

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	458	24.11.2014	3	
Kaupunginvaltuusto	177	01.12.2014	6	

9843-2014 (653)

Puopellon koulun (C-osa ja julkisivu) teknisen peruskorjauksen hankekuvauksen hyväksyminen

Tiivistelmä: -

Kh § 458

6.11.2014 vs. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi, Konsernihallinto, Strateginen tilojen ohjaus –vastuualue:

Voimassa olevan uudistettujen tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunniteluohjeen mukaan teknisistä korjaustarpeista lähtevissä kunnossapitoluonteisissa ja peruskorjaushankkeissa tulee laatia hankesuunnitelma tai hankekuvaus. Myös tilanteissa, joissa kunnossapitotyöt jakautuvat useammalle vuodelle ja näiden yhteenlaskettu korjauskustannus on vähintään 1 miljoona euroa, tulee Kiinteistötoimialan tilapalveluiden laatia kunnossapitotöiden kokonaisuudesta hankekuvaus.

Kiinteistöliikelaitoksen tilapalvelut on laatinut ohjeen mukaan hankekuvauksen Puopellon koulun C-osan teknisiin tarpeisiin perustuvista korjauksista ja toimittanut sen Strateginen tilojen ohjaus –vastuualueelle.

Puopellon koulu on rakennettu v. 1958. Koulussa on tällä hetkellä vuosiluokkien 7.-9. oppilaita noin 535 sekä kaksi pienluokkaa ns. Valmo-oppilta eli valmistavan opetuksen oppilaita. Koulun käytössä on vuokrasopimuksen mukaan 6 886 m².

Hankekuvauksesta käy ilmi, että peruskorjausta on tehty vaiheittain vuodesta 2002 alkaen A- ja B-siivessä. Koulun C-siipi on vielä kokonaisvaltaisen peruskorjauksen tarpeessa. C-siiven lisäksi isompi kunnostamaton osuus on ulko-vaipan julkisivulevytykset.

Vuosina 2001-2013 on investointihankkeissa korjaustöihin käytetty 4 949 355 euroa ja vuonna 2014 ennuste on 188 306 euroa, yhteensä 5 137 661 euroa.

Peruskorjaamatta ovat vielä C-osan opetustilat, jotka ovat pääosin aineopetustiloja (tekninen työ, tekstiilityö, musiikki, kuvataide). C-osalla ei ole toimivaa ilmanvaihtoa, putkistot ovat uusimatta ja sähköjärjestelmät elinkaarensa päässä. Tilat eivät ole esteettömiä ja siipi vaatii hissini/ invanostimen rakentamisen. Lisäksi Julkisivulevytys (asbestilevyä) pitää uusia koko rakennuksen osalta.

Peruskorjaamattoman C-osan kustannusarvio on 3 704 000 €, alv 0%.

Julkisivujen siistimisen eli asbestipitoisten julkisivulevyjen uusimisen korjauksen hinta-arvio on 587 000 €, alv 0%.

Yhteensä näiden töiden kustannusarvio on 4 291 000 €. Vuokravaikutus on esitetty hankekuvauksen liitteessä. Vuokralaskelmat tarkistetaan vuosittain, vaiheiden valmistumisen jälkeen.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	458	24.11.2014	3	
Kaupunginvaltuusto	177	01.12.2014	6	

Korjaustyöt tulee terveystarkastajan lausunnosta johtuen käynnistää mahdollisimman pian. Myös julkisivusta on rakennusvalvonnan korjauskehotus. C-osan työt voitaneen toteuttaa vaiheittain (kahtena kesänä), joten koululle ei jouduta hankimaan erillistä väistötilaa.

Loppuosan peruskorjauksesta on laadittu sisäisen vuokran laskelma. Hankkeen myötä käyttäjän vuokra tiloissa tulee nousemaan hankekuvauksen liitteenä olevan vuokralaskelman mukaan. Hankkeen aiheuttama vuokramuutos realisoituu kahdessa vaiheessa. Vuoden 2016 alusta otetaan kaupunkitasoisesti käyttöön uusi sisäisen vuokran laskentajärjestelmä, joten vuoden 2015 loppuun mennessä toteutunut korjauskustannus huomioidaan vuokrasa 1.1.2016 alkaen. Vuonna 2016 toteutuva korjauskustannus huomioidaan vuokrassa, joka otetaan käyttöön koko hankekokonaisuuden valmistuessa.

Strateginen tilojen ohjaus –vastuualue on pyytänyt lausunnot liitteenä olevasta hankekuvauksesta Kasvatus- ja opetuslautakunnalta sekä Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta.

Puopellon koulun teknisen peruskorjauksen hankekuvauksen hyväksyminen kuuluu tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen mukaan Kaupunginvaltuustolle.

Kiinteistöliikelaitos totesi lausuntonaan 15.10.2014, että se osaltaan hyväksyy Puopellon koulun teknisen peruskorjauksen hankekuvauksen.

Kasvatus- ja opetuslautakunta antoi hankekuvauksesta lausunnon kokouksessaan 1.10.2014. Lautakunta totesi, että se pitää tärkeänä, että Puopellon koulun oppilaille ja henkilöstölle taataan terveellinen ja turvallinen toimintaympäristö, mutta ei voi sitoutua merkittävään kustannusten nousuun. Asian esittelyssä kuitenkin tuotiin esiin, että Puopellon koulua on peruskorjattu pitkäjänteisesti ja korjaukset on syytä saattaa loppuun asti.

Toiminta Puopellon koulussa tulee kouluverkkosuunnitelmien mukaan jatkumaan, joten teknisen peruskorjauksen viimeinen osa on perusteltua toteuttaa loppuun.

Puopellon koulun tekniseen peruskorjaukseen varaudutaan Turun kaupungin investointiohjelmassa vuosina 2015 - 2017.

Kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle esitetään, että Puopellon koulun peruskorjauksen hankekuvaus hyväksytään.

Liite 1 Hanke- ja tarveselvitys 1.9.2014

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Puopellon koulun peruskorjauksen hankekuvauksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Anderssonin seuraavansisältöinen muutosehdotus raukesi kannatuksen puuttuessa:

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	458	24.11.2014	3	
Kaupunginvaltuusto	177	01.12.2014	6	

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Puropellon koulun peruskorjauksesta laaditun hankekuvauksen. Peruskorjauksesta syntyvät vuokrankorotukset on huomioitava talousarvion laadinnassa.

Kv § 177

Liite 1

Hanke- ja tarveselvitys 1.9.2014

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Puropellon koulun peruskorjauksen hankekuvauksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

tied Kasvatus- ja opetuslautakunta
 tpv Kiinteistöliikelaitos
 tpv Konsernihallinto, strateginen tilojen ohjaus