



TILAKESKUS / HANKEVALMISTELU TARVESELVITYS

28.4.2017

TIKKURILAN UIMAHALLI



1 TAUSTA

Lähtötiedot
Rakennuksen korjaukset ja muutokset
Kuntokartoitukset
Selvitykset, tutkimukset ja tarkastukset

2 PERUSTELUT

Liikuntatoimen kaupunkitasoinen palveluverkkoselvitys

3 RAKENNUKSEN KUNTO - NYKYTILANNE

Piha- alue
Uimahalli

4 TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TARPEET

Yleistä
Korjaus- ja kunnostustarpeet
Lvia- tekniset tarpeet
Sähkötekniset tarpeet

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Sijainti
Yleis- ja asemakaavatilanne
Perustamisolosuhteet ja pohjarakentaminen
Piha- alue, liikenne ja pysäköinti
Kunnallistekniikka
Ympäristötekijät

6 VÄISTÖTILATARVE

7 AIKATAULU, RAHOITUS, AVUSTUKSET, KUSTANNUKSET

8 HANKKEEN KÄYTTÖVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9 RISKIT

10 YHTEENVETO

11 TYÖRYHMÄ

Liitteet:

Kustannusennuste
Sijainti-, maalaji- ja johtokartta
Asemakaava ja kaavamääräykset
Pohja- ja julkisivukaaviot
Digikuvat

Erillisliitteet:

Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen tarkastuskertomus (28.10.2016)
Selvitys maauimalan toteuttamiseksi Tikkurilan uimahallin yhteyteen

1 TAUSTA

LÄHTÖTIEDOT

TIKKURILAN URHEILUPIISTO		
Omistaja: Vantaan kaupunki / Kiinteistö oy Tikkurilan urheilutalo (VTK Kiinteistöt Oy)		
Tontilla sijaitsevat rakennukset: - asuintalo (139 kem², 98 htm²), valm.1962, rak.1 - Tikkurilan uimahalli (5601 kem²), valm.1968, rak.2 - jäähallit (2850 kem²), valm.1994, rak.3 - muut myymälärakennukset (31 kem²), valm.1985, rak.4 - monitoimihallit ja muut urheiluhallit (4617 m²), valm.1980, rak.5 - jäähallit (6863 kem²), valm.1974, rak.6 - saunarakennukset (45 kem²), valm.1957, rak.7 - muut urheilu- ja kuntoilurakennukset (333 kem²), valm.1981, rak.8 - muut urheilu- ja kuntoilurakennukset (4500 kem²), valm.2008, rak.11 - katos, valm.1900, rak.12 - katos, valm.1900, rak.13		
Hallintayksikkö 92 -63 -191 -17 -V502 on vuokrattu Kiinteistö Oy Tikkurilan urheilutalolle (mm. piha- alue).		
Kaupunginosa: 63 – VIERTOLA	Rakennusoikeus: e=0.30	Tontin pinta- ala: 131482 m2
Sallittu kerrosluku: III	Kaavatiedot: YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue	
Asemakaava vahv. 18.11.2013	Autopaikkavaatimus: Urheilutilat - 1ap / 3 yleisöpaikka tai kävijä	

TIKKURILAN UIMAHALLI		
Osoite: Läntinen Valkoisenlähteentie 50, 01300 Vantaa		Käyttäjät: Vantaan / Liikuntapalvelut
Kiinteistötunnus: 92- 63- 191- 17	Pysyvä rakennustunnus: 4665	Rakennusnumero: 2
KHJ: 100316542F	Valmistunut: 31.12.1968	Rekisteröity: 16.12.1993
Kerrosala: 5601 m ²	Tilavuus: 32495 m ³	Bruttoala: 5630 m ³
Kellarin ala: 2110 m ²	Huoneistoala: 110 m ² (asuinhuoneisto 56 m ² ja kokoontumistila 53 m ²)	
1 – kerroksinen / teräsbetonirakenteinen rakennus / peruskorjaus 2008		
Rakennuksen tilat: - 50 metrin uima- allas, jossa kuusi rataa (hyppyallas (hyppytorjuntasot 1m, 3m, 5m, 7.5m, 10m ja ponnahduslaudat 1 ja 3 m) - opetusallas 5x 8 m - naisille ja miehille erilliset wc-, pesu-, puku- ja saunatilat kellarissa - esteettömät wc-, puku-, pesu- ja saunatilat - kahvio (keittiö) - ja lipunmyyntitilat, kampaamo - kuntosali - yleisö- ja kokouksetilat - voimailutilat kellarissa, pienliikuntatila allashallin yhteydessä - henkilökunnan tilat - tekniset tilat (ilmastointi- ja vedenkäsittelytilat sekä tekniikka)		

RAKENNUKSEN KORJAUKSET JA MUUTOKSET

- 1972 Naisten pesu- ja pukutiloja sekä kahviota on laajennettu, muutoksia löylytiloissa, uusi iv- tila, keilahalli muutettu kuntosaliksi, aulatiloja puku- sekä pesutiloiksi.
- 1977 Eteläsivun lasijulkisivu uusittu ja ikkunoille tehty tuloilmapuhallukset.
- 1978 Lämmön talteenotto (allashalli) ja jäteilmakanava katolle, kaukolämpöliittymä, lauhde- lämmöllä esilämmitetty käyttövesi jäähallista.
- 1979 Vedenkäsittelylaitteistot uusittu ja avosuodattimet vaihdettu painehiekkasuodattimiksi.
- 1982 Vesikate uusittu ja yläpohjan lämmöneristystä täydennetty.
- 1987 Keittiömuutokset (ja lippukassa), uimaseuran huolto- ja varastotiloja muutettu puku- ja pesutiloiksi.

1994(97) Allas-, pesu- ja pukutilat peruskorjattu:

Allashuoneen lattia ja altaat laatoitettiin sekä lattiakaivoja lisättiin, allashuoneen alakatto uusittiin, puku- ja pesutilat peruskorjattiin (muualla pinnat yleensä uusittiin).

Peruskorjattuihin tiloihin asennettiin lattialämmitys, liikuntaesteisten saunaosasto rakennettiin katsomon alle (puku- ja pesutilat) ja toinen asunnoista muutettiin hierojan tilaksi (1995).

Lämmön siirtimet uusittiin ja rakennettiin korkeapainevesi- ja desinfiointiverkostot sekä kuplalaite hyppyaltaaseen.

Kloorinsyöttöjärjestelmä on parannettu, allashuoneen poistoilmapuhallin uusittu ja poistoilmasäleikköjä lisätty.

Allashallin pohjoissivun ikkunaseinä on uusittu (selostamo muutettu pienliikuntatilaksi) ja ilmanvaihtoa parannettu aulatiloihin sekä pintoja uusittu kaikissa yleisötiloissa.

- 2002 Altaiden alustatila puhdistettu, alustatilan ilmanvaihto korjattu ja salaojitus korjattu.
2003(4) Kaarevan osan vesikatto ja eristys uusittu sekä osa rakenteista ja katolla oleva ilmanvaihtohormi.
- 2005 Pesuhuonelaatoitukset
- 2008 Peruskorjaus: vesikattokorjauksia, iv- korjauksia, hyppytorni kunnostettu, kellarin kuntosali ja pukutilat uusittu, alakerran vedenkäsittelyn putket, salaojat, allassaumat (Vahanan Oy selvitykset).
- 2011(12) Kahvio, kuntosali, aulatila, neuvottelutila ja valvojan huone (jäähdytys). Videovalvontajärjestelmä on asennettu.

KUNTOKARTOITUKSET

Uimahallin edellisen remontin ulkopuoliset LVI-työt (1995, Esko Härmäläinen)
Asbestikartoitus rakennuksen niissä osissa, joissa ei tehty korjaustöitä 1995 -97
Kattorakenteen vaurioiden selvitys, TKK, Talonrakennustekniikan laboratorio 1997
Altaiden (myös tasausaltaat) ja allashuoneen lattiarakenteiden kuntokartoitus 2002
Hyppytornin rakenteiden kuntoselvitys 2002
Hallin alustatilan tuuletuksen parantaminen 2001

SELVITYKSET, TUTKIMUKSET JA TARKASTUKSET

Asbestikartoitus (18.1.1995)
Salaojien kuntokartoitus (4.1.2002)
Alustatilakuvia (2002- 2003)
Hyppytornin stabiliteetti- ja värähtelyselvitys (15.11.2002)
Tasausaltaiden betonirakenteiden kuntoraportti (13.11.2003)
Kuntosalin kosteusvaurioselvitys (10.9.2004) ja Kosteusmittaukset (25.4.2005)
Katselmus – vesikattovuoto (29.12.2005)
Alakaton epäpuhtaus selvitys (18.6.2007)
Kosteusraportti (9/2007)
Ulkopuoliset pohja- ja sadevesiviemärien videokuvaus (15.7.2007)

Asbestikartoitus korjaustyön aikana (2007- 2008)

Käyttöveden esisekoitusventtiilin ongelmaselvitys (2.7.2009)
Uimahallien tarkastuskertomus Nro 62858 (17.10.2012)
3 metrin pompputelineen kuntotutkimus (28.11.2014)
Esteettömyyskartoitus 2014 (oppilastyö)

Rakenne- ja rakennusfysikaalinen kuntokartoitus (6.10.2016)
Talotekniikan kuntotutkimus ja nykytilaselvitys (6.10.2016)
Vedenkäsittelylaitteiston katselmus (16.9.2016)
Alustatilan tuuletus ja ikkunapuhallus, selvitys (24.10.2016)
Tikkurilan uimahallin tilojen tarkastus ja pintahygienianäytteiden otto, Vantaan ympäristökeskuksen tarkastuskertomus, 28.10.2016

2 PERUSTELUT

Liikuntatoimen kaupunkitasoinen palveluverkkoselvitys

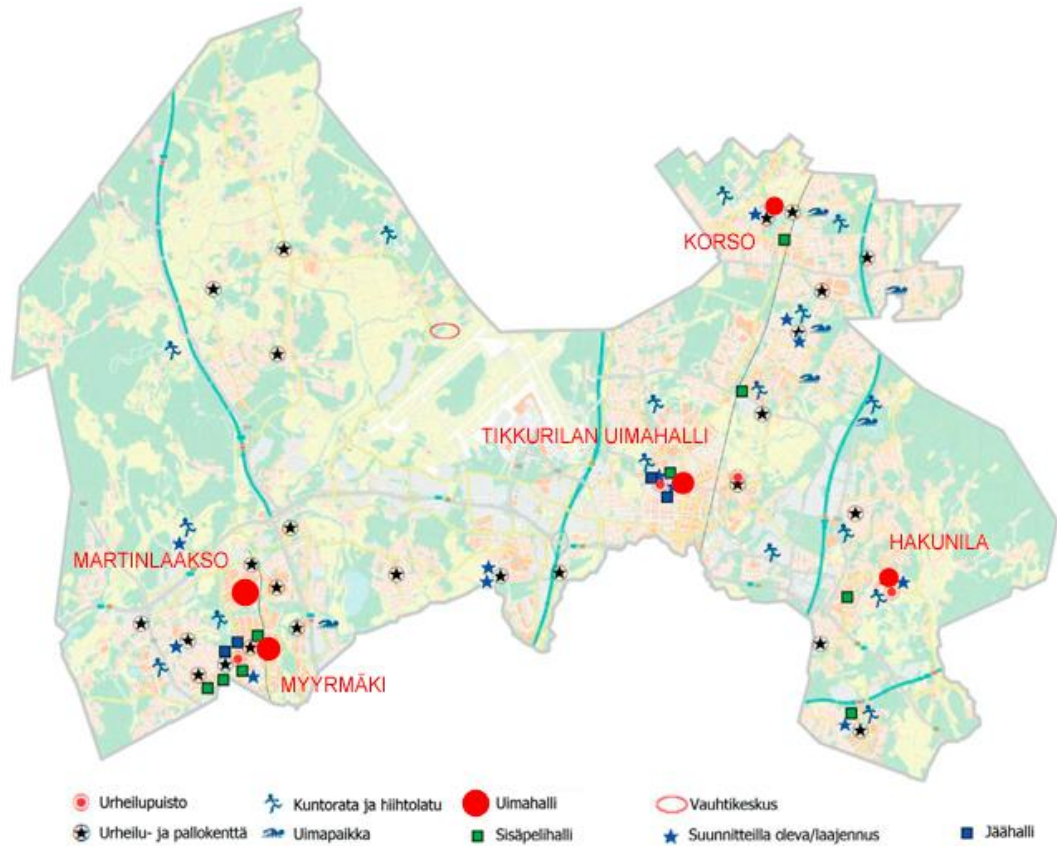
Uimahallin edellinen mittava korjaus on suoritettu vuonna 2008, jolloin korjaustoimet toteutettiin osakorjauksina (ulkopuolelle jäivät kellarin puku-, pesu- ja saunatilat sekä allastila). Ed. mainitut ulkopuolelle jääneiden tilojen korjaukset suoritettiin vuonna 1994- 97. Rakennuksessa on suoritettu pienimuotoisia muutos- ja korjaustöitä vuosien varrella.

Vantaan liikuntapaikkasuunnitelmassa vuosille 2009- 2025 alueellisina palveluina tarkoitetaan tietyn suuralueen tarjoamia liikuntapalveluita. Uimahallit ovat alueellisia, laajoille asiakasryhmille monipuolisia liikuntapalveluita tarjoavia paikkoja. Vantaalla on viisi uimahallia, joiden vuosittaiset kävijämäärät yhteensä ylittävät 830 000. Hakunilan, Martinlaakson, Myyrmäen ja Tikkurilan uimahallit ovat avoinna seitsemänä päivänä viikossa, Korson uimahalli arki-iltoisin. Uimahallit palvelevat laajasti eri ikäryhmiä, niin yksittäisiä liikkuja, ohjattuun toimintaan kuin liikuntaseu-

rojen harrastus- ja kilpailutoimintaan osallistuviakin. Suomessa on keskimäärin yksi uimahalli 25 000 asukasta kohden. Vantaalla yhtä uimahallia kohden on yli 43 800 asukasta.

Liikuntapaikkasuunnitelmassa (2009–2025) on esitetty pohdittavaksi ulkoaltaiden rakentamista joidenkin uimahallien yhteyteen tulevaisuudessa. Liikuntapaikkasuunnitelmaa päivitettiin vuonna 2013. Päivitettyyn liikuntapaikkasuunnitelmaan tai kaupungin investointiohjelmaan ei sisälly maauimalan toteuttamista. Tehtyjen selvitysten perusteella tarkoituksenmukaisimpina ja kustannustehokkaimpina ratkaisuna pidetään maauimalan toteuttamista uuden uimahallin yhteyteen. Tällöin kaikki synergiaedut niin toiminnan, tekniikan kuin taloudenkin puolesta voidaan huomioida tehokkaasti jo suunnitteluvaiheessa.

Vantaan kaupungin liikuntapalvelujen palveluverkko 2014- 2023



3 RAKENNUKSEN KUNTO - NYKYTILANNE

Tikkurilan uimahallin tarveselvityksen yhteydessä arvioitiin nykyisen uimahallin kuntoisuutta, tilatarpeita ja piha- alueen käytettävyyttä.

Mahdollisen maauimalan soveltuvuutta ulkopiha- alueelle on selvitetty erillisessä liitteessä.

Piha- alue

Uimahallin tontin eteläsivuun rajautuva piha- alue on tasainen nurmikenttä. Rakennuksen julkisivun reuna- alueilla esiintyy painaumuksia (ikkunajulkisivun laatoitustason reuna- alue ja teräsbetonijalusta). - Rakennuksen salaojat on kunnostettava niillä osin kuin ne on jäänyt korjaamatta edellisen peruskorjauksen yhteydessä (2008).

Uimahalli

Uimahalli on selvitysten ja kuntokartoituksen perusteella teknisesti hyväkuntoinen. Puutteet rajoittuvat pääasiallisesti rakennuksen länsiosan alustatilan ja kellarin alueelle.

Alustatilan olevat viemärit ja viemäriliitokset ovat huonokuntoisia sekä tilan ilmanvaihto huono ja kostea. Pesu-, sauna- ja wc- tilojen lattiasaumot, alakatto- ja valaistusrakenteet ovat huonokuntoiset sekä tilat esteellisiä. Pukutilojen alakattorakenteet ovat likaisia (pöly) ja valaistus heikko. Kellarin ikkunarakenteet ovat huonokuntoisia.

Allashallin teräsbetonipinnoilla (portaat, hyppytornit) esiintyy korroosiota ja lattian saumoissa on kulumista, jonka vuoksi ne ovat otollisia epäpuhtauksille. Eteläisen julkisivuikkunan alaosan ikkunarakenteisiin kertyy kosteutta, kalkki- ja suolakertymiä sekä ikkunapilarien alaosien tummumista kosteuden ja huonon ilmanvaihdon seurauksena. Hyppytornin rst- teräsrakenteiden alapinnoilla on kalkki- ja suolakertymiä.

Uimaltaan allasreunojen osalla esiintyy vesivuotoa ajoittain, liikuntasaumamat ovat välttävissä kunnossa ja altaan virtaus puutteellista, jonka vuoksi altaan pohja- alueille kertyy epäpuhtauksia ja kasvustoa.

Uimahallin kellarin puku-, pesu-, sauna- ja wc- tilojen sekä allashallin esteettömyys on puutteellinen (varsinaiset esteettömät yleisötilat on uimahallissa järjestetty erikseen).

4 TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TARPEET

Yleistä

Uimahallin eteläinen julkisivu rajautuu avonaiselle piha- alueelle, joka on tarkoitettu kesäisin kuntalaisten vapaa- ajankäyttöä varten. Toiminnallisesti piha- alueen ja uimahallin sisätilan yhtäikainen käyttö on ongelmallinen puhtaanapidon, ilmanvaihdon ja mm. valvonnan kannalta. Avoin nurmikenttäalue mahdollistaa erilaisten vapaamuotoisten tapahtumien järjestämistä ilman kiinteitä rakenteita (ohjattu liikunta, kuntoilu, auringonotto, peli yms. tapahtumat).

Toiminnalliset, tilalliset ja tekniset tarpeet rajoittuvat pääasiassa nykyisiin olemassa oleviin tiloihin. Korjaus- ja kunnostustarpeet voidaan rajata pääsääntöisesti edellisen peruskorjauksen (vuonna 2008) ulkopuolelle jääneisiin alueisiin, jotka keskittyvät kellarikerroksen puku-, pesu-, sauna- ja wc- tiloihin sekä alustatilan kosteuden hallintaan. Ed. lisäksi allashallissa on korjattava teräsbetonirakenteiset syöpmisvauriot portaiden ja hyppytorrien osalla sekä laatoituksen saumoja ja uusittava rikkoontuneita laattoja.

Suurin osa muista tarvittavista kunnostustarpeista on luonteeltaan vuosittain tehtäviä kunnossapito-, huolto- ja säätötoimenpiteitä, jotka voidaan jaotella välttämättömiin ja jaksotettuihin vuosittain tehtäviin toimenpiteisiin. Korjaustoimenpiteiden osalla suoritetaan teknisen peruskorjauksen yhteydessä vain välttämättömät rakennuksen toiminnan kannalta tarpeelliset toimenpiteet ja lykätään mittavat korjaustarpeet myöhemmäksi.

Korjaus- ja kunnostustarpeet

Ulko- alueet

- salaojien uusiminen selvityksen mukaisesti
- sadevesiverkoston uusiminen sillä osin kuin ei ole uusittu
- tonttivesijohtoliittymän uusiminen

Alustatila ja kellarikerros

- alustatilan kunnostus: maa- aineksen vaihto, salaojitus ja ilmanvaihdon järjestäminen
- pesu-, sauna- ja wc- tilojen uusiminen: pintarakenteet, lattialämmitys, lvis- tekniikka (sähkö-, vesi- ja viemäritekniikka, ilmastoinnin päätevarusteet)
- kellarikerroksen kaikkien puuikkunoiden uusiminen
- pukutilojen alakattojen ja valaistuksen uusiminen sekä pintojen puhdistaminen
- lattiakaivojen pinnoitus
- salaojien uusiminen alustatilassa

Allastila

- altaan liikuntasauvojen kunnostus (uusiminen)
- lattiakaivojen pinnoitukset
- rikkoontuneiden laattojen ja huonokuntoisten saumojen uusiminen
- eteläisen ikkunan alaosan tuuletuksen ja ilmanvaihdon järjestäminen sekä ikkunan liimapuupilareiden alaosien pintakerroksen kunnostus
- vedenkierron parantaminen altaassa
- lamppujen vaihtaminen energiatehokkaihin led- lamppuihin
- vesipinnalle muodostuvien haitallisten kaasujen poistaminen ilmanvaihdolla
- teräsbetonisten portaiden ja hyppytorrirakenteiden pintakerrosten korjaaminen
- hyppytornin rst- teräksien puhdistukset
- uusi metrin hyppytaso ja ponnahduslautarakenteet
- uusi huoltosilta yläpohjarakenteisiin

Uimahallin yleisötiloissa tulee parantaa esteettömyyttä kaikkialla (mm. käytäville näkövammaisia varten kontrastiviiva kulkemisen helpottamiseksi, käsijohteita oikeille korkeuksille, portaisiin toinen käsijohde oikealle korkeudelle, askelmien etureunoihin kontrastivärinauhat, käsijohteiden muodot sopiviksi - malli, alku- ja loppupäät, sauna- ja pesutiloissa tukikaiteet yms.)

Lvia- tekniset tarpeet

Lämmityslaitteet

Kellarin A-osan pesu- ja wc -tilojen sekä saunojen lattialämmitysjärjestelmä jakotukkeineen ja toimilaitteineen uusitaan. Hapenpoistolaite asennetaan lämmitysverkostoon. Eristeiden vauriot korjataan alustatilassa ja veden valuminen putkien päälle estetään esim. vesipellillä.

Vesi- ja viemärlaitteet

Kellarin A-osan pesu- ja wc -tilojen sekä saunojen lattiakaivot ja vanhat jätevesiviemärit uusitaan, sillä osin kuin 2008 peruskorjauksessa uusimiset on tekemättä. Vanhat (alkuperäiset) tai huonokuntoiset vesijohtolinjat uusitaan. Kaikkien vanhojen lattiakaivojen sekä niiden poistoputket pinnoitetaan uuteen viemäriin asti sekä kellarin A-osan pukutiloissa että allastiloissa.

Kellarin A-osan pesu- ja wc -tilojen vesikalusteet ja sekoittajat, joita ei ole uusittu aikaisemmassa peruskorjauksessa uusitaan. Alakatossa olevat ruostuneet viemärit tarkistetaan, puhdistetaan ruosteesta ja pintakäsittellään.

Ilmanvaihtolaitteet

Kellarin A-osan pesu-, puku ja wc -tilojen sekä saunojen ilmastointikanavat puhdistetaan, pääte-laitteiden mineraalivillaeristeet pinnoitetaan ja pääte-elimet uusitaan. A-osan alustatilan matalan osan ilmanvaihtoa parannetaan rakentamalla tähän osaan koko tilan huuhteleva kanavisto poistopuhaltimiseen korvausilmajärjestelyineen.

Allastilan ilmanvaihdon säädön parantamiseksi asennetaan allashuoneen oleskeluvyöhykkeelle vähintään kaksi kosteuden ja lämpötilan mittausta sekä tehdään tarvittavat muutokset rakennus-automaatiojärjestelmään.

Allastilan eteläisen julkisivuikkunan ja ikkunapenkin huurtuminen estetään parantamalla ikkunapuhallusta (kuivapuhallusilma) siten, ettei puhallusilma kondensoidu kylmään ikkunapintaan. Ed. mainittu toteutetaan kanavamuuтокsin, säätöpellein ja koneellisella kuivauksella sekä ilmanvaihdon säätöä parantamalla.

Alustatilan kanavien eristeitä ja eristepeltejä korjataan kohdissa, joissa vesi on päässyt valumaan kanavien päälle (veden valumisen estäminen esim. vesipellillä). Allastilan lattiapuhallukselle menevän kanavan ruostekohteet korjataan ja veden pääsy kanavaan estetään.

Kellarin voimistelutilan ilmanvaihto on koettu riittämättömäksi ja kesäaikana lämpötila on noussut korkeaksi. Tilan käyttäjämäärän aiheuttamien lämpötilahuippujen hallitsemiseksi asennetaan tilakohtainen jäähdytys ja ilmanvaihto hiilidioksidi- / lämpötilaohjauksella toimivaksi.

Säätö- ja valvontalaitteet

Järjestelmästä saaduille hälytyksille järjestetään jatkosirrot. Allas- ja voimistelutilojen ilmanvaihdon muutoksien ohjausta parannetaan mm. mittausten lisäämisellä.

Alapohjatilan ilmanvaihtotyön edellyttämät muutokset viedään automaatiojärjestelmään, selkeytetään grafiikkakaaviota ja otetaan käyttöön kosteuden ylärajahälytys.

Vedenkäsittelylaitteet

Suomen Allaslaitteen 20.7.2016 tekemän vedenkäsittelyselvityksen mukaan vedenkierto altaassa on riittävä, mutta epätasaisuus aiheuttaa leväongelmaa osassa allasta. Lisäksi altaan pintakierto on huonohko.

Toteutetaan vedenkäsittelyjärjestelmän parannus vedenkäsittelyselvityksen korjaus ehdotus 2 mukaan: itäpäädyn putkistoa muutetaan ja asennetaan uudet tulosuuttimet, pumpput, venttiilit ja mittarit sekä asennetaan teknisiin tiloihin ilmastettu säiliö trihalometaanien poistoa varten.

Sähkötekniset tarpeet

Sähkötekniikkaa korjataan, uusitaan ja täydennetään lvia- ja rak- töiden edellyttämässä laajuus-

nessa (kts. Korjaus- ja kunnostustarpeet).

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Sijainti

Tikkurilan uimahalli sijoittuu Tikkurilan urheilupuistoon, joka sijaitsee kilometrin etäisyydellä Tikkurilan keskustasta luoteeseen. Urheilupuistoon on keskittynyt urheilua tukevia toimintoja ja palveluita: jäähalli, palloilukentät, urheilutalo ja hotelli. Alue rajautuu pohjoisessa Läntisen Valkoisenlähteen tiehen, etelässä Lummetiehen ja idässä Lummepolkuun.

Tikkurilan uimahallin tontin eteläreunassa nurmipintainen piha- alue, joka rajautuu Peltolan kouluun, päiväkoteihin ja asuinrakennuksiin.

Kaavoitus ja yleissuunnitelma

Yleiskaavassa alue on merkitty YU- urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuealueeksi. Vuonna 2013 vahvistettu alueen kaava perustuu laadittuun yleissuunnitelmaan.

Perustamisolosuhteet ja pohjarakentaminen

Rakennuspaikka on tasainen ja maaperäolosuhteiltaan savipitoinen alue (täyttömaa- alue, 611a), jonka perustamisolosuhteet ovat huonot (Tikkurilan uimahalli on perustettu osin kallion varaan ja osin paalutettu).

Piha- alue, liikenne ja pysäköinti

Uimahallin ulko- oleskelualue sijoittuu uimahallitontin aurinkoiselle osalle ja pysäköinti sisään- tuloon yhteyteen rakennuksen pohjoispuolelle.

Kunnallistekniikka

Rakennus on liitetty Vantaan kaupungin kaukolämpöverkkoon tontin pohjoispuolelta. Vesiliittymä sijoittuu rakennuksen itäpäätyyn ja jätevesiviemärit kulkevat nurmikenttäalueella. Sähköjohtolin- jaukset kulkevat nurmikentän halki eteläpihalla ja rakennuksen pohjoissivulla.

Ympäristötekijät

Alue kuuluu tiemelualueisiin, jossa vyöhykkeen uimahallin pohjoisreunalle kohdistuu (2011) päi- vällä 55- 60 dB:n ja piha- alueelle 45- 50 dB tiemelu. Kortteli sisältyy Kylmäojan pienvaluma- alu- eeseen.

6 VÄISTÖTILATARVE

Tikkurilan uimahallin korjaustyöt keskitetään kesäkaudelle samanaikaisesti tavanomaisten huol- totöiden kanssa ja tarvittavina väistötiloina toimivat vantaan kaupungin muut sisä- ja ulkouintipaik- kat.

7 AIKATAULU, RAHOITUS, AVUSTUKSET, KUSTANNUKSET

Vantaan kaupungin taloussuunnitelmassa hanke on ajoitettu toteutettavaksi vuonna 2018- 2019, jolloin toteutukseen on varattu 5,3 milj. euroa.

2017 suunnittelu / 0,3 milj. €

2018 toteutus / 2,4 milj. €

2019 toteutus / 2,6 milj. €

Opetus- ja kulttuuriministeriö ja aluehallintovirastot myöntävät vuosittain avustuksia liikuntapaik- kien sekä niihin liittyvien vapaa-aikatilojen perustamishankkeisiin. Suurin osa avustuksista on suunnattu laajoja käyttäjäryhmiä palvelevien hankkeiden, kuten uima- liikunta- ja jäähallien sekä lähiliikuntapaikkojen rakentamiseen ja perusparantamiseen ja -korjaukseen.

Tarveselvitysvaiheessa hankkeelle muodostuva kokonaiskustannusennuste on 3 200 000 € (alv 0 %, KL 91 I-17).

Ulkopuolisten tarvittavien erillistöiden lisäkustannuksena on lähitulevaisuudessa arvioidun vesi- johtoliittymän uusimisesta muodostuva kustannusarvio 50 000 € (alv 0 %).

8 HANKKEEN KÄYTTÖVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

Hankkeen käyttövaikutukset ja toimintakustannukset liittyvät uimahallin peruskorjauksen pituuteen menetettyinä tuloina ja tai vähentyneinä kuluina.

9 RISKIT

Tarveselvitys vaiheessa on laadittu Havat – riskikartta ja kartoitettu mahdollisia työturvallisuusriskejä.

Rakennuksen käytön kannalta on havaittavissa seuraavia riskejä:

- perustusten kastuminen ja maamassojen painuminen alustatilassa
- uima- altaan liikuntasuomien `tuhoutuminen`, jonka seurauksena on hygieniaoongelmia vedenkäsittelylle ja uimaveden laadulle sekä vesivuotojen mahdollista esiintymistä
- rakenteiden rapistuminen etenee
- kellarin märkätilojen vedeneristeiden käyttöiän päätyminen
- teknisten laitteiden rikkoutumiset ja käyttökatkot

Korjaustöiden osalla suurimmat riskit muodostuvat ahtaiden alustatilojen osalla ja allastilan työskentelykorkeuden osalla (15m).

10 YHTEENVETO

Uimahalli on teknisesti verrattain hyvässä kunnossa, mutta korjaustoimenpiteitä tulee suorittaa ensisijaisesti vuonna 2008 peruskorjausalueiden ulkopuolelle jääneissä tiloissa (puku-, pesu-, sauna- ja wc- tilat) ja lvis- teknisten laitteiden ja varusteiden osalla.

11 TYÖRYHMÄ

Tilakeskus

Katri Olli, rakennusinsinööri (työturvallisuuskoordinaattori), erikoissuunnittelu
Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri, erikoissuunnittelu
Per Andersson, lvi- insinööri, erikoissuunnittelu
Ilkka Poikkimäki, lvi – suunnittelija, talotekniikka
Marita Tamminen, projektipäällikkö, erikoissuunnittelu
Tuula Raulo, kustannusinsinööri, hankevalmistelu
Juha Polvinen, rakennuttaja- arkkitehti, hankevalmistelu

Liikuntapalvelut

Jari Lärkä, liikuntapaikkapäällikkö, liikuntapaikkojen kunnossapito
Jaakko Haapala, hallimestari, liikuntapaikkojen kunnostusyksikkö

Vantti

Jörgen Brofeldt, palveluesimies, kiinteistönhoito/Uimahallipalvelut

TIKKURILAN UIMAHALLI, PERUSKORJAUS

Laajuustiedot :

bruttoala	5 630 brm2
hyötyala	
tilavuus	32 495 rm3
tehokkuusluku	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	<u>418 000</u>	74,25	12,86
suunnittelu ja tutkimukset	284 000		
rakennuttaminen	134 000		
liittymismaksut	0		
<u>Rakennustekniset työt</u>	<u>1 665 000</u>	295,74	51,24
<u>LVI-työt</u>	<u>541 000</u>	96,09	16,65
<u>Sähkötyöt</u>	<u>159 000</u>	28,24	4,89
Muutos- ja lisätyövaraus	417 000	74,07	12,83
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)	3 200 000	568,38	98,48
KUSTANNUSARVIO (ALV 24%)	3 968 000	704,80	122,11

Hintataso KL 91 (I-17)

HUOM! Hinta ei sisällä uuden vesiliittymän kustannuksia, arvio n. 50 000€ (alv 0%).

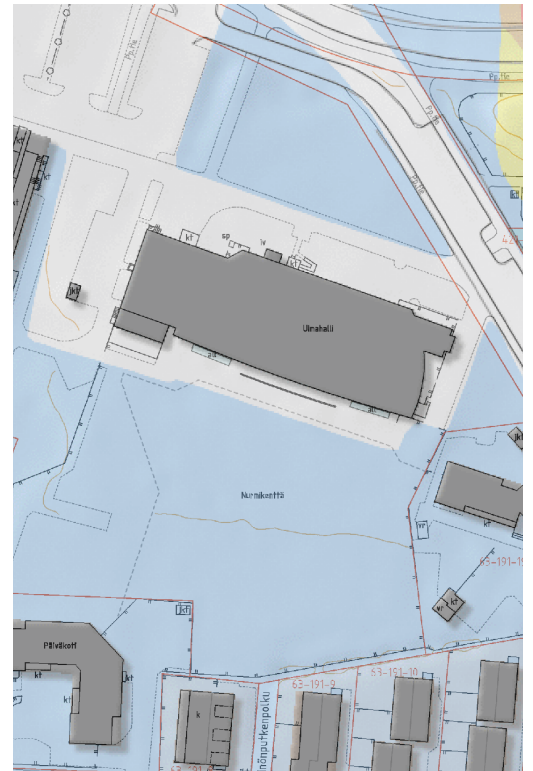
Hankevalmistelu 28.04.2017

Tuula Raulo
Kustannusinsinööri

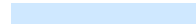
SIJAINTI



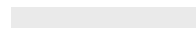
MAALAJIKARTTA



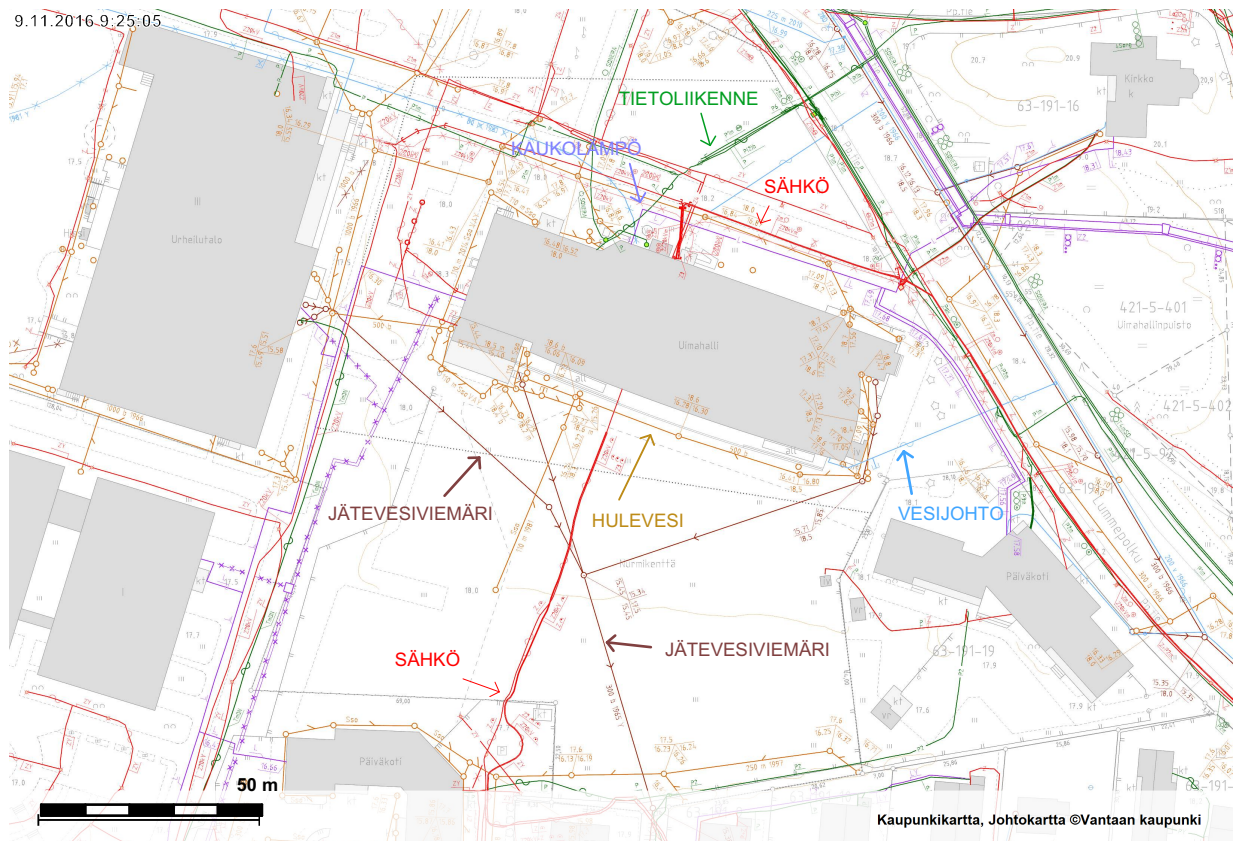
SAVI



TÄYTTÖMAA



JOHTOKARTTA



Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 63



VIERTOLA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 63191.
Tonttijaon muutos
Osa korttelia 63191.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:
3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
Osaa Y-alueesta korttelissa 63191 koskevia määräyksiä.
Rakennuslupa on liitettävä hulevesien ja sammutusvesien hallintasuunnitelma.
Autopaikkojen vuorokäyttömäärä huomioidaan kokonaispaikkamäärää määriteltäessä.
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot: 1 ap/ kerrosalan 50 m² kohti
Oppi- ja hoitolaitokset: 1 ap viittä henkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti
Kokoushuoneet: 1 ap/ 6 istumapaikkaa kohti
Vapaa-ajantilat: 1 ap/ 5 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti
Urheilutilat: 1 ap/ 3 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti

YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Osaa YU-alueesta korttelissa 63191 koskevia määräyksiä.
Rakennuslupa on liitettävä hulevesien ja sammutusvesien hallintasuunnitelma.
Pysäköintilueet tulee jakaa osiin puu- ja pensasistuksiin.
Autopaikkojen vuorokäyttömäärä huomioidaan kokonaispaikkamäärää määriteltäessä.

002179

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot: 1 ap/ kerrosalan 50 m² kohti
Oppi- ja hoitolaitokset: 1 ap viittä henkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka jokaista viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijaa kohti
Kokoushuoneet: 1 ap/ 6 istumapaikkaa kohti

Vapaa-ajantilat: 1 ap/ 5 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti
Urheilutilat: 1 ap/ 3 kävijää tai yleisöpaikkaa kohti

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Korttelien välinen raja.
Osa - alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kaupunginosan numero.

63
VIERTOLA
63191

TIKKURILAN U

II

e=0.50

Rakennusala.

Säilytettävä / istutettava puuri.

Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

Alueen osa, jolla on oltava tiheä pensasistutus.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka ominais- ja erityispiirteet tulee säilyttää.

Tikkurilan uimahallin korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee laatia riittävät rakennushistorialliset selvitykset. Korjaus- ja muutostöille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Pysäköimispaikka.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

TONTTIAJO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijaako, ellei kaavamerkinnän ole toisin osoitettu.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Asta Tirkkonen
Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kasvitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaattisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda 12.11.2013

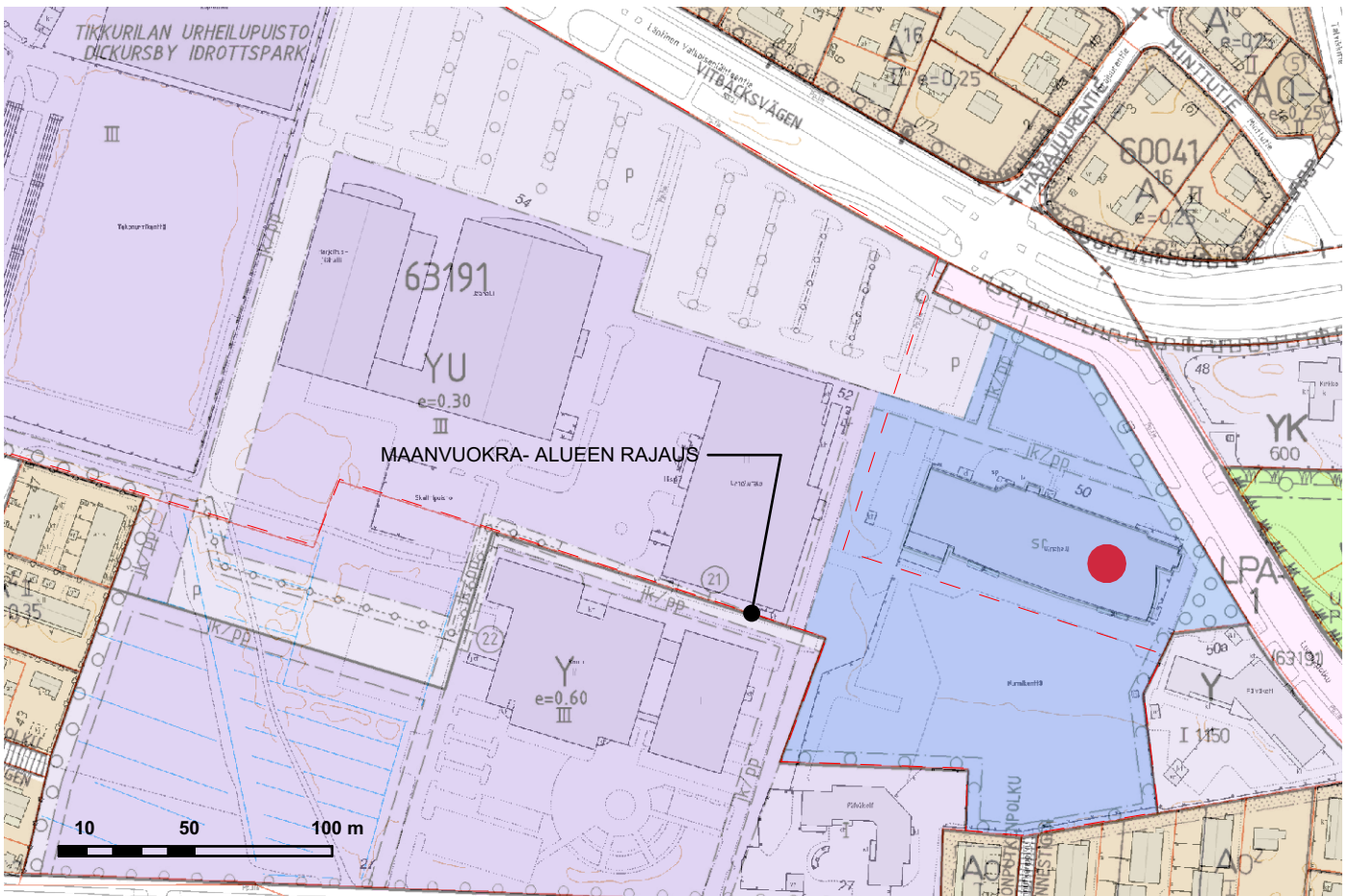
Pekka Tervonen
Pekka Tervonen
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

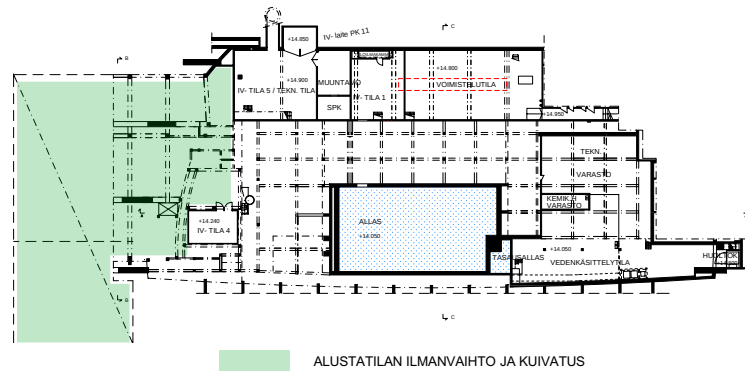
Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Plankoordinaatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

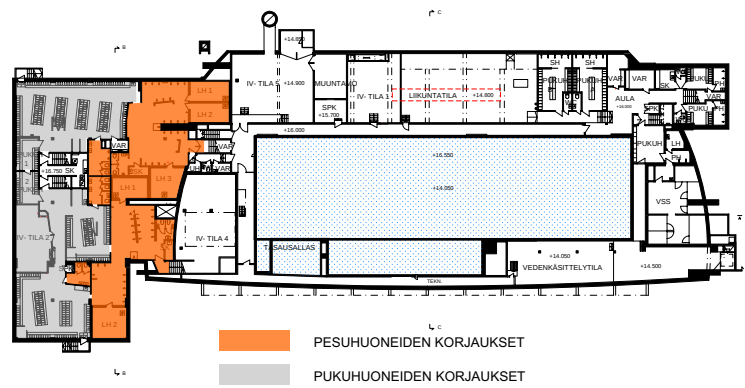
ASEMAKAAVAKARTTA



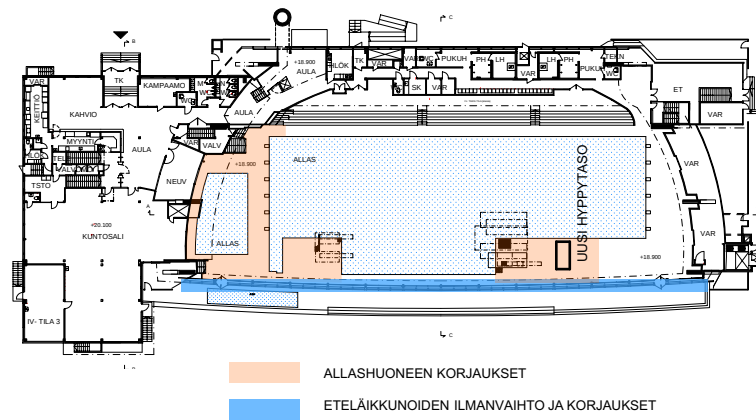
ALUSTA



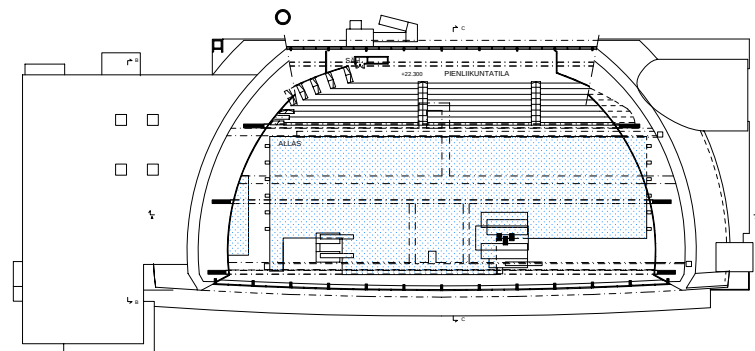
KELLARI



1 - KERROS

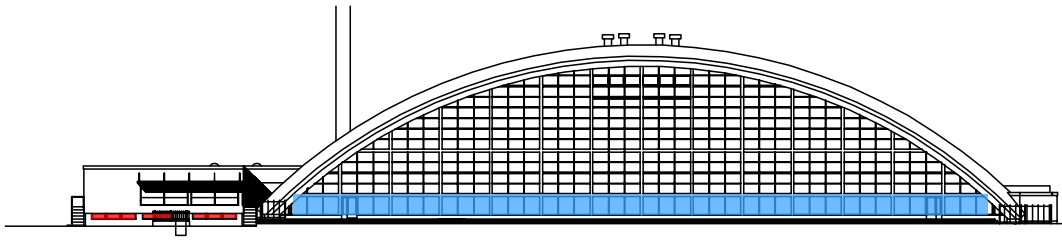


YLÄTASO



10 m

50 m

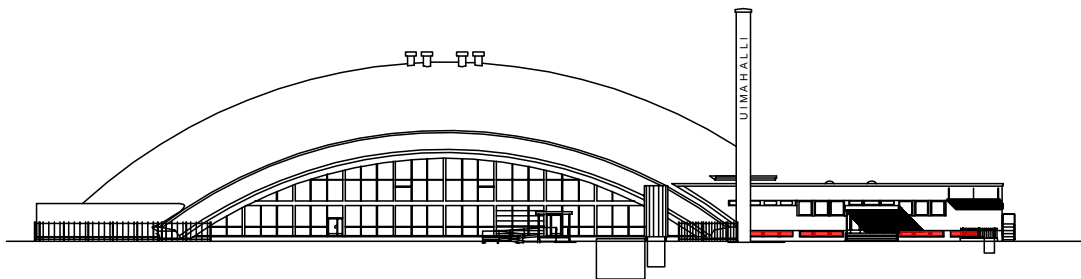


ETELÄ



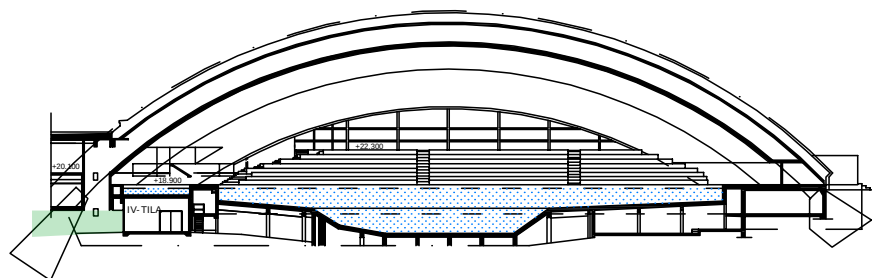
LÄNSI

ITÄ



POHJOINEN

- ETELÄIKKUNOIDEN SISÄPUOLISET KORJAUKSET
- PUKU- JA PESUTILOJEN IKKUNOIDEN UUSIMINEN
- ALUSTAN ILMANVAIHTO JA KUIVATUS



LEIKKAUS

PUKU-, PESU- JA SAUNATILAT



ALLASTILA

