Vantaa

Kivimäen koulun peruskorjaushankkeen v.2 tavoitehinnan korotuksen hyväksyminen

VD/1922/10.03.02.01/2023

Vuonna 1978 valmistunut Kivimäen koulurakennus on tällä hetkellä peruskorjauksen tarpeessa. Peruskorjauksen yhteydessä koulutiloihin tehdään muutoksia, jotka mahdollistavat joustavamman ja monikäyttöisemmän oppimisympäristön. Tilamuutos- ja korjaustöiden hankesuunnitteluvaiheessa laskettu tavoitehinta on 11 900 000 euroa (alv 0 %, KL 115). VPL Arkkitehdit Oy:n laatimista ehdotussuunnitelmista laskettu kustannusarvio on 13 milj. euroa (alv 0 %, KL 104,5), 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 aiemmin korjattu kunnossapitotöinä. Lisäksi korjauksilla ja tilamuutoksilla varmistetaan, että tilat palvelevat paremmin käyttäjien tämänhetkisiä ja tulevaisuuden toiminnallisia vaatimuksia ja tarpeita.

Ennen korjaus- ja tilamuutostöitä rakennuksen bruttopinta-ala on noin 7707 m2, sen huoneistoala on noin 7008,40 htm2 ja hyötyala noin 5628,5 hym2. Osana korjaus- ja tilamuutostöitä koulun märkäeteiset laajennetaan noin 25 m2, ja laajennuksen jälkeen koulun brutto pinta-ala on noin 7743 m2 sen huoneistoala on noin 7044,40 htm2 ja hyötyala noin 5718,7 hym2.

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

Kivimäen koulun tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty: Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 13.6.2023 § 6, Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 8 ja Kaupunginhallitus 4.9.2023 § 10.

VPL Arkkitehdit Oy, pääsuunnittelijana Hanna Pitkänen, on laatinut Kivimäen koulun ehdotussuunnitteluvaiheen 4.4.2024 ja 8.5.2024 päivätyt asiakirjat toimitilajohtamisen sekä kasvatuksen ja oppimisen asiantuntijoiden ohjauksessa. Suunnitelmien perusteella laskettu muutos- ja korjaustöiden kustannusarvio on 13 milj. euroa (alv 0 %, KL 104,5), mikä ylittää aikaisemmin hyväksytyn tavoitehinnan. Kustannuslaskentaohjelman hinnoittelurakennetta on muutettu suunnitteluvaiheen aikana siten, että eri aikoina lasketut kustannusarviot eivät ole pelkästään indeksikorjattuna vertailukelpoisia.

Kustannusluokan ja yksikköhintojen tarkistusten lisäksi kustannuksia ovat nostaneet suunnitteluvaiheessa tarkentuneet korjaustoimenpiteet mm. hyvien sisäilmaolosuhteiden varmistamiseksi. Todettakoon lisäksi, että hankesuunnitelmavaiheessa laajennusosan tavoitehinta oli laskettu osittain liian alhaiseksi mm. taloteknisten korjausten osalta.

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.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 4.6.2024 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunkitilalautakunnalle hyväksyttäväksi Kivimäen koulun peruskorjaushankkeen v.2 uudeksi tavoitehinnaksi 13 milj. euroa (alv 0 %, KL 104,5).

Valmistelun jälkeen on selvinnyt, että Vantaan ja Keravan hyvinvointialue luopuu yllättäen neuvolatoiminnan tiloista Kivimäen koululla. Neuvolatilojen jatkokäyttö selvitetään ja päätetään myöhemmin.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.
Tarkistettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite: Kivimäen koulun ehdotussuunnitelman kustannusarvio 14.5.2024.

Täytäntöönpano: Valmistelu- ja lakiasiat
-ote toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: Ei muutoksenhakuoikeutta / Kuntalaki 136 §

Lisätiedot:
Rakennuttaja-arkkitehti Josée Courtemanche, puh. 040 549 0059, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)
Toimitila-asiantuntija Päivi Aho, puh. 040 521 9722, (etunimi.sukunimi@vantaa.fi)