusennustetta ja hankkeen suunniteltua aikataulua. Lopullisesti määrärahatarve tarkentuu alkuvuonna 2020 urakkakilpailutuksen myötä.

Koulun tilojen käytön johdosta hankkeen toteutuksen optimaalinen aloitus ajoittuu toukokuulle 2020. Tällöin eniten melua ja haittaa aiheuttavat työvaiheet (purku- ja runkotyöt) saadaan tehtyä koulun kesälomien aikana. Rakennustyöt ajoittuvat kokonaisuudessaan ajanjaksolle toukokuu – marraskuu. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio sekä kaupungin oma päätösprosessi huomioiden kohteen vastaanotto ajoittuu täten marraskuulle 2020.

Kokonaisaikataulussa tulee lisäksi huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (kalustaminen, muutto yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden on saneerattu H-osa käyttöönottovalmiudessa joulukuussa 2020.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan oheismateriaalina olevan Svenska skolcentrumin H-osan saneerauksen toteutussuunnitelmat ja vahvistaisi hankkeen toteutuksen tavoitehinnaksi **1.230.500 euroa** (alv 0). Lisäksi yhdyskuntavaliokunta esittää, että hankkeen toteutukseen tarvittava määräraha kohdistetaan investointiohjelmassa kokonaisuudessaan vuodelle 2020.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 21.10.2019 § 181

Käsittely ruotsinkielisessä opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnassa löytyy linkistä <http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192837-4>.

Hyväksyttäväksi toteutussuunnitelmiksi esitetään **liitteinä** olevat arkkitehtisuunnitelmat, eli asemapiirros, pohjapiirros 1-taso ja pohjapiirros 0-taso.

Hankkeen toteutukseen tarvittava määräraha sisältyy kokonaisuudessaan kaupunginjohtajan talousarvioesitykseen.

KJ:

KH hyväksyy esityslistan liitteenä olevan Svenska skolcentrumin H-osan saneerauksen toteutussuunnitelmat ja vahvistaa hankkeen toteutuksen tavoitehinnaksi 1.230.500 euroa (alv 0).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.