



Kytöpuiston koulun muutos-, korjaustöiden ja laajennusten tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / KK

VD/3217/10.03.02.01/2022

Vuonna 1980 valmistunut Kytöpuiston koulurakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Lisäksi Kytöpuiston koulun oppilasmäärän ennustetaan kasvavan vuosina 2021–2031. Tilamuutos-, korjaustyöt ja laajennuksen tavoitehinta on 10,26 milj. € (KL 119,3 alv 0 %). Arkkitehdit Frondelius, Keppo ja Salmenperä Oy on laatinut ehdotussuunnitteluvaiheen piirustukset ja niiden perusteella on laskettu kustannusarvio 11,4 milj. € (KL 113,1, alv 0%), jonka mukaiseksi tavoitehinta tulee tarkistaa.

Koulurakennuksen korjaus- ja muutostöiden investointi on tarpeellinen, sillä kunto- ja sisäilmatutkimusten perusteella rakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Koulussa esiintyy sisäilmaongelmia, joita on korjattu kunnossapitotöinä. Nykyisiä tiloja tarvitaan jatkossakin.

Koulua on laajennettava uusien LVI-huoneiden tilatarpeiden ja oppilasmäärän kasvun vuoksi. Hankesuunnitelman laajennuksen laajuus on arvioitu 515 brm². Ehdotussuunnitteluvaiheen laajuus on tarkistettu ja tarve on 453 brm².

Tilat ovat perusopetuksen toimintakulttuurin ja lain mukaiset. Uuden opetussuunnitelman ja toimintakulttuurin myötä koulutiloilta vaaditaan joustavampia ja monikäyttöisempiä oppimisympäristöjä sekä oppimistilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia.

Kytöpuiston koulun tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty: Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 12.9.2022 § 14, Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 16 ja Kaupunginhallitus 10.10.2022 § 40.

Arkkitehdit Frondelius + Keppo + Salmenperä Oy:n pääsuunnittelija on laatinut Kytöpuiston koulun ehdotussuunnitteluvaiheen 25.8.2023 päivätyt asiakirjat yhdessä toimitilajohtamisen ja kasvatuksen ja oppimisen asiantuntijoiden kanssa.

Vantaan kaupungin toimitilajohtaminen on laskenut 25.8.2023 päivätyille ehdotussuunnitteluvaiheen asiakirjoille 18.10.2023 päivätyn kustannusarvion muutos- ja korjaustöille 9,84 milj. ja 11.10.2023 päivätyn kustannusarvion laajennukselle 1,56 milj. euroa, yhteensä 11,4 milj. euroa (alv 0 % / KL 113,1), joka ylittää tavoitehinnan 1,673 milj. euroa (alv 0 % / KL 113,1), eli 17,2%.

Kustannusten nousuun ovat vaikuttaneet:

- tarkennetut korjaustoimenpiteet
- hissin uusimisen tarve muutostöiden sijaan, sillä saadaan esteetön pääsy toiseen kerrokseen,
- laajennuksen pohjarakenteet ja runkojärjestelmän vaihto rankarakenteisesta CLT-runkoon: CLT-puurakenteiden ja -puusisäpintojen avulla saadaan terveellisempi ympäristö, ilmatiiviimpi ja vähemmän riskialtis rakenne ilmapuoto/kondenssivaurioille kuin rankarakenteella sekä vähemmän LVI-läpivientejä
- tarkennetut sisäilman parantamisen toimenpiteet, joista aiheutuu ilmamäärän kasvu
- tarkennetut akustisten toimenpiteet, äänimaailman parantaminen
- hybridisuodattimen lisääminen energiataloudellisuuden sekä sähköverkon laadun parantamiseksi, takaisinmaksuaika-arvio 10 v. riippuen sähkön hinnasta.



- korotetut lisätyö- ja muutosvaraukset riskienhallinnan perusteella
- kustannuksia ovat nostanut myös inflaatiotarkistukset

Hankesuunnitelmavaiheessa laajennusosan tavoitehinta oli laskettu virheellisesti liian alhaiseksi (1666 €/brm2), hinta on nyt korotettu realistisempaan (3444 €/brm2).

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 4 kohdan 2 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää toimintaan liittyvien yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 6.11.2023 § 7

Vs. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunkitilalautakunnan hyväksyttäväksi Kytöpuiston koulun muutos- korjaustöiden ja laajennuksen uudeksi tavoitehinnaksi 11,4 milj. euroa (alv 0 %, KL 113,1).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Liitteet:

- Kytöpuiston koulun muutos- ja korjaustyöt, tarkistettu ehdotussuunnittelun (L1) kustannusarvio, 18.10.2023
- Kytöpuiston koulun laajennus, tarkistettu ehdotussuunnittelun (L1) kustannusarvio, 11.10.2023

Täytäntöönpano: Valmistelu- ja lakiasiat:
- ote toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: Ei muutoksenhakuoikeutta/ Kuntalaki 136 §

Lisätiedot:

Josée Courtemanche, rakennuttaja-arkkitehti, puh: 040 549 0059,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)
Päivi Aho, toimitila-asiantuntija, puh: 040 521 9722
(paivi.aho2@vantaa.fi)