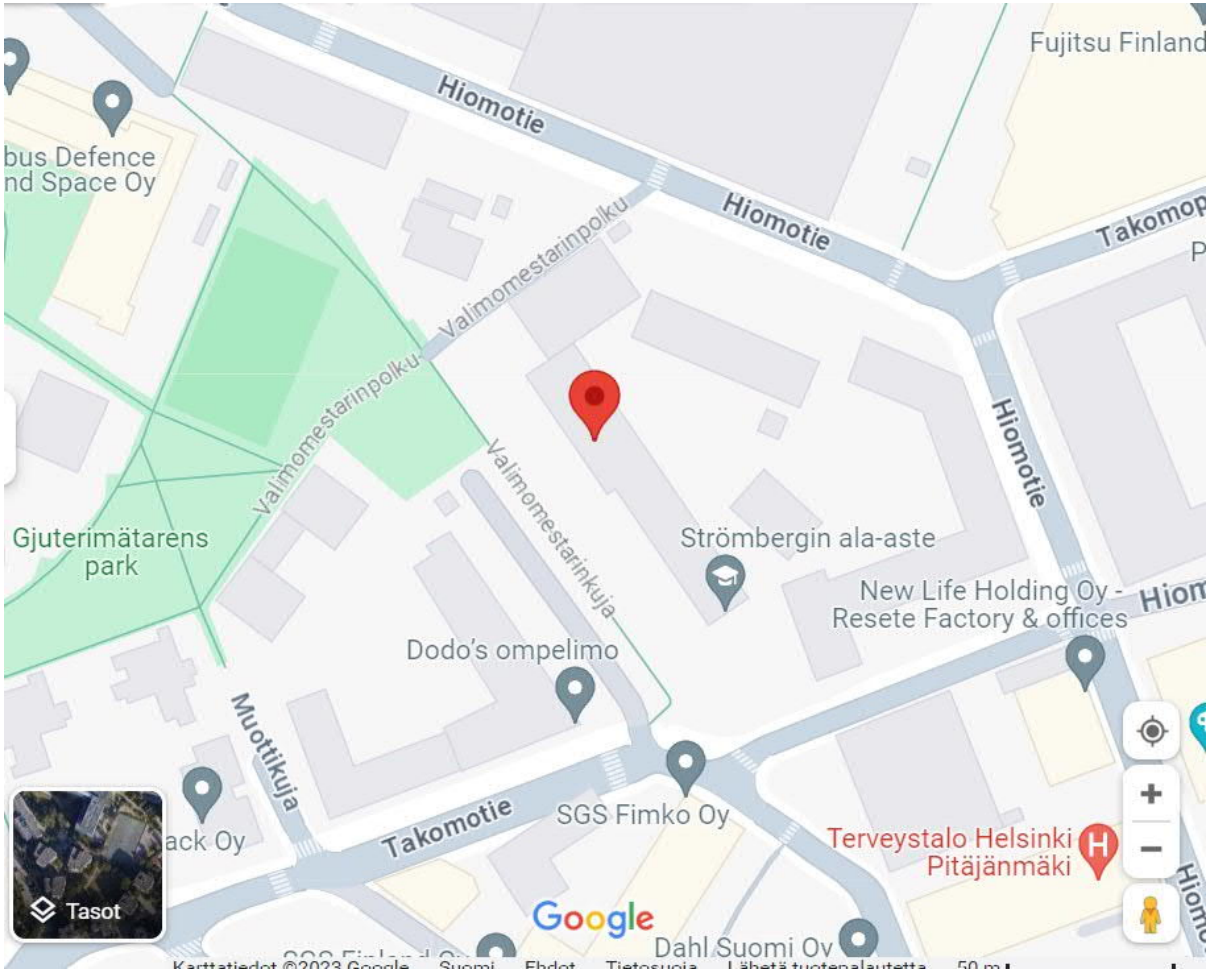


# **Strömbergin ala-aste**

**Takomotie 13, 00380 Helsinki**



## Sijainti



## Yhteenvedo

<b>Hankkeen nimi</b> Strömbergin ala-aste					<b>Hankenumero</b> 2821Z20038
<b>Osoite</b> Takomotie 13, 00380 Helsinki					<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 29622
<b>Sijainti</b> kaupunginosa 46, Pitäjänmäki					<b>Kiinteistöobjekti</b> 4365
<b>Käyttäjä/toiminta</b> Kasko					
<b>Rakennuksen nykyiset laajuustiedot</b>	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	
	3646				
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Kohteessa on tehty sisäilmaan liittyviä tutkimuksia, joiden perusteella on tehty korjausehdotuksia. Tämä hanke korjaa kiireellisimmät ongelmat, jonka jälkeen tilat ovat terveellisiä peruskorjaukseen saakka.					
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> (Kust.taso 10/2023 RKI 110,6; THI 196,3) m <sup>2</sup> htm <sup>2</sup> hym <sup>2</sup> Inv.kustannusarvio (alv 0%)					
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus				€	
Muutos / Korjaus / Perusparannus	3646			620 000 €	
Yhteensä				€	
Investointikustannusten jakautuminen				211 € / brm <sup>2</sup>	
				€ / htm <sup>2</sup>	
				€ / asiakas	
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b> Ei vuokravaikutusta					
Toiminnan käynnistämiskustannukset: 0 €					
<b>Hankkeen aikataulu</b> Toteutuksen suunnittelu 10/2023–12/2023, rakentamisen valmistelu 12/2023–1/2024, rakentaminen 1/2024–7/2024					
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Käyttätalous					
<b>Väistötilat</b> Ei tarvita				Väistötilojen 0€	
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.					
<b>Lisätiedot</b>					

## Sisällyluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	2
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	2
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	2
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	2
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 .....	3
11	Hankkeen aikataulu .....	3
12	Rahoitussuunnitelma .....	4
13	Väistötilat.....	4
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	4

## 1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi: Strömbergin ala-aste  
Osoite: Takomotie 13, 00380 Helsinki  
Sijainti: Kaupunginosa 46  
Hankenumero: 2821Z20038  
Rakennustunnus (RATU): 8636 <http://paikkatietovipunen:10058/>

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Rakennuksessa toimii koulu ja päiväkoti.

Tämä hankesuunnitelma koskee sisäilmakorjauksia

## 2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Kiinteistö koostuu kahdesta 1960-luvun alussa rakennetusta rakennuksesta ja niitä yhdistävästä 2000-luvun alussa rakennetusta nivelosasta.

## 3 Hankkeen tarpeellisuus

### Tekniset ja taloudelliset perustelut

Hanke perustuu kiinteistöön tehtyihin tutkimuksiin ja niiden pohjalta esitettyihin korjausehdotuksiin. Hankkeen tavoite on, että kiinteistö on terveellinen käyttää tulevaan peruskorjaukseen saakka.

## 4 Hankkeen laajuus ja laatu

### Toiminnan kuvaus

Rakennuksessa toimii koulu ja päiväkoti

### Hankkeen laajuus

Rakennuksen ulkovaippaan tehdään tiivistyskorjauksia. Liikuntasalin alapohja kunnostetaan.

Rakennuksen laajuus ei muutu korjaustöiden yhteydessä.

### Laatutaso

Uudet rakenteet ja materiaalit ovat kulutusta kestäviä ja huollettavia

Hankkeessa laaditaan kosteudenhallintasuunnitelma. Varaudutaan käyttämään ulkopuolista kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavaa henkilöä.

## 5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennuksessa toimii koulu ja päiväkoti. Koko rakentamisen ajan käynnissä oleva toiminta edellyttää työmaalta erityisiä puhtausvaatimuksia ja hyvää työnaikaista suojausta.

## 6 Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet

### 6.1. Elinkaaritavoitteet

Elinkaaritavoitteiden asettamisessa on käytetty Helsingin kaupungin palvelurakennusten elinkaaritavoitteita.

## 7 Vaikutusten ja riskien arviointi

### Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Nyt toteutettavat korjaustyöt parantavat rakennuksen sisäilmaa.

### Hankkeen riskit

- Rakennuksen turvallinen käyttö hankkeen vaiheistuksen aikana

## 8 Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 10/2023 RI = 110,6; THI = 196,4 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 620 000 €

## 9 Tilakustannus käyttäjälle

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

## 10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu.

## 11 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- toteutussuunnittelu 10/2023–12/2023
- rakentamisen valmistelu 12/2023–1/2024
- rakentaminen 1/2024–7/2024

## 12 Rahoitussuunnitelma

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

## 13 Väistötilat

Hanke ei vaadi väistötiloja

## 14 Toteutus- ja hallintamuoto

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