

Pukinmäenkaaren peruskoulu/kirjasto

Kenttäkuja 12, 00720 HELSINKI



Julkisivun, katon ja ikkunoiden korjaukset

Hanke 2821Z20025

Sijainti





Yhteenvedo

Hankkeen nimi Julkisivun, katon ja ikkunoiden korjaukset				Hankenumero 2821Z20025			
Osoite Kenttäkuja 12, 00720 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 16646			
Sijainti 091-037-0035-0019, Pukinmäki				Kohdenumero 4112			
Käyttäjät/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan väistötila				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat noin 1000			
Rakennuksen laajuustiedot				brm ²	htm ²	hym ²	m ³
				9 744.00	8 528.50		
Hankkeen tarpeellisuus Rakennuksessa on esiintynyt useita julkisivun vesivuotoja sekä osa vanhoista ikkunoista ei toimi käyttötarkoituksessaan. Em. puutteista johtuen rakenteissa esiintyy mikrobi- sekä kosteusvaurioita. Nämä rakenteet uusitaan sekä parannetaan rakennuksen ulkovaipan vesi- ja ilmatiiveyttä. Korjaukset tulee suorittaa kiireellisesti rakennuksen terveellisyyden ja turvallisen käytön mahdollistamiseksi.							
Hankkeen laajuus ja kustannusarvio (Kust.taso 12/2018 RI 104,1; THI 186,2)							
				brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
Korjaus					8 528.50		700 000 €
Yhteensä					8 528.50		700 000 €
Investointikustannusten jakautuminen							€ / brm ²
							€ / htm ²
							€ / asiakas
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuodesta 2025 alkaen.							
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 1/2023-04/2023, rakentaminen 5/2023 – 10/2023							
Rahoitussuunnitelma Hanke rahoitetaan käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjetista.							
Väistötilat Ei tarvetta väistötiloille							
Toteutus- ja hallintamuoto Rakennus on Helsingin kaupungin, kaupunkiympäristön toimialan omistuksessa. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.							
Lisätiedot							

Sisällysluettelo

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

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Julkisivun, katon ja ikkunoiden korjaukset
Osoite:	Kenttäkuja 12, 00720 Helsinki
Nykyinen laajuus:	n. 9 744.00 m ² brm ²
Hankenumero	2821Z20025
Kiinteistöobjekti:	4112
Rakennustunnus (RATU):	16646

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Rakennukset ovat kasvatuksen ja koulutuksen toimialan koulu- ja päiväkotikäytössä.

2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Korjauskohteena on vanhan koulun (rakennusvuosi 1984) uuden vuonna 2000 laajennusosan laaja kunnossapitokorjaus.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Rakennuksessa on esiintynyt useita julkisivun vesivuotoja sekä osa vanhoista ikkunoista ei toimi käyttötarkoituksessaan. Em. puutteista johtuen rakenteissa esiintyy mikrobi- sekä kosteusvaurioita. Nämä rakenteet uusitaan sekä parannetaan rakennuksen ulkovaipan vesi- ja ilmatiiveyttä. Korjaukset tulee suorittaa kiireellisesti rakennuksen terveellisyyden ja turvallisen käytön mahdollistamiseksi.

3 Hankkeen laajuus ja laatu

Rakennuksen laajuus on n. 8 528.50 htm².

Vaadittavia työsuorituksia ovat:

- Vanhoja ylisuuria tuuletusikkunoita uusitaan paremmin toimiviksi muuttamalla ikkunajakoa
- Uusitaan ja kunnostetaan tarvittavilta osin huonokuntoisia muita ikkunoita vanhoja vastaavaksi
- Ikkunoiden uusimisen yhteydessä tehdään myös Cor-Ten julkisivun kokonaan uusiminen sisäpinnan rakenteita myöten ilmatiiveyden parantamiseksi sekä syntyneiden kosteusvaurioiden poistamiseksi ja jatkossa ehkäisemiseksi. Olemassa olevat Cor-Ten paneelit asennetaan sellaisinaan takaisin ja kantava runko säilyy ennallaan. Myös räystäsrakenteiden vedenohjausta parannetaan.
- Kuvaamataidon luokkaan tehdään vähäisiä ilmatiiveyttä ja vedenohjausta parantavia toimenpiteitä.

4 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Ei erityisvaatimuksia.

5 Vaikutusten ja riskien arviointi

Toimenpiteiden tarkoitus on korjata vaurioista aiheutuneet ongelmat ja saattaa rakennukset turvalliseksi ja terveelliseksi käyttää.

6 Rakentamiskustannukset

Toteuttajan kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 12/2018 RI 104,1; THI 186,2 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 700 000 € alv 0%.

7 Tilakustannus käyttäjälle

Hanke rahoitetaan käyttötalouden määrärahoista, joten se vaikuttaa ylläpitovuokraan vuodesta 2025 alkaen.

8 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu.

Vuokralainen tekee itse toimintansa vaatimat hankinnat.

9 Hankkeen aikataulu

Rakennustyöt aloitetaan 5/2023 ja ne valmistuvat 10/2023.

10 Rahoitussuunnitelma

Hanke rahoitetaan käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjetista.

11 Väistötilat

Ei tarvetta väistötiloille.

12 Toteutus- ja hallintamuoto

Kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset alueet on hankkeen tilaaja, vastaa toteuttamisesta ja rakennusten ylläpidosta. Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa kohteen rakennukset ja tilat kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle.