



KULTTUURITALO LAIKKU JULKISIVUN PERUSPARANNUS

TARVESELVITYS, HANKESUUNNITELMA JA TOTEUTUSSUUNNITELMA

KUVALA 24.01.2024

AKILA 15.02.2024



TAMPEREEN TILAPALVELUT OY

HERMIANKATU 12 C, 3. KRS

PL 1000, 33720 TAMPERE

TAMPEREEN TILAPALVELUT OY

RAKENNUSHANKEPALVELUT

Tero Keisu

KUVALA 24.01.2024
AKILA 15.02.2024

HANKE

KULTTUURITALO LAIKKU, JULKISIVUN PERUSPARANNUS

Keskustori 4, 33100 Tampere

TARVESELVITYS, HANKESUUNNITELMA JA TOTEUTUSSUUNNITELMA

ASIAKIRJA

SISÄLLYSLUETTELO

Hankekortti

- Hankkeen lähtötiedot
- Hankkeen kuvaus
- Laajuustiedot
- Rakennustöiden toteutus ja aikataulu
- Hankkeen kustannusarvio
- Hankkeelle osoitetut määrärahat

Rakennustekninen toteutus

Talotekniikkaselvitys

Hankinta-arvoerittely

Arkkitehtisuunnitelmat

Liitteet

- Toteutussopimus
- Investointisopimus, laskelma pääoma- ja ylläpitovuokrasta

HANKE
KULTTUURITALO LAIKKU, JULKISIVUN PERUSPARANNUS

Keskustori 4, 33100 Tampere

TARVESELVITYS, HANKESUUNNITELMA JA TOTEUTUSSUUNNITELMA

ASIAKIRJA
HANKEKORTTI

Hankkeen lähtötiedot

Vanha kirjastotalo, nykyinen Kulttuuritalo Laikku, on valmistunut vuonna 1925. Rakennuksen ovat suunnittelukilpailun voiton myötä suunnitelleet arkkitehdit Jussi ja Toivo Paatela. Rakennus edustaa tyyliltään pohjoismaista klassismia. Julkisivut ovat klassismille tyypillisesti symmetriset ja jäsenellyt. Vanha kirjastotalo toimi kaupunginkirjastona vuoteen 1986 asti. Vuosina 1986–1988 kirjastotalossa tehtiin suuri peruskorjaus ja rakennus muutettiin Tampereen kaupungin kouluviraston ja kulttuuritoimiston tiloiksi. Vuonna 2016 rakennukseen on tehty kattava peruskorjaus, jolloin on uusittu LVISA-järjestelmiä, rakennettu uusi IV-konehuone ullakkotiloihin, uusittu kattorakenteet sekä tehty joitakin tilamuutoksia. Pohjoispuolelle rakennusta on tehty ulko-ovi muutos ja tukimuuri. Vuonna 2015 tehdyssä kuntoarviossa julkisivupinnoitteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita.

Nykyisin rakennus toimii Kulttuuritalo Laikkuna, joka tarjoaa tiloja kulttuurille, taiteelle ja tapahtumille. Rakennuksessa on neljä kerrosta sekä kellari ja ullakko. Ulkoseinät ovat massiivitiiliseiniä ja julkisivutrapattuja. Ensimmäisessä kerroksessa on rustikoitu terrastirappaus ja ylemmissä kerroksissa sileäksi hierretty rappaus. Julkisivuilla on kipsisiä ja rapattuja koristeita ja listoja. Pitkien julkisivujen keskellä on rapatut pilasterit. Sokkelin näkyvä osa sekä länsijulkisivun pääsisäänkäynnin portaat ovat graniittia. Ikkunat ja ovet ovat puisia. Aumakatto ja kattolyhdyt ovat konesaumattua peltiä.

Kulttuuritalo Laikun julkisivuun teetettiin kuntotutkimus keväällä 2019.

Kuntotutkimuksen havainnot:

- rapatussa seinärakenteessa on laajoja kopoalueita, halkeamia ja pehmentymistä.
- osa rappauksista oli irtoamassa
- seinärakenteen pellitykset ovat heikkokuntoiset
- ikkunat ovat heikkokuntoiset

Kuntotutkimuksen perusteella julkisivurakenteiden tekninen käyttöikä on loppunut.

Hankkeeseen ei sisälly tilamuutoksia, joten tarveselvitys, hankesuunnitelma ja toteutussuunnitelma ovat yhdistetty. Yhdistämällä nämä nopeutetaan hankkeen etenemistä ja valmistumista. Hanke on kilpailutettu ja tämän tarveselvityksen, hankesuunnitelman ja toteutussuunnitelman hyväksymisen jälkeen voidaan työ tilata pääurakoitsijalta.

Hankkeen kuvaus

Hankkeen lähtökohtana on julkisivujen ja vesikaton kunnostus. Sileäksi hierretty rappaus uusitaan kokonaisuudessaan. Samalla julkisivuista poistetaan kaikki asbesti. Rapatut koristeet ja kipsikoristeet kunnostetaan. Terastirappauksen asbestipitoinen maali poistetaan ja rappaus kunnostetaan paikkarappauksin. Graniittisokkelin saumat uusitaan paikkakorjaamalla ja pääportaan graniittiset paasimuurikivet puhdistetaan. Eteläjulkisivun ikkunat uusitaan ja muut ikkunat kunnostetaan perusteellisesti. 1. kerroksen ja kellarikerroksen ulko-ovet maalataan. Julkisivupellitykset ja syöksytorvet uusitaan. Vesikatto kunnostetaan ja huoltomaalataan.

Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit MY Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. Rakennesuunnittelusta on vastannut A-insinöörit Suunnittelu Oy ja sähkösuunnittelusta Tampereen Tilapalvelut Oy.

Laajuustiedot

Perusparannettava julkisivu	1 850 m ²
Bruttoala	4 262 brm ²
Huoneala	2 886 hum ²

Rakennustöiden toteutus ja aikataulu

Kulttuuritalo Laikku on käytössä julkisivun perusparannus hankkeen aikana. Käyttäjät järjestelivät omia toimintojaan ja käyttöä hankkeen erityispiirteet huomioiden mm. purkutyön tuottama äänihaitta.

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa helmikuussa 2024. Hankkeen rakennustyöt valmistuvat marraskuussa 2024.

Hankkeen kustannusarvio (alv 0 %)

Hankkeen kustannusarvio on laadittu rakennus- ja sähkötoista saatujen halvinten urakkatarjoushintojen perusteella **1 200 000 €** (alv 0 %). Katso kohta hankinta-arvoerittely.

Hankkeelle osoitetut määrärahat

Hankkeelle on osoitettu 1 300 000 € (alv 0 %) määräraha vuoden 2024 talousarviossa.

Rakennustekninen toteutus

Julkisivun peruseräparannukseen kuuluvat seuraavat päätyövaiheet:

1. Julkisivut

- Sileäksi hierrettyjen julkisivurappausten uusiminen ja maalaus (asbestityö)
- Lista- ja koristerappausten uusiminen ja maalaus (asbestityö)
- Kipsikoristeiden kunnostus (asbestityö)
- Pohjakerroksen terastirappauksen pinnoitteen poisto ja paikkaus (asbestityö)
- Tarvittavat tiili- ja betonialustan korjaukset
- Julkisivupellitysten uusiminen
- Luonnonkivisokkelin ja -portaiden saumojen kunnostus ja pintojen puhdistus
- Talotikkaiden poistaminen

2. Vesikatto

- Vesikaton kunnostus ja huoltomaalaus
- Vesikaton turvavarusteiden asennus
- IV-konehuoneen ympärillä olevan ullakotilan tuuletuksen parantaminen
- Käytöstä poistettujen kattoikkunoiden kohdilla peltikatteen alapinnan pinnoitus kondenssinestopinnoitteella
- Syöksytorvien uusiminen

3. Ikkunat ja ovet

- Eteläjulkisivun ikkunoiden uusiminen
- Muiden ikkunoiden perusteellinen kunnostus
- Maalattujen ulko-ovien kunnostus

Yleistä

Julkisivuvalaistuksen valaisimet uusitaan hankkeessa led- valaisimiksi tai varustetaan led-valolähteillä. Tällä parannetaan valaistuksen huoltovapautta ja energiatehokkuutta. Uusittavat valaisimet asennetaan nykyisten valaisimien paikoille. Julkisivuvalaistus tapaa ja valaistusvaikutelmaa ei muuteta uusimisen yhteydessä.

TAMPEREEN TILAPALVELUT OY

Frenckellinaukio 2 K
PL 1000, 33101 Tampere

Hanke: **Kulttuuritalo Laikku, julkisivun perusparannus**

KUVALA 24.01.2024

Hanketyyppi: Perusparannus

AKILA 15.02.2024

Julkisivu: 1850 m2

Bruttoala: 4 262 brm2

Huoneala: 2 886 hum2

Hankinta-arvoerittely

	€/ brm2	€/m2 julkisivu	€
1. Rakennuttajan kustannukset	26	59	110 000
2. Rakennustekniset työt	205	472	874 000
3. Rakennusautomaatiotyöt	1	3	5 000
4. Erillishankinnat	8	19	35 000
5. Lisä- ja muutostyöt 15 %	31	71	131 000
6. Rakennuttamispalkkio 4 %	11	25	46 000
YHTEENSÄ (alv 0%)	282	649	1 200 000

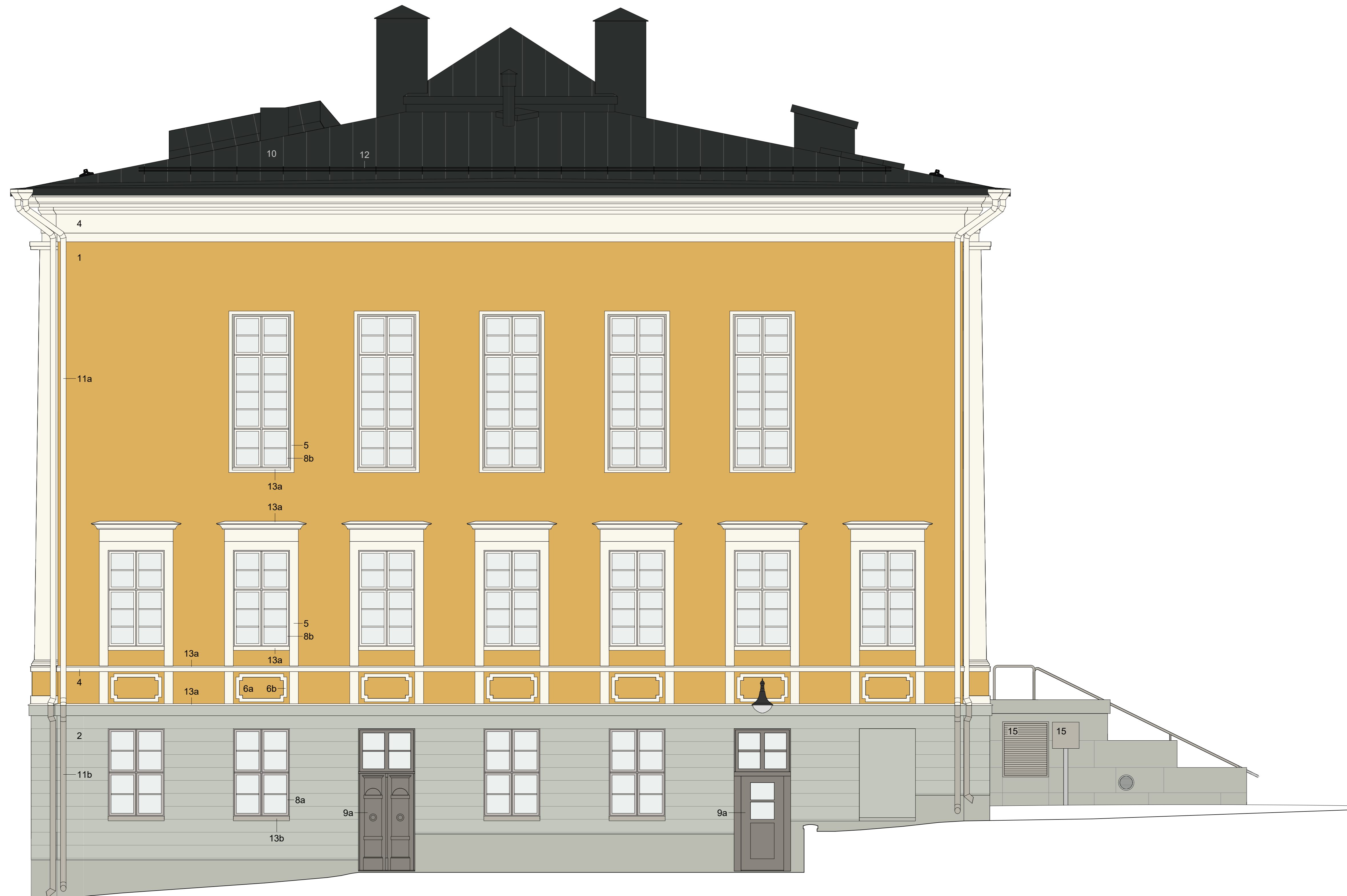


1. Julkisivurappaus, 2.-4. kerros
2. Terasstrappaus, 1. kerros
- 3a. Pilasterit, yleinen
- 3b. Pilasterit, joustavan keskiosan
4. Arkkitraavi ja koristelut
5. Laastikoristeet: ikkunakehykset ja smyygit
- 6a. Laastikoristeet: ikkunoiden alapuoliset ventit
- 6b. Laastikoristeet: ikkunoiden alapuolisten kenttien reunat
7. Kipsikoristeet: "köynnös" ja "lentävä kirja"
- 8a. Ikkunapulttien ja -karmien ulkopinnat, 1. kerros
- 8b. Ikkunapulttien ja -karmien ulkopinnat, 2.-4. kerros
- 9a. Ovet ja ovien yläikkunat, 1. kerros
- 9b. Ovi, kellarikerros
10. Vesikatko
- 11a. Syöksytorvet, yläosa
- 11b. Syöksytorvet, alaosa
12. Lumiesteet ja turvaköyden kiinnityksen
- 13a. Julkisivupeilitykset, yleinen
- 13b. Julkisivupeilitykset, 1. kerroksen ikkunoiden vesipellit
14. Pääportaan kalleet
15. IV-säleiköt, luukku ja sähkökaappi
16. Julkisivukirjaimet

- okra KEIM Palette Exclusiv 9087
harmaa
valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097
okra KEIM Palette Exclusiv 9087
valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097
okra KEIM Palette Exclusiv 9087
valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097
kittivaikoinen NCS 0604-Y26R
harmaa NCS S 2002-Y
kittivaikoinen NCS 0604-Y26R
harmaa NCS S 5502-Y
valkoinen RAL 1013
harmaa RAL 7044
musta RAL 9005
valkoinen RAL 1013
harmaa RAL 7044
harmaa RAL 7044
musta RAL 9005

VAIN URAKKALASKENTAAN

Tunnus	Muutos	Päiväys
KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000		
K:OSA	KORTTELI/ITALA	TONITURNo
II	8	9
RAKENNUSLOMPPU	PIIRUSTUSLAI	PIIR. No
RAKENNUSLOMPPU	TYÖPIIRUSTUS	PIIR. No
MUUTOS	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVAT
RAKENNUSLOMPPU	Julkisivu länteen väritetty	1 : 50
Kulttuuritalo Laikku Keskustori 4 33100 Tampere		
ARKKITEHDIT MY Aleksis Kiven katu 10 E 60 33210 Tampere +358 3 214 4790 mail@my-ark.com		AR 105-12 TIEDOSTO
SUUNNITTELIJA Antti Moisala arkkitehti SAFA		PÄIVÄYS 1.11.2023



- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Julkisivurappaus, 2.-4. kerros | okra KEIM Palette Exclusiv 9087 |
| 2. Terasstrappaus, 1. kerros | harmaa |
| 3a. Plasterit, yleinen | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 3b. Pilasterit, jalustan keskiosa | okra KEIM Palette Exclusiv 9087 |
| 4. Arkkitraavi ja koristeistat | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 5. Laastikoristeet: ikkunakehykset ja smyygit | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 6a. Laastikoristeet: ikkunoiden alapuoliset kentät | okra KEIM Palette Exclusiv 9087 |
| 6b. Laastikoristeet: ikkunoiden alapuolisten kenttien reunat | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 7. Kipsikoristeet: "köynnös" ja "lentävä kirja" | kitinvalkoinen NCS 0604-Y26R |
| 8a. Ikkunapuitteiden ja -karmien ulkopinnat, 1. kerros | harmaa NCS S 2002-Y |
| 8b. Ikkunapuitteiden ja -karmien ulkopinnat, 2.-4. kerros | kitinvalkoinen NCS 0604-Y26R |
| 9a. Ovet ja ovien yläikkunat, 1. kerros | harmaa NCS S 5502-Y |
| 9b. Ovi, kellarikerros | harmaa NCS S 2002-Y |
| 10. Vesikatto | vakiomusta |
| 11a. Syöksytorvet, yläosa | valkoinen RAL 1013 |
| 11b. Syöksytorvet, alaosa | harmaa RAL 7044 |
| 12. Lumiesteet ja turvakäyden kiinnityslenkit | musta RAL 9005 |
| 13a. Julkisivupellit, yleinen | valkoinen RAL 1013 |
| 13b. Julkisivupellit, 1. kerroksen ikkunoiden vesipellit | harmaa RAL 7044 |
| 14. Pääportaan kaitteet | harmaa RAL 7044 |
| 15. IV-säleiköt, luukku ja sähkökaappi | harmaa RAL 7044 |
| 16. Julkisivukirjaimet | musta RAL 9005 |

VAIN URAKKALASKENTAAN

Tunnus	Muutos	Päiväys	
KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000			
K.OSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/NO	VIIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
II	8	9	
RAKENNUSOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAJI	JUOKSEVA N°	
MUUTOS	TYÖPIIRUSTUS		
RAKENNUSKOHDIE	PIIRUSTUKSEN SISÄLTO	MITTAKAAVAT	
Kulttuuritalo Laikku	Julkisivu pohjoiseen väritetty	1 : 50	
Keskustori 4			
33100 Tampere			
YHTEYSTIEDOT	SUUN. ALA	PIIR. N°	MUUTOS
ARKKITEHDIT MY		AR 105-13	
Aleksis Kiven katu 10 E 00 33210 Tampere +358 3 214 4790 mail@my-ark.com			
SUUNNITTELIJA	TIEDOSTO	PÄIVÄYS	
Antti Moisala		1.11.2023	
arkkitehti SAFA			



- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Julkisivurappaus, 2.-4. kerros | okra KEIM Palette Exclusiv 9087 |
| 2. Terasstrappaus, 1. kerros | harmaa |
| 3a. Pilasterit, yleinen | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 3b. Pilasterit, pilustan keskiosa | okra KEIM Palette Exclusiv 9087 |
| 4. Arkkitraavi ja koristelestat | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 5. Laastikoristeet: ikkunakehykset ja smyygit | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 6a. Laastikoristeet: ikkunoiden alapuoliset ventit | okra KEIM Palette Exclusiv 9087 |
| 6b. Laastikoristeet: ikkunoiden alapuolisten kenttien reunat | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 7. Kipsikoristeet: "köynnös" ja "lentävä kirja" | kitinvalkoinen NCS 0604-Y26R |
| 8a. Ikkunapulttien ja -karmien ulkopinnat, 1. kerros | harmaa NCS S 2002-Y |
| 8b. Ikkunapulttien ja -karmien ulkopinnat, 2.-4. kerros | kitinvalkoinen NCS 0604-Y26R |
| 9a. Ovet ja ovien yläikkunat, 1. kerros | harmaa NCS S 5502-Y |
| 9b. Ovi, kellarikerros | harmaa NCS S 2002-Y |
| 10. Vesikatko | valkoinen RAL 1013 |
| 11a. Syöksytorvet, yläosa | valkoinen RAL 1013 |
| 11b. Syöksytorvet, alaosa | harmaa RAL 7044 |
| 12. Lumiesteet ja turvaköyden kiinnityksenkit | musta RAL 9005 |
| 13a. Julkisivupellit, yleinen | valkoinen RAL 1013 |
| 13b. Julkisivupellit, 1. kerroksen ikkunoiden vesipellit | harmaa RAL 7044 |
| 14. Pääportaan kalteet | harmaa RAL 7044 |
| 15. IV-säleiköt, luukku ja sähkökaappi | harmaa RAL 7044 |
| 16. Julkisivukirjaimet | musta RAL 9005 |

VAIN URAKKALASKENTAAN

Tunnus	Muutos	Päiväys
KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000		
K:OSA	KORTTELI/ITALA	TONITURNo
II	8	9
RAKENNUSTOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAI	PIIR. No
MUUTOS	TYÖPIIRUSTUS	JUOKSEVA No
RAKENNUSKOHD	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVAT
Kulttuuritalo Laikku	Julkisivu itään väritetty	1 : 50
Keskustori 4		
33100 Tampere		
YHTEYSTIEDOT		SUUNNITTELIJA
ARKKITEHDIT MY		PIIR. No
Aleksis Kiven katu 10 E 60 33210 Tampere +358 9 214 4790 mail@my-ark.com		AR 105-14
SUUNNITTELIJA		TIEDOSTO
Antti Moisala		1.11.2023
arkki@my-ark.com		



- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. Julkisivurappaus, 2.-4. kerros | okra KEIM Palette Exclusiv 9087 |
| 2. Terasstrappaus, 1. kerros | harmaa |
| 3a. Plasterit, yleinen | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 3b. Plasterit, jalustan keskiosa | okra KEIM Palette Exclusiv 9087 |
| 4. Arkkitraavi ja koristelistat | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 5. Laastikoristeet: ikkunakehykset ja smyygit | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 6a. Laastikoristeet: ikkunoiden alapuoliset kentät | okra KEIM Palette Exclusiv 9087 |
| 6b. Laastikoristeet: ikkunoiden alapuolisten kenttien reunat | valkoinen KEIM Palette Exclusiv 9097 |
| 7. Kipsikoristeet: "köynnös" ja "lentävä kirja" | kitinvalkoinen NCS 0604-Y26R |
| 8a. Ikkunapuitteiden ja -karmien ulkopinnat, 1. kerros | harmaa NCS S 2002-Y |
| 8b. Ikkunapuitteiden ja -karmien ulkopinnat, 2.-4. kerros | kitinvalkoinen NCS 0604-Y26R |
| 9a. Ovet ja ovien yläikkunat, 1. kerros | harmaa NCS S 5502-Y |
| 9b. Ovi, kellarikerros | harmaa NCS S 2002-Y |
| 10. Vesikatto | vakiomusta |
| 11a. Syöksytorvet, yläosa | valkoinen RAL 1013 |
| 11b. Syöksytorvet, alaosa | harmaa RAL 7044 |
| 12. Lumiesteet ja turvakäyden kiinnityslenkit | musta RAL 9005 |
| 13a. Julkisivupellitukset, yleinen | valkoinen RAL 1013 |
| 13b. Julkisivupellitukset, 1. kerroksen ikkunoiden vesipellit | harmaa RAL 7044 |
| 14. Pääportaan kaitteet | harmaa RAL 7044 |
| 15. IV-säleiköt, luukku ja sähkökaappi | harmaa RAL 7044 |
| 16. Julkisivukirjaimet | musta RAL 9005 |

VAIN URAKKALASKENTAAN

Tunnus	Muutos	Päiväys
KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000		
K.O.SA	KORTTELITILA	TONTTURNo
II	8	9
RAKENNUSOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAJI	JUOKSEVA No
MUUTOS	TYÖPIIRUSTUS	
RAKENNUSKOHDIE	PIIRUSTUKSEN SISÄLTO	MITTAKAAVAT
Kulttuuritalo Laikku	Julkisivu etelään värityt	1 : 50
Keskustori 4		
33100 Tampere		
YHTEYSTIEDOT	SUUN.ALA	PIIR. No
ARKKITEHDIT MY		AR 105-11
Aleksis Kiven katu 10 E 00 33210 Tampere +358 3 214 4790 mail@my-ark.com		
SUUNNITTELIJA	TIEDOSTO	PÄIVÄYS
Antti Moisala		1.11.2023
arkkitehti SAFA		