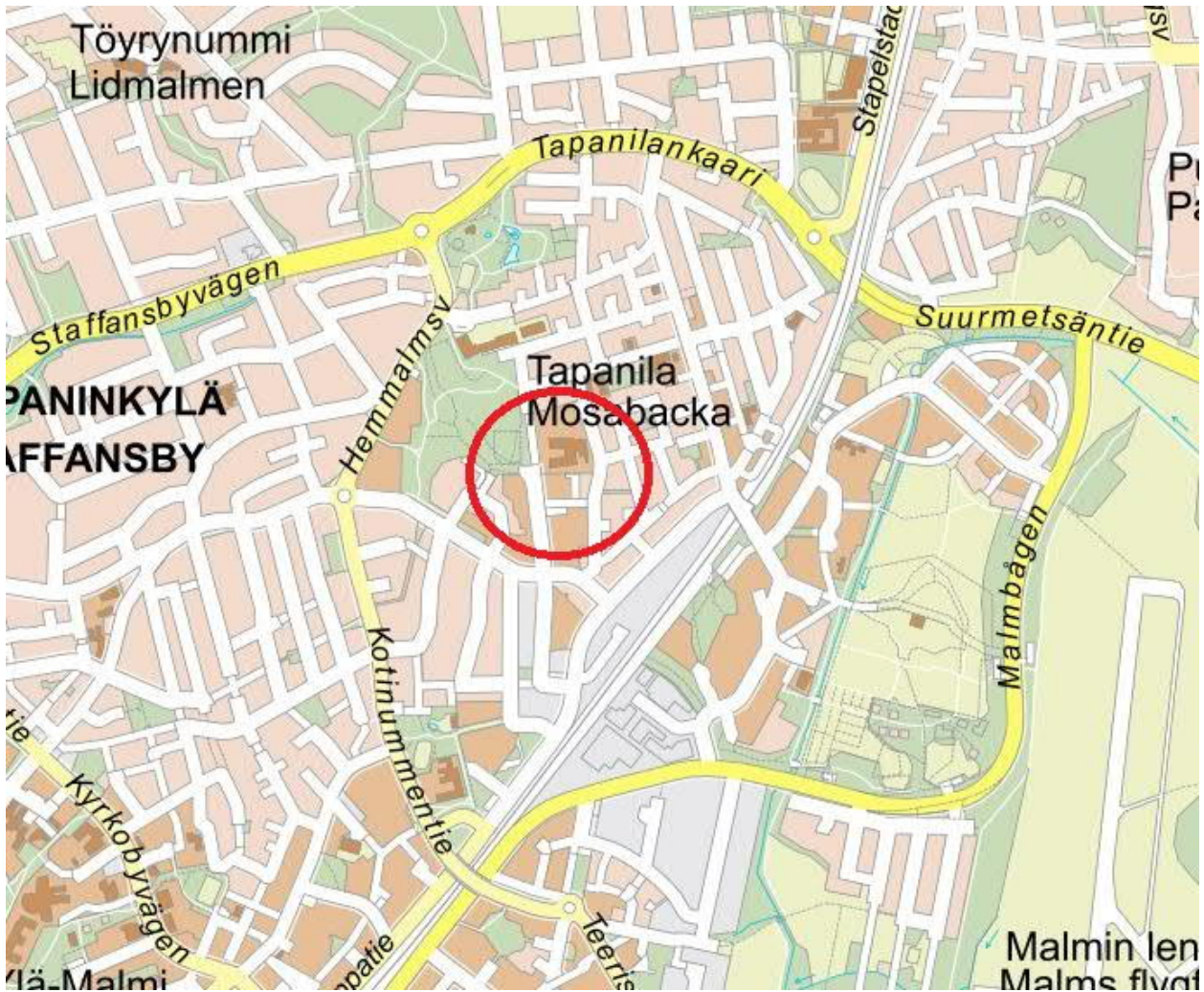


Hiidenkiven peruskoulu, julkisivun peruskorjaus

Rajatie 7, 00730 Helsinki



Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi Hiidenkiven peruskoulun julkisivun peruskorjaus				Hankenumbero 2821P21657		
Osoite Rajatie 7, 00730 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 48257		
Sijainti 39 Tapanila				Kiinteistöobjekti 4537		
Käyttäjä/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala perusopetus				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 850		
Rakennuksen nykyiset laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	js-brm ²	m ³
		8 027	7 540		4 700	34 830
Hankkeen tarpeellisuus Julkisivun peruskorjaus on kuntotutkimuksen mukaan tarpeen tehdä.						
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 8/2021 RI 112,1; THI 188,9)						
		brm ²	htm ²	hym ²	js-m ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
Muutos / Korjaus /					2 250 000	€
Yhteensä	8 027	7 540				€
					2 250 000	€
						€ / brm ²
						€ / htm ²
					479	€ / js-brm ²
					2 647	€ / oppilas
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle						
Hanke toteutetaan käyttötaloudesta, eikä sillä ole vuokravaikutusta.						
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu ja rakentamisen valmistelu 8/2021 – 2/2022, rakentaminen 3/2022 – 12/2022.						
Rahoitussuunnitelma Hanke toteutetaan käyttötaloudesta vuosina 2021 - 2022.						
Väistötilat / ei tarvita						
Toteutus- ja hallintamuoto Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.						
Lisätiedot						

Sisällysluettelo

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

Tekniset asiakirjat (hankkeen projektipankissa)

Liite 1 Tutkimukset

Liite 2 Rakennesuunnitelmat ja korjaustoimenpiteet

Liite 3 Rakennustapaselostus

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi	Hiidenkiven peruskoulu, Julkisivun korjaus
Käyntiosoite	Rajatie 7, 00730 Helsinki
Laajuus	8027 brm ² , 7540 htm ²
Hankenumero	2821P21657

Tämä hankesuunnitelma koskee Hiidenkiven peruskoulun julkisivun korjausta. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjänä on kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä.

2 Selvitys rakennuspaikasta

Kaavatilanne

Rakennuspaikalla on voimassa oleva asemakaava 10552.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Tekniset perustelut

Korjaustöiden lähtötietoina on käytetty seuraavia tutkimuksia 2013- 2021:

- ikkuna- ja ulkoseinärakenteiden vesivuotokohtien selvitys
- iv-katselmukset ja mittauksia
- julkisivujen kuntotutkimus
- julkisivurakennetta on avattu syksyllä 2021 ja tehty haitta-ainetutkimukset. Havaittuja haitta-aineita ei ole. Liite 1.(Sitowise 18.11.2021)

Tutkimusten perusteella rakennuksen julkisivun ulkopuolisissa rakenteissa ja liittymissä esiintyy epätiiveyksiä, mitkä tulee korjata sisäilmariskien ehkäisemiseksi.

Toiminta edellyttää tiloilta kovaa kulutusta kestäviä materiaali- ja rakenneratkaisuja.

4 Hankkeen laajuus

Toiminnan kuvaus

Hiidenkiven peruskoulu on Tapanilassa sijaitseva yhtenäinen peruskoulu, jossa on noin 850 oppilasta luokilla 1-9. Hiidenkivi on kaupunginosansa lasten ja nuorten ajanmukainen sekä yhteisöllinen lähikoulu.

Osa rakennuksen yhteisistä tiloista on asukkaiden ja muiden toimijoiden varattavissa iltaisin ja viikonloppuisin peruskoulun toiminta-aikojen ulkopuolella, myös kesäaikaan.

Hankkeen laajuus

Perusparannus käsittää rakennuksen julkisivut ja ikkunat. Perusparannettavia ikkunoita on noin 704 m². Korjauksiin kuuluu huonetilojen osittainen liittymien tiivistäminen. Tämän lisäksi rakennuksen länsisivun katoksen vesikate uusitaan. Nykyiset puurakenteet säilyvät.

Laatutaso

Nykyisen sisäpihan ”ison” katosrakenteen pinnat uusitaan. Piha-alueella sijaitsevan ”pikku” katoksen vesikatto ja räystäsrakenteet korjataan.

Perusmuurissa sijaitsevat saumat uusitaan.

Peltiverhotun ulkoseinäosuuden osittainen uusiminen n. 20 m². Muuratun julkisivun liikuntasaumojen ja ikkunoiden julkisivuliittymien elastiset saumaukset uusitaan.

Korjaustöiden laatutason lähtökohtana ovat:

- sisäilmastoluokka S2 ilman jäähdytystä
- puhtausluokka P1
- materiaalien päästöluokka M1

Hankkeessa laaditaan kosteudenhallintasuunnitelma.

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Tilat varustetaan kovaa käyttöä ja ilkkivaltaa kestävillä materiaaleilla, varusteilla ja asennuksilla.

6 Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet

Energiatavoitteet

Suunnittelun lähtökohtana ovat Helsingin kaupungin energiatehokkuus- sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteiden kautta määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia.

Rakennusosien lämmöneristävyyden, tiiveyden ja valaistuksen tehosiheyden osalta noudatetaan Energiatehokkaan palvelurakennuksen suunnitteluohjeessa esitettyjä arvoja, joilla pyritään hyvään energiatehokkuuteen.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Tilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille lapsille ja nuorille sopiviksi, lapsen ja nuoren kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Tilat mahdollistavat yhteisöllisyyden

lisäämisen alueella. Lapsen näkökulmasta oppilaspaiikka omalla asuinalueella mahdollistaa kaverisuhteiden muodostumisen lähellä kotia ja tutustumisen ja liikkumisen omalla alueella.

Hankkeen riskit

Rakennustöitä tehdään rakennuksessa samalla kun rakennuksessa on toimintaa työmaan ajan. Rakennustöiden toteutuksessa ja työmaajärjestelyissä tulee huomioida lähiympäristön käyttäjien turvallisuus, terveellisyys, häiriöttömyys ja viihtyisyys.

8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 8/2021 RI 112,1; THI 188,9 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 250 000 € (479 €/js-brm²).

Em. rakentamiskustannukset sisältävät seuraavat, kustannuksia lisäävät toimenpiteet:

- kosteusteknisiä korjaustoimenpiteitä
 - ulkoseinien tiivistyskorjaukset

9 Tilakustannus käyttäjälle

Hanke toteutetaan käyttötaloudesta, eikä sillä ole vuokravaikutusta.

10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimiala.

11 Alustava aikataulu

Hanke- ja toteutussuunnittelu 08/2021 – 12/2021
Rakentamisen valmistelu 1/2022 – 03/2022
Rakentaminen 03/2022 – 12/2022

12 Rahoitussuunnitelma

Hanke toteutetaan käyttötaloudesta siten, että hankkeen toteutus on vuonna 2022.

13 Väliaikaiset tilat

Väistöiloja ei tarvita.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Rakennustöiden toteuttaja on kaupungin rakentamispalvelujen tuottaja STARA.

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