

Kj/Tasker/EVK

HERTTONIEMEN YHTEISKOULUN
KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ
Kettutie 6
00800 HELSINKI

LIITE asiaan 22
Olk 23.3.2010

opetuskeskus
lausus EVK

ANOMUS 15.1.2010

PSE

Khs dnro	2010-65/234
Stn dnro	
Saap./Anl.	18-01-2010

HELSINGIN KAUPUNKI

LAINA-ANOMUS

Viitaten oheiseen hankesuunnitelmaan ja sen liitteisiin Herttoniemen yhteiskoulun kiinteistösaakeyhtiö anoo kunnioittavasti Helsingin kaupungilta 253 000 euron lainaa. Summalla toteutetaan hankesuunnitelmassa vuodelle 2010 aikataulutetut koulukiinteistön perusparannustyöt.

Helsingissä 15.1.2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Risto Ranki
Hallituksen puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ari Leväniemi
Toimitusjohtaja

**HERTTONIEMEN YHTEISKOULU
HANKESUUNNITELMA**

VANHAN KOULUKIIINTEISTÖN LUOKKATILOJEN PERUSPARANNUS

YHTEENVETO

Hankkeen nimi:	Herttoniemen yhteiskoulu Vanhan koulukiinteistön luokkatilojen perusparannus	
Sijainti:	Kaupunginosa 43, Herttoniemi, kortteli 43125, tontti 2	
Osoite:	Kettutie 6, 00800 HELSINKI	
Toiminnat:	Peruskoulun yläaste ja lukio Lukukaudella 2009/10 peruskoulun yläaste 5-sarjainen, 371 oppilasta, lukio 3-sarjainen, oppilaita 297 eli yhteensä 668.	
Hankkeen laajuus:	Ei tilamuutoksia	Brutto-m ²
	Luokkatilojen perusparannusta, 2010	305 m²
Tehokkuus	Ei tehokkuusmuutoksia	
Rakennuskustannukset	Kustannukset vuoden 2009 kustannustasossa	€, alv 22 %
	Luokkatilat	253.000,-
	Yhteensä	253.000,-
Rahoitustarve	Vuosi 2010	253.000,-
	Kustannukset vuoden 2009 kustannustasossa	
Ajoitus	Rakentaminen 6 – 8 / 2010	

HERTTONIEMEN YHTEISKOULU

VANHAN KOULUKIINTEISTÖN LUOKKATILOJEN PERUSPARANNUS

HANKESUUNNITELMA

1. JOHDANTO

1.1 Koulun aikaisemmat vaiheet

Herttoniemen yhteiskoulun 2009 päättynyt lukuvuosi oli koulun historian 85. lukuvuosi. Koulu sijaitsee Helsingin kaupungin Herttoniemen kaupunginosassa osoitteessa Kettutie 6, jossa se on toiminut vuodesta 1957 lähtien. Koulun ylläpitäjänä on Oy Helsingin Yhteiskoulu ja Reaalilukio. Koulukiinteistön omistaa Herttoniemen yhteiskoulun kiinteistöosakeyhtiö. Kummankin yhtiön pääasiallinen omistajan on Herttoniemen Oppikouluyhdistys ry.

Koulukiinteistön rakennuttajaksi ja omistajaksi yhdistys ja yhtiö perustivat 7.12.1955 Herttoniemen Yhteiskoulun Kiinteistö Oy:n, jonka rakennuttamana uusi koulu valmistui luokahuoneiden osalta 22.8.1957 ja voimistelusalin osalta 4.10.1957. Luokkatilojen laajennus valmistui 29.2.1960. Kesällä 2001 valmistui koulun viimeisin laajennusosa, johon sijoitettiin keittiö- ja ruokailutilat, koulun kirjasto, kuvataide-, musiikki-, tekstiililuokat sekä yksi perusopetusluokka. Vanhassa koulukiinteistössä on tehty vuosina 2001 ja 2002 laajennuksesta johtuvat luokkatilamuutokset sekä ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen sekä osittain vesijohtojen ja viemäreiden sekä sähköjärjestelmien muutoksia. Vuosina 2005 ja 2006 on suoritettu vanhan koulukiinteistön ulkovaipan peruskorjaus ja ikkunoiden sekä vesikaton uusinta. Lisäksi liikuntasalin julkisivut on kunnostettu ja ikkunat uusittu. Vuosien 2006 ja 2007 aikana kunnostettiin liikuntasalin puku- ja pesutilat sekä erilliset WC-tilat nykypäivän vaatimuksia vastaaviksi. Vanhojen luokkatilojen perusparannus suoritettiin kesällä 2008 8 luokan ja niihin liittyvien kokoelma- ja aulatilojen osalta. Samalla kokoelmatilaan on muodostettu työtiloja opettajille. Vuonna 2009 suoritettiin vanhojen luokkatilojen perusparannus, johon kuului 10 luokkaa ja niihin liittyvät kokoelma-, varasto- ja aulatilat. Kokoelma- ja varastotiloihin muodostettiin työtiloja opettajille.

1.2 Toiminta-ajatukset

Herttoniemen yhteiskoulun toiminta-ajatuksena on toimia yleissivistävänä kouluna. Koulussa toimii peruskoulu ja lukio. Koulun toiminta perustuu valtioneuvoston antamaan opetuksen järjestämislupaan ja valtion rahoitukseen sekä peruskoulun osalta koulun ja kaupungin väliseen sopimukseen. Opetuksen tavoitteena on auttaa nuoria kehittymään tasapainoisiksi, aktiiviksi, pitkäjänteisiksi ja hyvin käyttäytyviksi yksilöiksi, joilla on moraalinen taju, kyky itsensä ilmaisuun ja kyky ottaa lähimmäinen huomioon.

1.3 Opetusjärjestelyt

Koulussa on aineluokkajärjestelmä. Luokkahuoneita on yhteensä 27 kpl ja niiden lisäksi omat opetustilat kuvaamataitoa, musiikkia, tekstiilitöitä, kotitaloutta ja teknisiä töitä varten. Liikuntaopetusta varten koulussa on liikuntasali, joka voidaan jakaa nostettavilla jakoseinillä kolmeen osaan sekä erillinen kuntosali.

Syyslukukauden 2009 alussa oli oppilaita lukiossa 297 ja peruskoulussa 371, yhteensä 668. Lukio on 3-sarjainen ja peruskoulu 5-sarjainen.

2. KOULUKIIINTEISTÖN NYKYTILANNE

2.1 Koulun sijainti

Koulu sijaitsee lähellä Itäväylää hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Itäväylän joukkoliikennereitit ovat noin 0,5 km päässä ja Viikin suunnasta kulkevat linja-autoreitit noin 0,3 km päässä koulusta. Näin ollen koulun tavoitettavuus on hyvä sekä keskustasta että Viikin ja Itäkeskuksen suunnasta (liite 1).

2.2 Tontti

Koulun tontti no 43125/2 on Helsingin kaupungin vuokratontti, pinta-alaltaan 8.837 m². Sallittu rakennusoikeus on 6.628 m² (e = 0,75). Voimassa oleva kaava on vahvistettu 7.1.1982 (liite 2).

Rakennusoikeudesta on käytetty 5.295 k- m², joten käyttämätön rakennusoikeus on 1.333 k-m².

Tontin vuokra-aika on voimassa 31.12.2015 saakka, mutta sopimuksen mukaan vuokramiehellä on etuoikeus saada tontti uudelleen vuokralle sikäli kun tämä uudestaan luovutetaan koulutonttina vuokralle.

Rakennusten sijoittelu ja tontin muu käyttö ilmenevät liitteestä 3.

2.3 Koulukiiinteistö

Koulun vanha osa muodostuu kahdesta suorakaiteenmuotoisesta rakennusosasta, joista toisessa on pääasiassa 1-kerroksinen liikuntasaliosa ja toisessa luokkarakennus oheistiloineen ja kellarikerros. Tätä rakennusta on laajennettu vuonna 2001 rakennetulla 2-kerroksisella laajennusosalla. Jokaisesta kerroksesta on yhdyskäytävä vanhaan koulurakennukseen. Liikuntasalin lattiataso on luokkarakennuksen kellarikerroksen tasalla ja kellarikerros yhdistää molemmat rakennukset. Liikuntarajoitteiset on huomioitu laajennusosaan rakennetun hissien avulla.

Kiiinteistön ensimmäinen rakennusvaihe valmistui syksyllä 1957 ja luokkatilojen laajennus vuonna 1960. Koulun toinen laajennusosa valmistui 2001. Vuosina 2001 ja 2002 tehtiin vanhassa koulurakennuksessa laajennuksesta johtuvia tilamuutoksia sekä LVIS - järjestelmien uusimis- ja muutostöitä. Vuonna 2005 vanhan osan

julkisivut peruskorjattiin ja kaikki ikkunat uusittiin. Lisäksi vesikatolla suoritettiin läpivientien tiivistyksiä. Vesikaton uusinta siihen liittyvine ilmastointikanavineen käynnistyi syksyllä 2006. Samassa yhteydessä liikuntasalin julkisivut korjattiin ja ikkunat uusittiin. Tyttöjen WC-tilat uusittiin kokonaisuudessaan. Vuoden 2007 aikana saneerattiin liikuntasalin pesu- ja pukutilat ajanmukaisiksi ja vuonna 2008 saneerattiin vanhan osan luokkatiloja (8 luokkaa) sekä kokoelmatiloja. Kesällä 2009 suoritettiin vanhan osan luokkatilojen (10 luokkaa) perusparannus kokoelma – ja varastotiloihin.

Rakennusten kerrosala on yhteensä 5.295 k- m² ja bruttoala 6.870 m². Kokonaistilavuus on 26.725 m³.

Vuonna 2001 valmistuneessa laajennusosassa on kiinteistön väestösuoja suojalaltaan 46 m² sekä koko koulukiinteistöä palveleva hissi.

Laajennus 2000 ja vanhan koulukiinteistön muutostöiden pääsuunnittelijana oli Arkkitehtiryhmä A6 Oy:stä arkkitehti Tapio Saarelainen, vuoden 1960 laajennuksen pääsuunnittelijana Erik Kråkström ja vanhimman kouluosan ja liikuntasalin pääsuunnittelijana Ahti Korhonen. Vuosien 2005-2007 vanhan osan saneerauksien pääsuunnittelijana on toiminut arkkitehti Eeva Kilpiö Arkkitehtiryhmä A6 Oy:stä.

2.4 Laajennusosa 2001

Laajennusosalla, joka valmistui vuonna 2001, ei ole muutos- tai korjaustarpeita.

2.5 Vanha koulurakennusosa

Vanhan koulurakennuksen molempien rakennusten (luokkarakennusosa, liikuntasaliosa) rungon muodostavat paikalla valetut teräsbetonipalkit, -pilari ja ulkoseinien sisäkuori. Alapohja, välipohjat ja yläpohja ovat paikalla valettuja teräsbetonilaattoja.

Ulkoseinien pääasiallinen ulkokuorirakenne on rapattua kevytbetoniharkkoa, jonka paksuus on 175 mm ja joka toimii samalla lämpöeristeenä. Sokkelit ja toisen kerroksen ikkunoiden yläpuoliset seinän ulko-osat ovat sileävalettua betonipintaa. Yläpohjan lämpöeristeenä on 250 mm mineraalivilla. Vesikatteena on peltikate. Ikkunat ovat alumiini-puurakenteisia, sisäänpäin aukeavia, 3-lasisia ikkunoita, tyyppiä MSE 130, sisäpuiteessa eristyslaselementti, sisin lasi selektiivinen. Väliseinät ovat pääosin muurattuja rakenteita, joissa on poltettujen tiilien lisäksi käytetty kalkkihiekkatiiliä ja 70 mm:n väliseinälevyjä. Kattoikkunan yläpuolinen lasi on karkaistu, sisäpuolinen laminoitu (4 + 4 mm).

Rakennus on varustettu vesikeskuslämmityksellä ja liitetty Helsingin kaupungin energialaitoksen kaukolämpöverkkoon. Kaukolämmön alajakokeskus uusittiin vuoden 2000 laajennusprojektin yhteydessä. Vesi- ja viemäriverkosto on liitetty Helsingin kaupungin vesi- ja viemäriverkoston. Liitoskohta on Kettutiellä tasossa + 24.91. Liitosviemäri uusittiin kesällä 2001 luokkarakennuksen muutostöiden yhteydessä. Vesijohto jätettiin tuolloin uusimatta.

Luokkarakennusosaan on vuonna 2001 rakennettu lämmöntalteenottolaitteistolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtolaitos. Voimistelusaliosan ilmanvaihtoa on tehostettu uudella tuloilmalaitteistolla ja uusilla huippuimureilla kesällä 2001. Näyttämön tuloilmanvaihtolaitos on uusittu kesällä 2002.

2.6 Vanhan koulurakennuksen kunto

2.61 Ulkovaipan kunto

Helsingin kaupungin rakennusvirasto päivitti vuonna 2003 aiemmin vuonna 1999 laatimansa laajan kuntoraportin. Tämä raportin suositusten perusteella on vanhojen koulurakennusosien (luokkahuonerakennus ja liikuntasalirakennus) vesikatto, julkisivut, ikkunat ja ulko-ovet joko uusittu tai kunnostettu lukuun ottamatta liikuntasalin vesikattoa. Kouluosan vesikattotyö valmistui keväällä 2007 ja sen jälkeen vanhan kouluosan vaippa on asianmukaisessa kunnossa. Vesikattotyön yhteydessä todettiin vuonna 2001 asennettujen ilmanvaihtokanavien eristeiden olevan täysin märkiä ja koko kanavisto eristyksineen uusittiin.

Liikuntasalirakennuksen vesikate on vuodelta 1957 ja on käyttöikänsä lopussa. Lisäksi eristeenä käytetyn Tojax-levyn lämmöneristävyys on heikko. Vesivuotoja ei ole esiintynyt hälyttävässä määrin. Rakennusten välissä olevan yhdysosan katon vesieristys lämmöneristeineen on uusittu vuonna 2001 ja on pääosin hyvässä kunnossa lukuun ottamatta paikallisia ongelmakohtia.

Yhteenvetona kuntoarvion suositusten ja joulukuussa 2004 havaittujen laajojen vesivuotojen perusteella korjaustoimenpiteinä suoritettiin vuosina 2005-2008:

- vanhan koulurakennusosan ulkoikkunoiden uusiminen
- vanhan koulurakennusosan julkisivujen kunnostus rappauskorjauksineen ja lämmöneristeiden lisäyksineen sekä päädyn vanhan varaportaan purkaminen
- vanhan koulurakennusosan ulko-ovien kunnostus
- vanhan koulurakennusosan vesikaton läpivientien tiivistykset
- vanhan kouluosan vesikaton uusiminen lämmöneristyksineen sekä ilmastointikanavien uusiminen
- liikuntasalin julkisivujen kunnostus ja vanhan savupiipun purku
- liikuntasalin ikkunoiden, verhojen ja pallosuojaritilöiden uusiminen
- märkätilojen saneeraukset
- vanhan kouluosan luokkatilojen perusparannus (8 luokkaa ja kokoelma- sekä aulatilat)
- vanhan kouluosan luokkatilojen perusparannus (10 luokkaa ja kokoelma-, varastoja ja aulatilat)

Edelleen kuntoarvion perusteella tulisi suorittaa välittöminä korjaustoimenpiteinä:

- liikuntasaliosan peltikatteen uusiminen yläpohjaeristyksineen

2.62 Muiden rakennusosien kunto

Vanhan koulurakennuksen lämmitys-, vesi- ja viemäriverkosto alkaa lähestyä käyttöikänsä loppua niiltä osin, kuin sitä ei ole uusittu vuoden 2001 muutostöiden yhteydessä. Kylmä- ja lämminvesiverkosto on uusittu vuonna 2001 samoin kuin osa viemäriverkostosta.

Sähkölaitteet ja -verkosto ovat välttävissä kunnossa niiltä osin, mitä ei ole uusittu vuoden 2001 muutostöiden yhteydessä.

Pihavarusteiden taso on hyvä, sillä ne uusittiin vuosina 2001 – 2002. Piha-asfaltti uusittiin 2001 – 2002 ja sen kunto on hyvä. Vanha savupiippu on purettu ja näin on mahdollistettu kulkuyhteyden parantaminen uusin porrasjärjestelyin. 2007 muotoiltiin pihaa opettajien sisäänkäynnin edessä sadevesien ohjaamiksi pois kulkualueilta.

Päivitetyn kuntoarvion mukaan seuraavat rakennus- ja LVIS - osat edellyttävät uusimista lähitulevaisuudessa:

- sisämaalaukset
- vanhat asbestia sisältävät muovilaattapäällysteet
- vielä uusimatta olevat puiset väliovet
- vanhat jakokeskukset
- vanhat pohjaviemärit

Vanhojen pohjaviemäreiden osalta on ensi tilassa suoritettava tarkempi kuntotutkimus ja tuon tutkimuksen perusteella määriteltävä korjaustoimenpiteet. Tyttöjen WC-tilojen yhteydessä on uusittu putkiasennukset kyseiseen tilaan liittyen myös alapohjan alapuolelta.

2.7 Toiminnalliset puutteet

Tällä hetkellä opetukseen vaikuttavia toiminnallisia puutteita on vielä perusparantamattomissa luokkatiloissa ja niihin liittyvissä opetusvälinevarastoissa. Tilat kiintokalusteineen ovat 1950-luvulta eivätkä vastaa tämänhetkistä käyttötarvetta. Etenkin fysiikan ja kemian opetustilat edellyttävät tilojen ajanmukaistamista. Opettajilla ei ole riittävästi hiljaisia työtiloja.

Koululla ei ole isoille opetusryhmille tai esim. yhdelle kokonaiselle ikäluokalle tarkoitettua opetustilaa (auditorio/monitoimitila).

Näiden lisäksi toiminnallisia vaikeuksia on ilmaisutaidon opetuksessa, sillä käytössä on vain liikuntasalin ahdas (noin 60 m²) näyttämö.

3. LUOKKATILOJEN PERUSPARANNUKSEN HANKESUUNNITELMAN PERUSTEET

3.1 Korjauksen hankesuunnitelmaan sisältyvät toimenpiteet

Vanhan koulurakennuksen luokkatilojen perusparannuksen tavoitteena on turvata nykyaikaisen koulutoiminnan jatkaminen ja kehittäminen vanhassa koulurakennusosassa. Sen johdosta suunnitelma sisältää seuraavien kunnostustoimenpiteiden suorittamisen:

- vanhan koulurakennuksen vielä perusparantamattomien luokka-, aula- ja terveydenhoitotilojen perusparantaminen sekä tilojen varustaminen asianmukaisine kalusteineen ja varusteineen

Tämän hankesuunnitelman mukainen vuodelle 2010 suunniteltu toimenpidealue on esitetty liitteessä (liite 4).

3.2 Energiataloudelliset perusteet

Liikuntasalin vesikaton uusinnan yhteydessä on mahdollista parantaa katon lämmöneristystä ja samalla liikuntasaliosan energiataloutta.

3.3 Toiminnalliset perusteet

Vielä uudistamattomat luokka-, aula- ja terveydenhoitotilat eivät vastaa tämän päivän vaatimuksia ja poikkeavat jo saneeratuista tiloista toimivuudeltaan.

3.4 Kustannusarvio

Tähän hankesuunnitelmaan liittyvä kustannusarvion yhteenveto on liitteessä 5. Kokonaiskustannuksien on arvioitu vuoden 2009 hintatasossa olevan yhteensä € 251.000,- (alv 22 %).

Rahoitustarve vuodelle 2010 liitteessä 5 esitetyn aikataulun mukaisesti.

3.5 Toteutusaikataulu

Hankkeen tarkempi toteutusaikataulu on esitetty liitteessä 6. Aikataulun toteuttaminen edellyttää hankesuunnitelman hyväksymistä ja myönteisen rahoituspäätöksen saamista mahdollisimman pikaisesti. Koulun sisäpuolisiin tiloihin kohdistuva perusparannustyö on mahdollista suorittaa ainoastaan koulun loma-aikoina, joten perusparannustyö on ajoitettu suoritettavaksi vaiheittain kesäloma-aikoina kahden vuoden aikana. Koulutoiminnan häiriöttömän jatkumisen turvaamiseksi toteuttajien valinta ja materiaalitoimitusten oikea-aikaisuuden varmistaminen edellyttää valintojen ja hankintojen suorittamista hyvissä ajoin ennen itse saneeraustyön käynnistämistä. Vaiheistus on suunniteltu huomioiden koulutoiminnan tarpeet ja tarkoituksen mukaiset luokkaryhmät. Projektiryhmällä on valmius edetä esitetystä aikataulusta.

Lähtökohtana on se, että koulutyöhön ei aiheudu häiriötä koulun sisäpuolisten töiden suorituksesta ja koulutyö voi jatkua keskeytyksettä koko rakentamisen ajan.

4. HERTTONIEMEN YHTEISKOULUN ESITYS

Herttoniemen yhteiskoulun kiinteistöosaakeyhtiö esittää opetuslautakunnan hyväksyttäväksi Herttoniemen yhteiskoulun toimesta laaditun vanhan kouluosan luokkatilojen perusparannuksen tämän hankesuunnitelman kohdan 3.1 mukaisen ohjelman mukaisena kustannusarvioineen ja aikatauluineen.

Helsingissä 08. päivänä tammikuuta 2010

Herttoniemen yhteiskoulun kiinteistöosaakeyhtiö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Risto Ranki
hallituksen puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ari Leväniemi
toimitusjohtaja