

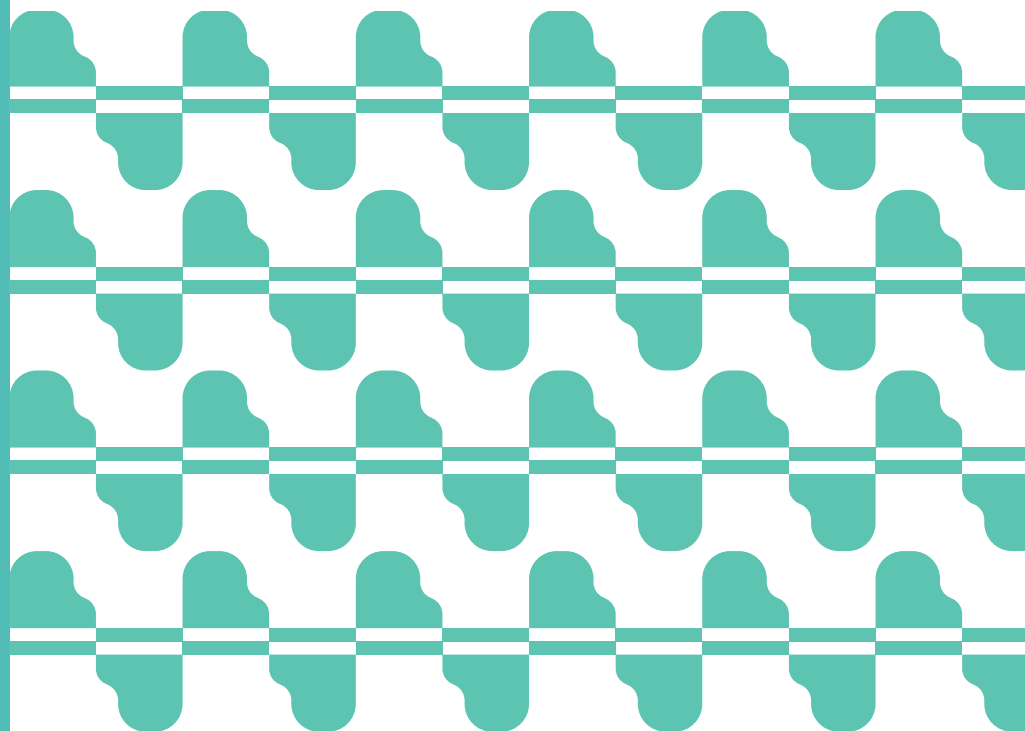
Kyrölän koulun muutostyöt hankesuunnitelma ja hankkeen eteneminen

Kaupunginhallitus 23.11.2022

Julkinen taustamateriaali



Järvenpää



Hankesuunnitelman esittely



Järvenpää

Kyrölän koulun muutostöiden linjapäätös

Tausta

- JYK muuttunut laajuus, vaiheistettu aikataulu sekä alustava budjetti on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksissa 17.6.2020 sekä 7.9.2020. Nämä päätökset vaikuttavat suoraan Kyrölän nykyisen koulun kävijämääriin ja käyttötarkoitukseen.
- Kyrölän päiväkoti on elinkaarensa päässä ja vaatisi mittavia korjaustoimia, mikäli sen toimintaa halutaan jatkaa (terveysviranomaisen on antanut luvan toiminnan jatkamisesta väliaikaisesti).
- KH 17.6.2020 päätös:
 - Kaupunginhallitus päättää, että hanke toteutetaan aiemmin suunniteltua pienempänä ja vaiheistaen. Liikuntatilojen ja Kyrölän koulun osalta pyydetään hyvinvointilautakunnalta ja opetus- ja kasvatustalautakunnalta vaikutusarvio VE1 ja VE2 väliltä. Lautakuntien tulee antaa arvionsa 19.8. mennessä.”
- KH 7.9.2020 päätös:
 - hyväksyä JYK- hankelaajuuden siten, että Kyrölän vuosiluokkien 3 - 5 oppilaille varataan tilat JYK:istä (VE2)
 - JYK-pykälästä irrotetaan Kyrölän liikuntahallikysymys omaksi pykäläksi, jonka hallitus lähettää valtuustoon saakka.
- Kyrölän koulun käyttötarkoitusta muutetaan niin, että siitä tulee pienten lasten yksikkö (päiväkoti, esiopetus ja alkuopetus 1 – 3 luokat). Kyrölän päiväkodista voidaan tällöin luopua.

Kyrölän koulun muutostöiden ja hankesuunnitelman käsittely

Hankesuunnitelman käsittely ja päätösesitykset:

- Kyrölä -hankkeen ohjausryhmä hyväksyi projektiryhmän valmisteleman hankesuunnitelman 24.10.2022.
- OPKA käsitteli osaltaan hankesuunnitelman 8.11.2022. OPKA esitti hankesuunnitelmaan muutamia korjauksia/tarkennuksia, jotka tulee toteuttaa vuoden 2022 loppuun mennessä. (Opetus- ja kasvatustaloutta, kokous 8.11.2022)
- Päätösesitys, KH päättää:
 1. hyväksyä liitteenä olevan hankesuunnitelman ja siihen sisältyvät hankkeen lähtökohdat
 2. hyväksyä hankkeen budjetiksi 1 900 000 €
 3. että hankkeen jatkosuunnittelu- ja toteutusvaihe voidaan aloittaa
 4. antaa Mestaritoiminta Oy:lle valtuutuksen valmistella sekä päättää suunnittelu- ja toteutusvaihetta koskevat hankinnat sekä allekirjoittaa ja valvoa asiaa koskevat sopimukset kaupungin puolesta edellä hyväksytyssä budjetissa
 5. valtuuttaa talousjohtajan opetuksen ja kasvatuksen palvelualuejohtajaa kuultuaan hyväksymään hankkeen yleissuunnitelmavaiheen suunnitteluratkaisut kustannuslaskelmineen
 6. Kohdat 1 – 5 ovat ehdollisia sille, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankebudjetin mukaiset 2023 – 2032 investointiohjelmaan- sekä 2023-2026 talousohjelmaan esitetyt muutokset
- Kaupunginvaltuusto 12.12.2022, investointiohjelman päivitys.

Hankkeen aikataulu ja budjetti

Hankkeen toteutusaikataulu:

- Hankevalmistelu (konseptisuunnittelu) aloitettu 2/2022
- Hankepäättös 11/2022
- Suunnittelun käynnistäminen 12/2022
- Rakentaminen alkaa: 6/2023 sekä Kyrölä päiväkodin purkutyöt alkaa viimeistään 7/2023
- Käyttäjän toiminnan aloitus täysimääräisesti viimeistään 1/2024

Kokonaiskustannukset

Kokonaiskustannukset (alv 0 %)	Yhteensä, 1 900 000 €
1. Muutostyöt ja laajennusosa (sis. VSS-rakennuksen sekä pihaurakan)	1 715 000 €
2. Osa irtokalustuksesta ja ICT-hankinnat	20 000 €
3. Projektinjohto- ja hallintokulut	108 000 €
4. Riskivaraus 3 %	57 000 €

Tiedot Muutostöiden kustannuksista (hankkeen kokonaiskustannuksista)

- 1 018 € / hum²
- 798 € / brm²

Muutostöiden ja uudisrakentamisen hinnassa on huomioitu myös 3% riskivaraus, hallintokulut 2 % sekä käyttäjän kulut 1%

*Hankkeen
kokonaiskustannukset*

Kyrölän koulun muutostöiden hankesuunnitelman tiivistelmä

- **Hankesuunnitelman tarkoituksena** on kuvata hankkeen yleispiirteet, tarve ja tavoitteet, kustannukset sekä menettely. Tämä hankesuunnitelma keskittyy koko hankkeen esittelyyn.
- **Tarpeen kuvaus**, hankkeella vastataan osaltaan Järvenpään keskustan ja eteläisen alueen opetustoiminnan tunnistettuihin tilatarpeisiin. Kyrölän uusi yksikkö mitoitetaan 100 oppilaspaikan opetukselle ja 147 varhaiskasvatuspaikkaan. Liikuntasalia ko. yksikköön ei ole tulossa. Rakennuksen iso keskusaula toimii sisäliikuntatilana.
- **Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin**, hanke perustuu vuonna 2018 hyväksytyyn ja vuonna 2021 päivitettävään varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelmaan. Hanke vastaa lisäksi nykyisten rakennusten rakennusteknisiin ja toiminnallisiin ongelmiin Kyrölän päiväkodin osalta.

Kyrölän koulun muutostöiden hankesuunnitelman tiivistelmä

Kyrölän nykyinen koulu muutetaan pienten lasten yksiköksi. 5 alakoululuokkaa ja käsityöluokka muutetaan päiväkodin tiloiksi. Päiväkotialueelle tehdään toiminnan vaatimat ryhmä-WC-tilat ja uusi eteisaula märkäeteisineen. 2 alakoululuokkaa otetaan esikouluryhmien käyttöön. Nykyiselle Kyrölän koululle ei ole osoitettu väestösuoja. Kyrölän koulu on rakennettu väliaikaisella rakennusluvalla, joka ei edellytä väestösuojan rakentamista. Väliaikainen rakennuslupa päättyy kesällä 2023 ja rakennukselle on haettava pysyvä rakennuslupa, joka edellyttää mitoituksen mukaisen väestösuojan rakentamista. Kyrölän uuden yksikön piha-alueet (myös pois purettavan Kyrölän päiväkodin alue) uudistetaan vastaamaan uuden yksikön muuntuneita tarpeita. Piha-alueelle tulee myös jäädytettävä kenttä ja monitoimikaukalo, jotka palvelevat ympäristön asukkaita lähiliikuntapaikkana.



Kyrölän uuden yksikön oppilaspaikat ja lapsimäärät

	Ryhmät	Ryhmäkoko	Lapsimäärä
Päiväkoti	5	21	105
Esiopetus	2	21	42
Alkuopetus	4	25	100
Kyrölän yksikkö yhteensä	11		247

Kyrölään uuden yksikön laajuustiedot

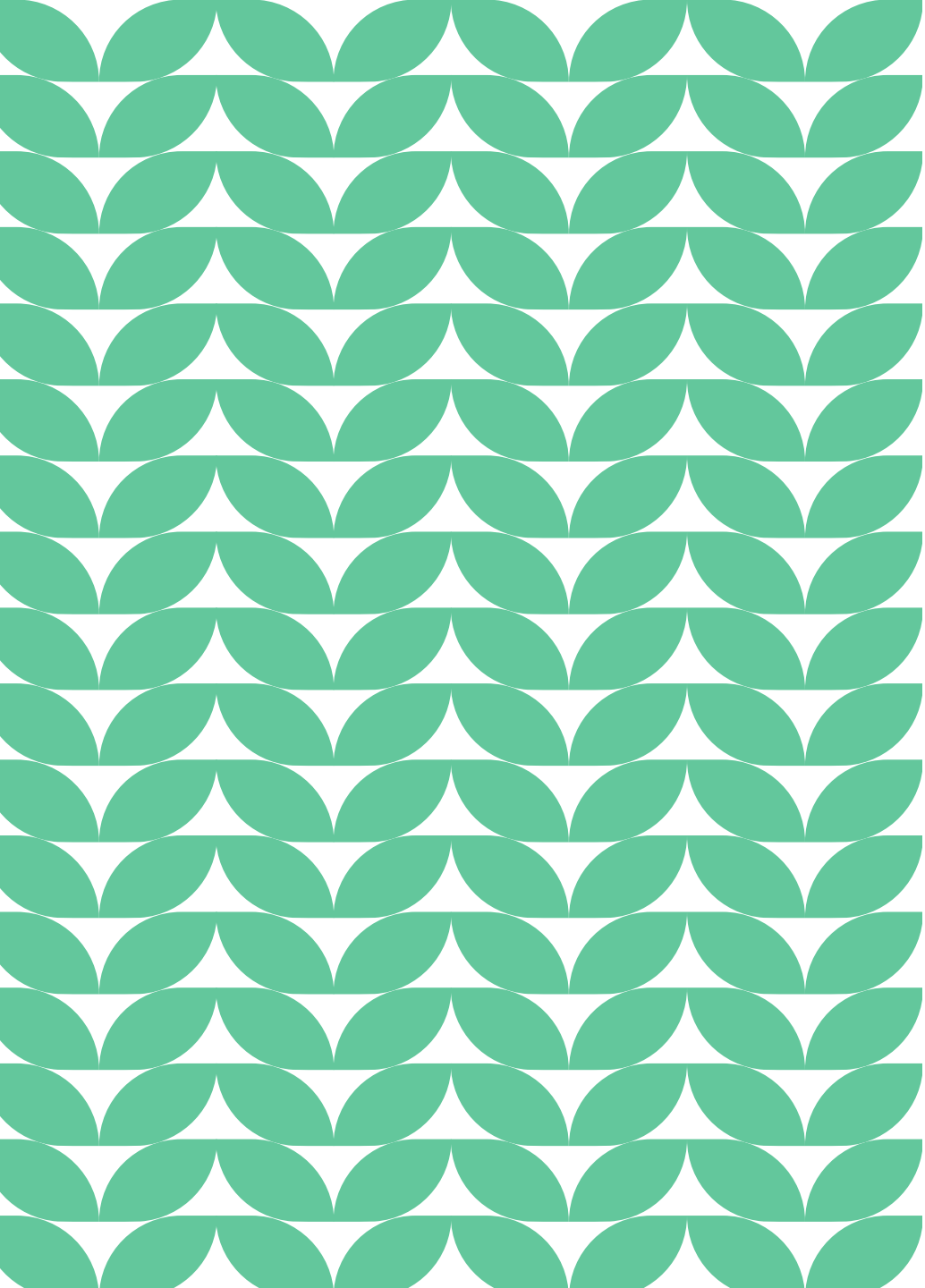
Alla olevissa taulukoissa esitetty alustavat tilantarpeet

	Uudismoduuli- rakennus (hum2)	Laajennusosa (hum2)	Rakennukset yhteensä (hum2)
Päiväkoti, lasten toiminta-alueet	630,5	138	768,5
Esiopetus	201		201
Alkuopetus	260,5		260,5
Lasten yhteistilat (sis. parvitalan ja ruokala)	287		287
Hallinto ja oppilashuolto	90		90
Huoltotilat	55		55
Liikenne ja tekniikka	410		410
hum2 yht.	1727	138	1865
hum2 / lapsi			12,7

Olemassa olevan moduulin bruttolaajuuteen sekä arvioon päiväkotitiloja yhdistävän uuden eteistilan bruttolaajuudesta perustuen koko kohteen bruttolaajuus on noin 2 380 brm2.

Tilaohjelman mukaisten tilojen tilatehokkuusluku on 12,7 hum2 / lapsi, huomioiden laajennusosan. Tilatehokkuusluku on päiväkotijä ja koulutoiminnoille tavanomaisen tasolla.

*hum2 = huoneala on rakennuksen tilojen pinta-ala.



Hankkeen toteutusmuoto sekä rakentajan hankinta ja -kilpailutus

Hankkeen toteutusmuoto

Hankesuunnitelmassa kuvatun mukaisesti kokonaisvastuurakentaminen (KVR) soveltuu parhaiten Kyrölän koulu muutostöiden toteutusmuodoksi.

Kyrölän koulun muutostöiden hankinta jaetaan kolmeen osaan; Olemassa olevan koulurakennuksen muutos ja laajennustyöt, väestösuojan rakentaminen ja pihaurakka. Kilpailutukset suoritetaan voimassa olevan hankintalain mukaisesti keväällä 2023 aikana.

Kyrölän koulun muutostöiden suunnittelu ja toteutus

- Kyrölän koulun muutostöiden suunnittelu ja toteutusmuoto on lähtökohtaisesti kokonaisvastuurakentaminen (KVR). KVR-urakassa suunnitelmat sisältyvät urakkasuoritukseen, jolloin vastuutahoja on vähemmän. Esivalmisteisen moduulirakennuksen suunnittelun toteuttaa yleensä moduulin valmistaja, eikä sitä ole järkevää erottaa moduulin toteutuksesta. Sama malli koskee myös olemassa olevien moduulitilojen muutostöitä. Toteutusmuodon etuna on myös lyhyt läpivientiaika. Urakoitsija kilpailutetaan ehdotus-suunnitelmalla tai rakennuslupatasoisilla suunnitelmilla, jotka viimeistellään yhdessä urakoitsijan kanssa.

Kyrölän uuden yksikön väestösuojan rakentaminen

- Väestösuojan rakentaminen toteutetaan KVR-toteutusmuotona (kokonaisvastuurakentaminen). Tilaaja hankkii väestösuojan rakennustyöt avoimena menettelynä hintapainotteisin kriteerein. Arviointikriteerit ja niiden painoarvot tarkentuvat hankinnan valmisteluvaiheessa.

Kyrölän uuden yksikön pihaurakka

- Kyrölän uuden yksikön pihaurakka toteutetaan kokonaisurakkana. Tilaaja vastaa pihasuunnittelusta ja urakoitsija rakentaa pihan materiaaleineen suunnitelmien mukaisesti. Tilaaja hankkii pihaurakan avoimena menettelynä hintapainotteisin kriteerein. Arviointikriteerit ja niiden painoarvot tarkentuvat hankinnan valmisteluvaiheessa.

Rakentajan hankinta ja -kilpailutus

- Urakoitsijoiden hankinnan kilpailutus on tarkoitus käynnistää keväällä 2023 ja tarjouspyyntö on tavoitteena julkaista helmi – maaliskuussa, kun suunnitelma-aineisto on riittävän kattava.
- Hankinnan arviointiperusteissa painotetaan urakkahinnan lisäksi tarjouksen laatuosaa, jolloin hankintakilpailun voittaa kokonaistaloudellisin tarjous.
- Urakoitsijavalinnat ja hankintapäätös on tarkoitus tehdä suunnitteluvaiheen aikana hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloitusta. Näin urakoitsija saadaan mukaan suunnitelmien luomiseen ja pystyy mahdollisesti tarjoamaan kustannustehokkaampia rakenneratkaisuja.

*Rakentajan kilpailumateriaali
tehdään houkuttelevaksi ja
hankinta suoritetaan tiiviissä
aikataulussa.*

Kiitos!