

Suvilahden teräskehikkoinen kaasukello kiireelliset korjaukset Parrukatu 4, 00580 Helsinki



Sijainti





Yhteenveto

Hankkeen nimi Suvilahden teräskehikkoinen kaasukello, kiireelliset korjaukset	Hankenumero 2821Z60004				
Osoite Parrukatu 4, 00580 Helsinki	Rakennustunnus (RATU) -				
Sijainti 091-010-0252-0002-V0001	Kohdenumero				
Käyttäjä/toiminta -	Asiakas-/oppilas-/tilapaikat -				
Rakennuksen laajuustiedot (muutosalue)	brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
	1 950			-	
Hankkeen tarpeellisuus Rakennus on yksi Suvilahden alueen tunnusmerkeistä ja sijaitsee keskeisesti nykyisellä tapahtumakentällä. Teräsrakenteet vaativat korjausta itse rakennuksen säilymisen sekä alueen käyttöturvallisuuden takia.					
Hankkeen laajuus ja kustannusarvio (Kust.taso 7/2023)					
	brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus	-	-	-	- €	
Muutos / Korjaus / Perusparannus	1 950	-	-	€	
Yhteensä	1 950	-	-	760 000 €	
Investointikustannusten jakautuminen				387 € / brm ²	
				- € / htm ²	
				- € / asiakas	
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle					
	po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (htm ²)					
Nykyinen vuokra (htm ²)					
Hankkeen aikataulu Hanke- ja toteutussuunnittelu sekä rakentamisen valmistelu 2022. Rakennustyöt arviolta 2023.					
Rahoitussuunnitelma Hanke rahoitetaan käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon määrärahoilla.					
Väistötilat Hanke ei edellytä väistötiloja.	Väistötilojen kustannusarvio - €				
Toteutus- ja hallintamuoto Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus vastaa sen ylläpidosta ja hankkeen toteutuksesta.					
Lisätiedot					

Sisällysluettelo

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

Hankesuunnitelman liitteet

Liite 01	Suunnittelutyöryhmä
Liite 02	Viitesuunnitelmat

Tekniset asiakirjat (hankkeen projektipankissa)

Liite 03	Haitta-ainetutkimusraportti
Liite 04	Rakenneviitesuunnitelmat / korjaustoimenpiteet
Liite 05	Työturvallisuusriskit
Liite 06	Kustannusennusteen erittelyosa

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Suvilahden teräskehikkoinen kaasukello
Osoite:	Parrukatu 4, 00580 Helsinki
Kiinteistötunnus:	091-010-0252-0002-V0001
Hankennumero:	2821Z60004
Kohdenumero:	4597
Rakennustunnus (RATU):	999663 (sama kuin tiilisen kaasukellon numero)

Kaasukello on poistettu käytöstä vuonna 1994 ja se on tullut Helsingin kaupungin omistukseen vuonna 2008. Säiliö on tyhjennetty haitta-ainepitoisesta vedestä vuonna 2010. Säiliöosan kupu painui sisään talvella 2010–2011 lumen painosta ja itse säiliö runkorakenteineen purettiin tämän jälkeen vuonna 2012. Samassa hankkeessa säiliön ns. jalustaosan teräsrakenteet puhdistettiin haitta-aineista.

Rakennelman omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjää rakennelmalla ei nykyisellään ole.

Tämä hankesuunnitelma koskee rakennelmalle tehtäviä väliaikaisia ns. hätäkorjauksia, joilla taataan rakennelman pysyminen paikallaan ja alueen käyttäjien turvallisuus ennen varsinaisten rakenneteknisten kunnostus- ja muutostöiden toteuttamista.

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

2 Selvitys rakennuspaikasta ja rakennuksesta

Voimassa oleva asemakaava nro 3635 on vahvistettu 3.2.1956 ja osayleiskaava 14.3.2008. Osayleiskaavassa teräksisen kaasukellon alue on varustettu merkinnällä V/SR eli ”Virkistysalue, jolla olevat rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä”.

Teräksinen kaasukello on valmistunut vuonna 1929 ja se kuuluu Suvilahden historiallisesti ja arkkitehtonisesti merkittävään teollisuuskokonaisuuteen, joka muodostuu vanhan sähkö- ja kaasulaitoksen rakennuksista.

Kaasukellosta on tehty kuntotutkimuksia, joiden mukaan rakenteet ovat pahoin ruostuneet.

Säilytettävät rakennusosat, ns. jalustaosa sekä ohjainkiskot teräksisine tukiristikoineen, toimivat runkona ja julkisivuna jatkorakentamiselle tai sellaisenaan teollisena muistomerkkinä.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Alueellinen tarkastelu

Teräksisessä kaasukellossa ei nykyisin ole toimintaa. Suvilahden alueella on kansalaistoimintaa ja runsaasti kulttuuritapahtumia.

Toiminnalliset perustelut

Teräksisen kaasukellon tulevaa toimintaa ei ole määritelty. Tällä hankkeella taataan rakennelman säilyminen ja alueen käyttäjien turvallisuus noin viideksi vuodeksi ennen varsinaisten rakenneteknisten kunnostus- ja muutostöiden toteuttamista.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Kaasukellon teräsosat vaativat vahvistuksia alueen säilyttämiseksi turvallisena käyttäjä.

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Kohde ei tule mihinkään suunniteltuun käyttöön vielä tämän hankkeen jälkeen.

Hankkeen laajuus

Kehikon pohja-ala on noin 1950 m².

Laatutaso

Kaasukellon säilytettävät rakenteet tehdään turvallisiksi alueen käytön ja rakennelman jatkokehityksen kannalta.

Rakenteelliset toimenpiteet

Pilariliitoksiin ja kulkutasojen aukkoihin asennetaan teräslevyt rakenteen vakauden säilyttämiseksi. Asennukset tehdään siten, ettei niillä turmella jatkossa kunnostettavaa teräskehikkoa.

Tekniset järjestelmät

Hanke ei sisällä teknisiä järjestelmiä.

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennussuojelu asettaa työlle erityisvaatimuksia. Väliaikaisten tukirakenteiden tarkat kiinnitystavat ym. toteutetaan yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Työmenetelmät vaativat erikoissuunnitelmia.

6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Ympäristöohjaus

Hankkeessa tullaan noudattamaan Helsingin kaupungin talonrakennushankkeen ympäristöasiakirjaa ja sen mukaista työmaan ympäristösuunnitelmaa, sen seurantaa ja raportointia.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Kunnostustyöllä taataan alueen toiminnan turvallisuus ja luodaan rakentamiskelpoiset edellytykset jatkohankkeille.

Hankkeen riskit

Työmaa toimii keskellä Suvilahden monikäyttöistä aluetta. Työmaajärjestelyt vaativat tarkkaa suunnittelua ja yhteensovittamista muiden toimijoiden kesken. Rakentamisen toimenpiteet käydään läpi Suvilahden alueen toimijoiden edustajien kanssa ennen rakennustöiden aloittamista.

8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset 7/2023 kustannustasossa ovat arvonlisäverottomana yhteensä 760 000 € (387 €/brm²). Ajankohdan indeksit ovat: RKI = 110,9 ja THI = 205,7.

9 Tilakustannus käyttäjälle

Kohteella ei ole käyttäjää. Jatkokäytöstä neuvotellaan erikseen.

10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan Tilat-palvelu.

11 Hankkeen aikataulu

Kokonaisaikataulu

- hankesuunnittelu 9–11/2023
- toteutussuunnittelu 11–12/2023
- rakentamisen valmistelu 11–12/2023
- rakentaminen 1–5/2024

12 Rahoitussuunnitelma

Hanke rahoitetaan käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon määrärahoilla.

13 Väistötilat

Kohde ei ole nykyisellään käytössä, joten väistötilatarvetta ei synny.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Rakennelman omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.