

TUUSULA

UIMAHALLIN PERUSKORJAUS

Lähtökohdat, tarpeet ja kuntotutkimus

6.4.2023

Uimahalli

- Uimahalli on rakennettu vuonna 2004
- Allasalueen pinta-ala 1183m², josta vesipinta-alaa 674m²
- Kävijöitä 200-250 000 / vuosi

Uimahallissa aiemmin tehtyjä suurempia korjauksia/toimenpiteitä:

- Vedenkiertojen eriytykset + uv- järjestelmien lisäykset (2005-2013)
- Pukutilojen remontti (sähköinen lukitusjärjestelmä) (2017)
- Alakerran tilan muuttaminen liikuntatilaksi sekä pukutilojen rakentaminen (2009-2010)
- IV-koneen uusinta (2022)
- Vuosittaiset peruskorjaukset ja pienet toiminnalliset muutokset

Korjaustarve kuntotutkimuksen perusteella

Kuntotutkimuksen perusteella pienet korjaustoimet eivät riitä ja seuraavat korjaukset tulee toteuttaa viimeistään vuoden 2024 aikana.

Uimahallin betonirakenteiden kosteusrasitusta tulee pyrkiä vähentämään laajalla peruskorjauksella. Kevyillä paikkakorjauksilla ei saavuteta riittävää varmuutta kosteuden hallinnasta. Peruskorjauksessa allasosaston vedeneristykset tulee uusia ja uusimisen yhteydessä korjata pintalaatan kallistuksia vedenohjauksen parantamiseksi.

Toimenpiteet, joilla uimahallin betonirakenteissa esiintyvien vaurioiden etenemistä saadaan hallittua ja hallin teknistä käyttöikää jatkettua:

- **Pintalaatta**
 - Kallistusten korjaus, vedeneristeiden ja laatoitusten uusiminen, liikuntasauvojen uusiminen ja vedeneristäminen sekä liikuntasauvan teräskorroosiovaurioiden korjaus. Pesuhuoneiden vesieristeiden, laattojen ja lattiakaivojen viemäröintien uusiminen.
- **Liittopilarit**
 - Maalipintojen uusiminen ja korroosiovaurioiden poisto, rakenteiden kuivatus paikallavaletuille betonirakenteille, maalipintojen poisto vaurioalueita, kloridipitoisen betonin poisto teräsyvyydeltä vaurioalueilta sekä halkeamien injektointi

TUUSULA

Elämisen taidetta.

- **Ontelolaatat**

- Kloridipitoisen betonin poisto vaurioalueilta tai vaihtoehtoisesti kloridien poisto erikoismenetelmillä, kuten katodinen suojaus tai sähkökemiallinen kloridien poisto HQ-palkit sekä näkyviltä osin maalipintojen uusiminen

- **Allasrakenteet**

- Vedeneristysten ja laatoitusten uusiminen

- **Hyppytornit ja muut rakenteet**

- Pinnoitteiden poisto ja uusiminen sekä pilareiden kohdalla betonin poisto siten, että pilarissa esiintyvät korroosiovauriot saadaan poistettua myös betonipinnan alapuolelta

- **Liimapuupalkit**

- Halkeaman injektointi sekä palkkien tuenta tarvittaville pilareille

- **Paikallavaletut betonirakenteet**

- Maalipintojen ja kloridipitoisen betonin poisto teräsyvyydeltä vaurioalueita, halkeamien injektointi sekä betonirakenteiden korjaus tarkoittaa, että pinta ja sen alla oleva betoni joudutaan purkamaan. Tämä aiheuttaa koko lattian purkamisen yhtenäisen vesieristeen saamiseksi

Yhteenveto:

Kaikki edellä kuvatut korjaukset tarkoittavat, että märkä- ja allastilojen laatoitetut pinnat joudutaan purkamaan niin että tukirakenteet voidaan korjata. Purku tarkoittaa myös vesikiertoisen lattialämmityksen ja osin myös viemäröinnin purkamista.

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Peruskorjauksen aikana muut toteutettavat toimenpiteet:

- Kahvion alueen muutostyöt oli tarkoitus toteuttaa vuonna 2023 (rahaa myönnetty 200 000€)
→ tämä muutos on järkevämpää toteuttaa peruskorjauksen yhteydessä.

Ehdotus, että tämä 200 000€ voisimme muuttaa tarkoitusta osavuositarkoituksessa ja käyttää tämä peruskorjauksen suunnitteluun, jotta saisimme suunnittelun toteutettua vuonna 2023. Oletuksena, että suunnitelmat valmiina, niin korjaustyöt voisivat alkaa keväällä 2024.

- Toiminnallisia muutoksia
- Valurautainen viemäriputkisto (hapertuminen ja vuodot) → uusiminen tai sukitus
- Allasosastoa palvelevan IV-koneen modernisointi (EC-puhallin seinä) (energiasäästö)
- Allasvesilaitteiston nykyaikaistaminen (energiasäästö)

Kustannusarvio

(Huom! Kustannusarvio on karkea arvio)

Kustannukset ovat esitetty vuoden 2022 hintatasossa.

• Rakennustekniset työt	1 350 000 €
• LVI-työt	400 000 €
• Sähkötyöt	250 000 €
• Suunnittelukustannukset	200 000 €
• Rakennuttaminen ja valvonta	150 000 €
• Tilapinnat ja kiintokalusteet	250 000 €
• <u>Lisä- ja muutostyövaraus 20%</u>	<u>650 000 €</u>
Yhteensä	3 250 000 €

Rahan jakauma:

Vuodelle 2023 → 200 000€

Vuodelle 2024 → 3 050 000€

Hankeaikataulu

1. Suunnittelu 08/2023 – 01/2024
2. Urakan/urakoiden kilpailutus 02 – 03/2024
3. Kohteen urakointi 04 – 12/2024

TUUSULA

Elämisen taidetta.