

# SVENSKA SKOLCENTRUM - JULKISIVUKORJAUS

Esitys korjaushankkeesta

2022

Kauniaisten kaupunki/Tilakeskus

# HANKKEEN TAUSTA JA AIKATAULU

---

## Taustaa:

- Julkisivujen kuntotutkimus tehty v. 2018.
- Tarvittavia korjauksia on aiemmin edistetty kahtena erillisenä hankkeena, 1) A-osa (Odenwall) korjaus, sekä 2) B,D,E,F,G-osien korjaushanke.
- Julkisivuhankkeiden hankesuunnittelut käynnistetty v. 2019.
- A-osan hankesuunnitelma hyväksytty KV 11/ 2020.
- B,D,E,F,G-osien 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 2022
- Urakan toteutus/ rakennusvaihe 2023

# HANKKEEN KESKEISET PERIAATTEET JA TAVOITTEET

---

- Rakennukselle tehdään julkisivukorjaus sekä pieni laajennus (tuulikaappi lukion ovelle).
- Tavoitteina ovat kosteusvaurioiden korjaus,
- Energiatehokkuuden ja kosteusteknisen toimivuuden parantaminen
- Julkisivun uusiminen muuttamatta rakennuksen ominaispiirteitä.
- Aiemmin kahtena erillisenä hankkeena valmistellut korjaukset esitetään nyt yhdistettäväksi yhdeksi korjaushankkeeksi.



# KORJAUSHANKKEEN SISÄLTÖ

---

- Julkisivuista puretaan kaikki kalkkihiekkatiilestä muuratut julkisivuverhoukset, levy- ja peltiverhoukset sekä niiden takana olevat lämmöneristeet.
- 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.
- Ikkunoista pieni osa uusitaan, kaikkien ikkunoiden ulkopuoliset liittymäpellitykset uusitaan.
- E-osan vesikate uusitaan kokonaisuudessaan ja yläpohjan lämmöneristys uusitaan. Saman osan kattoikkunat 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.
- Lukion sisäänkäyntiin rakennetaan uusi lasi- ja metallirakenteinen, puolilämmin tuulikaappi, jolla saadaan energiatehokkuutta parannettua sisäänkäynnissä.
- Pääsisäänkäyntikatokseen tehdään kattoikkunoita valoisuuden ja avaruuden lisäämiseksi.
- A-osalla (Odenwall) uusitaan julkisivurappaukset, vesikatto huoltomaalataan, ikkunat huoltomaalataan.



- 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 töiden ajaksi, 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.



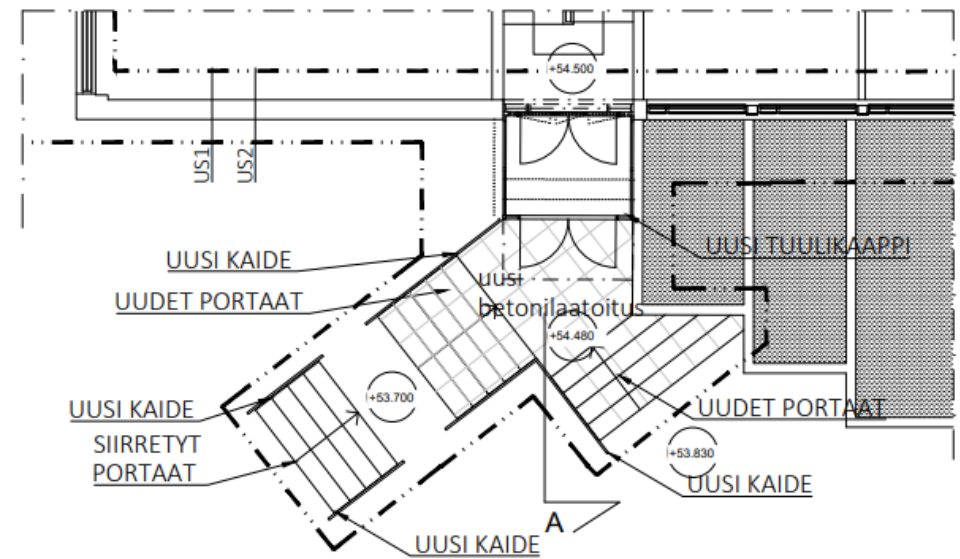


# HANKKEEN KUSTANNUKSET

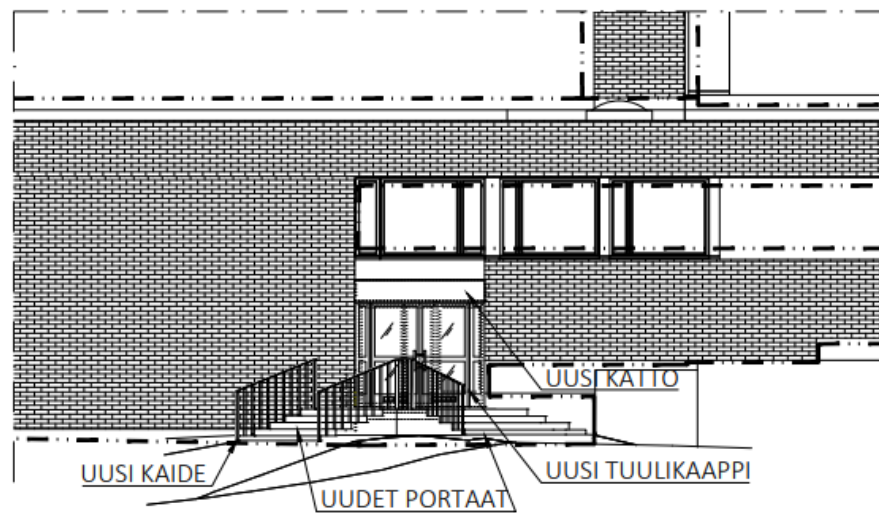
---

- Luonnossuunnitelmien perusteella laadittu alustava kustannusarvio on yhteensä n. 4,2 milj. euroa, alv 0%.
- Kustannustaso tulee tarkentumaan urakkakilpailutuksen jälkeen.

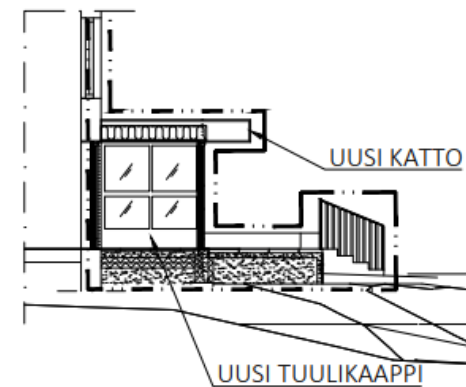




1.KERROS



ETELÄPUOLEN TUULIKAAPIN SIVUKUVA



LEIKKAUS A-A