§ 150
Toivolan lastenkodin talousrakennuksen vesikaton uusimisen ja savupiipun purun hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2015-003614 T 10 06 00

Kiinteistökartta 115/680 498, Mikkolankuja 6

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä 17.3.2015 päivätyn Toivolan lastenkodin talousrakennuksen vesikaton uusimisen ja savupiipun purun hankesuunnitelman siten, että hankekustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 630 000 euroa kustannustasossa tammikuu 2015.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Anni Kärki, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 32377
anni.karki(a)hel.fi
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 17.3.2015
2 Kustannusarvio (UKA) 17.3.2015

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Tilakeskus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Rakennuksen vesikatteet ovat käyttöikänsä päässä. Katteessa on havaittu vaurioita ja juuripellityksissä vuotokohtia syksyllä 2014. Lämmöneristävyys on todettu riittämättömäksi ja yläpohjan eristys uusitaan vastaamaan nykyisiä määräyksiä.

Savupiippu on poistettu käytöstä 1980-luvulla, kun on liitytty kaukolämpöön. Piippu on rapautunut, ja putoilevat tiilenkappaleet ovat turvallisuusriski. Piippuun on asennettu väliaikaisesti vanerisuojat putoilevien tiilenpalojen vuoksi. Vesikatteen vauriot ja vuotokohdat on todettu rakenteiden kartoituksen yhteydessä.

Esittelijän perustelut

Toivolan lastenkodin talousrakennus on 1960-luvun alussa valmistunut tiili- ja betonirunkoinen, kaksikerroksinen lastenkotia palveleva huoltorakennus. Rakennuksessa on mm. alueen keittiö ja ruokala, jossa viereisen Toivolan koulun oppilaat ruokailevat. Rakennuksessa on kaksi eri tasolla olevaa harjakattoa, joista matala osa on tuuletettu vinokattoinen peltikatto ja ylemmässä on vastaavasti kylmä tuuletettu ullakkotila.

Vesikaton uusiminen ja savupiipun purkaminen ovat välttämättömiä toimenpiteitä, joilla voidaan estää sisäilmaongelmien syntyminen ja muut edellä mainitut turvallisuusriskit.

Vesikatto uusitaan purkamalla matalan osan rakenteet kantavaan betonilaattaan saakka. Katto korotetaan sekä tehdään uudet eristeet, aluskate ja vesikate.

Korkean osan vesikate ja alusrakenteet puretaan sekä tehdään uusi alusrakenne, aluskate ja vesikate. Ullakon lämmöneristys uusitaan. Kaikki kattoturvatuotteet uusitaan.

Piippu puretaan. Julkisivua, piha-aluetta ja kellarin rakenteita korjataan puretuilta alueilta vastaamaan olemassa olevia pintoja ja rakenteita.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Tilakeskuksen laskema kustannusarvio on 630 000 euroa arvonlisäverottomana; kausi 1/2015.

Vuokravaikutus

Hanke rahoitetaan kaupungin investointibudjetista ja sisäisen vuokranmäärityksen periaatteiden mukaisesti sen vuokravaikutus on noin 2 900 euroa kuukaudessa. Tämä tarkentuu urakkakilpailun tulosten selvittyä. Käyttötalouteen tulee helpotusta vuosikorjausluonteisten töiden vähentymisen myötä.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamisohjelmassa vuonna 2015 toteutettavan hankkeena.

Tilakeskus on teettänyt suunnitelmat. Hankkeelle on haettu rakennuslupa ja se on myönnetty joulukuussa 2014. Hankkeen toteuttajaksi tilakeskus ehdottaa Staraa. Rakennustyöt aloitetaan keväällä 2015, ja työt valmistuvat syksyllä 2015.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta sekä kiinteistön ylläpidosta.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8020206.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Anni Kärki, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 32377
anni.karki(a)hel.fi
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 17.3.2015
2 Kustannusarvio (UKA) 17.3.2015

Otteet

Ote
Tilakeskus