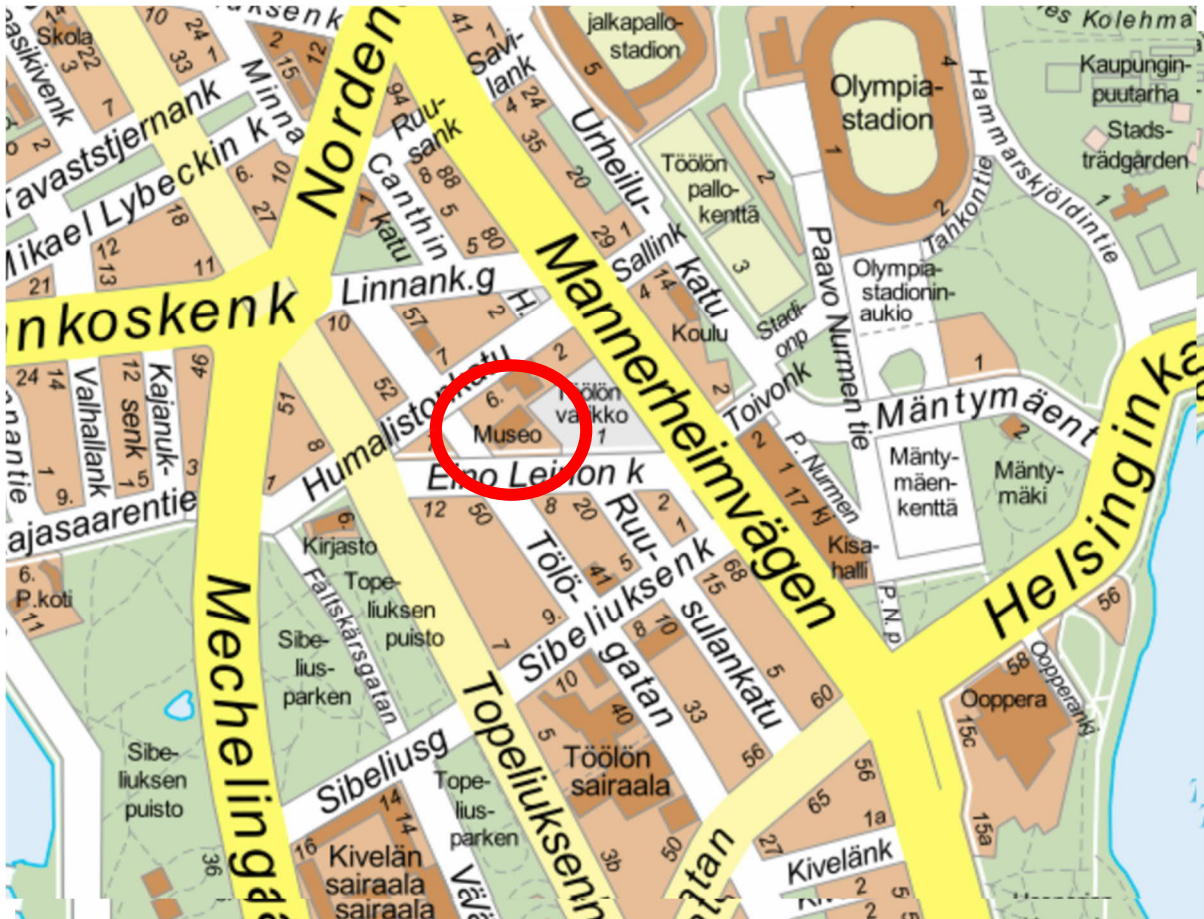


# Ratikkamuseon vesikaton uusiminen

## Töölönkatu 51a, 00250 Helsinki



## Sijainti



## Yhteenvedo

<b>Hankkeen nimi</b> Ratikkamuseon vesikaton uusiminen				<b>Hankenumero</b> 2821Z40005	
<b>Osoite</b> Töölönkatu 51a / Eino Leinin katu 3				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 3244	
<b>Sijainti</b> Taka-Töölö				<b>Kiinteistöobjekti</b> 1715	
<b>Käyttäjät/toiminta</b> Kulttuuri ja vapaa-aika, kulttuuri				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b>	
<b>Rakennuksen nykyiset laajuustiedot</b>		brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
		1774	1436		
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b>					
Vesikatto on käyttökänsä päässä ja vesikattovuotoja on viimeisinä vuosina paikkakorjattu useasti.					
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b>					
		brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
Muutos / Korjaus / Perusparannus					€
Yhteensä					710 000 €
Investointikustannusten jakautuminen					€ / brm <sup>2</sup>
					€ / htm <sup>2</sup>
					€ / asiakas
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b>					
<b>Ei vuokra vaikutusta</b>					
	po € / htm <sup>2</sup> / kk	yp € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / htm <sup>2</sup> / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (1436 htm <sup>2</sup> )					
Nykyinen vuokra (1436 htm <sup>2</sup> )					
Toiminnan käynnistämiskustannukset: --					
<b>Hankkeen aikataulu</b>					
Toteutuksen suunnittelu 2–5/2023, toteutus 7–12/2023					
<b>Rahoitussuunnitelma</b>					
Toimitilahankkeiden rakentamishjelmassa on varattu hankkeelle määrärahaa 710 000 € vuonna 2023. Hanke rahoitetaan kohdasta 31002 Käyttötalous, korjaushankkeet.					
<b>Väistötilat</b> Ei tarvita väistötiloja.				<b>Väistötilojen kustannusarvio</b> --	
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b>					
Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.					
<b>Lisätiedot</b>					

## Sisällysluettelo

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

## 1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Ratikkamuseon vesikaton uusiminen
Osoite:	Töölönkatu 51a / Eino Leinon katu 3, 00250 Helsinki
Sijainti:	Kaupunginosa 14 Taka-Töölö, kortteli 492, tontti 11
Nykyinen laajuus:	1774 brm <sup>2</sup>
Hankenumero:	2821Z40005
Kiinteistöobjekti (Tilaweb):	1715
Rakennustunnus (RATU):	3244

Tämä hankesuunnitelma koskee Ratikkamuseorakennuksen vesikaton uusimistyötä. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala ja käyttäjänä on kulttuuri ja vapaa-ajan toimiala. Ratikkamuseo on osa Helsingin kaupunginmuseota.

## 2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Raitiovaunumuseon rakennus on valmistunut vuonna 1900 ja se sijaitsee asemakaavan museorakennusten korttelialueella merkittynä sr-1-tunnuksella = suojeltava rakennus. Raitiovaunumuseorakennus (Töölönkatu 51a) on osa Kulttuuritehdas Korjaamon kokonaisuutta (Töölönkatu 51b).

## 3 Hankkeen tarpeellisuus

Rakennuksen katon vesikate on uusittu viimeksi yli 30 vuotta sitten. Rakennuksessa on korjailtu vesikattovuotoja viimeisten vuosien ajan. Vesikatolla olevat kattoikkunat on korjattu Staran toimesta ja ne huoltomaalataan tämän hankkeen yhteydessä. Samalla tarkistetaan kattoikkunoiden ikkunapuitteen värisävy yhdessä museoviranomaisen kanssa.

## 4 Hankkeen laajuus ja laatu

Vesikaton uusiminen käsittää rakennuksen vesikaton peltipinnoitteen uusimisen, kermialuskatteen lisäämisen sekä tarvittaessa pellin alla olevan aluslaudoituksen uusimista. Peltikattoa on noin 1450 m<sup>2</sup>. Korjaustyö suoritetaan sääsuojan alla.

## 5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Ratikkamuseo toimii normaalien aukioloaikojensa puitteissa myös vesikattotyön aikana. Lisäksi tilassa järjestetään erilaisia Korjaamon yksityistapahtumia. Ratikkamuseo on avoinna viikon jokaisena päivänä klo 11–17. Rakennus on suojeltu, joten vesikaton korjaus suoritetaan siten, ettei sen rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä tärvellä, myöskään katon varusteiden uusimisessa.

## 6 Ekologisesti kestävä rakentaminen

Uuden peltikaton on suunniteltu kestävän yli 30 vuotta. Korjaus tehdään kunnioittaen rakennuksen sr-1 luokitusta.

## 7 Vaikutusten ja riskien arviointi

### Hankkeen riskit

- Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla, vilkkaiden katujen risteyskohdassa, joten rakennustöissä noudatetaan erityistä varovaisuutta.
- Ratikkamuseon käyttäjien toiminnan häiriintyminen

## 8 Rakentamiskustannukset

Hankkeen arvioitu kustannus on HKA:n mukaisesti 710 000 € alv 0 %.  
Arvioitu korjauskustannus perustuu Staran antamaan hinta-arvioon sekä arvioon hankkeen rakennuttamis-, suunnittelu- ja valvontakuluista.

## 9 Tilakustannus käyttäjälle

Korjauskustannus ei vaikuta nykyiseen vuokraan.

## 10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa Kaupunkiympäristö: Tilat, Asiakkuusyksikkö 3, Isännöintitiimi 4.

## 11 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava: suunnittelu 2–5/2023 ja rakentaminen 7–12/2023

## 12 Rahoitussuunnitelma

Toimitilahankkeiden rakentamishjelmassa on vuodelle 2023 varattu rahoitus 710 000 € alv 0 %.

## 13 Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

## 14 Toteutus- ja hallintamuoto

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