



Kytöpuiston koulun muutos- korjaustyöt ja laajennus, tavoitehinnan korotuksen hyväksyminen / AK

VD/3217/10.03.02.01/2022

AK/PW/EK/JC

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. euroa (alv 0 %, KL 119,3). Arkkitehdit Frondelius, Keppo ja Salmenperä Oy on laatinut ehdotussuunnitteluvaiheen piirustukset ja niiden perusteella on laskettu kustannusarvio 11,4 milj. euroa (alv 0 %, KL 113,1), jonka mukaiseksi tavoitehinta tulee tarkistaa.

Kytöpuiston 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, pääsuunnittelija Juha Salmenperä on laatinut Kytöpuiston koulun ehdotussuunnitteluvaiheen 25.8.2023 päivätyt asiakirjat yhdessä Toimitilajohtamisen ja Kasvatuksen ja oppimisen asiantuntijoiden ohjauksessa.

Vantaan kaupungin Toimitilajohtaminen on laskenut 25.8.2023 päivätyille ehdotussuunnitteluvaiheen asiakirjoille 18.10.2023 päivätyn kustannusarvion, joka on muutos- ja korjaustöille 9,84 milj. sekä laajennukselle 11.10.2023 päivätyn kustannusarvion, joka on 1,56 milj. euroa. Yhteensä kustannusarvio on 11,4 milj. euroa (alv 0 % / KL 113,1), joka ylittää tavoitehinnan 1,673 milj. eurolla (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, ilmanvaihdon ilmamäärien lisääminen



- 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
- tarkistettut yksikköhinnat.

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

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on osaltaan hyväksynyt tavoitehinnan korotuksen 6.11.2023 § 7

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 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.

Kaupunkitilalautakunta 22.11.2023 § 6

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä 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: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche, puh. 040 549 0059
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)