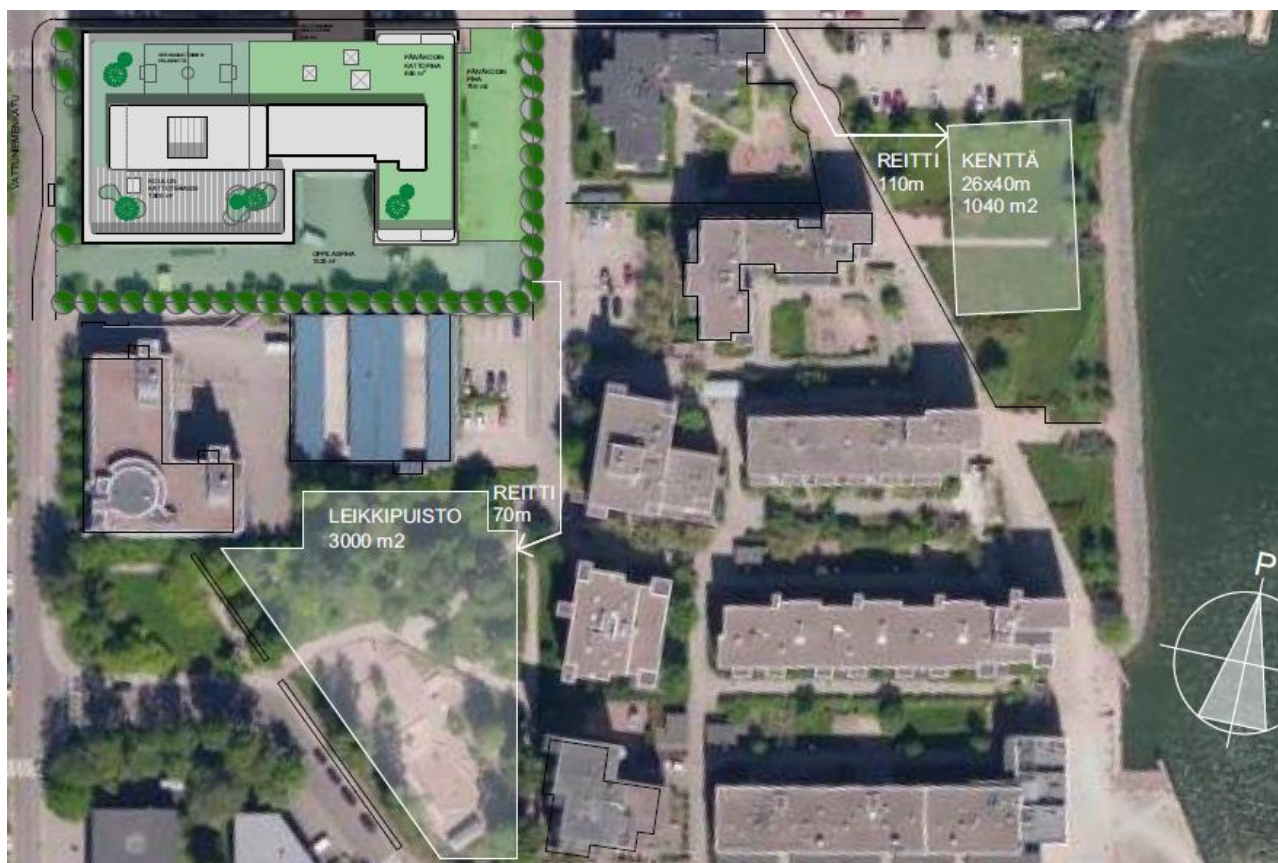


Lauttasaaren 2. ala-aste

TARVESELVITYS



HELSINGIN KAUPUNKI
OPETUSVIRASTO

02.12.2016

HELSINGIN KAUPUNGIN
OPETUSVIRASTO

LAUTTASAAREN 2. ALA-ASTE
TARVESELVITYS

YHTEENVETO JA PÄÄTÖSEHDOTUS

Tunnistetiedot

Hankkeen nimi: Lauttasaaren 2. ala-aste
Sijainti: kaupunginosa 31, kortteli 31126, tontti 6

Osoite: Vattuniemenkuja 4/Vattuniemenkatu 23, 00200 Helsinki

Hankenumero
(Kiinteistövirasto)

Toiminnot, laajuustiedot, kustannukset, ajoitus

Toiminnot: Peruskoulu
luokka-asteet 1-6 n. 590 oppilaspaikkaa

Hyötyala: Tavoitehyötyala Viitesuunnitelmien mukainen
yht. 4200 hym²(koulu) 4 076 hym²(koulu)

Huoneistoala: Arvioitu huoneistoala Viitesuunnitelmien mukainen
yht. 5 460 htm²(koulu) 5 660 htm² (koulu)

Bruttoala: Tavoitebruttoala Viitesuunnitelmien mukainen
6 300brm²(koulu) 6 850 brm²(koulu)

Toiminnan käynnistämiskust. (alv=0): koulu 492 000 euroa sisältäen myös käsityön hank.
(ei sisällä opetusviraston tietohallinnon hankintoja)

Käyttö- ja ylläpito-kust. (alv 0%):
koulu: vuokratkustannukset 1 664 040 euroa/v
(= 24,5 euroa/m²/kk), vuokra-aika 20
koulu: siivouskustannukset 159 000 euroa/v
koulu: kouluisäntäpalvelut 29 000 euroa/v
koulu: ruokailu 590 oppilasta 235 000 euroa/v
koulu: käyttökustannukset 3 100 000 euroa/v

Ajoitus: rakennus käyttöönotettavissa 1.8.2019

Tarvepäätösehdotus:

Työryhmä ehdottaa, että koulurakennus Lauttasaaren 2. ala-astetta varten rakennetaan niin, että se käyttöönotettavissa 1.8.2019

Sisällysluettelo

1	JOHDANTO	1
1.1	Yleistä	1
1.2	Päätökset ja esitykset	1
1.3	Työryhmä	1
2	TARVESELVITYS	3
2.1	Alueellinen tarkastelu	3
2.2	Koulutilojen tarve	3
3	TOIMINNALLINEN SUUNNITELMA	4
3.1	Toiminta-ajatus	4
3.2	Toiminnan kuvaus	4
3.3	Henkilökuntasuunnitelma	6
4	TILAOHJELMA	6
4.1	Mitoitusperusteet	6
4.2	Huonetilaohjelma	6
5	SUUNNITTELUOHJEET	6
5.1	Suunnittelun lähtökohdat	6
5.2	Yleisiä suunnitteluohjeita	7
5.3	Liikenne ja ulkoalueet	12
5.4	Tekninen laatutaso	13
6	LAATUTASO	13
6.1	Määrittämisperusteet	13
6.2	Tekniset varusteet ja laitteet	13
6.3	Erityiset ominaisuudet	14
7	RAKENNUSPAIKKA	16
7.1	Hankkeen sijainti, kaavatilanne, tontti	16
7.4	Kunnallistekniikka	16
7.5	Perustamisolosuhteet	16
7.6	Viitesuunnitelmat	16
8	KUSTANNUKSET	17
8.1	Rakennuskustannukset,	17
	Vuokranantaja tekee opetustoiminnan vaatimat toiminnalliset ja tekniset muutostyöt (kohta 8.3)	17
8.2	Toiminnan käynnistämiskustannukset	17
8.3	Käyttökustannukset	17
9	RAHOITUSSUUNNITELMA	18
9.1	Esitetty rahoitus	18
10	TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT	18
11	AIKATAULU	18
Liitteet	1) Huonetilaohjelma 02.12.2016	
	2) Viitesuunnitelmat 09.11.2016	

1 JOHDANTO

1.1 Yleistä

Tämä tarveselvitys esittelee lähtötiedot, joiden mukaan tullaan suunnittelemaan koulurakennus Lauttasaaren 2. ala-astetta varten.

Samalla selvitetään Kiinteistö Oy Vattuniemenkuja Neljän soveltuvuutta siihen, että kiinteistön tiloja muutetaan opetustiloiksi ja vuokrataan opetusviraston käyttöön.

Varhaiskasvatusvirasto on neuvotellut opetusviraston ja tilakeskuksen kanssa kiinteistöön sijoittavien tilojen suunnittelun lähtökohdista ja tulee laatimaan päiväkotitiloja varten oman tarvekuvauksensa.

1.2 Päätökset ja esitykset

Kaupunginvaltuuston 2.12.2015 hyväksymän vuoden 2016 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2016 – 2025 Lauttasaaren uuden ala-asteen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2021-2022.

Opetusvirasto on lausunnossaan talonrakennusohjelmasta 22.3.2016 esittänyt hankkeen aikaistamista. Lausunnossa todetaan, että Lauttasaaren alueelle tarvitaan ehdottomasti vuoteen 2019 mennessä toinen ala-asteen koulu. Tämän jälkeen Hedengrenin lisätilat tulee käyttää ilman välivuosia Lauttasaaren ala-asteen ja Drumsö lågstadieskolan peruskorjauksen väistötiloina.

Kiinteistölautakunta kokouksessaan 01.12.2016 tehnyt hanketta koskevan päätösesitysehdotuksen kaupunginhallitukselle. Päätösesityksessä kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikkö oikeutetaan vuokraamaan Kiinteistö Oy Vattuniemenkuja Neljän omistama, osoitteessa Vattuniemenkuja 4, Lauttasaari, sijaitseva vuokra-alaltaan noin 8900 htm²:n nelikerroksinen tuotanto- ja toimistorakennus muunnettuna opetus- ja varhaiskasvatusvirastojen tarvekuvausten mukaiseen käyttöön. Esityksen mukaan vuokra-aika alkaa käyttöönottopäivänä, kuitenkin viimeistään 15.7.2019. Sopimus on määräaikainen päättyen kahdenkymmenen vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta ja ehtona on, että opetusviraston suomenkielisen jaosto sekä varhaiskasvatuslautakunta hyväksyvät kustannukset sekä tarvesuunnitelmat.

1.3 Työryhmä

Työryhmään ovat kuuluneet:

- Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, opetusvirasto
- Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, opetusvirasto
- Hanna Välitähti, aluepäällikkö, opetusvirasto

Tilakeskuksen asiantuntijoina työhön ovat osallistuneet:

- Jarmo Raveala hankesuunnittelupäällikkö, Tilakeskus
- Antti Saarnio, asiakaspäällikkö, Tilakeskus

Viitesuunnitelmien laatija, suunnittelija-asiantuntija:

- Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy,
Timo Jeskanen ja Pirkko Kukkurainen

Lisäksi asiantuntijoina ovat toimineet ja työhön osallistuneet:

- Airi Rintamäki, ruokapalvelupäällikkö, opetusvirasto
- Pertti Puolimatka, vastaava kalustonhoitaja, opetusvirasto
- Carola Harju, erityissuunnittelija, varhaiskasvatusvirasto
(vaka/ohev/tilak.-väliset alustavat neuvottelut tilojen yhteiskäytöstä ja pihajärjestelyistä)

Tämä tarveselvitys on koottu opetusvirastossa.

2 TARVESELVITYS

2.1 Alueellinen tarkastelu

Lauttasaaren 2. ala-aste sijaitsee nykyisellä perusopetus-alueella A4 ”etelä-keskinen”, suurpiirissä 1 ”eteläinen”. Koulun läheisyydessä sijaitsee kaksi puistoa: itäpuolella rannassa Kokkapuisto ja eteläpuolella Veneentekijän puisto.

Samalla oppilaaksiottoalueella sijaitsee Lauttasaaren ala-aste Myllykalliontie 3, väliaikaiset lisätilat osoitteessa Lauttasaarentie 50 (Hedengrenin, kiinteistö) ja Lauttasaaren yhteiskoulu ja lukio, Isokaari 19.

2.2 Koulutilojen tarve

Käytettävissä olevien oppilasennusteiden mukaan arvioituna ala-asteikäisten suomenkielisten oppilaiden määrän arvioidaan Lauttasaarassa kasvavan vuosina 2017–2026 noin 200 oppilaalla. Samana ajanjaksona yläasteikäisten määrän kasvu väestöennusteen mukaan on noin 230 oppilasta.

Tällä hetkellä Lauttasaarassa, Myllykalliontie 3:ssa, on yksi suomenkielinen ala-asteen koulu, jossa on oppilaita 866 (20.9.2016). Koululla on käytössään useita lisätiloja. Pysyvien lisätilojen tarve ala-asteen oppilaille vuosina 2017–2026 on noin 590 oppilasta.

Ala-asteikäisten määrän kasvuun Lauttasaarassa, vuoden 2021 jälkeen, tulee myös varautua. Kiinteistövirasto vuokraa, tässä tarveselvityksessä tarkasteltavasta, Vattuniementie 4:n kiinteistöstä, tiloja myös muille kuin varhaiskasvatusvirastolle ja opetusvirastolle. Kiinteistöstä vapaaksi jäävät noin 1000 m² tilat toteutetaan muuntojoustavasti siten, että kaupunki voi edelleen vuokrata ne ulkopuoliselle ja tarvittaessa ottaa myöhemmin päiväkotitai koulukäyttöön lyhyelläkin varoitusajalla ilman taloteknisiä muutostöitä.

Lisäksi Lauttasaaren ala-asteen tontilla, Myllykalliontie 3, on tällä hetkellä käyttämätöntä rakennusoikeutta n. 1500 kem², jonka ei peruskorjauksen johdosta tule alustavan tarkastelun perusteella oleellisesti muuttamaan ja ruotsinkielisen ala-asteen tontilla, Tallbergin puistotie 12, on käyttämätöntä rakennusoikeutta 4043 kem², josta perusparannuksen yhteydessä käytetään alustavan arvion perusteella n.200 kem².

3 TOIMINNALLINEN SUUNNITELMA

3.1 Toiminta-ajatus

Lauttasaaren 2. ala-aste tarjoaa turvallisen, tasa-arvoisen ja innostavan opiskelu- ja työskentely-ympäristön kaikille oppilailleen ja henkilöstölleen. Iltaisin ja viikonloppuisin koulu tarjoaa harrastus- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksia asukkaille.

Koulussa vallitsee avoin, joustava, yhteisöllinen ja reagoiva toimintakulttuuri, joka mahdollistaa kaikenikäisten jäsentensä oppimisen ja näkyväksi tulemisen. Oppilaalle tarjotaan ympäristö, joka koostuu ongelmista, keinoista, ohjauksesta ja tuesta. Tietä ei ole valmiiksi viitoitettu, vaan on erilaisia vaihtoehtoisia reittejä samaan päämäärään. Vastuu ilmenee työhön sitoutumisena ja itseohjautuvuutena niin itsenäisessä yksilö- kuin ryhmätyöskentelyssä. Tavoitteena on tukea lapsen kokonaisvaltaista kehitystä ja kasvua sekä tukea yhteistyötä ja -toimintaa kotien ja muun yhteiskunnan kanssa.

3.2 Toiminnan kuvaus

Yhdessä tekeminen on keskeinen työ- ja toimintamuoto. Eri-ikäiset ja eri-kieliset lapset toimivat yhteistyössä erilaisissa joustavissa ryhmissä. Aikuiset työskentelevät tiimeinä. Opettajilla on runsaasti yhteissuunnittelua keskenään.

Ryhmittelyperusteet lähtevät oppilaiden tarpeista ja parhaan mahdollisen oppimisen mahdollistamisesta. Oppilaiden kiinnostuksen kohteet kytketään opittaviin tietoihin ja taitoihin. Heille tarjotaan ajattelun välineitä ja autetaan omaksumaan vankat perustiedot ja -taidot elinikäistä oppimista varten. Oppiminen nivoutuu oppilaan arkiympäristöön, ympäröivään yhteiskuntaan ja eri tieteen- ja taiteenaloihin. Opetuksessa käytetään eri oppiaineille ominaisia, monipuolisia työtapoja ja painotetaan tutkivaa, toiminnallista ja ongelmalähtöistä työskentelyä.

Oppimisen uudet areenat, kuten verkkoyhteisöt, yhteistyöverkostot sekä kulttuuri ja taide eri muotoineen, ovat osa tulevaisuuden oppimista. Kulttuurien moninaisuuden ja kulttuurien vuoropuhelun hyödyntäminen rikastuttaa oppimista.

Koulun toimintaan liittyy yhteisiä tapahtumia, esityksiä ja juhlia. Perinteisten joulu-, kevät- yms. juhlien lisäksi järjestetään myös oppilaiden projektitöiden esittelyjä, luentoja, näytöksiä jne.

Tieto- ja viestintätekniiikan sovelluksia hyödynnetään monipuolisesti eri opiskelutilanteissa. Tällöin oppimisympäristö voi laajentua ajasta ja paikasta riippumattomaksi virtuaalikouluksi. Oppilaan ja opettajan kannalta merkityksellistä on useiden eri viestimien ja viestintäkanavien yhtäaikainen hallinta ja näin saadun informaation kriittisen arvioinnin oppiminen.

Opetustyön tavoitteet

Kuten muissakin Helsingin kouluissa kaikkea työskentelyä jäsentää Opetuslautakunnan suomenkielinen jaoston 06.05.2014 päättämät, Helsingin peruskoulujen kuntakohtaiseen opetussuunnitelmaan kuuluvat, arvot:

- Helsingin kaupungin opetustoimen perusopetuksen arvopohja rakentuu neljälle eettiselle periaatteelle:

* Lapsen edun ensisijaisuus – kasvu ja oppiminen

* Rakentava yhteisöllisyys

* Kestävä tulevaisuus

* Rikastuva monimuotoisuus

- Kuhunkin eettiseen periaatteeseen liittyy kolme arvolähtökohtaa.

* Lapsen edun ensisijaisuus – kasvu ja oppiminen: oppimisen ilo, turvallisuus, oikeudenmukaisuus

* Rakentava yhteisöllisyys: sosiaaliset taidot, yhdessä oppiminen, vastuullisuus

* Kestävä tulevaisuus: elämäntaidot, itsetuntemus ja oma kasvu, tulevaisuuteen vaikuttaminen

* Rikastuva monimuotoisuus: kulttuurien elinvoimaisuus, arvostava vuorovaikutus, yhdessä kasvaminen

3.3 Henkilökuntasuunnitelma

Opetushenkilökuntaa rakennuksessa tulee työskentelemään arviolta yhteensä noin 35 henkilöä ja muuta henkilökuntaa n. 15-20 (arviossa ei ole huomioitu varhaiskasvatusviraston osuutta).

4 TILAOHJELMA

4.1 Mitoitusperusteet

Huonetilaohjelma on mitoitettu ala-asteen n.590 oppilaalle.

Huonetilat ja niiden mitoitukset pohjautuvat pääosin opetushallituksen tilantarpeen tunnuslukuihin, pääasiassa vanhoihin mutta sovelletusti myös uusiin (vuodelta 2012) sekä opetusviraston omiin mitoituskäytäntöihin. Mukana on Hki-lisä.

4.2 Huonetilaohjelma

Liitteenä olevassa huonetilaohjelmassa on käsitelty opetusviraston käyttöön tulevat tilat ja varhaiskasvatusviraston kanssa yhteiskäyttöön tulevia tiloja."Huomautukset ja lisätietoja"-sarakkeiden merkinnät täydentävät tämän tarveselvityksen tilakohtaisia suunnitteluohjeita (kohta 5.2)

5 SUUNNITTELUOHJEET

5.1 Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelun lähtökohtina toimivat seuraavat Opetushallituksen asettamat fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia tukevan koulurakennuksen laatukriteerit (Nuikkinen Kaisa.2005. Terveellinen ja turvallinen koulurakennus. Opetushallitus.):

- Koulurakennus toimii joustavasti ja monipuolisesti sekä mahdollistaa erilaisia työskentelytapoja ja vuorovaikutustilanteita.
- Se toimii myös monipuolisena toiminta- ja kulttuurikeskuksena.
- Koulurakennus on innostava, luovuuteen ja tutkivaan oppimiseen houkutteleva sekä tilannesidonnaista oppimista tukeva konkreettinen oppimisen apuväline.
- Se on esteettinen ja vahvistaa psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia.
- Rakennus on tarkoituksenmukaisesti mitoitettu.
- Koulurakennus vaalii kestävästä kehitystä
- Koulurakennus lisää fyysistä terveyttä ja turvallisuutta.

Kaupunginhallituksen 14.11.2005 hyväksymän Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelman 2005–2010 mukaan uudis- ja korjausrakentaminen on esteetöntä ja korkeatasoista sekä noudattaa kaupungin hyväksymiä suunnittelu- ja rakennusohjeita. Liikuntarajoitteiden ohella otetaan huomioon myös aistivammaisten tarpeet. Tilojen tulee olla sel-

keitä ja tasoerojen, materiaalien, värisuunnittelun, valaistuksen ja akustiikan tulee soveltua myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille ja aikuisille.

Liikennevirrat sisällä ja ulkona ovat hallittuja. Näköyhteys eri tilojen välillä on tärkeä ja luontevaa liikkumista tulee voida tapahtua kaikkialla.

Näköyhteydet tilojen välillä antavat mahdollisuuden nähdä ja tulla nähdyksi. Ne luovat turvallisuutta, passiivista valvontaa. Lasiseinin ja sisäikkunoin estetään äänen kulkeutumista.

Koulussa on hyvät fyysiset työskentelyolosuhteet. Tilojen sijoittelulla ehkäistään melua. Uusi avoin oppimisympäristö edellyttää huolellista äänieristys- ja äänenvaimennusratkaisujen akustista suunnittelua.

Huomioitavia asioita ovat mm:

- liikennevirrat on minimoitu ja reitit selkeitä
- tilat eivät muodosta katvealueita, joita aikuinen ei voi valvoa
- hyvä sisäilma, akustiikka, valaistus, puhtaus (siivottavuus), sähkö- ja paloturvallisuus, kalusteiden, varusteiden ja laitteiden käytettävyys, ergonomia ja turvallisuus
- kulun valvonta; sis.käyntien ja julkisen asiointin valvonta

Turvallinen ja terveellinen koulurakennus

Edellä mainittu lause osana tarpeen kuvausta: ”koulussa on hyvät fyysiset työskentelyolosuhteet” korostuu tässä hankkeessa, jonka taustalla on Kiinteistöviraston tilakeskuksen ajatus siitä, että pysyvät koulutilat Lauttasaaren 2. ala-asteelle suunnitellaan ja toteutetaan olemassa olevaan kiinteistöön, joka ei ole aikaisemmin toiminut kouluna. Valittavasta kiinteöstä tulee ennen vuokrapäätöstä ja varsinaisen suunnittelun aloittamista teettää, tai olla käytävissä ajanmukainen, perusteellinen kunto- ja sisäilmatutkimus.

5.2 Yleisiä suunnitteluohjeita

Kaikkea suunnittelua ohjaa pyrkimys avoimeen ja joustavaan opiskeluympäristöön.

Monikäyttöiset ja muunneltavat tilaratkaisut mahdollistavat erilaisten ja erikokoisten ryhmien toiminnan sekä vaikuttavat lasten ja aikuisten väliseen vuorovaikutukseen. Tiloissa tulee varautua sekä toiminnan muutoksiin että erilaiseen käyttöön. Iltakäyttöä varten rakennus on jaettava erilaisiin osiin ovi- ja lukitusjärjestelyin.

Yleisesti tilasuunnittelussa huomioitavia asioita:

- näyttelyt, töiden ripustus (aulat, käytävät) lasten ja muiden taidenäyttelyille

- koko alueen yhteiset tapahtumat ja iltakäyttö, joka edellyttää, että nykyisen liikuntatilan, samoin kuin uuden pienemmän liikuntamonitoimisalin, tulee toimia monipuolisesti päivä- ja iltakäytössä
- rakennuksen jakaminen erilaisiin toiminnallisiin osiin: julkinen puoli ja yksityinen puoli

Rakennuksen muotokielen tulee auttaa lasta havainnoimaan ympäristöään ja integroitumaan siihen.

Toiveena on, että arjen tilat ovat kauniita ja värikkäitä.

Lauttasaaren 2. ala-asteen koulun piha (kattoterassi, piha ja puistossa sijaitseva kenttä) ovat osa sen oppimisympäristöä. Ulko- ja sisätilojen tulee tukea oppilaiden omatoimista ohjautuvuutta ja luovuutta, sekä mahdollistaa esim. tiedeopiskelun kenttätöskentelyn harjoittelua.

Suunnitelmissa otetaan huomioon kestävän kehityksen periaatteet - esimerkillisesti. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Ympäristön kuormittamisen vähentäminen on keskeistä. Rakentamisessa tulee pyrkiä mm. energian säästöön, kestäviin materiaaleihin sekä mahdollisuuksien mukaan kierrätysmateriaalien käyttöön.

Koulun suunnittelu perustuu sovelletusti kotisoluihin. Kotiluokkia ei ole. Lähtökohtaisesti luokka-asteiden 1-2 oppilaat työskentelevät omilla kotisoluissaan, mutta muutkin luokka-asteet voivat tarvittaessa joustavasti käyttää näitä opiskelutiloja.

1. Kerrokseen pyritään sijoittamaan käsityön tilat, musiikki, kuvaamataito (käsityön läheisyyteen tai viereen) ja keittiö + ruokailu.

Sisäänkäynnit, vaate- ja jalkinesäilytys

Vaikka kotiluokkia ei ole, sisäänkäynnit ja kaapit sekä naulakkotilat on osoitettu tietyille oppilasryhmille. Oppilas tietää oman kaappinsa tai säilytyslokeronsa sijainnin.

Soluihin johtavien oppilaiden sisäänkäyntien, joita tulee olla useita, on johdettava luontevasti myös välituntipihalle.

Vaatekaapit, joita tulee 5-6. luokka-asteiden oppilaille, ovat henkilökohtaisia. Kaappien lukitusjärjestelmä harkitaan tarkoin yhteistyössä käyttäjän kanssa. 1-4 luokkien oppilaille suunnitellaan avoimet vaatenaulakkotilat soluulaan ja henkilökohtaisten varusteiden lukittavat säilytyslaatikot/lokerot.

Oppimisen digistrategiaa soveltaen jokaiselle oppilaalle varataan henkilökohtaista kannettavaa tietokonetta varten lukittava säilytystila. Yksityiskohdat, mm. latausmahdollisuus kannettavia tietokoneita varten, suunnitellaan opetusviraston tvt-ohjeen mukaisesti.

Iltapäivätoiminta sijoittuu 1 luokan käytössä pääasiallisesti olevan solun tiloihin. Tämän solun sisäänkäynnin tuulikaappiin sijoitetaan kuivauskaappi, joka on myös iltapäivätoiminnan käytössä.

Koulussa liikutaan sisäjalkinein. Ulkokengät jätetään heti sisään tultessa niille varatuille jalkine-ritilähyllyille ja vaihdetaan sisäkenkiin. Sisäänkäyntien "laajennetuissa" tuulikaapeissa sijaitsevat kenkäritilähyllyt. Pienimmille lapsille (1-2. luokat) eteistilaan pyritään järjestämään myös penkkejä. Tuulikaapin lattian alalle kauttaaltaan, mattosyvennykseen, tulee kumi-alumiiniritilä-jalanpyyhinmatto.

Luokkien oppilaat voivat halutessaan säilyttää kenkiään myös kaapeissaan. Tämä ei kuitenkaan estä kenkien riisumista jo heti sisääntulon jälkeen. Periaate on, että koulussa työskennellään ja liikutaan sisäjalkinein. Myös opettajat käyttävät sisäkenkiä

Tilakohtaisia suunnitteluohjeita

Hallintotilat

Hallintotilat sijoitetaan yleisö- ja asiointikäynnin läheisyyteen, yksi koushuone hallinnon käyttöön. Hallintotilat voivat sijaita 2. kerroksessa, asiointisisäänkäynti huomioidaan.

Oppilashuollon tilat

Oppilashuoltotilat suunnitellaan opetusviraston ohjeiden mukaan. Tiloihin tulee olla hyvä ääneneristys ja äänenvaimennus.

Opettajien työskentelytilat

Nykyisten työskentelytilojen lisäksi tehdään solujen yhteyteen opettajien työskentelytilaa, kts "solut".

Aineopetustiloihin sisältyvät ainekohtaiset työtilat.

TVT-vastaavan huone

Pyritään sijoitetaan lähelle kouluisännän tilaa.

Henkilökunnan tauko- ja sosiaalityilat

Henkilökunnan kahvihuone on koko henkilökunnan taukotila. Sen yhteydessä sijaitsevat opettajien henkilökohtaiset lokerot, henkilökunnan wc-tilat ja ulkovaatteiden säilytys.

Opetustilat

Solut

Kouluun suunnitellaan 4 – 5 solua ja ne suunnitellaan ilmeeltään yksilöllisiksi. Kukin solu koostuu useasta erikokoisesta opetustilasta, joiden välillä on näköyhteys. Joustavat opetusjärjestelyt edellyttävät, että oppilaille on mahdollisuus valita erilaisia opiskelutiloja.

Yksi soluista on suunniteltu ja sen sijainti mietitty erityisesti 1. luokkasta varten. Tämä ei kuitenkaan estä em. tilojen käyttöä 2-6 luokkasteiden käytössä, kun tilat ovat vapaina. Iltaapäivähoito sijoittuu osaan näistä tiloista (huomioidaan, mitä kohdassa "sis.käynnit, vaate- ja jalkine-säilytys" on mainittu).

Yksittäisen solun tilajärjestelyt

Periaatteena on iso opetustilana toimiva soluaula, jonka ympärille sijoituu joustavasti muunneltavia ja tarvittaessa yhdisteltäviä opetustiloja. Näköyhteys soluulaan päin järjestetään lasiseinän.

Solun tilajako, ohjeellinen esimerkki:

-3-4 kpl a n. 45-50m² yhdistettävissä toisiinsa.

-1 tila n.35 m² yhdistetty pienryhmätila/tiimikokous/opettajien työskentelytila

-1 tila, opetussoluaula (toimii myös opetustilana, jossa opetustilan hyötyalan osuus n. 150-180m²). Opetustilaa näin ollen n.300-400hym²/solu.

Lasiseiniä käytetään avaruuden saavuttamiseksi tarkoituksenmukaisesti varsinkin soluaulaan päin. Osa pienempien opetustilojen seinistä voi avautua joko verhon, siirtoseinän tai paljeoven välityksellä myös soluaulaan. Tilajärjestelyjen yksityiskohdat käydään läpi käyttäjän ja suunnittelijan yhteistyönä.

Solujen yhteyteen suunnitellaan, soluaulaan päin lasisein, tiimikokoustilaksi soveltuvia opettajien työtiloja ja tilaa oppilaiden vaatesäilytykselle sekä henkilökoht. varusteiden säilytykselle (kannettaville tietokoneille lukittavat lokerot) ja wc-tiloja sekä tarvittavat liikennetilat.

Soluaulan uloskäytävän/ poistumistien osuus ja vaatesäilytys tilat pyritään suunnittelemaan soluaulan tilakokonaisuuden reuna-alueelle niin, että keskelle jää rauhoitettu vapaasti kalustettava alue, joka on edellä mainittu opetustilaksi laskettava soluaulan osuus. Soluaulaan luonnonvalo voi tulla välillisesti, muihin solun opetustiloihin pääasiassa suoraan. Soluista on luonteva sisäyhteys yhteisiin tiloihin.

Eritysisopetus

Tilajärjestelyt mahdollistavat joustavan oppilasryhmittelyn. Ryhmät ja ryhmäkoot vaihtelevat ja muuttuvat. Oppilashuoltotilojen viereen on pohjakaaviossa ja tilaohjelmassa alustavasti sijoitettu ryhmätyö/ ELA-tila. Jatkosuunnittelussa yhdessä käyttäjän kanssa tutkitaan, mitkä tilat luontevimmin toimintaan soveltuvat sijaintinsa puolesta ja toteutetaanko erityisopetus pääosin solujen yhteydessä, solujen opetustiloissa.

Musiikki

tila suunnitellaan musiikkiluokan suunnitteluohjeiden mukaan ja pyritään saamaan lähelle liikuntasalia, jotta laitteiden siirto esitystilanteessa on helppoa.

Musiikkivälineiden säilytystila on yhdistettävissä opetustilaan esimerkiksi avattavalla seinällä. Tilojen sijoituksessa ja rakenteissa on otettava huomioon akustiset vaatimukset.

Käsityötila

Tila suunnitellaan uuden ops:n periaatteita noudattaen ja otetaan huomioon yhteistyö kuvaamataidon opetuksen kanssa. Tilakaaviossa esitetyn kuvaamataidon tilan sijaintia pyritään hankesuunnitteluvaiheessa saamaan lähemmäksi käsityön tiloja.

Oppilaiden omaa suunnittelua ja uuden teknologian käyttöä painotetaan tilasuunnittelussa. Tila jakautuu pääasiassa kolmeen osaan, jotka toimivat joustavasti yhdessä. Tilaratkaisun yksityiskohdat käsitellään erillisenä asiana käyttäjäkokouksissa (uutta OPH:n ohjeistusta ei vielä ole). Tilan koossa on yhdistetty mitoituksellinen perinteinen tekstiilityön ja teknisen työn tilan tarve.

Kuvaamataito.

ala-asteen kuvaamataidontila, joka suunnitellaan opetushallituksen suunnitteluohjetta soveltaen.

tiedepajat/ biologia sekä fysiikka ja kemia

Suunnitellaan, kevennettynä, erikoisluokkien varustus- ja kalustustasoa soveltaen ala-asteen tarpeisiin monikäyttöisiksi, joten niitä voidaan käyttää myös yleisopetustiloina.

Liikuntatilat

Liikuntatiloihin tulee olla helppo saavutettavuus, myös iltakäyttöä ajatellen:

- liikuntasali, riittävä korkeus toimivalle pelikentälle. Tila on jaettavissa kahteen osaan.
- liikuntatila/monitoimitila (kts tilaohjelma), matalampi tila, joka suunnitellaan myös tanssia varten ja toimii yleisopetuksessa, varustetaan peiliseinällä (joka saadaan suojaan tarvittaessa) ja seinäbalettitangolla. Varustetaan yksinkertaisella esitystekniikalla. Erillistä näyttämöä ei tule.

Keittiötilat

Koulun keittiö on kuumennus- ja valmistuskeittiöiden välimuoto, nk. komponenttikeittiö. Se sisältää tarvittavat varastotilat sekä emännän tilan. Keittiöstä on yhteys ulos huoltoa varten. Huoltoyhteyden tulee olla toimiva ja turvallinen.

Ruuanjakelutila tulee voida erottaa ruokasalista esim. lasiliukuovin.

Ruokasali

Ruokasali toimii ruokailuaikojen ulkopuolella opetustilana.

5.3 Liikenne ja ulkoalueet

Koulun pysäköintipaikat ja pyöräpaikat mitoitetaan kaupunkisuunnitteluviraston ohjeen mukaiseksi. Koulun tarvitsemat polkupyöräpaikat tulee suunnitella tontille.

Saattoliikenne tulee suunnitella turvalliseksi ja selkeäksi.

Jalankulku- ja autoliikenne erotetaan toisistaan täysin.

Huolto, päivittäinen keittiön ruokakuljetus ja jätehuolto tulee voida järjestää vaarantamatta oppilaiden turvallisuutta.

Arkkitehdin alustavan rakennustapaselostuksen mukaan pihaa täytetään siten, että saadaan esteettömät ja luontevat pihatilat.

Rakennussiipien välin maanpintaa ja päiväkodin pihaa nostetaan siten, että oppilaiden ja päiväkodin sisäänkäynteihin ei tarvita erillisiä luiskia.

Toimistosisäänkäynnin edustalle ulos tulee LE-nostin, taso ja portaat.

LE-pysäköinnille osoitetaan yksi autopaikka Vattuniemenkadun puoleiselta tontin sivulta.

Tontille suunniteltujen pihatilojen lisäksi tarvitaan lisäulkotilaa läheisestä Veneentekijän puistosta sekä Kokkapuistoon rakennettavana pienenä ulkokenttänä. Lisäulkoalueiden sijainti on suunniteltu yhteistyössä HKR:n puisto-osaston kaupunkisuunnitteluviraston kanssa siten, että

puistot ovat edelleen vapaasti myös asukkaiden käytössä. Lisäulkotilojen arvioitu kustannusvaikutus käyttäjälle on noin 0,5 euroa/m²/kk, joka sisältyy tässä tarveselvityksessä, kohdassa 8.3, tilakeskuksen ilmoittamaan vuokra-arvioon.

5.4 Tekninen laatutaso

Rakennus toteutetaan voimassa olevien rakennusmääräysten ja ohjeiden sekä Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaisesti.

Suunnittelussa noudatetaan Helsingin kaupungin palvelurakennusten matalaenergiarakentamisohjetta. Tilojen sijoittelulla on merkitystä energiantarpeeseen sekä lämpöhäviöiden ja ilmaisenergioiden hyödyntämisen että yllämmön hallinnan kautta. Erityistä huomiota kiinnitetään rakenteiden ilmatiivyyteen ja luonnonvalon hyödyntämiseen.

Rakennus ja pihat suunnitellaan helposti huollettaviksi ja ylläpidettäviksi. Riskialttiita rakenteita ei sallita.

Rakennuksen tulee olla muuntojoustava niin, että sekä mitoitus että talotekniset ratkaisut mahdollistavat tilojen joustavan käytön ja myöhemmät tilamuutokset. Rakennuksen sisä- ja ulkotilat toteutetaan esteettöminä sekä liikkumis- että valo-, väri- ja ääniympäristöjen osalta.

Väestönsuoja

Rakennuksen alla on kellari, jossa sijaitsevat väestönsuojat, joihin pyritään mahdollisuuksien mukaan sijoittamaan tilaohjelman mukaisia tiloja.

6 LAATUTASO

6.1 Määrittäisperusteet

Hankkeen laatutason määrittely pohjautuu kaupunginhallituksen 27.12.1972 (§ 3646) tekemään päätökseen. Hankkeessa tavoitellaan erityisesti pitkäaikaiskestävyyttä suunnitteluratkaisuissa ja materiaalivalinnoissa, joten rakennuksen ohjeiksi on asetettu 100 vuotta.

6.2 Tekniset varusteet ja laitteet

Opetukseen liittyvät järjestelmät (tarkistetaan hankesuunnitteluvaiheessa)

- ATK-kaapeliverkko ja langaton verkko. Kaapelointi toteutetaan CAT 6-tasoisena "siamilaiskaapelilla" kaksoisliitännäisjärjestelmällä. Liitännäisjärjestelmien määrät määrittyvät koulun suunnitteluohjeiden mukaan.
- Äänentoistojärjestelmä ja lisäksi erillinen kuulutusjärjestelmä, joka mahdollistaa turvakuulutukset
- Info-televisiojärjestelmä (useita monitoreja)

- Opetusteknologiavarustus kaikkiin opetustiloihin opetustoimen TVT (tieto- ja viestintä) -ohjeen mukaisesti, sisältää osin käyttäjän tvhankintoja
- Teatteritekniikan varustus, (liikuntasali)

Sähköjärjestelmiä ovat mm:

- sähkönjakelujärjestelmä muuntamo, pääkeskus ja ryhmäkeskus kaapelointeinen kulutuskojeille
- sisä- ja ulkovalaistusjärjestelmä tarvittavine läsnäolo ja valoisuusohjauksineen
- LVI-, keittiö- ja opetuslaitteiden tarvitsema sähköistys pistorasioineen
- kaapelointien tarvitsemat kaapelihylly-, valaistusripustuskisko- ja johtokanavajärjestelmät
- eri ohjausjärjestelmien tarvitsemat kaapeloinnit (mm. opetustilojen ja ilmastoinnin hätäseis)
- savunpoistojärjestelmän kaapelointi palonkestävällä kaapeloinnilla

Tele-, turva- ja / informaatiotekniikan järjestelmiä ovat mm:

- kiinteä puhelinverkko (yleiskaapelointiverkko)
- info-tv- järjestelmä
- kuulutus- ja äänievakuointijärjestelmä
- induktiosilmukat palvelupisteisiin ja kokoontumistiloihin
- aikakellojärjestelmä (ulkokello ja sisäkellot pääaulaan/ruokasaliin ja liikuntasaliin, luokissa paristotoimiset)
- varattu valo- ja sisäänpyyntöjärjestelmät
- inva-wc- järjestelmät
- merkki- ja turvavalaistusjärjestelmät
- yleiskaapelointijärjestelmä ATK- käyttöön sekä televisiokäyttöön (tv-signaali jaetaan yleiskaapelointiverkon kautta)
- rikosilmoitusjärjestelmä
- kulunvalvontajärjestelmä
- palovaroitinjärjestelmä korkeisiin tiloihin (mm.korkeat aulatilat)
- opetustilojen av-järjestelmät
- kulunvalvontajärjestelmä
- kameravalvontajärjestelmä
- paloilmoitusjärjestelmä
- porttipuhelin näköyhteydellä, soittokello- ovimerkki- ja inva-wc-hälytysjärjestelmä
- opetus- ja neuvottelutilojen datavideoprojektorin järjestelmä
- taloautomaatiojärjestelmän kaapelointi

5.3 Erityiset ominaisuudet

Rakennusten ja ulkotilojen suunnittelulla tulee luoda alueelle kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja hyvin toimiva julkinen rakennus.

Rakennejärjestelmän, LVI-tekniikan ratkaisujen ja telejärjestelmien tulee antaa mahdollisuudet huonetilojen myöhempään uudelleenjärjestämiseen

Suunnittelussa on pyrittävä käyttökustannusten kannalta edullisiin ratkaisuihin, rakenteisiin ja materiaaleihin, joissa myös kestävä kehityksen periaatteet on huomioitu.

Hanke suunnitellaan siten, että jätehuoltotilat mahdollistavat jätteiden lajittelun, kompostoinnin ja kierrätyksen.

Sekä ulko- että sisätilojen esteettömyys tulee huomioida suunnittelussa (inva-wc:t, luiskat, väljät kulkuväylät, pintojen ja porrasaskelmien etureunojen kontrastit, kaiteet, huoneakustiikka, opasteet jne.).

Pintamateriaalien ja kalusteiden on oltava kunnostettavia, kulutusta kestäviä ja helposti puhtaana pidettäviä.

1 % rakennuskustannuksista varataan rakennusten arkkitehtuuriin ja toimintoihin soveltuvan taiteen hankintaan (Khs 10.6.1991 § 1236). Taideosten toteuttamistapa tulee tutkia suunnitteluvaiheessa.

7 RAKENNUSPAIKKA

7.1 Hankkeen sijainti, kaavatilanne, tontti

Vattuniemenkuja 4:n kiinteistö sijaitsee Helsingissä Lauttasaaren kaupunginosassa 31, korttelissa 31126, tontilla 6. Rakennuksen omistaa Kiinteistö Oy Vattuniemenkuja Neljä, joka on kohteen vuokranantaja. Rakennus on 1980-luvulla valmistunut nelikerroksinen tuotanto- ja toimistorakennus.

7.4 Kunnallistekniikka

Sähkö- ja teleliittymät:
Nykyinen rakennus on liitetty paikallisiin sähkö ja televerkkoihin.

LVI-tekniset liittymät:
Olemassa oleva rakennus on liitetty alueen kunnallisteknisiin verkostoihin.

7.5 Perustamisolosuhteet

Rakennussuunnittelun yhteydessä tehdään tarvittavat pohjatutkimukset, joiden avulla selvitetään maaperän laatu ja kalliopinnan sijainti sekä suunnitellaan uusien rakenteiden perustamistavat yksityiskohtaisesti.

Arkkitehdin rakennustapaselostuksen mukaisesti mm:

- rakennetaan sisäänkäyntijärjestelyjen anturaperustukset. Uudet perusmuurit ovat lautamuottipintaista paikallavalettua betonia
- rakennetaan sisäänkäyntijärjestelyjen alapohjat
- tehdään rakennus- ja LVIS-alueiden vaatimat kaivannot
- tehdään rakennus- ja LVIS-alueiden vaatimat täyttötöyt.
- Muut mahdollisesti tarvittavat maaosat rakenne- ja LVIS-suunnitelmien tarpeiden mukaan myös tontin ulkopuolella

7.6 Viitesuunnitelmat

Ks viitesuunnitelmat liitteenä.

8 KUSTANNUKSET

8.1 Rakennuskustannukset,

Vuokranantaja tekee opetustoiminnan vaatimat toiminnalliset ja tekniset muutostyöt (kohta 8.3)

8.2 Toiminnan käynnistämiskustannukset

Koulu

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet.

Arvioidut koulun toiminnan käynnistämiskustannukset ovat, sisältäen myös käsityön laitteet ja varusteet, yht. 492 000.

Luvut eivät sisällä opetusviraston tietohallinnon hankintoja.

8.3 Käyttökustannukset

Kiinteistöviraston tilakeskuksen laskeman arvion mukaan hankkeen valmistumisen jälkeen 5660 htm² laajuisen ala-asteen peruskoulun vuokra on yhteensä 138 670€ / kk (24,5€/htm²/kk), (24,5 euroa/htm²/kk) eli 1 664 040 vuodessa.

Vuokranantaja tekee opetustoiminnan vaatimat toiminnalliset ja tekniset muutostyöt. Kiinteistöviraston tilakeskus vuokraa tilat Kiinteistö Oy Vattuniemenkuja Neljä:ltä ja vuokraa ne edelleen opetusvirastolle.

Vuokra-aika alkaa viimeistään 15.7.2019 ja päättyy kahdenkymmenen vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokraan eivät sisälly siivous- ja vahtimestaripalvelut eikä sähkö, joka veloitetaan erikseen sovituksi arvioidun kulutuksen mukaan.

Arvio ruokailun kustannuksista 590:lle oppilaalle on n. 235 000 euroa vuodessa.

Arvioidut siivouskustannukset ovat noin 159 000 euroa ja kouluisäntäpalvelut 29 000 euroa vuodessa.

Muut vuosittaiset toimintakustannukset, joihin kuuluvat mm. palkka- ja henkilöstömenot, tarvikkeet sekä kuljetus- ym. palvelut, ovat 3 100 000 euroa vuodessa.

9 RAHOITUSSUUNNITELMA

9.1 Esitetty rahoitus

Kaupunginvaltuuston 2.12.2015 hyväksymän vuoden 2016 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2016 – 2025. Siinä hankkeelle on esitetty rahoitusta 16 miljoonaa euroa.

10 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Kiinteistövirasto tulee toimimaan hankkeen tilaajana ja huolehtii sen toteuttamisesta ja ylläpidosta.

Kiinteistövirasto vuokraa käyttäjille rakennuksessa sijaitsevat tilat niiden valmistuttua 20 vuoden vuokra-ajalla.

11 AIKATAULU

Rakennuksen on tarkoitus olla valmis ja otettavissa käyttöön elokuussa 2019.

Kiinteistöviraston päätösesityksen mukaan: ”Vuokra-aika alkaa viimeistään 15.7.2019 ja päättyy kahdenkymmenen vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta. Sopimus sisältää option sopimuksen jatkamisesta sekä irtisanomismahdollisuuden katko-optiolla. Lisäksi tarjoaja ja kaupunki ovat sopineet, että tilat voidaan ottaa käyttöön ja vuokra-aika voi alkaa jo 15.7.2018, jos se muutos- ja korjaustöiden aikataulun puitteissa on mahdollista. Käyttöönotto 15.7.2018 edellyttää, että poikkeamislupa- ja rakennuslupamenettelyt sujuvat ilman viivytyksiä.

Pääomavuokra sisältää tontin vuokran. Pääomavuokra sidotaan vuokra-ajan alkuun asti rakennuskustannusindeksiin marraskuu 2016 sekä käyttöönoton jälkeen käyttöönottokauden elinkustannusindeksiin.”