

Helsingin kuvataidelukion  
ruokahuollon tilojen perusparannus ja muutos



HANKESUUNNITELMA  
25.02.2010

HELSINGIN KAUPUNKI  
OPETUSVIRASTO  
KIINTEISTÖVIRASTO



|  |    |
|--|----|
| <b>1. YHTEENVETO</b> .....   | 3  |
| 1.1 Tiivistelmä .....  | 3  |
| 1.2 Yhteenveto .....   | 3  |
| <b>2 TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT</b> .....  | 4  |
| 2.1 Hankkeesta tehdyt päätökset .....  | 4  |
| 2.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys .....                                | 4  |
| 2.3 Vaihtoehtojen kuvaus .....   | 5  |
| <b>3. TOIMINNAN KUVAUS</b> .....   | 6  |
| 3.1 Toiminta nykyisin .....  | 6  |
| 3.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen .....                                 | 6  |
| <b>4. TOTEUTETTAVA HANKE JA SEN LAAJUUS</b> .....                                | 6  |
| 4.1 Laajuus .....  | 6  |
| 4.2 Purkutyöt .....  | 6  |
| 4.3 Muutostyöt .....   | 7  |
| 4.4 Tilaohjelma .....  | 8  |
| Tähän tulee erillisenä kopiona 2.kerroksen pohja 1/100! .....                    | 11 |
| <b>5. HANKKEEN SIJAINTI</b> .....  | 12 |
| 5.1 Hankkeen vaihtoehdot .....   | 12 |
| <b>6. RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS</b> .....                           | 12 |
| 6.1 Selvitys asemakaavasta .....   | 12 |
| 6.2 Kunnallistekniikka .....   | 12 |
| 6.3 Perustamisolosuhteet .....   | 12 |
| 6.4 Rakennuslupa-asiat .....   | 12 |
| <b>7. LAATUTASO</b> .....  | 12 |
| 7.1 Toiminnallinen laatutaso .....   | 12 |
| 7.2 Tekninen laatutaso .....   | 13 |
| 7.3 Rakennesuunnittelu .....   | 13 |
| 7.4 LVI-suunnittelu .....  | 13 |
| 7.5 Sähkösuunnittelu .....   | 14 |
| 7.6 Keittiösuunnittelu .....   | 14 |
| 7.7 Muu mahdollinen suunnittelu .....  | 14 |
| <b>8. KUSTANNUKSET</b> .....   | 14 |
| 8.1 Rakennustyön kustannukset alv 0% .....                                       | 14 |
| 8.2 Väistötila .....   | 14 |
| 8.3 Muut kustannukset .....  | 14 |
| <b>9. AIKATAULU</b> .....  | 14 |
| <b>10. RAHOITUSSUUNNITELMA</b> .....   | 14 |
| <b>11. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ</b> .....                                      | 15 |
| 11.1 Vuokra .....  | 15 |
| 11.2 Irtaimisto .....  | 15 |
| 11.3 Toiminnan käynnistämiskustannukset .....                                    | 15 |
| <b>12. MUUT TARVITTAVAT SELVITYKSET</b> .....                                    | 15 |
| <b>13. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA</b> ..... | 15 |
| Liitteet: .....  | 15 |
| 1 Työryhmä .....   |    |
| 2 Rakennustapaselostus .....   |    |
| 3 LVI-selostus .....   |    |
| 4 Sähköselostus .....  |    |
| 5 Keittiön laiteluettelo .....   |    |
| 6 Väliaikaisen ruokailun järjestäminen liikuntasalissa .....                     |    |
| 7 Näkymäkuvat .....  |    |
| 8 Kustannuslaskelma .....  |    |
| 9 Asbestikartoitus .....   |    |

## 1. YHTEENVETO

### 1.1

#### Tiivistelmä

|                    |  |
|--------------------|--|
| Hankkeen nimi      | Helsingin kuvataidelukion ruokahuollon tilojen perusparannus   |
| Osoite             | Torkkelinkatu 6, 00500 Helsinki  |
| Toiminta           | Koulurakennus, jossa toimii Helsingin kuvataidelukio<br>oppilaita 576, opettajia 45, henkilökuntaa 7   |
| Laajuus            | Perusparannettava ja muutosalue:<br>Kellari 430 hym2 633 brm2<br>1.kerros 8 hym2 82 brm2   |
| Kustannukset       | Rakennuskustannukset ovat yhteensä 1 650 000 € (alv 0%)<br>2 000 000 (alv 22%) Kustannuslaskelma ks. liite 8   |
| Vuokravaikutukset  | Nykyinen vuokra on 530 328 € vuodessa.<br>Uusi vuokra on 689 928 € vuodessa. Rakentamisen aikana<br>maksetaan vanhaa vuokraa.  |
| Väistötilat        | Voimistelusalvi muutetaan väliaikaiseksi keittiöksi. Kustannusarvio<br>50 000 €  |
| Muuttokustannukset | 5000 €   |
| Ajoitus            | Toteutussuunnittelu 2010<br>Toteutus 2011-2012<br>Rakentaminen aloitetaan 04/2011.<br>Hanke sisältyy talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan<br>vuosiksi 2010-2014. |

### 1.2 Yhteenveto

Helsingin kuvataidelukio on rakennettu vuonna 1942. Vuonna 1967 laadituissa muutossuunnitelmissa keittiö- ja ruokailutilat sijoitettiin kellarikerrokseen, osittain väestönsuojatiloihin. Ruokailutilat kalustettiin 120 henkilölle. Samalla laadittiin myös erilliset suunnitelmat tiloihin sijoitettavasta koneellisesta ilmanvaihtojärjestelmästä. Nykyään Helsingin pelastuslaitoksen kanta on, että kellaria ei enää tarvitse ylläpitää väestönsuojana

Helsingin kaupungin opetusviraston vuonna 2006 tekemässä tarveselvityksessä havaittujen puutteiden ja ongelmakohtien pohjalta on laadittu tämä hankesuunnitelma, johon on kirjattu ruokahuollon tilojen perusparannuksen perusteet. Ympäristökeskus on myös huomauttanut koulun oppilas wc-tilojen vähyydestä ja edellyttää että asia korjataan.

Keittiö- ja ruokailutilat eivät vastaa teknisesti eivätkä toiminnallisesti nykyajan tarpeita. Hankkeessa parannetaan ruokailutilojen liikenteellistä toimivuutta ja lisätään ruokailupaikkoja sekä tilan viihtyisyyttä. Keittiö laajenee, sen laitteet uusitaan ja alueen

## Hankesuunnitelma/ Helsingin kuvataidelukion ruokahuollon tilojen perusparannus

LVIS-tekniikka uusitaan pääasiassa. Uudet ruokailutilat muodostavat toimivan ja viihtyisän kokonaisuuden ja palvelevat koulun oppilaita ja henkilökuntaa entistä tehokkaammin.

Liikenteellistä toimivuutta parannetaan myös jatkamalla koulun pääporrasta kellariin saakka. Näin ruokailu- ja keittiötilat sekä terveydenhuoltotilat yhdistyvät liikenteellisesti luontevasti muuhun kouluun. Oppilaille tehdään lisää wc-tiloja ruokahuollon tilojen yhteyteen sekä kouluterveydenhuolto saa kokonaan uudet tilat kellariin.

Koulun esteettömyys jatkossa on huomioitu. Suunnittelussa on varauduttu rakennuksen varustamiseen hissillä ja hissille on varattu tarvittava tila. Tämä hanke ei kuitenkaan sisällä hissien rakentamista, vaan se toteutetaan koko kiinteistön tulevan teknisen perusparannuksen yhteydessä.

Rakennuksen itäsivun salaojitus uusitaan keittiöurakan viemäreiden tekemisen yhteydessä sekä sokkeli vedeneristetään. Samalla korjataan myös keittiön pohjoissivulla ilmenneitä kosteusvaurioita sokkelin osalta.

### 1.3 Hankesuunnitelutyöryhmä

ks. liite 1

## 2 TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Hankkeesta tehdyt päätökset

Hanke sisältyy talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2010-2014.

### 2.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Koulurakennus on rakennettu v.1942 Helsingin toisen suomalaisen lyseon tarpeisiin. Varsinaista keittiö- ja ruokailutilaa ei rakennukseen tehty. V. 1967 kellarikerroksessa sijaitsevasta kerho- ja aamiaishuoneesta tehtiin keittiö ja ruokailutila sekä otettiin viereisestä väestönsuojasta suojahuone ruokailutilaksi. Keittiö- ja ruokailutilat eivät vastaa teknisesti eivätkä toiminnallisesti nykyajan tarpeita

Keittiö on pieni (23 m<sup>2</sup>), tarjoilulinjaston ja astianpalautusvaunun sijoitus on epäkäytännöllinen ja liikenteellisesti erittäin hankala, rajoituksena ovat olleet väestönsuojan sokkeloiset suojahuoneet ja kapeat, kynnykselliset oviaukot. Tilojen ahtauden vuoksi lämpimän ruoan tarjoilulinjastoja on vain yksi ja se sijaitsee keittiön yhteydessä liikenteellisesti hankalassa paikassa. Astianpalautusvaunut ovat ahtaassa eteistilassa, jonka kautta kulkee kaikki ruokailuliikenne. Tarjoilulinjastolaitteet eivät täytä nykyisiä hygieniavaatimuksia.

Keittiön yhteydessä ei ole erillistä tuulikaappia tai tilaa tavarantoimittajien palautettaville laatikoille ja rullakoille. Kylmä- ja varastotilaa on toimintaan nähden liian vähän. Emännän työtila puuttuu ja sosiaalitila on puutteellinen.

Keittiölaitteet ovat vanhat ja riittämättömät. Keittiön ilmanvaihto on puutteellinen ja rasvanerotuskaivo puuttuu.

Väestönsuojan suojahuoneeseen ja osittain viereiseen asuntoon sijoitettu ruokailutila on ahdas ja sokkeloinen ja käyttäjämäärään nähden riittämätön. Suojahuoneeseen sijoitettu ruokailutila on ikkunaton ja ankean kellarimainen.

Puutteelliset työolosuhteet lisäävät keittiöhenkilökunnan työn kuormitusta. Pitkät jonot ja ruokailutilan riittämättömyys aiheuttaa ruokailutilanteeseen ahtautta ja epäviihtyisyyttä.

Ympäristökeskus on huomauttanut koulun oppilas wc-tilojen vähyydestä ja edellyttää että asia korjataan.

## 2.3 Vaihtoehtojen kuvaus

Suunnittelun lähtökohtana toimi Helsingin kaupungin opetusviraston laatima tarveselvitys ja Ympäristökeskuksen huomautus koulun oppilas wc-tilojen vähyydestä. Arkkitehti laati 7.4.2009 pidetyn kokouksen pohjalta kolme vaihtoehtoista ratkaisumallia, joissa kaikissa pyrittiin parantamaan ruokalatiolien liikenteellistä toimivuutta, lisäämään ruokalapaikkoja ja tilan viihtyisyyttä, sekä huomiomaan Ympäristökeskuksen vaatimus uusista oppilas wc-tiloista.

Suunnittelussa on varauduttu rakennuksen varustamiseen hissillä, asiaa on tutkittu ja hissille on varattu tarvittava tila. Tämä hanke ei kuitenkaan sisällä hissien rakentamista, vaan se toteutetaan koko kiinteistön tulevan teknisen perusparannuksen yhteydessä.

### Vaihtoehto 1

Tarjoilulinjastot ovat keskustilassa ja ruokailutilat sijoittuvat keskustilan ylä- ja alapuolelle. VSS-rakenteet ja turhat väliseinät on poistettu ja kulkuaukkoja levennetty. Polttoainevarasto otetaan ruokalatilaksi, psykologin tila siirretään lääkärin työtilaan ja vapautuva tila otetaan ruokalakäyttöön. Astianpalautusta varten väestönsuojaan tehdään yksi uusi aukko. Keittiöhenkilökunnan sosiaalitilat sijoitetaan jakeluhuoneen peräpäähän.

### Vaihtoehto 2

Kellariin on tehty uusi käynti jatkamalla pääportaita alas asti, jolloin käynti tiloihin on huomattavasti luontevampaa. Kellarin portaiden yhteyteen tulee uusi aula, josta käynti on suoraan jakelutilaan. Portaiden tieltä joudutaan purkamaan vahtimestarin tilat sekä terveydenhoitotilat.

Tarjoilulinjastot ovat keskustilassa ja ruokailutilat sijoittuvat keskustilan ylä- ja alapuolelle. VSS-rakenteet ja turhat väliseinät on poistettu ja kulkuaukkoja levennetty. Uudet terveydenhoitotilat sijoitetaan entisen asunnon tilalle, joten ruokailutila pienenee verrattuna vaihtoehto 1. Astianpalautus on keskustilassa ja keittiöhenkilökunnan sosiaalitilat sijoitetaan keittiön yhteyteen.

### Vaihtoehto 3

Keittiö ja ruokailutilat on sijoitettu 1.kerrokseen. Keittiö on osittain sijoitettu 1.kerroksen varasto/ ulko-wc-siipeen ja osittain luokkatilaan. Ruokailutilan alta on kolme luokkatilaa ja yksi opettajien työtila siirretty kellariin. Kuvataideluokka on siirretty 2.kerrokseen

Kellarin porras ja aulatilat kuten vaihtoehto 2, kellariin siirretty neljä luokkahuonetta ja opettajien työtila. keittiöhenkilökunnan sosiaalitilat ja terveydenhoitotilat kellarissa.

Työryhmä totesi, että vaihtoehto 2 on toiminnallisesti ja taloudellisesti edullisin jatkosuunnittelun pohjaksi.

### **3. TOIMINNAN KUVAUS**

#### **3.1 Toiminta nykyisin**

Helsingin kuvataidelukio toimii kahdessa toimipisteessä osoitteissa Torkkelinkatu 10 ja Pengerkatu 5. Lukiossa on yhteensä 576 oppilasta (20.9.2009), 45 opettajaa ja 7 henkilökuntaan kuuluvaa. Molempien rakennusten yhteenlaskettu oppilaskapasiteetti on 508 yleisopetuksen oppilasta.

Kuvataidelukio tarjoaa opetusta sekä kuvataide- että multimedialinjalla. Oppilaat lukioon valitaan pääsykokeella. Ruokailijamäärä on yhteensä noin 500.

Ruokailutilassa on n. 100 paikka. Oppilaat ruokailevat klo 10.30-12.30 välisenä aikana. Keittiö toimii nykyisin nk. kuumennuskeittiönä.

#### **3.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen**

Ruokahuollon tilat mitoitetaan kapasiteetin mukaiselle oppilasmäärälle.

Keittiö suunnitellaan kuumennus-komponenttikeittiöksi eli osa ruoasta kuumennetaan ja osa valmistetaan teollisuuden puolivalmiista komponenteista. Laitekapasiteetti suunnitellaan koko koulun oppilasmäärälle ja henkilökunnalle. Toiminta helpottuu huomattavasti, vaikka tiloissa ja laitteissa ei saavutetakaan ohjeistuksen suosituksia.

Ruokailupaikkoja perusparannuksen jälkeen on n. 208. Paikkojen lisäys sekä tarjoilulinjaston ja astianpalautuksen uudelleenjärjestely selkeyttävät oppilasliikennettä ja lyhentävät jonotus- ja ruokailuaikaa. Ruokailutilan laajennus ja kunnostus lisäävät ruokailutilanteen viihtyisyyttä. Myös linjaston täydentäminen helpottuu.

Keittiöhenkilökunnan työ helpottuu merkittävästi, koska raskas astioiden nostelutyö vähenee.

Hankkeen jälkeen oppilailla on käytössään enemmän wc-tiloja.

### **4. TOTEUTETTAVA HANKE JA SEN LAAJUUS**

#### **4.1 Laajuus**

Hankkeessa on perusparannettavaa ja muutostilaa kellarissa 633 brm<sup>2</sup> ja 1.kerroksessa 82,1 brm<sup>2</sup>. Hyötyalaa yhteensä 437 hym<sup>2</sup>.

#### **4.2 Purkutyöt**

##### **Kellari**

Kellarissa puretaan kaikki VSS- rakenteet ja häiritsevät ja turhat väliseinät. Olemassa olevia aukkoja levennetään. Välipohjaan tehdään aukko pääporrasta varten. Ulkoseiniin ei muutoksia (ks. kellarin pohjapiirustus).

##### **1.kerros**

Välipohjaan tehdään aukko pääporrasta varten. Uuden portaan tilalta puretaan vahtimestarin huone. Varasto/ ulko-wc-siivestä puretaan väliseinä uuden iv-konehuoneen tilalta (ks. 1.kerroksen pohjapiirustus).

#### 4.3 Muutostyöt

##### Kellari

Hankkeessa parannetaan ruokailutilojen liikenteellistä toimivuutta ja lisätään ruokailupaikkoja sekä tilan viihtyisyyttä. Myös alueen LVIS-tekniikka uusitaan pääasiassa.

Koko keittiötila suunnitellaan uudestaan ja sen laitteet uusitaan. Keittiön yhteyteen suunnitellaan oma astianpesutila ja astianpalautuslinjasto. Sekä jakelulinjasto että astianpalautus toimivat ns. välillä. Ruokalatilat jäsenellään uudestaan purettavien ja poistettavien tilojen paikalle. Keittiöhenkilökunnan ja siivoajien yhteinen sosiaalitila suunnitellaan keittiön yhteyteen. Nykyinen siivoajien taukotila toimii miesten vastaavana tilana. Uudet terveydenhoitotilat ja odotustila sijoitetaan entisen asunnon paikalle. Kellarin uudet ruokailu- ja kouluterveydenhuoltotilat muodostavat toimivan ja viihtyisän kokonaisuus sekä palvelevat koulun oppilaita ja työntekijöitä entistä paremmin.

Jakeluhallista uuteen aulaan rakennetaan portaat ja pääporrasta jatketaan 1.kerroksesta alas kellariin. Näin ruokailu- ja keittiötilat sekä terveydenhuoltotilat yhdistyvät liikenteellisesti luontevasti muuhun kouluun. Vanhojen terveydenhoitotilojen paikalle, uuden portaan viereen suunnitellaan 5kpl uusia oppilas wc-tiloja ja portaan alle uusi inva-wc. Uusi sähkötila suunnitellaan kattilahuoneeseen Tilojen kaikki pinnat uusitaan

##### 1.kerros

Pohjakerrokseen jatkettavan portaan paikalle olleelle vahtimestarin tilalle osoitetaan uusi paikka lohkaisemalla yhdestä luokasta sille tila. Se sijoituksen perusteena on myöhemmin rakennettava hissi, jonka kanssa jäljelle jäävä luokan muoto on luonteva. Uusi iv-konehuone tehdään rajaamalla vajaakäytössä olevaan varasto/ ulko-wc-siipeen sille tila.

##### Piha

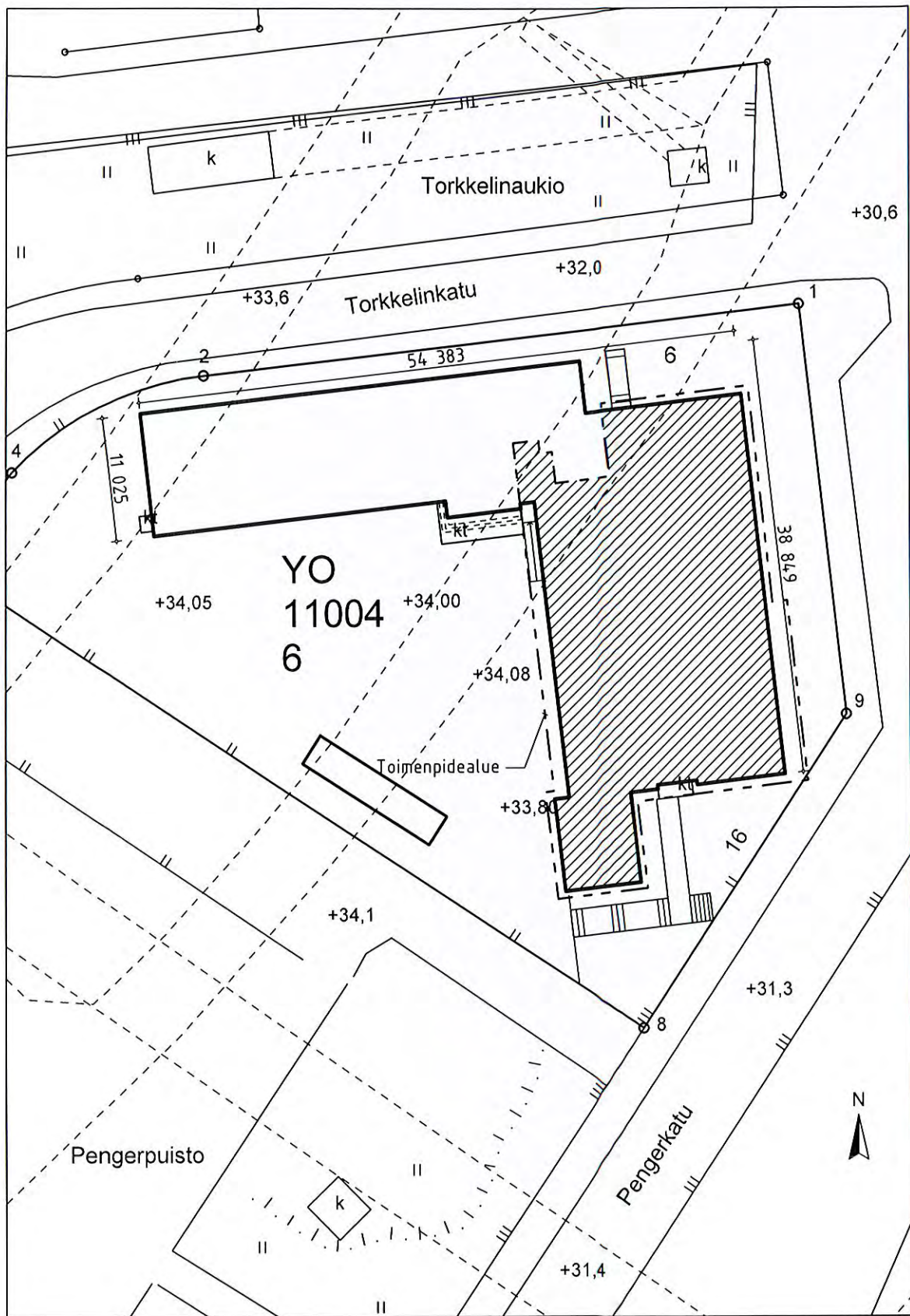
Rakennuksen itäisivun salaojitus uusitaan keittiöurakan viemäreiden tekemisen yhteydessä sekä sokkeli vedeneristetään. Samalla korjataan myös keittiön pohjoisivulla ilmenneitä kosteusvaurioita sokkelin osalta.

#### 4.4 Tilaohjelma

##### Tilaohjelma, hyötyalat

| Tilaryhmä                    | Huonenro | Huoneen nimi    | Määrä | Ala                         |
|------------------------------|----------|-----------------|-------|-----------------------------|
| <b>01 Ruokahuollon tilat</b> |          |                 |       |                             |
|                              | 003      | Ruokailu        | 1     | 135,5                       |
|                              | 004      | Jakelu          | 1     | 82,5                        |
|                              | 005      | Keittiö         | 1     | 46                          |
|                              | 006      | Astianpesu      | 1     | 22                          |
|                              | 007      | Astiavar.       | 1     | 1                           |
|                              | 008      | Emäntä          | 1     | 3,5                         |
|                              | 016      | Ruokailu        | 1     | 43                          |
|                              |          |                 |       | <b>334 hym<sup>2</sup></b>  |
| <b>02 Hallinto</b>           |          |                 |       |                             |
|                              | 017      | Odotus          | 1     | 9                           |
|                              | 018      | Wc/opp.         | 1     | 2,5                         |
|                              | 019      | Terveystenh.    | 1     | 14                          |
|                              | 020      | Psykologi       | 1     | 15,5                        |
|                              | 101      | Vahtimestari    | 1     | 7,5                         |
|                              |          |                 |       | <b>48 hym<sup>2</sup></b>   |
| <b>03 Sosiaalitilat</b>      |          |                 |       |                             |
|                              | 011      | Wc              | 1     | 1,5                         |
|                              | 012      | Ph              | 1     | 1,5                         |
|                              | 013      | Pukuh. k/siiv/n | 1     | 6                           |
|                              | 022      | Wc/opp.         | 1     | 1,5                         |
|                              | 023      | Wc/opp.         | 1     | 1,5                         |
|                              | 024      | Wc/opp.         | 1     | 1,5                         |
|                              | 025      | Wc/opp.         | 1     | 1,5                         |
|                              | 026      | Wc/opp.         | 1     | 2                           |
|                              | 027      | Inva-Wc         | 1     | 7                           |
|                              | 033      | Wc              | 1     | 1,5                         |
|                              | 034      | Pukuh k/siiv/m  | 1     | 5,5                         |
|                              |          |                 |       | <b>30 hym<sup>2</sup></b>   |
| <b>04 Varasto</b>            |          |                 |       |                             |
|                              | 002      | Siiv            | 1     | 2                           |
|                              | 014      | Kuivavar.       | 1     | 4                           |
|                              |          |                 |       | <b>6 hym<sup>2</sup></b>    |
| <b>06 Liikennetilat</b>      |          |                 |       |                             |
|                              | 021      | Aula            | 1     | 19,5                        |
|                              |          |                 |       | <b>19,5 hym<sup>2</sup></b> |
| <b>Yhteensä</b>              |          |                 |       | <b>437 hym<sup>2</sup></b>  |





25.02.2010

HELSINGIN KUVATAIDELUKIO

Luonnossuunnitelmat

Asemapiirros

1/500

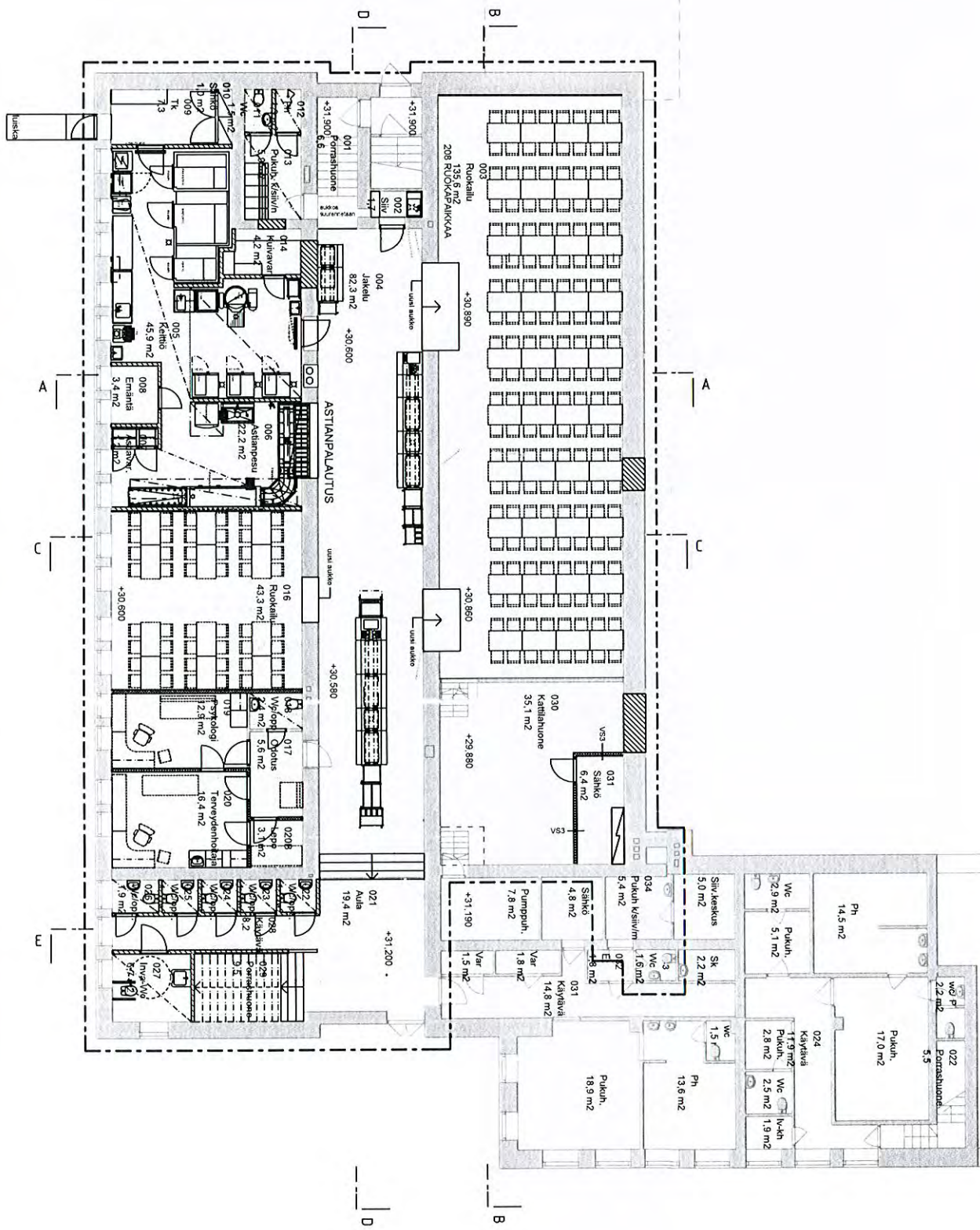
**ARKKITEHTI TOIMISTO PERKO OY**

etunimi.sukunimi@arkperko.fi  
www.arkperko.fi

Sturenkatu 13, 00510 HELSINKI

p. +358 9 2902 000

f. +358 9 2902 0070



25.02.2010

HELSINGIN KUVATAIDELUKIO

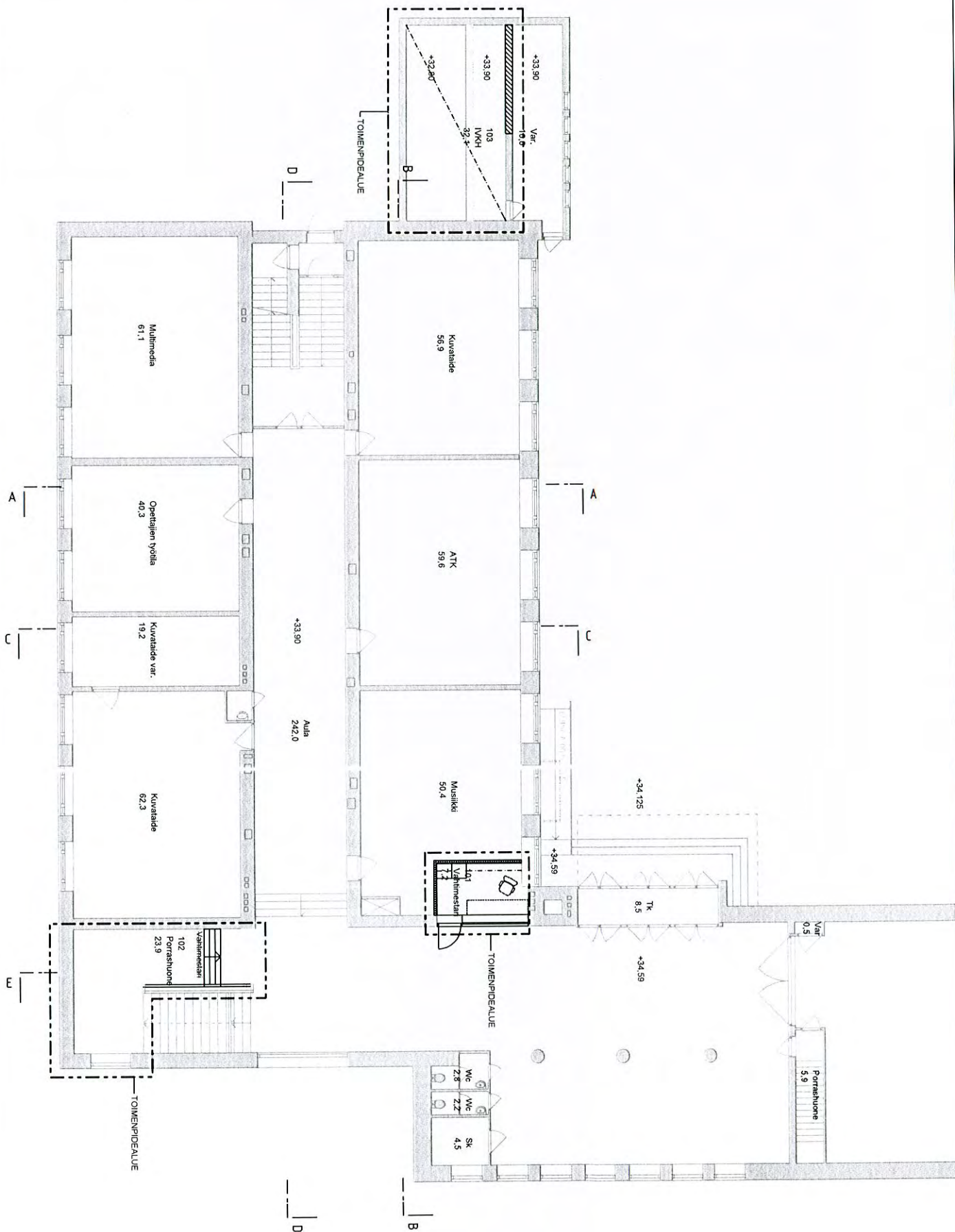
Luonnossuunnitelmat

Kellari 1/200

**ARKKITEHTI TOIMISTO PERKO OY**

etunimi.sukunimi@arkperko.fi  
www.arkperko.fi

Sturenkatu 13, 00510 HELSINKI p. +358 9 2902 000 f. +358 9 2902 0070



25.02.2010

HELSINGIN KUVATAIDELUKIO

Luonnossuunnitelmat

1.keros 1/200

**ARKKITEHTI TOIMISTO PERKO OY**

etunimi.sukunimi@arkperko.fi  
www.arkperko.fi

Sturenkatu 13, 00510 HELSINKI

p. +358 9 2902 000

f. +358 9 2902 0070

## 5. HANKKEEN SIJAINTI

Helsingin kuvataidelukion tontti sijaitsee Helsingin kaupungissa, kaupunginosassa 011, korttelissa 0004. Lukion osoite on Torkkelinkatu 6 00500 Helsinki.

### 5.1 Hankkeen vaihtoehdot

Toimintojen sijoittaminen muualle kiinteistöön tai muihin tiloihin ei ole tarkoituksenmukaista

## 6. RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS

Rakennuspaikka on rakentamiskelpoinen

### 6.1 Selvitys asemakaavasta

Tontilla on voimassa oleva rakennuskaava, joka on vahvistettu 7.6.2005 Hanke ei koske muutoksia asemakaavaan.

### 6.2 Kunnallistekniikka

Rakennus on liitetty alueen kunnallistekniseen verkostoon. Nykyisiin kunnallisteknisiin liitoksiin ei tehdä muutoksia.

### 6.3 Perustamisolosuhteet

Koulurakennus on perustettu osittain sekä kallion että maanvaraan.

### 6.4 Rakennuslupa-asiat

Hanke vaatii rakennusluvan.

## 7. LAATUTASO

### 7.1 Toiminnallinen laatutaso

Keittiö- ja ruokailutilojen toiminnallisuuden parantaminen on yksi keskeisistä suunnittelulähtökohdista. Tilan liikenteellisiä epäkohtia ja hankaluuksia pyritään poistamaan. Itse ruokailutiloista suunnitellaan mahdollisimman selkeitä ja viihtyisiä kokonaisuuksia. **Ks. liite 7.**

Liikenteellistä sujuvuutta parannetaan pääportaan jatkamisella 1.kerroksesta kellarikerrokseen. Ruokailulle syntyy tilava, oma aula, josta on helppo suunnata

## Hankesuunnitelma/ Helsingin kuvataidelukion ruokahuollon tilojen perusparannus

edelleen ruokailutiloihin. Linjastot on keskitetty selkeästi yhtenäiseen keskitilaan, josta haaraututaan erillisiin ruokailutiloihin.

Kouluterveydenhuollolle suunnitellaan uudet tilat, joihin on oma erillinen odotusaula. Oppilas wc-tilojen määrää lisätään ja rakennetaan uusi inva wc-tila.

### 7.2 Tekninen laatutaso

Kaikki pintarakenteet uusitaan yleensä vastaamaan nykyistä normaalitasoa. Matalan ruokailutilan viihtyvyyttä parannetaan lisäksi uusimmalla akustointi katossa ja osin seinissä normaalia korkeammalla laatutasolla.

Tilojen suunnittelun lähtökohtana ovat hyvän työympäristön mukaiset tilat: terveellisyys, turvallisuus, toiminnallisuus, taloudellisuus, viihtyisyys ja kannustavuus.

### 7.3 Rakennesuunnittelu

Kohteen rakennesuunnitelmat sisältävät uusien oviaukkojen ja uuden sähkökeskuksen rakentamista varten tarvittavat rakennesuunnitelmat ja kaikki tarvittavat leikkaukset keittiön osalta ja rakennetyypit. Rakennesuunnitelmiin kuuluu myös piha-alueen purku- ja muutostyöt, sisäpihan puoleisten ulkoseinien uusi kosteuseristäminen sekä näihin liittyvät uudet rakennetyypit ja leikkaukset.

Liitteenä oleva rakennustapaselostus tehty yhteistyössä rakennesuunnittelijan kanssa.  
**Ks. liite 2**

### 7.4 LVI-suunnittelu

Seuraavat LVIA- järjestelmien muutostoimenpiteet perustuvat arkkitehdin laatimiin luonnospiirustuksiin.

#### Lämmitysjärjestelmät:

Keittiön ja ruokalan uusille ilmanvaihtokoneille asennetaan pumppu- ja säätöventtiiliryhmät. Lämpöjohdot liitetään ilmanvaihdon lämmitysverkostoon.

Ruokalan ilmanvaihtokoneelle rakennetaan nestekiertoinen LTO- verkosto

#### Vesi- ja viemärijärjestelmät:

Keittiön kaikki vesijohdot ja viemärit uusitaan. Piha- alueelle asennetaan uusi rasvanerotuskaivo.

#### Ilmanvaihtojärjestelmät:

Ilmanvaihdon laatutaso huonekorttien ja rakentamismääräyskokoelman D2 vaatimuksien mukaisesti.

Keittiön tuloilmakone uusitaan. Ruokalalle asennetaan uusi tulo- ja poistoilmakone, joka sijoitetaan uuteen ilmanvaihtokonehuoneeseen.

Muutosalueen kaikki ilmanvaihtokanavat uusitaan.

#### Rakennusautomaatiojärjestelmät:

Keittiö ja ruokala on liitetty koulun yhteiseen rakennusautomaatiojärjestelmään.

IV- konehuoneeseen asennetaan uusi valvonta- alakeskus.

Hankesuunnitelman liitteenä lvi-selostus. **Ks. liite 3**

## 7.5 Sähkösuunnittelu

### Nykytilanne

Koulun nykyinen sähköpääkeskus on 60-luvulta. Keittiön ja ruokalan sähköjärjestelmiä on osittain uusittu v. 1983 ja 1999 tehtyjen muutostöiden yhteydessä.

Seuraavat sähköjärjestelmien muutostoimenpiteet perustuvat arkkitehdin laatimiin luonnospiirustuksiin

### Sähkökeskukset

Koulun sähköpääkeskus ja keittiönkeskus uusitaan, lisäksi kompensointi uusitaan. Uusille LVI-koneikoille hankitaan uusi keskus.

### Muutosalue

Muutosalueella uusitaan valaistus sekä kaikki muut sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät. Lisäksi kellarissa uusitaan vanhentuneita sähkökaapeleita muutosalueen ulkopuolella.

Hankkeen liitteenä sähköselostus. **Ks. liite 4**

## 7.6 Keittiösuunnittelu

Hankesuunnitelman liitteenä keittiön laiteluettelo. **Ks. liite 5**

## 7.7 Muu mahdollinen suunnittelu

## 8. KUSTANNUKSET

### 8.1 Rakennustyön kustannukset alv 0%

1 650 000 €

### 8.2 Väistötila

Voimistelusalvi muutetaan väliaikaiseksi keittiöksi. Kustannusarvio 50 000 €.

### 8.3 Muut kustannukset

Muuttokustannukset 5000 €

## 9. AIKATAULU

Rakentaminen 4/2011-9/2011

## 10. RAHOITUSSUUNNITELMA

Talorakentamishankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2010-2014 hankkeeseen on varattu 1 900 000 € vuodelle 2011 .

**11. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ**

**11.1 Vuokra**

Nykyinen vuokra on 530 328 euroa vuodessa ja 44 194 euroa kuukaudessa. Muutos aiheuttaa 13 300 euron lisäyksen kuukausivuokraan 3 %:n tuottovaateella ja 15 vuoden takaisinmaksuajalla. Rakentamisen aikana maksetaan vanhaa vuokraa.

**11.2 Irtaimisto**

Opetusvirasto vastaa perusparannettujen tilojen kalustamisesta. Irtaimistohankintoihin varataan 60 000 €.

**11.3 Toiminnan käynnistämiskustannukset**

Ei lisää kustannuksia.

**12. MUUT TARVITTAVAT SELVITYKSET**

Liitteenä asbestikartoitus, **ks. liite 9**  
Mahdolliset asbestityöt tehdään kartoituksen osoittamissa tiloissa ja annettujen ohjeiden mukaan.

**13. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA**

Ruokailu järjestetään liikuntasalissa. ks liite.

**Liitteet:**

- 1 Työryhmä
- 2 Rakennustapaselostus
- 3 LVI-selostus
- 4 Sähköselostus
- 5 Keittiön laiteluettelo
- 6 Väliaikaisen ruokailun järjestäminen liikuntasalissa
- 7 Näkymäkuvat
- 8 Kustannuslaskelma
- 9 Asbestikartoitus

## HELSINGIN KUVATAIDELUKIO KEITTIÖN JA RUOKASALIN PERUSPARANUUS

**Tilaaaja:**

Helsingin Kaupunki  
Kiinteistövirasto /tilakeskus  
Elina Karhumaa 050 401 3106  
Sörnäistenkatu 1  
Hki 58  
PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki

[elina.karhumaa@hel.fi](mailto:elina.karhumaa@hel.fi)

**Käyttäjä:**

Helsingin kuvataidelukio  
Mervi Willman 050 3069577  
Torkkelinkatu 6, 00500 Hki  
PL 3802

[mervi.willman@hel.fi](mailto:mervi.willman@hel.fi)

Helsingin kaupunki  
Opetusvirasto / HAKE / TILHA  
Marketta Savelainen 050 4013119  
Airi Rintamäki 050 5015229  
Hämeentie 11 A  
PL 3000, 00099 Helsingin kaupunki

[marketta.savelainen@hel.fi](mailto:marketta.savelainen@hel.fi)  
[airi.rintamaki@hel.fi](mailto:airi.rintamaki@hel.fi)

**Arkkitehtisuunnittelu:**

Ark.tsto. Perko OY  
Tomi Perko 040 5829381  
Sturenkatu 13  
00510Hki

[tomi.perko@arkperko.fi](mailto:tomi.perko@arkperko.fi)

**Rakennesuunnittelu:**

Ins. tsto Pontek Oy  
Kari Saarivirta 09 25304528  
Kutojantie 2 E  
02630 Espoo

[kari.saarivirta@pontek.fi](mailto:kari.saarivirta@pontek.fi)

**LVI-suunnittelu**

Tuomi Yhtiöt Oy  
Kimmo Lahti 0400 819826  
Malminkaari 23 A  
00700 Hki  
fax. 72525442

[kimmo.lahti@tuomi.com](mailto:kimmo.lahti@tuomi.com)

**Sähkösuunnittelu**

Ins. tsto Nurmi OY  
Tarmo Mäkinen 044 3451134  
Luutnantintie 5 F  
00410 Helsinki

[tarmo.makinen@inststonurmi.fi](mailto:tarmo.makinen@inststonurmi.fi)

**Keittiösuunnittelu**

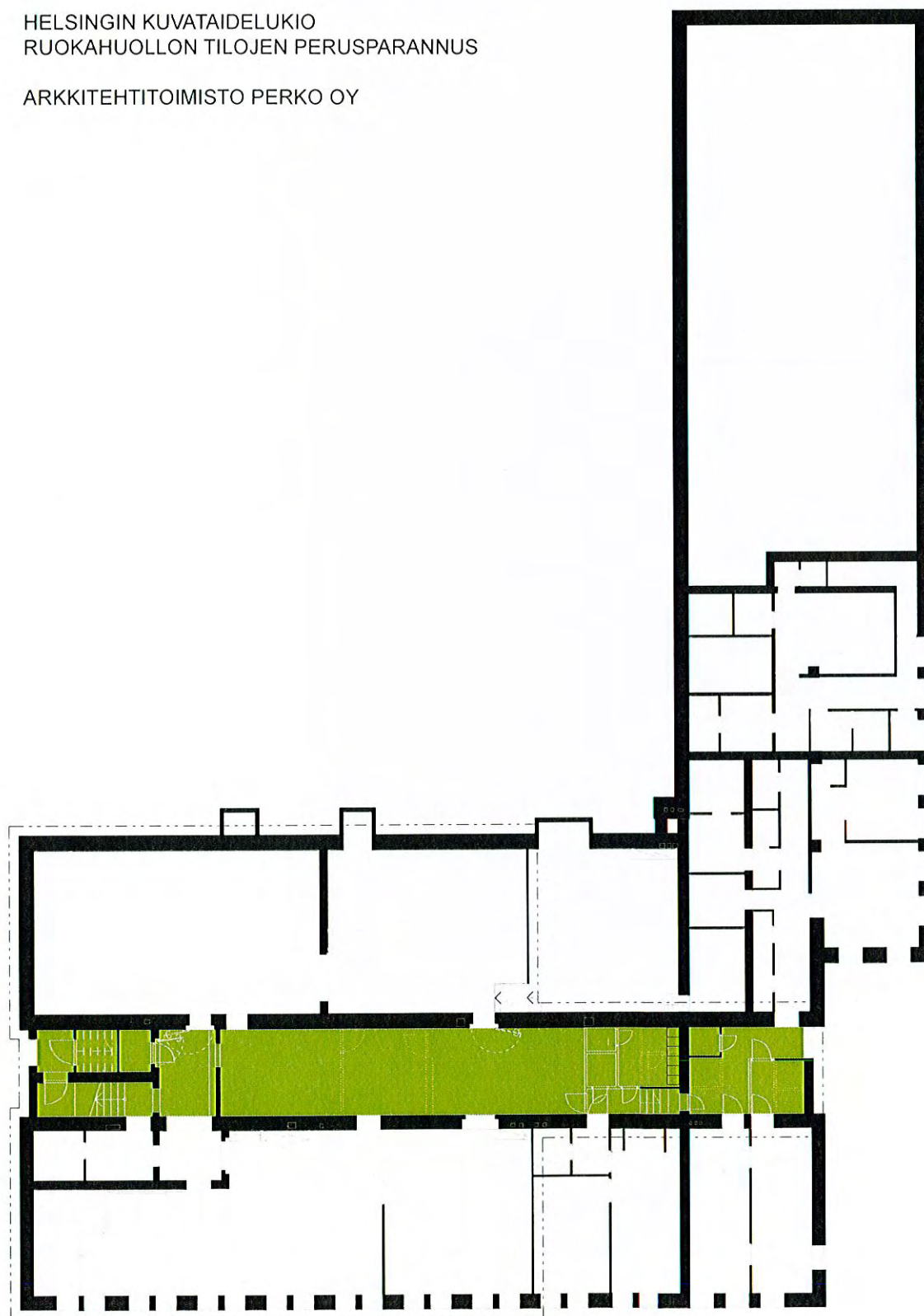
Helsingin kaupungin rakennusvirasto  
Arkkitehtuuriosasto  
Helinä Lohilahti 09 166 2350  
Kasarmikatu 21 050 372 8213  
PL 1530  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

[helina.lohilahti@hel.fi](mailto:helina.lohilahti@hel.fi)



HELSINGIN KUVATAIDELUKIO  
RUOKAHUOLLON TILOJEN PERUSPARANNUS

ARKKITEHTITOIMISTO PERKO OY

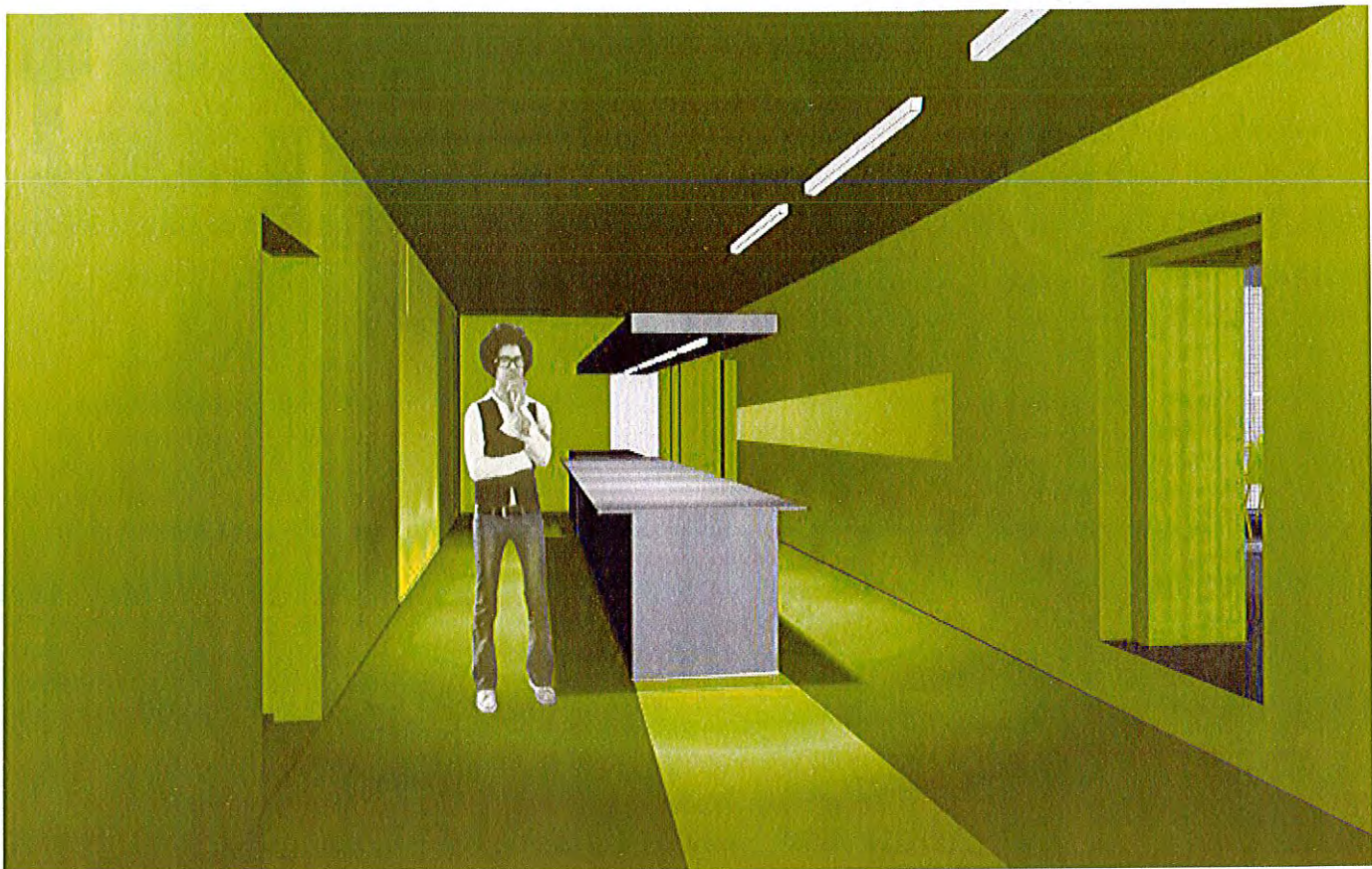




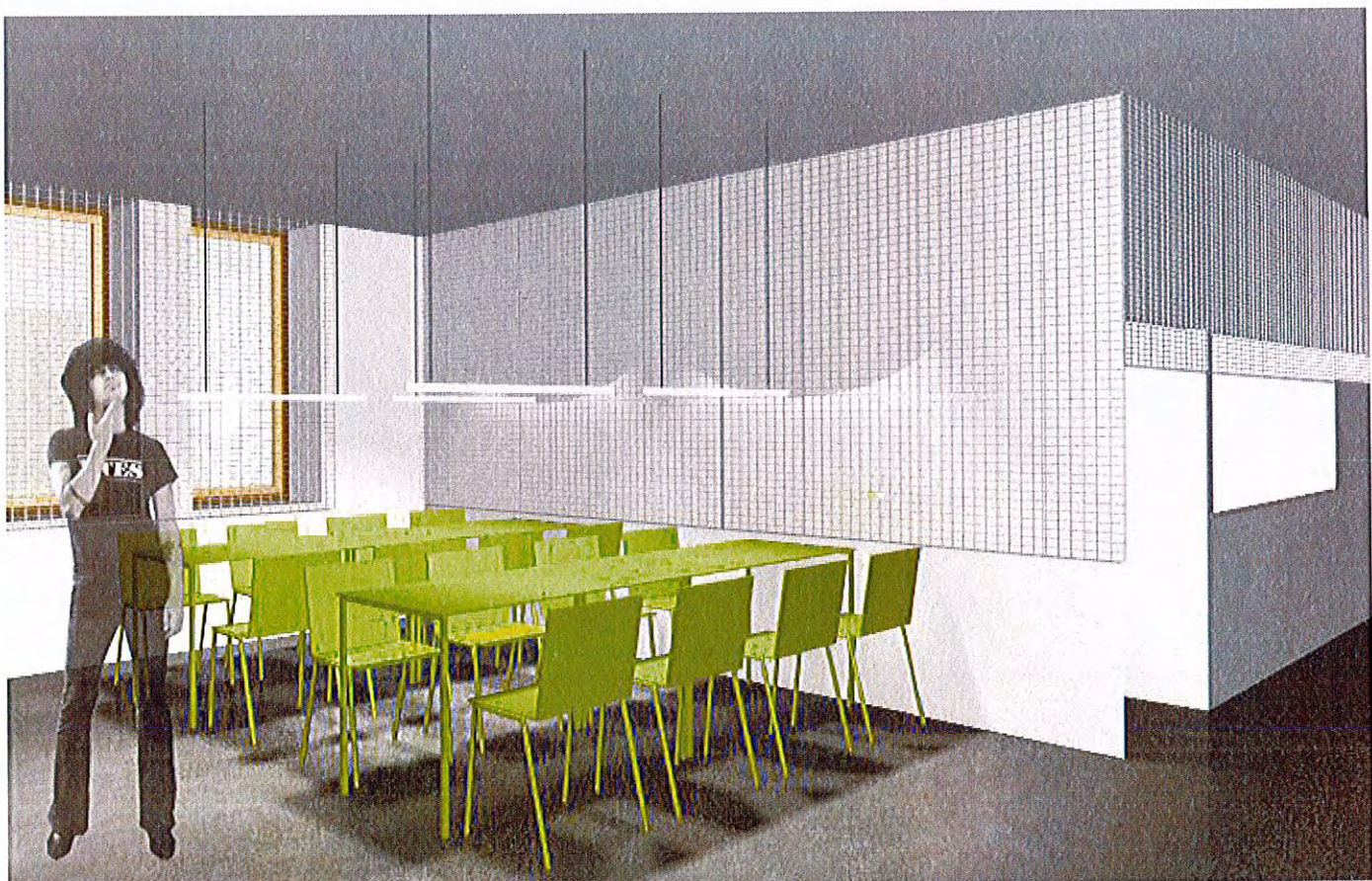
NÄKYMÄ RUOKALASTA



NÄKYMÄ RUOKALASTA



NÄKYMÄ JAKELUHUONEESTA



NÄKYMÄ ASTIANPALAUTUS TILASTA

HELSINGIN KUVATAIDELUKIO  
Keittiön ja ruokasalin peruskorjaus

15.12.2009

Hankenumero: Projektiinjohtaja: Tilakeskus / Karhumaa  
Hallintokunta: Tilakeskus / Opev Pääsuunnittelija:  
Kortteli/osoite: Suunnitelmien päiväys:  
BRM2: 680 Laatija: E. Kaskela  
RM3:

| Indeksit:         | Kausi   | RI    | THI   |
|-------------------|---------|-------|-------|
| Hankesuunnitelma: | 10/2009 | 125,8 | 144,8 |

|                            | ALV 0 %          |              | ALV 22 %         |              |
|----------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|                            | €                | €/brm2       | €                | €/brm2       |
| Rakennustekniset työt      | 922 000          | 1 356        | 1 124 840        | 1 654        |
| LVI-tekniset työt          | 254 000          | 374          | 309 880          | 456          |
| Sähkötekniset työt         | 181 000          | 266          | 220 820          | 325          |
|                            | 1 357 000        | 1 996        | 1 655 540        | 2 435        |
| Taidehankinnat             | 0                | 0            | 0                | 0            |
|                            | 1 357 000        | 1 996        | 1 655 540        | 2 435        |
| Rakennuttajan kustannukset | 279 000          | 410          | 340 380          | 501          |
| Tilakeskuksen kustannukset | 14 000           | 21           | 14 000           | 21           |
| Matalaenergiarakentaminen  | 0                | 0            | 0                | 0            |
| <b>YHTEENSÄ</b> €          | <b>1 650 000</b> | <b>2 426</b> | <b>2 000 000</b> | <b>2 956</b> |

\* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia

62 223 €, alv 0%

15.12.2009

XX

pvm

Toimistopäällikkö

Jakelu:

XX