



**ESPOO
ESBO**



Tapiolan uimahalli

Tilannekatsaus 13.5.2018

Olli Isotalo / Kimmo Martinsen



ESPOO
ESBO

Korjauksia vuoden 2005 jälkeen

- Altaiden laatoitusten korjauksia on tehty useana vuonna
- Sauna- ja pesuhuoneissa on tehty mittavia ilmanvaihtoon liittyviä parannuksia ja kunnostustöitä vuosina 2015-2017. Tilojen pinnat ja varusteet on osittain uusittu korjausten yhteydessä.
- Ison allashallin kattovalaisimet on uusittu 2016.
- Suihkuvesien lämmöntalteenoton purkaminen 2015.
- Katsomon penkkien uusiminen 2015.
- Lukitusmuutoksia 2014.
- Poistoilmanvaihto porrashuoneisiin 2013.
- Ilmanvaihtokoneiden moottorien ja pattereiden perusparannus 2013.
- Oviverhopuhallin pääsisäänkäynnin tuulikaappiin 2013.
- Ison altaan suodatinmassojen vaihto 2013.
- Puhdasvesialtaan pinnoittaminen 2012.
- Sisäportaiden pinnoitteiden uusimista 2011 – 2013.
- Kahvion tasot ja kaapistot vaihdettu 2010.
- Monitoimialtaan (terapia-altaan) päällä olevien valaisimien vaihto 2010 – 2012.



ESPOO
ESBO

Vanhan hallin tutkimus- ja suunnittelutyön eteneminen

- Käynnistynyt vuosikorjaustyönä 2016
- Touko-/kesäkuussa 2017 todettiin tarve tarkemmille ja laajemmille tutkimuksille kohteen huonon kunnan takia ja samalla käynnistettiin korjausten suunnittelu
- Tutkimusten edetessä todettiin, että kohde on peruskorjattava ja laajennettava tutkimuksia ja suunnittelutehtävää edelleen – mm. laajarunkoisten rakennusten turvallisuuden varmistamiseksi edellytetty selvitys
- 8.1.2018 hankkeen peruskorjaus esiteltiin TaJa:ssa – osa tutkimuksista oli vielä kesken
- 18.6.2018 vietiin TaJa:n hankkeen peruskorjauksen hankesuunnitelma, jota ei kuitenkaan hyväksytty vielä ja kehoitettiin selvittämään hankkeen toteuttamista uudiskohteena – samalla jatkettiin peruskorjauksen suunnittelua ja perustusten tutkimuksia
- Uudishankkeesta tutkittiin vaihtoehtoisia ratkaisuita.
- TaJa:n 10.12.2018 tilanne-esittely.



Hankkeen tilanne 05/2019

- Arkkitehtikilpailun valmistelu on aloitettu
- Tapiolan uimahallista järjestetään eri asiantuntijatahojen kanssa keskustelutilaisuus seminaari toukokuussa 2019



ESPOO
ESBO

Linjatut vaihtoehdot

- Mahdolliset etenemistavat:
 - 1) Ensisijaisena vanhan korjaaminen – tämän osalta tiedostetaan, ettei vanhasta käytännössä paljoa jää jäljelle (lähestyy uudisrakentamista) ja lopputulos olisi tarpeisiin nähden vajavainen.
 - 2) Toissijaisena vaihtoehtona uudisrakennus 50m altaalla, joka ratkaistaisiin arkkitehtikilpailun pohjalta – ratkaisu noudattaisi pitkälti olevan rakennuksen massoittelua kuitenkin pyrkimättä kopioimaan vanhaa. Kulttuurikeskuksen puoleinen reuna paikallaan.
 - Museovirasto ottaa virallisesti kantaa valittuun ratkaisuun normaalin hanke- ja kaavoitusprosessin yhteydessä.

Rakennuksen säilyttämistä ja muuttamista muuhun käyttöön ei tässä yhteydessä pidetty mielekkäänä vaihtoehtona. Näkemys on ollut, että tämä oleva paikka olisi Tapiolan uimahallin paikka.

VE1: Vanhan korjaaminen

KORJAUSTARPEET TEHTYJEN TUTKIMUSTEN PERUSTEELLA:

- Vanha iso allas on purettava ja rakennettava uudelleen
- Opetusallas on kunnostettava perusteellisesti
- Monitoimiallas on kunnostettava
- Alapohja on vaurioitunut => purettava ja rakennettava uudestaan
- Yläpohjan kantavat rakenteet
 - ovat alimitoitettut nykymääräysten mukaisille kuormille 1kN/m² vs. 2,2kN/m² – ollut osin jo alun perin alimitoitettu, merkkejä ylikuormitusvaurioista, pilarien ja perustusten kantavuus tarkistettava korotetuille kuormille
 - Hallin yläpohjan kantaville rakenteille arvioitu elinkaari on enintään 20 vuotta => yläpohjan rakenteet suositellaan purettavaksi ja rakennettavaksi uudelleen, jolloin ulkoseinätkin rakennetaan uudestaan
- Perustusten kunnon on tehtyjen tutkimusten perusteella arvioitu mahdollistavan enintään 20a elinkaaren, näiden todellista kantavuutta on vaikea arvioida, tarkempi tutkiminen edellyttää perustusten esiin kaivamista
- Ulkolasisseinät on uusittava samoin pääosa julkisivusta
- Talotekniikka on pitkälti uusittava – lähes kokonaan
- Vedenkäsittelyjärjestelmät on uusittava
- Alakatot oli purettava – rakennetaan uudestaan
- Runsaasti muuta uusittavaa ja korjattavaa



ESPOO
ESBO

VE1: Vanhan korjaaminen

Korjausten toteutus ja kustannukset

Korjausten toteuttaminen

- Käytännössä iso osa rakennusta on purettava – kutakuinkin kaikki arvokkaampi – ja rakennettava uudelleen, ”uudiskopio”
- Aiemmin esitetyn korjauslaajuuden kustannus olisi tasolla 23,5milj euroa, hinta tarkistettava päivän hintaan (ei sisällä perustusten korjausta)
- Perustusten lisätutkimisesta ja uusimisesta seuraavaa kustannusvaikutusta on vaikea arvioida – lisätutkimukset edellyttävät perustusten esiin kaivamista
- Hanke pitäisi käynnistää tietämättä tarkalleen mihin lopputulokseen päädytään ja paljonko lopulta tulisi maksamaan tai toteutetaanko lopulta ollenkaan
- Korjattu – tai oikeastaan pitkälti uudelleenrakennettu vanhan mukainen halli ei todennäköisesti enää vastaa Tapiolan suuralueen uimahallitarvetta



ESPOO
ESBO

VE2: Uudisrakennus

lähtökohdat

- Vaihtoehtona olisi arkkitehtikilpailun kautta haettava ratkaisu uudeksi uimahalliksi seuraavin reunaehdoin:
 - Uusi halli ei pyri olemaan kopio vanhasta hallista, mutta huomioi kaupunkikuvallisesti alkuperäisen suunnitelman viitoittamat lähtökohdat
 - On arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja alueen hengen mukainen
 - Vastaa kasvavan Tapiolan suuralueen asukkaiden tarpeita ollen aiempaa suurempi, uima-altaan pituus olisi 50m ja tilojen korkeudet ja toiminnallisuus vastaavat nykytarpeita
 - Vanha kahluuallas ja ulkohyppyallas rakennetaan uudestaan olevan mukaisena, olevalla paikalla – alue uimahallista Kulttuuritalon suuntaan säilyy alkuperäisen mukaisena
 - Keskusaltaan ympäristön henki pyritään säilyttämään
 - Kiinnepisteenä rakennuksen vasen altaanpuoleinen nurkka altaalta katsottuna



ESPOO
ESBO

VE2: Uudisrakennus

lähtökohdat

- Kustannuslaskelmissa on huomioitu Leppävaaran uimahallin ja Matinkylän uimahallin kustannustietoutta – sekä luonnollisesti korjaussuunnittelun yhteydessä laadittuja laskelmia
- Uudisrakennukseen oletetaan toteutettavan vesitiiviit laattaperustukset
- syyskuun 2018 kustannustaso