

MALMIN LENTOKENTÄN HANGAARI

Malmin lentokenttä, 00700 Helsinki

TARVESELVITYS

15.12.2017 / hankenumero 2821P10112

VAIN KUSTANNUSLASKENTAA VARTEN



ARKKITEHTITOIMISTO RAUHALAMMI OY
Tuomarilantie 4 02760 Espoo, puh. 09-626 665
etunimi.sukunimi@arkkitehtuuritoimistorauhalammi.fi

SISÄLLYS:

| | |
|---|---|
| 1. PERUSTELUT TARPEELLE | 3 |
| 2. KIINTEISTÖN KUNTO, SUORITETUT SELVITYKSET JA TUTKIMUKSET | 4 |
| 3. HANKKEEN MITOITUSPERUSTEET JA TOIMINNALLINEN TARVEKUVAUS | 5 |
| 4. MUUTOSTARPEET | 5 |
| 5. TONTTI | 6 |
| 6. RAHOITUS JA AIKATAULU | 9 |
| 7. RISKIT | 9 |
| 8. JOHTOPÄÄTÖKSET | 9 |
| 9. TARVESELVITYSTYÖRYHMÄ | 9 |
| 10. LIITTEET | 9 |

Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.

1. PERUSTELUT TARPEELLE

Tarveselvityksen kohde on Malmin lentokentän lentokonehalli.
Osoite: Malmin lentokenttä, 00700 Helsinki.

Rakennuksen kuvaus:

Hangaari rakennettiin 1936 - 1937 insinööritoimisto U. Varjon suunnitelmin, suunnittelijoina arkkitehti Dag Englund, Onni Ermala ja ylijohdaja Yrjö Sadeniemi.

Lentokonesuoja oli valmistuessaan maailman suurimpia, mitoitettu viidelle Junkers Ju-52 - matkustajakoneelle. Rakennuksen pääosa muodostaa pulpettikattoinen halli. Sen takasivulla on matala aputilaosa. Lisäksi hallista erkanee lyhyehkö kaksikerroksinen siipiosa porrastorneineen ja toimistoineen. Tornin yläosassa toimi kentän lennonjohto ennen terminaalin valmistumista.

Hangaarin erityinen piirre on sen aikanaan poikkeuksellisen suuri, betonipylonein ja teräsristikoin toteutettu katto huimine jänneväleineen. Kaksi tunnusomaista liukuovea ovat kumpikin vapaa-aukoltaan 48-metrisiä. Tiiliseinät suurine sivu- ja yläikkunoineen on pinnoitettu slammauksella. Lattia on toteutettu suurilla kuusikulmaisilla betonilaatoilla.

Nykytilanne:

Lentokenttätoiminta Malmilta on loppumassa ja hangaari tyhjentyessä syksyn 2017 aikana. Alueella on ollut vireillä asemakaavan muutostyö, asemakaava (nro 12450) on hyväksytty (21.11.2017) ja odottaa lainvoimaisuutta. ELY-keskus on asettanut alueen vaarantamiskieltoon. Aiemmassa asemakaavassa rakennukset kuuluvat lentokenttäalueeseen. Uudessa kaavassa rakennukset soveltuvat kokoontumistiloiksi ja hangaari määritellään suojelluksi rakennukseksi.

Lenkokonehalliin suunniteltu uusi toiminta:

Malmin kentän lentokonehalliin suunnitellaan uutta toimintaa lentokenttätoiminnan lopettamisen jälkeen. Tässä selvityksessä on tutkittu hallin soveltuvuutta tapahtumatilaksi siten, että halli toimisi max. 1000 hlö kokoontumistilana.

Hangaarin markkinointia ja vuokrauksia tulevaan tapahtumakäyttöön koordinoi ja valmistelee tukkutori.

Tavoitteena on hakea määräaikainen rakennusvalvontavirastolta käyttötarkoituksen muutoslupa, jotta nykyisen asemakaavan ollessa voimassa voidaan tilassa järjestää yleisötapahtumia.

Käydyt viranomaisneuvottelut:

- Rakennusvalvontavirasto on alustavasti tietoinen suunnitteluhankkeesta, jossa halli muutettaisiin tapahtumakäyttöön.
- Pelastuslaitoksen kanssa on käyty neuvottelu 20.9.2017 rakennuksen tilapäisestä tapahtumakäytöstä, ks. muistio. Valmistuttuaan hankesuunnitelma tullaan esittelemään pelastuslaitokselle rakennuslupaa varten.
- Hankeluonnos on esitelty kaupunginmuseolle 24.11.2017, ks. muistio. Valmistuttuaan hankesuunnitelma tullaan esittelemään kaupunginmuseolle ennen rakennusluvan hakemista.

Rakennuslupaa varten hanke tullaan esittelemään sekä museovirastolle että ympäristökeskukselle lausuntoa varten.

Hanke edellyttää poikkeamis päätöksen hakemista ELY-keskukselta.

Muita Malmin lentokenttä alueella käynnissä olevia suunnitteluhankkeita ja selvityksiä:

- Maankäyttö ja kaavoitus –palvelukokonaisuus suunnitteluttaa alueen liikenneyhteyksiä sekä vesi- ja viemäri liittymää mm. siirrettäville wctiloille.
- Lentokenttäalueen infra-suunnittelu tapahtuma-alueen liikennejärjestelyjä varten

Otteita kaupunginkanslian Malmin lentokenttäalueen väliaikaiskäyttöä (HEL 2016-010685) koskevasta raportista 15.12.2016:

Malmin lentokenttäalueen väliaikaiskäytön tavoite

Kiinteistöviraston nimittämän Malmin lentokenttäalueen väliaikaiskäytön arviointiryhmän antaman raportin mukaan Malmin lentokenttä tunnetaan monipuolisena ilmailu- ja tapahtuma-alueena. Myös

tulevan asuntoalueen kehittämisen kannalta on tavoitteena, että alueen rakentamiseen asti jatkuva väliaikaiskäyttö olisi monipuolisesti helsinkiläisiä palvelevaa ja kiinnostavaa. Kaupungin tavoitteena on muodostaa Malmin kentälle mahdollisimman toimiva ja monipuolinen erilaisten toimintojen kokonaisuus. Tavoitteena on osaltaan tukea Malmin kentän kehittymistä vilkkaaksi matalan kynnyksen toimintakeskukseksi sekä viihtyisäksi asunto- ja toimipaikka-alueeksi. Toimintojen tulee tarjota kaupunkilaisille erilaisia toimintamahdollisuuksia.

Visio Malmin lentokenttäalueen väliaikaiskäytöstä

Hangaari ja sen edustan alue on tapahtumakäytössä, jota koordinoi kaupunginkanslian elinkeino-osasto (uudessa organisaatiossa Kaupunkiympäristö-toimialan palvelut ja luvat –yksikkö) yhteisesti sovittavien pelisääntöjen puitteissa (ns. tapahtumakorttiin kirjataan Hangaarin käytön ehdot ja rajoitukset, hinnasto, tarjolla oleva tekniikka jne.). Lentokentällä järjestetään erilaisia tapahtumia jo kesällä 2017, joskin suuremmassa mittakaavassa kesästä 2018 alkaen. Lentokentälle rakennetaan tarvittavat väliaikaiset liikenneyhteydet ja pysäköintialueet.

Lentoasemarakennuksessa ja Hangaarin toimistotiloissa jatkaa suurin osa niiden nykyisistä toimijoista sekä muutamia uusia toimijoita, joiden toimialat sopivat yhteen lentotoiminnan kanssa. Joitakin nykyisiä toimijoita voidaan tarvittaessa sijoittaa uudelleen mielekkäämmän ja tehokkaamman tilajakauman muodostamiseksi.

Aluerakentamisen edetessä lentotoiminnan edellytykset poistuvat, ja siinä vaiheessa alueen väliaikaiskäyttöä tutkitaan uudelleen. Tapahtuma-alueeksi muodostuva lentoasema- ja hangaarirakennusten edusta rakentuu vasta 2030-luvulla, mikä mahdollistaa alueen tapahtumakäytön varsin pitkään. Tavoitteena on, että ainakin osa lentokenttäalueen väliaikaiskäytöstä voisi jäädä alueelle myös asuntorakentamisen valmistuttua.

Tapahtumakäyttö

Malmin lentokenttäalueen itäinen osa lentoasemarakennuksen ja Hangaarin edustalla varataan tapahtumakäyttöön. Hangaaria käytetään erityisesti kesäkaudella konserttien, näyttelyiden, tuotelanseerausten yms. tapahtumapaikkana, ja sen edustan aluetta mukaan lukien ns. poikittaisen kiitoradan voidaan käyttää mm. erilaisten konserttien, festivaalien, näyttelyiden, näyttösten, kilpailujen ja kokoontumisten tapahtumapaikkana.

2. KIINTEISTÖN KUNTO, SUORITETUT SELVITYKSET JA TUTKIMUKSET

Rakennuksen nykyinen kunto:

"Hangaari on kokonaisuutena erittäin hyvin säilynyt. Se on kestänyt hyvin teollisella logiikalla tehtyjä talotekniikan muokkauksia. Ulkoarkkitehtuurin tärkein elementti, valtavat liukuovet, ovat alkuperäiset. Myös lentokonehallin puuikkunaseinät ovat vanhat. Lentokonehallin kuusikulmaisiin ruutuihin valettu betonilattia, liukuoviseinän keskipilari originaalipasteineen sekä teräksiset kattotuolit luovat tilaan todistusvoimaisen historiallisen tapahtumapaikan tunnelman." (lähde: Malmin lentoaseman ympäristöhistoriaselvitys 2016, Ark.tsto Freese Oy / Ark.tsto Schulman Oy)

Tehdyt korjaukset:

Rakennuksessa on tehty kunnostustöitä mm. julkisivukorjauksia, hangaarin liukuovet maalattu, hallin betonilaattaa korjattu, ulko-ovia uusittu, vesikattokorjauksia sekä LVI-S-muutostöitä. Matalan osan ikkunoita on vaihdettu 2003.

Tehdyt selvitykset ja tutkimukset, valmistuneet:

- hallin liukuovien ja sen koneiston kunto- ja turvallisuustutkimus (ovet ovat toimintakuntoiset)

Tehdyt selvitykset ja tutkimukset, ei vielä valmistuneet:

Syksyllä 2017 tehtyjä tai teetettäviä tutkimuksia (tulokset ei vielä valmistuneet):

- haitta-ainekartoitus
- maaperätutkimus
- rakenteiden kuntotutkimus
- erillinen kuntotutkimus (sis.mm kantavat kattoristikkorakenteet)
- Laalarunkoisten rakennusten turvallisuusselvitys

3. HANKKEEN MITOITUSPERUSTEET JA TOIMINNALLINEN TARVEKUVAUS

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Rakennuksen bruttoala | ~ 5000 bm ² |
| Rakennuksen kokonaistilavuus | ~ 40 000 brm ³ . |
| Lentokonehallin pinta-ala | ~ 3170 m ² |
| Muutosalan laajuus | ~3500 m ² |

Toiminnallinen tarvekuvaus:

Paloturvallisuuden näkökulmasta tiloja voidaan käyttää nykyisellään alle 60 henkilön tilapäisten tilaisuuksien pitopaikkana.

Tilaisuudet, joiden osallistujamäärä on vähintään 200 henkilöä, edellyttävät pelastussuunnitelmaa. Pelastuslaitos edellyttäne käyttötarkoituksen muutoksen hakemista pelastussuunnitelmien käsittelyn ehtona.

Työryhmän tavoitteena on ollut selvittää, millaisia muutoksia vaativampi kokoontumistilakäyttö edellyttäisi mm. poistumisteiden määrän ja sijainnin suhteen. Tavoitteena ja mitoitusperusteena on max. 1 000 hengen tilaisuudet.

Rakennuksen ja hallin yleisötilaisuuksien järjestämisen painopiste on kesäaikana. Näin ollen esitetään, että liukuseinät pyritään pitämään pidetään toimintakuntoisina ja käyttöturvallisina huolto- ja kunnossapitotoimenpiteiden avulla.

Massatapahtumissa Hangaaria käytetään lähinnä tausta- ja tukitilana. On mahdollista, että hallia käytetään myös esiintymislavana, jonka liukuseinien avaaminen mahdollistaa.

Työryhmä on tutkinut myös periaatteellisella tasolla hallin käyttöä liikuntatilana. Todettiin, että tämä vaativa käyttö ja sen edellyttämät investoinnit eivät ole tällä hetkellä kaupungin tavoitteena. Lisäksi kaupungin museo pitää liikuntatoimintaa sopimattomana suojeltuun rakennukseen.

Muutostöiden jälkeen:

Muutostöiden jälkeen hallia voi käyttää max 1000 hlö tapahtumatilana.

Matalan aputilavyöhykkeen tiloja voidaan käyttää aputiloina.

Halli tulee olemaan pääosin puolilämmintätilaa (ulkolämpötilon rajoitukset huomioiden), aputilat tulevat olemaan myös puolilämmintä tilaa. Sisälämpötilan rajoitukset huomioidaan tilankäytössä. Nykyiset wc kunnostetaan, mutta niiden määrä säilyy ennallaan. Suuret tapahtumat edellyttävät siirrettäviä wc-tiloja.

Muutostöissä varaudutaan mm:

- hallin seiniin asennettaviin vesiliitoskytkentöihin mahdollista ruokahuoltoa ajatellen
- hallin seiniin asennettaviin sähköliitoskytkentöihin esitystekniikkaa varten

4. MUUTOSTARPEET

Rakennukseen kohdituvat muutostarpeet liittyvät käyttötarkoituksen muutoksesta johtuviin viranomais määräyksiin sekä uuden käyttötarkoituksen toiminnallisiin vaatimuksiin.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on huolehtimisvelvollisuus siitä, että rakennuksen terveellisyys ja turvallisuus on varmistettu.

Tapahtumapaikkana toimiminen edellyttää tilojen paloturvallisuuden varmistamista, riittävää paloluokkaa, poistumisreitit ja niiden merkitsemistä.

Rakenteiden turvallisuus ja terveellisyys:

- Haitta-aineet rakenteissa:
 - o Sisäkattopinnassa olevat rikkiäiset asbestia sisältävät alkuperäiset Asbestwood-levyt vaihdetaan uusiin ulkonäöltään nykyisen kaltaisiin sementtikuitulevyihin, samoin ne levyt joihin kohdituu talotekniikkamuutosten myötä läpivientitarpeita. Ehjät levyt säilytetään.
 - o Nykyisessä betonilattiassa olevat haitta-aineet kapseloidaan käyttäen cTrap-kapselointikalvoa. Kalvon päälle asennetaan jalankulkuliikennettä sekä trukki liikennettä

kestävä irtolattiapäällyste. Uusi lattiarakenne ei vaurioita nykyistä hallin betonilattiaa ja se on mahdollista tarvittaessa purkaa pois.

Paloturvallisuus:

- Rakennuksella ei ole nykyisin käytössä olevaa paloluokistusta. Nykyiset ja uudet palo-osastot ovat EI60.
- Rakennuksesta on laadittu erillinen palotekninen selvitys.
- Kattoristikoiden palonkesto ei täytä palonkestoltaan nykyisiä suunnittelumääräyksiä, samoin yläpohjan kantavat rakenteet on mitoitettu puoleen nykyisin rakenteilta vaadittavasta lumikuormasta. Kattoristikoiden palosuojaus ei suojeluarvojen vuoksi tule kyseeseen. Tästä syystä käyttötarkoituksen muutos edellyttää, että vähintään rakennukseen entiseen lentokonehalliin (mahdollisesti koko rakennukseen) rakennetaan automaattinen sprinkler-sammutusjärjestelmä (kustannuslaskennassa varaudutaan koko rakennuksen sprinklaukseen). Kustannuslaskennassa on varauduttava siihen, että rakennukseen tulevan vesilähteen syöttöpaine ei riitä vaan sprinklerjärjestelmä tarvitsee yhteensä ~150m³ vesisäiliön (jaettuna useampaan pienempään vesisäiliöön). Osa rakennuksen aputiloista yhdistetään uudeksi palo-osastoiduksi sprinkler-vedisäiliötilaksi.
- Rakennukseen asennettava koneellinen savunpoistojärjestelmä (2 kpl puhallinta, 2 kpl 1m² lämpöeristettyä avautuvaa luukkua)
- 1000 hlö kokoontumistilan edellyttämien poistumisreittien järjestäminen:
 - o Kentän puoleiseen liukuoviseiniin rakennetaan 4 kpl uusia 1200mm leveyttä poistumistieovia. Seinien rakenteesta johtuen, oviin jää noin 200 korkeat kynnykset, jonka vuoksi ovien edessä on tilaisuuksien aikana siirrettävät luiskat. Muutostyö edellyttää muutoksia julkisivussa.
 - o Aputilavyöhykkeen suuntaan rakennetaan 2 uutta suoraan ulos johtavaa poistumistiekäytävää (samassa palo-osastossa hallin kanssa), ovien leveys 2000mm. Muutostyö edellyttää muutoksia julkisivussa.
 - o Uudet poistumistiejärjestelyt on suunniteltu yhdessä kaupunginmuseon kanssa huomioiden rakennuksen suojeluarvot.

Talotekniikka:

- Hallissa ei ole nykyisellään lainkaan ilmanvaihtoa. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää iv-järjestelmän rakentamista, 2 kpl uutta hallia palvelevaa iv-konetta. Uusia iv-koneita varten rakennetaan halliin 2kpl iv-konehuonetta iv-koneiden äänieristyksen vuoksi. Nykyiset kiertoilmalämmittimet säilytetään.
- Muut LVIA-S muutostarpeet on esitetty erikoissuunnitelmissa

Käyttöön liittyvät toiminnalliset vaatimukset ja muutostarpeet:

- Toiminnalliset vesijohto- ja sähköasennukset ja varaukset on esitetty erikoissuunnitelmissa.
- Nykyiset wc- ja pesutilat kunnostetaan.

5. TONTTI

Malmin lentokentän lentokonehalli
Malmin lentokenttä, 00700 Helsinki.

38. kaupunginosa, kortteli 418, tontti 4:57
Rakennustunnus 37133.

Asemakaava tilanne:

Aiempi asemakaava, käyttötarkoitus: Lentokenttäalue (LL, asemakaavatunnus 5343)

Malmin lentokenttäalueelle on annettu rakennuskielto (12182) yleiskaavoituksen vuoksi (rakennuskielto päättyy 23.4.2018).
ELY-keskus on antanut 8.5.2017 Malmin lentokenttäalueelle vaarantamiskiellon.

Uusi asemakaava (hyväksytty 21.11.2017, mutta ei vielä lainvoimainen), asemakaavatunnus 12450, Hangaarirakennuksen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus KTY/s = "Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto-, opetus-, varasto- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja."

Suojelu:

Rakennus on suojeltu asemakaavassa sr-1 suojelumerkinnällä.

Museovirasto on luokitellut Malmin lentoaseman valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Lentoasema on myös listattu kansainvälisen World Monument Fundin uhanalaisten kulttuuriympäristöjen joukkoon. Lisäksi se on Europa Nostra Finlandin 2015 nimeämä Suomen uhanalaisin kulttuuriperintökohde. Malmin lentoasema on valittu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään valikoimaan suomalaisen modernismin merkkiteoksia.

Museovirasto on antanut myös lausunnon (25.09.2017) Malmin lentoaseman suojeluun liittyen. ”Suojelun tavoitteet ja kohdentuminen:

Hangaarissa on turvattava rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin yksityiskohtineen, sen osana erityisesti hallin liukuovet ja ikkunat teknisine ratkaisuineen, pintoineen ja yksityiskohtineen. Rakennusrunko eli kantavat seinät sekä katon teräsristikot niitä kannattavine rakenteineen ovat julkisivujen ohella keskeinen osa rakennuksen ominaisuuksia, mukaan lukien sisäkaton alkuperäinen levytys. Hallin betonilattia on säilytettävä.

Hangaarin sisätiloissa olevat alkuperäiset teräs- ja puurakenteiset ovet yksityiskohtineen, huonetilojen säilyneet alkuperäiset lattia- ja seinälaatoitukset ovat nekin suojelutarpeen piirissä. Hallin vuonna 1943 suunniteltu tarkkailuhuone on olennainen osa tilakokemusta, samoin alkuperäisinä säilyneet varoituskyltit, monikieliset tekstimaalaukset ja muut yksityiskohdat.

Hangaarin toimistosiivessä on suojeltava porrashuone ala-auloineen ja sisäänkäynteineen sekä sivukäytävä säilyneine ovineen.

Hangaarin vieressä sijaitseva autotalli ja aiempi paloasema on säilytettävä ulkoasultaan ja rakenteiltaan yksityiskohtia myöten.”

Karttaote (ei mittakaavaa)



Asemakaavan suojelumääräys

RAKENUSSUOJELU:

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Malmin lentoasema).

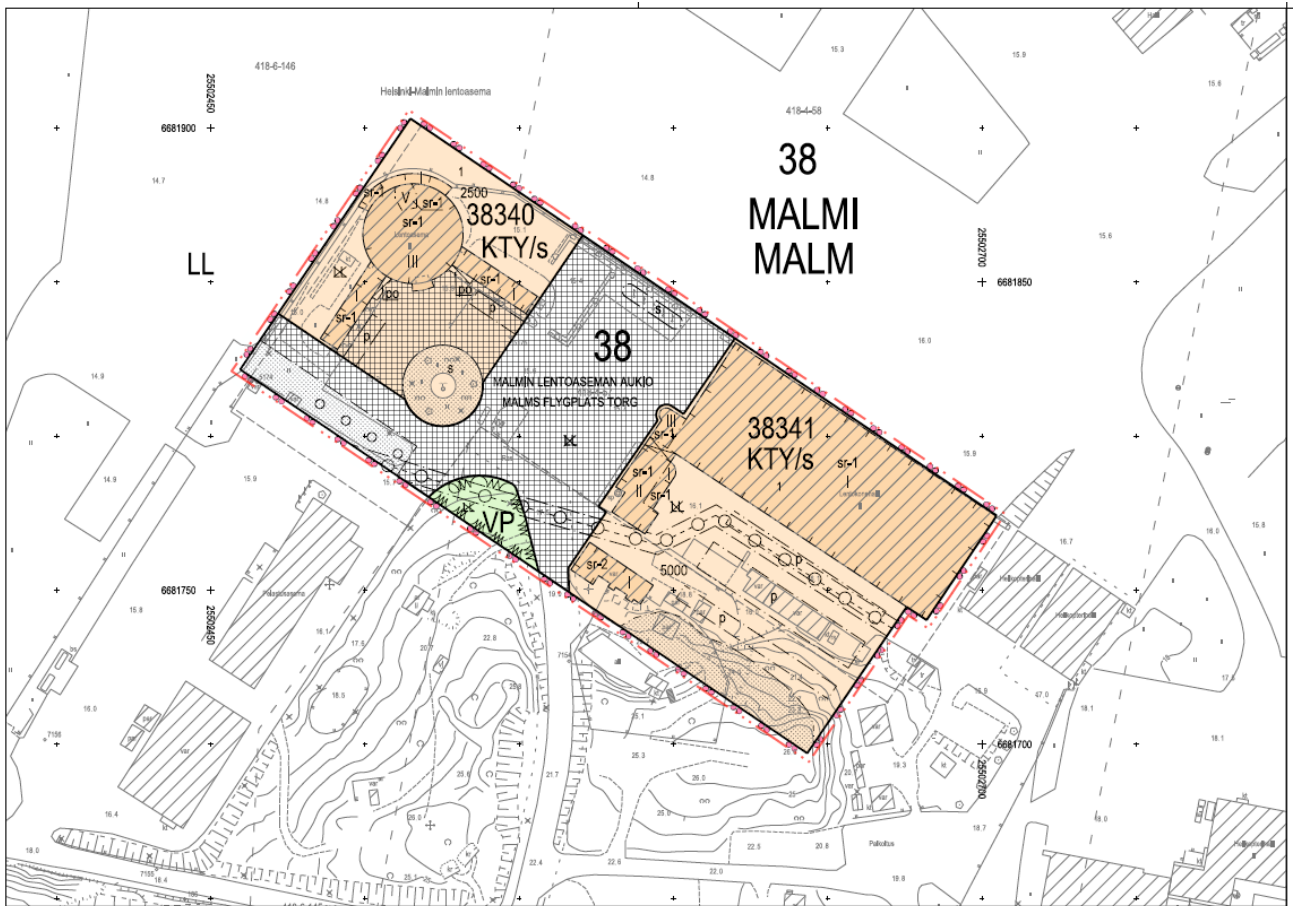
Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen ja ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Rakennukset tulee kunnostaa siten, ettei niistä aiheudu tulevan käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä terveys- tai turvallisuushaltaa.

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka helkentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakentelujen säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen alkuperäiset puulkkunat ja ovet tulee säilyttää eikä huonejakoa saa oleellisesti muuttaa.

Asemakaava 12450 (ei mittakaavaa)



6. RAHOITUS JA AIKATAULU

- Hankkeelle on varattu selvitysrakaa hankenumeraalla 2821P10112
- Kustannuslaskenta tammikuu 2018
- Rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle haetaan alkuvuodesta 2018

7. RISKIT

Ks. myös kohta 4:

- Rakennuksen rakenteellinen turvallisuus (esim. kantavat rakenteet)
- Paloturvallisuus, ks. Palotekninen selvitys
- Käyttöturvallisuus (esim. vanhat sähköasennukset, liukuovien käyttö)
- Haitta-aineista johtuvat terveellisyshaitat

8. JOHTOPÄÄTÖKSET

Lentokonehallin muuttaminen tapahtumatilaksi on hyväksytyn asemakaavan käyttötarkoituksen mukainen. Korjaustyöt toteutetaan asemakaavan suojelumääräysten ja museoviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Käyttötarkoituksen muutoksen myötä joudutaan tekemään vähäisiä julkisivu- ja tilamuutoksia uusien poistumisteiden järjestäiseksi. Käyttöturvallisuuden vuoksi katossa olevia vauroituneita asbestilevyjä vaihdetaan sekä lattiarakenteeseen imeytyneet haitta-aineet kapseloidaan uudella irtolattiarakenteella. Lisäksi joudutaan talotekniikkaa suunnittelemaan uudelleen mm. hallin ilmastointi ja lämmitys, vesijohtoasennuksia, sähkö- ja valaistusasennuksia, sprinklerjärjestelmä, savunpoistojärjestelmä sekä vara- ja poistumistievalaistusjärjestelmä.

9. TARVESELVITYSTYÖRYHMÄ

Yhteystiedot, ks. yhteystietoluettelo liitteenä

10. LIITTEET

ARK-suunnitelmat

- Rakennusteknisten muutostöiden kuvaus
- Piirustusaineisto (1:300 ja 1:100)
- Huonetilaohjelma

RAK-suunnitelmat

- Rakennustapaselostus

LVI-suunnitelmat

Sähkösuunnitelmat

Palotekninen selvitys

Yhteystietoluettelo

Liite**Rakennusteknisten muutostöiden kuvaus**

Tarkemmat selostukset, ks. rakennustapaselostus

Yleistä

Tilojen kunnostuksessa ja muutostöissä kiinnitetään huomiota asemakaavan suojelumääräyksiin sekä materiaaleihin, ykstyiskohtiin ja vanhaan rakennustapaan. Korjaustöiden laajuus määrittyy käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi välttämätömistä turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavista muutoksista. Hangaarin autenttiset pinnat ja rakenteet pyritään pitämään muilta osin muuttumattomina.

Rakennus kunnostetaan kaavamääräyksen mukaisesti siten, ettei niistä aiheudu tulevan käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä terveys- ja turvallisuushaittaa. Muutostöissä konsultoidaan tarvittaessa kupunginmuseota.

Muiltaosin rakenteiden ja materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestäviä, kunnostettavia, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia.

Suunnittelussa noudatetaan kestävän kehityksen periaatetta tavoitteena elinkaarikustannuksiltaan sekä käyttökustannuksiltaan edulliset ratkaisut, rakenteet ja materiaalit. Muutostyön tekninen laatutaso suunnitellaan ja toteutetaan voimassa olevien viranomaismääräysten ja suositusten mukaan.

Hallitilan ja hallirakennuksen aputilojen kaikki pinnat (lattia, seinät ja katot) puhdistetaan. Toimistosiiven tiloissa ei toimenpiteitä.

Talotekniikkamuutostyöt (LVI-A-S) on esitetty omassa suunnitelmisissaan. Uusia ilmastointikoneita varten rakennetaan halliin uudet iv-konehuoneet.

Käyttötarkoituksen muutoksesta aiheutuvien rakennustöiden kuvaus, ks. myös huonetilaselostus ja rakennustapaselostus.

Lattiat

Hallin lattialaatan päälle asennetaan haitta-aineita kapseloiva ja sisäilmaa puhdistava cTrap funktionaalinen kalvo (mattopinnoite). Kalvon päälle asennetaan Gerflor GTI Max irtolattia (635x635mm laatta). Lattiapinnoite soveltuu kävely- ja trukkiliikenteelle. Liukkausluokka R10.

Wc- ja pesutilojen tilojen lattia vesieristetään (nostetaan seinälle 100mm) ja laatoitetaan klinkkerilaatalla.

Käytävän 329 ja sprinkler-veisäiliötilan 322 lattia maalataan hengittävällä lattiapinnoitteella Mastertop TC428.

Seinät

Muutosalueella kaikki nykyiset seinäpinnat puhdistetaan.

Wc- ja pesutilojen laatoitettavat seinäosuudet vesieristetään, muilta osin seinät huolto/korjausmaalataan (seinän kunnosta ja vaurioista riippuen).

Käytävänä 329 uudet väliseinät VS1 maalataan (ensimaalaus).

Uusi sprinkler-veisäiliötila 322 rakennetaan yhdistämällä tilat 322-323-323a-323b. Kyseisten tilojen väliseinät puretaan ja seinäpinnat huoltomaalataan. Säiliöiden asennusta varten puretaan hallin väliseinään väliaikainen haalausaukko (ks. RTS).

Katto

Hallin katossa olevatehjat asbestipitoiset Asbestwood-sisäkattolevyit säilytetään. Rikkoutuneet uusitaan rakennustapaselostuksen mukaisesti.

Wc- ja pesutilojen tasoitekatot maalataan.

Muutosalueella muut nykyiset seinäpinnat puhdistetaan.

Ovet

Uudet hallin liukuoviseiniin asennettavat poistumistie ulko-ovet ovat erikoisvalmisteisia teräsovia (mitat 2200x1200mm), 4 kpl.

Uudet hallin poistumistie väliovet ovat erikoisvalmisteisia teräsovia, pariovia (mitat 2100x2000mm), 2 kpl.

Uusi teräs-lasi-rakenteinen ulko-ovi kiinteillä lasi-pielillä, ovikokonaisuus 2500x2600mm, pariovet, poistumiskaistan leveys 2000mm. 1 kpl.

Alkuperäisiä teräspalo-ovia kunnostetaan, palo-oven tiivisteet uusitaan, 4kpl.

Ikkunat

Ei muutoksia nykyisiin ikkunoihin

Varusteet

Liukuoviin rakennettavien uusien poistumistieovien molemmille puolille rakennetaan (200mm ovikynnyksestä johtuen) siirrettävät teräsrakenteiset luiskat. Runko sinkkittä teräsputkea, pinta "nystyrä" pintaista alumiini turkkilevyä. Luiskissa irtokaiteet (korkeus 900mm). Luiskien leveys 1500mm, pituus noin 2500mm (luiskan kaltevuus 1:12,5).

Uudet iv-konehuoneet 2 kpl

Hallia palvelevia uusia iv-koneita TK/PK1 ja TK/PK2 varten rakennetaan uudet iv-konehuoneet. Uusi seinärakenne VS2, välipohjarakenne VP1 ja lattiarakenne AP1, ks. RTS, huoneselostus ja rakennetyypit RTS liitteenä. Konehuoneen seinä- ja kattopinnassa reikäteräspeltipintainen villa-vaimennuskasetti. Lattiassa mauovimatto nostettuna seinälle. Tilassa kuivakaivo. Vasikallinen teräsovi 1500x2100mm, 1kpl.

Muuta

Ulkoseinään asennetaan 2 kpl savunpoistuluukkuja, koko ~1100x1100mm, savunpoiston pinta-ala 1m². Lämpöeristetty teräsrakenteinen luukku polttomaalataan julkisivun sävyyn. Savunpoistopuhaltimet ja ohjausjärjestelmä, ks. LVI-S-suunnitelmat sekä palotekniset suunnitelmat.

Porrashuoneeseen 301 kattoon asennetaan 1m² kokoinen, laukaisuautomatiikalla varustettu savunpoistoluukku, ks. palotekniset -suunnitelmat.

Ulkoseinään asennetaan 2 kpl iv-raitisilmasäleiköitä, koko ~1000x2000mm, ks. LVI-suunnitelmat.

Vesikatolle asennetaan 2 kpl uutta ulospuhallinhajoitinta, ks. LVI-suunnitelmat

Kentän alueelle rakennetaan erillisessä hankeessa vesi- ja viemäriiliytntäpisteet, joihin tässä hankessa liitytään. Kaivuutöiden ja asfalttipinnoitteen ennallistamisen laajuus LVI-suunnitelmissa esitetyn laajuuden mukaisesti, ks. myös RTS.

Sprinkler-varavesisäiliöt:

Uusi sprinkler-vesisäiliötila 322 rakennetaan yhdistämällä tilat 322-323-323a-323b, EI60 palo-osastoitu tila. Varavesisäiliöiden (12 kpl) tilavuus yhteensä ~150m³, teräsrakenteisia säiliöitä, säiliöiden tuenta, ks. RTS.