

Suutarilan terveystakeskus
Suutarilantie 32, 00740 Helsinki

**Täydentävien sisäilmatutkimuksien mukaiset
korjaustyöt**

Hankenro 2821Z50048



Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi Suutarilan terveysasema - Sisäilmakorjaus					Hankenumero 2821Z50048
Osoite Sturenkatu 25, 00510 Helsinki					Rakennustunnus (RATU) 21718
Sijainti 22 Vallila					Kiinteistöobjekti 91-40-24-3
Toimiala/palvelukokonaisuus Helsingin kaupunki / Rakennukset ja yleiset alueet / Tilapalvelut					Asiakas-/oppilas-/tilapaikat
Rakennuksen laajuustiedot	brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
	1310	1216		5020	
Hankkeen tarpeellisuus Kohteen käyttäjiltä on tullut huonoon sisäilmaan laatuun liittyviä ilmoituksia. Kohteessa on tehty kuntotutkimuksia ja löydetty akuutteja korjaustarpeita alapohjien, maanvastaisten seinien, ulkoseinien sekä välipohjien osalta. Toimet on suositeltu tehtäväksi kiireellisenä.					
Hankkeen kustannukset					Kustannusarvio (alv 0%)
Korjaukset	-				780 000 €
Investointikustannukset **	-				780 000 €
Kustannukset yhteensä					780 000 €
Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuosina 2026 alusta lukien. Yksittäisen hankkeen vaikutusta vuokraan ei voida arvioida etukäteen					- €/ brm ²
					- €/ htm ²
					- €/ asiakas
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 2-6/2024, työt alkavat 7/2024					
Rahoitussuunnitelma Hankkeen rahoitukseen käytetään korjausten ja kunnossapidon budjettia.					
Väistötilat Ei tarvita. Toiminta jatkuu korjausten ajan sisätiloissa.					Väistötilojen kustannusarvio -
Toteutus- ja hallintamuoto Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki / Rakennukset ja yleiset alueet / Tilapalvelut. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.					
Lisätiedot					

Sisällysluettelo

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

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi: Suutarilan terveysasema - Sisäilmakorjaus
Osoite: Suutarilantie 32, 00740 Helsinki
Sijainti: Suutarila
Hankennumero: 2821Z50048

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.

2 Selvitys rakennuspaikasta

Kiinteistö on vuonna 1990 valmistunut terveydenhuollon rakennus Helsingin Suutarilan kaupunginosassa. Rakennus on anturaperusteinen. Rakennuksessa on tuulettuva alapohja. Kerroksissa ja yläpohjassa rakennuksen kantavina vaakarakenteina on ontelolaatasto. Ulkoseinärakenteena on mineraalivillalla eristetty sandwich-elementti. Julkisivut ovat pääosin maalattua betonia. Rakennuksen vesikatot ovat tasakattoja, jossa katemateriaalina on bitumikermi.

Rakennuksen käyttövesi- ja lämmitysverkoston lämpö tuotetaan kaukolämmöllä.

Lämmitysjärjestelmä on suljettu vesikiertoinen radiaattoriverkosto.

Rakennuksen käyttövesi- ja viemärijärjestelmät on liitetty kaupungin liitoksiin.

Rakennuksen kattosadevedet on ohjattu kattokaivojen kautta sadevesiviemäriin.

Kiinteistön salaojajärjestelmä on rakennettu rakennuksen anturoita ja perusmuuria

kiertäen. Lisäksi rakennuksen alla kulkee pitkän sivun suuntaisesti rakennuksen

läpikulkeva salaojaputkistolinja, johon liittyy myös II-siiven alla kulkeva

salaojalinja. Salaojaverkoston perusvedet on johdettu perusvesikaivoon,

ja josta perusvedet johdetaan edelleen kiinteistön sadevesiverkostoon.

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä on koneellinen tulo- ja

poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla.

Rakennuksessa on yksi tulo- ja poistoilmanvaihtokone, joka palvelee toimenpide- ja

toimistohuoneita sekä käytäviä. Vesikatolle on sijoitettu myös erillispoistokoneita,

jotka palvelevat kohdepoistoina ja likaisia tiloja kuten WC- ja ryömintätiloja.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Kohteen käyttäjiltä on tullut sisäilman huonoon laatuun liittyviä ilmoituksia.

Kohteen sisäilmastossa olevien epäkohtien selvittämiseksi on tiloissa suoritettu sisäilmatutkimuksia vuosina 2017–2023.

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Alapohjat

Alapohjarakenteiden (AP1 ja AP3) lattiapäällysteiden uusiminen. Tasoitteet poistetaan ja tarvittaessa laatan lämpökäsittely. Toimenpiteet koskevat seuraavia tiloja: VSS, tilat 17, 19, 21-25, 32 ja käytävästä kohdat, joissa oli alustassa havaittu kosteutta

Kaikki alapohjan läpiviennit tiivistetään.

Ulkoseinät

Ulkoseinien lattia- ja kattoliittymien sekä ikkunoiden tiivistyskorjaus tarkoitukseen soveltuvilla tiivistystuotteilla (Ardex 8+9). Toimenpiteet koskevat seuraavia tiloja: Kaikki 1. ja 2. kerroksen tilat lukuun ottamatta märkätiloja.

Julkisivuissa olevien elastisten saumausten (mm. elementtisaumat sekä ikkunoiden ja ovien liittymät) uusiminen.

Julkisivussa olevien raitisilmasäleikköjen uusiminen ja räystäiden varustaminen myrskypellillä.

Julkisivujen betonipintojen huoltomaalaus.

Puuikkunoiden huoltomaalaus, käynnin tarkastus ja korjaus tarvittaessa.

Lasijulkisivujärjestelmien kohdalla olevien sokkelielementtien yläreunan korjaus ja suojaus sokkelipellillä.

Välipohjat

Välipohjarakenteiden (VP1) lattiapäällysteiden uusiminen. Toimenpiteet koskevat seuraavia tiloja: 202, 203, 204, 210, 216, 233 sekä käytävän osuus tilojen 235 ja 213 välillä.

Välipohjarakenteen (VP3) pintabetonilaatan ja täyttökerrosten uusiminen sekä täyttökerroksen koneellinen alipaineistus. Alipaineistuksen ulospuhallus viedään yläpohjan läpi vesikatolle. Toimenpiteet koskevat seuraavia tiloja: 205-207 ja osa tiloista 202 sekä 204.

Yläpohja

Yläpohjarakenteessa (YP1) ja yläpohjan liittymärakenteissa sisäpinnoilla havaittujen halkeamien tiivistys.

Yläpohjarakenteen (YP1) eristekerroksen tuuletuksen ohjaus kattorakenteeseen ja ulkoilmaan asennettujen lämpötilaa ja suhteellista kosteutta mittaavien antureiden avulla (VILPE Sense -järjestelmä).

Väliseinät ja muut sisärakenteet

Avorakoisissa sisäkattoverhouksissa käytettyjen lasivillapohjaisten akustiikkalevyjen uusiminen tai päällystäminen/pinnoittaminen.

Alakaton asennustiloissa ja hormeissa olevissa LV-/LVK-putkissa olevien päällystämättömien/pinnoittamattomien eristekourujen uusiminen tai päällystäminen/pinnoittaminen.

Alakaton asennustilassa olevien mineraalivillalevyjen kappaleiden (rakennusjäte) poistaminen.

Alakaton asennustilaan rajoittuvissa väliseinissä olevien avonaisen/tiivistämättömien läpivientien tiivistys.

Muut ulkorakenteet

Sisääntulokatoksen kattokermi uusitaan ja alusvanerista uusitaan tarpeen mukaan.

Salaojat

Ulkopuoliset salaojaputket ja -kaivot uusitaan. Perusvesikaivon korko säilyy samana kuin alkuperäisessä suunnitelmassa, jolloin ei tarvitse uusia HV-liittymää tai asentaa pumppaamoja. Sisäpuolen vanha salaoja liitetään uuteen ulkopuoliseen salaojajärjestelmään.

Sokkelivierustan maanpinta korjataan kallistamaan pois päin rakennuksesta.

Patolevyt uusitaan ja sokkelivierustan täytöt toteutetaan salaojasepelillä. Tienpuoleisella sivulla ei välttämättä saada toteutettua kunnolla maanpinnan kallistuksia, joten tässä tapauksessa suojataan sokkeli kermieristyksellä.

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Huomioitava kadun jalankulun ja liikenteen ohjaus rakennustyön aikana, sekä henkilöliikenteen kulku rakennukseen. Myös terveyskeskuksen toimivuus on varmistettava viikkokokouksin ja tarkalla aikataulutuksella, jotta käyttäjä osaa väistää työn alla olevista tiloista korvaaviin tiloihin rakennuksen sisällä. Toimintaa eniten rajoittavat toimet pyritään tekemään kesälomakauden aikana (heinäkuu). Melua aiheuttavat työt suoritetaan iltaisin ja viikonloppuisin. Mahdollisten haitta-aine pitoisten purkujätteen käsittely Ympäristöministeriön ohjeiden mukaan.

6 Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet

Energiatehokkuutta ei paranneta, mutta rakennuksen elinkaarta pidennetään.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi**Hankkeen riskit**

Katualueen jalankulkukäytävä on suljettava telineiden/nostokoriauton käytön ajaksi.

8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion ja saatujen tarjousten mukaan hankkeen kustannukset ovat enimmillään 780 000 euroa.

9 Tilakustannus käyttäjälle

Peruskorjaushankkeista ei tehdä vuokralaskelmaa. Hankkeen kustannus vaikuttaa kaikkien toimistokiinteistöjen kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan pinta-alan mukaisessa suhteessa.

10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa Kaupunkiympäristön toimiala.

11 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- toteutussuunnittelu 4 – 6/2024
- rakentaminen 7 – 11/2024
- toiminta on käynnissä hankkeen ajan.

12 Rahoitussuunnitelma

Hanke rahoitetaan käyttötalouden määrärahoista.

13 Väistötilat

Hanke ei vaadi väistötiloja.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Hankkeen toteuttaa KYMP-Tilat. Urakoitsijana Stara Korjausrakentaminen saatujen tarjousten perusteella.