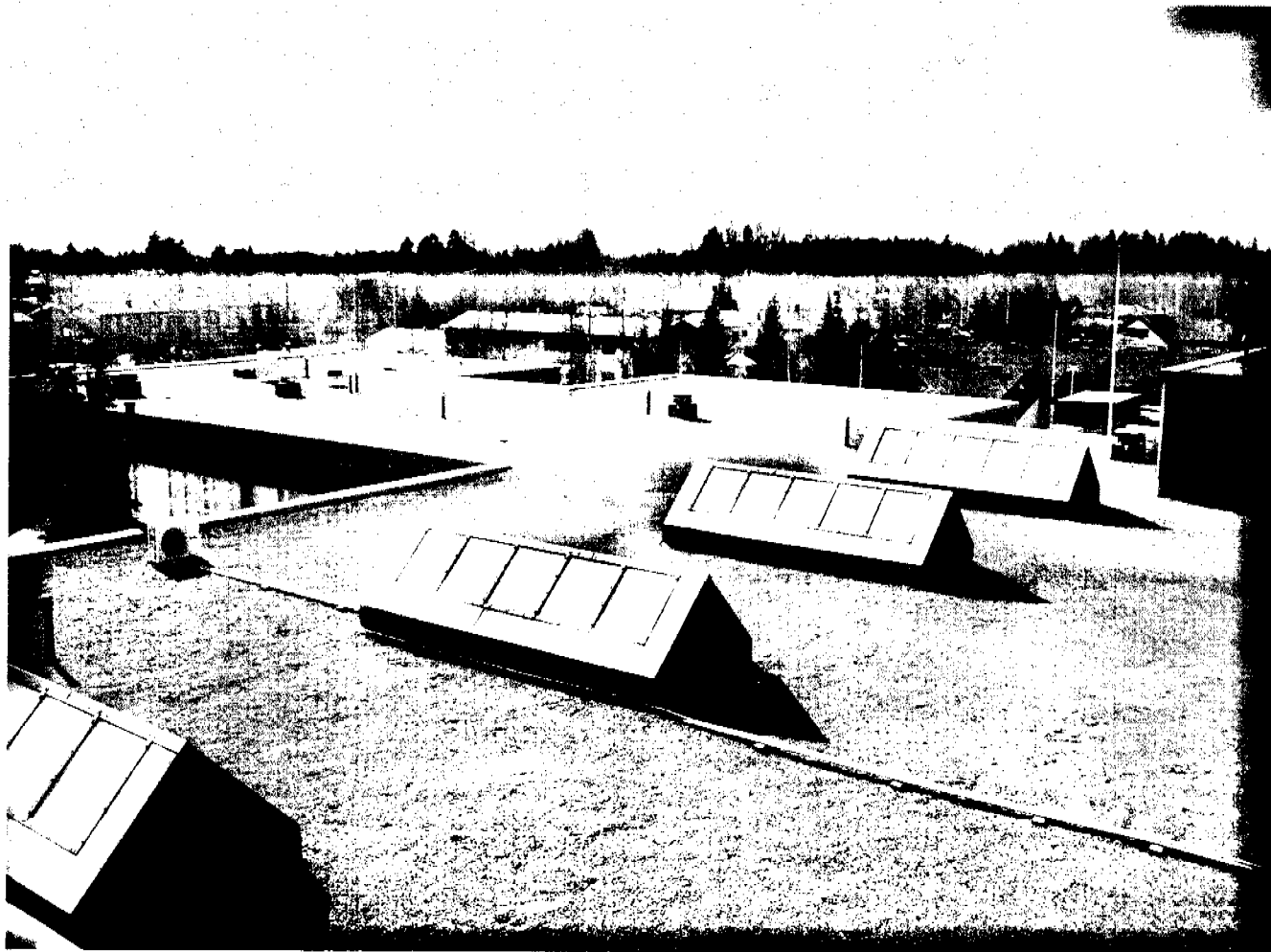


**Suutarilan palvelukeskus,
Seulastentie 11**



**VESIKATON
KORJAUSTYÖN
HANKESUUNNITELMA
30.3.2007**

HANKESUUNNITELMAN SISÄLLYSLUETTELO

0	PERUSTIEDOT HANKKEESTA.....	3
1	YHTEENVETO.....	3
2	TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT.....	4
3	TOIMINNAN KUVAUS.....	5
4	VESIKATTOKORJAUKSEN LAAJUUS.....	6
5	HANKKEEN SIJAINTI.....	7
6	RAKENTAMISKELPOISUUS.....	7
7	LAATUTASO.....	7
7.1	Toiminnallinen laatutaso.....	7
7.2	Teknillinen laatutaso.....	7
8	KUSTANNUKSET.....	9
9	AIKATAULU.....	9
10	RAHOITUSSUUNNITELMA.....	9
11	KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ.....	9
12	VÄISTÖTILAT.....	9
13	TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUU.....	9

Liitteet:

1. Hankesuunnitteluryhmä
2. Hankeaikataulu
3. Kustannusennuste
4. Vesikattokaavio

HANKESUUNNITELMA

0 PERUSTIEDOT HANKKEESTA

Hankkeen nimi: Suutarilan palvelukeskus,
vesikaton korjaustyö

Osoite: Seulastentie 11, 00740 HELSINKI
Kaupunginosa; 40, Suutarila
Kortteli: 40024
Tontti: 1

Korjaustyö: Suutarilan palvelukeskuksen vesikatto varustei-
neen sekä sen kattoikkunat ja -kuvut ovat perus-
korjauksen tarpeessa.

Rakennuksen laajuus: Hyötyala: 6 996 hym²
Tilavuus: 33 650 m³
Vesikaton pinta-ala 5 250 brm²

Kustannusennuste: 1 210 000 euroa ilman arvonlisäveroa,
1 474 000 euroa sisältää arvonlisäveron 22 %.

Indeksit (2/2007): RI 120,1
THI 145,5.

Hankesuunnitteluryhmä: Hankesuunnitelma on laadittu Helsingin kaupungin
kiinteistöviraston tilakeskuksen toimesta.
Hankesuunnitteluryhmä on esitetty liitteessä 1.

Päätösehdotus: Hankesuunnitteluryhmä ehdottaa, että hanke to-
teutetaan kustannusennusteen mukaisena.

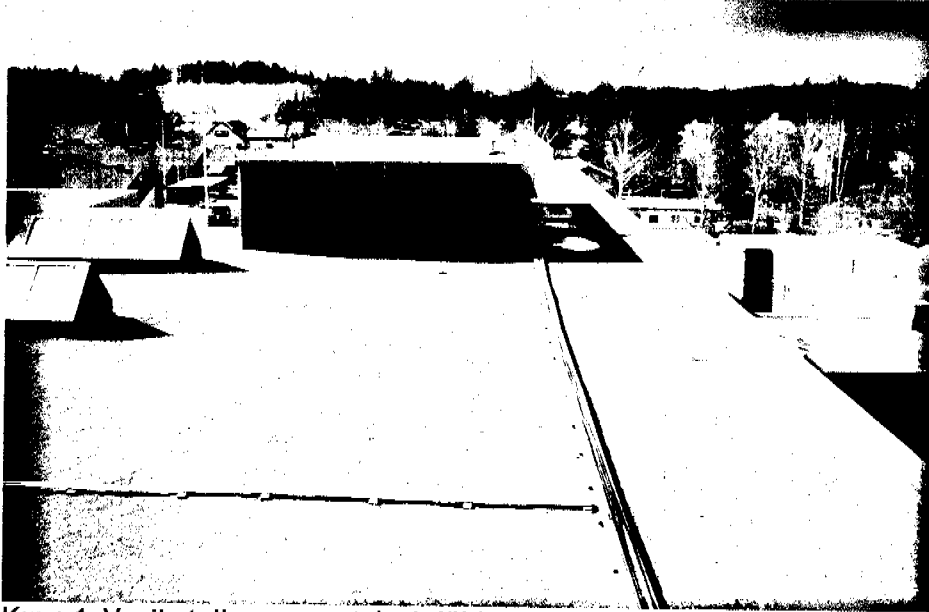
1 YHTEENVETO

Tämä hankesuunnitelma koskee Helsingin kaupungin omistaman Suutarilan palvelukeskusrakennuksen, osoitteessa Seulastentie 11, vesikaton vesieristysten ja kattoikkunoiden korjaustöitä ja niihin liittyviä purku-, kermieristys-, pellitys-, räystäsrakenne- ja kattokaivojen korjaustöitä.

ATR - toimistot Oy:n Marja Pekkala suunnittelema Suutarilan palvelukeskus valmistui vuonna 1982. Rakennuksessa toimivat ala-asteen koulu, kirjasto, nuorisotalo, hammashoitola ja päiväkot. Lisäksi kiinteistöllä on muita ilta-käyttäjiä.

TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

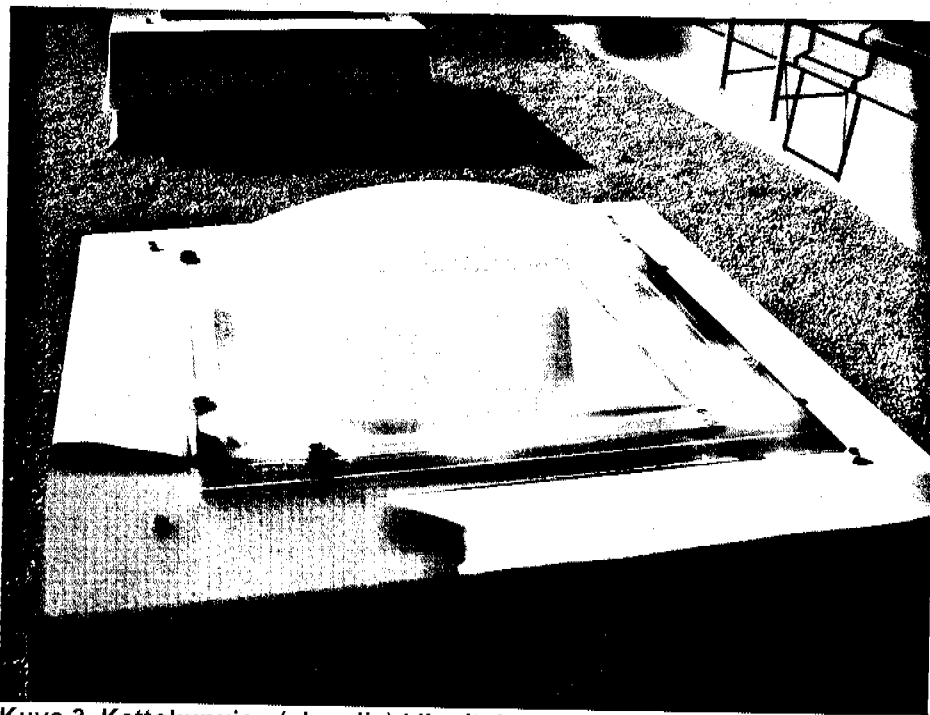
Suutarilan palvelukeskus on valmistunut vuonna 1982 ja rakennuksen valmistumisen jälkeen ei vesikatoille ole tehty merkittäviä korjauksia. Vesieristeessä on havaittavissa näkyviä käyttöiän tuomia vaurioita. Vesikaton vesieriste on teknisen käyttöikänsä päässä.



Kuva 1. Vesikatolla on mm. teleyhtiöiden antennilaitteiden johtoteitä



Kuva 2. Kattoikkunoiden listoituksissa ja kittauksissa on vaurioita. Keskushallin kattoikkuna.



Kuva 3. Kattokupujen (akryylia) kiinnitykset ja kupujen kiinnityskohdat ovat vaurioituneet.

Kattoikkunarakenteiden tiivistyksissä on vaurioita ja osa tiivistyskittauksista on irti alustastaan. Vesikattojen akryylimuovikuvuissa on halkeamia kiinnityskohdissa ja kiinnikkeiden suojatulppia on rikkoutunut ja hävinnyt. Vesikaton vesieristeen ja kattoikkunarakenteiden korjaaminen varusteineen on ajankohtaista suurempien vahinkojen ennaltaehkäisemiseksi.

3

TOIMINNAN KUVAUS

Suutarilan palvelukeskuksessa toimivat ala-asteen koulu, kirjasto, nuorisotalo, hammashoitola ja päiväkot.

SUUTARILAN ALA-ASTEEN KOULU

Osoite: PL 3521
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Yhteyshenkilö: vs. rehtori Jarmo Salmela
Puhelin: 3108 2586
Faksi: 3108 2588
Sähköposti: jarmo.salmela@edu.hel.fi

Yhteyshenkilö: koulusihteeri Anneli Ajalin
Puhelin: 3108 2587
Faksi: 3108 2588
Sähköposti: anneli.ajalin@edu.hel.fi

Suutarilan palvelukeskuksessa toimiva ala-asteen koulu on musiikkipainotteinen koulu, jonka opetussuunnitelmassa on painotettu populaarimusiikkia ja musiikkiteatteria.

SUUTARILAN PALVELUKESKUKSEN KIRJASTO JA NUORISOTALO

Osoite: PL 4274
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Yhteyshenkilö: kirjastonjohtaja Leena Mantere
Puhelin: 310 85674
Faksi: 310 85974
Sähköposti: leena.mantere@hel.fi

Suutarilan palvelukeskuksessa sijaitsevat kirjasto ja nuorisotalo.

Suutarilan palvelukeskuksen kirjasto on Helsingin pienin kirjasto alueen asukasmäärään nähden.

LASTEN PÄIVÄKOTI SEULANEN

Osoite: PL 74791
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Yhteyshenkilö: johtaja Kirsi Hänninen
Puhelin: 310 73885
Faksi: 310 57426
Sähköposti: pk.seulanen@hel.fi

Päiväkoti Seulanen sijaitsee Suutarilan palvelukeskuksessa. Päiväkodissa toimii neljä kokopäiväistä lapsiryhmää. Päiväkodin ympäristössä on erinomaiset ulkoilumahdollisuudet, kuten esim. lähialueiden leikkipuistot, Silta-
mäen liikuntapuisto ja Keravajoen maastot.

HELSINGIN KAUPUNGIN TERVEYSPALVELUT / HAMMASHOITOLA

Osoite: PL 6563
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Palvelukeskuksen tiloissa toimii Helsingin kaupungin Suutarilan terveys-
aseman hammashoitola.

4

VESIKATTOKORJAUKSEN LAAJUUS

Koko vesikaton laajuus on noin 5 250 brm². Lämpimän tilan vesikattoa on noin 4 530 m², katoksien osuus noin 420 m² sekä IV-konehuoneiden osuus noin 300 m² kokonaisuudesta.

Koko vesikaton ja katosten vesieristykset, suojaPELLITYKSET, ylösnosto- ja räystäsrakenteet, vesikaton varusteet sekä sadevesikaivot uusitaan. Vesikaton tuuletusta parannetaan erityisesti kevytsoralla lämpöeristettyjen kattorakenteiden osalta. Hankesuunnitelmaan on sisällytetty kattoikkunoiden lämpölaselementtien sekä kattokupujen uusiminen kokonaisuudessaan. Uusittavia lämpölaselementtejä on 40 kpl / 30 m² ja kattokupuja on 5 kpl. Samalla uusitaan ja kunnostetaan kattoikkunoihin ja -kupuihin liittyvät rakenteet muutenkin.

Kustannusennuste on esitetty tämän hankesuunnitelman liitteessä 3.

5 HANKKEEN SIJAINTI

Suutarilan palvelukeskus sijaitsee Pohjois-Helsingissä Suutarilan kaupunginosassa 40, Siltämäki, Helsingin kaupungin omistamalla tontilla, korttelissa 40024 tontilla 1.

6 RAKENTAMISKELPOISUUS

Vesikaton korjaustyössä ei muuteta räystään korkeutta kuin vähäisin osin IV-konehuoneiden vesikatoilla. Vesikaton korjaustyö ei vaadi rakennusluppaa.

7 LAATUTASO

7.1 Toiminnallinen laatutaso

Rakenteiden, materiaalien ja varusteiden tulee olla toiminnan kannalta sopivia, kestäviä ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Suunnitelmissa otetaan huomioon kestävän kehityksen periaatteet.

7.2 Teknillinen laatutaso

Teknillinen laatutaso on normaali.

RAKENNUSTEKNISET MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT

Vesikaton korjaustyöt tehdään kokonaisuudessaan teltalla sääsuojustuna.

Vesikattotyöt

Rakennuksen vesikattojen vesikatteet uusitaan kauttaaltaan.

Vanhan vesikaton vesieriste ja sitä suojaava singelikerros puretaan kokonaisuudessaan. Räystäs- ja ylösnostorakenteet puretaan suojapellityksiin. Sadevesikaivot puretaan ja vesikattorakennetta avataan niiden kohdalla aina kantavan rakenteen yläpintaan saakka. Alipainetuuletinlinjoja ja yksittäisiä alipainetuulettimia varten puretaan vesikattorakennetta tarpeellinen määrä.

Vesierityksen alusrakenteeseen tehdään paikallisia kaatokorjauksia ja alusrakenteen mahdolliset vauriot korjataan kauttaaltaan niiltä osin kuin tarvetta ilmenee.

Kaikki varsinaisen rakennuksen vesikaton korjaukseen liittyvät räystäs- ja ylösnostorakenteet uusitaan kokonaan vastaamaan nykyisiä määräyksiä eli räystäskorko nousee hieman ainakin IV-konehuoneiden osalta. Räystäsraakenteisiin lisätään uudet tiivistetyt myrskypellit ja räystäsrakenteen tuuletusaukkoihin asennetaan hyönteisverkot.

Kevytsoraeristeisten vesikattojen tuulettuvuutta parannetaan lisäämällä yksittäisiä alipainetuulettimia sekä alipainetuuletinlinjoja räystäsraakenteiden uusimisen lisäksi.

Kaikki sadevesikaivot uusitaan. Kaivojen uusimisen yhteydessä tiivistetään kantavan rakenteen ja viemärin liitoskohta kumibitumikittauksella ja uusitaan höyrynsulun liittäminen sadevesikaivoon / -viemäriputkeen. Viemäriputken kunto tarkistetaan myös tässä vaiheessa ja huonokuntoiset vaihdetaan tarvittaessa. Sadevesikaivojen kohdalle vesieristeen alusrakenteeseen tehdään 1000x1000x 20 syvennys.

Jotta kaikille vesikatton osa-alueille saadaan riittävä vedenpoisto ja asianmukaiset kaadot lisätään vesikatolle kaksi kokonaan uutta sadevesikaivoa jotka liitetään viereisten sadevesikaivojen viemäriputkiin kevytsorakerrokseen tehtävin haaroin,

Haljennut valurautainen viemärin tuuletusputki uusitaan.

Rakennuksen kaikkien ulkopuolisten kylmien katosten nykyiset vesieristeet singeleineen sekä räystäs- ja ylösnostojen rakenteet suojaellityksineen puretaan ja uusitaan. Kaikkiin katoksiin, joissa on ainoastaan yksi vedenulosheittäjä tai sadevesikaivo, lisätään toinen vedenulosheittäjä patoutumisriskin estämiseksi.

Kaikille rakennuksen vesikatoille, myös kylmille katoksille, asennetaan uusi VE80-luokan kumibitumikermivesieristys ja sitä suojaava singelikerros.

IV- ja sähkölaitteet

Kaikkien vesikatoilla olevien LVIS -läpivientien ja koteloiden juuripellitykset uusitaan. Kaikki vesikatolla olevat kaapelit on nostettava vesikatton korjaustöiden ajaksi ylös, jotta vesieristystyöt saadaan tehtyä, ks. kuva 1. Katon pinnalla olevien puhelin-, ATK ym. -kaapeleiden puu- / metallirakenteiset sillat uusitaan kokonaisuudessaan. Kaikille kaapelireiteille rakennetaan uudet kestopuiset kaapelisillat ja niiden kohdalle vesieristeen päälle asennetaan ylimääräinen täysleveä pintakermikaista. Kaikki tarpeettomat tai käyttämättömät kaapelit poistetaan.

Kattoikkunat, -lyhdyt ja -kuvut

Kaikki vesikatoilla olevat kattoikkunat, -lyhdyt ja -kuvut kunnostetaan. Vanhat lämpölaselementit irrotetaan, lasituksia tukevat teräsputkirungot puhdistetaan ja maalataan, uudet alumiiniset lasituskarmiprofiilit asennetaan teräsputkirungon varaan, uudet lämpölaselementit asennetaan, tiivisteet, tiivistyskittaukset ja lasituslistat uusitaan.

Kattokupujen tiivisteet sekä kattokupuihin liittyvät vesieristeiden ylösnostot ja suojaellitykset uusitaan. Kaikkien nykyisten vanhojen akryylisten kattokupujen tilalle hankitaan uudet vanhaa mallia vastaavat uudet kattokuvut.

Kaikki kattoikkunoihin, -lyhtyihin ja -kupuihin liittyvät suojaellitykset ja vesikatton vesieristeet (esim. ylösnostot), tiivisteet ja tiivistysaumaukset uusitaan.

Sisäpuoliset työt

Kattoikkunoiden, -lyhtyjen ja -kupujen valokuilut puhdistetaan ja huolto-maalataan. Liitoskohdat listoitetaan uusin maalatuin peitelistoin. Kattoikkunoiden teräsrungot puhdistetaan ja huoltomaalataan. Kattoikkunoiden, -lyhtyjen ja -kupujen valoaukkojen kondenssivesikourut ja mahdolliset alaosasalit uusitaan.

8 KUSTANNUKSET

Kustannusennuste perustuu tehtyihin selvityksiin, rakennesuunnitelmiin sekä rakennusselostuksiin. Kustannusennuste on liitteenä, liite 3.

9 AIKATAULU

Vesikattojen korjaustyö voidaan aloittaa toukokuussa 2008 ja hanke on kokonaisuudessaan valmis lokakuussa 2008.

10 RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanke toteutetaan Kiinteistöviraston Tilakeskuksen vuoden 2007 ja 2008 investointimäärärahoihin.

11 KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

Vesikaton korjaustyöllä ei ole vaikutuksia Suutarilan palvelukeskuksen henkilöstömäärään eikä tiloista Kiinteistövirastolle maksettavaan vuokraan.

12 VÄISTÖTILAT

Varsinaista väistötilaa ei tarvita. Vesikaton korjaustyö tehdään kokonaan säältä suojattuna.

Kattoikkunoiden ja -kupujen sekä kattokaivojen korjaustyön aikana välittömästi niiden alapuolisten tilojen käyttöä joudutaan osittain rajoittamaan työn tekemiseksi tarvittavien telineiden ja toisaalta henkilökunnan sekä yleisön turvallisuuden varmistamiseksi.

13 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUU

Toteutus- ja ylläpítovastuu on kiinteistövirastolla.

Helsingissä 30.3.2007

HANKESUUNNITTELURYHMÄ:

Tilaaajan edustaja: Kiinteistövirasto, tilakeskus

Osoite: Sörnäistenkatu 1
PL 2213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Yhteyshenkilö: Raimo Järvinen
Puhelin: 310 40335, 050 325 6502
Faksi: 310 43264
Sähköposti: raimo.jarvinen@hel.fi

Isännöitsijä: Kiinteistövirasto, tilakeskus

Yhteyshenkilö: Jari Alanen
Puhelin: 310 43687, 050 341 6594
Faksi: 310 40314
Sähköposti: jari.alanen@hel.fi

Rakennesuunnittelu: Helsingin kaupunki, Rakennusvirasto, Arkkitehtuuriosasto /
Tekninen toimisto

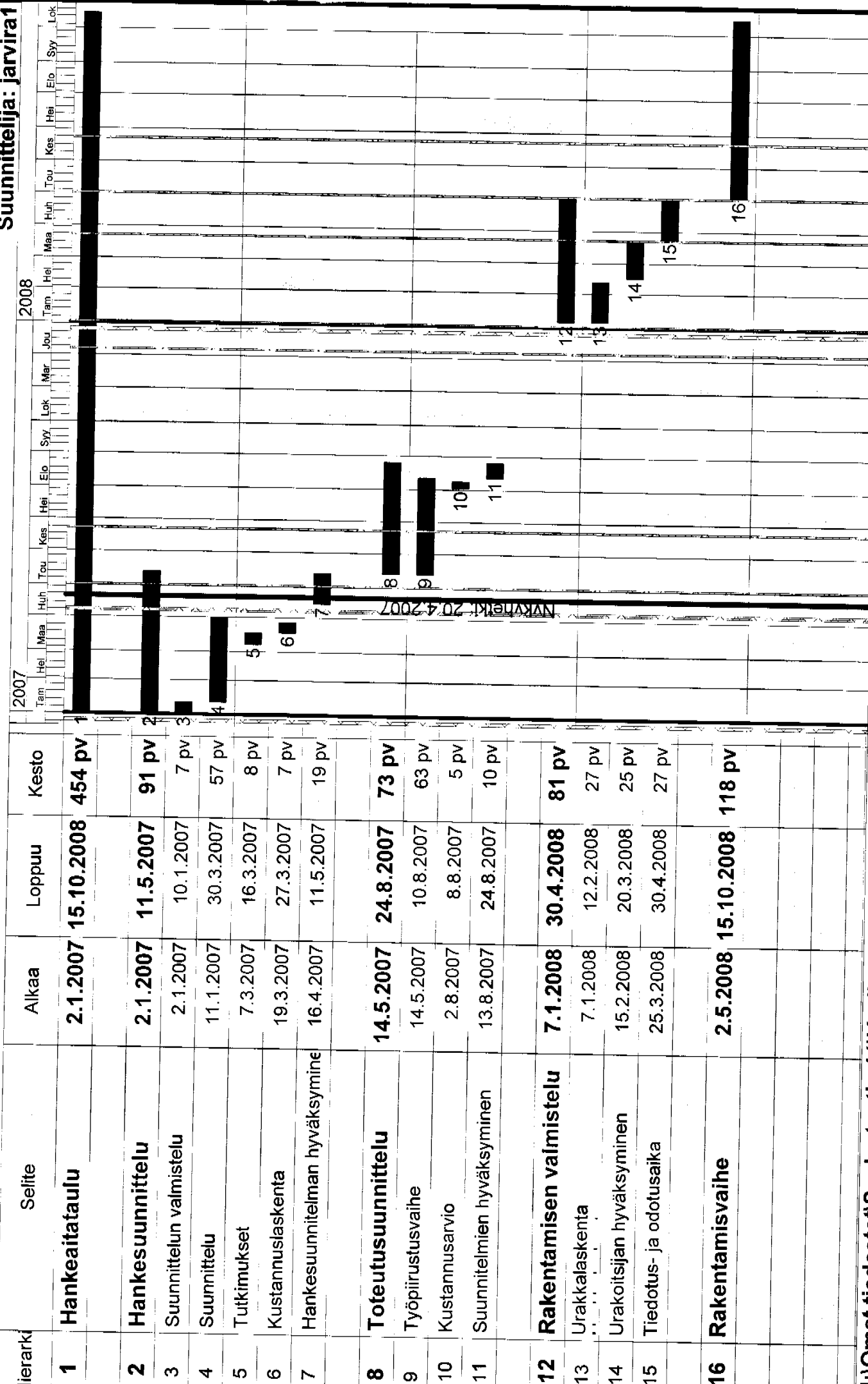
Osoite: Kasarmikatu 21,
PL 1530
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Yhteyshenkilö: Esa Huurinainen
Puhelin: 310 38463, 050 550 2671
Faksi: 310 38712
Sähköposti: esa.huurinainen@hel.fi

Arkkitehtisuunnittelu: Helsingin kaupunki, Rakennusvirasto, Arkkitehtuuriosasto /
Arkkitehtuuritoimisto

Osoite: Kasarmikatu 21,
PL 1530
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Yhteyshenkilö: Pirjo Pajarinen
Puhelin: 310 38606
Faksi: 310 38712
Sähköposti: pirjo.pajarinen@hel.fi



SUUTARILAN PALVELUKESKUS
Vesikattokorjaus

27.3.2007

Hankenumero: Projektiinjohtaja: R.Järvinen
Hallintokunta: Pääsuunnittelija: HKR-ARK
Kortteli/osoite: Suunnitelmien päiväys: 30.6.2005
BRM2: 5 250 (katto-m2) Laatija: T.Raulo
RM3:

Indeksit:	Kausi	RI	THI
Hankesuunnitelma:	2/2007	120,1	145,5

	ALV 0 %		ALV 22 %	
	€	€/brm2	€	€/brm2
Rakennustekniset työt	989 600	188	1 207 312	230
LVI-tekniset työt	56 000	11	68 320	13
Sähkötekniset työt	4 400	1	5 368	1
	1 050 000	200	1 281 000	244
Taidehankinnat				
	1 050 000	200	1 281 000	244
Rakennuttajan kustannukset*	150 000	29	183 000	35
Tilakeskuksen kustannukset	10 000	2	10 000	2
YHTEENSÄ €	1 210 000	230	1 474 000	281

* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia 19 800 € , alv 0%

27.3.2007

XX
XX
XX

pvm Toimistopäällikkö

Jakelu: Tikka, Vantola, Leistiö, Sipiläinen, Laaksonen, Järvinen



HELSINGIN KAUPUNKI
RAKENNUSVIRASTO,
Arkkitehtuuri- ja
Tekninen toimisto
RI Esa Huurinainen, RA Pirjo Pajarinen

SUUTARILAN PALVELUKESKUS,
Seulastentie 11, 00740 HELSINKI
VESIKATON KORJAUSTÖIDEN
HANKESUUNNITELMA
30.06.2005

LIITE 2

VESIKATTOKAAVIO:

Suutarilan palvelukeskuksen vesikattokaavio, vesikattokorjaus tehdään yhdessä vaiheessa. Kuva ei ole mittakaavassa.

