

HENKILÖSTÖKESKUS
ENSILINJA 1, HELSINKI
HANKESUUNNITELMA
1.3.2005



HELSINGIN KAUPUNKI
KIINTEISTÖVIRASTO

HKR-Tekniikka



Sisällysluettelo:

0	TIEDOT HANKKEESTA	3
1	YHTEENVETO	3
2	TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	HANKETTA KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	4
2.2	HANKKEEN TARPEELLISUUS JA KIIREELLISYYS	4
2.3	VAIHTOEHTOJEN KUVAUS	4
3	TOIMINNAN KUVAUS	5
3.1	TOIMINTA NYKYISIN	5
3.2	TOIMINTA HANKKEEN TOTEUTUMISEN JÄLKEEN	5
4	LAAJUUS JA TILAOHJELMA	5
4.1	TILAT NYKYISIN JA HANKKEEN TOTEUTUMISEN JÄLKEEN	5
4.11	RAKENNUKSEN HISTORIAA	5
4.12	TILAT NYKYISIN	6
4.13	TILAT HANKKEEN TOTEUTUMISEN JÄLKEEN	7
5	HANKKEEN SIJAINTI	7
5.1	OSOITE JA KIINTEISTÖTIEDOT	7
5.2	ASEMAKAAVA	8
6	RAKENNUSPAIKKA	8
6.1	OLOSUHTEET TONTILLA	8
7	LAATUTASO	9
7.1	TOIMINNALLINEN JA TEKNINEN LAATUTASO	9
7.11	RAKENNUSTEKNISET TYÖT	9
7.12	LVI-TEKNISET TYÖT	20
7.13	SÄHKÖTEKNISET TYÖT	27
8	KUSTANNUKSET	28
9	AIKATAULU	28
10	RAHOITUSSUUNNITELMA	28
11	KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ	28
11.1	VUOKRA	28
11.2	HENKILÖSTÖ	28
11.3	IRTAIMISTO	29
11.4	TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT	29
12	VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA	29
	LIITE 1: HANKKEEN OSAPUOLET	30
	LIITE 2: HUONETILAOHJELMA	32
	LIITE 3: HANKKEEN KUSTANNUKSET (ERILLISENÄ NITEENÄ)	
	LIITE 4: SÄHKÖ-, TELE- JA TIETOJÄRJESTELMÄASENNUKSET	

0 TIEDOT HANKKEESTA

Hankkeen nimi on Helsingin kaupungin henkilöstökeskus, Ensi linja 1. Hanke käsittää tontilla sijaitsevan alunperin sokeainkouluksi rakennetun päärakennuksen sisäpuoliset muutos- ja korjaustyöt sekä eräitä asiakirjoissa osoitettuja ulkopuolisia töitä. Kohteen osoite on Ensilinja 1, 00530 Helsinki.

Hankesuunnittelusta vastanneen työryhmän kokoonpano on esitetty liitteessä (Liite 1).

1 YHTEENVETO

Henkilöstökeskuksen uudistettavat toimitilat tehdään nykyisen koulutus- ja kehittämiskeskuksen päärakennuksen tiloihin, Ensi linja 1:een. Päärakennukseen sijoittuu henkilöstökeskuksen hallinto sekä suurin osa henkilöstöstä.

Vuoden 2005 alussa perustettavan henkilöstökeskuksen henkilöstö muuttaa kevään 2005 aikana Ensi linjalla tehtävän remontin ajaksi Palmialta vapautuviin HOK-Elannon omistamiin ja opetusviraston vuokraamiin tiloihin Kaikukatu 2 C:hen. Muutto tekee mahdolliseksi sen, että Ensi linja 1:n remontti voidaan tehdä vuoden 2006 alun ja kevään 2007 välisenä aikana. Henkilöstökeskus voi muuttaa remontoituihin tiloihin keväällä 2007. Eläintarhantie 18:sta oleva henkilöstö jää nykyisiin tiloihin.

Puheena olevan rakennuksen eteläpäätyyn tullaan sijoittamaan suurin osa toimistotiloista. Rakennuksen pohjoispäätyyn sijoitetaan toimistotiloja sekä kolme luokkahuonetta, joista kaksi on jaettavissa myös pienemmiksi ryhmätiloiksi. Huomattavimpina muutoksina rakennuksessa ovat eteläpäädyn luokkatilojen muuttaminen toimistokäyttöön sekä rakennuksen ilmastoinnin ja sähköjärjestelmien ja -asennusten uusimiseen. Myös säilytettävät nytkin toimistokäytössä olevat tilat korjataan tasoltaan muita tiloja vastaaviksi.

Toimistotiloihin tulee myös tarvittavat sähkö- tele- ja ATK- järjestelmät, jotka on mitoitettu kasvavan henkilöstömäärän mukaisesti. Luokkatiloihin tulee nykyistä tasoa parempi varustus ja paremmat liitännämahdollisuudet AV- tekniikkaa ja ATK-opetusta silmällä pitäen. Lisäksi kaikkien tilojen valaistusta parannetaan normien edellyttämälle tasolle.

Talon toisessa kerroksessa sijaitseva historiallisesti arvokas iso sali säilyy käytöltään ja ulkoasultaan nykyisen kaltaisena. Tilaan on kuitenkin tehtävä AV- ja muiden sähkö- ja tele- ja tietoteknisten järjestelmien edellyttämiä muutoksia, parempi valaistus sekä ilmastointi.

Talon ala-aulaan tulee neuvontapiste tarpeellisine sähkö- ja ATK-teknisin liitännöineen.

Talon hyötyala säilyy likimain nykyisenä (2 457,0 hym²).

2 TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

2.1 *Hanketta koskevat päätökset*

Kaupunginvaltuusto päätti 28.4.2004 kokouksessaan kaupunginkanslian henkilöstöosaston sekä koulutus- ja kehittämiskeskuksen yhdistämisestä. Päätöksen mukaan muodostuu uusi virasto, henkilöstökeskus, joka aloittaa toimintansa vuoden 2005 alussa.

Apulaiskaupunginjohtaja Ilkka-Christian Björklund päätti 18.5.2004 pidetyssä henkilöstöhallinnon johtoryhmän kokouksessa, että uusi virasto sijoittuu koulutus- ja kehittämiskeskuksen nykyisiin tiloihin Ensi linja yhden kiinteistöön, sekä Eläintarhantiellä sijaitsevaan erilliseen kiinteistöön, jossa nykyisinkin on koulutus- ja kehittämiskeskuksen ATK- koulutus.

Päätökseen sisältyi ehto, että Ensi linja 1:n tilat kunnostetaan uutta käyttötarkoitusta vastaavaksi ja nykyistä suurempaa henkilöstömäärää tyydyttäväksi.

Tilojen kunnostaminen merkitsee käytännössä kiinteistöviraston 1990- luvun alussa suunnitteleman kiinteistön peruskorjauksen aikaistumista puheena olevassa laajuudessaan.

2.2 *Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys*

Koska Ensi linja 1:n nykyisiin työhuonetiloihin voi sijoittua 46 henkilöä ja uuden viraston henkilöstöstä Ensi linjan tiloihin tulisi voida sijoittaa 68 henkilöä, on uusien työhuonetilojen rakentaminen välttämätöntä. Työhuonetiloja saadaan lisättyä tilojen uudelleenjärjestelyillä sekä muuttamalla käyttöasteeltaan vähäisempiä luokahuonetiloja työhuoneiksi.

Ottaen huomioon, että kiinteistöä ei varsinaisesti ole peruskunnostettu kymmeneen vuosiin, eivät muun muassa rakennuksen sosiaalitilat sekä talotekniikka täytä nykyvaatimuksia. Käyttäjämäärän nyt kasvaessa tulevat mainitut puutteet entistä selvemmin esiin.

Talotekniikan osalta suurimmat puutteet liittyvät tilojen ilmastointiin. Työhuonetilojen valaistus sekä muu sähkö- ja tietotekninen valmiustaso on myös tulevia tarpeita varten täysin riittämätön. Luokahuonetilojen varustetasoa tulee niinkään kohentaa nykyaikaisia AV- ja tietoteknisiä laitteistoja vastaavalle tasolle.

Ensi linja 1:n julkiset tilat eivät myöskään täytä tällä hetkellä liikkumisen, ohjauksen, neuvonnan ym. vaatimuksia, joita nykyaikaiselta henkilöstön palveluun (muiden virastojen henkilöstö) erikoistuneelta toiminnalta vaaditaan.

2.3 *Vaihtoehtojen kuvaus*

Koulutus- ja kehittämiskeskuksen sekä henkilöstöosaston yhteinen tilatyöryhmä kartoitti kevään 2004 aikana kaikki potentiaaliset kaupungin kiinteistöt. Yhtään sellaista kiinteistöä ei ollut vapaana tai edes vapautumassa, johon tu-

levan henkilöstökeskuksen toiminnot koulutustiloihin (koulutettavien määrä noin 100 henkeä/päivä) olisivat voineet mahtua.

3 TOIMINNAN KUVAUS

3.1 *Toiminta nykyisin*

Ensi linja 1:n tiloissa toimii suurin osa koulutus- ja kehittämiskeskuksen henkilöstöstä, viraston johto ja tiimien vetäjät mukaan lukien. Eläintarhantien pisteessä toimii ATK- koulutus ja osa 'uuteen työhön' -yksikön henkilöstöä (kaikkiaan Eläintarhantielle on sijoittunut 10 henkilöä).

3.2 *Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen*

Kunnostettaviin Ensi linja 1:n päärakennuksen tiloihin sijoittuvat virastopäällikkö, henkilöstökeskuksen kolmen eri osastotason yksikön vetäjät ja yksiköiden henkilöstö kymmentä henkilöä lukuun ottamatta, jotka tulevat työskentelemään Eläintarhantien kiinteistössä.

Ensi linja 1:n tiloissa järjestetään koulutus- ja konsultointitoimintaa jatkossakin n. 100 henkilölle päivittäin, josta syystä rakennukseen jää kolme n. 30 henkilön luokkahuonetta ja n. 100 henkilön juhlasali (nk. iso sali). Lisäksi rakennukseen jää useita ryhmätyö- ja neuvotteluhuoneita pienryhmätyöskentelyä sekä kokouksia varten.

4 LAAJUUS JA TILAOHJELMA

4.1 *Tilat nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen*

4.1.1 Rakennuksen historiaa

Sokeainkoulusta vuodesta 1898 vuoteen 1972

Arkkitehti Theodor Granstedtin piirtämä Helsingin sokeainkoulusta valmistui 1.6.1898. Sokeainkoulusta olivat valtion ylläpitämiä.

1896 Keisarillinen senaatti oli hyväksynyt uuden koulutalon paikan ja piirustukset. Piirustukset olivat yleisten rakennusten ylläpidossa toimivan arkkitehti Theodor Granstedtin käsialaa ja noudattivat pitkälti Granstedtin yhdessä arkkitehti Gripenbergin kanssa vuonna 1895 tekemiä suunnitelmia Vuorimiehenkadulle. Keisarillisen senaatin yleisten rakennusten ylläpidossa oli vuosina 1894 ja 1895 tehty suunnitelmat sekä Neitsytpolulle että Vuorimiehenkadulle tarkoitetuille koulutaloille, mutta ilmeisesti tontit olivat liian pienet aiottuun käyttöön eivätkä mainitut hankkeet toteutuneet.

Rakennusaikana rakennukseen lisättiin uloskäyntejä pihan puolelle ja leikkipaikat pihalle. Myöhemmin pihalle tehtiin kaksi ulkorakennusta; jääkellari ja ulko-huone. Koulurakennusta korjattiin seuraavan kerran vuonna 1913. Samalla se sai Wallininkadun kulmaan punatiilisen saunan desinfiointilaitoksineen.

Vuoden 1972 kevätlukukauden jälkeen sokeainkoulu lakkautettiin. Ensi linjan tontti ja rakennus siirtyivät tuolloin Helsingin kaupungin haltuun.

Raastuvanoikeuden nuoriso-osasto vuodesta 1974 vuoteen 1984

Ensimmäinen kerros oli seuraavien vuosien aikana mm. Helsingin kaupungin päivähoitoviraston ja rakennusviraston käytössä. Sitten rakennukseen päätettiin sijoittaa Raastuvanoikeuden nuoriso-osasto. Toukokuussa 1972 raastuvanoikeus oli kartoittanut muuton kannalta tarpeelliset muutostyöt ja tarkoituksena oli aloittaa toiminta Ensi linja 1:ssä saman vuoden syyskuussa. Muutto kuitenkin viivästyi ja raastuvanoikeuden nuoriso-osastot muuttivat talon toiseen ja kolmanteen kerrokseen vasta 1.5.1974.

Raastuvanoikeuden osastot muuttivat tiloista pois 12.6.1984.

Kaupungin henkilöstön koulutuskäyttö vuodesta 1985 nykypäivään

Vuodesta 1985 rakennus on palvellut kaupungin henkilöstön koulutusta, aluksi Helsingin kaupungin henkilöstöasiainkeskuksen koulutusosaston ja myöhemmin koulutus- ja kehittämiskeskuksen käytössä.

Kaupunginhallitus oli vuonna 1981 päättänyt rakentaa kaupungin koulutustilat vapautumassa olevaan Ensi linja 1:een. Koulutusosasto aloitti siellä toimintansa 23.3.1985. Vuonna 1994 kaupungin henkilöstökoulutus jatkoi toimintaansa Ensi linja 1:ssä uutena virastona eli koulutus- ja kehittämiskeskuksena. (Sata vuotta Ensilinjalla, historiikki)

4.12 Tilat nykyisin

Tilat ovat nykyisin pääosin koulutuskäytössä ja työtiloina koulutus- ja kehittämiskeskuksen tarpeiden mukaisesti.

Rakennuksessa on tehty pienehköjä kunnostus- ja muutostöitä vuosien varrella toimintojen ja käytön muuttuessa.

Raastuvanoikeuden nuoriso-osastoa varten tehtiin 1970-luvulla muutoksia sisätiloissa ja julkisivussa. Merkittävimpiä muutoksia ja töitä olivat muiden ohessa seuraavat:

- Rakennuksen pihanpuoleisten parvekkeiden ja parvekeovien purkaminen.
- Kellari-pohjakerroksessa olevien tilojen muutos vankien osastoksi, talonmiehen asuinhuoneiston laajennukseksi ja teknillisiksi tiloiksi.
- Pienehköt muutokset väliseinä-, ovi- ja porraskäytävissä ja palo-osastoinnissa.
- Rakennuksen liittäminen kaukolämpöverkkoon.
- Kellarikerroksen vanhan mankelihuoneen ja käytävätilojen muutos henkilökunnan ruokalaksi, varastotilojen sosiaalityötiloiksi sekä entisen pesutuvan toimistotiloiksi.

Mainitut rakennustyöt toteutettiin vuosina 1972-1975 (rakennusluvut vahvistettu 21.8.1973, 26.2.1974, 11.7.1974 ja 3.4.1975).

Rakennuksen tullessa koulutuskeskuksen käyttöön sitä kunnostettiin ja siinä tehtiin joukko muutoksia, joista merkittävimmät olivat seuraavat:

- Hissin rakentaminen toisen pääportaan yhteyteen liikuntaesteisiä varten sekä ullakolle hissin konehuone.
- Henkilökunnan ja koulutettavien kahvilan sekä saunaosaston rakentaminen kellariin.
- 1. -3. kerroksessa eräiden kevytrakenteisten seinien purkaminen sekä eräiden tilojen jakaminen uusilla kevytrakenteisilla seinillä.

Muutostyöt tehtiin vuosina 1984 ja 1985 (rakennuslupa vahvistettu 25.6.1984).

Vuoden 1984 jälkeen rakennuksessa on tehty vain pienehköjä muutos- ja korjaustöitä. Erityisesti talotekniikan osalta rakennuksen varustus on hyvin puutteellinen eikä vastaa nykyajan vaatimuksia.

4.13 Tilat hankkeen toteutumisen jälkeen

Puheena olevaan hankkeeseen sisältyvät merkittävimmät muutokset nykyisiin tiloihin koskevat wc- ja hygienia-tiloja sekä uutta talotekniikka palvelevia teknisiä tiloja. Vanhat koulutus- ja työhuoneet säilyvät pääosin ennallaan siten, että niiden pintarakenteita uusitaan osin. Osa huoneista jaetaan kevyin väliseinin osiin. Säilytettävien koulutustilojen monikäyttöisyyttä lisätään varustamalla osa niistä paljeovin, jotka mahdollistavat tilojen jakamisen pienempiin yksiköihin.

Kellarikerroksessa sijaitsevilla keittiö-ruokasalilla, saunaosastolla sekä itäpäädyn työ- ja henkilöstötiloilla on arvioitu olevan vielä käyttöaikaa jäljellä siten, että mainitut tilaryhmät on jätetty hankkeen ulkopuolelle ja niissä tehdään vain LVISA-asennuksista ja töistä aiheutuvat toimenpiteet.

Kaikki muutostyöt tehdään yhteistyössä Kaupunginmuseon kanssa. Hanke-suunnitteluvaiheessa on oltu yhteydessä myös rakennusvalvontaan ja pelastuslaitokseen.

Hankkeen laajuus käy ilmi liitteenä olevasta huonetilaohjelmasta (Liite 2).

5 HANKKEEN SIJAINTI

5.1 Osoite ja kiinteistötiedot

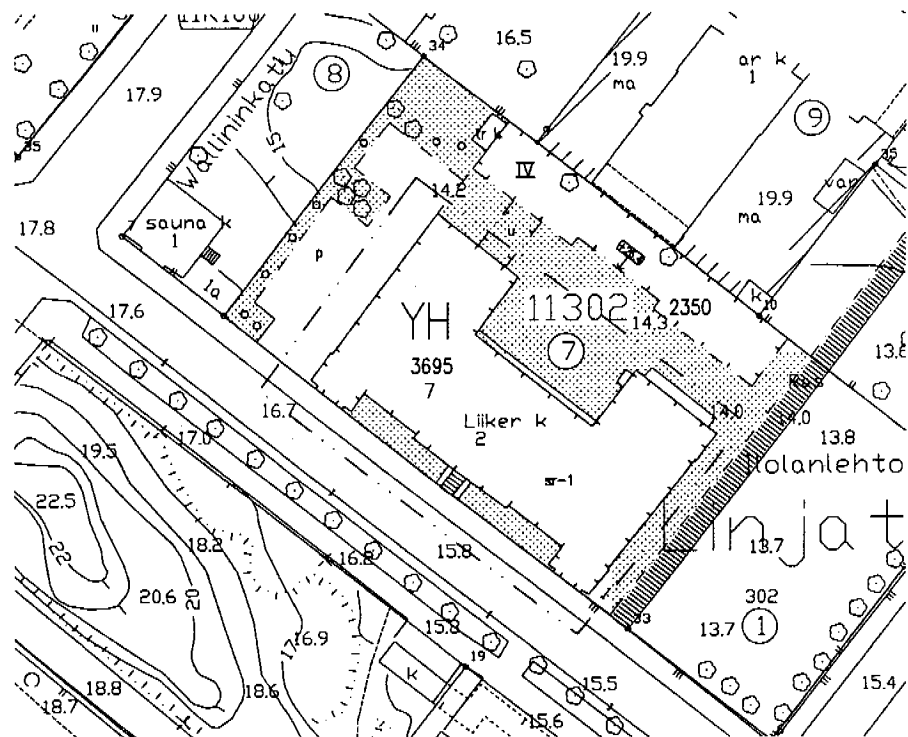
Kohde sijaitsee Kallion kaupunginosassa (kaupunginosa 11) korttelissa 11302 tontilla 7. Rakennuksen osoite on Ensilinja 1, 00530 Helsinki.

5.2 Asemakaava

Tontilla on voimassa oleva asemakaava, joka on vahvistettu vuonna 1987. Tontti on kaavassa merkitty YH- eli hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi. Olevan koulurakennuksen rakennusalalle on rakennusoikeudeksi merkitty 3 695 kem² mikä vastaa nykyisen rakennuksen 1. -3. kerroksen kerrosalaa lisättynä 0-kerroksessa olevien rakennusoikeuteen laskettavien tilojen kerrosalalla.

Rakennus on kaavassa merkitty suojeltavaksi sr-1 -merkinnällä, joka määräys kuuluu seuraavasti:

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat katujulkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.



Kuva 1: Asemapiirustus kaavamerkintöineen

6 RAKENNUSPAIKKA

6.1 Olosuhteet tontilla

Osa tontista on ympäröiviä alueita alempana muodostaen kuopan, joka asettaa vaatimuksensa mm. pintavesien johtamiselle.

7 LAATUTASO

7.1 Toiminnallinen ja tekninen laatutaso

7.11 Rakennustekniset työt

7.112 Rakennustapaselostus

D ALUERAKENTEET

Pihalla tehdään LVIS-asennuksista aiheutuvia ulkopuolisia töitä. Hankkeeseen ei sisälly muita varsinaisia aluerakenteita.

E POHJARAKENTEET

Rakennuksen salaojitus on hiljattain kunnostettu ja uusittu erillisenä hankkeena eikä salaojitukseen tehdä hankkeen yhteydessä muutoksia.

F RAKENNUSTEKNIikka

F1 PERUSTUKSET

Perustuksiin ei tehdä muutoksia.

F2 RAKENNUSRUNKO

Rakennuksen kantavan rungon muodostavat muuratut ulko- ja väliseinät sekä osin puurakenteiset ja osin kiviaineiset välipohjat. Kellarikerroksen ja 1. kerroksen välinen välipohja kokonaisuudessaan sekä välipohjat aula- ja käytävätilojen kohdalla kerroksissa ovat kivrakenteisia.

Kantavaan runkoon tehtävät muutokset pyritään rajoittamaan pienimpään mahdolliseen rakennuksen historiallinen arvo huomioon ottaen. Muun muassa sähköasennukset tehdään yleensä pinta-asennuksina vanhoja rakenteita säästäten. Kantaviin väliseiniin tehdään suunnitelmissa osoitetut uudet aukotukset ovia ym. varten. Kantaviin vaaka- ja pystyrakenteisiin tehdään lisäksi LVISA -asennusten edellyttämät aukotukset ym.

Uusien märkätilaryhmien osalta puretaan vanhat välipohjat ja uudet välipohjat tehdään teräsbetonista rakennesuunnitelmien mukaan.

Ullakon iv-konehuoneen edellyttämät uudet rakenteet ja muutokset kantavaan runkoon tehdään rakennesuunnitelmien mukaan. Iv-konehuoneen lattian rakenteena on palosuojattujen teräspalkkien päälle valettu teräsbetonilaatta. Laatan pinnassa on vedeneristys. Seinät tehdään 200 mm paksuina osastoivina levytettyinä teräsrankaseininä. Katon rakenteena on teräskehien varaan rakennettu osastoiva rakenne, jonka lämmöneristeen paksuus

on 230 mm. Kaikkien rakenteiden palonkestovaatimuksena on REI 60.

F3 JULKISIVU

F31 Ulkoseinät

Ulkoseiniin tehdään vähäisiä LVISA-töistä aiheutuvia töitä ja asennuksia. Hankkeeseen ei sisälly muita varsinaisia ulkoseiniin liittyviä töitä.

F32 Ikkunat

Varateiksi muutettava 1. kerroksen eteläpäädyn poikkikäytävän vanha pihaiikkuna samoin kuin porrashuoneen ylätasanteen sähkötoimiseksi savunpoistoikkunaksi muutettava vanhan ikkuna uusitaan. Uudet ikkunat ovat ulkonäöltään tarkoin vanhojen kaltaisia.

Muita vanhoja ikkunoita ei käsitellä.

F33 Ulko-ovet

Pääsisäänkäynnin ulko-ovi kunnostetaan sekä maalataan tai lakataan, samalla oven heloitus tarkistetaan. Muiden ulko-ovien heloitus ja varustus (pinta-asennus) tarkistetaan lukitussuunnitelman mukaan.

F34 Julkisivun täydennysosat

Edellä mainitun 1. kerroksen käytävän varatieksi muutettavan pihaikkunan yhteyteen asennetaan julkisivuun kokoon taittuva poistumistikas.

Hankkeeseen ei sisälly muita julkisivun täydennysosiin liittyviä töitä.

F4 YLÄPOHJARAKENTEET

Yläpohjaan ja vesikatolle tehdään LVISA-asennuksista ja laitteista aiheutuvat muutokset.

Ullakolle rakennetaan IV-konehuone pohjapiirustusten ja rakennesuunnitelmien mukaan.

F5 TÄYDENTÄVÄT SISÄOSAT

F51 Sisäovet

Osa vanhoista ovista puretaan piirustusten mukaisesti. Muutosalueen säilytettävistä vanhoista ovista osa (n. 50 %) kunnostetaan (maalaukskäsitteilyt) ja osaa ei käsitellä.

Piirustuksissa osoitetut uudet puuväliovet ovat laitosovirakenteisiä maalattuja

laaka- ja ääneneristysovia.

Kokoustilojen uudet paljeovat ovat kangaspintaisia ja äänieristettyjä. Paljeovat kannatetaan tilan ylittävällä uudella palkilla. Palkin yläpuolelle tehdään lasiosa, katon ja tilan alkuperäisen muodon hahmottamista helpottamaan. Uudet rakenteet tehdään Kaupunginmuseon asettamien tavoitteiden mukaisesti siten, että ne on myöhemmin haluttaessa mahdollista purkaa ja palauttaa tilat alkuperäiseen asuun.

Ympäristöönsä ja vanhaan rakennukseen huonosti soveltuvat viime vuosikymmeninä toteutetut aulojen ym. vanhat teräslasiovet ja niihin liittyvät Lujalevyrakenteiset seinäosat uusitaan piirustusten mukaisesti palolasein lasiteuiksi E30- luokan (ovet ja pienet pielirakenteet) ja E60-luokan (suuret lasiseinäpinnat) teräslasiseiniksi. Samalla mainittujen seinien ja ovien sijoitusta tarkistetaan uuden toiminnan vaatimusten mukaisesti.

F52 Kevyet väliseinät

Alkuperäiset vanhat väliseinät ovat yleensä muurattuja ja rapattuja. Osa myöhemmin tehdyistä vanhoista seinistä on levyrakenteisia.

Uudet väliseinät ovat yleensä kipsilevyrakenteisia ja mineraalivillatäytteisiä. Märkätilojen uudet väliseinät ovat kiviaineisia ja ne tasoitetaan ennen muita pintarakenteita.

Piirustuksissa osoitettujen työhuoneiden uusien väliseinien yläosassa on yleensä lasi, katon ja tilan alkuperäisen muodon hahmottamista helpottamaan. Väliseinät tehdään äänieristysseininä ottaen kuitenkin huomioon rakennuksen museaaliset näkökohdat. Väliseinät tehdään siten että ne on myöhemmin haluttaessa mahdollista purkaa ja palauttaa tilat alkuperäiseen asuunsa.

Pintarakenteet on esitetty jäljempänä kohdassa F61.

F53 Alakatot

Alakatot on esitetty jäljempänä pintarakenteiden yhteydessä kohdassa F61.

F54 Korokelattiat

Ei sisälly hankkeeseen.

F57 Hormit, kanavat, tulisijat

Ilmastoinnin hormoneina käytetään hyödyksi rakennuksen tiiliseinien sisällä olevia vanhoja ilmastointi- ym. roiloja. Tarvittavat uudet iv-kanavien koteloitimet ja muut roilot tehdään rakennusaineisina asiakirjojen mukaisesti.

Pääsalin 2. kerroksessa samoin kuin eräiden muiden tilojen uudet tuloilmasäleiköt (syrjäyttävä ilmanjako) tehdään polttomaalattusta teräsreikälevys-

tä, jossa vanhaan rakennukseen soveltuva reijityskuvio.

F6 SISÄPINNAT

Rakennuksen sisätiloissa tehdään erillisen tutkimusohjelman mukaisesti pintojen väritystutkimus. Tutkimuksista saatua tietoa käytetään hyväksi suunniteltaessa tilojen väritystä ja määriteltäessä päätilojen alkuperäisen värimaailman palauttamista.

F61 Seinäpinnat

Käytävien, aulojen ym. yleisten tilojen maalatut seinät muutosalueilla maalataan. Huoneiden seiniä kunnostetaan ja maalataan vain LVIS-asennusten edellyttämiltä osin.

Säilyneet seinien alaosien paneeliverhouksia ei käsitellä, pinnat kunnostetaan LVIS-asennusten edellyttämiltä osin.

U-muotoisen rakennuksen sisänurkkiin tehdään kerroksittain uudet märkätilaryhmät, joihin keskitetään wc- ja siivoustilat sekä mm. osa uusista hormi-ryhmistä. Tällaisissa tiloissa seinäpinnat vesieristetään ja laatoitetaan kauttaaltaan mosaiikkilaatoin.

F62 Kattopinnat

Käytävien, aulojen ym. yleisten tilojen maalatut kiviaineiset katot muutosalueilla maalataan. Huoneiden kattoja (yleensä vanhoja maalattuja tai lakattuja paneelikattoja) kunnostetaan ja maalataan vain LVIS-asennusten edellyttämiltä osin.

Uusien märkätilaryhmien katot verhoetaan kipsilevyrakenteisin alakatoin.

F63 Lattiapinnat

Porrashuoneiden ym. alkuperäisiä kivilattioita ei käsitellä.

Uusien märkätilaryhmien lattiat vesieristetään ja laatoitetaan mosaiikkilaatoin.

Aula-, työ- ym. tilojen hiljattain uusitut hyväkuntoiset muovi- ja linoleumpäällysteet säilytetään, vanhat muovimatto- ja muovilaattapäällysteet uusitaan linoleumpäällysteiksi.

F7 RAKENNUSVARUSTEET

F71 Kalusteet

Vanhat kalusteet säilytetään pääosin.

Varastoissa on uudet vakiomalliset Sovella-hyllyt polttomaalattua terästä.

Irtokalusteet ja muu irtaimisto sisältyy käyttäjän hankintaan.

F72 Varusteet

Osa tilojen varustuksesta uusitaan.

Huoneiden uudet verhokiskot ovat polttomaalattua jakoverhokiskoa seinäkannattimin ilman verholautaa.

Pesuallaiden yhteyteen hankitaan ja asennetaan uudet pesuallasvarusteet normaalia laitoslaatua.

Wc- ja siivoustilat varustetaan tarvittavin tilaryhmävarustein normaalia laitoslaatua.

Hankkeeseen sisältyy normaalit kiinteät aula- ja huoneopasteet sisältäen pääopasteet auloissa, viittaopasteet auloissa ja käytävillä sekä ovitekstit ja nimiurat. Vanhat opasteet puretaan.

Työ- ja koulutustilojen av-varustus ja muu toiminnallinen varustus sisältyy käyttäjän irtaimistohankintaan.

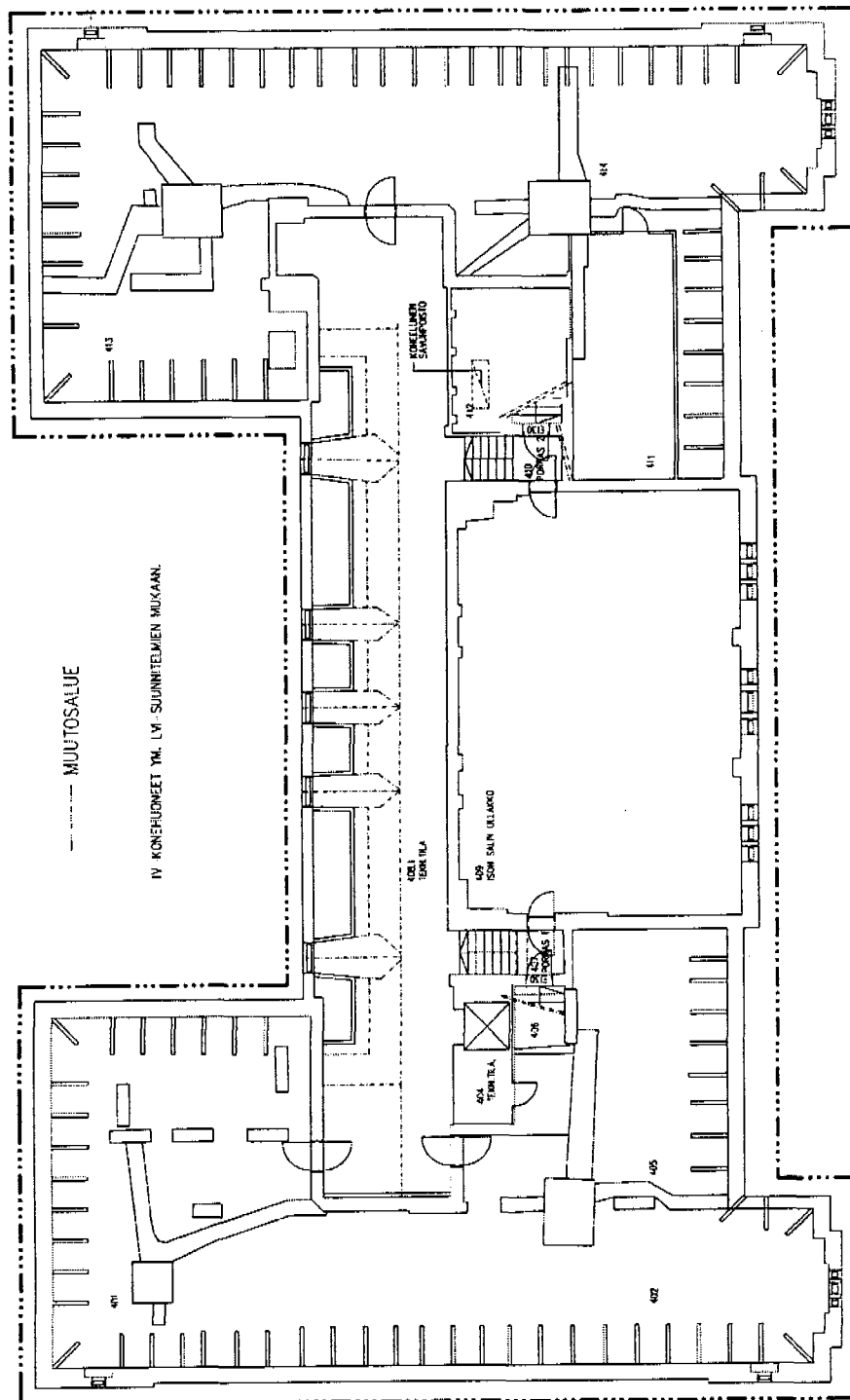
F73 Laitteet

Vanhat laitteet säilytetään pääosin.

F8 SIIRTOLAITTEET

F81 Hissit

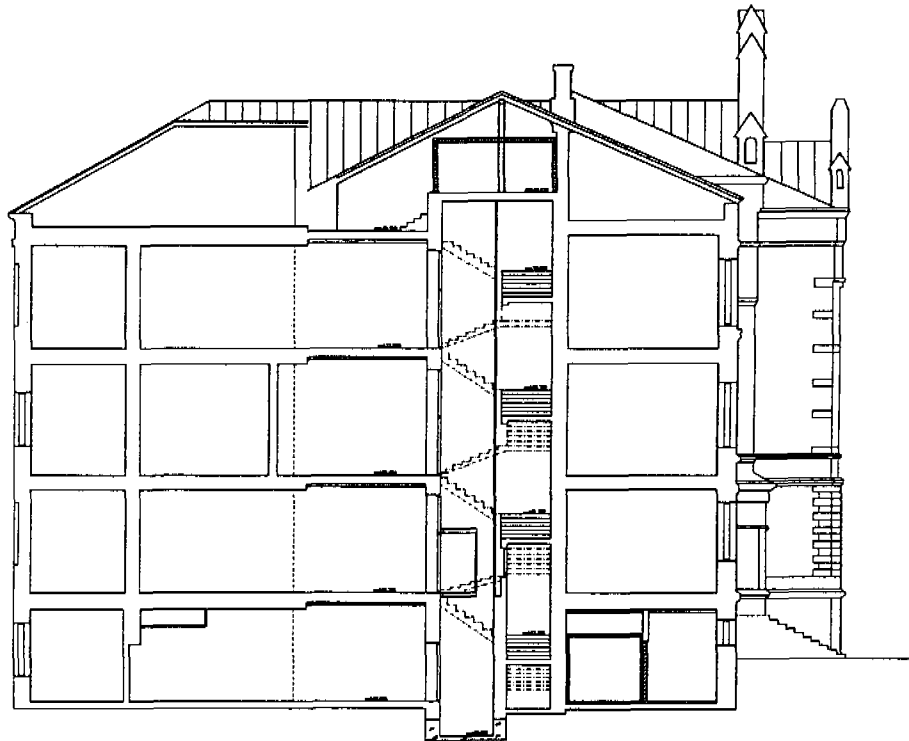
Vanhaan hissiin ei tehdä muutoksia.



Kuva 6: ullakko, pohjapiirustus 1:250
(IV-konehuoneet esittämättä tässä pohjapiirustuksessa)



Kuva 7: leikkaus A-A, 1:250



Kuva 8: leikkaus B-B, 1:250

7.12 LVI-tekniset työt

Liittymistiedot

Rakennus on liitettynä Helsingin energialaitoksen (Helen) kaukolämpöverkostoon. Vanha tonttijohto riittää, mutta mittauskeskus uusitaan.

Rakennus on liitetty Helsingin Veden sekavesiviemäri- ja vesijohtoverkostoon. Vanhat liittymät jäävät ennalleen vain vesimittari uusitaan.

Lämmitysjärjestelmät

Lämmönjakokeskus varusteineen uusitaan ja sijoitetaan kellarissa olevaan lämmönjakohuoneeseen. Lämmönsiirtimet asennetaan patteriverkostolle, ilmanvaihtoverkostolle ja käyttövesiverkostolle. Verkostot varustetaan suljetulla paisuntajärjestelmällä Suomen Kaukolämpöyhdistyksen ja Helenin ohjeiden mukaisesti.

Rakennuksessa on pääasiassa radiaattoreilla lämmitettäviä tiloja. Patteriverkosto säilytetään, kellarissa tehdään tarvittavat muutokset runkoputkistoihin. Sulku- ja säätöventtiilit uusitaan sekä vanhat (ei termostaattiset) patteriventtiilit uusitaan.

Ilmanvaihdon lämmitysverkosto rakennetaan ullakon ilmanvaihtokonehuoneeseen. Patteriverkoston osalla tehdään verkostojen huuhtelu ja perussäätö.

Putket ovat teräsputkea mineraalivillaeristeellä.

Radiaattorit ja konvektorit varustetaan termostaattisilla patteriventtiileillä ja säädettävällä paluutulpalla.

Vesi- ja viemäriverkostot

Talousvesi saadaan Helsingin Veden verkostosta. Rakennukseen tulee kylmän (KV), lämpimän (LV) ja lämpimän kiertoveden (LKV) verkostot. Talousvesiverkostot uusitaan muutosalueen osalta kokonaisuudessaan.

Kylmän veden kokonaiskulutus mitataan päävesimittarilla ja lämpimän veden kulutus lämmönjakokeskuksella.

Putket ovat kupariputkea mineraalivillaeristeellä. Laatoitettujen tilojen putket ovat kromattua kupariputkea, muualla maalattua kupariputkea. Putkien asentamista rakenteisiin ja onteloihin vältetään.

Kaikki venttiilit ovat sinkkikadon kestävää messinkiä. Sulkuventtiilit ovat palloventtiilejä. Kiertojohdot ja verkostoon liitettävät kalusteet varustetaan säätöventtiileillä.

Rakennus on liitetty Helsingin Veden sekavesiviemäriverkostoon. Rakennuksen sisäpuolinen jätevesiviemäriverkosto uusitaan kerroksien osalta kokonaisuudessaan (ei koske pohjaviemäreitä) ja ulkopuoliset sadevesijärjestelmät säilytetään.

Rakennuksen pohjaviemärit on kuvattu niiltä osin, kun rakenteita rikkomatta on ollut mahdollista.

Tutkimuksessa käytetty asteikko on seuraava:

- Kunnossa 1 (käytetään yleisarvioinnissa)
- Vähäinen vika 2 (Ei vaadi korjausta)
- Kohtalainen vika 3 (Vaatii korjausta lähitulevaisuudessa)
- Vakava vika 4 (Vaatii korjausta nopeasti)

Sisäpuolisten viemäreiden tutkimustulos on seuraava:

- Rakenteellinen kunto 1-3
- Toiminnallinen kunto 1-2
- Vuotavuus 1

Ulkopuoliset viemäreiden tutkimustulos on seuraava:

- Rakenteellinen kunto 3-4
- Toiminnallinen kunto 3-4
- Vuotavuus 2-4

Sisäpuolisten viemäreiden kunto tarkistettava lopullisesti sen jälkeen, kun rakennus on tyhjä ja viemäriinjoja voidaan avata laajemmassa määrin.

Ulkopuolen viemäriinjat sisäpihan puolella uusitaan liitoskaivoihin saakka.

Jätevesiviemärit ovat rakennuksen sisäpuolella valurautaa pantaliitoksin ja maassa muovia muhviiliitoksin.

Rakennuksen jätevedet on viemäroity pumppaamalla. Sadevedet kattotasoilta sekä pihan osalta viemäroidään painovoimaisesti alueen verkostoon.

Salaojaverkosto on kunnostettu ja perusvedet pumpataan perusvesipumppaamon kautta kaupungin verkostoon.

Pesualtaat ja WC-kalusteet ovat valkoista saniteettiposliinia, tasapohja-altaat ruostumatonta terästä. Kaikki kalusteet on varustettu yksioteseikoittimilla ja kalustekohtaisilla suluilla

Lattiakaivot ovat pääosin muovia, kuumien viemäripisteiden yhteydessä valurautaa tai Rst. Siivouskeskuksissa hiekanerottimet (Rst).

Ilmankäsittelyjärjestelmät

Perusparannettavalla alueella rakennetaan ilmanvaihtojärjestelmät vastaamaan tilojen käyttötarkoitusta.

Uusi ilmanvaihtokonehuone sijaitsee rakennuksen ullakolla.

Ilmanvaihtokanavat jaetaan konehuoneesta kuiluissa (sosiaalilaryhmien kohdalla olevat uudet) tai vanhoissa rakenneaineisissa hormoneissa kerroksiin. Pyritään tilakohtaiseen pystysuuntaiseen kanavointiin, tarvittaessa vaakajakelu.

Toimistohuoneiden ilmavirtojen ja äänitasojen mitoituksessa tavoitetasona pidetään sisäilmastoluokan S2 mukaisia suunnitteluarvoja. Tilakohtaiset ilmavirrat ja äänitasot ovat vähintään viranomaisten Suomen rakentamismääräyskokoelmassa D2/2003 esittämiä minimimääriä tai kuormituksen perusteella määräytyviä arvoja.

Mm. opetus- ja kokoushuoneissa tehostuksen ohjaus toteutetaan tilakohtaisesti CO₂-pitoisuuden mukaan. Etelän suuntaan olevien huoneiden lämpökuormaa pienennetään passiivisella aurinkosuojauksella.

Tulo- ja poistoilmakoneet ovat tehdasvalmisteisia standardiosista koottuja konepaketteja. Koteloitujen koneiden puhaltimet ovat sinkitystä teräksestä valmistettuja radiaalipuhaltimia. Puhaltimien tuottaman ilmavirran suuruutta säädetään taajuusmuuttajilla.

Tuloilmakoneiden osat ilmavirran suunnassa: sulkupelti, esi- ja hienosuodatin, LTO-laite, rakenneosat, lämmityspatteri, rakenneosat, jäähdytyspatteri, rakenneosat, ilmavirran mittausosat, puhallin ja äänenvaimennin.

Poistoilmakoneiden osat ilmavirran suunnassa: äänenvaimennin, suodatin, LTO-laite, ilmavirran mittausosat, puhallin ja sulkupelti.

Huippumurit ovat ylöspäin puhaltavaa mallia, joka voidaan huoltoa varten kääntää vähintään 90° ylöspäin. Materiaalina sinkitty teräs. Ulospuhallusaukko min 900 mm vesikattopinnasta.

Läpivientikappale on tehdasvalmisteinen osa, joka sisältää kaapeliläpivientin. Kappale varustetaan alipainepellillä, mikäli puhallinosassa ei ole sulkupeltiä.

Aksiaalipuhaltimet ovat kanavasovitteisia tai imukellolla varustettuja suoraan moottoriin kytkettyjä puhaltimia. Materiaalina sinkitty teräs.

Tuloilmakanavat ovat pääasiallisesti pyöreää kierresaumattua teräslevyä, materiaalina kuumasinkitty teräs. Tuloilmakanavat eristetään 20mm villalla ja päällystetään pellillä. Poistoilmakanavat ullakolla ja kerroksissa vastaavasti, pystykanavina pyritään käyttämään vanhoja rakenneaineisia hormoneja tiivistäen esim. Saedler-menetelmällä. Tuloilmakanavat sujutetaan vanhoihin rakenneaineisiin hormoneihin. Erikoiskanavien materiaalin paksuus 1,25 mm ja materiaali tarvittaessa HFe tai muovi. Tarvittaessa kanavat tehdään suorakaitteen muotoisina.

Äänenvaimennus ns. sisäpuolisena mineraalivillaeristeenä (pelti, villa, muovikalvo, reikäpelti) tai tehdasvalmisteisin äänenvaimentimin.

Tiloissa käytetään yleensä otsapinoissa olevia säleikköjä tai kattoon asennettavia hajottajia

Poistoilmaeliminä käytetään korkeapaineventtiilejä. Luentosaleissa äänenvaimennuslaatikolla varustetut säleiköt.

Siirtoilmaeliminä käytetään tilasta riippuen joko äänenvaimennettua tehdasvalmisteista virtaustietä tai säleikköä.

Ulkoilmakanavat ja kammiot ovat lämpöeristettyjä pelti-villa-muovikalvo-reikäpelti rakenteita (alaosassa ei reikäpeltiä), eristyspaksuus 100 mm.

Ilman sisäänotto ilmanvaihtokonehuoneen katolta, säleikön alareuna min. 900 mm vesikattopinnasta. Ulkosäleikkönä käytetään säleikköä, joka estää tehokkaasti lumen sisään pääsyn ulkoilmakammioon. Ilmavirran nopeus säleikön otsapinnalla maksimissaan 1,5 m/s.

Ilmanvaihdon jäähdytyslaitteet

Opetus-, kokous-, toimisto- ja neuvottelutilojen tuloilma jäähdytetään. Vedenjäähdytyskoneikko sijoitetaan kellarin tekniseen tilaan ja lauhdutuksen tarvitsemat nestejäähdyttimet pihalle ulkoilmaan.

Liuosverkoston ja jäähdytysverkoston pumpput ovat taajuusmuuttajakäyttöisiä. Lisäksi nestejäähdyttimien puhaltimia ohjataan taajuusmuuttajilla äänitason pitämiseksi mahdollisimman alhaisena.

Ensisijaisesti pyritään tilojen sijoittelulla ja passiivisella aurinkosuojauksella vähentämään jäähdytystarvetta.

LVI-järjestelmien säätö

Rakennusautomaatiolaitteet uusitaan perusparannettavalla alueella. Varaudutaan liittämään kiinteistö kaupungin keskitettyyn valvontajärjestelmään modeemin kautta.

Lämmitysjärjestelmien säätö toteutetaan lämmönjakokeskuksessa olevilla elektronisilla säätölaitteilla, joita ohjataan valvontajärjestelmän alakeskuksesta. Lämmitysjärjestelmien menoveden lämpötilaa ohjataan ulkoilman lämpötilan mukaan. Sisäisten kuormien hyödyntäminen toteutetaan termostaattisin patteriventtiilein ja/tai huonesäätimen avulla. Tarvittaessa käytetään yölämpötilan pudotusta koko verkoston osalla.

Ilmanvaihtokoneiden säätö toteutetaan koneissa olevin elektronisin säätölaittein, joita ohjataan valvontajärjestelmän alakeskuksesta. Koneiden puhaltimien ilmavirtaa säädetään kuormituksen mukaan (lämpötila / CO₂) taajuusmuuttajilla.

Sisäänpuhallusilman lämpötilaa säädetään ohjaamalla sarjassa LTO-laitetta ja lämmityspatteria. Lämpötilan asetusarvoa korjataan poistoilman lämpötilan mukaan.

Käyttöveden lämmityksen säätö toteutetaan elektronisin säätölaittein, joita ohjataan valvontajärjestelmän alakeskuksesta.

Rakennus varustetaan avoimella ja hajautetulla säätö- ja valvontajärjestelmällä.

Lämmönjakoa ja ilmakehäsiirtelykojeita varten asennettavat alakeskukset (2 kpl) sijoitetaan teknisiin tiloihin ja kiinteistön huoltoa varten asennetaan tarvittavat valvomolaitteet erilliseen kiinteistö/turvavalvomoon.

LVI-eristykset

Lämmitys- ja talousvesiverkoston runkoputket eristetään mineraalivillakourulla. Näkyvissä paikoissa eristys pinnoitetaan PVC:lla. Kylmän veden putkiston eristys tehdään diffuusiotiiviisti.

Jäähdytys-, kylmälaite- ja liuosputkistot eristetään solukumieristeellä diffuusiotiiviisti. Kuiluissa ja poistumisteillä olevat solukumieristeet eristetään lisäksi mineraalivillalla ja päällystetään PVC-muovilla.

Rakenteissa olevat putket ovat muovia suojaputkessa.

Kylmien tilojen osalta lämpöeristys toteutetaan mineraalivillalla, lisäksi sähkösaatto (kattokaivot, putket kylmissä tiloissa).

Kanavistot paloeristetään määräysten mukaisesti luokitellulla mineraalivillamatolla ja pellitetään näkyvissä paikoissa.

Kanavien lämpöeristys toteutetaan mineraalivillamatolla (20 mm) diffuusiotiiviisti liimattuna ja pellitettynä.

Äänieristys tehdään raskaalla mineraalivillamatolla, joka verhotaan ohuella enintään 0,03 mm muovikalvolla ja rei'itetyllä pellillä sisäpuolelta.

Kylmälaitteet

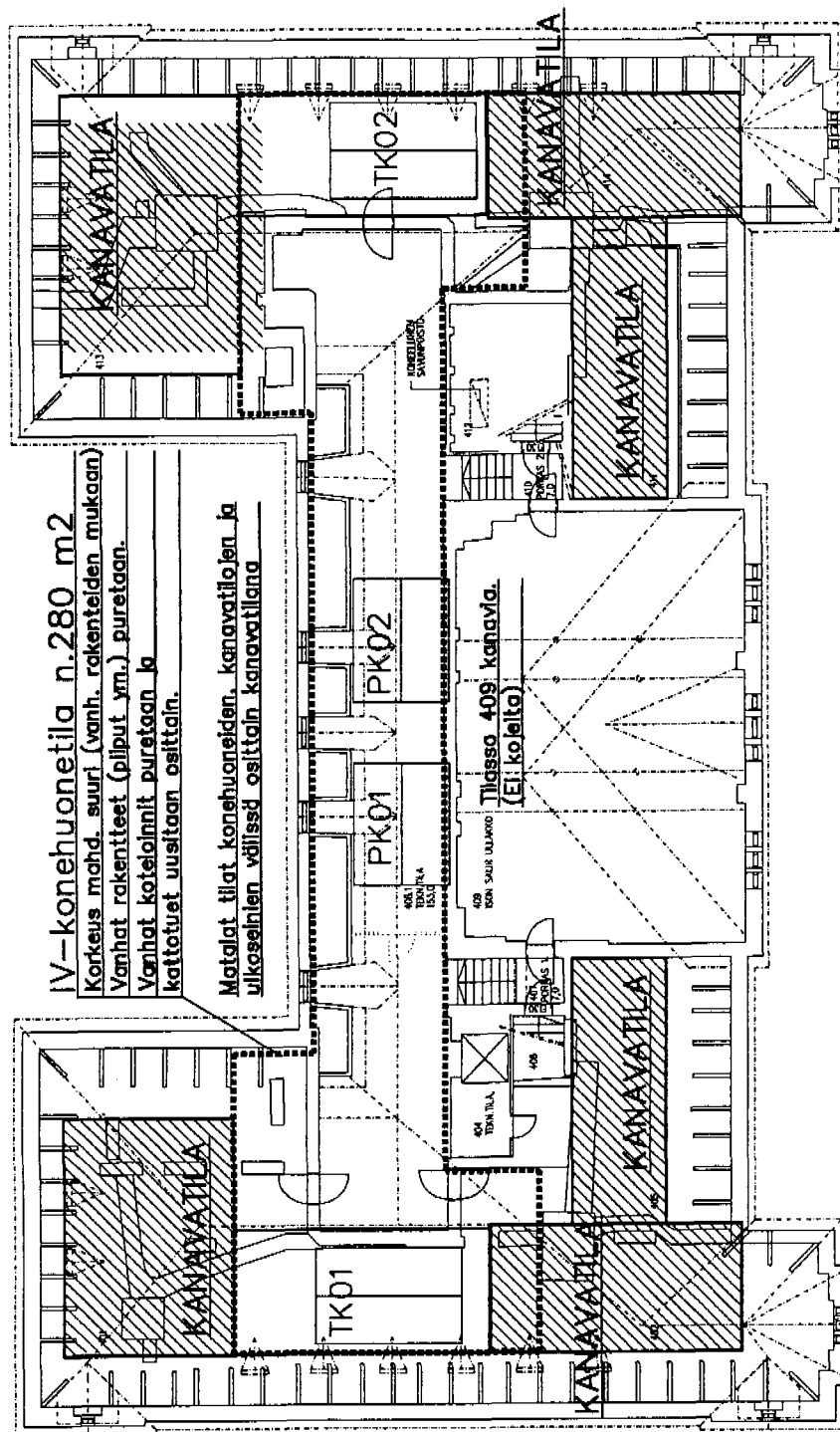
Erillisjäähdytettyjen tilojen lämpötilan hallinta toteutetaan tilaan sijoitettavalla puhallinpatterilla.

Palontorjuntajärjestelmät

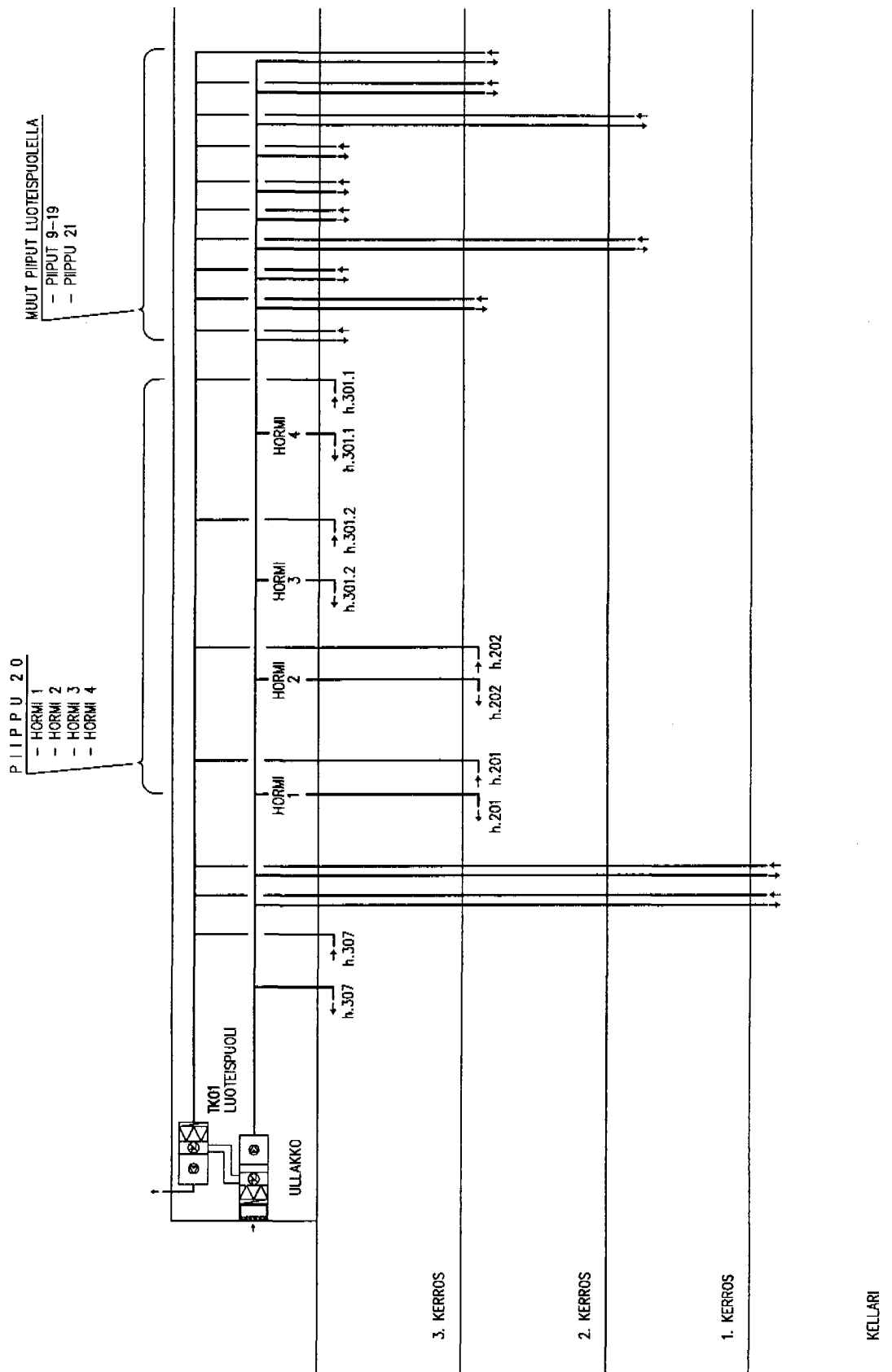
Pikapalopostit uusitaan ja varustetaan jauhesammuttimilla. Keittiössä yms. paikoissa myös sammutuspeitteet.

Savunpoistojärjestelmät

Rakennuksen porrashuoneisiin tehdään paloviranomaisen ohjeen mukaiset savunpoistojärjestelmät. Savunpoisto on painovoimainen, lukuun ottamatta eteläpään porraskuilua.



Kuva 9: IV-konehuoneet ja keskeiset kanavatilat ullakolla



Kuva 10: Ilmanvaihdon virtauskaavio (periaatepiirros)

7.13 Sähkötekniset työt

Valaistus, sähkö-, viestintä- ja turvajärjestelmät

Nykytila

Rakennuksen sähköasennukset ovat pääosin 1970- ja 1980-luvuilta, ullakolla vanhempia. Keskuksat sekä jakeluverkko ovat siirtokyvyltään ja varoiltaan suhteellisen loppuun käytettyjä ja rakenteeltaan 4-johdin-järjestelmän mukaisia, eivätkä näin täytä nykypäivän vaatimuksia. Pääjohtotiet ovat lähes olemattomat, eikä vahvavirta- ja viestikaapeleita ole mitenkään eroteltu. Videovalvontajärjestelmä on uudehko ja laitteiden osalta soveltuu käyttöön. Isossa salissa 2. kerroksessa on ajanmukainen AV-järjestelmä, joka jää pienin muutoksin käyttöön. Tilakohtaisia pienehköjä parannuksia on rakennuksessa tehty paikoin vuosien kuluessa.

Toimenpiteet

Perusparannuksen yhteydessä rakennuksen johtotiet ja sähkönjakelujärjestelmä keskuksineen uusitaan pääosin (saunaosasto, keittiö ja kellari-kerroksen luoteissiipi jäävät nykyiselleen). Sähköliittymä suurennetaan kaksinkertaiseksi rakentamalla rinnakkainen liittymisjohto. Tilojen valaistukset ja pistorasia-asennukset uusitaan em. suluissa mainittuja tiloja lukuunottamatta. Viestintäverkot uusitaan ja rakennetaan uusille johtoteille. Järjestelmissä varaudutaan langattomaan tiedon- ja viestinsiirtoon. Kokous- ja koulutustiloissa varaudutaan siirrettäviä AV-järjestelmiä varten, ison salin AV-järjestelmän liitäntäpisteet siirretään lattiakoteloihin. Rakennukseen hankitaan standardin mukainen evakuointikuulutusjärjestelmä turvallista poistumista varten erityistilanteissa. Rakennukseen asennetaan viranomaisten vaatimusten mukainen automaattinen paloilmoitinjärjestelmä, josta hälytys johdetaan aluehälytyskeskukseen, savunpoistojärjestelmät osastoiduille poistumisteille ja turvavalistusjärjestelmä. Lisäksi rakennus varustetaan kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmällä, johon integroidaan rikosilmoitusjärjestelmä. Rakennuksen antenniverkko uusitaan ja liitetään HTV:n kaapeliverkkoon.

8 KUSTANNUKSET

Hankkeen kustannukset on esitetty erillisessä liitteessä (Liite 3).

9 AIKATAULU

Hankkeen jatkosuunnittelu alkaasen jälkeen, kun käyttäjä on hyväksynyt hankesuunnitelman ja siihen liittyvän vuokralaskelman sekä Kiinteistöviraston tilakeskus on tilannut kohteen suunnittelun, rakennuttamisen ja toteutuksen HKR-Tekniikalta. Luonnos- ja toteutussuunnittelu laaditaan kevään ja kesän 2005 aikana ja urakoiden valmistelu syksyllä 2005. Rakennustyöt pääsevät alkamaan vuoden 2006 alussa ja valmistuvat keväällä 2007.

Takaisinmuutto rakennukseen voi tapahtua kevään 2007 aikana.

10 RAHOITUSSUUNNITELMA

Hankkeelle on esitetty kokonaisrahoitukseksi viisi miljoonaa euroa (alv. 0%) joka jakautuu seuraavasti:

- vuoden 2005 talousarvio miljoona euroa (alv. 0%)
- vuoden 2006 taloussuunnitelma kolme miljoonaa euroa (alv. 0%)
- vuoden 2007 taloussuunnitelma miljoona euroa (alv. 0%)

11 KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

11.1 *Vuokra*

Kiinteistöviraston talo-osasto tulee vuokraamaan tilat käyttäjille ylläpitosopimuksella. Uusi vuokra remontoitavan päärakennuksen osalta on 2007 vuoden alusta 715 260 euroa vuodessa.

Vuokranmäärityksen perustana oleva huoneistoala on esitetty liitteenä olevassa huonetilaohjelmassa (liite 2).

11.2 *Henkilöstö*

Vuoden 2005 alusta koulutus- ja kehittämiskeskus ja kaupunginkanslian henkilöstöosasto yhdistyvät henkilöstökeskukseksi. Tilojen käyttäjien määrä lisääntyy

11.3 *Irtaimisto*

Kohteen käyttäjä vastaa irtaimiston hankinnasta.

11.4 *Toteutus ja ylläpitovastuut*

Hanke toteutetaan tilakeskuksen hankkeena ja rahoitetaan kiinteistölautakunnan käytettäväksi myönnettyistä investointivaroista. Hankkeen valmistumisen jälkeen tilakeskus vuokraa rakennuksen käyttäjälle ylläpitosopimuksella.

12 **VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA**

Vuoden 2005 alussa perustettavan henkilöstökeskuksen henkilöstö muuttaa kevään 2005 aikana ATK- koulutusta lukuun ottamatta Ensi linjalla tehtävän remontin ajaksi Palmialta vapautuviin HOK-Elannon omistamiin, opetusviraston vuokraamiin tiloihin Kaikukatu 2C:hen. Muutto tekee mahdolliseksi sen, että Ensi linja 1:n remontti voidaan tehdä vuoden 2005 lopun ja kevään 2007 välisenä aikana. Henkilöstökeskus voi muuttaa remontoituihin tiloihin kevään 2007 aikana.

Liite 1: Hankkeen osapuolet

HANKESUUNNITELMAN TYÖRYHMÄ

Tilaaaja	Helsingin kaupunki: Kiinteistövirasto, Hankepalvelut, Hankesuunnittelu Ismo Aalto PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki puh. 169 3865, telekopio 169 3860 s-posti ismo.aalto@hel.fi
Rakennuttaja	Helsingin kaupunki: HKR-Tekniikka Talonrakennus Projektinjohtaja Matti Paldanius PL 1605, 00099 Helsingin kaupunki puh. 166 5612, telekopio 166 5607 s-posti matti.paldanius@hel.fi Kustannuslaskija Eira Kaskela PL 1540, 00099 Helsingin kaupunki puh. 166 2738, telekopio 166 2440 s-posti eira.kaskela@hel.fi
Suunnittelijat	Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy Hietalahdenkatu 8 A 21, 00180 Helsinki Kari Ristola puh. 634 151, telekopio 634 157 s-posti kari.ristola@arktsto-ristola.com Maarit Suokonautio puh. 634 151, telekopio 634 157 s-posti maarit.suokonautio@arktsto-ristola.com Rakennesuunnittelu: A-Insinöörit Oy Piispantilankuja 2, 02240 Espoo Jari-Tapio Aalto puh 887 0300, telekopio 8870 3050 s-posti jari-tapio.aalto@ains.fi Lvi-suunnittelu: AIR-IX Talotekniikka Oy Vitikka 1 F, 02630 Espoo Mikko Myyryläinen puh. 439 3050, telekopio 455 6262 s-posti mikko.myyrylainen@airix.fi

Sähkösuunnittelu:

Sähköinsinööritoimisto Delta Oy
Ruosilantie 14, 00390 Helsinki
Juhani Sinisalo
puh. 512 3460, telekopio 5123 4620
s-posti juhani.sinisalo@delta-kn.fi

Käyttäjätöryhmä

Kaupungin kanslia, Henkilöstösasto
PL 1, 00099 helsingin kaupunki

Marju Pohjaniemi
puh. 169 2451, telekopio 169 2411
s-posti marju.pohjaniemi@hel.fi

Sanna Karppelin
puh. 169 2420, telekopio 169 2412
s-posti sanna.karppelin@hel.fi

Sirpa Jyrkänne
puh. 169 2427, telekopio 169 2412
s-posti sirpa.jyrkanne@hel.fi

Pentti Anttonen
puh. 169 2450, telekopio 169 2411
s-posti pentti.anttonen@hel.fi

Tapani Luoma
puh. 169 2457, telekopio 169 2412
s-posti tapani.luoma@hel.fi

Koulutuskeskus

PL 4500, 00099 Helsingin kaupunki

Matti Poutanen
puh. 3104 3306, telekopio 3104 3770
s-posti matti.poutanen@hel.fi

Sarianne Lehmus
puh. 3104 2848, telekopio 3104 3770
s-posti sarianne.lehmus@hel.fi

Markku Aho
puh. 3104 3605, telekopio 3104 2889
s-posti markku.aho@hel.fi

Kimmo Vilhunen
puh. 3104 2888, telekopio 3104 2889
s-posti kimmo.vilhunen@hel.fi

Jan Björkman
puh. 3104 3537, telekopio 3104 3770
s-posti jan.bjorkman@hel.fi

Liite 2: Huonetilaohjelma

Liittyy käsillä olevan hankesuunnitelman luonnospiirustuksiin. Pinta-alat on laskettu SFS 5139 (RT 12-10277) mukaan.

0- KERROKSEN TILAT

Hyötyala: Muutosalueen tilat

Työtilat		
Työhuone 038	27,5	hym ²
Työhuone/varasto 012.1	13,5	hym ²
Työhuone 057.1	12,5	hym ²
WC- ym. tilat		
WC, m	2,0	hym ²
WC, n, inva	4,0	hym ²
Muut tilat		
Keittiön pukuhuone 012.2	7,5	hym ²
Keittiön suihkuhuone 009.1	2,0	hym ²
Siivouskeskus 036.1	13,5	hym ²
Pukuhuone, m 039.1	3,0	hym ²
Pukuhuone, n 043.1	3,5	hym ²
SH 040.1	3,0	hym ²
<hr/>		
0- kerroksen muutosalueen tilojen hyötyala yhteensä	92,0	hym ²

Hyötyala: Muutosalueen ulkopuoliset tilat

Työtilat		
Työhuone 001	18,0	hym ²
Työhuone 004	22,5	hym ²
Työhuone 005	9,0	hym ²
Työhuone 006	10,0	hym ²
Työhuone 007	10,0	hym ²
Työhuone 008	8,0	hym ²
Työhuone 052	8,0	hym ²

Tauko- ym. tilat

Taukotila 002	24,5	hym ²
Taukotila 062	13,5	hym ²
Ryhmätyötila 003	28,0	hym ²
Sos.tila/Lepuhuone 065	9,5	hym ²
Suihkuhuone 066	1,0	hym ²
WC 067	1,0	hym ²
WC 063 ja etuhuone 064	4,0	hym ²
Suihkuhuone 069	7,0	hym ²
WC 068	1,5	hym ²
WC 070	2,5	hym ²
Käytävä/oleskelu 061	20,0	hym ²

Saunaosasto

Pukuhuoneet 3 (2+1) kpl, yhteensä	39,5	hym ²
Pesuhuoneet 2 kpl, yhteensä	20,5	hym ²
Löylyhuoneet 2 kpl, yhteensä	9,5	hym ²
wc-tilat 2 kpl, yhteensä	4,5	hym ²

Keittiö- ja kahvilatilat

Keittiö 013.1	17,0	hym ²
Jakelutila 013.2	11,5	hym ²
Kahvio 016	66,0	hym ²
Käytävä 017	16,0	hym ²
Varasto 015	2,0	hym ²

Muut tilat

Aulatila 018	43,5	hym ²
Varasto 044	2,5	hym ²
Varasto 045	2,5	hym ²
Varasto 046	3,5	hym ²
Varasto 059	5,0	hym ²
Varasto 010	2,5	hym ²

0- krs muutosalueen ulkopuolisten tilojen hyötyala yht.	444,0	hym ²
---	-------	------------------

Liikenne- ym. tilat: Muutosalueen tilat

Käytävä 030.1	5,0	hum ²
Käytävä 037	10,0	hum ²

Käytävä 058	5,0	hum ²
Tekniset tilat, yhteensä	94,0	hum ²

0- krs muutosalueen liikenne- ym. tilojen huoneala yht.	114,0	hum ²

Liikenne- ym. tilat: Muutosalueen ulkopuoliset tilat

Käytävä 019	14,0	hum ²
Käytävä 021	7,5	hum ²
Käytävä 042	8,0	hum ²
Käytävä 051	19,5	hum ²
Porrasaula 055	42,5	hum ²
Porrashuone 014	11,0	hum ²
Porrashuone 020.1	10,5	hum ²
Porrashuone 060	8,0	hum ²

0- krs muutosalueen ulkopuolisten liikenne- ym. til. huoneala yht.	121,0	hum ²

1. KERROKSEN TILAT

Hyötyala: Muutosalueen tilat

Työtilat

Työhuone 101.1	13,5	hym ²
Eteinen 101.2	5,0	hym ²
Työhuone 103.1	10,5	hym ²
Työhuone 107	33,5	hym ²
Työhuone 110.1	7,5	hym ²
Eteinen 113	5,0	hym ²
Työhuone 114	9,5	hym ²
Työhuone 115	26,0	hym ²
Työhuone 121	12,5	hym ²
Työhuone 122	13,0	hym ²
Eteinen 120	8,0	hym ²
Eteinen 118	5,5	hym ²
Työhuone 125	52,0	hym ²
Työhuone 128	38,5	hym ²
Työhuone 138	20,5	hym ²
Työhuone 139	20,0	hym ²

Työhuone 140	24,5	hym ²
Työhuone 141	26,5	hym ²
Työhuone 142.1	13,5	hym ²
Työhuone 142.2	9,0	hym ²
Eteinen 142.3	2,5	hym ²
Työhuone 143	15,0	hym ²
Työhuone 144	8,0	hym ²
Eteinen 145	4,5	hym ²
Työhuone 146	18,5	hym ²
Koulutus- ym. tilat		
Luentosali 102.1	26,5	hym ²
Luentosali 102.2	27,5	hym ²
Luentosali 102.3	26,0	hym ²
Varastot		
Varasto 117	5,0	hym ²
Varasto 119	5,0	hym ²
Varasto 138.1	4,0	hym ²
WC- ja siivoustilat		
WC, m 110.2	3,5	hym ²
WC, n 110.4	6,0	hym ²
Siivous 110.5	1,5	hym ²
WC, m 131.1	4,0	hym ²
WC, n 132.1	7,5	hym ²
Aulatilat		
Aula 111	105,5	hym ²

1. krs muutosalueen tilojen hyötyala yhteensä	624,5	hym ²

Liikenne- ym. tilat: Muutosalueen tilat

Käytävä 108.1	19,5	hum ²
Käytävä 108.2	11,0	hum ²
Käytävä 108.3	9,0	hum ²
Käytävä 110.3	3,5	hum ²
Käytävä 112	11,0	hum ²
Porrashuone 116	21,0	hum ²
Porrashuone 123	19,0	hum ²

TK 124	8,5	hum ²	36
Käytävä 126.1	11,5	hum ²	
Porrasaula 126.2	31,5	hum ²	
Porrashuone 127	21,0	hum ²	
Käytävä 129	11,5	hum ²	
Käytävä 130	9,5	hum ²	
Käytävä 137	20,0	hum ²	

1. krs muutosalueen liikenne- ym. tilojen huoneala yhteensä	207,5	hum ²	
---	-------	------------------	--

Liikenne- ym. tilat: Muutosalueen ulkopuoliset tilat

Porrashuone 109	8,5	hum ²	
-----------------	-----	------------------	--

1. krs muutosalueen ulkopuolisten liikenne- ym. til. huoneala yht.	8,5	hum ²	
--	-----	------------------	--

2. KERROKSEN TILAT

Hyötyala: Muutosalueen tilat

Työtilat

Työhuone 201	18,0	hym ²	
Työhuone 202	25,0	hym ²	
Työhuone, tuolivarasto 218	25,5	hym ²	
Työhuone 224	38,5	hym ²	
Työhuone 225	19,5	hym ²	
Työhuone 231	19,5	hym ²	
Työhuone 232	24,0	hym ²	
Työhuone 233	26,0	hym ²	
Työhuone 234	25,5	hym ²	
Työhuone 235	47,0	hym ²	

Koulutus- ym. tilat

Luentosali 203.1	26,5	hym ²	
Luentosali 203.2	39,5	hym ²	
Luentosali 204	33,5	hym ²	
Sali 220	146,5	hym ²	

Varastot

Komero 201.1	0,5	hym ²	
Varasto 226.2	2,0	hym ²	

WC- ja siivoustilat

Siivous 208.1	4,0	hym ²
WC, inva 209.1	3,5	hym ²
WC, n 210.1	6,5	hym ²
WC, m 216.1	4,5	hym ²
WC, n 226.1	8,5	hym ²
WC, m 228.1	3,5	hym ²

Aulatilat

Aula 217	26,0	hym ²
Aula 221	106,0	hym ²

2. krs muutosalueen tilojen hyötyala yhteensä	679,5	hym ²
---	-------	------------------

Liikenne- ym. tilat: Muutosalueen tilat

Käytävä 205.1	20,5	hum ²
Käytävä 205.2	10,5	hum ²
Käytävä 205.3	10,0	hum ²
Käytävä 207.1	3,0	hum ²
Käytävä 229	19,5	hum ²
Käytävä 222.2	11,5	hum ²
Käytävä 236.1	10,0	hum ²
Käytävä 236,2	12,0	hum ²
Porrasaula 222.1	31,5	hum ²
Porrashuone 219	21,0	hum ²
Porrashuone 223	21,0	hum ²

2. krs muutosalueen liikenne- ym. tilojen huoneala yhteensä	170,5	hum ²
---	-------	------------------

Liikenne- ym. tilat: Muutosalueen ulkopuoliset tilat

Porrashuone 206	8,5	hum ²
-----------------	-----	------------------

1. krs muutosalueen ulkopuolisten liikenne- ym. til. huoneala yht.	8,5	hum ²
--	-----	------------------

3. KERROKSEN TILAT

Hyötyala: Muutosalueen tilat

Työtilat

Työhuone 301.1	7,0	hym ²
Työhuone 301.2	12,0	hym ²
Työhuone 303	14,0	hym ²
Työhuone 304	33,5	hym ²
Työhuone 307.1	7,5	hym ²
Työhuone 312.2	38,5	hym ²
Työhuone 320	10,0	hym ²
Työhuone 321	9,0	hym ²
Työhuone 329.1	7,0	hym ²
Työhuone 329.2	12,0	hym ²
Työhuone 330	80,0	hym ²
Työhuone 331	12,0	hym ²
Työhuone 332	34,0	hym ²
Työhuone 337.2	40,0	hym ²
Työhuone 316	40,0	hym ²

Koulutus- ym. tilat

Luentosali 302	78,0	hym ²
----------------	------	------------------

Varastot

Varasto 315.1	4,0	hym ²
Varasto 318.1	8,0	hym ²
Varasto 322.2	2,0	hym ²

WC- ja siivoustilat

WC, inva 307,2	3,5	hym ²
WC, n 307.3	6,5	hym ²
WC, m 308.1	4,0	hym ²
Siivous 314.1	3,5	hym ²
WC, n 322.1	8,0	hym ²
WC, m 324.1	3,5	hym ²

Aulatilat

Aula 310	33,0	hym ²
----------	------	------------------

Aula 325	43,0	hym ²

3. krs muutosalueen tilojen hyötyala yhteensä	553,5	hym ²

Liikenne- ym. tilat: Muutosalueen tilat

Käytävä 305.1	20,5	hum ²
Käytävä 305.2	10,0	hum ²
Käytävä 305.3	9,0	hum ²
Käytävä, oleskelu 312.1	13,5	hum ²
Käytävä 313	6,5	hum ²
Käytävä 317	6,5	hum ²
Käytävä 328	20,5	hum ²
Käytävä 333	9,0	hum ²
Käytävä 327.1	12,5	hum ²
Porrashuone 311	21,0	hum ²
Porrashuone 326	21,0	hum ²

3. krs muutosalueen liikenne- ym. tilojen huoneala yhteensä	150,0	hum ²

Liikenne- ym. tilat: Muutosalueen ulkopuoliset tilat

Porrashuone 306	8,5	hum ²

3. krs muutosalueen ulkopuolisten liikenne- ym. til. huoneala yht.	8,5	hum ²

ULLAKON TILAT

Liikenne- ym. tilat

Tekniset tilat, yht.	280,0	hum ²
<u>Porrashuoneet, 2 kpl, yhteensä</u>	<u>14,0</u>	<u>hum²</u>
Ullakon liikenne- ym. tilojen huoneala yhteensä	294,0	hum ²

YHTEENVETO JA MUITA LAAJUUSTIETOJA**Hyötyala ja liikennetilojen ala: Muutosalueen tilat**

0- 3. kerroksen tilojen hyötyala on yhteensä	1949,5	hym ²
0- 3. kerroksen liikenne- ym. tilojen huoneala on yhteensä	642,0	hum ²
Ullakon liikenne- ym. tilojen huoneala on yhteensä	294,0	hum ²

Hyötyala ja liikennetilojen ala: Muutosalueen ulkopuoliset tilat

0- 3. kerroksen hyötyala on yhteensä	444,0	hym ²
0- 3. kerroksen liikenne- ym. tilojen huoneala on yhteensä	146,5	hum ²

Hyötyala ja liikennetilojen ala: Kaikki yhteensä

0- 3. kerroksen hyötyala on yhteensä	2393,5	hym ²
0- 3. kerroksen liikenne- ym. tilojen huoneala on yhteensä	788,5	hum ²
Ullakon liikenne- ym. tilojen huoneala on yhteensä	294,0	hum ²

Huoneistoala

0 -kerroksen huoneistoala on	770	htm ²
1. kerroksen huoneistoala on	869	htm ²
2. kerroksen huoneistoala on	876	htm ²
3. kerroksen huoneistoala on	735	htm ²
<hr/>		
0- 3. kerroksen huoneistoala on yhteensä	3 250	htm ²

Bruttoala

Bruttoala ullakon tilat mukaan lukien on yhteensä	4 800,0	brm ²
Ullakon tilojen bruttoala on yhteensä	340,0	brm ²