



TREDU SAMMONKATU YLÄPOHJARAKENTEIDEN PERUSPARANNUS TOTEUTUSSUUNNITELMA 18.01.2023



TAMPEREEN TILAPALVELUT OY

HERMIANKATU 12 C, 3. KRS

PL 1000, 33101 TAMPERE

TAMPEREEN TILAPALVELUT OY

RAKENNUSHANKEPALVELUT

Tero Keisu

18.01.2023

HANKE

TREDU Sammonkatu, yläpohjarakenteiden perusparannus

Sammonkatu 45, 33540 Tampere

TOTEUTUSSUUNNITELMA

ASIAKIRJA

SISÄLLYSLUETTELO

Hankekortti

- Hankkeen lähtötiedot
- Hankkeen kuvaus
- Laajuustiedot
- Rakennustöiden toteutus ja aikataulu
- Hankkeen kustannusarvio
- Hankkeen rahoitus

Rakennustekninen toteutus

Talotekniikkaselvitys

Hankinta-arvoerittely

Liitteet

- Investointivuokralaskelma

HANKE
TREDU Sammonkatu, yläpohjarakenteiden perusparannus

Sammonkatu 45, 33580 Tampere

ASIAKIRJA
HANKEKORTTI

Hankkeen lähtötiedot

Tredu Sammonkatu sijaitsee XIX kaupunginosassa Kalevassa osoitteessa Sammonkatu 45, 33540 Tampere. Kiinteistötunnus 837 - 129 - 0839 - 0001. Kohde on aikaisemmin tunnettu nimellä Tampereen kauppaoppilaitos. Etäisyys keskustorilta on noin 3 km. Toimipiste on rakennettu 1959 - 1965, suunnittelijana arkkitehdit Timo Penttilä ja Kari Virta. Vuonna 1965 valmistuneeseen rakennukseen on tehty sen elinkaaren aikana peruskorjaus- ja perusparannusluonteisia osakorjauksia. Perusparannusluonteisia korjauksia on tehty laajasti vuosina 2007 – 2009, jolloin mm. muutoksia on tehty laajasti talotekniikkaan. Vuosina 2016 – 2021 on korjattu rakennuksen julkisivuja sekä ikkunoita.

Elinvoima- ja osaamislauta on kokouksessaan 17.11.2021 hyväksynyt ammatillisen koulutuksen palveluverkko-ohjelman, jossa päätettiin Tredun toimipisteen osalta, että toimipiste on ammatillisen koulutuksen pääkampeista palveluverkossa jatkossakin. Kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä tulee huolehtia tarpeellisella tavalla tulevaisuudessakin.

Tredu Sammonkatu yläpohjarakenteiden perusparannus yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma hyväksyttiin Elinvoima- ja kulttuurilautakunnassa 31.3.2022. Perusparannuksen toteutuskustannukset olivat laaditus kustannusarvion mukaan 1 531 000€.

Hankkeen kuvaus

Korjauksen kohde on vuonna 1965 valmistunut, suomalaista modernismia edustava teräsbetonirunkoinen rakennus, joka perustuu yleisen arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen (arkkitehdit Kari Virta ja Timo Penttilä 1963). Arvo-luokitus RM III julkaisussa Tampereen kaupungin rakennuskulttuuri 1998 (rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä, alkuperäisyysaste suuri).

Rakennuksen vesikatto uusitaan ja liittyvät rakenteet kunnostetaan. Yläpohjaan liittyvä talotekniikka uusitaan. Kohteen pohjoispäädyssä olevan IV-konehuoneen vesikatetta ei uusita. Kohteessa tehdään myös pieniä rakennuksen sisäpuolisia rakennustöitä mm. pääaulaan uusitaan valaisimet ja IV-konehuoneeseen rakennetaan uudet teräsrakenteiset portaat

Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Forssi Oy, joka on toiminut myös hankkeen pääsuunnittelijana. LVIA-suunnittelusta on vastannut Insinööri-toimisto Erkki Leskinen Oy, sähkösuunnittelusta Rejlers Finland Oy sekä rakennesuunnittelusta A-insinöörit Suunnittelu Oy.

Laajuustiedot

Tredu Sammonkatu

Kerrosluku	3+kellari
Kokonaisneliöt (pääomavuokra vaikutus)	7 358 m ²
Tilavuus, päärakennus	38 362 m ³

Rakennustöiden toteutus ja aikataulu

Rakennustyöt aloitetaan maaliskuussa 2023 teline- ja sääsuojan rakentamisella. Kokonaisurakkaan kuuluvat työsuoritukset valmistuvat lokakuussa 2023.

Hankkeen kustannusarvio (alv 0 %)

Hankkeen kustannusarvio on laadittu kokonaisurakasta saadun halvimman urakkatarjouksen perusteella **1 675 000 €** (alv 0%). Katso kohta hankinta-arvoerittely.

Hankkeen rahoitus

Hanke toteutetaan Tredu-Kiinteistöt Oy:n omarahoitteisena investointina.

Rakennustekninen toteutus

Perusparannus käsittää koulun vanhojen yläpohjarakenteiden rakennekorjaukset, vanhojen yläpohjien ja vesikaton purkamisen ja uudelleen rakentamisen, sekä sadevesijärjestelmien uusimisen hanke alueella.

Samalla tehdään rakenneavauksia, joiden yhteydessä muun muassa puhdistetaan kaikki esille tulevat betoniholvin onkalot hiekkapuhaltamalla (luokka 3), jolla varmistetaan, että onkaloiden alalaatta ei aiheuta ongelmia sisäilmaan.

Korjaustoimenpiteet edellyttävät, että julkisivujen kupariverhoilua joudutaan irrottamaan. Kuparit asennetaan takaisin ehjinä.

Yläpohjarakenteiden energiatehokkuus paranee hankkeen toimenpiteiden vaikutuksesta.

Vesikatot

- Vesikattojen pinta- ja runkorakenteet puretaan ja uusitaan kokonaisuudessaan
- Yläpohjan läpiviennit ja saumat tiivistetään
- Lämmöneristeet uusitaan

- IV-konehuoneeseen rakennetaan uusi huoltoporras sekä kulkuluukku katolle

Liittyvät betonirakenteet

- Betonisten otsapintojen perusteellinen pinnoitus- ja paikkauskorjaus sekä huoltomaalaus
- Lämmöneristeiden uusinta ja kiinnitysten tarkastus

Pohjoispuolen ilmanvaihtokonehuoneeseen rakennetaan uudet vesikatolle johtavat teräsrakenteiset portaat.

Talotekniikkaselvitys / LVI-tekniikka

Yleistä

Rakennuksen korjaustöiden LVI-suunnittelun lähtökohtana on hyvä sisäilman laatu, käytettävyys sekä huollettavuus. Toteutusratkaisuissa on huomioitu tilojen ja järjestelmien helppokäyttöisyys, huollettavuus ja turvallisuus. Tehtävät muutokset koskevat ainoastaan hankealuetta.

Vesikatolla oleva tekniikka uusitaan yläpohjarakenteiden ja vesikattokorjaustöiden yhteydessä.

Talotekniikkaselvitys / Sähkötekniikka

Yleistä

Sähkötekniikan läpivientejä sekä yläpohjarakenteisiin asennettuja kaapelointeja korjataan hankkeessa tarvittavilta osin.

Hanke: Tredu Sammonkatu, yläpohjarakenteiden perusparannus

18.1.2023

Hanketyyppi: Perusparannus

Hankinta-arvoerittely		€
1. Rakennuttamiskustannukset		97 000
2. Kokonaisurakka		1 288 000
3. Rakennusautomaatiotyöt		3 000
4. Rakennuttajan hankinnat		20 000
5. Erillishankinnat		10 000
6. Lisä- ja muutostyöt	15 %	193 000
7. Rakennuttamispalkkio	4 %	64 000
YHTEENSÄ (alv 0%)		1 675 000