



§ 122

Pasilan kirjasto, vesikaton korjaustyöt, teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-011584 T 10 04 00

Rautatieläisenkatu 8, pysyvä rakennustunnus 4001, Hankenumero 2821Z40002

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Pasilan kirjaston vesikattohankkeen 26.9.2022 päivätyn teknisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 300 000 euroa lokaan 2022 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Laine, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 38932
mika.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tekninen hankesuunnitelma 26.9.2022 Pasilan kirjasto
- 2 Kustannusarvio (HKA) 4.10.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Rakennus on valmistunut vuonna 1986. Kohteessa toimii Helsingin pääkirjasto. Kattotyyppi on tasakatto, jonka vesikatteena on suojakivetty bitumikermi. Katto on laaja, monimuotoinen ja siinä on taso/korkeuseroja.

Työssä on siirtoja, nostoja, katualueen vuokraamista, työmaahuoltoa, rakennustöitä.

Hankkeessa vesikaton eristyskermit ja niihin liittyvät reunapellitykset puretaan ja uusitaan Ramboll Oy:n suunnitelmien mukaisesti.



Vesikattotyöt, purku- ja eristystöineen tehdään sääsuojakatteen alla.
Säilytettävät peltiverhoukset huoltomaalataan pintojen hilseilyn vuoksi.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Vesikatolta on ollut useita vesivuotoja ja ne ovat pienehköistä korjauksista huolimatta olleet jatkuvia, aiheuttaen aiemmin vaurioita myös sisätiloissa.

Vesikate on pääosin alkuperäinen vuodelta 1986. Uusimista ei ole tehty.

Bitumikermeissä on halkeamia, ne ovat kovettuneita ja haurastuneita, eivätkä pienet paikalliset korjaustyöt riitä estämään vesivuotoja rakennuksen sisälle.

Vesikaton uusimisen lähtötiedoiksi on teetetty kohteen vesikaton kuntokartoitus (A-Insinöörit Oy 2020), PTS sekä vuotoraportti (Kattotutka Oy 2021 ja 2022).

Rahoitus

Peruskorjauksia ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investointimäärärahoilla, vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjettia.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

HKA:n mukaan hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 300 000 euroa.

Rakentamiskustannukset perustuvat Staran suorittamiin minikilpailutuksiin sekä puitesopimuskonsulttien antamiin kattohintaisiin laskutyötarjouksiin työnaikaisesta rakennesuunnittelusta, valvonnasta, turvallisuus-, puhtaudenhallinta- ja kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävistä.

Vesikaton korjaustöillä ei ole vaikutusta pääomavuokraan vaan kyseiset korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpitovuokraan

Hankkeesta ei aiheudu väistötilakustannusta.

Teknisen hankkeen vuokravaikutus



Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2025 alusta lukien.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 11/2022, ja työ valmistuu 4/2023.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Mika Laine, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 38932
mika.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tekninen hankesuunnitelma 26.9.2022 Pasilan kirjasto
- 2 Kustannusarvio (HKA) 4.10.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Tilat -palvelu