

TAIVALLAHDEN PERUSKOULU

KEITTIÖIDEN YHDISTÄMINEN JA PERUSPARANNUS

HANKESUUNNITELMA



5.3.2010

HELSINGIN KAUPUNKI
KIINTEISTÖVIRASTO
TILAKESKUS



YHTEENVETO	3
1 HANKKEEN LÄHTÖKOHDAT JA TARPEELLISUUS	4
1.1 Hankkeen perustiedot	4
1.2 Kohteen perustiedot	4
1.3 Hankkeen tarpeellisuus	4
1.4 Tehdyt päätökset	5
2 TOIMINNAN KUVAUS	5
2.1 Tulevan toiminnan kuvaus	5
3 HANKKEEN SISÄLTÖ JA LAAJUUS.....	5
3.1 Ratkaisuvaihtoehdot	5
3.2 Valittu ratkaisu	6
3.3 Laajuus ja tilaohjelma	6
4 LAATUTASO	7
4.1 Tekninen laatutaso	7
4.1.1 Rakennussuunnitteluratkaisut.....	7
4.1.2 Rakennetekniset ratkaisut.....	7
4.1.3 LVI-tekniset ratkaisut	7
4.1.4 Sähkötekniset ratkaisut.....	8
4.2 Rakennustyön järjestelyt	8
4.2.1 Vaiheistus	8
4.2.2 Työmaajärjestelyt	8
5 TYÖSUOJELU- JA TURVALAUSUNNOT.....	9
6 AIKATAULU.....	9
7 KUSTANNUKSET.....	9
8 RAHOITUSSUUNNITELMA.....	9
9 KÄYTTÖTALOUS	9
9.1 Vuokra	9
9.2 Hankinta- ja muuttokustannukset	10
10 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT	10
11 VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET PERUSPARANNUKSEN AIKANA.....	10
LIITTEET	10

YHTEENVETO

Hankkeen perustiedot

Nimi: Taivallahden peruskoulu, Keittiöiden yhdistäminen ja perusparannus
Osoite: Eteläinen Hesperiankatu 38, 00100 Helsinki
Sijainti: Kaupunginosa 13, Etu-Töölö, kortteli 451, tontti 001, tontilla kaksi koulu-
rakennusta, ns. alatalo ja ylätalo (Väinämöisenkatu 2)
Käyttäjät: Taivallahden peruskoulun luokat 1-9, 516 oppilasta, 43 opettajaa, 5
hallinto- ja muuhun henkilöstöön sekä 6 huoltohenkilöstöön kuuluvaa.

Hankkeen tarpeellisuus

Taivallahden peruskoulun kahden rakennuksen erilliset keittiöt ja ruokailutilat eivät parhaalla mahdollisella tavalla palvele kasvaneen ruokailijamäärän tarpeita. Keittiötilat ovat ahtaat ja huonokuntoiset. Niiden varustus on vanha ja puutteellinen. Alatalon keittiö on kosteusvaurioiden takia suljettu vuonna 2009. Sen korvaa ruokasaliin tehty ruokailun tilapäisjärjestely.

Koulun ruokailuhuollon tehostamiseksi ja tilojen perusparannuksen nopeuttamiseksi ruokailu keskitetään alataloon, jossa on paremmat edellytykset ruokailun järjestämiseen koko koulun ruokailijamäärälle.

Laajuus ja aikataulu

Hankkeen laajuus on 465 brm². Hanke on tarkoitettu toteuttamaan siten, että rakentaminen alkaa 1/2011 ja tilat valmistuvat 8/2011.

Väistötilat

Rakentaminen vaiheistetaan niin, että väistötiloja ei tarvita. Koulun käytössä olevat tilat erotetaan työmaa-alueista palomääräysten mukaisilla suojaseinillä.

Rakennuskustannukset

Kustannusarvio: 1 610 000 euroa (alv 0 %), 1 961 000 euroa (alv 22 %)
Neliöhinta-arvio: 3 602 euroa/brm² (alv 0 %), 4 388 euroa/brm² (alv 22 %)
Indeksit: Kausi 12/2009, RI 125,7, THI 146,0.

Vuokrakustannukset

Alatalon nykyinen vuokra: 73 591,69 euroa/kk, 883 100,28 euroa/vuosi
Lisävuokran arvio: 13 500,00 euroa/kk, 162 000,00 euroa/vuosi
Uuden vuokran arvio: 87 091,69 euroa/kk, 1 045 100,28 euroa/vuosi.

Hankinta- ja muuttokustannukset

Irtaimistoa varten on varattu opetusviraston kalustemäärärahaa 40 000 euroa (alv 0 %). Muuttokustannusten arvio on 15 000 euroa (alv 0 %). Ruokailun tilapäisjärjestelyistä arvioidaan aiheutuvan 8 000 euron (alv 0 %) lisäkustannukset.

1 HANKKEEN LÄHTÖKOHDAT JA TARPEELLISUUS

1.1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Taivallahden peruskoulu, Keittiöiden yhdistäminen ja perusparannus
Osoite:	Eteläinen Hesperiankatu 38, 00100 Helsinki
Sijainti ja asemakaava:	Kaupunginosa 13, Etu-Töölö, kortteli 451, tontti 001. Tontilla sijaitsee kaksi koulurakennusta. Asemakaavan mukainen merkintä on YO. Korttelissa on 11.10.2010 saakka voimassa rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.
Toiminta ja käyttäjät:	Taivallahden peruskoulun luokat 1-9, 516 oppilasta, 43 opettajaa, 5 hallinto- ja muuhun henkilöstöön sekä 6 huoltohenkilöstöön kuuluvaa.
Hankeryhmä:	Hankesuunnitteluryhmän yhteystiedot ovat liitteenä.
Yhteistyö:	Hankesuunnitelmaa laadittaessa on oltu yhteydessä rakennusvalvontavirastoon, kaupunkisuunnitteluvirastoon, kaupunginmuutoseon ja pelastuslaitokseen.

1.2 Kohteen perustiedot

Taivallahden peruskoulu toimii kahdessa rakennuksessa: ns. alatalossa, Eteläinen Hesperiankatu 38:ssa ja ns. ylätalossa, Väinämöisenkatu 2:ssa. Koulurakennukset ovat suunnitelleet rakennusviraston arkkitehdit Claus Tandefelt, Liisa Karttunen ja Ossi Leppämäki. Alatalo on valmistunut vuonna 1955 ja ylätalo vuonna 1956. Molemmissa rakennuksissa on oma keittiö ja ruokasali.

Koulurakennuksissa toimivat Taivallahden peruskoulun luokat 1-9. Vuonna 2009 Taivallahden peruskouluun yhdistettiin Etu-Töölön yläasteen koulu.

Rakennusvirasto on teettänyt molemmissa rakennuksissa haitta-ainekartoituksen sekä kosteus- ja rakenneteknisen kuntotutkimuksen vuonna 2009 (Vahanan Oy).

Kiinteistön molempien rakennusten taloteknisen perusparannuksen toteutus on tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmassa ajoitettu vuosille 2015 - 2019.

1.3 Hankkeen tarpeellisuus

Taivallahden peruskoulun kahden rakennuksen erilliset keittiöt ja ruokailutilat eivät parhaalla mahdollisella tavalla palvele kasvaneen ruokailijamäärän tarpeita. Keittiötilat ovat ahtaat, huonokuntoiset ja varustukseltaan puutteelliset. Lisäksi alatalon keittiö on kosteusvaurioiden takia suljettu kesällä 2009 ja sen korvaa ruokasaliin tehty tilapäisjärjestely.

Koulun ruokailupalvelujen tehostamiseksi ja tilojen perusparannuksen nopeuttamiseksi opetusvirasto on tehnyt esityksen ruokailun keskittämisestä yhteen rakennukseen. Selvitysten mukaan alatalo tarjoaa paremmat edellytykset ruokailun järjestämiseen noin 600:lle ruokailijalle. Ylätalon ruokasali on pienempi eikä sinne ole esteetöntä pääsyä.

1.4 Tehdyt päätökset

Opetusvirasto on 12.1.2009 hyväksynyt tarveselvityksen Taivallahden peruskoulun keittiöiden yhdistämisestä ja perusparannuksesta (opetustoimen johtajan päätösluettelo 2/2009, 501 §, 12.1.2009). Tarveselvityksessä esitetään, että Taivallahden peruskoulun alatalon keittiö ja ruokasali perusparannetaan palvelemaan koko koulun oppilasmäärää. Tilojen valmistuttua ylätalon keittiöstä luovutaan ja ruokahuollon tilat voidaan perusparantaa palvelemaan koulun muuta käyttöä.

2 TOIMINNAN KUVAUS

2.1 Tulevan toiminnan kuvaus

Uuden keskitetyn keittiön ja uudistetun ruokasalin toiminnan lähtökohtia ovat mm.:

- koko koulun ruokailijamäärän tehokas ja joustava palveleminen
- toimintaperiaatteena kuumennuskeittiönä jatkaminen kuitenkin niin, että kaikki tuotteet (ml. keitot) voidaan toimittaa keittiölle kylminä ja kuumentaa tarjolle
- ruokailijamäärään perustuva keittiötilojen mitoitus ja nykyaikainen varustaminen
- jakelulinjaston uusiminen ja laajentaminen jonotus- ja läpimenoaikojen minimoimiseksi
- automaattisen astianpesujärjestelmän toteutus nopeuttamaan astianpalautusta ja vähentämään liikennettä salin ja keittiön välillä
- keittiöhenkilöstön työskentelyolosuhteiden parantaminen
- keittiön tavaravastaanoton ja kuljetusvarusteiden säilytyksen parantaminen

Keittiön ja ruuanjakelulinjaston suunnittelu perustuu Helsingin kaupungin rakennusviraston laatimaan komponentti- ja kuumennuskeittiöiden suunniteluohjeeseen (4.2.2010).

3 HANKKEEN SISÄLTÖ JA LAAJUUS

3.1 Ratkaisuvaihtoehdot

Hanke käsittää Taivallahden peruskoulun alatalon nykyisen keittiön laajentamisen, perusparantamisen ja varustamisen, ruokasalin jakelulinjaston uusimisen ja keittiön huoltoliikennejärjestelyjen parantamisen. Lisäksi uusitaan kiinteistön sähköliittymä ja sähköpääkeskus.

Hankesuunnittelussa lähdettiin liikkeelle tarveselvityksen mukaisesta ratkaisusta, jossa alatalon keittiö perusparannetaan ja laajennetaan kahdessa kerroksessa: nykyisissä 2. kerroksen tiloissa ja alapuolella olevissa 1. kerroksen tiloissa.

Vaihtoehdossa 1 perusparannus käsittää kuumennuskeittiön rakentamisen ja varustamisen kahteen kerrokseen sekä uuden hissien. Ruokasali varustetaan kahdella uudella jakelulinjastolla. Keittiölle tehdään uusi huoltoreitti talon päädyistä alempaan kerrokseen. Huolto tapahtuu Eteläiseltä Hesperiankadulta eikä enää koulupihan kautta.

Hankesuunnittelussa tutkittiin myös toinen vaihtoehto ruokahuollon toimivuuden, tilankäytön ja kustannusten vertailemiseksi. Toisessa vaihtoehdossa keittiötä laajennetaan yhdessä tasossa, nykyisessä 2. kerroksessa.

Vaihtoehdossa 2 perusparannus käsittää kuumennuskeittiön rakentamisen ja varustamisen yhteen kerrokseen siten, että lisätila otetaan pääosin ruokasalista. Ruokasali varustetaan kahdella uudella jakelulinjastolla. Keittiön huoltoreitti koulupihan ja keittiöportaan kautta säilyy entisellään.

3.2 Valittu ratkaisu

Ratkaisuvaihtoehdoissa sama tilaohjelma ja toimintakonsepti on sijoitettu rakennukseen eri tavalla. Keittiöratkaisut ovat molemmissa tarpeen mukaiset ja toimivat. Suunnitelmista lasketut kustannusarviot on esitetty kohdassa 7. Vaihtoehtojen kustannukset ovat samaa suuruusluokkaa, joten valintaperusteeksi otettiin paremmuus koulun tarpeiden ja tahdon näkökulmasta. Jatko-suunnittelun pohjaksi valittiin vaihtoehto 1.

Vaihtoehto 1 on ruokahuollon toiminnan ja koulun tilankäytön sekä arvokkaiden kokoontumistilojen suojelun kannalta parempi ratkaisu. Lisäksi vaihtoehdossa 1 oppilaiden turvallisuus paranee, kun välituntipihan huoltoliikenne vähenee.

Vaihtoehdossa 2 keittiön laajennus pienentää ruokasalia niin, että ruokailupaikkoja on sijoitettava sisäntuloaulaan. Ruokasalin interiööri ja yhteys juhlasalin huononevat. Vaihtoehdossa 2 ahtaan koulupihan turvallisuus heikenee entisestään ison keskitetyn keittiön huoltoliikenteen lisääntyessä.

3.3 Laajuus ja tilaohjelma

Hankkeen laajuus on 465 brm² ja 393,5 hym². Varsinaiset perusparannustoimenpiteet jakautuvat kolmen eri kerroksen alueelle. Muutosalueiden laajuustiedot on esitetty taulukossa 1. Lisäksi tehdään järjestelmäsennuksia kellarin putkitunnelissa noin 80 brm²:n alueella. Hankkeen yksityiskohtainen tilaohjelma on liitteenä.

Taulukko 1. Taivallahden peruskoulun keittiöiden yhdistäminen ja perusparannus. Hankkeen laajuus.

Kerros	Tilat	Bruttoala, brm ²	Hyötyala, hym ²
1. kerros	Keittiö aputiloiineen	88,0	82,5
	Pukutila (kunnostus)	18,0	13,0
	Sähköpääkeskus	18,0	13,0
	Yhteensä	124,0	108,5
2. kerros	Keittiö aputiloiineen	83,0	72,0
	Ruokasali	200,0	171,0
	Voimisteluvälinevarasto	8,0	4,0
	Yhteensä	291,0	247,0
3. kerros	IV-konehuone	50,0	38,0
Yhteensä	1. - 3. kerros	465,0	393,5

4 LAATUTASO

4.1 Tekninen laatutaso

Tilamuutokset tehdään siten, että koulu saa ajanmukaiset keittiötilat. Muutoksissa otetaan huomioon tämän päivän tekninen vaatimustaso.

4.1.1 Rakennussuunnitteluratkaisut

1. kerros (yläikkunalliset kellaritilat)

- siivouskeskustila ja osa pukuhuonetta perusparannetaan keittiötilaksi, joihin tulee varsinaiset ruuan kuumennustilat, salaatin valmistustila, keittiön varastotilat (ruoka- ja vihanneskylmiöt sekä kuiva- ja pakastevarastot), tavaran vastaanottotila, laatikoiden ja rullakoiden säilytystila sekä keittiöhenkilöstön WC-tila.

2. kerros (sisäänkäyntikerros)

- nykyinen keittiö ja sen viereinen varasto perusparannetaan keittiötilaksi, joihin tulee valmiiden ruokien lämpö- ja kylmäsäilytys, maitokylmiö, emännän työtila sekä astianpesutila. Ruokasalin ja keittiön astianpesutilan väliin tulee astianpalautuslinjasto.

Keittiön käyttöön asennetaan kerrosten välille kevythissi (henkilöt, vaunut, rullakot). Kulkuyhteys tulee myös nykyisen porrashuoneen kautta. Molempiin kerroksiin tulee keittiön siivouskomero. Henkilöstötiloina ovat nykyiset, huoltohenkilöstön yhteiset tilat.

3. kerros (ullakko-osa)

- nykyisen ilmanvaihtokonehuoneen jatkoksi rakennetaan uusi konehuone, palo-ovineen ja portaineen.

Rakennuksen päätyyn tehdään uusi ulko-ovi, rakennetaan lastauslaituri porttaineen sekä ajoluiska ja kävelypolku lastauslaiturille. Huoltoliittymää varten tehdään uusi tonttoliittymä Eteläiseltä Hesperiankadulta. Kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston laatima alustava suunnitelma liikennejärjestelystä on liitteenä.

4.1.2 Rakennetekniset ratkaisut

Rakennushankkeessa tehdään muutostöiden vaatimat rakenteelliset muutokset kuten välipohjalaatan vahvistaminen hissien ja LVI-asennusten vuoksi sekä kantavan seinärakenteen aukotus. Uusi IV-konehuone tehdään palotekniset vaatimukset täyttäväksi.

4.1.3 LVI-tekniset ratkaisut

Lämmitys

- keittiön nykyiset lämpöpatterit puretaan ja tilalle asennetaan uuden arkkitehtipohjan ja toiminnan edellyttämät lämpöpatterit

Vesijohdot ja viemärit

- kaikki keittiöön liittyvät vesijohdot ja viemärit puretaan
- rakennetaan uuden keittiösuunnitelman mukaiset vesi- ja viemäripiis- teet ja rasvanerotuskaivo uusitaan

Ilmanvaihto

- kaikki keittiöön liittyvät ilmanvaihtoasennukset puretaan
- rakennetaan uuden keittiösuunnitelman mukaiset huuvat ja ilmanvaihtolaitteet kanavistoineen ja koneineen

Rakennusautomaatio

- keittiöön liittyvien lvi-laitteiden rakennusautomaatio rakennetaan kokonaisuudessaan

Kylmätekniset järjestelmät

- keittiön kylmiöiden ja pakastimien kompressoriyksiköt sijoitetaan putkitunneliin.

LVIA-tekniset muutostyöt on esitetty yksityiskohtaisemmin erillisessä LVIA-toitää koskevassa LVIA-toimenpideohjelmassa ja rakennustapaselostuksessa.

4.1.4 Sähkötekniset ratkaisut

Kiinteistön sähköliittymä uusitaan siten, että nyt tontilla olevien kahden koulurakennuksen sähköliittymät yhdistetään ja kiinteistön pääkeskus uusitaan vastaamaan uutta liittymätehoa.

Uusien keittiölaitteiden vaatima sähköteho on aikaisempaa suurempi eikä nykyiseen pääkeskukseen ole mahdollisuutta liittää suoraan uusien keittiölaitteiden vaatimaa sähkötehoa.

Keittiön yhteyteen asennetaan uusi ryhmäkeskus ja keittiölaitteet sähköistetään keittiölaitesuunnitelman esittämässä laajuudessa.

Muutosalueen ilmastointikoneet sähköistetään LVI-suunnitelmien esittämässä laajuudessa.

Muutosalueen valaistus- ja pistorasiasähköistys uusitaan sekä tehdään tarpeelliset tele-, turva- ja heikkovirtajärjestelmien uusimis- ja muutostyöt.

Rakennuksen nykyiset kaapelihyllyreitit ovat hankalasti käytettäviä tai ylikuormitettuja, minkä takia kellarikerrokseen (putkitunneli tai rakentamaton alustatila sekä lämmönjakuhuone) asennetaan uusi kaapelihylly johtoasennuksia varten.

4.2 Rakennustyön järjestelyt

4.2.1 Vaiheistus

Toteutus vaiheistetaan niin, että väistötiloja ei tarvita. Sähköpääkeskuksen uusiminen ja muut koulun toimintaa rajoittavat työvaiheet ajoitetaan kesäkauteen.

4.2.2 Työmaaajärjestelyt

Perusparannuksen työmaa-alueet erotetaan koulun käytössä olevista tiloista palomääräysten mukaisilla osastoivilla, tiiviillä seinillä. Keittiön työmaa-alue on jo kesällä 2009 erotettu ruokasalista, johon on tehty tilapäinen ruuanjake-lun valmistelupiste.

5 TYÖSUOJELU- JA TURVALAUSUNNOT

Hankkeen suunnitelmat esitellään opetusviraston työsuojeluorganisaatiolle, joka ottaa niihin kantaa.

6 AIKATAULU

Alustavan aikataulun mukaan:

- hankesuunnitelma on käsiteltävänä 4-5/2010
- toteutussuunnittelu aloitetaan 6/2010
- rakentaminen aloitetaan 1/2011
- tilat otetaan käyttöön 8/2011

7 KUSTANNUKSET

Vaihtoehtoisten keittiöratkaisujen kustannusarviot (29.1.2010) ovat samassa hintatasossa, kausi 12/2009, RI 125,7, THI 146,0:

Toiminnallisin perustein valittu vaihtoehto 1

Kustannusarvio: 1 610 000 euroa (alv 0 %), 1 961 000 euroa (alv 22 %)
Neliöhinta-arvio: 3 602 euroa/brm² (alv 0 %), 4 388 euroa/brm² (alv 22 %)

Vaihtoehto 2

Kustannusarvio: 1 560 000 euroa (alv 0 %), 1 832 000 euroa (alv 22 %)
Neliöhinta-arvio: 2 598 euroa/brm² (alv 0 %), 3 164 euroa/brm² (alv 22 %)

Erillishinnat

Molempien vaihtoehtojen kustannusarvioon sisältyy erillisenä sähköpääkeskuksen uusiminen ja liitynnät toiseen rakennukseen: 90 000 euroa (alv 0 %), 109 800 euroa (alv 22 %).

Vaihtoehdon 1 kustannusarvio on hankesuunnitelman liitteenä.

8 RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanke rahoitetaan kiinteistöviraston tilakeskukselle osoitetulla investointimäärärahalta. Hanke sisältyy vuosien 2009 - 2014 investointitalouden määrärahoihin, joissa sille on 1 610 000 euron rahoitusvaraus vuosiksi 2009 - 2011. Hankkeen rahoitustarve ja sen ajoitus otetaan huomioon rakentamisohjelmaa tarkistettaessa.

9 KÄYTTÖTALOUS

9.1 Vuokra

Perusparannuksen vuokravaikutusarvio on 13 500 euroa kuukaudessa ja 162 000 euroa vuodessa lisävuokrana 15 vuoden ajan. Vuokra on laskettu 15 vuoden poistoajalla ja 3 %:n pääman korolla.

Perusparannuskohteena olevan alatalon nykyinen vuokra on 73 591,69 euroa kuukaudessa ja 883 100,28 euroa vuodessa. Pääomavuokran osuus on 57 565,97 euroa kuukaudessa (10,32 euroa/htm²/kk) ja ylläpitovuokran osuus 16 025,72 euroa (2,87 euroa/htm²/kk).

Arvio alatalon uudeksi vuokraksi on 87 091,69 euroa kuukaudessa ja 1 045 100,28 euroa vuodessa.

9.2 Hankinta- ja muuttokustannukset

Irtaimistoa varten on varattu opetusviraston kalustemäärärahaa 40 000 euroa (alv 0 %). Muuttokustannusten arvio on 15 000 euroa (alv 0 %). Ruokailun tilapäisjärjestelyistä arvioidaan aiheutuvan 8 000 euron (alv 0 %) lisäkustannukset.

10 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Toteutus- ja ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella.

11 VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET PERUSPARANNUKSEN AIKANA

Rakennustyöt vaiheistetaan niin, että väistötiloja ei tarvita. Koulun toiminta jatkuu rakennustyön aikana. Koulun toimintaa rajoittavat työvaiheet tehdään kesäaikana.

Alatalon väliaikainen ruokailujärjestely on rakennettu ruokasaliin kesällä 2009. Ylätalon keittiö on toiminnassa lukukausien aikana uuden keittiön valmistumiseen asti.

LIITTEET

- Liite 1. Hankkeen sijainti
- Liite 2. Asemakaava
- Liite 3. Tilaohjelma
- Liite 4. Asemapiirros ja pohjakaaviot
- Liite 5. Liikennejärjestelyt
- Liite 6. Yhteyshenkilöt
- Liite 7. Kustannusarvio

HANKESUUNNITELMAN TEKNISET ASIAKIRJAT

- Rakennustapaselostus (5.3.2010)
- LVIA-töiden rakennustapaselostus (5.3.2010)
- Sähkötöiden rakennustapaselostus (5.3.2010)

TAIVALLAHDEN PERUSKOULU

LIITE 1

KEITTIÖIDEN YHDISTÄMINEN JA PERUSPARANNUS

Arkkitehtitoimisto P. Kantola Oy PKa/LTu
TYÖPAJANKATU 10 B A36, 00580 HELSINKI
P. 4780 2080, F.47802082
E-MAIL: arkk.tsto@kantola.fi www.kantola.fi

Hankkeen sijainti

Taivallahden peruskoulu toimii kahdessa rakennuksessa, ” alatalossa ” (rakennus 1) ja ” ylätalossa ” (rakennus 2). Alatalo sijaitsee Etu-Töölössä osoitteessa Eteläinen Hesperiankatu 38 ja ylätalo samassa pihapiirissä osoitteessa Väinämöisenkatu 2.

Perusparannettava keittiö sijaitsee alatalossa (rakennus 1).



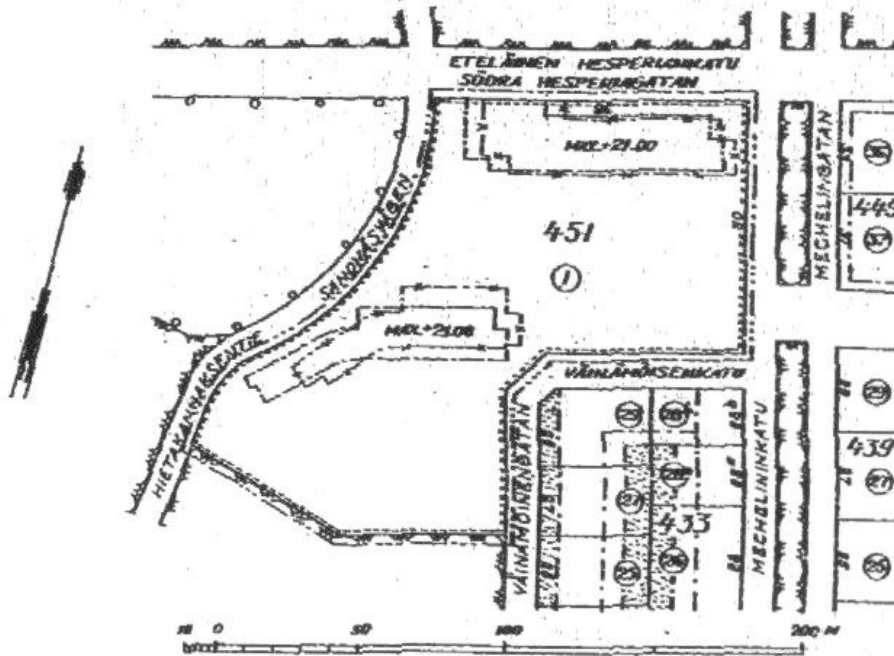
Asemakaava

HELSINGIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS, JOKA KOS-
KEE KORTTELIA N^o 451 13. KAUPUN-
GINOSASSA

HELSINGFORS STAD

STADSPLANEÄNDRING, SOM BERÖR
KVARTERET N^o 451 I 13. STADS-
DELEN



SELITYKSIÄ

- 3 M SEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SISÄPUOLISEN ALUEEN ASEMAKAAVALLE JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSILLE VAHVISTUSTA ANOTANN
 - KORTTELIN- JA TONTINRAJA
 - ERI ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALUSTEN TONTINOSIEN VÄLINEN RAJA
 - POISTETTUNA ERI ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALUSTEN TONTINOSIEN VÄLINEN RAJA
 - ▭ YLEISEN RAKENNUKSEN TONTTI
 - ▭ PUUSTO
 - ▭ URHEILUALUE
- ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ**
- YLEISEN RAKENNUKSEN TONTTI N^o 451 KORTTELISSA N^o 451 ON KOULUTONTTI, JOLLE SAADAAAN SJONF-TAA ASUNUSLUPAMEISTOT ANOASTAAN KUNNTEIS-TÖN HOITONENKÖLÖYUNTAA VARTEN
- N^o 2100 LUKU, JOKA OSDITTAA RAKENNUKSEN KATTO-LISTAN ENIMMÄISKORKEUDEN 0-TASOSTA LUET-TUNA

FÖRKLARINGAR

- LINJE, 3 M UTANFÖR DEN GRÄNS, MED VILKEN DETT OMRÅDE ÄR BELÄGT FÖR VARS STADSPLAN OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER
 - KVARTERS- OCH TONTINRÄNS
 - GRÄNS MELLAN TONTDELAR UNDERLYDANDE DI-KÄ STADSPLANEBESTÄMMELSER
 - GRÄNS MELLAN TONTDELAR UNDERLYDANDE OLNKA STADSPLANEBESTÄMMELSER, VILKEN SLOPAS TONT FÖR ALLMÄN BYGGNAD
 - PARK
 - KORTTSOMRÅDE
- STADSPLANEBESTÄMMELSER**
- DEN FÖR ALLMÄN BYGGNAD AVSEDDA TONTEN N^o 1 I KVARTERET N^o 451 ÄR SKOLTONT PÄ VILKEN FÄR FÖRLÄGGAS BOSTÄDSLÄGENHETER ENDAST FÖR PERSONALEN FÖR FASTIGHETENS SKÖTSEL
- TÄL, SOM UTGÅR BYGGNADENS HÖGSTA TILL-LÄTNA TAKLÖHD RÄKNAT FRÅN 0-PLANET

HELSINGIN KAUPUNGIN
KIINTEISTÖVIRASTO
ASEMAKAAVAPÄÄTÖS

HELSINGFORS STADS
FÄLLEKUNTSAMMUN
STADSPLANEÄNDRINGEN

27/9 1954

Olavi Tuho

Pöytäkirja
N^o 3647

T.R.
I.K.

KYSTO VAHY. 20.10.54.

TAIVALLAHDEN PERUSKOULU

LIITE 3

KEITTIÖIDEN YHDISTÄMINEN JA PERUSPARANNUS

Arkkitehtitoimisto P. Kantola Oy PKa/LTu
TYÖPAJANKATU 10 B A36, 00580 HELSINKI
P. 4780 2080, F.47802082
E-MAIL: arkk.tsto@kantola.fi www.kantola.fi

HUONETILOHJELMA VE1

05.03.2010

(tilat, joiden alueella tapahtuu peruskorjaus-toimenpiteitä, koko tilaa ei peruskorjata)

*) -merkitty = nykyinen tila säilyy

	Nykyiset/ hym ²	Luonnos/ muutos hym ²	Yhteensä/ muutoksen jälk hym ²
1. Opetustilat			
Liikuntasali	221*)	0	221
Näyttämö	54	-4	50
Yhteensä	275	-4	271
3. Varastotilat			
varasto	6	-6	0
voimisteluvälinevarasto	12	-11,5	0,5
voimisteluvälinetila	-	+4	4
Yhteensä	18	-13,5	4,5
4. Sosiaalitilat			
oppilaiden puku- ja pesutilat	57	-27	30
henkilökunnan sosiaali- ja pukutilat/emäntä	3	+4	7
Yhteensä	60	-23	37
5. Ruokailutilat			
Keittiö	29,5	+63	92,5
Ruokasali	189	-18	171
Yhteensä	218,5	+45	263,5
6. Siivoustoimen tilat			
Siivouskeskus	23	-23	0
Yhteensä	23	-23	0
7. Muut tilat			
Sähköpääkeskus	13*)	0	13
Sähkökeskus	-	+1	1
Lvi-konehuone	21*)	+38	59
käytävä	6,5	+4,5	11
käytävä	117	-3,5	117
Yhteensä	157,5	+40	201
Kaikki yht.	753.5	+23,5	777

TAIVALLAHDEN PERUSKOULU

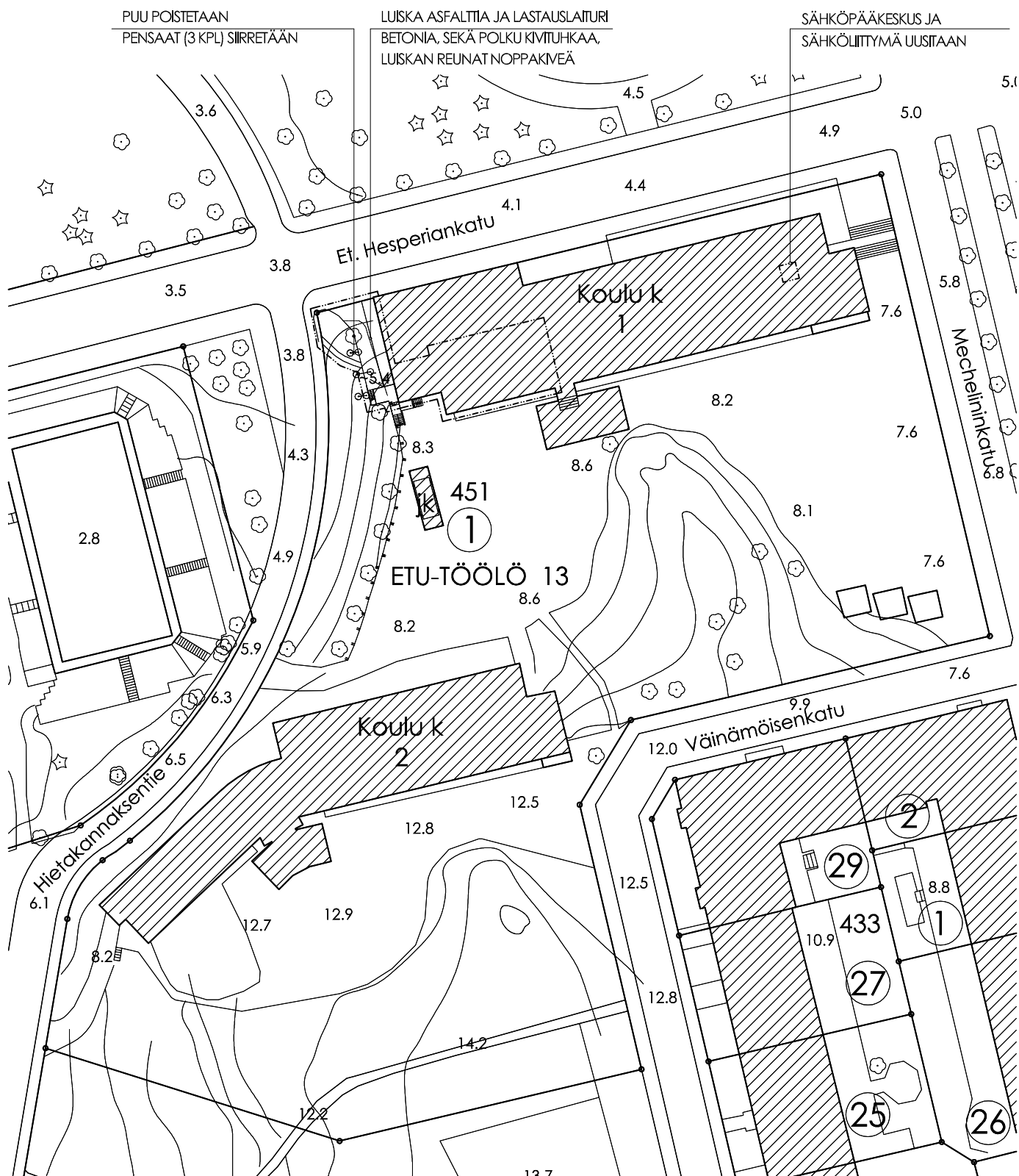
VE 1

LIITE 4.0

KEITTIÖIDEN YHDISTÄMINEN JA PERUSPARANNUS
ARKKITEHTITOIMISTO P. KANTOLA OY / PKa,LTu 05.03.2010
TYÖPAJANKATU 10 B A36, 00580 HELSINKI P. 4780 2080
F. 4780 2082 e-mail: arkk.tsto@kantola.fi www.kantola.fi

ASEMAPIIRUSTUS 1:1000

----- MUUTOSALUE



TAIVALLAHDEN PERUSKOULU

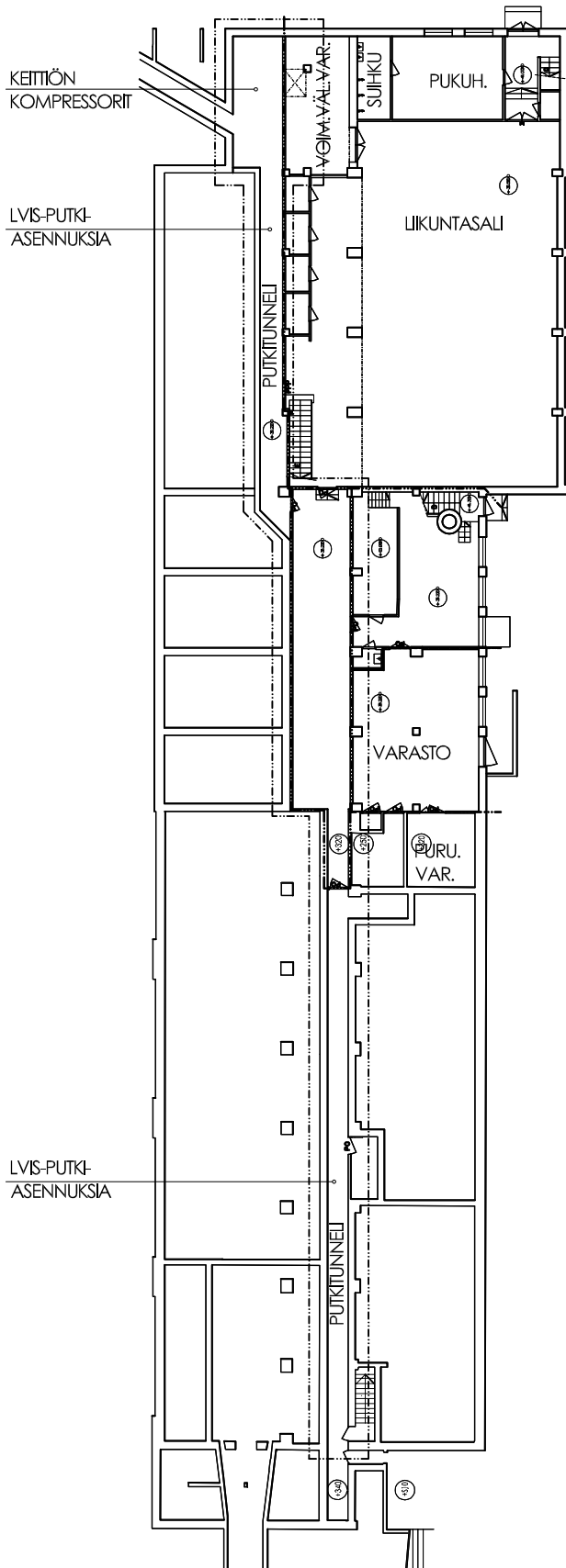
VE 1

LIITE 4.1

KEITTIÖIDEN YHDISTÄMINEN JA PERUSPARANNUS
ARKKITEHTITOIMISTO P. KANTOLA OY / PKα,LTu 05.03.2010
TYÖPAJANKATU 10 B A36, 00580 HELSINKI P. 4780 2080
F. 4780 2082 e-mail: arkk.tsto@kantola.fi www.kantola.fi

1. RAKENNUS (ALATALO) KELLARIKRS 1:400

----- MUUTOSALUE



TAIVALLAHDEN PERUSKOULU

VE 1

LIITE 4.2

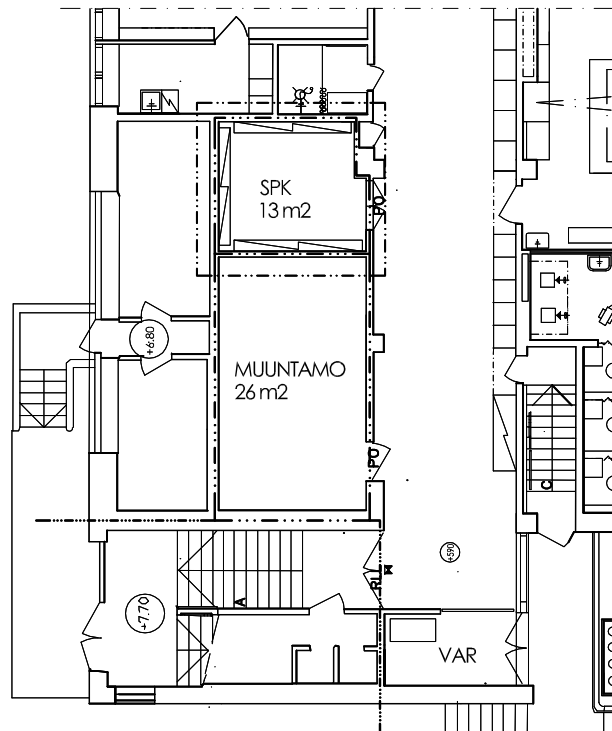
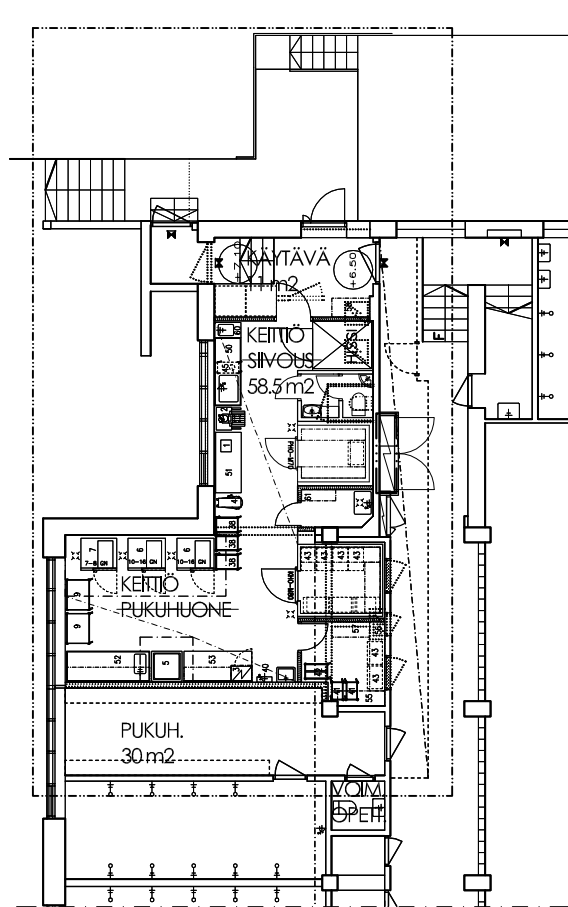
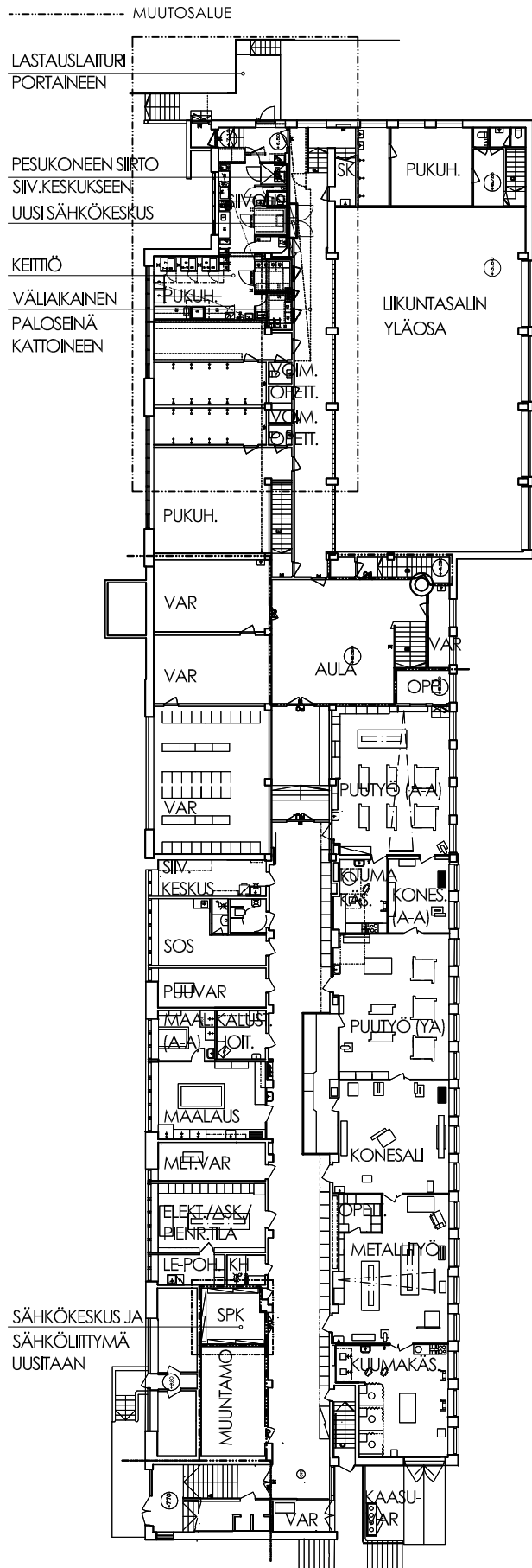
KEITTIÖIDEN YHDISTÄMINEN JA PERUSPARANNUS
 ARKITEHTITOIMISTO P. KANTOLA OY / PKα,LTu 05.03.2010
 TYÖPAJANKATU 10 B A36, 00580 HELSINKI P. 4780 2080
 F. 4780 2082 e-mail: arkk.tsto@kantola.fi www.kantola.fi

1. RAKENNUS (ALATALO)

1. KRS 1:400

1. RAKENNUS (ALATALO)

1. KRS 1:200



TAIVALLAHDEN PERUSKOULU

VE 1

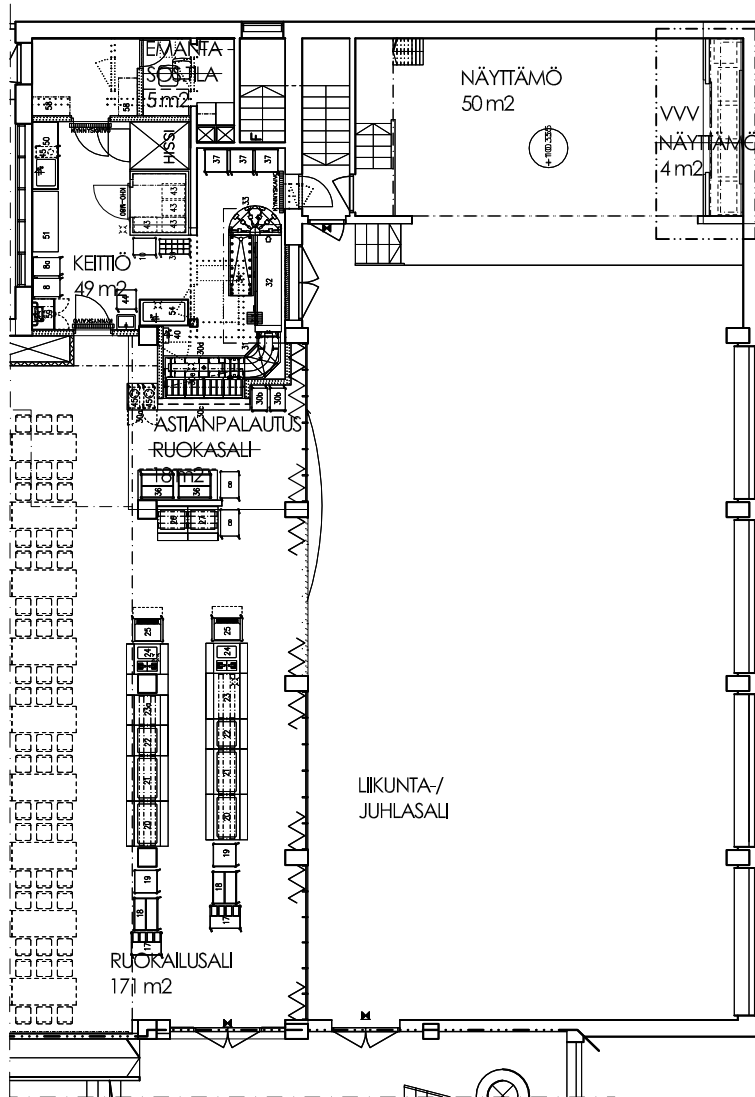
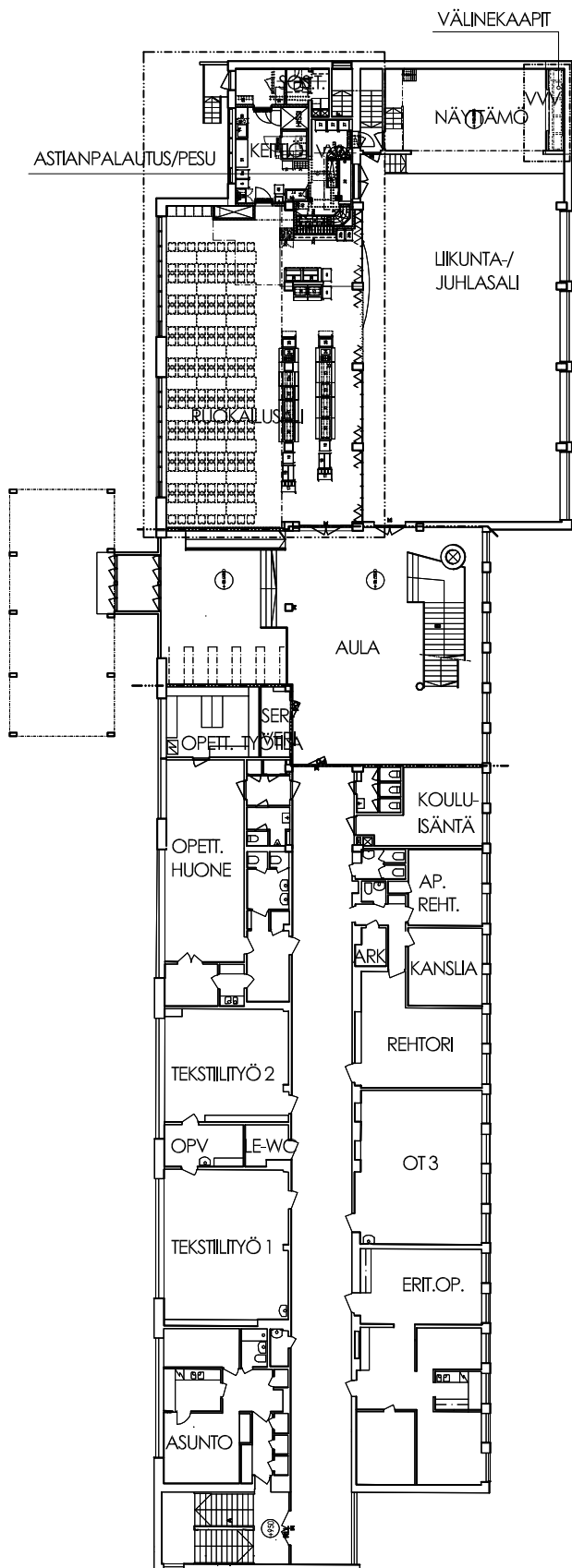
LIITE 4.3

KEITTIÖIDEN YHDISTÄMINEN JA PERUSPARANNUS
ARKKITEHTITOIMISTO P. KANTOLA OY / PKα,LTu 05.03.2010
TYÖPAJANKATU 10 B A36, 00580 HELSINKI P. 4780 2080
F. 4780 2082 e-mail: arkk.tsto@kantola.fi www.kantola.fi

- 1. RAKENNUS (ALATALO)
- 2. KRS 1:400

- 1. RAKENNUS (ALATALO)
- 2. KRS 1:200

----- MUUTOSALUE



TAIVALLAHDEN PERUSKOULU

VE 1

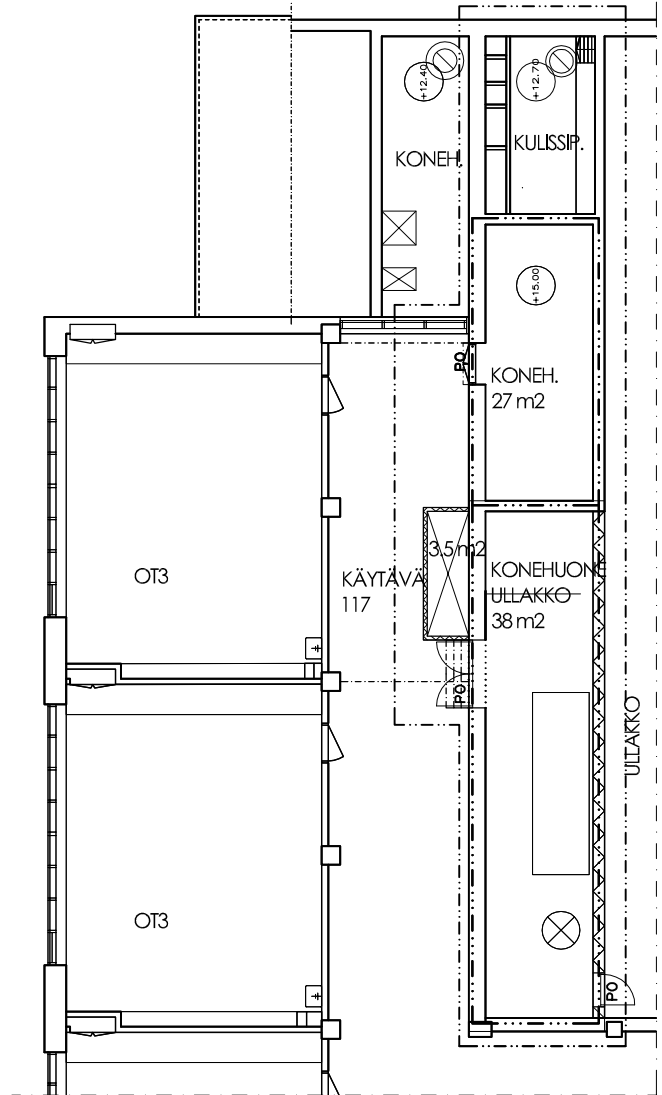
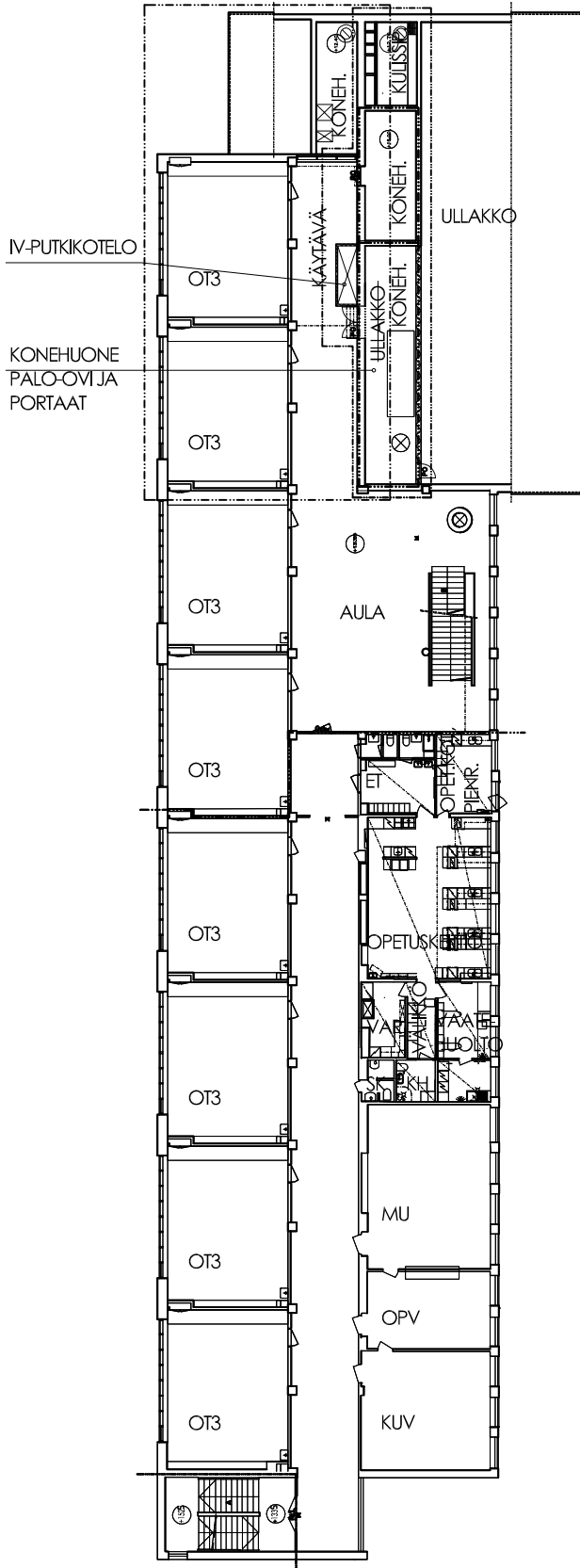
LIITE 4.4

KEITTIÖIDEN YHDISTÄMINEN JA PERUSPARANNUS
 ARKKITEHTITOIMISTO P. KANTOLA OY / PKα,LTu 05.03.2010
 TYÖPAJANKATU 10 B A36, 00580 HELSINKI P. 4780 2080
 F. 4780 2082 e-mail: arkk.tsto@kantola.fi www.kantola.fi

1. RAKENNUS (ALATALO)
 3. KRS 1:400

1. RAKENNUS (ALATALO)
 3. KRS 1:200

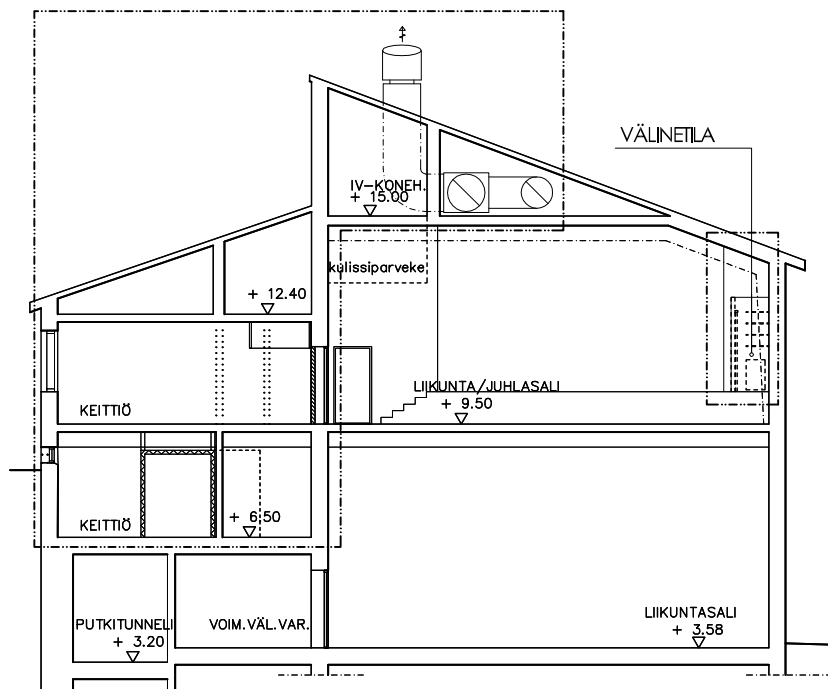
----- MUUTOSALUE



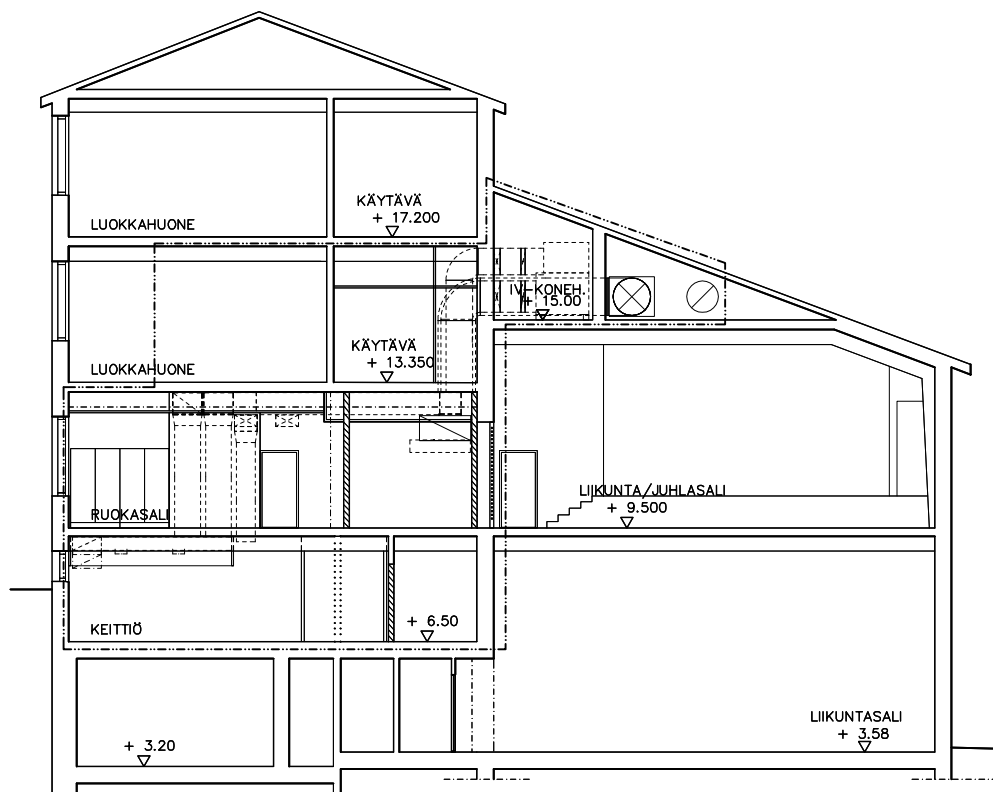
KEITTIÖIDEN YHDISTÄMINEN JA PERUSPARANNUS
 ARKKITEHTITOIMISTO P. KANTOLA OY / PKα,LTu 05.03.2010
 TYÖPAJANKATU 10 B A36, 00580 HELSINKI P. 4780 2080
 F. 4780 2082 e-mail: arkk.tsto@kantola.fi www.kantola.fi

1. RAKENNUS (ALATALO) LEIKKAUS A-A JA B-B 1:200

----- MUUTOSALUE



a-a



b-b

TAIVALLAHDEN PERUSKOULU

VE 1

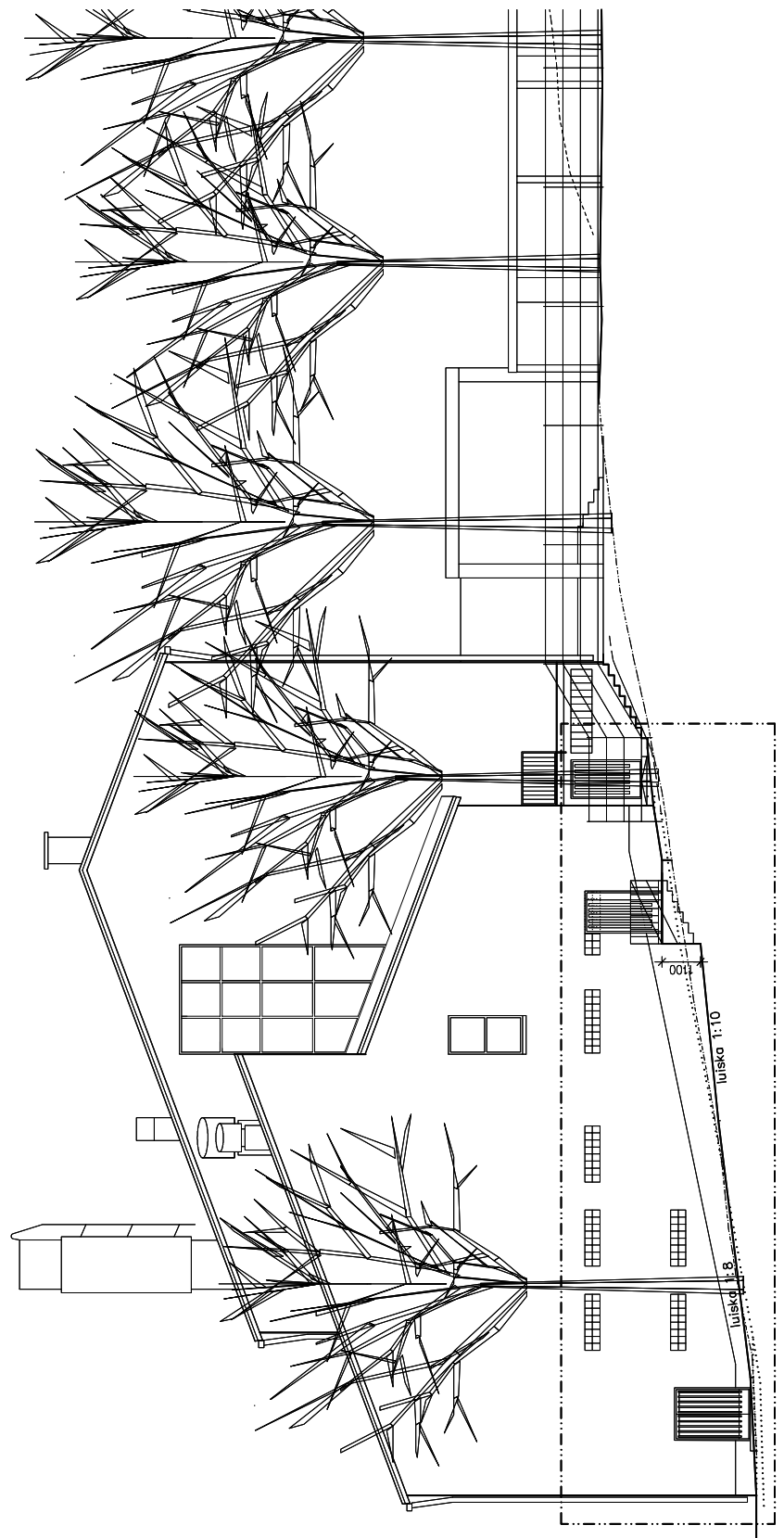
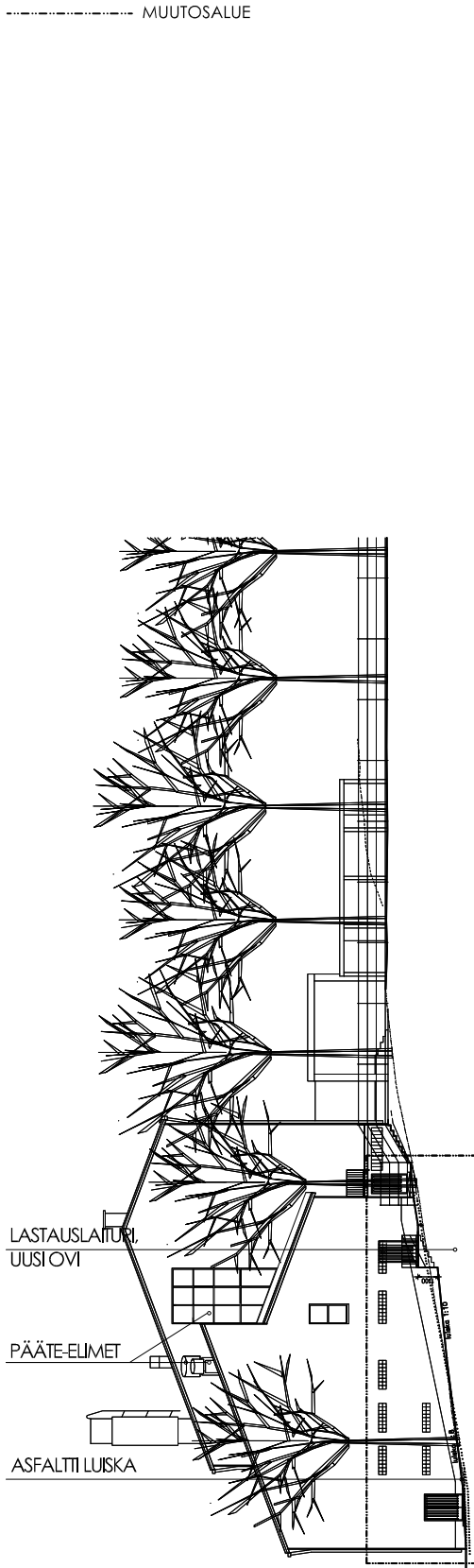
LIITE 4.6

KEITTIÖIDEN YHDISTÄMINEN JA PERUSPARANNUS
ARKKITEHTITOIMISTO P. KANTOLA OY / PKα,LTu 05.03.2010
TYÖPAJANKATU 10 B A36, 00580 HELSINKI P. 4780 2080
F. 4780 2082 e-mail: arkk.tsto@kantola.fi www.kantola.fi

1. RAKENNUS (ALATALO) JULKISIVU LÄNTEEN 1:400

1. RAKENNUS (ALATALO) JULKISIVU LÄNTEEN 1:200

----- MUUTOSALUE



TILAAJA, RAKENNUSTAJA:

Kiinteistövirasto, Tilakeskus

Hankepalvelut
PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki
Sörnäistenkatu 1, Helsinki 58
vaihde **(09) 310 1671**

Hankesuunnittelija **Hilkka Salanne**
projektiarkkitehti

puhelin **(09) 310 31844**
gsm 040 170 3830
faksi (09) 310 43264
sähköposti hilkka.salanne@hel.fi

Sähkörakennuttaja **Kari Niittymäki**
sähköinsinööri

puhelin **(09) 310 86865**
gsm 050 320 3902
faksi (09) 310 43264
sähköposti kari.niittymaki@hel.fi

LVIA-rakennuttaja **Jari Kukkonen**
LVI-insinööri

puhelin **(09) 310 43189**
gsm 050 351 1710
faksi (09) 310 43264
sähköposti jari.kukkonen@hel.fi

Tekninen isännöinti **Petri Tenhunen**
tekniinen isännöitsijä

puhelin **(09) 310 40309**
gsm 050 526 0083
faksi (09) 310 40314
sähköposti petri.tenhunen@hel.fi

RAKENNUSTAJA:

Rakennusvirasto

HKR-Rakennuttaja, Rat1

PL 1540, 00099 Helsingin kaupunki
Kasarmikatu 21, Helsinki 13

Jarmo Kivinen
projektipäällikkö

puhelin **(09) 310 39932**
gsm 040 169 0356
faksi (09) 310 38325
sähköposti jarmo.kivinen@hel.fi

KÄYTTÄJÄ

Opetusvirasto

Tila- ja hankintapalvelut
PL 3000, 00099 Helsingin kaupunki
Hämeentie 11, Helsinki 53

Mauno Kemppe
projektiarkkitehti

puhelin **(09) 310 79657**
gsm 040 779 9579
faksi (09) 310 84293
sähköposti mauno.kemppi@edu.hel.fi

Airi Rintamäki
ruokahuoltopäällikkö

puhelin (09) 310 86307
gsm 050 501 5229
faksi (09) 310 84293
sähköposti airi.rintamaki@edu.hel.fi

Taivallahden peruskoulu

PL 3112, 00099 Helsingin kaupunki
Eteläinen Hesperiankatu 38, Helsinki 10

Hannu Kosonen
rehtori

puhelin **(09) 310 86509**
gsm 050 563 8878
faksi (09) 310 86566
sähköposti hannu.kosonen@edu.hel.fi

Britta Miettinen
apulaisrehtori

puhelin (09) 310 86503
gsm 050 540 4413
faksi (09) 310 86566
sähköposti britta.miettinen@edu.hel.fi

SUUNNITTELIJATArkkitehtisuunnittelu**Arkkitehtitoimisto P. Kantola Oy**

Työpajankatu 10 B 36, 00580 Helsinki

Pirjo Kantola

arkkitehti
pääsuunnittelija

puhelin **(09) 4780 2080**
gsm 0400 818 366
faksi (09) 4780 2082
sähköposti pirjo.kantola@kantola.fi

Leena Tuovinen

puhelin **(09) 4780 2119**
faksi (09) 4780 2082
sähköposti leena.tuovinen@kantola.fi

Keittiösuunnittelu**Rakennusvirasto**

Arkkitehtuuriosasto, Yleissuunnitt.tsto
PL 1530, 00099 Helsingin kaupunki
Kasarmikatu 21, Helsinki 13

Seppo Kupari
ammattikeittiösuunnittelija

puhelin **(09) 310 39646**
gsm 040 552 8690
faksi (09) 310 38712
sähköposti seppo.kupari@hel.fi

Rakennesuunnittelu**Rakennusvirasto**

Arkkitehtuuriosasto, Tekninen toimisto
PL 1530, 00099 Helsingin kaupunki
Kasarmikatu 21, Helsinki 13

Tuula Aho-Parkkila
rakennesuunnittelija

puhelin **(09) 310 38423**
gsm 050 388 1771
faksi (09) 310 38712
sähköposti tuula.aho-parkkila@hel.fi

LVIA-suunnittelu**Pöyry Building Services Oy**

Tekniikantie 4 D, 02150 Espoo

Janne Yli-Tokola

puhelin **010 332 4766**
sähköposti janne.ylitokola@poyry.com

Sähkösuunnittelu

Airix Talotekniikka Oy

Itätuulentie 1, 02100 Espoo

Taito Kyyhkynen

puhelin 010 2414 219
faksi 010 2414 201
sähköposti taito.kyyhkynen@airix.fi

Hannu Veijalainen

puhelin 010 2414 259
faksi 010 2414 201
sähköposti hannu.veijalainen@airix.fi

MUUT ASiantuntijat

Kuntotutkimus (Taivallahden peruskoulurakennusten kuntotutkimus)

Rakennusvirasto

HKR-Rakennuttaja, Rat1
PL 1540, 00099 Helsingin kaupunki
Kasarmikatu 21, Helsinki 13

Kari Vähämäki

erityisasiantuntija

puhelin **(09) 310 39884**
gsm 040 334 7188
faksi (09) 310 38325
sähköposti kari.vahamaki@hel.fi

Huoltopalvelut

Palmia

Taivallahden peruskoulu
PL 3112, 00099 Helsingin kaupunki
Eteläinen Hesperiankatu 38, Hki 10

Satu Helenius

ruokapalveluesimies

puhelin **(09) 310 86567**

Erkki Viinikainen

kouluisäntä

puhelin **(09) 310 72387**
gsm 050 401 3973
faksi (09) 310 86566
sähköposti erkki.viinikainen@palmia.fi

