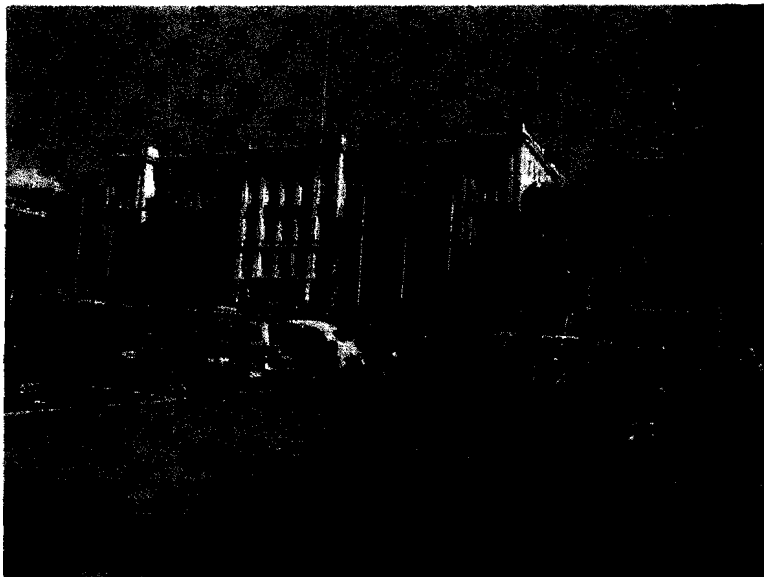


STADIA / PÄÄRAKENNUS

**Bulevardi 31
00180 Helsinki**



**IKKUNOIDEN KUNNOSTUS JA
VESIKATON HUOLTOMAALAUUS / HANKESUUNNITELMA
11.2.2008**



**HELSINGIN KAUPUNKI
Kiinteistövirasto / Tilakeskus
Rakennusvirasto / Arkkitehtuuri-osasto**

**STADIA / PÄÄRAKENNUS
IKKUNOIDEN KUNNOSTUS / HANKESUUNNITELMA****SISÄLLYSLUETTELO**

1. YHTEENVETO.....	3
1.1 Hankkeen perustiedot.....	3
1.2 Hankkeen tarpeellisuus	3
1.3 Laajuus ja aikataulu.....	3
1.4 Rakennuskustannukset	3
1.5 Vuokratkustannukset.....	3
1.6 Rahoitus.....	3
2. JOHDANTO.....	4
2.1 Kohteen sijainti	4
2.2 Rakennuksen perustiedot.....	4
2.3. Asemakaavallinen tilanne	4
2.4 Rakennuslupa	4
2.5 Taustaa	4
2.6 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys.....	4
2.7 Hankesuunnittelutyöryhmä.....	4
3. TYÖN LAAJUUS JA TEKNINEN LAATUTASO	5
3.1 Tehdyt kuntotutkimukset.....	5
3.3 Toimenpiteet.....	5
4. AIKATAULU, KUSTANNUKSET JA RAHOITUS	5
4.1 Hankkeen ajoitus.....	5
4.2 Kustannukset.....	5
4.3 Rahoitus.....	5
5. VUOKRAVAIKUTUKSET	5
6. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT	5
7. TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUSTYÖN AIKANA	5

Liitteet:

1. Asemapiirros
2. Kustannusarvio

1. YHTEENVETO

1.1 Hankkeen perustiedot

Helsingin ammattikorkeakoulu Stadia / päärakennus
Bulevardi 31, 00180 Helsinki

Kaupunginosa 4. Kamppi
Kortteli 77
Tontti 3

Hanke käsittää rakennuksen ikkunoiden kunnostuksen ja huoltomaalauksen sekä vesikaton huoltomaalauksen.

1.2 Hankkeen tarpeellisuus

Ikkunat on edellisen kerran kunnostettu rakennuksen peruskorjauksen yhteydessä 1990 - luvun alussa. Puuikkunat edellyttävät yleensä määräaikaishuoltoa ja ulkopuutteiden maalaus tulisi suorittaa etelä- ja länsi-sivuilla n.7-10 vuoden välein, pohjois- ja itä-sivuilla 10-15 vuoden välein, jotta puuaines säilyy hyväkuntoisena.

1.3 Laajuus ja aikataulu

Tämä hanke käsittää rakennuksen kaikkien puuikkunoiden heloituksen täydennyksen, käynnin säädön, maalauskorjauksen ja huoltomaalauksen. Ikkunoiden vesipellit huoltomaalataan, samoin vesikatto.

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi toukokuun alusta marraskuun alkuun 2008.

1.4 Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat 895 000,- € (alv 0%) ja 1 090 000,- € (alv 22%)
kustannustasossa 12/2007
RI=125,0 THI=153,8.

Kustannusarvio on liitteenä.

1.5 Vuokratustannukset

Hanke on tekninen huoltokorjaus eikä vaikuta vuokran määrään.

1.6 Rahoitus

Hankkeen rahoitus sisältyy Tilakeskuksen opetustoimen vuoden 2008 investointivarojen käyttösuunnitelmaan. Kulut maksetaan talousarvion alakohdan 8020201 varoista.

2. JOHDANTO

2.1 Kohteen sijainti

Helsingin ammattikorkeakoulu Stadia / Päärakennus toimii osoitteessa Bulevardi 31, 00180 Helsinki (kaupunginosa 4 Kamppi, kortteli 77, tontti 3).
Yhteyshenkilö:
toimitilavastaava Rami Laaksonen, p. 050 352 5972; rami.laaksonen@stadia.fi

2.2 Rakennuksen perustiedot

Rakennus on rakennettu kolmessa vaiheessa vuosina 1877, 1905 ja 1928. Rakennuksen bruttopinta-ala on 13421 m² ja rakennuksessa on 5 kerrosta. Viimeinen peruskorjaus on tehty v.1990-1991.

2.3. Asemakaavallinen tilanne

Asemakaava no 2398 on vahvistettu 1.6.1945. Valtioneuvosto on tehnyt rakennusta koskevan suojelupäätöksen 18.9.1980.

2.4 Rakennuslupa

Ikkunoiden kunnostus ja huoltomaalaus eivät edellytä rakennuslupaa, ei myöskään vesikaton huoltomaalaus.

2.5 Taustaa

Laajassa rakennuksessa on erityyppisiä puuikkunoita, joiden lasitus on tehty oikeaoppisesti lista-massakinnityksellä. Listoina on sekä puuta että muovia. Muovilistat kestävät yleensä 10-15 vuotta ja niinpä paikalla oli havaittavissa auringon puoleisilla sivuilla muovilistojen taipumista ja haurastumista ja katkeilua.

2.6 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Eteläsuunnalla, yleisesti lounas- ja kaakkoissivuilla, varsinkin yläkerrosten ikkunoiden ulkopuiteiden maalipinnat ja kittaukset hilseilevät jo ja puuaines on palanut harmaaksi. Varjonpuolella pysyvällä sisäpihalla ja alimmissa kerroksissa maali ei vielä hilseile niin pahoin, mutta on kuitenkin jo haalistunut. Ikkunoiden ulkopuiteiden ja karmien pintojen kunnostus on ajankohtainen. Ikkunatiivisteet ovat myös elinkaarensa lopussa ja käytännöllisintä ne on uusia ikkunakunnostuksen yhteydessä.

Säärasituksille alttiit, rakennuksen arvokkaat, kuultokäsitellyt lakkapintaiset pääovet sekä ovi Bulevardille kannattaa kunnostaa ikkunakunnostuksen yhteydessä.

2.7 Hankesuunnittelutyöryhmä

Hanke on suunniteltu Kiinteistöviraston ja Rakennusviraston yhteistyönä.

Hankkeen suunnitteluun ovat osallistuneet:

Matti Hukkanen, Kiinteistövirasto, Tilakeskus
Raija Laru-Varis, Rakennusvirasto, Arkkitehtuuritoimisto
Ilkka Koskinen, Palmia
Rami Laaksonen, Helsingin AMK, Stadia

3. TYÖN LAAJUUS JA TEKNINEN LAATUTASO

3.1 Tehdyt kuntotutkimukset

Rakennuksesta on tehty kuntokartoitus kesällä 2007. Kuntoarviossa todetaan tarve ikkunoiden kunnostukseen ja huoltomaalaukseen. Kuntokartoituksessa on todettu konesaumatun maalatun vesikatteen maalipinnassa mekaanista kulumista, joten myös sen huoltomaalaus on ajankohtainen.

3.3 Toimenpiteet

Ikkunoiden huoltomaalauksesta ja kunnostuksesta on tehty suunnitelma. Suunnitelma käsittää kaikkien ikkunoiden ulkopuolisen huoltomaalauksen ja lisäksi uusitaan muutaman ikkunan ulkopuoliset lahovaurioituneita puuosia. Samassa yhteydessä on tarkoituksenmukaista suorittaa vesipeltien huoltomaalaus. Hankkeeseen on liitetty myös vesikaton huoltomaalaus.

4. AIKATAULU, KUSTANNUKSET JA RAHOITUS

4.1 Hankkeen ajoitus

Ikkunoiden kunnostus ja huoltomaalaus sekä vesikaton huoltomaalaus on suunniteltu toteutettavaksi huhti-marraskuun 2008 välisenä aikana.

4.2 Kustannukset

HKR-Rakenuttajan laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana 895 000,- € eli arvonlisäverollisena 1 090 000,- € kustannustasossa 12/ 2007, RI=125,0;THI=153,8.

4.3 Rahoitus

Hankkeen rahoitus sisältyy Tilakeskuksen opetustoimen vuoden 2008 investointivarojen käyttösuunnitelmaan. Kulut maksetaan talousarvion alakohdan 8020201 varoista.

5. VUOKRAVAIKUTUKSET

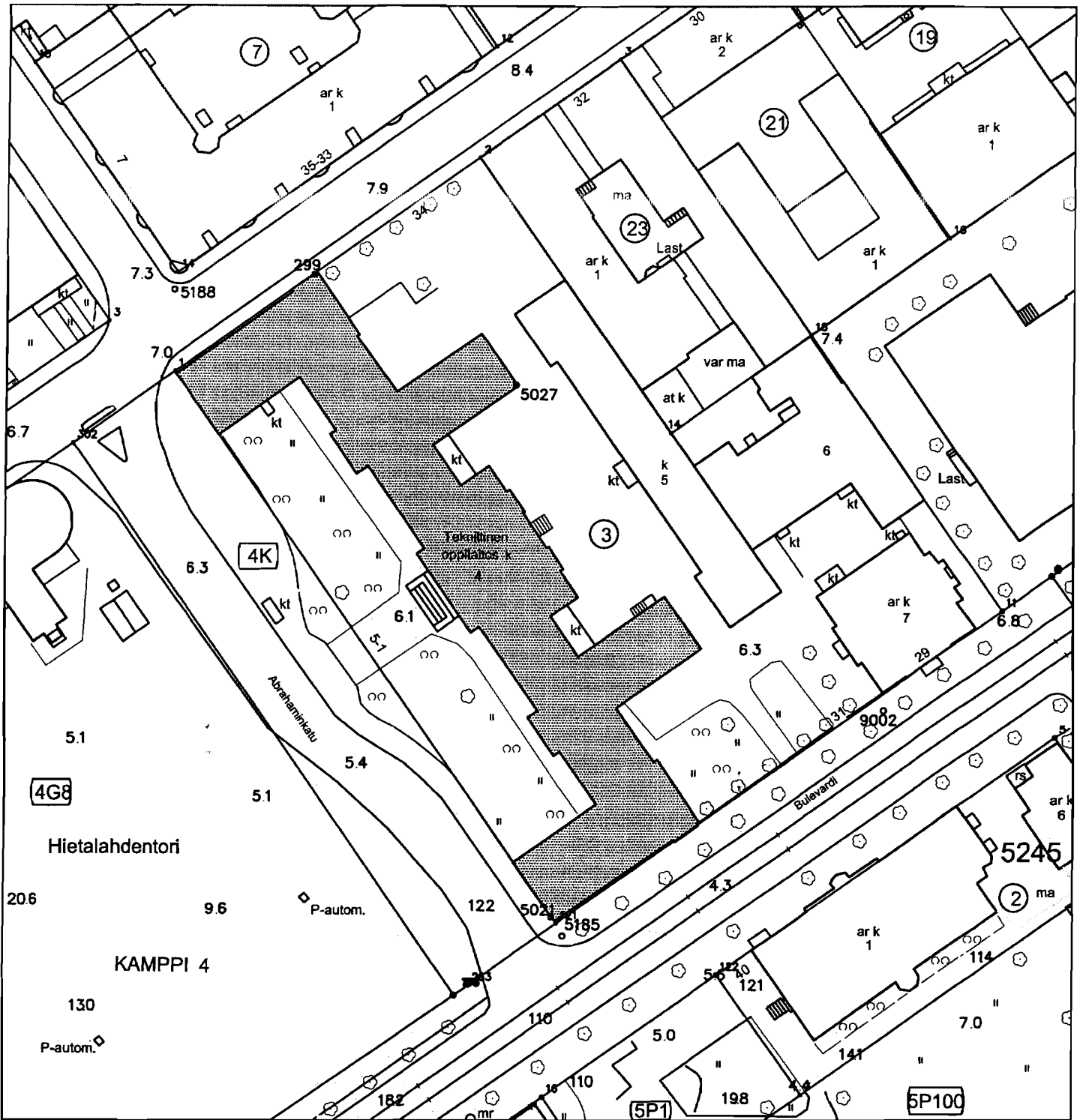
Hanke kuuluu rakennuksen tekniseen ylläpitoon ja hoitoon eikä vaikuta vuokran määrään.

6. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT

Rakennuksen ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella. Hankkeen toteutusvastuu on tilakeskuksella, joka tilaa hankkeen.

7. TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUSTYÖN AIKANA

Työt on suunniteltu toteutettavaksi huhti-marraskuun 2008 välisenä aikana, jolloin ne häiritsevät mahdollisimman vähän opetustoimintaa. Rakennuksessa on toimintaa myös kesän aikana.



kaupunginosa	kortteli/yl.alue	tontti	viranomaisen arkistointimerkinnät
4 KAMPPI	75	33	
rakennustalmenpide		pirstusajo	juokseva numero

rakennuskohteen nimi ja osoite	pirstuksen sisältö	mittakaava
STADIA	ASEMAPIIRUSTUS	1/1000

BULEVARDI 31
00180 HELSINKI



HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENNUSVIRASTO
arkkitehtuuriosasto · arkkitehtuuritoimisto
Kasarmikatu 21 puh. 09-1661
00130 Helsinki fax 09-1662732

ark

tuotenumero

piirustusnumero

01-01

piiritys/ohjelma	suunnittelija	hyväksyjä	päivämäärä
SKK/AUTOCAD	R.LARU-VARIS		1.11.2007