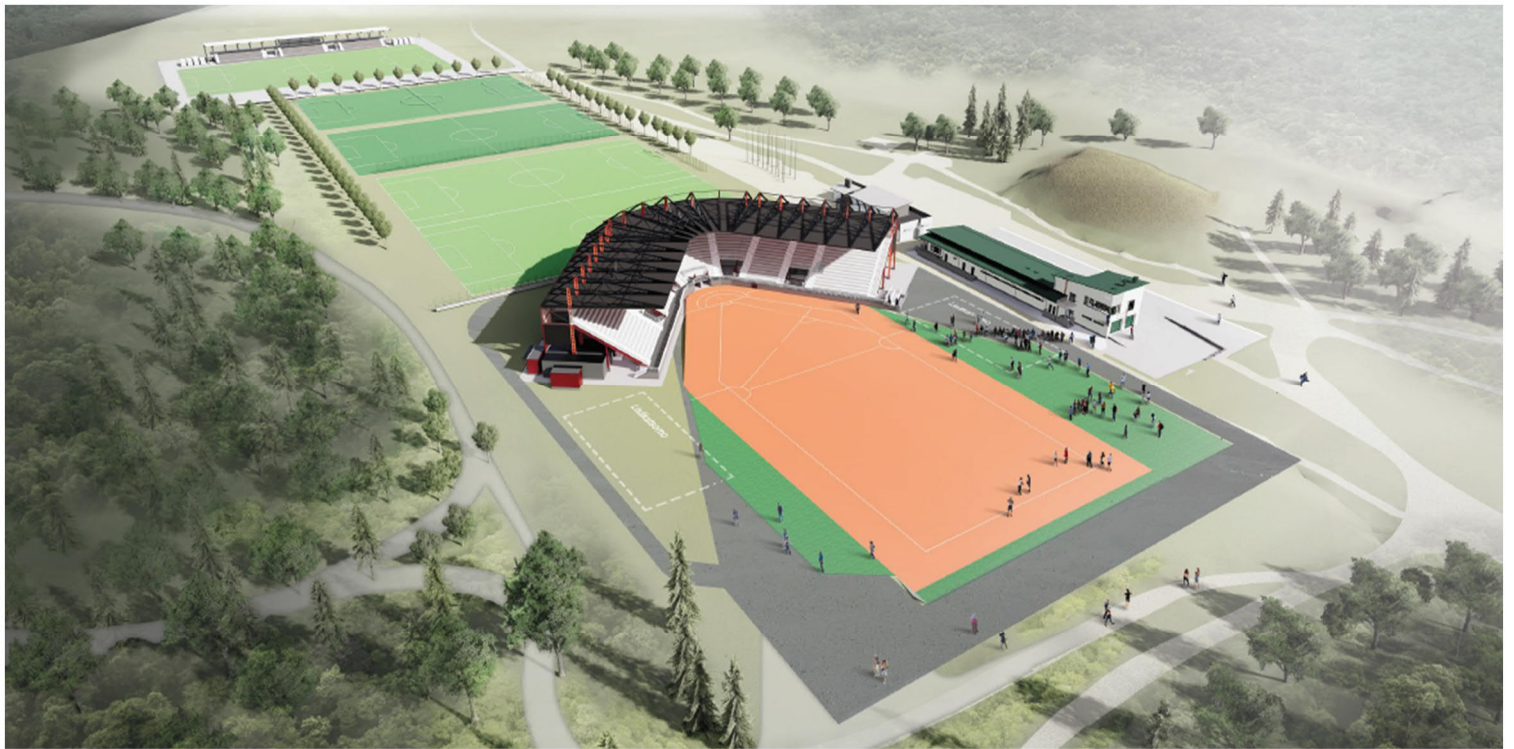




KAUPIN PESÄPALLO- JA HIIHTOSTADION KATSOMORAKENNUKSEN OHEISTILAT TOTEUTUSSUUNNITELMA 13.9.2023



TAMPEREEN TILAPALVELUT OY

HERMIANKATU 12 C, 3. KRS

PL 1000, 33101 TAMPERE

TOTEUTUSSUUNNITELMA

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

Hankkeen lähtötiedot

Kaupin urheilupuisto sijaitsee Tampereen keskustan itäpuolella runsaan kolmen kilometrin päässä Näsijärven rannalla. Kaupissa on noin 32 km valaistua ulkoilureittiä, jalkapallo- ja pesäpallokenttiä, yksityinen keilahalli ja liikuntahalli, vinttikoirarata ja jousiammuntarata. Kaupin urheilupuisto on helposti saavutettavissa ja hyvien liikenneyhteyksien päässä eri suunnista tuleville. Julkinen liikenne busseilla palvelee hyvin pääväylillä ja raitiovaunu kulkee aivan urheilupuiston alueen viereltä.

Sivistys- ja elämänlaatupalvelujen lautakunta hyväksyi 17.12.2015 Kaupin kenttien ideasuunnitelman, jonka tavoitteena oli selvittää mahdollisuuksia kehittää Kaupin nykyisten liikuntaolosuhteiden käyttöä vastaamaan muuttuneisiin tarpeisiin. Kaupin urheilupuistossa ja sen välittömässä läheisyydessä on sen jälkeen tapahtunut muutoksia, jotka ovat vaikuttaneet myös ideasuunnitelmassa esitettyihin ratkaisuihin. Merkittävän toiminnallisen ja liikenteellisen muutoksen on 2017 tuonut yksityisen liikuntahallin, Kauppi Sport Centerin, rakentaminen urheilupuiston alueelle.

Kaupin urheilupuiston tarveselvitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 24.1.2019 ja asunto- ja kiinteistölautakunnassa 23.1.2019. Tarveselvityksen päivitys on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 8.11.2022 ja asunto- ja kiinteistölautakunnassa 9.11.2022. Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin hankesuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.4.2021 ja sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 22.4.2021. Katsomorakennuksen toteutussuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.12.2021 ja sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 18.1.2022.

Kaupin stadionin rakennustyöt alkoivat uuden huoltorakennuksen osalta syyskuussa 2020 ja ne valmistuivat heinäkuussa 2021. Kaupin urheilupuiston uusi asemakaava hyväksyttiin kaupungin valtuustossa 14.6.2021, mutta siitä tehdyn valituksen takia se ei ollut lainvoimainen, joten katsomorakennuksen hankkeelle myönnettiin rakennuslupa poikkeamisluvalla vanhan vuodelta 1970 olevan asemakaavan mukaan. Katsomorakennuksen rakentamistyöt alkoivat syyskuussa 2021 ja ne valmistuivat katsomon osalta heinäkuussa 2022. Oheistilojen rakentamistyöt on tarkoitus aloittaa lokakuussa 2023 ja valmistua kesäkuussa 2024. Jalkapallostadionin katsomorakennus on tarkoitus toteuttaa vuosina 2024-2025.

Hankkeen kuvaus

Pesäpallo- ja hiihtostadionin katsomorakennuksessa on katetut katsomotilat noin 2500 hengen yleisölle. Katsomon yhteyteen sijoitetaan oheistiloja, mm. pukuhuoneita pesutiloihin, yleisön wc-tilat, monitoimi- ja harjoitustila, varasto- ja varustetiloja, kokous- ja toimistotiloja sekä tekniset tilat.

Rakennus on julkinen rakennus ja tilat suunnitellaan liikuntaa harrastavien yhteiseen käyttöön. Rakennuksen pääkäyttäjä on liikunta- ja nuorisopalvelut, joka vastaa tilojen asianmukaisesta ja tasavertaisesta käytöstä. Stadion on kesäkaudella pesäpallon käytössä ja talvisin hiihtostadionina. Rakennus suunnitellaan mahdollisimman esteettömäksi ja muuntojoustavaksi.

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehdit Kontukoski Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Insinööri-toimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta Sähkötekniikka Oy Kari Siren, rakenne- ja pohjarakennesuunnittelusta Sweco Rakennetekniikka Oy sekä paloteknisestä suunnittelusta L2 Paloturvallisuus Oy.

Laajuustiedot

huoneistoala oheistilat yhteensä	802 htm ²
huoneistoala porrashuoneet yhteensä	124,5 htm ²
huoneistoala tekniset tilat yhteensä	152,5 htm ²
kokonaisala katsomo	2 069,5 m ²
bruttoala 1. vaihe	226 brm ²
bruttoala 2. vaihe, lämmin	1 133 brm ²
bruttoala 2. vaihe, kylmä	179 brm ²
bruttoala yhteensä	1 538 brm ²
kokonaisala katsomokatos	2 601,5 m ²

Rakennustöiden toteutus ja aikataulu

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa heti pesäpallokauden loputtua lokakuussa 2023 ja valmistua kesäkuussa 2024.

Hankkeen kustannusarvio (alv 0 %)

Hankkeen toteutuskustannusarvio on laadittu urakkakyselyssä saatujen halvin-ten tarjoushintojen perusteella **4 686 000 €** (alv 0 %).

Hankkeelle osoitetut määrärahat

Pesäpallostadionin oheistiloille varattu määräraha on vuodelle 2023 tehdyn ta-lousarvion mukaan yhteensä **4 501 000** euroa. Toteutuskustannusarvio ylittää hankkeelle varatun määrärahan **185 000** eurolla.

Rakennustekninen toteutus

Katetun katsomon yhteyteen ollaan sijoittamassa tiloja kolmeen kerrokseen. Katsomon alle sijoittuu yleisön wc-tilat ja tilaohjelman mukaiset urheilutoiminto-ten tilat, kuten puku- ja pesuhuoneet, monitoimi- ja harjoittelutila sekä varustei-den huolto- ja varastotiloja. Katsomon ylimpään osaan sijoittuvat selostamon, tulospalvelun ja lehdistön tilat sekä kokoustiloja. Yleisöä palvelevat tilat sunni-tellaan esteettömiksi.

Rakennuksesta suunnitellaan ja rakennetaan terveellinen ja turvallinen noudattaen lakeja, viranomaisohjeita, Ympäristöministeriön asetuksia ohjeineen sekä Tampereen kaupungin ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n ohjeita. Rakennerratkaisut ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Kaikissa suunnitteluvalinnoissa huomioidaan helposti huollettavat, korjattavat ja päivitettävät rakenteet ja materiaalit. Rakenteiden valinnassa huomioidaan käytön erityisvaatimukset.

Rakennuksen ainutlaatuisuus huomioiden, tulee osa rakennerratkaisuista poikkeamaan suunnitteluohjeista. Nämä ratkaisut hyväksytetään suunnitteluryhmässä suunnittelun edetessä. Suunnittelussa rakennuksen käyttöikä 50 vuotta. Rakenteet mitoitetaan Eurokoodien Rakenteiden kuormat standardin mukaisille kuormille. Rakennuksen paloluokka on P1. Palotekniset ratkaisut on selvitetty palosimuloinnilla toteutussuunnitteluvaiheessa. Ratkaisuissa pyritään, että katoksen teräsrakenteita palosuojataan vain alapuolisten tilojen osuudella.

Rakennuksen kosteudenhallinnan toimintamallina sovelletaan Kuivaketju10-järjestelmää. Lämmitettävät tilat rakennetaan runkovaiheen jälkeen sääsuojan alla. Tilat toteutetaan tiiviinä rakenteena kaikkine läpimenoineen niin, että ilmanvuotoluku $1,0 \text{ m}^3/\text{hm}^2$ täyttyy. Lämmöneristeet mitoitetaan täyttämään Ympäristöministeriön asetuksessa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annettuja lämpöhäviön laskennassa käytettäviä lämmönläpäisykertoimien vertailuarvoja.

Rakennuksen korkeusasema suunnitellaan riittävän korkealle huomioiden pintavesien poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta sekä suunnitteluohjeen mukaisten sokkelikorkeuksien toteutuminen. Rakennus perustetaan maanvaraisesti murskearinan varaan teräsbetonianturoiden välityksellä pohjarakennesuunnitelmien mukaan. Anturoiden alapuolelle tehdään kapillaarikatkot ja koko rakennuksen alla perusmaa muotoillaan salaojiin päin kallistavaksi. Katsomorakenteen massiiviset perustusrakenteet toimivat myös alapuolisten tilojen perustusrakenteina. Rakennukseen rakennetaan salaoja- ja radonjärjestelmä. Alapuolisten tilojen alapohjarakenteet tehdään maanvaraisina rakenteina. Rakennukseen ei toteuteta väestönsuojaa.

Katsomorakenteen katoksen sekä katsomon runkorakenteet ovat teräsrakenteisia. Katoksen lipparakenne on toteutettu vesikatteen yläpuolisella ristikkorakenteella ja teräsrakenteet avoprofiileita käyttäen. Alapuoliset tilat ja porrashuoneet toteutetaan teräsbetonirakenteisina. Kaikki vesikatot kallistetaan ulospäin ja toteutetaan ulkopuolinen sadevedenpoistojärjestelmä. Kaikilta kattopinnoilta sadevedet johdetaan hallitusti sadevesijärjestelmään. Märkätilojen väliseinät kivi- rakenteisina. Kaikkiin huoltokohteisiin suunnitellaan turvalliset kulkuyhteydet.

Talotekniikkaselvitys / LVI-tekniikka

Yleistä

Katsomon yhteyteen rakennettavien tilojen suunnittelussa noudatetaan 8.9.2021 hyväksytyyn toteutussuunnitelman LVI-tekniikkaselvitystä.

Stadionin kattovedet johdetaan rännien ja syöksytorvien sekä rännikaivojen kautta alueella olevaan sadevesiviemäriverkostoon. Rakennuksen ja kentän perustukset salaojitetaan ja johdetaan perusvesikaivojen kautta sadevesiviemäriin. Piha-alue varustetaan tarvittavin sadevesikaivoin. Viemärit ja salaojat tehdään muovisista viemäriputkista kumirengasliitoksien. Tarkastus- ja sadevesikaivoina käytetään muovisia teleskooppikaivoja.

Talotekniikkaselvitys / Sähkötekniikka

Yleistä

Katsomon yhteyteen rakennettavien tilojen suunnittelussa noudatetaan 8.9.2021 hyväksytyyn toteutussuunnitelman sähkötekniikkaselvitystä.

Katsomorakennukseen toteutetaan seuraavat järjestelmät:

- yleiskaapelointijärjestelmä
- sisävalaistusjärjestelmä
- ulkovalaistusjärjestelmä
- poistumisvalaistusjärjestelmä
- kuulolaitejärjestelmät
- paloilmoinjärjestelmä
- savunpoiston ohjaus- ja valvontajärjestelmä.

TAMPEREEN TILAPALVELUT OY

Hermiankatu 12 C, 3. krs
PL 1000, 33101 Tampere

Hanke: **Kaupin pesäpallostadionin oheistilat**

Hanketyyppi: Uudisrakennus

Katsomopaikat 2 516 kpl

Laajuus 1 312 brm²

Katsomon oheistilat

Toteutuskustannukset

13.9.2023

Hankinta-arvoerittely

	€/brm ²	€
1. Rakennuttamiskustannukset	171	225 000
2. Rakennustekniset työt	2 224	2 918 500
3. LV-työt	185	242 700
4. IV- työt	226	296 500
5. Sähkötyöt	541	709 500
6. Rakennusautomaatiotyöt	41	53 500
7. Lisä- ja muutostyöt 3,5 %	113	148 400
8. Rakennuttamispalkkio 2,0 %	70	91 900
YHTEENSÄ (alv 0%)	3 572	4 686 000

Määräraha

4 501 000

YLITYS

4,1 %

949

-185 000

PESÄPALLOKENTTÄALUE
100,00 X 150,00 m
YHDISTETTY MIESTEN / NAISTEN KENTTÄ

Lisäkatsomo -936 henkilöä

Lisäkatsomo -936 henkilöä

Olemassa oleva katettu katsomo,
porrashuone ja myyntikojut

Välitilaisten WC-konttien (4 kpl)
poistaminen.
Betonikeyksen irrottaminen
3 metrin leveydeltä 2-vaiheessa
toteutettavien rakennusmessojen
rakentamisen ajaksi ja uudelleen
asentaminen.

Porrashuoneen ja sähköpää-
keskuksen välitilaisen
ulkoverhouksen ja lämmön-
eristyskerroksen purku.
Porrashuoneen välitilaisen
ulkoportaan ja -tuiskan purku.

Välitilaisten WC-konttien
(4 kpl) poistaminen ja välitila-
kaisen ulkoilaukan ja -tasanteen purku.
Betonikeyksen irrottaminen
3 metrin leveydeltä 2-vaiheessa
toteutettavien rakennusmessojen
rakentamisen ajaksi ja uudelleen
asentaminen.

KAUPIN STADION, 2. VAIHE

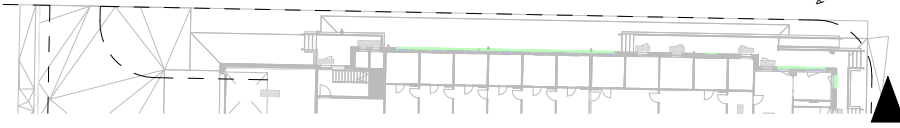
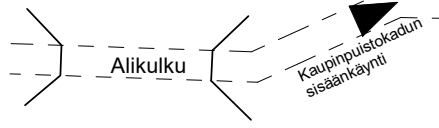
1. kerros, pohjapiirustus (A4)

Kuntokadun
sisäänkäynti

1:750
05.09.2023

arkkitehdit
KONTUKOSKI

Finlaysoninkuja 9, 33210 Tampere
arkkitehdit@kontukoski.fi
www.kontukoski.fi puh. 040 5170 290



PESÄPALLOKENTTÄALUE
100,00 X 150,00 m
YHDISTETTY MIESTEN / NAISTEN KENTTÄ

Lisäkatsomo ~936 henkilöä

Lisäkatsomo ~936 henkilöä

Olemassa oleva katettu katsomo,
porrashuone ja myyntikojut

Uusi katsomo
179,00 X 200,00 m
13 500 m²

C2 201
Porrashuone
14,5 m²

C2 203
Myyntipaikka
9,5 m²

A2 011a
Porrashuone
59,0 m²

Porrashuoneen väliaikaisen
ulkoverhouksen ja lämmön-
eristyksen purku.

Sähkötalokeskuksen väliaikai-
sen yläpohjan lämmöneristyksen
ja vesikatkon purku.

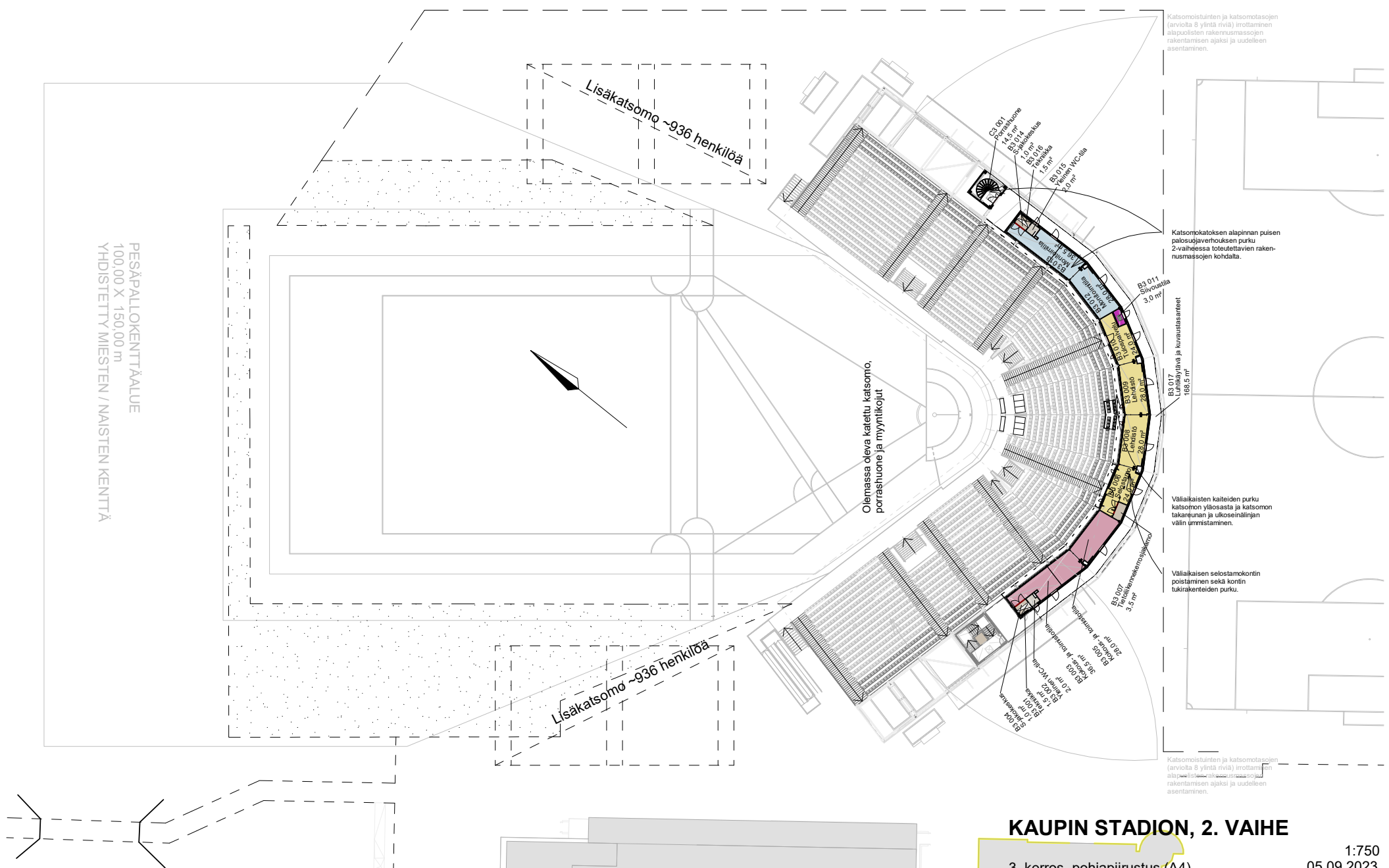
KAUPIN STADION, 2. VAIHE

2. kerros, pohjapiirustus (A4)

1:750
05.09.2023

arkkitehdit
KONTUKOSKI

Finlaysoninkuja 9, 33210 Tampere
arkkitehdit@kontukoski.fi
www.kontukoski.fi puh. 040 5170 290



Katsomoistuinten ja katsomotasojen (arviolta 8 ylintä riviä) irrottaminen alipääsien rakennusmassojen rakentamisen ajaksi ja uudelleen asentaminen.

Katsomokatoksen alapinnan puisen palosuojaverhouksen purku 2-vaiheessa toteutettavien rakennusmassojen kohdalta.

B3 011 Silvotuslaite 3.0 m²

B3 017 Lankkayrviä ja kuvastusseinät 168.5 m²

Välialkaisten kaitteiden purku katsomon yläosasta ja katsomon takareunan ja ukoseinälinajan välin ummistaminen.

Välialkaisten selostamokontin poistaminen sekä kontin tukirakenteiden purku.

Katsomoistuinten ja katsomotasojen (arviolta 8 ylintä riviä) irrottaminen alipääsien rakennusmassojen rakentamisen ajaksi ja uudelleen asentaminen.

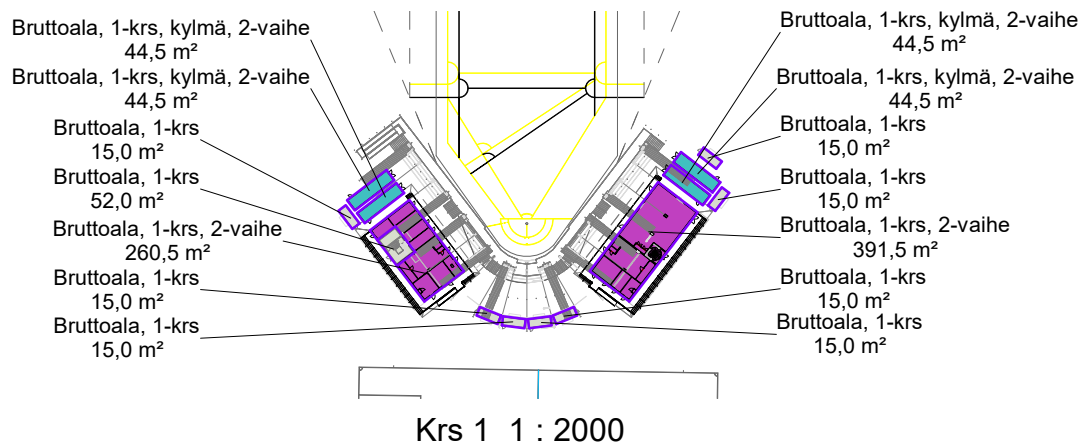
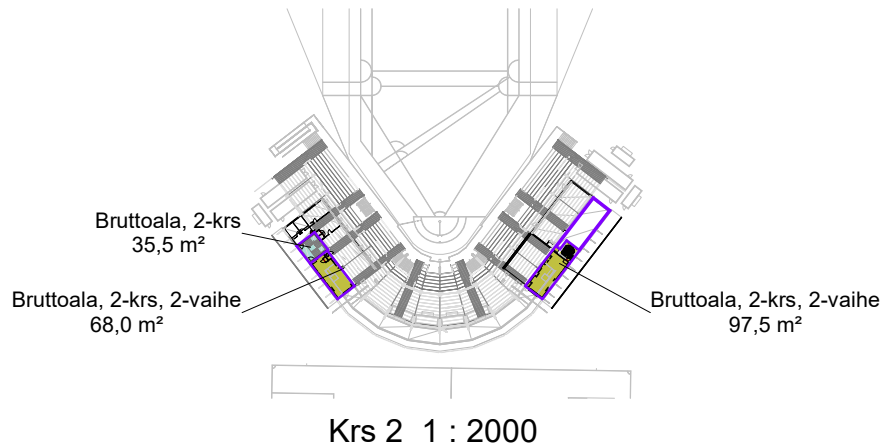
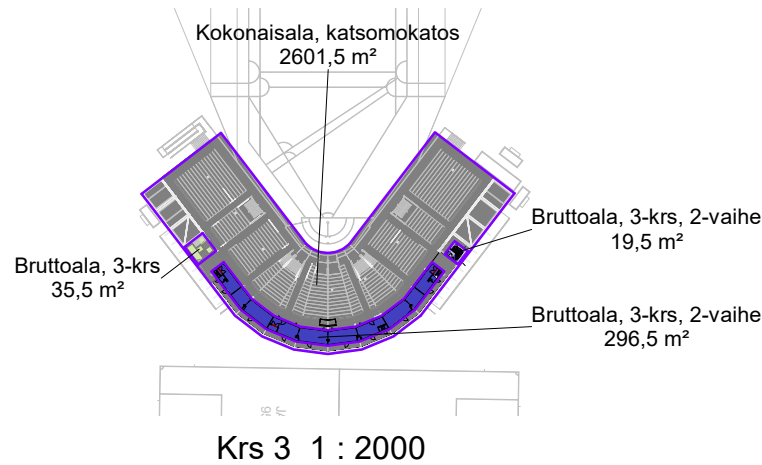
KAUPIN STADION, 2. VAIHE

3. kerros, pohjapiirustus (A4)

1:750
05.09.2023

arkkitehdit
KONTUKOSKI

Finlaysoninkuja 9, 33210 Tampere
arkkitehdit@kontukoski.fi
www.kontukoski.fi puh. 040 5170 290



BRUTTOALA KERROKSITTAIN (brm2), AIEMMIN TOTEUTETTU 1. VAIHE		
KERROS	NIMI	PINTA-ALA
Krs 1	Bruttoala, 1-krs	15,0 m ²
Krs 1	Bruttoala, 1-krs	15,0 m ²
Krs 1	Bruttoala, 1-krs	15,0 m ²
Krs 1	Bruttoala, 1-krs	15,0 m ²
Krs 1	Bruttoala, 1-krs	15,0 m ²
Krs 1	Bruttoala, 1-krs	52,0 m ²
Krs 1	Bruttoala, 1-krs	15,0 m ²
Bruttoala, 1-krs: 8		155,5 m ²
Krs 2	Bruttoala, 2-krs	35,5 m ²
Bruttoala, 2-krs: 1		35,5 m ²
Krs 3	Bruttoala, 3-krs	35,5 m ²
Bruttoala, 3-krs: 1		35,5 m ²
Krs 3	Kokonaisala, katsomokatos	2601,5 m ²
Kokonaisala, katsomokatos: 1		2601,5 m ²
Bruttoala+kokonaisala yhteensä		2827,5 m ²

BRUTTOALA KERROKSITTAIN (brm2), 2. VAIHE		
KERROS	NIMI	PINTA-ALA
Krs 1	Bruttoala, 1-krs, 2-vaihe	391,5 m ²
Krs 1	Bruttoala, 1-krs, 2-vaihe	260,5 m ²
Bruttoala, 1-krs, 2-vaihe: 2		652,0 m ²
Krs 1	Bruttoala, 1-krs, kylmä, 2-vaihe	44,5 m ²
Krs 1	Bruttoala, 1-krs, kylmä, 2-vaihe	44,5 m ²
Krs 1	Bruttoala, 1-krs, kylmä, 2-vaihe	44,5 m ²
Krs 1	Bruttoala, 1-krs, kylmä, 2-vaihe	44,5 m ²
Bruttoala, 1-krs, kylmä, 2-vaihe: 4		179,0 m ²
Krs 2	Bruttoala, 2-krs, 2-vaihe	68,0 m ²
Krs 2	Bruttoala, 2-krs, 2-vaihe	97,5 m ²
Bruttoala, 2-krs, 2-vaihe: 2		165,5 m ²
Krs 3	Bruttoala, 3-krs, 2-vaihe	296,5 m ²
Krs 3	Bruttoala, 3-krs, 2-vaihe	19,5 m ²
Bruttoala, 3-krs, 2-vaihe: 2		315,5 m ²
Bruttoala yhteensä		1312,0 m ²

KAUPIN STADION, 2. VAIHE

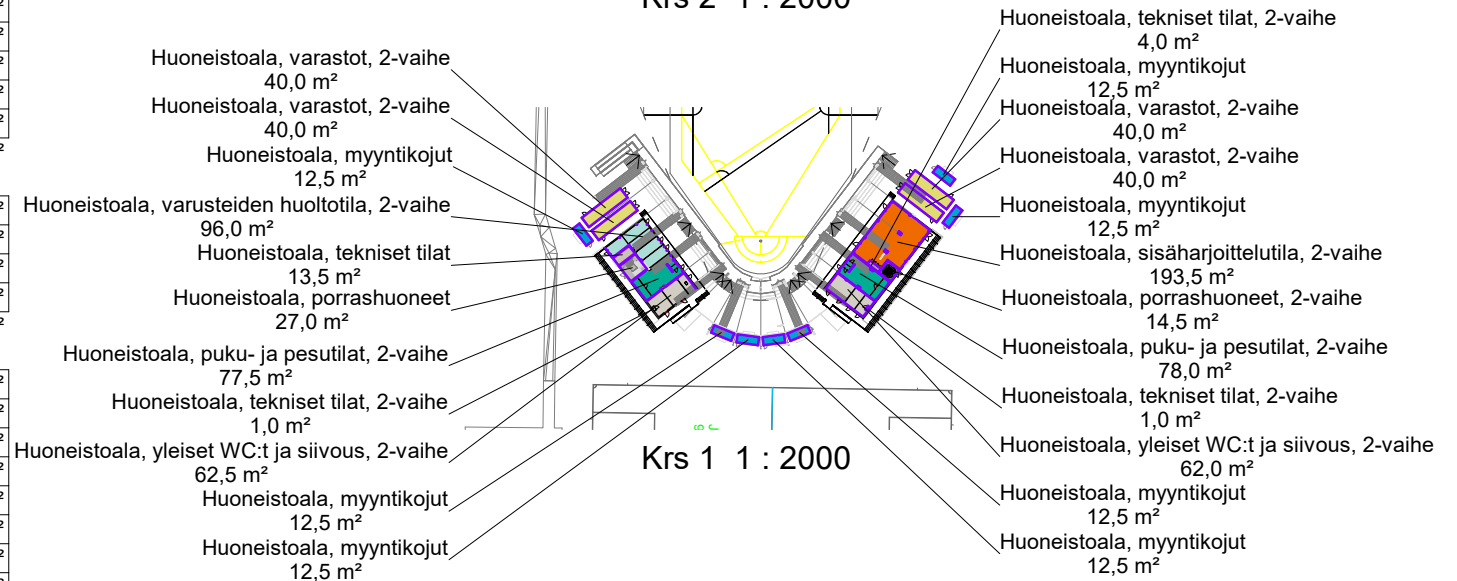
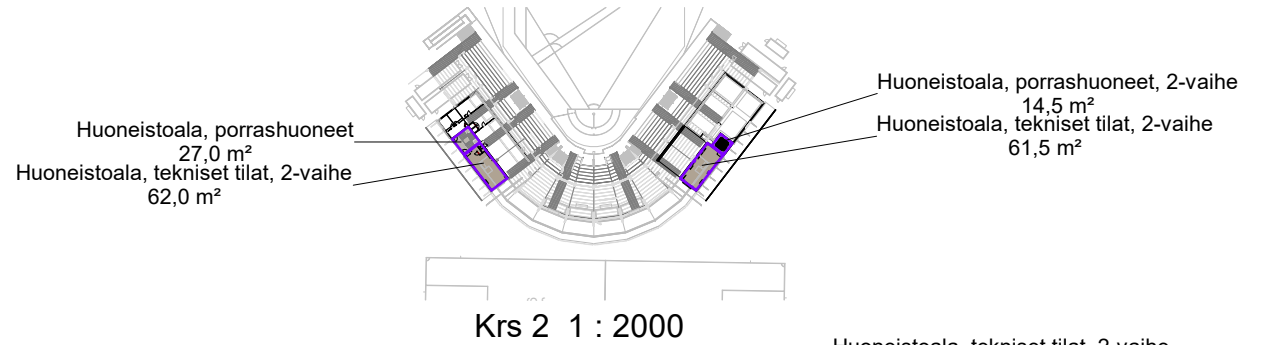
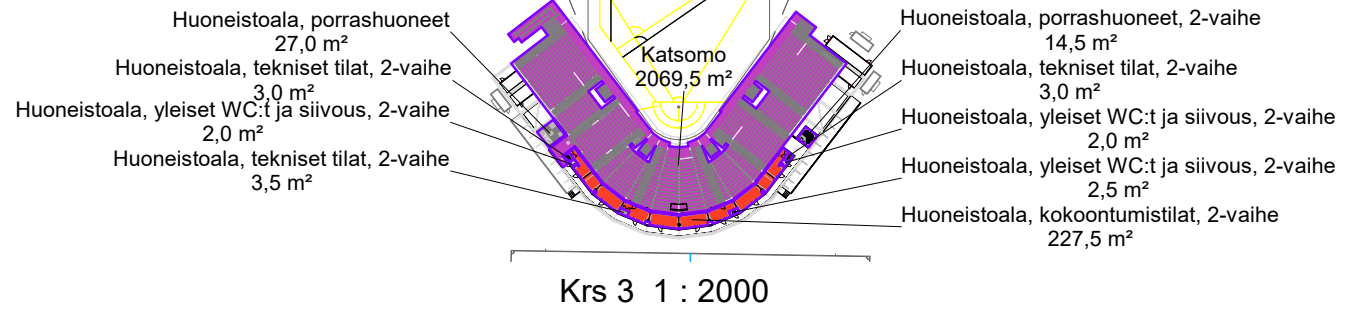
Bruttoalat, kerroksittain (A4) 1:2000
05.09.2023

arkkitehdit
KONTUKOSKI

Finlaysoninkuja 9, 33210 Tampere
arkkitehdit@kontukoski.fi
www.kontukoski.fi puh. 040 5170 290

HUONEISTON/OSASTON ALA KERROKSITTAIN (htm2)

KERROS	HUONEISTOTYYPPI	PINTA-ALA
Krs 1		
Krs 1	Huoneistoala, myyntikojut	12,5 m ²
Krs 1	Huoneistoala, myyntikojut	12,5 m ²
Krs 1	Huoneistoala, myyntikojut	12,5 m ²
Krs 1	Huoneistoala, myyntikojut	12,5 m ²
Krs 1	Huoneistoala, myyntikojut	12,5 m ²
Krs 1	Huoneistoala, myyntikojut	12,5 m ²
Krs 1	Huoneistoala, porrashuoneet	27,0 m ²
Krs 1	Huoneistoala, porrashuoneet, 2-vaihe	14,5 m ²
Krs 1	Huoneistoala, puku- ja pesutilat, 2-vaihe	77,5 m ²
Krs 1	Huoneistoala, puku- ja pesutilat, 2-vaihe	78,0 m ²
Krs 1	Huoneistoala, sisäharjoittelutila, 2-vaihe	193,5 m ²
Krs 1	Huoneistoala, tekniset tilat	13,5 m ²
Krs 1	Huoneistoala, tekniset tilat, 2-vaihe	4,0 m ²
Krs 1	Huoneistoala, tekniset tilat, 2-vaihe	1,0 m ²
Krs 1	Huoneistoala, tekniset tilat, 2-vaihe	1,0 m ²
Krs 1	Huoneistoala, varastot, 2-vaihe	40,0 m ²
Krs 1	Huoneistoala, varastot, 2-vaihe	40,0 m ²
Krs 1	Huoneistoala, varastot, 2-vaihe	40,0 m ²
Krs 1	Huoneistoala, varusteiden huoltotila, 2-vaihe	96,0 m ²
Krs 1	Huoneistoala, yleiset WC:t ja siivous, 2-vaihe	62,0 m ²
Krs 1	Huoneistoala, yleiset WC:t ja siivous, 2-vaihe	62,5 m ²
Krs 1: 23		876,0 m ²
Krs 2		
Krs 2	Huoneistoala, porrashuoneet	27,0 m ²
Krs 2	Huoneistoala, porrashuoneet, 2-vaihe	14,5 m ²
Krs 2	Huoneistoala, tekniset tilat, 2-vaihe	62,0 m ²
Krs 2	Huoneistoala, tekniset tilat, 2-vaihe	61,5 m ²
Krs 2: 4		165,0 m ²
Krs 3		
Krs 3	Huoneistoala, kokoontumistilat, 2-vaihe	227,5 m ²
Krs 3	Huoneistoala, porrashuoneet	27,0 m ²
Krs 3	Huoneistoala, porrashuoneet, 2-vaihe	14,5 m ²
Krs 3	Huoneistoala, tekniset tilat, 2-vaihe	3,0 m ²
Krs 3	Huoneistoala, tekniset tilat, 2-vaihe	3,5 m ²
Krs 3	Huoneistoala, tekniset tilat, 2-vaihe	3,0 m ²
Krs 3	Huoneistoala, yleiset WC:t ja siivous, 2-vaihe	2,0 m ²
Krs 3	Huoneistoala, yleiset WC:t ja siivous, 2-vaihe	2,5 m ²
Krs 3	Huoneistoala, yleiset WC:t ja siivous, 2-vaihe	2,0 m ²
Krs 3	Katsomo	2069,5 m ²
Krs 3: 10		2355,0 m ²
37		3396,0 m ²



KAUPIN STADION, 2. VAIHE

Huoneistoalat, kerroksittain (A4) 1:2000
05.09.2023

arkkitehdit
KONTUKOSKI

Finlaysoninkuja 9, 33210 Tampere
arkkitehdit@kontukoski.fi
www.kontukoski.fi puh. 040 5170 290