■ Tilakeskus | Hankesuunnitelma

1.9.2014

Taivallahden peruskoulu entisen ruokalan muuttaminen kuvaamataidon ja tekstiilityön luokiksi

Eteläinen Hesperiankatu 38, 00100 Helsinki

Korjaustyöt | Hankenumero 8010190

Tilakeskus
Opetusvirasto

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

Sijainti

Eteläinen Hesperiankatu 38
TAKA-TÖÖLÖ
BORTRE TÖLÖ
Taivallahti
Edesviken
Töölönlahti
Tölöviken
Linjat
Linjerna
Eläintarhantie
Hämeentie
Siltasaari
Broholmen
Siltavuoren
KLUUVI
GLOET
KRUUNUNHAKA
KRONOHAGEN
ETU-TÖÖLÖ
FRÄMRE TÖLÖ
Mannerheimintie
Arkadiankatu
Kaivokatu
Kaisaniemenk
Unioninkatu
Unionsg
Pohjois-
Lapinlahti
Lappviken
Mechelingatan
Runeberginkatu
KAMPPI
KAMPEN
Pohjoisesplanadi
Eteläesplanadi
KAARTINKAUPUNKI
GARDESSTADEN
Lönnrotinkatu
Porkkalankatu
Ruoholahti
Gräsviken
Kanavaka
Eteläsatama

Yhteenveto

Hankkeen nimi Taivallahden peruskoulu, Entisen ruokalatilan muuttaminen kuvaamataidon ja tekstiilityön luokiksi				**Hankenumero** 8010190
Osoite Eteläinen Hesperiankatu 38				**Rakennustunnus (RATU)** 3030 ja 3031
Sijainti 00100 Helsinki				**Kohdenumero** 4022
Käyttäjä/toiminta Peruskoulu				**Asiakas-/oppilas-/tilapaikat**
Muutosalueen laajuustiedot	brm²	htm²	hym²	m³
	262	215		

Hankkeen tarpeellisuus
Konalan ala-asteelta muutti erityisluokka Taivallahden peruskouluun elokuussa 2014. Erityisopetus on keskittynyt Taivallahden peruskoulussa ala-taloon, jonne uusi erityisluokka myös sijoitetaan. Kyseisessä tilassa on nyt tekstiilityön luokka, joka saa uudet tilat ylätalosta. Toinen puoli entisestä ruokalasta jää kuvaamataidon käyttöön.

Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 1/2014 RI xxx,x; THI xxx,x)

	brm²	htm²	hym²	Investointikustannusarvio (M €)
Korjaus				
Yhteensä				
Investointikustannusten jakautuminen				€ / brm²
				€ / htm²
				€ / asiakas

Tilakustannus käyttäjälle: Lisävuokra 5750 €/kk kymmennen vuoden ajan
Toiminnan käynnistämiskustannukset

Hankkeen aikataulu
9/2014-2/2015

Rahoitussuunnitelma
Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman alakohdalle 8 02 02 04 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Väistötilat Ei tarvetta.	Väistötilojen kustannus -

Toteutus- ja hallintamuoto
Tilakeskus vastaa hankkeesta ja kohteen ylläpidosta.

Lisätiedot
Taivallahden peruskouluun kuuluu kaksi rakennusta, ylätalo ja alatalo. Muutostyöt koskevat vain ylätaloa.

Sisällysluettelo

1 Hankkeen perustiedot 5
2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta 5
3 Hankkeen tarpeellisuus 5
4 Hankkeen laajuus ja laatu 5
5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset 5
6 Rakentamiskustannukset 5
7 Tilakustannus käyttäjälle 6
8 Ylläpito ja käyttötalous 6
9 Hankkeen aikataulu 6
10 Rahoitussuunnitelma 6
11 Väistötilat 6
12 Toteutus- ja hallintamuoto 6

1 Hankkeen perustiedot

Nimi: Entisen ruokalatilan muuttaminen kuvaamataidon ja tekstiilityön luokiksi
Kiinteistötunnus 091-013-0451-0001
Osoite: Eteläinen Hesperiankatu 38, 00100 Helsinki
Paloluokka P1.
Käyttötarkoitus: Yleissivistävien opetuslaitosten rakennukset
Muutosalueen huoneistoala 215 htm²

Toiminnallinen muutostyö

2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Vuonna 1955 valmistuneen rakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Claus Tandefelt, Liisa Karttunen ja Ossi Leppämäki. Rakennus on KSV:n julkaisussa "Opintiellä" luokiteltu luokkaan 3 eikä sitä ole asemakaavalla suojeltu.

Voimassaoleva asemakaava on vuodelta 1954, tunnus 3647.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Entinen, ylätalossa oleva ruokalatila muutetaan kuvaamataidon ja tekstiilityön luokiksi. Tällä hetkellä koko tila on kuvaamataidon käytössä.

Konalan ala-asteelta muuttaa erityisluokka Taivallahden peruskouluun elokuussa 2014. Erityisopetus on keskittynyt kohteessa ala-taloon, jonne uusi erityisluokka myös sijoitetaan. Kyseisessä tilassa on nyt tekstiilityön luokka, joka saa uudet tilat ylätalosta. Toinen puoli entisestä ruokalasta jää kuvaamataidon käyttöön.

Liite 2 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Muutosalueen pinta-ala n. 215 hum2.
Suunnittelu: 8/2013-6/2014
Rakentaminen: 9/2014-2/2015.

Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät (huom. malliliite)

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Ei ole.

6 Rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäishinta 690 000 (alv 0 %), kustannusindeksi 8/2014.

7 Tilakustannus käyttäjälle

Vuokra-arvio on 5750 euroa kuukaudessa 10 vuoden ajan. Lisävuokra on laskettu 3 % tuottovaatimuksen mukaisesti.

8 Ylläpito ja käyttötalous

Ei muutoksia nykytilanteeseen.

9 Hankkeen aikataulu

- rakentaminen 9/2014-2/2015

10 Rahoitussuunnitelma

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman alakohdalle 8 02 02 04 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

11 Väistötilat

Ei tarvetta.

12 Toteutus- ja hallintamuoto

Tilakeskus vastaa hankkeen toteutuksesta ja kohteen ylläpidosta.

Hankesuunnitelman liitteet
Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
Liite 2 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus
Liite 3 Arkkitehdin laatima kuvaus hankkeesta
Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät

Taivallahden peruskoulu, entisen ruokalan muutos luokiksi 4.9.2014

TILAAJA						
Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, Tilakeskus						
Anni	Kärki	Toteutusvaiheen projektinjohtaja	Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, Tilakeskus	anni.karki@hel.fi	0931032377	Sörnäistenkatu 1A, PL 2213, 00099 Helsinki
Kari	Oksanen	Suunnitteluvaiheen projektinjohtaja	Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, Tilakeskus	kari.oksanen@hel.fi	0931046922	Sörnäistenkatu 1A, PL 2213, 00099 Helsinki
Juha	Andsten	Sähköinsinööri	Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, Tilakeskus	juha.andsten@hel.fi	0931031858	Sörnäistenkatu 1A, PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki
Pauli	Miettinen	Tekninen isännöitsijä	Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, Tilakeskus	pauli.miettinen@hel.fi	09310	Sörnäistenkatu 1A, PL 2213, 00099 Helsinki
Lea	Kivilahti	Kustannuslaskennan asiantuntija	Helsingin kaupunki, Kiinteistövirasto, Tilakeskus	lea.kivilahti@hel.fi	0931033628	Sörnäistenkatu 1A, PL 2213, 00099 Helsinki
KÄYTTÄJÄ						
Helsingin kaupunki, Opetusvirasto, Hallintokunnan edustus						
Mauno	Kemppi	Hallintokunnan edustaja	Helsingin kaupunki, Opetusvirasto	mauno.kemppi@hel.fi		Hämeentie 11 HKI 53, 00099 Helsingin kaupunki
Rehtori						
Hannu	Kosonen	Rehtori		hannu.kosonen@edu.hel.fi		Eteläinen Hesperiankatu 38, PL 3112, 00099 Helsingin kaupunki
Kouluisäntä						
Erkki	Viinikainen	Kouluisäntä			0504013973	
SUUNNITTELIJAT						
Arkkitehtisuunnittelu						
Antti	Luutonen	Arkkitehti	Arkkitehtitoimisto Antti Luutonen Oy	stl@welho.com		Tallberginkatu 1 C 95, 00180 Helsinki
Anu	Halme	Sisustusarkkitehti	Arkkitehtitoimisto Antti Luutonen Oy	anu.halme@freese.fi		Tallberginkatu 1 C 95, 00180 Helsinki
Rakennesuunnittelu						
Heikki	Aronen	Rakennesuunnittelija	Optiplan Oy	heikki.aronen@optiplan.fi	0505929990	Mannerheimintie 105, 00280 Helsinki
LVIA-suunnittelu						
Eero	Nieminen	LVI-suunnittelija	Optiplan Oy	eero.nieminen@optiplan.fi	0505885237	Mannerheimintie 105, 00280 Helsinki
Sähkösuunnittelu						
Kari	Nieminen	Sähkösuunnittelija	Sähköinsinööritoimisto Delta Oy	kari.nieminen@delta-kn.fi		Ruosilantie 14 B, 00390 Helsinki
Mikael	Pohjolainen	Sähkösuunnittelija	Sähköinsinööritoimisto Delta Oy	mikael.pohjolainen@delta-kn.fi	0108203415	Ruosilantie 14 B, 00390 Helsinki
Erja	Pöllänen	-	Sähköinsinööritoimisto Delta Oy	erja.pollanen@delta-kn.fi		Ruosilantie 14 B, 00390 Helsinki
RAKENNUTTAJAKONSULTTI						
Perttu	Valtonen	-	SWECO PM Oy	perttu.valtonen@sweco.fi	0401344364	Valimotie 9, 00380 HELSINKI
URAKOITSIJA						
Lauri	Häkkinen	-	Helsingin kaupunki, Stara	lauri.hakkinen@hel.fi		PL 1605, 00099 Helsinki
Risto	Karjalainen	Projektipäällikkö	Helsingin kaupunki, Stara	risto.karjalainen@hel.fi	0503649051	PL 1605, 00099 Helsinki
Petri	Kinnunen	-	Helsingin kaupunki, Stara	petri.kinnunen@hel.fi		PL 1605, 00099 Helsinki
Jutta	Lindqvist-Kanninen	kustannuslaskija	Helsingin kaupunki, Stara	jutta.lindqvist-kanninen@hel.fi	0408202778	PL 1605, 00099 Helsinki

Helsingin kaupunki
Opetusvirasto
Hallinto- ja kehittämiskeskus
Tila-ja hankintapalvelut
Mauno Kemppi M/Ke

10.9.2013

Tarvekartoitus/selvitys

Taivallahden peruskoulu, Eteläinen Hesperiankatu 38
-Konalan ala-asteelta muuttaa erityisluokka 8/2014
-Taivallahdessa tarvitaan tilat erityisluokalle alataloon, johon erityisopetus on keskit tynyt
-ehdotetaan erityisryhmän sijoittamista pienempään (vanha) tekstiilityön luokkaan ala-talon 1. kerrokseen
-tekstiilityö sijoitetaan ylätaloon kuvaamataidon tilan yhteyteen
-tila on entinen keittiö+ruokasali, jotka ovat otettu sellaisenaan kuvaamataidon opetuksen käyttöön keittiöiden yhdistyttyä alataloon
-valmista pitäisi olla 8/2014

-muutettavat tilat (alatalossa luokkatilan varustaminen ja maalaaminen) 43 m2, ylätalossa 200 m2

liitteet 3a, 3B

TAIVALLAHDEN PERUSKOULU
ENTISEN RUOKALATILAN MUUTTAMINEN KUVAAMATAIDON JA TEKSTIILITYÖN LUOKIKSI

Hankkeen lähtökohdat

Vuonna 1955 valmistuneen rakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Claus Tandefelt, Liisa Karttunen ja Ossi Leppämäki. Rakennuson KSV:n julkaisussa "Opintiellä" luokiteltu luokkaan 3 eikä sitä ole asemakaavalla suojeltu.

Muutosalueella on alun perin ollut ruokala joka on otettu kuvataiteen opetuksen käyttöön, jolloin entinen keittiö on muutettu grafiikan ja keramiikkatyön opetustilaksi ja varustettu mm. keramiikkauunilla.

Nyt entinen ruokasali jaetaan lasiseinällä Tekstiilityön ja kuvataiteen luokkatiloiksi. Nykyisin kuvataiteen käytössä oleva entinen keittiö varustetaan erikoisluokkien yhteiseksi työtilaksi. Nykyisestä kuvataiteen varastosta tehdään tekstiilityön varasto josta puhkaistaan ovi uuteen kuvataiteen varastoon, entiseen suksivarastoon. Halliin rajoittuvasta nykyisestä pukuhuoneesta erotetaan osa tekstiilityön varastoksi.

Rakennustekniset muutokset

Muutosalueen nykyiset lattiapinnoitteet ja alakatot puretaan lukuun ottamatta entisen keittiön säilyvää massalattiaa. Lattiat pinnoitetaan kulutusta kestävällä homogeenisellä muovimatolla. Opetustilojen uudet alakatot ovat piilokiinnitettyjä, avattavia reikäkipsilevyjä. Varastoihin ei tehdä alakattoja, vaan kattoihin asennettava tekniikka jätetään näkyviin. Alakattoihin tehdään kiskojärjestelmät pimentäviä sivuverhoja varten. Kaikki väliseinät säilyvät ja kahteen seinään puhkaistaan uudet varastojen oviaukot. Entisen ruokasalin keskimmäiseen palkkilinjaan rakennetaan puurakenteinen lasiseinä, jossa on luokkia yhdistävä lasipariovi. Seinä- ja kattopinnat korjataan ja huoltomaalataan lukuun ottamatta alakaton yläpuolelle jääviä alueita. Erikoisluokkien kaikki kiinteät kalusteet ovat uusia.

Lvis-tekniset muutokset

Uusien luokkien ilmanvaihto perustuu nykyisiin koneisiin ja kanavistoon pienin muutoksin. Kaikki urakka-alueen sähköasennukset uusitaan. Luokkien valaistuksessa hyödynnetään osittain kierrätysvalaisimia.

Tilat hankkeen toteutumisen jälkeen

Suunnitteluratkaisut

Entisen ruokasali on luonteeltaan väljä ja valoisa. Pohjoiseen avautuva yhtenäinen lasiseinä antaa erikoisluokille hyvän luonnonvalon.

Kouluun on valmisteilla peruskorjaus, joka on huomioitu siten, että mahdollisimman vähillä rakennus- ja taloteknisillä muutoksilla saadaan erikoisluokille riittävän hyvin toimivat tilat. Säästeliäs ratkaisu perustuu siihen, että käynti kuvataiteen tiloihin tapahtuu tekstiililuokan läpi.

Antti Luutonen, arkkitehti SAFA

Rakennusosat ja tekniset järjestelmät

Liite 4

Rakennusteknilliset osat

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Alueosat							
Maaosat						x	
Tuennat ja vahvistukset						x	
Päällysteet						x	
Alueen varusteet, opasteet						x	
Alueen rakenteet, aidat, tukimuurit						x	
Pihavarastot, katokset, jätekatokset						x	
Talo-osat							
Perustukset							
Anturat						x	
Perusmuurit						x	
Salaojat						x	
Alapohjat							
Alapohjalaatat						x	
Kanaalit						x	
Runko							
Kantavat seinät						x	
Pilarit, palkit						x	
Välipohjat						x	
Yläpohjat						x	
Julkisivut							
Ulkoseinät, julkisivupinnat						x	
Lämmöneristeet						x	
Ikkunat						x	
Ulko-ovet, lukot						x	
Vesipellit						x	
Julkisivuvarusteet						x	
Ulkotasot							
Parvekkeet						x	
Katokset						x	
Vesikatot							
Vesikattorakenteet, vesikatteet						x	
Räystäsrakenteet						x	
Vesikourut, syöksytorvet						x	
Kattoikkunat						x	
Muut rakennusosat							

Tilaosat							
Tilan jako-osat							
Väliseinät				x			
Lasiväliseinät				x			
Kaiteet						x	
Palo-ovet						x	
Väliovet, erityisovet			x				
Lukitus			x				
Tilapinnat							
Lattioiden pintarakenteet			x				
Sisäkatot, alakatot			x				
Seinien pintarakenteet			x				
Tilavarusteet							
Kiintokalusteet		x					
Varusteet, opasteet			x				
Laitteet			x				
Muut tilaosat							
Hissit						x	
Portaat						x	
Tulisijat ja savuhormit						x	
ATEX-tilat						x	
Muut rakennusosat							

LVIA-järjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/ laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Lämmitysjärjestelmä							
Lämpöjohdot						X	
Lämmönjakokeskus						X	
Lämmityspatterit						X	
Lattialämmitys							
Vesimäärän mittaus							
Vuodonilmaisimet							
Käyttövesijärjestelmä							
Vesijohdot			X				
Vesikalusteet		X					
Viemärijärjestelmä							
Viemärijohdot			X				
Pohjaviemärit						X	
Rasvanerotuskaivo							
Sadevesijärjestelmä							
Sadevesiviemärit							
Sadevesikaivot							
Ilmanvaihtojärjestelmä							
Ilmanvaihtokoneet						X	
IV-kanavistot				X			VANHAT PÄÄOSIN SÄILYVÄT
IV-päätelaitteet				X			VANHAT PÄÄOSIN SÄILYVÄT
IV:n jäähdytysjärjestelmät							
Lämmön talteenottojärjestelmä							
Muut järjestelmät							
Kaasujärjestelmät							
Paineilmajärjestelmät							
Kylmäjärjestelmät, jäähdytyslaitteet							
Koneellinen savunpoisto							
Palontorjuntajärj., pikapalopostit							
Palonsammutusjärjestelmät							
Kohdepoistojärjestelmät							
Purunpoistojärjestelmä							
Liittymät							
Kaukolämpöliittymä						X	
Vesiliittymä						X	
Viemäriliittymä						X	

Rakennusautomaatiojärjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Rakennusautomaatiojärjestelmä						X	EI OLE VARSINAISTA RAUta, VAIN PAIKALLISSÄÄDIN
Savunpoiston ohjausjärjestelmä							
Palopeltienohjausjärjestelmä							

Sähköjärjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Asennus- ja apujärjestelmät							
Kaapelihyllyjärjestelmät						X	
Johtokanavajärjestelmät				X			
Lattiakanavajärjestelmät							
Läpiviennit					X		
Esitystekniset apujärjestelmät				X			
Pääjakelujärjestelmä							
Muuntamo ja keskijännitekojeisto							
Sähköliittymä						X	
Pääkeskukset						X	
Nousu- ja jakokeskukset		X					Alueen jakokeskus
Kaapelointi						X	
Varavoimajärjestelmä							
Aurinko- tai tuulivoimajärjestelmät							
Laitteiden ja laitteistojen sähköistys							
Kiinteistön laitteet ja -laitteistot							
LVI-laitteet ja -laitteistot					X		Uuteen keskukseen
Käyttäjän laitteet ja -laitteistot		X					
Kylmälaitteiden sähköistys							
Sähköliitäntäjärjestelmät							
Pistorasiat		X					
Kosketinkiskojärjestelmät							
Valaistusjärjestelmät							
Sisävalaistusjärjestelmä		X					
Ulkovalaistusjärjestelmä							
Aluevalaistusjärjestelmä							

Julkisivuvalaistusjärjestelmä							
Esitysvalaistusjärjestelmä							
Rakennuksen sähkölämmitysjärj.							
Lattialämmitykset							
Putkistojen saattolämmitys							
Sulanapitojärjestelmät							
Turvavalaistusjärjestelmät							
Poistumisreitti- ja turvavalaistusjärj.					X		
Hätävalaistusjärjestelmä							
Tietotekniset järjestelmät							
Antennijärjestelmä							
Yleiskaapelointijärjestelmä				X			
Puhelinjärjestelmä							
Ovipuhelinjärjestelmä							
Tilakohtaiset kuva- ja äänijärj.							
AV-järjestelmä		X					
Esitysäänentoistojärj. (näyttämöt)							
Kuvanesitysjärjestelmä							
Kuuloa avustavat järjestelmät							
Merkinanto- ja kutsujärjestelmät							
Ajannäyttöjärjestelmä				X			
Varattuvalojärjestelmä							
Kutsujärjestelmä							
Vuoronumerojärjestelmä							
Tiedotus- ja näyttöjärjestelmät							
Informaatiopalvelujärjestelmä							
Opastevalojärjestelmä							
Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä						X	
Tilaturvallisuusjärjestelmät							
Sähkölukitusjärjestelmä							
Kulunvalvontajärjestelmä							
Murtoilmaisinjärjestelmä						X	
Kameravalvontajärjestelmä							
Henkilöturvallisuusjärjestelmä							
Paloturvallisuusjärjestelmät							
Paloilmoitinjärjestelmä							
Palovaroitinjärjestelmä							
Savunpoistojärjestelmä							
Palopeltien ohjaus- ja valvontajärj.							
Palo-ovien ohjaus- ja valvontajärj.							
Savusulkujärjestelmä							
Äänievakuointijärjestelmä							
Automaatio- ja mittausjärjestelmät							
Rakennusautomaatiojärjestelmä							
Käyttöveden mittausjärjestelmä							
Sähköenergian mittausjärjestelmä						X	
Lämmön mittausjärjestelmä							
Muut järjestelmät							
Varavoimajärjestelmät							