



§ 82

Arabian korttelitalon sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-005681 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Arabian korttelitalon sisäilmakorjausten hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta on 2 850 000 euroa arvonlisäverottomana maaliskuun 2018 kustannustasossa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Sirkku Ingervo: Lisätään päätösesityskohdan 10) jälkeen:

Turvataan riittävät väistötilat remontin ajaksi koulun alueella, jotta koulun toiminta ei kärsi remontin aikana ahtaista tiloista ja huonossa sisäilmassa opiskelusta.

Remontin valmistuttua sisäilman laatua seurataan aktiivisesti ja oppilaiden tai henkilöstön sisäilmaoireiden mahdollisesti jatkuessa ongelmalliset tutkitaan kiireellisenä ja tarvittaessa korjataan nopealla aikataululla.

Kannattaja: Sinikka Vepsä

Vastaehdotus:

Sirkku Ingervo: Päätösesityksen kohta 11) jälkeen lisätään:

Jaosto esittää myös, että

1. Selvitetään mahdollisuutta tehdä remontin yhteydessä tai heti kun mahdollista myös viemärikaasumittaus, jota asiantuntijat ovat suositelleet. (Viemärikaasut voivat aiheuttaa oireita jo pieninä pitoisuuksina, joita ei havaitse nenällä.) Mikäli viemärikaasuja tutkimuksessa havaitaan, on niiden syy selvitettävä ja korjattava viipymättä.

2. Koulun maapohjan laatu tutkitaan ja tarvittaessa puhdistetaan käytävissä olevilla keinoilla. Koulun alla oleva maaperä elää, eikä sitä ole koskaan puhdistettu kuten muiden Arabianrannan uudisrakennuksen kohdalla on tehty.

Kannattaja: Sinikka Vepsä

Vastaehdotus:

Sirkku Ingervo: Päätösesityksen viimeiseksi kohdaksi:



31.05.2018

Hyväksyessään hankkeen toteuttamisen, jaosto esittää samalla, että kaupunki pyrkii aktiivisesti ratkaisemaan, esimerkiksi hankkimalla lisää, mieluiten yhdisteltäviä ja siirrettäviä väistötiloja koulujen ja päiväkotien ruuhkahuippujen ja remonttien ajaksi, jotta remonttien alkaminen ei viivästy sopivien väistötilojen puutteen vuoksi.

Kannattaja: Sinikka Vepsä

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi yksimielisesti Sirkku Ingervon vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Lisäksi henkilökunnalle ja oppilaille toteutetaan oirekyse-ly noin 6 kuukauden kuluttua korjauksen valmistuttua remontin valmis-
tumisesta.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi yksimielisesti Mikko Särelän vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään päätösesityskohdan 10) jälkeen: Turvataan riittä-
vät väistötilat remontin ajaksi koulun alueella, jotta koulun toiminta ei
kärsi remontin aikana ahtaista tiloista ja huonossa sisäilmassa opiske-
lusta. Remontin valmistuttua sisäilman laatua seurataan aktiivisesti ja
oppilaiden tai henkilöstön sisäilmaoireiden mahdollisesti jatkuessa on-
gelmatilat tutkitaan kiireellisenä ja tarvittaessa korjataan nopealla aika-
taululla.

Jaa-äännet: 6

Laura Finne-Elonen, Marianna Kupias, Jaakko Meretniemi, Risto Rau-
tava, Ada Rosa Johanna Saarinen, Mikko Särelä

Ei-äännet: 3

Sirkku Ingervo, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 6-3.

Sirkku Ingervon jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.



2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Päätösesityksen kohta 11) jälkeen lisätään: Jaosto esittää myös, että

1. Selvitetään mahdollisuutta tehdä remontin yhteydessä tai heti kun mahdollista myös viemärikaasumittaus, jota asiantuntijat ovat suositelleet. (Viemärikaasut voivat aiheuttaa oireita jo pieninä pitoisuuksina, joita ei havaitse nenällä.) Mikäli viemärikaasuja tutkimuksessa havaitaan, on niiden syy selvitettävä ja korjattava viipymättä.

2. Koulun maapohjan laatu tutkitaan ja tarvittaessa puhdistetaan käytettävissä olevilla keinoilla. Koulun alla oleva maaperä elää, eikä sitä ole koskaan puhdistettu kuten muiden Arabianrannan uudisrakennuksen kohdalla on tehty.

Jaa-äännet: 4

Laura Finne-Elonen, Marianna Kupias, Jaakko Meretniemi, Risto Rautava

Ei-äännet: 5

Sirkku Ingervo, Ada Rosa Johanna Saarinen, Mikko Särelä, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi Sirkku Ingervon vastaehdotuksen äänin 5-4.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 18.5.2018

Muutoksenhaku



31.05.2018

Asia/6

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennuttaminen -palvelu

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Arabian korttelitalon sisäilmakorjausten hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta on 2 850 000 euroa arvonlisäverottomana maaliskuun 2018 kustannustasossa.

Tiivistelmä

Arabian korttelitalon sisäilmakorjausten tarkoituksena on parantaa rakennuksen ilmanvaihtoa, uusia mikrobivaurioituneet rakenteet sekä korjata rakennuksen vanhan puolen ryömintätilat ja alapohja siten, että rakennuksen alapuolisesta maaperästä ei pääse kulkeutumaan mikrobeja ja muita epäpuhtauksia sisäilmaan. Lisäksi toteutetaan homepölysiivoustyöt koko rakennuksessa.

Korjausten tarkoituksena on saada rakennuksesta käyttäjille terveellinen ja turvallinen, minkä vuoksi hankkeen aikataulu on toteutettu kiireellisenä.

Hankkeen toteuttaminen ei aiheuta käyttäjähallintokunnille vuokran korotusta.

Esittelijän perustelut

Korttelitalon käyttäjät ovat kokeneet jo pitkään sisäilmaan liitettyä oireilua. Rakennuksessa on tehty runsaasti sisäilmatutkimuksia, joissa todetut puutteet on suurimmaksi osaksi korjattu, kuten vanhan puolen julkisivut. Korjauksista huolimatta oireilua on koettu edelleen, ja etenkin ilmanvaihdon toimivuudessa on ollut runsaasti ongelmia.

Ilmanvaihdon ongelmien lisäksi muita sisäilmaan vaikuttavia puutteita, joita ei ole vielä korjattu, ovat maaperän mikrobien mahdollinen kulkeutuminen alapohjan läpivientien kautta sisäilmaan, mikrobikasvusto liikuntasalin puulattian alapuolella olevan putkitunnelin Leca-sorassa, laajennusosan ulkoseinien paikalliset kosteusvauriokohdat ja höyrynsulun puuttuminen, laajennusosan julkisivujen paikalliset puutteet, laajennusosan kierreportaan vesivuotokohta, lattiarakenteiden paikalliset kos-



teuskohdat 1. kerroksessa, leikkipuiston kylmyysongelmat ulkoseinän vieressä sekä rakennusaikaiset epäpuhtaudet ja runsas pölyn määrä alaslaskettujen alakattojen yläpuolella.

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän korjaukset sisältävät ilmanvaihdon rakentamisen vanhan osan ryömintätiloihin, liikuntasalin puulattian ja alapohjalaatan välisen tilan alipaineistamisen, ilmanvaihtoa ohjaavan automaatiojärjestelmän uusimisen, ilmanvaihdon hiilidioksidiohjauksen poistamisen laajennusosalla, IV-järjestelmässä olevien villaeristeiden poistamisen ja korvaamisen uusilla pölyämättömillä eristeillä, ilmanvaihdon palopeltien korjaukset sekä ilmanvaihdon parannustyöt neljässä tilassa. Lopuksi kaikki IV-kanavat nuohotaan ja ilmamäärät mitataan ja säädetään suunnitelmien mukaisiksi kaikissa tiloissa.

Rakenteiden korjaukset sisältävät liikuntasalin puulattian alla olevan putkitunnelin Leca-soran poistamisen, uuden tiiviin väliseinän rakentamisen liikuntasalin takana oleviin varastotiloihin pölyn leviämisen estämiseksi, julkisivujen paikalliset korjaustyöt laajennusosalla koulun tiloissa (5 tilaa), laajennusosan kierreportaan väliseinän avaamisen ja korjaamisen vesivuotokohdassa, lattiamattojen uusimisen kahdesta pukuhuonetilasta ja aulasta, leikkipuiston epätiivien ulkoseinien korjaamisen kylmyysongelmien vuoksi (3 kohtaa), leikkipuiston paikallisen vesivahingon korjaukset sekä alapohjan läpivientien ja muiden epätiiviyshohtien tiivistämisen. Rakennuksen ulkopuolella laajennusosan julkisivuilla suoritetaan paikallisia rappauskorjaustöitä ja korjataan elementtien puutteelliset saumat.

Rakennuksen pölynsiivous sisältää pölysiivoustyöt kaikkien alaslaskettujen kattojen yläpuolella sekä sisäpinnoilla rakennuksen kaikissa tiloissa.

Sisäilmakorjaukset tulee aloittaa mahdollisimman nopeasti, että rakennuksesta saadaan käyttäjille terveellinen ja turvallinen. Tämän vuoksi hankkeen aikataulu on toteutettu kiireellisenä. Korjaustoimenpiteillä saadaan parannettua merkittävästi rakennuksen käytettävyyttä.

Hankkeen toteuttaminen ei aiheuta käyttäjähallintokunnille vuokran korotusta, koska nyt mukaan otettavat työt ovat sisäilmakorjauksia, joilla ei ole vuokravaikutusta.

Hankkeen kustannukset

Hankesuunnitelman enimmäishinta on 2 850 000 euroa arvonlisäverottomana maaliskuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja

Postiosoite
PL 58220
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Elimäenkatu 5
Helsinki 51
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



31.05.2018

Asia/6

Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 18.5.2018

Oheismateriaali

1 Hankkeen kustannusarvio 16.5.2018

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennuttaminen -palvelu