



HELSINGIN KAUPUNKI
KIINTEISTÖVIRASTO
Tilakeskus
Hankepalvelut
Esa Vatanen

HANKESUUNNITELMA

16.1.2008

GYMNASIET LÄRKAN ja HAGA LÅGSTADIESKOLAN JULKISIVUJEN PERUSPARANNUS

1. PERUSTIEDOT

Hankkeen nimi:	Gymnasiet lärkan/ Haga lågstadieskolan julkisivujen perusparannus
Osoite	Isonvantie 12
Postiosoite	00330 Helsinki
Sijainti	Kaupunginosa 29, Kortteli 7, Tontti 2
Kiinteistökartta	F5 T3

Gymnasiet lärkan ja Haga lågstadieskolan rakennus on valmistunut vuonna 1962. Rakennuksen runko on teräsbetonia. Julkisivut ovat pääosin valkoiseksi maalattua tiiltä, julkisivua elävöittää pieneltä osin vakoiseksi maalattu puu.

2. HANKKEEN TARPEELLISUUS JA KIIREELLISYYS

Julkisivujen kuntoa on arvioitu Helsingin kaupungin rakennusviraston 19.3.2004 laatimassa Haga lågstadieskolan ja gymnasiet lärkanin kuntoarvion päivityksessä.

Kuntoarviossa on mainittu ulkoseinien olevan paikoittain huonossa kunnossa.

Korjauksen suunnittelu on aloitettu, koska julkisivutiiliverhoilu on niin huonossa kunnossa, että tippuilevia tiiliseinän osia on jouduttu väliaikaisesti verkottamaan turvallisuussyistä.

Julkisivuista on tehty Optiplan Oy:n toimesta kuntotutkimus, jonka mukaan mm. leukapalkit on korjattava ja osa julkisivumuurauksista on uusittava.

Suunnittelun aikana on havaittu, että ylimpien kerroksien betoniulokenauhat ja niihin liittyvät ikkunat ovat huonossa kunnossa. On myös havaittu, että terrassin huonokuntoiset vesieristykset ja sen kautta tapahtuva sadevedenpoisto ovat aiheuttaneet rakenteisiin kosteusvaurioita.

Kohteessa esiintyvien kosteusvaurioiden, julkisivusta tippuvien tiilenkappaleiden ja leukapalkkien vakavuuden pettämiskaavan takia korjaustöihin on ryhdyttävä viivytyksettä.

3. ESITETYT KORJAUSTOIMENPITEET

Esitetyt korjaustoimenpiteet on suunniteltu hanketyöryhmässä, johon on kuulunut:

- Esa Vatanen tilakeskus
- Magnus Perret Gymnasiet lärkan, rehtori
- Seppo Kuitunen Optiplan Oy, rakennesuunnittelu
- Kai Palin Optiplan Oy, rakennesuunnittelu
- Eero Nieminen Optiplan Oy, lvi-suunnittelu
- Mikko Hormia Arkkitehtitoimisto Mikko Hormia Oy
- Tommi Suvanto Arkkitehtitoimisto Mikko Hormia Oy koululta,

Laaditut korjaussuunnitelmat sisältävät mm. seuraavat toimenpiteet:

- huonokuntoisimpien tiilijulkisivujen purkamisen ja uudelleenrakentamisen ja lämmöneristyksen uusimisen ja parantamisen
- huonokuntoisimpien leukapalkkien purkamisen ja uudelleenrakentamisen
- ylimpien kerrosten betoninauhojen betonikorjaukset
- betoninauhoihin liittyvien ikkunoiden uusimisen, alareunan korottamisen ja räystäiden korjaamisen pellityksineen
- osa parempikuntoisesta tiilijulkisivusta ja betonisokkeleista korjataan ja maalataan
- julkisivun puuosat korjataan ja maalataan
- terassin vesieristykset ja pintarakenteet ja sadevesijärjestelmät puretaan ja rakennetaan uudelleen
- tiilijulkisivuihin lisätään liikuntasauvoja

Edellä luetelluista töistä on laadittu hankesuunnitteluryhmän toimesta yksityiskohtaiset korjaussuunnitelmat ja hankkeelle on haettu rakennuslupa.

4 KUSTANNUSENNUSTE JA RAHOITUS

Gymnasiet lärkanin ja Haga lågstadieskolanin julkisivujen perusparrannuksen kustannukset ovat 17.1.2008 laaditun kustannusarvion mukaan kustannustasossa 6/2007 (RI = 110,9, THI = 150,4 12/2005) arvonnäköverottomana 902 850,00 euroa ja arvonnäköverollisena 1 101 477,00 euroa

Hankkeen hankesuunnitteluvaiheen kokonaiskustannukset muodostuvat seuraavasti:

	e, alv. 0%	e, alv. 22%
Rakennustekniset työt	700 000	854 000

Lisä- ja muutostyövaraus	75 000	91 500
Rakennuttaminen	40 000	48 800
Tilakeskuksen kustannukset	20 000	24 400
Arkkitehtisuunnittelu	14 850	18 177
Rakennesuunnittelu	20 000	24 400
LVI-suunnittelu	8 000	9 760
Lisäsuunnittelu- ja tutkimusvaraus	25 000	30 500
YHTEENSÄ	902 850	1 101 477

Hankkeella ei ole teknisenä perusparannuksena vaikutuksia kiinteistön vuokraan.

Hanke rahoitetaan tilakeskukselle osoitetulla investointimäärärahalla talousarviokohdasta 8 02 02 01 opetustoimen korjaushankkeet.

5 HANKKEEN TOTEUTUS JA AIKATAULU

Julkisivujen korjaus on tarkoitus aloittaa maaliskuussa 2008 ja saattaa päätökseen vuoden 2008 aikana.

Liitteet	Liite 1: Kustannusarvio 17.1.2008
Nähtävillä	Kuntotutkimus ja korjaussuunnitelmat

HELSINGI KAUPUNKI
KIINTEISTÖVIRASTO
TILAKESKUS

KUSTANNUSARVIO
HANKESUUNNITELMA

17.1.2008

GYMNASIET LÄRKAN JA HAGA LÄGSTADIESKOLAN, JULKISIVUJEN PERUSPARANNUS

Indeksit:	Kausi 6/2007	RI 110,9	THI 150,4
	€	alv. 0%	€ alv.22%
Rakennustekniset työt	700 000,00		854 000,00
Lisä- ja muutostyövaraus	75 000,00		91 500,00
Rakennuttaminen	40 000,00		48 800,00
Tilakeskuksen kustannukset	20 000,00		24 400,00
Arkkitehtisuunnittelu	14 850,00		18 117,00
Rakennesuunnittelu	20 000,00		24 400,00
LVf-suunnittelu	8 000,00		9 760,00
Lisäsuunnittelu- ja tutkimusvaraus	25 000,00		30 500,00
YHTEENSÄ €	902 850,00		1 101 477,00