



28.06.2018

Asia/5

## § 97

### Helsingin kielilukion, Kajaaninlinnantie 10, sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-006429 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Helsingin kielilukion, Kajaaninlinnantie 10, sisäilmakorjausten 28.5.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 930 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 270 000 euroa huhtikuun 2018 kustannustasossa.

Kaupunkiympäristön rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöksen lainvoimaisuutta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Marjut Laurila, projektinjohtaja, puhelin: 310 38444  
marjut.laurila(a)hel.fi  
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867  
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 28.5.2018

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Rakennuttaminen -palvelu

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä



28.06.2018

Asia/5

Koulurakennus on vuonna 1968 valmistunut Itäkeskuksessa sijaitseva lukio, missä toimii Helsingin kielilukio ja iltakäyttöön painottuva aikuislukio.

Rakennuksen ilmanvaihdossa on todettu puutteita sekä ulkoseinien lämmöneristeissä mikrobivaurioita, mitkä ovat seurausta ulkoseinä-rakenteen runsaasta kosteusrasituksesta ja puutteellisesta tuuletuksesta. Rakenneliittymien ja läpivientien sisäpuolinen tiiveys on puutteellinen.

Ilmanvaihtojärjestelmässä on kuitulähteitä, jotka lisäävät sisäilman epäpuhtautta ja ilmanvaihdon painesuhteiden epätasapaino heikentää ilman vaihtuvuutta.

Rakennuksen liikuntasalissa on alapohjarakenteen epätiiveydestä johtuva sisäilmaongelma.

Ilmanvaihdon muutostöille on haettu Rakennusvalvonnan edellyttämä Z-lausunto.

## Esittelijän perustelut

Hanke on välttämätön toteuttaa sisäilmaolosuhteiden parantamiseksi. Rakenteiden korjaustoimilla ja ilmanvaihdon muutostöillä parannetaan rakennuksen sisäilmanlaatua rakennukselle suunnitellun käyttöajan ajaksi.

Rakennuksen ulkoseiniin liittyvät ovi- ja ikkunaliittymät tiivistetään.

Kaikki 1. krs:n alapohjaliittymät ja läpiviennit tiivistetään ja liikuntasalin lattiaan tehdään radontiivistyskorjaus. 1. krs:n tuulettuva alustatila alipaineistetaan.

Ilmanvaihdon painesuhteet korjataan.

Vanhat painovoimaiset, rakennusaineiset hormit sukutetaan. Hormien päihin vesikatolle asennetaan huippuimurit minkä jälkeen ne toimivat koneellisina poistoilmakanavina.

Vanhat tuloilman runkokanavat säilytetään ja niistä asennetaan uudet haarakanavat luokkatiloihin.

Vanhat tuloilmakoneet kunnostetaan.

Ilmanvaihtotyöt edellyttävät sähkökeskuksiin sekä muihin sähköasennuksiin ja rakennusautomaatioon muutoksia, mitkä toteutetaan korjaustyön yhteydessä.

Hanke on välttämätön toteuttaa sisäilmaolosuhteiden parantamiseksi. Rakenteiden korjaustoimilla ja ilmanvaihdon muutostöillä parannetaan



rakennuksen sisäilmanlaatua rakennukselle suunnitellun käyttöajan ajaksi.

Mikäli sisäilmakorjauksia ei toteuteta, koulu joutuu siirtymään joko ulkoa vuokrattavaan väistötilaan tai koulun pihalle rakennettavaan paviljonkiin korvaavan uudisrakennuksen valmistumiseen (v. 2023) saakka.

Ulkoa vuokratun väistötilan tilan kustannukset tulisivat olemaan  $20 - 22 \text{ euroa/htm}^2/\text{kk} * 4\,914 \text{ htm}^2 * 60 \text{ kk} = 5,9 \text{ milj.} - 6,5 \text{ milj. euroa}$ .

Vaihtoehtoisesti koulun pihaan rakennettavan väistötilapaviljongin kustannusvaikutus olisi  $25 - 35 \text{ euroa/htm}^2/\text{kk} * 4\,000 \text{ htm}^2 * 60 \text{ kk} = 6 \text{ milj.} - 8,4 \text{ milj. euroa}$ .

Sisäilmakorjauksen sekä siitä aiheutuvan väistötilatarpeen kustannukset ovat yhteensä  $2\,270\,000 \text{ euroa} + 12 \text{ kk} * 11 \text{ euroa/htm}^2/\text{kk} * 1\,338,5 \text{ htm}^2 = 2,45 \text{ milj. euroa}$ .

Edullisin vaihtoehto on se, jossa tehdään nykyisiin tiloihin sisäilmakorjaus ja siitä aiheutunut väistötilatarve.

#### Vuokravaikutus

Hankkeella ei ole vuokravaikutusta.

#### Väistötilat

Tarvittavat väistötilat sijaitsevat Hitsaajankatu 4:ssä.

#### Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 7/2018 ja työt valmistuvat 4/2019.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Marjut Laurila, projektinjohtaja, puhelin: 310 38444  
marjut.laurila(a)hel.fi  
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867  
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 28.5.2018



28.06.2018

Asia/5

---

**Oheismateriaali**

1 Kustannusarvio HKA 22.3.2018

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Rakennuttaminen -palvelu