

KASAVUOREN KOULUKESKUS- JULKISIVUKORJAUS

Esitys korjaushankkeesta

2022

Kauniaisten kaupunki/Tilakeskus

HANKKEEN TAUSTA JA AIKATAULU

Taustaa:

- Julkisivujen kuntotutkimus tehty v. 2018.
- Julkisivukorjauksen hankesuunnittelu käynnistetty v. 2019.
- Julkisivukorjauksen hankesuunnitelma hyväksytty KV 6/ 2021.

HANKKEEN TAUSTA JA AIKATAULU

Aikataulu hankkeen jatkolle:

- Luonnossuunnitelmien ja kustannusarvion käsittely YLKV 6/2022 -> KH
- Toteutussuunnittelun aloittaminen 6/2022
- Urakkakilpailutus syksy 2024
- Urakan toteutus/ rakennusvaihe 2025

HANKKEEN KESKEISET PERIAATTEET JA TAVOITTEET

- Rakennukselle tehdään perusteellinen julkisivukorjaus.
- Tavoitteina ovat kosteusvaurioiden korjaus,
- Energiatehokkuuden ja kosteusteknisen toimivuuden parantaminen
- Julkisivun uusiminen muuttamatta rakennuksen ominaispiirteitä.

KORJAUSHANKKEEN SISÄLTÖ

- Julkisivuista puretaan kaikki kalkkihiekkatiileistä muuratut julkisivuverhoukset, levy- ja peltiverhoukset sekä niiden takana olevat eristeet.
- Julkisivujen uusimisen yhteydessä myös räystäsrakenteet uusitaan, ja räystäspellitykset uusitaan.
- Sisäkuoren muurattujen ja betoniseinien läpiviennit tiivistetään ulkopuolelta. (ilmatiiveyden parantaminen)
- Seinät eristetään ja muurataan ulkoa katsottuna entisenkokoisilla, (270 x 75 x 80 ja 270 x 75 x 130) poltetuilla julkisivutiilillä rakennesuunnitelmien mukaan. Lämmöneristävyys paranee n. 50% nykyisestä.
- Osa betonisten valesokkeleiden ulkokuorista puretaan, mineraalivillaeristeet vaihdetaan ja alaosa rakennetaan betonista uudelleen. Osa valesokkeleista toteutetaan nykyistä matalampina ulottaen tuulettuva tiilimuuraus alemmas, jotta rakenteet toimisivat kosteusteknisesti paremmin.
- Liikuntasalin päädyn sokkeli nostetaan viereisen sokkelin korkeuteen.
- Ikkunoista pieni osa uusitaan, kaikkien ikkunoiden ulkopuoliset liittymäpellitykset uusitaan.
- Salaojakorjaukset: Salaojat uusitaan asemapiirroksen merkityiltä osilta, seinustoille asennetaan sokkelilevy ja kaivantoon asennetaan sadevesijärjestelmä. Pintakerrokset uusitaan korjaustyöalueella olevaa vastaavina. Betonirakenteiset tukimuurit ja istutusaltaat uusitaan/ kunnostetaan salaojakorjauksen edellyttämässä laajuudessa.
- Liikuntasalin sisäänkäynnistä tehdään esteetön.
- Sisäpihan kaksi mäntyä sekä yksi mänty pääsisäänkäynnin kohdalta poistetaan, ja jokaisen tilalle istutetaan uusi kookas taimi.



- Uusi julkisivuverhous tehdään puhtaaksimuurattuna, tiilenä Wienerberger Tuohi.
- Kaupunkikuvatoimikunta on valinnut käytettävän tiilen värin ja struktuurin.
- Uusi julkisivutiili on poltettua tiiltä, ja sillä on merkittävästi parempi säänkestävyys vs. alkuperäinen kahi-tiili.

KORJAUSTYÖN VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

- Ulkoseinille asennetaan työn ajaksi suojahuputetut työtelineet (sääsuojaus ja pölynhallinta, huom. tilantarve)
- Ikkunat on suojattava ulkopuolelta väh. muovilla, purun ajan vanerilevyllä tvs.
- Työn aiheuttama meluhaitta huomioitava, purkuvaiheen aikana suurimmillaan.
- Työalueiden vaatima tilavaraus, suljetaan työmaa-aidoilla.
- Huomioitavaa purku-/ kaivujätteen suuri määrä, ja sen vaatima logistiikka tilantarpeessa.

KORJAUSTYÖN ALUSTAVA AIKAJANA

- Koko hankkeen urakka-aika n. 9 kk yhtenä urakkana.
- Lämmin kausi on hyödynnettävä kokonaan työn vaatimien vähimmäislämpötilojen vuoksi (huhti- syyskuu)
- Purku- ja viimeistelyvaiheita voidaan suorittaa myös kylmällä kaudella
- Ensisijaisesti esitetään työt tehtäväksi yhtäjaksoisena urakkana, mikä lyhentää kokonaisaikaa.
- Urakan jakaminen useammille vuosille nostaisi kokonaiskustannuksia merkittävästi, sekä pidentäisi töiden kokonaiskesto.

HANKKEEN KUSTANNUKSET

- Luonnossuunnitelmien perusteella laadittu alustava kustannusarvio on yhteensä n. 2,5 milj. euroa, alv 0%.
- Kustannustaso tulee tarkentumaan urakkakilpailutuksen jälkeen.



