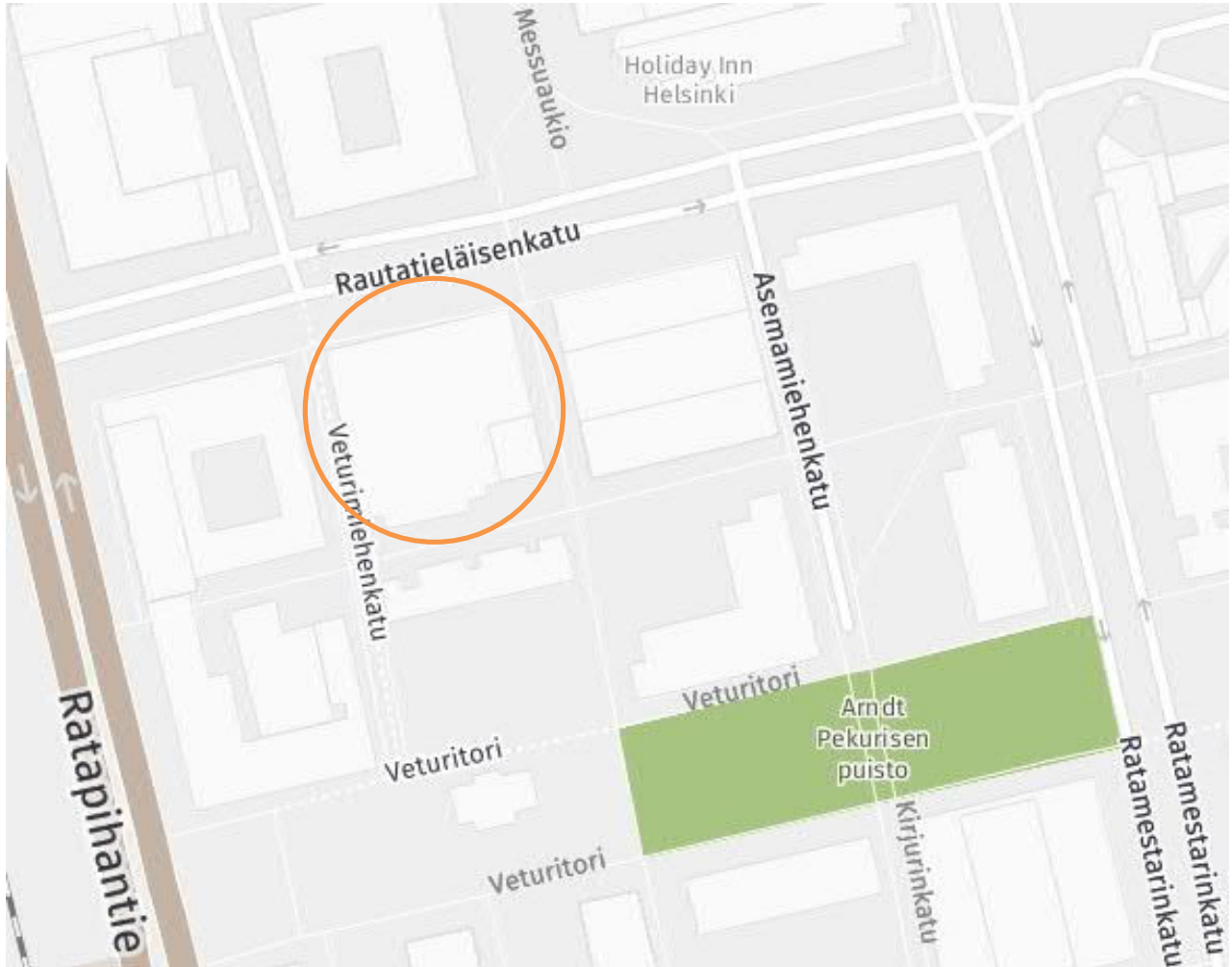


## Pasilan kirjasto

Rautatieläisenkatu 8, 00520 Helsinki



## Sijainti





## Yhteenvedo

<b>Hankkeen nimi</b> Pasilan kirjasto, Vesikaton korjaustyöt				<b>Hankenumero</b> 2821Z40002				
<b>Osoite</b> Rautatieläisenkatu 8, (Veturimiehenkatu 3, Kellosilta 9), 00520 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 4001				
<b>Sijainti</b> Kaupunginosa: Helsingin Itä-Pasila				<b>Kiinteistöobjekti</b> 4298				
<b>Käyttäjät/toiminta</b> 322 Kirjastot ja arkistot, pääkirjasto (Kiinteistötunnus 091-017-0032-0001)								
<b>Rakennuksen nykyiset laajuustiedot</b>				brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	
					10 013			
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Vesikatossa on ollut useita vuotokohtia, joita on paikattu. Bitumikermikate on kovettunut, haurastunut, ja halkeillut. Pienet paikalliset korjaustyöt eivät jatkossa riitä estämään vesivuotoja rakennuksen sisälle.								
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> (Kust.taso 8/2021 RI 112,1; THI 188,9)								
				m <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus							€	
Muutos / Korjaus / Perusparannus				3 000			1 300 000,00 €	
Yhteensä							€	
Investointikustannusten jakautuminen								€ / brm <sup>2</sup>
								€ / htm <sup>2</sup>
								€ / asiakas
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b> Hankkeen vuokravaikutus selvitetään myöhemmin.								
Tuleva vuokra ( htm <sup>2</sup> )								
Nykyinen vuokra ( htm <sup>2</sup> )								
Toiminnan käynnistämiskustannukset: 0€								
<b>Hankkeen aikataulu</b> Toteutuksen suunnittelu 7/2022 – 9/2022, rakentamisen valmistelu 8/2022 – 10/2022, rakentaminen 11/2022 – 4/2023								
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2024 alusta lukien.								
<b>Väistötilat</b> Ei tarvita						Väistötilojen kustannusarvio 0€		
<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.....	3
6	Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet .....	3
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	3
8	Rakentamiskustannukset.....	4
9	Tilakustannus käyttäjälle.....	4
10	Ylläpito ja käyttötalous .....	4
11	Hankkeen aikataulu .....	4
12	Rahoitussuunnitelma .....	4
13	Väistöilat.....	4
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	4

## 1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi: Pasilan kirjasto, Vesikaton korjaustyöt  
Osoite: Rautatieläisenkatu 8, 00520 Helsinki  
Sijainti: Itä-Pasila  
Hankenumero: 2821Z40002  
Rakennustunnus (RATU): 4001

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.  
Rakennuksessa toimii Helsingin pääkirjasto.

Tämä tekninen hankesuunnitelma koskee rakennuksen vedeneristyskatteen uusimista.

## 2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Rakennus on valmistunut vuonna 1986.

Rakennus on viisikerroksinen, betonirakenteinen ja julkisivuiltaan laatoitettu.  
Kattotyyppi on tasakatto, jonka vesikatteenä on suojakivetty bitumikermi.  
Katto on laaja, monimuotoinen ja siinä on taso/korkeuseroja.

## 3 Hankkeen tarpeellisuus

### Tekniset ja taloudelliset perustelut

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.

Hankkeessa vesikaton eristyskermit ja niihin liittyvät reunapellitykset puretaan ja uusitaan. Säilytettävät peltiverhoukset huoltomaalataan pintojen hilseilyn vuoksi.

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

## 4 Hankkeen laajuus ja laatu

### Toiminnan kuvaus

Rakennuksessa toimii Helsingin pääkirjasto.

### Hankkeen laajuus

Korjaus käsittää katon vedeneristysten, reunapellityksien purkamisen ja uusimisen sekä peltiverhouksien maalaukset.  
Työssä on siirtoja, nostoja, katualueen vuokraamista, työmaahuoltoa, purku- ja rakennustöitä.

## **Laatutaso**

Työt tehdään Ramboll Oy:n rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Hankkeessa on valvojakonsultti ja kosteudenhallintakoordinaattori.

## **5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset**

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

Lisäksi huomioidaan ilmanvaihdon toimivuus myös korjaustöiden aikana.

Hankkeessa on puhtaudenhallintakoordinaattori.

## **6 Hankkeen elinkaari- ja energiatavoitteet**

### **6.1. Elinkaaritavoitteet**

Hankkeen vesikattotöiden elinkaaritavoitteeksi on asetettu noin 25 vuotta.

**6.2. Energiatavoitteet** Vaipan lämmönpitävyys ei muutu.

## **7 Vaikutusten ja riskien arviointi**

### **Vaikutukset tiloihin ja toimintaan**

Vesikaton uusiminen varmistaa rakennuksen säilymisen sekä mahdollistaa toiminnan jatkumisen rakennuksessa.

### **Hankkeen riskit ja ennaltaehkäisy**

- Vesikattotyöt, purku- ja eristystöineen on tehtävä sääsuojakatteen alla
- Huomioitava rakennuksen turvallinen käyttö ja kulkutiet, myös vaiheistuksen aikana
- Työssä vaaditaan tulityölupa ja tulityösuunnitelma sekä noudatettava määräyksiä
- Yleisesti työssä noudatetaan urakkaohjelmaa sekä sen liitteinä olevia asiakirjoja:
  - 1) Turvallisuusasiakirjaa
  - 2) Kosteudenhallinta-asiakirjaa
  - 3) Työmaan ympäristöasiakirjaa
  - 4) Tulityösuunnitelmaa

Hankkeessa on turvallisuuskoordinaattori.

## 8 Rakentamiskustannukset

HKA:n mukaan hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 300 000,00 €.

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

## 9 Tilakustannus käyttäjälle

Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2024 alusta lukien.

## 10 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa Kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelu.

## 11 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu 7/2022 - 9/2022
- toteutussuunnittelu 7/2022 - 9/2022
- rakentamisen valmistelu 8/2022 -10/2022
- rakentaminen 11/2022 - 4/2023

## 12 Rahoitussuunnitelma

Vuoden 2022 alusta sisäisen vuokramalliuudistuksen ensimmäisessä vaiheessa otettiin käyttöön muutokset ylläpitovuokriin. Peruskorjauksia ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investointimäärärahoilla, vaan ne on siirretty osaksi käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon budjettia.

Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2024 alusta lukien.

## 13 Väistötilat

Hanke ei vaadi väistötiloja

## 14 Toteutus- ja hallintamuoto

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