

LPK LINNUNLAULU

Sisäilmakorjaukset

Eläintarhantie 18 A, 00530 Helsinki

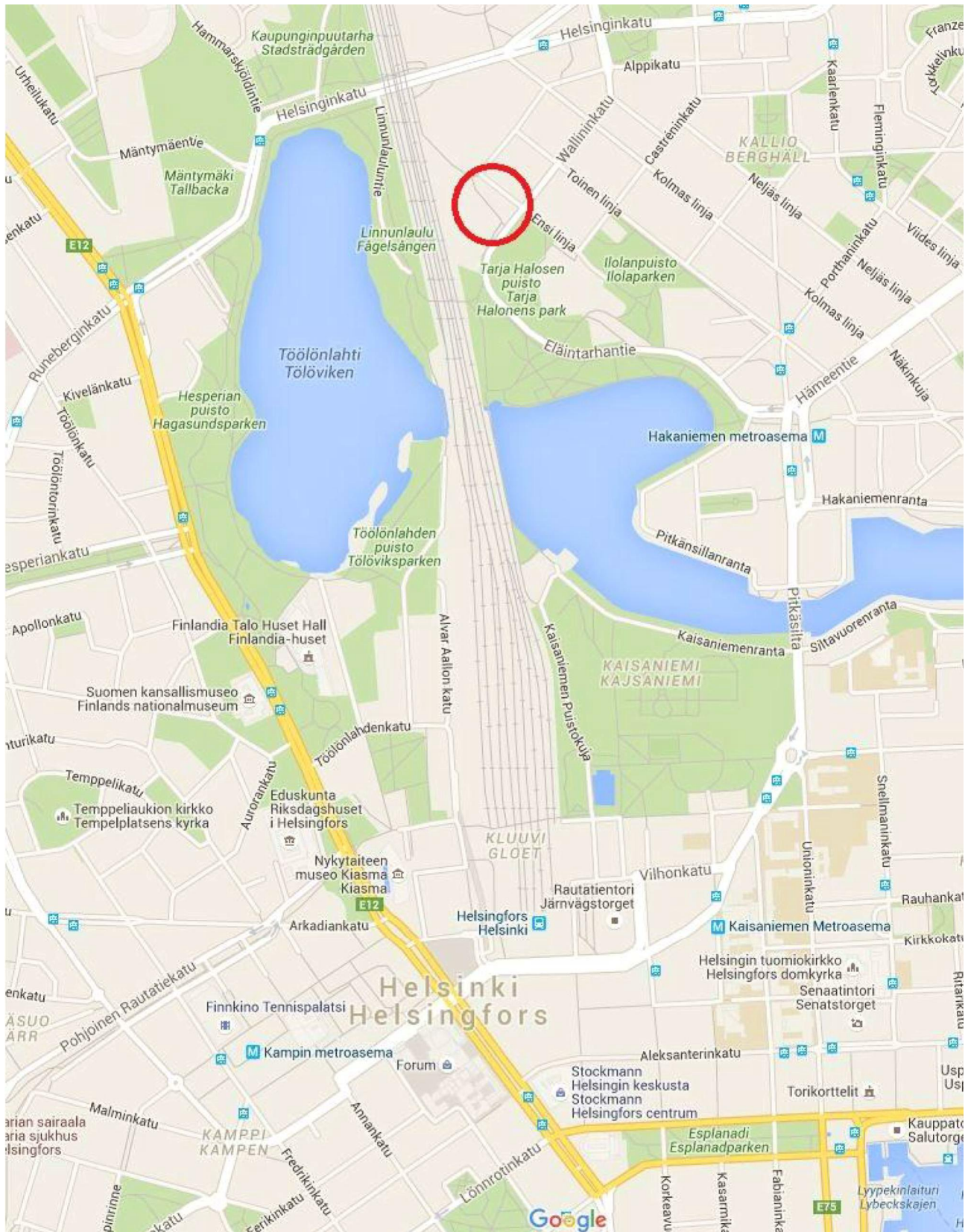


Sisäilmakorjaukset

Hankenumero 8024317



Sijainti





Yhteenvedo

Hankkeen nimi Lpk Linnunlaulu, sisäilmakorjaukset				Hankennumero 8024317	
Osoite Eläintarhantie 18 A, 00530 HELSINKI				Rakennustunnus (RATU) 2072	
Sijainti Kallio				Kohdenumero	
Käyttäjät/toiminta Varhaiskasvatusvirasto / Lasten päiväkotit				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 202	
Rakennuksen laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³
			1378		
Hankkeen tarpeellisuus Hanke on tarpeellinen päiväkotit Linnunlaulun kolmannen kerroksen sisäilmaongelmien korjaamiseksi. Hankkeessa korjataan kolmannen kerroksen väli- ja yläpohjarakenteita.					
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 1/2014 RI xxx,x; THI xxx,x)					
		brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus					€
Muutos / <u>Korjaus</u> / Perusparannus			n. 450		1 100 000 €
Yhteensä					€
Investointikustannusten jakautuminen				€ / brm ²	
				2 445 € / htm ²	
				€ / asiakas	
Tilakustannus käyttäjälle					
	po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (20,13€ htm ²)	3,37	16,76	20,13	27 738	332 858
Nykyinen vuokra (16,76 htm ²)			16,76	23 100	277 206
Toiminnan käynnistämiskustannukset 0					
Hankkeen aikataulu Korjaukset tehdään 2016-2017. Ensimmäisen vaiheen korjaustyöt tehtiin kesällä 2016 ja toisen vaiheen kesällä 2017					
Rahoitusuunnitelma Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamishjelmassa vuosina 2017 – 2022 vuosina 2017 - 2018 toteutettavana hankkeena.					
Väistötilat 3. kerroksen käyttäjät Kalasataman koulussa maaliskuu 2016 – elokuu 2016. 3. kerroksen käyttäjät Kalasataman koulussa kesäkuu 2017 – elokuu 2017.				Väistötilojen kustannus 0	
Toteutus- ja hallintamuoto Tilakeskus vastaa hankkeen rakennuttamisesta.					
Lisätiedot					



Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	1
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	1
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	1
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	2
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	2
6	Hankkeen ympäristötavoitteet.....	3
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	3
8	Rakentamiskustannukset.....	3
9	Tilakustannus käyttäjälle.....	3
10	Ylläpito ja käyttötalous.....	3
11	Hankkeen aikataulu.....	3
12	Rahoitussuunnitelma.....	4
13	Väistötilat.....	4
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	4

Hankesuunnitelman liitteet (liitetään hankesuunnitelmaan)

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

Liite 2 Turvallisuusasiakirja



1 Hankkeen perustiedot

Lpk Linnunlaulu
Eläintarhantie 18 A, 00530 HELSINKI

Sisäilmakorjaukset rakennuksen 3. kerroksessa.

Hankenumero: 8024317
Rakennustunnus: 2072
Kohteen omistaja: Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, Tilakeskus

Rakennuksessa toimii lasten päiväkoti ja päädyn erillistiloissa yksityinen tilojen vuokraaja. Rakennuksen ullakkokerroksessa on 2 asuntoa.

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Kohde sijaitsee sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialueella Helsingin kaupungin asemakaavassa nro. 8502, 11. puistoalueen muutos (uusi kortteli 394). Asemakaava on saanut lainvoiman 25.10.1982.

Vuonna 1887 perustettu Sokeain ystävät ry, De Blindas Vänner rf, rakennutti kohteen jonka suunnitteli Waldemar Aspelin ja se valmistui vuonna 1906. Rakennuksessa toimi Sokeain miesten työkoulu aina vuoteen 1951 jolloin se sai nimen Sokeain ammattikoulu. Koulu siirrettiin 1974 Espoon Leppävaaraan ja sen omistus siirtyi säätiöltä valtiolle. Päiväkotina talo on toiminut vuodesta 1984 lähtien.

Rakennuksen julkisivut ja vesikatto on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Alueellinen tarkastelu

Hankkeella ei ole vaikutusta Varhaiskasvatusviraston alueelliseen toimintaan.

Toiminnalliset perustelut

Ei toiminnallisia muutoksia.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Rakennuksen 3. kerroksen ylä- ja välipohjassa sekä ulkoseinissä on todettu vuotavan vesikaton aiheuttamia vaurioita joiden seurauksena rakenteissa on todettu mikrobivaurioita ja tiloissa sisäilmaongelmia. Vesikatto on sittemmin uusittu 2016.

Kohteesta on tehty seuraavat tutkimukset:

- Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus 29.1.2016
- Haitta-ainekartoitus 15.4.2016, tarkennukset 14.6.2016



4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Päivähoitoyksikkö Linnunlaulussa on 202 tilapaikkaa, ja käytännössä jokaisessa kolmessa kerroksessa sekä samalla tontilla erillään sijaitsevassa Arlan talossa on noin 50 lasta kussakin. Lapsiryhmiä koko yksikössä 13. 3. kerroksessa on kolme lapsiryhmää sekä nyt että syksyllä. Lapset ovat nyt 3-6-vuotiaita ja syksyllä 2,5-5-vuotiaita.

Hankkeen laajuus

Huoneistoala 3. kerros n. 450 htm²

Rakennustekniset työt

- yläpohjan palopermannon tiilet puretaan, vanhat lämpöeristeet poistetaan ja uudet eristeet asennetaan. Palopermannon tiilet ladotaan lopuksi takaisin ja saumataan laastilla. Paloturvallisuuden parantamiseksi yläpohjan alapuolelle asennetaan palolevy.
- 2. ja 3. kerroksen välisestä välipohjasta puretaan vanhat lämpöeristeet ja asennetaan uudet eristeet. Paloturvallisuuden parantamiseksi rakenteeseen lisätään myös palolevytys.
- kaikki uudet asennukset, lattian ja katon liittymät seiniin ja väliseinien liittymät ulkoseiniin sekä ikkunaliittymät tiivistetään.

Lvi-työt

- vanhat LVI-asennukset 3. kerroksen katossa siirretään uusien välipohjarakenteiden takia hieman alemmaksi.
- vanhat pattereiden lämpöjohtoläpimenot välipohjassa tiivistetään.
- vanha IV-järjestelmä nuohotaan ja säädetään tasapainoon koko rakennuksessa.

Sähkötyöt

- vanhat valaisimet asennetaan takaisin uusin johdotuksin
- huoneen 303 yhteydestä puretun entisen varastotilan alueelle asennetaan uudet valaisimet, uudet johdotukset ja katkaisijat
- käytöstä poistettuun jäähdytysjärjestelmään liittyvä vak puretaan varastotilasta

Laatutaso

Hankkeen tavoite on sisäilman välitön ja pysyvä parantaminen.

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennuksen julkisivu ja vesikatto on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1. Suojeluvaatimus ei ulotu sisätiloihin joihin on vuosikymmenten aikana tehty korjauksia ja tilamuutoksia. Vanhat säilyneet pintarakenteet on kuitenkin syytä korjata mahdollisuuksien mukaan entiseen asuunsa.



6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Hanke ei sisällä toimintaan, laajuuteen eikä energiatalouteen vaikuttavia muutoksia.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Hankkeen tarkoitus on todettujen sisäilmaongelmien korjaus vaihtamalla vaurioituneet rakennusmateriaalit uusiin ja tiivistämällä rakenteiden liittymät ulkoseiniin. Korjaustoimenpiteillä ei ole vaikutusta toiminnallisia muutoksia.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke ei aiheuta muutoksia rakennuksen pinta-aloihin.

Hankkeen riskit

Pölyn ja mikrobivaurioiden leviäminen korjausalueen ulkopuolelle estetään tekemällä kaikki purku- ja pölyä aiheuttavat työt alipaineistetussa tilassa.

8 Rakentamiskustannukset

2016

700 000 alv 0%

2017

400 000 alv 0%

9 Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeesta ei koidu tilakustannuksia käyttäjälle.

10 Ylläpito ja käyttötalous

Ei ylläpito- tai käyttötalouskustannuksia.

11 Hankkeen aikataulu

- hankesuunnittelu 2015
- toteutussuunnittelu 2016
- rakentamisen valmistelu 2016
- rakentaminen 2016-2017



12 Rahoitussuunnitelma

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamishjelmassa 2017 – 2022 vuosina 2016 - 2017 toteutettavana hankkeena.

13 Väistötilat

3. kerroksen käyttäjät ovat väistötiloissa Kalasataman koulussa välillä maaliskuu 2016 – elokuu 2016 ja kesäkuu 2017 – elokuu 2018

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Kiinteistöviraston Tilakeskus vastaa hankkeen rakennuttamisesta.



Liite 1

Suunnittelutyöryhmä

Tilaaja / rakennuttaja

HELSINGIN KAUPUNKI
Kiinteistövirasto, **Tilakeskus**
Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
PL 2213, 00099
Helsingin kaupunki

Marko Kumpulainen, rakennuttajainsinööri
puh. (09) 3103 1813
puh. 040 334 5179
marko.kumpulainen@hel.fi

Käyttäjä

Varhaiskasvatusvirasto
Siltasaarenkatu 13
00530 Helsinki

Leena Kalalahti, suunnittelija
puh. 040 760 2515
leena.kalalahti@hel.fi

Lpk Linnunlaulu
Eläintarhantie 18 A
00530 Helsinki

Outi Salmi, päiväkodinjohtaja
puh. 09-310 29279
outi.salmi@hel.fi

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu

EDUARCH / Innovarch Oy
Linnoitustie 5, 02600 Espoo

Heikki Kokkonen
puh. 0400 434 150
heikki.kokkonen@vahanen.com

Rakennesuunnittelu

Expecon Oy
Niittyläntie 5, 00620 Helsinki

Kai Palin
puh. 050 5555 793
kai.palin@expecon.fi



LVI-suunnittelu

Optiplan Oy
Mannerheimintie 105, PL 48
00281 Helsinki

Eero Nieminen
puh. 050 588 5237
eero.nieminen@optiplan.fi

Sähkösuunnittelu

Sähköinsinööritoimisto Ahonen Oy
Fonseenintie 1, 00370 Helsinki

Pasi Tamminen
puh. 050 548 9688
pasi.tamminen@sahkoinsinooritoimisto.fi