



20.11.2008

Kiinteistölautakunta
PL 2200 (Katariinankatu 1)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

LAUSUNTO HÖGSTADIESKOLAN LÖNKANIN, TÖLÖ GYM-
NASIUMIN JA SANDELSIN RAKENNUSTEN KOSTEUDENHALLIN-
NAN, PIHAN PARANNUKSEN SEKÄ JULKISIVUVAURIOIDEN KOR-
JAUKSEN HANKESUUNNITELMASTA

Nk 2008-60

Kiinteistöviraston tilakeskus on pyytänyt nuorisolautakunnalta lausuntoa Högstadieskolan Lönganin, Tölö gymnasiumin/Sandelsin kosteudenhallinnan ja pihan parannuksen sekä julkisivuvaurioiden korjauksen 15.9.2008 päivätystä hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma on tilakeskuksen laatima ja se on tehty yhteistyössä käyttäjien ja opetusviraston kanssa.

Nuorisoasiankeskus esittää asiasta lausuntonaan seuraavaa:

Högstadieskolan Löngan ja kulttuuritalo Sandels sijaitsevat osoitteessa Sandelsinkatu 3, 00260 Helsinki. Lönganin rakennuksessa toimii ruotsinkielinen yläaste ja lukio. Siellä on myös iltalukion, musiikkikoulun toimintaa sekä nuorisoasiainkeskuksen bänditila. Sandelsia käyttävät lukio, iltalukio, musiikkikoulu ja nuorisoasiainkeskus.

Sandelsin uudisrakennushankkeen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.1.2005. Sandelsin ja Lönganin liittymishankkeen hankesuunnitelma hyväksyttiin opetuslautakunnassa 8.3.2005. Högstadieskolan Lönganin perusparannushankkeen hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.12.2005. Ilmanvaihdon, vesi- ja viemärijohtojen sekä sähköasennusten perusparannushanke on toteutusvaiheessa ja se valmistuu vuoden 2008 loppuun mennessä. Samassa yhteydessä ajanmukaistetaan koulun opetustiloja. Hankkeen osana on rakennettu tiloja myös kulttuuritoimen ja nuorisotoimen käyttöön. Högstadieskolan Lönganin ikkunoiden kunnostuksen ja julkisivuvaurioiden osittaisen korjauksen hankesuunnitelma hyväksyttiin kiinteistölautakunnassa 18.9.2007 ja korjaukset valmistuvat syksyllä 2008.



20.11.2008

Högstadieskolan Lönkanin rakennuksessa on osittain maanalaisia käyttötiloja, joissa on sekä pohjavesien että pintavesien aiheuttamia kosteusongelmia. Rakennuksen alkuperäinen salaojitus on riittämätön muuttuneissa olosuhteissa ja pintavesien ohjauksessa pihalla on puutteita.

Uudisrakennus Sandelsin osittain maan sisään rakennettu auditorio liittyy avoimella yhteydellä ns. kallioikkunoiden kautta louhittuun kalliioon. Sitä pitkin valuva vesi aiheuttaa saliin kosteutta. Sisätilojen kosteusolosuhteiden hallitsemiseksi pintavesien ohjausta on tehostettava ja maanalaisten rakenteiden tiiveyttä parannettava. Alkuperäiseen arkkitehtuuriin olennaisesti kuuluvat kallioikkunat jäävät edelleen avoimiksi. Nuorisotilaan avautuva maanlainen kallio käsitellään injektoimalla.

Rakennusten välisen piha-alueen pintavedet on ohjattava oikein rakennetuilla pinnoitteilla, kallistuksilla ja viemäröinnillä hallitusti pois perustuksista. Samalla varustetaan ja kalustetaan piha asianmukaiseksi välituntipihaksi. Lisäksi vanhan koulurakennuksen julkisivuissa ja vesikatossa on vaurioita, jotka vaativat välitöntä korjausta.

Hanke sisältää Hs Lönkanin rakennuksen salaojituksen parantamisen, julkisivuvaurioiden korjaamisen, vesikaton ja syöksytorvien sekä ulko-ovien kunnostuksen. Hankkeen yhteydessä vähennetään Sandelsin sisätilojen kosteusrasitusta tiivistämällä sen maanalaisten tilojen rakenteita. Hankkeeseen kuuluu myös pintavesiviemäröinnin rakentaminen ja pihapinnoitteiden uusiminen ja istutusten kunnostus. Salaojitettava ja peruskorjattava piha-alue on yhteensä 2 120 m².

Rakennusten kosteudenhallinnan ja pihan parannus sekä Hs Lönkanin julkisivuvaurioiden korjaus on tekninen peruskorjaus, joka on suunniteltu kiinteistöviraston ja rakennusviraston yhteistyönä. Hankkeen toteutusvastuu on tilakeskuksella.

Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 2 380 000 euroa alv 0%;
2 900 000 euroa alv 22%
kustannustasossa 7/2008 Ri = 128,5; THI = 159,1.

Hanke toteutetaan opetustoimen korjaushankkeille vuosittain varattavalla määrärahalla, eikä toteutus ei vaikuta rakennusten vuokraan.



20.11.2008

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi vuosien 2008–10 aikana. Rakennustyöt vaiheistetaan niin, että kulku rakennuksiin on mahdollinen. Hankkeen toteutuksessa käytetään hyödyksi kesäaikaa, jolloin toiminta rakennuksissa on vähäistä.

Lautakunta päätti antaa Högstadieskolan Lönkanin, Tölö gymnasiumin/Sandelsin kosteudenhallinnan ja pihan parannuksen sekä julkisivuvaurioiden korjauksen 15.9.2008 päiväystä hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kirje kiinteistölautakunnalle.

Lisätiedot:

Jalovaara Eeva, suunnittelija, puhelin 31064146, 0403347845

NUORISOLAUTAKUNTA

Johanna Sumuvuori
puheenjohtaja

Pekka Sihvonen
pöytäkirjanpitäjä