



DI Kari Hartikainen

MUNKKIVUOREN ALA-ASTEEN KOULU
JULKISIVUJEN, IKKUNOIDEN JA VESIKATON KORJAUS

TEKNINEN HANKESUUNNITELMA
Raumantie 2 , 00350 Helsinki



17.9.2009
Hankepalvelut
Tilakeskus
Kiinteistövirasto



DI Kari Hartikainen

Sisältö:

- 1 Kiinteistön ja hankkeen perustiedot
- 2 Rakennuksen nykytila
- 3 Julkisivujen peruskorjaustarve ja tehdyt tutkimukset
- 4 Peruskorjaustyön ohjelma
- 5 Peruskorjaustyön aikataulu, kustannukset ja rahoitus

1 Kiinteistön ja hankkeen perustiedot

1.1 Rakennuskohde (Etusivun kuva: oppilastyö rakennuksesta)

Hanke 85029
Kaupunginosan nro 30
Kortteli 109
Tontti 1
Kokonaisala 4594 kem²
Tilavuus 18200 m³
Postiosoite Raumantie 2, 00350 Helsinki
091-030-0109-0001

1.2 Kohteen rakennustyöt

Munkkivuoren ala-asteen kiinteistö on rakennettu vuonna 1966. Kohteen rakennustyöt sisältävät koulurakennuksen vesikattojen pellitysten, kourujen ja syöksyjen uusinnat osin lämpöeristeineen ja ikkunoiden osittaisen uusinnan tai peruskorjauksen ja ulko-ovien lukitusmuutokset ja paneloitujen seinäosien uusinnat muilta kuin jo uusituilta/peruskorjatuilta osilta ja täyte-eristykset sekä uuden jätesuojan rakentamisen ja alistetun sähköurakan aputyöt.

1.3 Rakennuttaja

Rakennuttaja on Helsingin kaupungin Kiinteistöviraston Tilakeskus, joka toimii myös YSE 98 mukaisena tilaajana ja rakennuttajana.

1.4 Rakennuttaminen ja valvonta

Tilaajana on:
Kiinteistövirasto, Tilakeskus
PL 2213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 2. krs., Helsinki 58)



DI Kari Hartikainen

Hanketta varten on perustettu projektiryhmä, johon on nimitetty seuraavat henkilöt:

Tilaaajan edustaja ..DI Kari Hartikainen, Tilakeskus
puh. 050-4013105.....
faksi 310 43264
kari.hartikainen@hel.fi ...

Tilaaajan sähkörakennuttaja ins. Pasi Lönnberg, Tilakeskus
puh. 040-3361663
pasi.lonnberg@hel.fi

Rakennuttajakonsultti Demaco Oy (työmaavalvonta)
Valvoja ins. Jouni Hiltunen
puh. 050-5616325
jouni.hiltunen@demaco.fi

Arkkitehtuurin asiantuntija: Arkkitehtitoimisto Hormia Oy
Mikko Hormia
puh. 050-5956608
mikko@hormia.pp.fi

Rakennesuunnittelun asiantuntija: Ins.tsto Aaro Kohonen
Teemu Männistö
puh 040-8430288
teemu.mannisto@ako.fi

Sähköisten järjestelmien asiantuntija Yhtyneet Insinöörit Oy
Juha Kaivonurmi
puh. 0400-579179
juha.kaivonurmi@yhtyneetinsinoorit.fi

1.5 Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtitoimisto Hormia Oy

Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Aaro Kohonen Oy

Sähkösuunnittelu: Insinööritoimisto Yhtyneet Insinöörit Oy

1.6 Käyttäjät

nimi: Opetusvirasto, joht. arkkitehti Marketta Savelainen

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinro | Y-tunnus |
|--|--|--------------|-----------------|--------------|------------------------------------|
| PL 2213 00099 HELSINGIN KAUPUNKI tila@hel.fi | Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58 http://www.hel.fi/kv/tila | +358 9 1691* | +358 9 31040380 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv.nro FI02012566 |



DI Kari Hartikainen

osoite: Hämeentie 11 A / PI 3000
00099 Helsingin kaupunki
yhdyshenkilö: rehtori Anne Karikoski, Munkkivuoren ala-aste
puh: 09-310 82240
sähköposti: anne.karikoski@edu.hel.fi

1.7 Kiinteistön edustajat

Nimi: Tilakeskus, kiinteistöpalvelut
osoite: Sörnäistenkatu 1, PI 2213
00099 Helsingin kaupunki
yhdyshenkilö: isännöitsijä Juha Perälä
puh: 040-3340057

Palmia kouluisäntäpalvelut p. 310 2700 vaihde
kouluisäntä Antti Honko
puh: 050-4013755

Rakennusten vesikaton, julkisivujen, ikkunoiden ja paneleiden peruskorjaus on rakennuksen julkisivun rakenteet säilyttävä korjaushanke. Jättesuojan rakentamiselle on haettu rakennuslupa. Kohteen arkkitehti ja tilaaja neuvottelivat viranomaisien kanssa mahdolliset muutokset luvanvaraisiin rakenteisiin.

2 Rakennuksen nykytila

Kiinteistö on otettu käyttöön vuonna 1966 ja sen julkisivurakenteet ovat puhtaaksimuurattuja tiiliseiniä ja ikkunanauhojen yläpuolisia vaakapanelointeja ja peitelauoituksia, kaksilasisia puuikkunoita ja teräsrakenteisia lasitettuja ulko-ovia. Ikkunarakenteita on korjattu Raumantien puoleisella julkisivulla ja uusittu aiemmin vastakkaisella julkisivulla sisäpihan puolella. Muilta osin ikkunat ovat ravistuneet ja peruskorjauksen tai valtaosin uusimisen tarpeessa. Koulun aulassa, yläkerran luokissa ja käytävöissä tilat ovat talvisin kylmiä yläpohjan vähäisen eristyksen ja hatarien ikkunoiden takia.

Rakennusten peltisestä vesikatteesta on runsaasti ruostetta ja vuotoja sekä sen alapuolinen eriste ei täytä yläpohjan eristyksen lämmöneristävyysvaatimuksia. Katon vesivuotoja on useasti paikattu vuosikorjauksin. Rästärakenteet ja syöksytorvet ovat elinkaarinsa lopussa ja kauttaaltaan uusimisen tarpeessa.

Koulun ulko-ovet ovat metallisia ja vain kunnostuksen tarpeessa, sen sijaan lukitukset ovat vanhentuneet ja niissä on turvallisuusriskejä.



DI Kari Hartikainen

Koulun jätteet säilytetään lain vastaisesti avoimessa aitauksessa.

3 Julkisivujen peruskorjaustarve ja tehdyt tutkimukset

Kiinteistöön on tehty HKR-Rakennuttajan kuntokartoitus 2000 –luvulla ja sen lisäksi on tämän korjaussuunnittelun aluksi Insinööritoimisto Aaro Kohonen tehnyt keväällä 2009 julkisivujen, ikkunoiden ja vesikattojen kuntotutkimuksen. Tarkastusraportti on päivätty 3.6.2009. Sähköasennukset on tutkittu tilakeskuksen sähkörakennuttajan ja sähkösuunnittelijan toimesta.

4 Peruskorjaustyön ohjelma

Peruskorjaus käsittää koulurakennuksen peltisten vesikatteiden uusinnan, osin eristeineen, sekä räystäskoulujen ja syöksyen uusinnan, uusittavien ikkunaseinien panelointien uusinnan täyte-eristeineen, yhden päätyseinän tiilimuurauksen ja eristeen uusinnan ja sisäpuolisen luokan alakaton korjauksen, rakennusten ulko-ovien lukitusten uusinnat ja uuden jätesuojan rakentamisen. Julkisivun vesikourut ja syöksyt varustetaan sähkölämmityksellä. Ohjeellinen urakka-aika on 15.10.2009 – 15.8.2010

Erillisesti hankkeen yhteydessä toteutetaan erillisenä sähköurakkana lukitusten sähköistys pääteohjelmineen sekä täydennetään rakennuksen kuorisuojausta ja julkisivuvalaistusta.

5 Peruskorjaustyön aikataulu, kustannukset ja rahoitus

Peruskorjaustyö on aikataulutettu vuoden 2009 lokakuusta alkaen vuoden 2010 elokuun loppuun saakka. Julkisivun kuorisuojaus, ovien lukitukset ja muut sähkötyöt ajoitetaan pääurakan vaiheittaiseen aikatauluun. Koulu työskentelee tiloissa lukukausien aikana ja koulun esityksen mukaan vain muutama perusopetuksen luokahuone voidaan kerralla tyhjentää luokkien ikkunarakenteiden peruskorjausta varten.

Peruskorjaussuunnittelu on laadittu keväällä - kesällä 2009 valmistuen heinäkuun loppuun 2009 ja hankkeen todellisten toteutuskustannusten määrittämiseksi ja hankkeen aloituksen jouduttamiseksi hankkeen julkisivu-urakat kilpailutettiin avoimena kansallisena EU –kilpailuna elo – syyskuussa 2009.

Syyskuun 16 päivänä 2009 saatujen urakkatarjousten mukaisesti on tilakeskus laatinut hankkeesta kustannusarvion:

kuntotutkimukset
rakennuttaminen ja työmaavalvonta
suunnittelut



DI Kari Hartikainen

urakat
lisä- ja muutostyövaraus

Peruskorjaus yhteensä 1 050 000 euroa, alv 0 %
 1 281 000 euroa, alv 22 %

Peruskorjaus rahoitetaan kiinteistöviraston kiinteistöjen peruskorjauksiin varatulla talousarvomäärärahalta vuosille 2009-10 talousarviokohdalta 8 020201 ja toteutetaan noin 1.11.2009 - 15.8.2010 välisenä aikana ja painottuu noin 15% vuodelle 2009 ja 85% vuodelle 2010.

Korjaushanke on tekninen rakenteiden vanhenemisesta ja rakennusmääräysten muutoksista johtuva korjaustyö, joka ei sisällä toiminnallisia muutoksia tiloihin. Tasokorotus on kiinteistön ulko-ovien lukitusten uusimisessa käyntiovien osalta pääteohjatuiksi mikrokytkinlukoiksi ja muihin ulko-oviin asennetaan magneettikoskettimet rikosilmoitinjärjestelmää varten. Ovilukitusten osuus hankehinnasta on 50.000 €:n, alv 0% suuruusluokkaa, jolla summalla ei ole erillistä vuokraikutusta.

6 Liite: Insinööritoimisto Aaro Kohonen Oy kuntotutkimus 3.6.2009

Kari Hartikainen DI
hankepalvelut
tilakeskus