

Lisätiedot:

tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankesuunnitelma

Hankkeen lähtökohtana on kulttuurivaliokunnan 21.8.2019 (§ 22) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 9.9.2019 (§ 151) hyväksymä tarveselvitys kirjaston toiminnan uudelleen järjestämisestä ja tilapintojen uusimisesta sekä talotekniikan parantamisesta.

Tarveselvityksen mukaan arvioidaan, että käytettävissä oleva tilamäärä on edelleen sama kuin kirjaston valmistuessa 1985, vaikka niin kirjaston käyttäjämäärä kuin lainauksen volyymikin on merkittävästi kasvanut. Samanaikaisesti palvelut ovat asiakastarpeiden ja lainsäädännön muutosten sekä digitalisoitumisen myötä monipuolistuneet, kuten monipuolisen koulu- ja päiväkotiyhteistyön muodot, asiakastyöasemat, tabletit ja tietoyhteiskuntataitojen opastukset. Tämä asettaa kirjaston tilojen käytölle sellaisia erityisiä paineita, joita ei voida ratkaista ilman tilojen ja talotekniikan muutostyötä.

Tarveselvityksen mukaan kaupunginkirjaston tilojen pinnat ja kalusteet ovat pitkälti alkuperäisiä vuodelta 1985, ja niiden tekninen käyttöikä on tullut tiensä päähän. Kiinteistön LVIAS-tekniikka on pääosin alkuperäistä 1980-luvulta ja sitä uusitaan tarpeen mukaan tilamuutosten yhteydessä energiatehokkaammiksi järjestelmiksi. Samalla remontoidaan asiakas-wc tilat tämän päivän vaatimusten mukaisiksi.

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 (§ 4) hyväksymien Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia ja kustannusarviota tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Käyttäjän edustajina hankkeen hankesuunnitteluvaiheessa ovat toimineet kirjastopalveluiden päällikkö ja informaattikko, jotka ovat olleet tiiviisti mukana tilasuunnittelussa ja hankesuunnitelman laadinnassa.

Hankesuunnitteluvaiheessa on laadittu luonnospiirustus, jossa on haettu tilojen toiminnallisempaa ja tehokkaampaa käyttöä siten, että lisärakentamista ei toteuteta. Talotekniikka-asiantuntijat ovat laatineet talotekniikan korjauksesta toimenpidekuvaukset, joiden tavoitteet perustuvat kuntoarviossa ja energiatehokkuushankeselvityksessä esitettyihin talotekniikan korjaustarpeisiin.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat **liitteinä** oleva hankesuunnitelma ja luonnospiirustus toiminnallisesta muutostarpeesta.

Tavoiteaikatauluksi hankkeen kestoksi on arvioitu, suunnittelu (3 kk) ja muutos- ja talotekniset työt (6 kk), yhteensä 9 kk. Hankkeen toteutussuunnittelua

esitetään vuodelle 2024 ja toteutusta vuodelle 2025, jolloin muutostyöt ajoittuisivat ajanjaksolle tammikuu – syyskuu.

Hankesuunnitelmassa esitetyn tavoitehintalaskelman mukaan hankkeen ennakoitujen kokonaiskustannukset ovat **970 000 euroa** (alv 0).

Rakennuttaminen, suunnittelu ja valvonta	105 000 euroa
Rakennustekniset työt	350 000 euroa
Tekniset järjestelmät ja kiinteät kalusteet	515 000 euroa

Hankevaraus 12 %, sisältyy laskelmaan.

Tarkempi erittely kustannusten jakautumisesta on hankesuunnitelman kohdassa 7.

Tavoitehintalaskelma pohjautuu hankesuunnitelmavaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen ja niissä olevan talotekniikan nykyaikaistaminen. Toteutussuunnitteluvaiheessa pyritään myös löytämään ratkaisuja, jotka pienentävät hankkeen kokonaiskustannuksia.

Hankkeen toteutuksen investointimäärärahasta päätetään syksyllä 2024 talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Vuodelle 2024 osoitettu luonnos- ja toteutussuunnittelun määräraha (50 000 euroa) on riittävä hankkeen toteutussuunnittelun läpiviemiseksi vuonna 2024. Toteutussuunnittelun aikana laaditaan tarkempi kustannusselvitys ja rakennusosa-arvio. Lopullisesti määrärahatarve tarkentuu syksyn 2024 aikana urakkakilpailutuksen myötä.

Hyvinvointivaliokunta on käsitellyt ja hyväksynyt hankesuunnitelman kokouksessaan 4.10.2023:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023405-11>

ja toteaa lausunnossaan, että hyväksyvät hankesuunnitelman piirustuksineen ja kustannuslaskelman koskien kirjaston toiminnan uudelleen järjestämistä ja tilapintojen uusimista sekä talotekniikan parantamista.

Valiokuntien, kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyjen jälkeen hankesuunnitelman pohjalta tehtävä investointipäätös ajoittunee loppuvuoteen 2023. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio sekä kaupungin oma päätösprosessi huomioiden kohteen vastaanotto ajoittuu täten syyskuulle 2025. Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (muutto, kalustaminen yms.).

Kaupunginhallitus:

Valtuusto hyväksyy esityslistan liitteenä olevan kirjaston asiakastilojen uudistamisen ja talotekniikan parantamisen hankesuunnitelman ja vahvistaa hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan 970 000 euroksi (alv 0).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Hankesuunnitelma
Luonnospiirustukset

