

UIMAHALLIHANKEEN NYKYTILASELVITYS ONNISTUNEEN KORJAUSHANKKEEN PERUSTANA

*Toimivat uimahallit - seminaari
23.9.2020 Tampere*

UUSI JULKAISU

OHJE UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYKSEN LAATIMISEEN

OKM:n liikuntapaikkajulkaisu N:o 117 joka korvaa aikaisemman julkaisun N:o54 "Uimahallin nykytilaselvitys"

TYÖRYHMÄ

Antikainen Tapio, arkkitehtitoimisto ArkMill Oy

Erkkilä Timo, UKTY ry

Johansson Ilpo, SUH

Koivula Urpo, AX-LVI Oy

Jukka Maja, UKTY ry

Kärpänen Pertti, UKTY ry

Pernu Pertti, LVI Pentti Pernu Ay

Rantamäki Jarkko, Länsi- ja Sisäsuomen aluehallintovirasto,
puheenjohtaja

TARKOITUS JA TARVE

NYKYTILASELVITYKSEN TARKOITUS

- Uimahallin nykytilaselvityksen tarkoituksena on antaa kuva hallin nykyisestä tilasta eli kunnosta, päätöksen tekoa varten

TARKOITUS JA TARVE

NYKYTILASELVITYKSEN TARVE

- Tarve määritellään yleensä tarveselvitysvaiheessa
- Tarve tulee yleensä määriteltyä teknisen henkilöstön (tai muun henkilöstön) jatkuvan kunnonseurannan aikana jo ennen tarveselvityksen Tekoa
- Nykytilaselvitys on hankesuunnittelun välttämätön työkalu

SISÄLTÖ

NYKYTILASELVITYKSEN SISÄLTÖ

- Nykytilaselvityksen määrittely
 - Määritellään kohteen tiedot
 - Haluttava elinkaari toimenpiteille
 - Alustavat rakenteelliset ym. ongelmat jotka voivat vaikuttaa nykytilaselvitykseen
 - Alustavasti suurimmat toiminnalliset puttee
 - Viranomais määräykset
 - Työjärjestys
- Kuntoarviot
- Mahdolliset kuntotutkimukset
- Kustannusarviot ja PTS
 - Yhteenveto ja toimenpide-ehdotukset

PROJEKTIN ALKUVAIHEET

TARVESELVITYS

- Tulevaisuuden tarpeet
- Kuntalaiskysely, henkilökunnan haastattelu, uimaseurojen yms. kuuleminen
- Alustava suunnittelu
 - Altaiden koot, toiminnot, eri ratkaisuiden kustannusvaikutukset

NYKYTILASELVITYS

- Toiminnallinen arviointi
- Tekninen arviointi
- Kustannusarvio ja PTS
- Yhteenveto ja toimenpide-ehdotukset

HANKESUUNNITTELU

- OKM:n vaatimusten mukaan
- Kustannuslaskenta

UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYS

Nykytilaselvitys on kooste uimahallin toiminnallisuudesta ja tekniikasta

Nykytilaselvityksen tuloksena ovat mm.:

- Miten laitos toimii kaikilla eri osa-alueillaan
- Miten laitos vastaa haasteisiin tulevaisuudessa
- Vertailu muiden uimahallien tietoihin (käytön tunnusluvut)
 - Vertailu esim. uimahalliportaalissa
- Korjaushankkeen ja –suunnittelun lähtötiedot
 - Lähtötiedot korjauksen, perusparannuksen taai laajennuksen hankesuunnitelman laadinnalle
- Kunnossapito- ja vuosikorjaussuunnitelma seuraavalle viidelle vuodelle
 - Päivitettävä soveltuvin osin viiden vuoden välein
- Palvelee myös kunnossapitoa

UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYS

TOIMINNALLINEN ARVIOINTI

Arvioinnissa tarkastellaan uimahallin sijoittumista kunnan nykyiseen rakenteeseen, ympäristöönsä sekä arvioidaan tontin sisäisiä toimintoja kuten, esim. Liikennettä, pysäköintiä ja huoltoa.

Selvityksessä arvioidaan täyttääkö nykyinen uimahalli asetetut uimahallitoiminnan tavoitteet toimintojen ja tilojen osalta. Tarkastellaan tilojen soveltuvuutta käyttötarkoitukseensa, turvallisuutta, esteettömyyttä viihtyisyyttä, siivottavuutta, huollettavuutta, varusteita kalusteita ym.

Uimahallin tilojen laajuutta ja tointojen monipuolisuutta voidaan verrata muihin sellaisiin uimahalleihin, joissa kävijämäärä vastaa tavoitteeksi asetettua kävijämäärää. Näiden vertailujen, tarveselvityksestä saatujen tietojen sekä uusimpien uimahallien suunnitteluohjeiden avulla voidaan tehdä päätelmiä kehitystarpeista.

UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYS

TEKNINEN ARVIOINTI SUORITUSJÄRJESTYS

ENNAKKOSUUNNITTELU

KUNTOARVIOT

KUNTOTUTKIMUKSET

UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYS

TEKNINEN ARVIOINTI

ENNAKKOSUUNNITTELU

Ennen kuntoarvioiden kiinteistökatselmusta, tulee kohteesta kerätä kaikki olemassa olevat tiedot kuten mm.:

Alkuperäiset ja korjausten ja / tai laajennusten suunnitelmat, korjaus- ja huoltohistoria, erilaiset kulutustiedot sekä kävijämäärät.

Em. tiedot toimittaa kiinteistön omistaja kuntoarvioita tai – tutkimuksia tekeväälle ryhmälle.

Kuntoarvioiden suorittajat tarkastavat työn kuluessa suunnitelmien kattavuuden ja ajantasaisuuden.

UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYS

TEKNINEN ARVIOINTI, KUNTOARVIOT

YLEISTÄ

Kuntoarviolla tarkoitetaan rakennuksen pitkän tähtäimen kunnossapidon suunnittelun ja budjetoinnin tarpeisiin tehtyä arviointia, jossa rakennuksen kuntoa ja teknistä toimivuutta arvioidaan aistinvaraisesti, ainetta rikkomattomin menetelmin ja mittauksin. Arviointi kohdistetaan yleensä kaikkiin rakennusosiin, rakenteisiin, järjestelmiin ja laitteisiin.

Kuntoarviossa esitetään kuntotutkimustarpeet, koska piileviä vauriopitaa ei löydetä rakennetta rikkomatta tai ilman tarkempia kuntotutkimuksia.

Kuntoarvio kuvaa kiinteistön kuntoa ja siinä määritetään merkittävimmät korjaustarpeet toimenpiteiden tärkeysjärjestyksessä sekä mahdolliset kuntotutkimukset.

KUNTOARVION SUORITTAJAT

Uimahallin kuntoarvion laatiminen vaatii erityistietämystä ja –kokemusta. Kohteen vaativuus huomioiden kuntoarvio tulee tehdä työryhmänä, jossa tietoa vaihdetaan työn aikana. Työryhmästä nimetään henkilö, joka toimii vastuullisena pääkoordinaattorina.

UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYS

TEKNINEN ARVIOINTI, KUNTOARVIOT

OSA-ALUEET

Rakenteiden ja rakennusosien kuntoarvio

LVIA-tekniikan kuntoarvio

Sähköisten järjestelmien kuntoarvio

Vedenkäsittelytekniikan kuntoarvio

UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYS

TEKNINEN ARVIOINTI, KUNTOTUTKIMUKSET

Kuntotutkimuksessa rakennuksen rakennusosien, rakenteiden, rakenteiden, järjestelmien, materiaalien, laitteiden, kalusteiden ja varusteiden todellinen kunto ja jäljellä oleva elinkaari selvitetään erilaisin mittauksin, kuvauksin ja laboratoriotutkimuksin.

Laboratoriotutkimukset ja niiden analysointi tulee teettää FINAS-akkreditoidussa testauslaboratoriossa.

Kuntotutkimuksissa tarvitaan yleensä erikoismittalaitteistoja ja hallin toiminnan poikkeusjärjestelyjä. Esim. Näytteenotto allasrakenteista vaatii altaan tyhjennyksen.

Ellei haitta-ainekartoitusta ole tehty jo aiemmin, se tehdään tässä yhteydessä.

Kuntotutkimuksissa saattaa paljastua lisätutkimustarpeita.

UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYS

TEKNINEN ARVIOINTI, TURVALLISUUS

Jokainen kuntoarvion tekijä huomioi ja kirjaa erityisalueeltaan turvallisuuspuutteet. Nämä tulee ilmoittaa pääkoordinaattorille, joka kirjaa yleiset turvallisuuspuutteet, jotka eivät kuulu em. erityisalueisiin.

TEKNINEN ARVIOINTI, KUNTOARVIOIDEN RAPORTTI

Kuntoarviosta laaditaan yksityiskohtainen raportti.

Tilaaaja ja suorittajat sopivat yhdessä raportointimuodosta.

Raportin tulee sisältää tarpeelliset valokuvat, joilla havainnollistetaan eri osa-alueita. Kuntoarvioraportti sisältää kuvauksen tarkastettavan kohteen kunnosta, tarvittavista kuntotutkimuksista ja korjaustoimenpide-ehdotuksista.

Valmis kuntoarvioraportti esitetään tilaajalle kommentoitavaksi. Kommentoinnin ja mahdollisten korjausten tai lisäysten jälkeen kuntoarvion tehnyt työryhmä esittelee kuntoarvion tilaajalle ja päättäjille.

UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYS

KUSTANNUSARVIOT

Jokainen kuntoarvion tekijä laatii havaitsemistaan vioista tai puutteista korjausehdotukset ja määrittelee näille kustannusarviot. Kustannuksissa tulee huomioida myös mahdolliset rakennuttamis-, suunnittelu- ja valvontakustannukset.

PTS

Korjausehdotukset kootaan kustannusarvioineen yhteen ja niistä laaditaan pitkän thtäimen suunnitelma (PTS) esimerkiksi seuraavalle viidelle vuodelle, toimenpiteiden tärkeysjärjestyksessä.

UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYS

YHTEENVETO JA TOIMENPIDE EHDOTUKSET

KUNTOARVIOIDEN JA KUNTOTUTKIMUSTEN PERUSTEELLA KOOTAAN KATTAVA YLEISKUVAUS KOHTEESTA.

YHTEENVEDOSSA ESITETÄÄN TÄRKEIMMÄT PÄÄKOHDAT KORJATTAVISTA ASIOISTA, AIHEALUEITTAIN.

UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYS

OHJE UIMAHALLIN NYKYTILASELVITYKSEN LAATIMISEEN

OKM:n liikuntapaikkajulkaisu N:o 117

TYÖRYHMÄN PUOLESTA KIITOKSIA

Jukka Maja

UIMAHALLI- JA KYLPYLÄTEKNINEN YHDISTYS RY.