



DI Kari Hartikainen

POROLAHDEN PERUSKOULUN ALA-ASTEEN RAKENNUS
JULKISIVUJEN, IKKUNOIDEN JA VESIKATON PERUSKORJAUS
TEKNINEN HANKESUUNNITELMA
Roihuvuorentie 2 , 00820 Helsinki



Satumaanpolku 2
00820 Helsinki

Roihuvuorentie 2
00820 Helsinki

Paasitie 5
00830 Helsinki

Porolahden peruskoulu

yhtenäinen peruskoulu
Helsingin Roihuvuoressa



4.7.2008
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: ylempi koulurakennus)

Hankkeet 83048 (julkisivurakenteet) ja 83254 (vesikate)
Kaupunginosan nro 43
Kortteli 43201
Tontti 8
Kokonaisala 7172 brm2 koulurakennus (sis. 788 brm2 kirjasto-osa)
Tilavuus 32413 m3
Postiosoite Roihuvuorentie 2 00820 Helsinki
091-043-0201-0008

1.2 Kohteen rakennustyöt

Porolahden peruskoulu, entinen kansa- ja kansalaiskoulu, on rakennettu 1959 ja siinä on alkuperäiset julkisivu-, ovi- ja ikkunarakenteet. Koulun peltistä vesikatetta on osin uusittu 2000 –luvun alussa. Kohteen rakennustyöt sisältävät koulurakennuksen ja viereisen kirjastorakennuksen uusimattomien vesikateosien pellitysten, räystäsrakenteiden, vesikourujen ja –syöksyen uusinnan, julkisivurappausten korjaukset ja peitemaalauksen, ikkunoiden ja ovien uusinnan sekä erillisenä sivurakkana julkisivuihin ja oviin liittyvät sähköistysten ja turvajärjestelmien sekä lukitusautomaation uusiminen.

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



DI Kari Hartikainen

(Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 2. krs., Helsinki 58)

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 Ari Salminen, Tilakeskus

puh. 050-3318566

ari.salminen@hel.fi

Rakennuttajakonsultti A-Rakennuttajat Oy

Projektinjohtaja Ville Keränen

puh. 358-20-7911686

ville.keranen@arak.fi

Arkkitehtuurin asiantuntija: HMT-Arkkitehdit Oy

Barbro Holmberg

puh. 050-5644472

hmtarkkitehdit@hmtarkkitehdit.fi

Rakennesuunnittelun asiantuntija: Ins.tsto Ylimäki –Tinkanen Oy

Veikko Paronen

puh 050-3318548

veikko.paronen@egi.fi

Sähköisten järjestelmien asiantuntija Ins.tsto E –Plan Oy

Taisto Mannonen

puh. 040-8273184

taisto.mannonen@e-plan.fi

1.5 Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu: HMT –Arkkitehdit Oy

Rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Ylimäki –Tinkanen Oy

Sähkösuunnittelu: Insinööritoimisto E-Plan Oy



DI Kari Hartikainen

1.6 Käyttäjät

nimi: Opetusvirasto
osoite: Kaikukatu 2/ PI 6000
00099 Helsingin kaupunki
yhdyshenkilö: rehtori Markku Keijonen, Porolahden pk
puh: 09-310 82660
sähköposti: markku.keijonen@edu.hel.fi

1.7 Kiinteistön edustajat

Nimi: Tilakeskus, kiinteistöpalvelut
osoite: Sörnäistenkatu 1, PI 2213
00099 Helsingin kaupunki
yhdyshenkilö: isänn. Erkki Pihkoluoma
puh: 040-3340054

Palmia kouluisäntäpalvelut p. 310 2700 vaihde
Uolevi Halonen puh. 050-5293696

Rakennusten vesikaton, julkisivujen ja ikkunoiden peruskorjaus on rakennuksen julkisivun rakenteet säilyttävä korjaushanke, joka ei tarvitse viranomaisen rakennuslupaa. Kohde on opetusviraston ja kaupungin-museon määrittämässä suojeluohjelmassa ja siitä johtuen neuvottelee kohteen arkkitehti ja tilaaja ko. tahojen kanssa mahdolliset muutokset julkisivurakenteisiin.

2 Rakennuksen nykytila

Kiinteistö on rakennettu vuonna 1959 ja sen julkisivurakenteet ova pieniä korjauksia ja ylläpitokunnostuksia lukuun ottamatta alkuperäisiä. Ikkunarakenteet ovat ravistuneet ja alimmissa ikkunoissa ovat alapuitteiden puuosat pahoin lahonneet. Ikkunalasien pysyminen ulkopuitteissa on kyseenalaista myrskytuulella osassa ikkunoita. Julkisivut ovat osin roiskerapattuja ja niissä on halkeamia sekä laastivaurioita ja –paikkauksia. Julkisivun ulkoasu rapatuilla osilla on kirjava. Kiinteistön isännöitsijä on tilannut erillisesti kosteusvauriotutkimuksen ikkunoihin, joiden alapuitteet ovat syöpyneet mahdolliset vaurioiden korjaamiseksi osana hanketta.

Rakennusten vesikatteesta on uusittu 2000 –luvun alussa akuuttina vesivuotojen takia noin kolmannes ja loppuosa on uusimisen tarpeessa ruostuneiden peltisaumojen ilmeisen vuotamisen korjaamiseksi. Räystäsrakenteet ja syöksytorvet ovat elinkaarensa loppussa, niitä on osin uusittu ja kauttaaltaan uusimisen tarpeessa.

Koulussa on sisällä liikeilmaisimia, mutta koulurakennuksiin jo 1990 luvulla rakennettua



DI Kari Hartikainen

kuorisuojausta ja sähköistä lukituksenohjausta ei rakennuksissa.

3 Julkisivujen peruskorjaustarve ja tehdyt tutkimukset

Kiinteistöön on tehty HKR-Rakennuttajan kuntokartoitus 2000 –luvulla ja sen lisäksi ovat rakennuttajakonsulttina A-Rakennuttajat Oy ja suunnittelijat tutkineet peruskorjattavat rakenteet ja määrittäneet korjauslaajuuden. Isännöitsijä on tilannut erillisen kosteusvauriotutkimuksen valittuihin osiin julkisivurakenteita. Koulu ja opetusvirasto ovat esittäneet ikkunoiden peruskorjausta ja valvonta-automaatiikan asennusta usean vuoden ajan alkaen 2000 –luvun alusta. Sähköasennukset on tutkittu tilakeskuksen sähkörakennuttajan ja sähkösuunnittelijan toimesta.

4 Peruskorjaustyön ohjelma

Peruskorjaus käsittää koulurakennuksen ja kirjastorakennuksen uusimattomien peltisten vesikatteiden uusinnan sekä räystäskoulujen ja syöksyjen uusinnan. Julkisivun vesikourut ja syöksyt varustetaan sähkölämmityksellä. Peruskorjauksessa uusitaan kaikki koulun ikkunat vaihteittain vesipelteineen ja samalla korjataan mahdolliset eristeiden vesivauriot ikkunoiden alapuolella, samoin uusitaan tai peruskorjataan julkisivujen käyntiovet, jotka varustetaan valvonta-automaatiikalla ja pääasiallisten käyntiovien osalta sähköisellä lukituksella. Myös mekaaninen lukitus vaihdetaan exec-lukitukseksi. Puhtaaksi-muurattujen ja rapattujen julkisivuosien halkeamat paikataan, laastikorjaukset tehdään määritellyillä alueilla 2-kerrosrappauksena sekä kaikki rapatut julkisivupinnat pinnoitetaan materiaalitutkimuksin määritettävällä julkisivupinnoitteella.

5 Peruskorjaustyön aikataulu, kustannukset ja rahoitus

Peruskorjaustyö on aikataulutettu vuoteen 2008 syyskuusta alkaen vuoden 2009 loppuun saakka. Julkisivuvalaistuksen ja ovien sähköyöt ajoitetaan pääurakan vaiheittaiseen aikatauluun. Koulu työskentelee tiloissa lukukausien aikana ja koulun esityksen mukaan enintään 4 luokkahuonetta voidaan kerralla tyhjentää luokkien ikkunarakenteiden peruskorjausta varten. Hankkeen julkisivurappaukset ja saumausten korjaukset ja niihin liittyvät muut työt tehdään sulana kautena 2008 ja 2009.

Peruskorjaussuunnittelu on laadittu keväällä 2008 valmistuen toukokuun loppuun 2008 ja hankkeen todellisten toteutuskustannusten määrittämiseksi ja hankkeen aloituksen jouduttamiseksi hankkeen julkisivu-urakat kilpailutettiin avoimena kansallisena EU – kilpailuna touko- kesäkuussa 2008.

kesäkuun 26 ja 27 päivänä 2008 saatujen tarjousten mukaisesti on tilakeskus laatinut hankkeesta kustannusarvion:



DI Kari Hartikainen

kuntotutkimukset	15 000 €	alv 0%
rakennuttaminen ja työmaavalvonta	65 000 €	"
suunnittelu	30.000 €	"
Rakenteiden peruskorjaustyö, tarjous	1 614 426 €	"
Sähköasennukset, tarjous	66 100 €	
Lisä- ja muutostyövaraus 10%	179 074 €	
Peruskorjaus yhteensä	1 969 600 €	alv 0%, 2 402 912 €, alv 22%

Peruskorjaus rahoitetaan kiinteistöviraston kiinteistöjen peruskorjauksiin varatulla talousarvomäärärahalla vuodelle 2008 talousarviokohdalta 8 020201 ja toteutetaan 15.8.2008 - 31.1.2009 välisenä aikana ja painottuu noin 30% vuodelle 2008 ja 70% vuodelle 2009.

6

Liite: HMT –Arkkitehdit Oy Rakennusselostus 23.5.2008