

ESITYS KAUPUNGINHALLITUKSELLE TAIVALLAHDEN PERUSKOULUN KEITTIÖIDEN YHDISTÄMISEN JA PERUSPARANNUKSEN HANKESUUNNITELMAN HYVÄKSYMISEKSI-
PÄÄTÖSHISTORIA

Opetuslautakunta 4.5.2010 pikayhteenveto

98 § Lausunto Taivallahden peruskoulun keittiöiden yhdistämisen ja perusparannuksen hankesuunnitelmasta

Ehdotuksen mukaan

Esitys opetuslautakunnalle 4.5.2010

12
LAUSUNTO TAIVALLAHDEN PERUSKOULUN KEITTIÖIDEN YHDISTÄMISEN JA PERUSPARANNUKSEN HANKESUUNNITELMASTA

Opev 2010-419

EHDOTUS Opetuslautakunta päättäneenä antaa Taivallahden peruskoulun 5.3.2010 päivätystä keittiöiden yhdistämisen ja perusparannuksen hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Lisäksi lautakunta päättäneenä esittää, että koulurakennuksen teknisen perusparannuksen ajalta aiheutuvista ylimääräisistä muutto- ja ruokailun erityisjärjestelykustannuksista vastaa tilakeskus eikä opetusvirasto.

Pöytäkirjanote kiinteistölautakunnalle.

Lisätiedot:
Kemppi Mauno, projektiarkkitehti, puhelin 310 79657

LIITE [Taivallahden peruskoulun keittiöiden yhdistämisen ja perusparannuksen 5.3.2010 päivätty hankesuunnitelma](#)

ESITTELIJÄ

./.
Kiinteistöviraston tilakeskus on pyytänyt opetuslautakunnalta lausuntoa Taivallahden peruskoulun keittiöiden yhdistämisen ja perusparannuksen 5.3.2010 päivätystä hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelma on tehty yhteistyössä tilakeskuksen, HKR:n, käyttäjien ja opetusviraston kanssa. Suunnittelutyön aikana on oltu yhteydessä rakennusvalvontavirastoon, pelastuslaitokseen ja kaupunginmuseoon.

Taivallahden peruskoulu toimii kahdessa samassa pihapiirissä sijaitsevassa rakennuksessa: vuonna 1956 valmistuneessa ylätalossa osoitteessa Väinämöisenkatu 2 ja 1955 valmistuneessa alatalossa osoitteessa Eteläinen Hesperiankatu 38. Etu-Töölön yläaste yhdistettiin Taivallahden peruskouluun vuonna 2009. Koulussa annetaan yleis- ja erityisopetusta luokka-asteilla 1-9 sekä lisäopetusta kymppiluokalla. Koulussa on tällä hetkellä 546 oppilasta ja 50 opettajaa/avustajaa. Rakennusten kapasiteetti on 599 oppilaspaikkaa ja oppilasennusteen mukaan alueen oppilasmäärä pysyy nykyisellään.

Taivallahden peruskoulun kahden rakennuksen erilliset keittiöt ja ruokailutilat eivät palvele kasvanutta ruokailijamäärää parhaalla mahdollisella tavalla. Keittiöt ovat ahtaita, huonokuntoisia ja niiden laitevarustus on vanhaa. Alatalon keittiö on ollut suljettu syksystä 2009 kosteusvaurioiden takia. Alatalon ruokasaliin on järjestetty korvaava tilapäisruokailu.

Opetusvirasto on 12.1.2009 lähettänyt tilakeskukselle tarveselvityksen Taivallahden peruskoulun keittiöiden yhdistämisestä ja perusparannuksesta. Tarveselvityksessä esitetään, että Taivallahden peruskoulun alatalon keittiö ja ruokasali perusparannetaan palvelemaan koko koulun oppilasmäärää. Tilojen valmistuttua ylätalon keittiö ja ruokasali voidaan perusparantaa opetuskäyttöön.

Hankesuunnitteluvaiheessa tutkittiin kaksi vaihtoehtoa ruokahuollon toimivuuden, tilankäytön ja kustannusten vertailemiseksi. Ensimmäisessä vaihtoehdossa kuumennuskeittiön tilat toteutetaan ja varustetaan kahteen kerrokseen nykyisiin tiloihin ja rakennuksen pätyyn rakennetaan uusi huoltoreitti. Toisessa vaihtoehdossa tilat toteutetaan yhteen kerrokseen, jolloin tarvittava lisätila otetaan nykyisestä ruokasalista. Keittiön huoltoreitti säilyy oppilaspihalla. Vaihtoehtojen kustannusarviot olivat samaa suuruusluokkaa, joten jatkosuunnittelun lähtökohdaksi valittiin ensimmäinen vaihtoehto, jota pidettiin paremmin toimivana ja mahdollistavan väljemmät ruokailutilat ja oppilaspihan turvallisuuden parantamisen.

Nyt laadittu hankesuunnitelma käsittää koulun keittiön laajentamisen kahdessa kerroksessa, perusparantamisen ja varustamisen, ruokasalin ja jakelulinjaston uusimisen sekä kiinteistön sähköliittymän ja sähköpääkeskuksen uusimisen. Tiloihin järjestetään esteetön pääsy. Lisäksi keittiön huoltoliikennejärjestelyjä parannetaan siirtämällä liikenne pois koulun oppilaspihalta. Tehtävät muutokset toteutetaan niin, että keittiö ja ruokasali voidaan jättää vuosiksi 2015–2019 suunnitellun talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen mukaisen, molemmat rakennukset kattavan, taloteknisen perusparannuksen ulkopuolelle.

Hankkeelle on varattu rahoitusta tilakeskuksen rakentamishankkeessa yhteensä 1 610 000 euroa vuosille 2009–2011.

Hankkeen bruttoala on 465 brm².

Rakennusviraston laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset kustannustasossa 12/2009 RI 125,7; THI 146 ovat verottomana 1 610 000 euroa (3 602 euroa/brm²) ja verollisena 1 961 000 euroa (4 388 euroa/brm²).

Nykyinen vuokra alatalon kiinteistöstä on 73 592 euroa kuukaudessa ja 883 100 euroa vuodessa. Kiinteistöviraston tilakeskuksen ilmoituksen mukaan perusparannuksen jälkeinen vuokra-arvio on 87 091 euroa kuukaudessa ja 1 045 100 euroa vuodessa, mikä tarkoittaa 13 500 euron kuukausittaista ja 162 000 euron vuotuista vuokranlisäystä 15 vuoden ajan.

Hanke toteutetaan yhdessä vaiheessa niin, ettei väistötiloja tarvita. Koulun toimintaa rajoittavat työvaiheet tehdään kesällä. Rakennustyö on suunniteltu alkavaksi tammikuussa 2011 ja valmistuvan elokuussa 2011. Vuonna 2009 alatalon ruokasaliin rakennetut tilapäiset ruokailujärjestelyt jatkuvat remontin aikana ja ne puretaan kesällä 2011.

Opetusvirastolle hankkeesta aiheutuvat muutto- ja ruokailun erityisjärjestelykustannukset ovat arviolta yhteensä 23 000 euroa.

Perusparannettavien tilojen irtokalusteisiin on opetusvirasto varannut 40 000 euroa.

Esittelijä esittää, että koulurakennuksen teknisen perusparannuksen ajalta aiheutuvista ylimääräisistä muutto- ja ruokailun erityisjärjestelykustannuksista vastaa tilakeskus eikä opetusvirasto.

Hankkeella on huomattavia terveysvaikutuksia. Hankesuunnitelman mukaisilla toimenpiteillä parannetaan koulun sisäilman laatua sekä rakennuksen toiminnallisuutta, viihtyisyyttä, turvallisuutta ja esteettömyyttä.

Esittelijän mielestä opetuslautakunnan tulisi antaa kiinteistölautakunnalle ehdotuksen mukainen lausunto.

Lisätiedot:

Kemppi Mauno, projektiarkkitehti, puhelin 310 79657

Opetusvirasto tilapalvelupäällikkö 15.5.2009

13 §
TAIVALLAHDEN PERUSKOULUN KEITTIÖN VARATILAJÄRJESTELYIDEN TARVESELVITYKSEN HYVÄKSYMINEN

Opev

Tilapalvelupäällikkö päätti hyväksyä tarveselvityksen 14.5.2009 (liite) Taivallahden peruskoulun keittiön perusparannuksen aikaisista varatilajärjestelyistä ja esittää hanketta kiinteistöviraston tilakeskukselle toteutettavaksi.

Arvioidut rakentamiskustannukset ovat 90 000,00 euroa.

Päätösluettelonote ja tarveselvitys kiinteistöviraston tilakeskukseen (Sederholm, Lindholm, Mäkinen-Stormbom, Salanne), päätösluettelonote kehittämisjohtajalle (Sermilä), linjanjohtajalle (Salo), tila- ja hankintapalveluihin (Rintamäki, Aronen, Kemppi) sekä Taivallahden peruskoululle (rehtori Kosonen, PL 3112)

Lisätiedot:

Kemppi Mauno, projektiarkkitehti, puhelin 310 79657

Rintamäki Airi, ruokapalvelupäällikkö, puhelin 310 86307

Esitys tilapalvelupäällikölle 14.5.2009

HELSINGIN KAUPUNKI
OPETUSVIRASTO
Hallinto- ja kehittämiskeskus
Tila- ja hankintapalvelut
Mauno Kemppi

**Taivallahden ala-aste, Eteläinen Hesperiankatu 38,
Keittiön perusparannuksen aikaiset varatilajärjestelyt**

Tarveselvitys

Taivallahden peruskoulu toimii kahdessa samassa pihapiirissä sijaitsevassa rakennuksessa: vuonna 1956 valmistuneessa ylätalossa osoitteessa Väinä-möisenkatu 2 ja 1955 valmistuneessa alatalossa osoitteessa Eteläinen Hesperiankatu 38. Koulussa annetaan yleis- ja erityisopetusta luokka-asteilla 1-9, osa aineopetuksesta Etu-Töölön yläasteen tiloissa osoitteessa Arkadiankatu 26. Koulussa on tällä hetkellä 391 oppilasta ja 50 opettajaa/avustajaa.

Opetuslautakunnan suomenkielisen jaoston yleissivistävän koulu- ja oppi-laitosverkoston tarkistamispäätöksen mukaan Etu-Töölön yläaste yhdistetään Taivallahden peruskouluun vuonna 2009. Yhdistäminen muodostaa hallinnollisesti yhtenäisen peruskoulun vuosiluokille 1-9, jonka kapasiteetiluku on 599, kun ala-asteen ja yläasteen oppilasmäärä on yhtä suuri. Yhtenäisen peruskoulun arvioitu tuleva oppilasmäärä on 610 oppilasta sekä 50-60 opettajaa.

Osa Taivallahden peruskoulun tilojen muutostöistä yhtenäisen peruskoulun tarpeita vastaaviksi toteutetaan vuonna 2009. Keittiön perusparannus ja molemmissa rakennuksissa toimivien keittiöiden yhdistäminen oli suunniteltu toteutettavaksi vuonna 2012. Rakennusviraston syksyllä 2008 tekemissä rakennuksen kuntokartoituksessa on alatalon keittiössä kuitenkin ilmennyt niin vakavia kosteusvaurioita, että tilan perusparannus on aloitettava heti.

Hankkeesta on toimitettu tilakeskukselle 17.12.2008 päivätty tarveselvitys.

Keittiön hankesuunnittelu on aloitettu huhtikuussa 2009 tilakeskuksen toimesta ja alustavan aikataulun mukaan perusparannuksen rakennustyö alkaisi tammikuussa 2010 ja valmistuisi kesäkuussa 2010. Ruokailu Eteläisen Hesperiankadun kiinteistössä järjestetään lukuvuoden 2009-2010 aikana erityisjärjestelyin.

Ruokailun erityisjärjestelyt vaativat ruokasaliin viemärin, työtason ja pesuallastason jakeluastioiden pesua varten sekä erillisen käsienpesualtaan keittiöhenkilökunnalle, lisäksi tulevan rakennustyömaan ja ruokasalin väliin rakennetaan paloseinä. Säilytystiloiksi tarvitaan 2 kpl 600 litran jääkaappeja ja 600 litran pakastekaappi. Työtason ja pesutason ympäristön lattia suojataan muovimatolla. Pesupaikka suojataan sermein. Väliaikaiseen tilaan sopivia kalusteita voidaan siirtää nykyisestä keittiöstä. Kylmälaitteille ja linjastolle varmistetaan riittävät sähköliittymät.

Arvioidut rakentamiskustannukset ovat 90 000 €.

Hanke ehdotetaan toteutettavaksi kesän 2009 aikana.

Yhteyshenkilöt opetusvirastossa ovat projektiarkkitehti Mauno Kemppi p. 310 79657 ja ruokapalvelupäällikkö Airi Rintamäki 310 86307.

EHDOTUS

Tilapalvelupäällikkö päättäneenä hyväksyä Taivallahden ala-asteen keittiön perusparannuksen aikaisten varatilajärjestelyiden tarveselvityksen ja esittää hanketta tilakeskukselle toteutettavaksi.

Päätösote tilakeskukseen Merja Sederholmille, Märten Lindholmille, Raija Mäkinen-Stormbomille ja Hilikka Salanteelle.
Päätösote opetusvirastoon Paula Sermilälle, Outi Salolle, Airi Rintamäelle, Marita Aroselle ja Taivallahden peruskouluun Hannu Kososelle.

Opetustoimen johtaja 12.1.2009

501 §

TAIVALLAHDEN ALA-ASTE, ETELÄINEN HESPERIANKATU 38, KEITTIÖIDEN YHDISTÄMINEN JA PERUSPARANNUS

Opev

Tarveselvitys

Taivallahden peruskoulu toimii kahdessa samassa pihapiirissä sijaitsevassa rakennuksessa: vuonna 1956 valmistuneessa ylätalossa osoitteessa Väinämöisenkatu 2 ja vuonna 1955 valmistuneessa alatalossa osoitteessa Eteläinen Hesperiankatu 38. Koulussa annetaan yleis- ja erityisopetusta luokka-asteilla 1-9, osa aineopetuksesta Etu-Töölön yläasteen tiloissa osoitteessa Arkadiankatu 26. Koulussa on tällä hetkellä 391 oppilasta ja 50 opettajaa/avustajaa.

Opetuslautakunnan suomenkielisen jaoston yleissivistävän koulu- ja oppilaitosverkoston tarkistuspäätöksen mukaan Etu-Töölön yläaste yhdistetään Taivallahden peruskouluun vuonna 2009. Yhdistäminen muodostaa hallinnollisesti yhtenäisen peruskoulun vuosiluokille 1-9, jonka kapasiteettiluku on 599, kun ala-asteen ja yläasteen oppilasmäärä on yhtä suuri. Yhtenäisen peruskoulun arvioitu tuleva oppilasmäärä on 610 oppilasta sekä 50-60 opettajaa.

Rakennusten teknisiä ja toiminnallisia perusparannustarpeita on esitetty investointiohjelmassa, mutta niiden toteutus ei vielä sisälly opetustoimen rakentamishjelmaan 2009 - 2013. Ilmanvaihdon, sähkön, vesi- ja viemäriputkistojen, kuvaamataidon-, atk- ja molempien tekstiilityön opetustilojen ja wc-tilojen perusparannuksista sekä mediateekin ja toisen musiikin opetustilan rakentamisesta tehdään erillinen tarveselvitys.

Osa Taivallahden peruskoulun tilojen muutostöistä yhtenäisen peruskoulun tarpeita vastaaviksi toteutetaan vuonna 2009. Keittiön perusparannus ja molemmissa rakennuksissa toimivien keittiöiden yhdistäminen oli suunniteltu toteutettavaksi vuonna 2012. Rakennusviraston syksyllä 2008 tekemässä rakennuksen kuntokartoituksessa on alatalon keittiössä kuitenkin ilmennyt niin vakavia kosteusvaurioita, että tilan perusparannus on aloitettava heti.

Esitämme, että nyt tehtävässä hankkeessa Taivallahden peruskoulun alatalon keittiö ja ruokasali perusparannetaan palvelemaan koko koulun oppilasmäärää. Alatalon keittiö ja ruokasalin suunnittelussa tulee huomioida myöhemmin toteutettava koko koulua koskeva talotekninen perusparannus. Tilojen valmistuttua ylätalon keittiöstä voidaan luopua ja se voidaan taloteknisen perusparannuksen yhteydessä suunnitella opetustilaksi. Rakennusaikana koulun ruokailu tarvitsee erityisjärjestelyjä, joista aiheutuu opetusvirastolle ylimääräisiä kustannuksia, jotka arvioidaan erikseen, kun hankkeen aikataulu varmistuu.

Rakennettavien tilojen arvioitu laajuus on yhteensä 100 hym2.

Keittiön perusparannuksen arvioidut rakentamiskustannukset ovat 800 000 €. Tilakeskuksen ilmoituksen mukaan hankkeen arvioitu vuokravai-
kutus 10 vuoden ajalle on 104 000 €/vuodessa.

Hanke ehdotetaan toteutettavaksi mahdollisimman pian.

Opetustoimen johtaja päätti hyväksyä Taivallahden peruskoulun perus-
parannuksen tarveselvityksen ja esittää hanketta tilakeskukselle toteutet-
tavaksi.

Ote päätösluettelosta tarveselvityksineen tilakeskukseen Merja Seder-
holmille, Mårten Lindholmille ja Raija Mäkinen-Stormbomille, ote päätös-
luettelosta opetusvirastoon Paula Sermilälle, Outi Salolle, Susanna Sar-
vannolle, Marketta Savelaiselle, Marita Aroselle, Airi Rintamäelle, Mauno
Kempille ja Taivallahden peruskouluun Hannu Kososelle ja Etu-Töölön
yläasteelle Britta Miettiselle.

Lisätiedot:

Kemppi Mauno, projektiarkkitehti, puh. 310 79657, 040 779 9579