

**TAMPEREEN
TILAPALVELUT**



Hiedanrannan
suunnittelukonttorin
perusparannus

Lopputilitys

Rakennuttajapäällikkö

Jouko Toivonen

12.12.2024



Hiedanrannan suunnittelukonttori

- Yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman perusteella Hiedanrannan suunnittelukonttori oli perusparannuksen tarpeessa.
- Tehtyjen selvityksien ja tutkimusten ja toteutussuunnitelman mukaan tehtiin rakenteellisia korjaustoimenpiteitä ulkovaipassa, ala- ja välipohjissa, sisätiloissa ja piha-alueella.
- Talotekniikka uusittiin kokonaisuudessaan
- Rakennus perusparannettiin vastaamaan nykyaikaista toimisto- ja kahvilakäyttöä.



Hiedanrannan suunnittelukonttori

Merkittävimmät toimenpiteet perusparannuksessa:

Tilaratkaisut:

- vanha lasikuisti purettiin, tilalle terassi ja parveke
- ensimmäinen kerros tehtiin esteettömäksi
- uudet sosiaalityilat ja talotekniikan vaatimat tilat
- 1. kerrokseen toteutettiin käyttäjämuutoksena varaus kahviolle

Rakenteet:

- ala- ja välipohjien pintarakenteet ja eristeet uusitiin kauttaaltaan
- vanhat alapohjahirret jouduttiin uusimaan 2/3 alalle ja rakentamaan uudet perustukset niiden puuttuessa
- puuikkunoiden ja ovien korjaus tehtiin käsityönä
- hirsirungon ja muiden rakenteiden lahovauriokorjaukset laajenivat työn aikana merkittävästi
- julkisivuun tehtiin tarvittavat puukorjaukset ja maalaus
- sisäverhous- ja pintarakenteiden kokonaisvaltainen uusiminen

Hiedanrannan suunnittelukonttori

Merkittävimmät toimenpiteet perusparannuksessa:

LVIA-tekniikka:

- rakennus liitettiin Hiedanrannan aluelämpöverkoston
- rakennettiin uusi lämmitysjärjestelmä vesikiertoisilla pattereilla varustettuna
- rakennuksen vesi- ja viemärijohtoverkosto uusittiin
- rakennettiin uusi ilmanvaihtojärjestelmä asetusten ja energialuokan vaatimukset täyttävänä
- rakennus varustettiin nykyaikaisella rakennusautomaatiojärjestelmällä

Sähkö

- rakennuksen sähkö-, tieto-, turva- ja valvontajärjestelmien uusittiin kokonaisuudessaan
- käyttäjämuutoksena toteutettiin kulunvalvontajärjestelmä

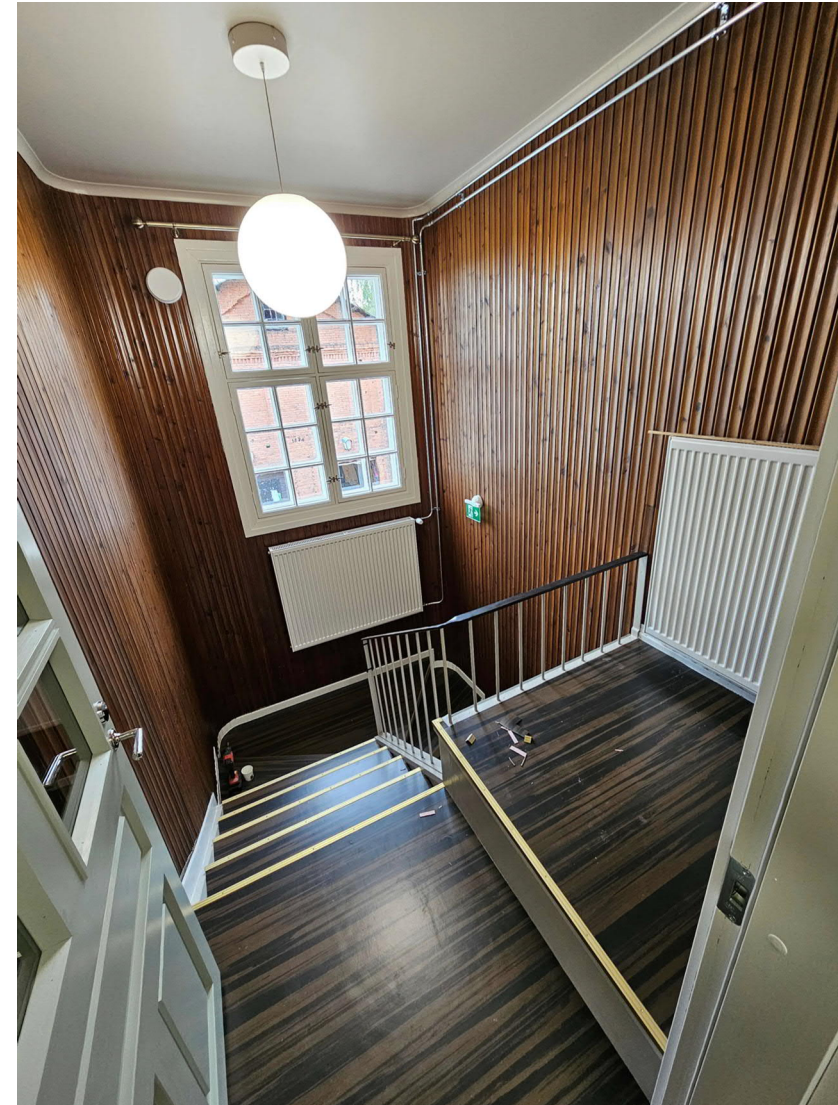
Tekniset tilat

- toiseen kerrokseen rakennettiin uusi LVIA-tekniinen tila, sähkölle ja tietoliikenteelle omat tilat

Valokuvia lahovaurioista



Sisätiloja



Julkisivua



Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannuksen kustannukset

Toteutussuunnitelma 10/21

- 1,529 M€

Lopputilitys 12/24

- 1,620 M€

Hanke käytti Hiedanrannan rakennuksiin varattua määrärahaa, jonka vuosittaista kokonaissummaa ei ylitetty.

TAMPEREEN TILAPALVELUT OY			
Hermiankatu 12 C, 3. krs PL 1000, 33101 Tampere			
Hanke:	Hiedanrannan suunnittelukonttorin perusparannus	12.12.2024	
Hanketyyppi:	Perusparannus		
Bruttoala:	357 brm ²		
Huoneistoala:	297 htm ²		
Hankinta-arvoerittely		TS	TOTEUMA
		€	€
1. Rakennuttajan kustannukset		170 000	170 376
2. Rakennustekniset työt (kokonaisurakka)		1 144 000	1 054 000
3. Rakennusautomaatiotyöt		17 200	21 200
4. Lisä- ja muutostyöt		139 124	310 175
5. Rakennuttamispalkkio	4 %	58 745	64 517
YHTEENSÄ (alv 0%)		1 529 069	1 620 268
		Ylitys 91 199 €	6,0 %

SUJUVA A ELOA

**TAMPEREEN
TILAPALVELUT**



KIITOS