



HAAGAN PERUSKOULU

HANKESUUNNITELMA

PERUSPARANNUS
(LÄNSI-HELSINGIN LUKION LAKKAUTTAMISEEN JA SIIRTYMISEEN LIITTYVÄT
TYÖT)

30.3.2014
PÄIVITETTY 31.1.2012



HELSINGIN KAUPUNKI
TILAKESKUS

1.1	Tiivistelmä	3
1.2	Yhteenveto	4
1.3	Tarveselvitys- ja hankesuunnittelutyöryhmä	4
2.	HANKESUUNNITELMA	5
2.1	Koulun ja rakennuksen historia	5
2.2	Hankkeen tarpeellisuus	5
2.3	Päätökset	6
3.	TOIMINNAN KUVAUS	6
3.1	Hankkeen toiminnalliset lähtökohdat	6
3.2	Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen	6
4.	LAAJUUS JA TILAOHJELMA	6
4.1	Tilat nykyisin ja muutostarpeet	6
4.2	Tilat muutostöiden jälkeen	7
5.	RAKENNUSPAIKKA	8
5.1	Hankkeen sijainti	8
5.2	Asemakaava	8
5.3	Rakennuslupa-asiat	9
5.4	Liikennejärjestelyt	9
5.5	Kunnallistekniikka	9
6	LAATUTASO	9
6.1	Toiminnallinen laatutaso	9
6.2	Tekninen laatutaso	10
6.21	Rakennustekniikka	10
6.22	Sähköjärjestelmät	10
6.23	LVI-tekniikka	11
6.24	Piha-alueet	11
7	AIKATAULU JA RAKENNUSTYÖN JÄRJESTELYT	12
8.	KUSTANNUKSET	12
9.	RAHOITUSSUUNNITELMA	12
10.	KÄYTTÖTALOUS	12
11.	TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUU	13
12.	MUUT TARVITTAVAT SELVITYKSET	13
13.	VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET MUUTOSTYÖN AIKANA	13
14	LIITTEET	13

1. YHTEENVETO

1.1 Tiivistelmä

Hankkeen nimi	Haagan peruskoulu, Länsi-Helsingin lukion lakkauttamiseen ja siirtymiseen liittyvät työt, hankenumero 86491
Osoite	Isonnevantie 16 C, 00320 Helsinki Kaupunginosa 29 Haaga, kortteli 29006 tontti 3
Toiminta	Isonnevantien koulurakennuksessa toimii Haagan peruskoulu (1-6 luokat). Haagan peruskoulun ylä-aste (luokat 7-9) muuttaa Mäkipellontien koulurakennuksesta yhteisiin tiloihin Isonnevantielle.
Hankkeen tarpeellisuus	Isonnevantien koulurakennuksen tiloja muutetaan vastaamaan yhdistetyn yhtenäisen peruskoulun toiminnallisia tarpeita ja oppilasmäärää. Toiminnallisten muutosten lisäksi tehdään koko rakennuksen talotekninen perusparannus
Hankkeen laajuus	Perusparannuksen bruttoala 6857 brm ² (nykyinen 6404 brm ²), toiminnallisten tilamuutosten ala 3185 brm ² , huoneistoala 6087 htm ² (nykyinen 5605 htm ²), hyötyala 4353,5 hym ² (nykyinen 4259 hym ²) ja tilavuus 24770m ³ (nykyinen 23420m ³), tontin pinta-ala 10213 m ² .
Rakennuskustannukset	Yhteensä 10 500 000 euroa (alv 0 %), 12 915 000 euroa (alv 23 %)
	Liitteenä kustannusarvio / Liite 1
Vuokrakustannukset	Nykyinen vuokra 51 468,47 €/kk Perusparannuksen jälkeinen vuokra 104 575 €/kk Vuokran lisäys 53 106,53 €/kk väistötiloilla ei ole erillistä vuokravaikutusta
Muut käyttäjän kustannukset	Arvioidut muuttokulut ovat 67 000 euroa, irtokalusteisiin ja varusteisiin varataan 500 000 euroa
Ajoitus	Esiselvitys 2010 Suunnittelu 2011-2012 Toteutus 2012-2013 Valmis 31.8.2013 Liitteenä hankeaikataulu / Liite 2

Väistötilat Väistötiloina toimivat Mäkipellontien koulunrakennuksen lukiolta vapautuvat tilat.

1.2 Yhteenveto

Tämä hankesuunnitelma käsittelee Haagan peruskoulun rakennusta, joka sijaitsee osoitteessa Isonnevantie 16.

1.3 Tarveselvitys- ja hankesuunnittelutyöryhmä

Käyttäjähallintokunta Opetusvirasto / Mauno Kemppe
Haagan peruskoulu/ Matti Koivusalo

Tilaaaja: Helsingin kaupungin kiinteistövirasto/ Tilakeskus/
Kari Pehkonen

Rakennuttajakonsultti: Indepro Oy
Timo Kurki
Antero Hönö

Suunnittelijat: Arkkitehtisuunnittelu
Arkkitehtitoimisto P. Kantola Oy /
Pirjo Kantola, Leena Tuovinen
sisustussuunnittelija Arja Hyvärinen

Rakennesuunnittelu
Vahanen Oy, Arto Roine

LVI-suunnittelu
Hepacon Oy, Olli Rintamäki

Sähkösuunnittelu
Airix Oy, Hannu Veijalainen

Pihasuunnittelu
Vireo Oy Kirsi Laatonen, Kristiina Rocha

Keittiösuunnittelu
HKR, Seppo Kupari

Haitta-ainetutkimus
Vahanen Oy

Akustiikkasuunnittelu
Heikki Helimäki Oy, Pekka Taina

Palotekninen suunnittelu
Paloässät Oy, Sami Hämäläinen

Kaupunginmuseo
Mikko Lindqvist

Hankesuunnitelmaa laadittaessa on oltu yhteydessä Rakennusvalvontavirastoon (Paula Roine, Pia-Liisa Orrenmaa), Kaavoittajaan (Päivi Sarmaja) ja Pelastuslaitokseen (Ville Mäenpää). Hanketta on esitelty RAKVV:n Kaupunkikuvaneuvottelukunnalle.

Liikennejärjestelyistä on neuvoteltu kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosastolla.

Rakennuksesta on laadittu haitta-ainetutkimus (Vahanen Oy).

2. HANKESUUNNITELMA

2.1 Koulun ja rakennuksen historia

Haagan peruskoulu on toiminut yli sadan vuoden ajan etelä- haagalaisten lähikouluna.

Vuonna 1906 joukko suomenkielisiä Huopalahden kylän ja Haagan huvilayhdyskunnan asukkaita päätti perustaa kansakoulun suomenkielisiä lapsia varten. Vuonna 1915 kunta alkoi ylläpitää koulua Suomalaisuuden pirtissä, joka nykyisin tunnetaan Huopalahden kirkkona. Tätä ennen koulun toiminnasta vastasivat yksityishenkilöt ja suomenkieliset järjestöt.

Ensimmäinen varsinainen koulurakennus, Toivo ja Jussi Paatelan suunnittelema Steniuksentien koulutalo otti vastaan oppilaansa 1928 syksyllä. Tästä rakennuksesta on sittemmin luovuttu kouluverkkopäätöksen yhteydessä vuonna 2007.

Nykyinen Isonnevantie 16 koulurakennus valmistui vuonna 1964. Sen suunnitelti arkkitehti Ferdinand Salokangas.

Koulu on selkeäpiirteinen ja paikallisesti merkittävä kohde. (Kaupungin museo, Kulttuuriympäristöyksikkö)

Rakennukseen on vuosien varrella tehty lisärakennuksia ja muutoksia: rakennukseen on lisätty opetustiloja, terveydenhoitotiloja, liikuntatiloja ja talonmiehen asunto ja traktorisuoja. Suunnittelijana arkkitehti Aarne von Boehm vuosina 1981 ja 1984.

Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisussa Opintiellä, Helsingiläisiä koulurakennuksia rakennus on sijoitettu luokkaan 2. Rakennus edustaa laadukasta, ajalleen tyyppillistä arkkitehtuuria. Rakennus on tärkeä osa ympäristöään.

2.2 Hankkeen tarpeellisuus

Haagan peruskoulun luokka-asteet 1-6 toimii osoitteessa Isonnevantie 16 ja luokka-asteet 7-9 Länsi-Helsingin lukion yhteydessä osoitteessa Mäkipellontie 17.

Kouluverkkoselvityksen 2007 yhteydessä todettiin, että oppilasmäärä pienee koko kaupungissa sekä myös Haagan alueella, jolloin on tarpeen luopua osasta koulutiloista.

Kouluverkkopäätöksen 2007 mukaan Haagan peruskoulu siirretään kokonaisuudessaan Isonnevantie 16 tiloihin vuonna 2013 ja tällöin vapautuva osa Mäkipellontie 17:n tiloista luovutetaan muuhun käyttöön.

Isonnevantien koulurakennuksen tiloja ja ympäristöä tulee tällöin muuttaa vastaamaan yhdistetyn yhtenäisen peruskoulun toiminnallisia tarpeita ja oppilasmäärää.

2.3 Päätökset

SKJ on päätöksellään 15.5.2007 § 49 päättänyt, että Haagan peruskoulu siirretään kokonaisuudessaan Isonnevantie 16 tiloihin.

3. TOIMINNAN KUVAUS

3.1 Hankkeen toiminnalliset lähtökohdat

Haagan peruskoulu toimii kahdessa rakennuksessa osoitteissa Isonnevantie 16 (luokka-asteet 1-6) ja Mäkipellontie 17 (luokka-asteet 7-9). Koulussa on tällä hetkellä 619 oppilasta ja 46 opettajaa/ avustajaa.

SKJ:n päätöksen mukaan siirretään luokka-asteet 7-9 osoitteeseen Isonnevantie 16.

Yhdistettäessä nyt Isonnevantielle kaikki luokka-asteet muodostetaan vuosiluokille 1-9 hallinnollisesti yhtenäinen peruskoulu, jonka kapasiteettiluku on 518 (luokka-asteiden 1-6 oppilasmäärä on n 2/3 ja luokka-asteiden 7-9 n 1/3 oppilaista).

Haagan peruskoulussa on liikuntapainotteiset opetusryhmät 3. - 9. luokilla. Niihin pyritään soveltuvuuskokeiden kautta. Koulussa on myös matemaattisluonnontieteellinen painotus, joka alkaa 3. luokalta ja jatkuu 9. luokalle saakka.

3.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen

Koulurakennuksessa toimii Haagan peruskoulu kokonaisuudessaan eli luokka-asteet 1.-9.

Pihat ovat turvallisia ja toimivia sekä esteettisesti korkeatasoisia ja viihtyisiä. Pihan valaistusta lisätään.

4. LAAJUUS JA TILAOHJELMA

4,1 Tilat nykyisin ja muutostarpeet

Isonnevantien koulurakennus sijaitsee rauhallisessa puistomaisessa ympäristössä. Samassa korttelissa, viereisellä tontilla sijaitsee Haagan sivukirjaston rakennus. Rakennusten julkisivu on keltaista tiiltä.

Koulurakennus on osittain kolmikerroksinen. Koulun sydämessä on korkea aula, josta on näkymät viehättävälle sisäpihalle.

Koulun naapurissa sijaitsevat urheilukentät.

Tilat nykyisin:

Koulurakennuksen tilat ovat riittävät n. 518 oppilaan peruskoulun käyttöön, mutta eivät tarkoituksenmukaisia yhtenäisen peruskoulun tarpeisiin. Koulusta puuttuu yläasteen tarvitsemia aineluokkia; tarvetta on luonnontieteen, kotitalouden sekä isommille teknisen työn opetustiloille. Oppilashuollon tiloja on liian vähän. Opettajien tilat eivät ole tarkoituksenmukaisia, mm. taukotila puuttuu. Keittiö ja ruokailusali ovat liian pieniä. Tilojen kalusteet ja varusteet ovat kuluneita ja epätarkoituksenmukaisia.

Tarvittavien toiminnallisten muutosten yhteydessä korjataan koko rakennuksen talotekniikka.

Rakennuksessa on v 2010 suoritettu osittainen perusparannus, johon kuuluivat alapohjan korjaustyöt, salaojien rakentaminen, ikkunoiden vaihto, ulkovoivien kunnostus sekä vesikaton korjaus ja osittainen uusiminen. Vuoden 2011 alussa on uusittu lattiamateriaaleja ja maalattu pintoja koulussa tapahtuneen vesivahingon vuoksi.

Rakennuksen nykyinen bruttoala on 6404 brm², hyötyala 4259 hym² ja tilavuus 23420m³.

Pohjapiirroksissa esitetyt pinta-alat on mitattu piirustuksista. Rakennusta ei ole tarkemittattu.

Tontin pinta-ala on 10213 m², josta piha-alueet ovat noin 6800 m².

Koulurakennus sijaitsee suolle tehdyn täytön päällä ja maasto laskee itään Isonnevantielle päin. Rakennus ja itäpuoleisen välituntipiha korkeampi asema rinteineen jakaa tontin moneen osaan. Itäpuoleinen pääsisäänkäynnin edessä oleva laajempi välituntihiha säilyy vanhempien oppilaiden käytössä. Rakennuksen länsipuolelle jää pienempi välituntihiha, joka säilyy nuorempien oppilaiden käytössä. Rakennuksen luoteisosa toimii huoltopihaana jätekatoksiineen. Rakennukseen keskellä on sisäpiha, joka on juuri kunnostettu. Pihaan päällysteet sekä liikunta- ja leikkivälineet ovat osittain huonokuntoiset ja pihaan valaistus on puutteellinen. Koulutontin autopaikat on sijoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti tontin pohjoispuolella olevalle pysäköintialueelle.

4.2 Tilat muutostöiden jälkeen

Kellarikerrokseen muodostetaan taitoaineiden osasto. Teknisen työn tiloja laajennetaan. Nykyisen tietotekniikan opetustilan paikalle rakennetaan kotitalouden opetustila.

Ensimmäisessä kerroksessa rakennetaan fysiikka-kemian sekä maantieto-biologian opetustilat varastoineen. Nykyinen maantieto-biologian luokan paikalle rakennetaan tieto- ja viestintättekniikan opetustila. Kirjasto rakennetaan lasiseinäisenä korkeaan aulatilaan.

Luonnontietoluokka jaetaan kahdeksi pienryhmän tilaksi. Opettajien tilat siirretään pääsisäänkäynnin tuntumassa olevien hallintotilojen yhteyteen. Opettajilta vapautuviin tiloihin rakennetaan pienryhmä- ja opetustiloja. Kanslian ja apulaisrehtorin huoneiden paikat vaihdetaan keskenään.

Musiikkiluokka jaetaan kahdeksi pienryhmän tilaksi, auditorio osoitetaan musiikin opetustilaksi.

Nykyisestä terveydenhoitajan työtiloista muodostetaan OT3. Oppilashuollon tiloja järjestellään uudelleen. Henkilökunnan sosiaalitalasta rakennetaan WC-tiloja.

Keittiötiloja laajennetaan nykyiseen asuntoon. Miehillä ja naisilla rakennetaan erilliset henkilökunnan sosiaalitalat.

Toisessa kerroksessa rakennetaan OT3-tila opetusvälinevarastojen paikalle.

Pääosa tilojen kalusteista ja varusteista uusitaan. Pintamateriaaleja vaihdetaan.

Koulussa on muutosten jälkeen opetustiloja yhteensä 40.

Ilmanvaihdon konehuoneet ja tehtävät muutokset lisäävät hankkeen brutto-, huoneisto- ja hyötyalaa. Perusparannuksen jälkeinen bruttoala 6857 brm² (nykyinen 6404 brm²), toiminnallisten tilamuutosten ala 3185 brm², huoneistoala 6087 htm² (nykyinen 5605 htm²), hyötyala 4353,5 hym² (nykyinen 4259 hym²) ja tilavuus 24770m³ (nykyinen 23420m³).

Koulun piha perusparannetaan. Perusparannustyö on aloitettu vuonna 2010 jolloin sisäpiha ja 4-10 metriä leveä kaista rakennuksen sokkelin vieressä kunnostettiin salaojaremontin jäljiltä. Piha-alueiden perusparannus mahdollistaa ulkotilojen aktiivisen käytön ja huomioi oppilaiden uuden ikäjakauman ja sen tuomat uudet tarpeet. Liikuntapainotteisten luokkien välituntipihalla lisätään mahdollisuuksia liikkumiseen ja pihan käyttämiseen opetuksen osana.

Hankkeen pihasuunnittelussa huomioidaan oppilaiden toiveet.

Liitteenä tilaohjelma / **Liite 3**

Liitteenä asemapiirros ja pohjakaaviot / **Liite 4**

Liitteenä pihasuunnitelma / **Liite 6**

5. RAKENNUSPAIKKA

5.1 Hankkeen sijainti

Koulurakennus sijaitsee Etelä-Haagassa osoitteessa Isonnevantie 16 C 00320 Helsinki. Naapuritontilla koulun eteläpuolella sijaitsee kirjasto.

5.2 Asemakaava

Korttelin asemakaavan mukainen merkintä on YO, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelista on laadittu asemakaavan muutosehdotus, missä koulun tontille esitetään lisää rakennusoikeutta 2000kem². Asema-

kaavan muutosehdotuksen mukainen merkintä on sr-2. Koulun käytössä olevat autopaikat on osoitettu omalta tontilta Isonnevantien varrelta asemakaavamuutoksen mukaisesti.

5.3 Rakennuslupa-asiat

Tilamuutokseen tarvitaan rakennuslupa. Myös terveydellisyyteen ja turvallisuuden vaikuttavat tekniset ja käyttötarkoitusten muutokset saattavat tarvita luvan.

Kaupunkikuvallisiin muutokseen (ilmanvaihtokonehuoneiden sijoittaminen katolle) on saatu kaupunkikuvaneuvottelukunnan ennakkolausunto.

5.4 Liikennejärjestelyt

Asemakaavan muutosehdotuksessa osa kirjaston tonttia liitetään koulutonttiin. Liikenne tontille ohjataan liitetyn alueen kautta. Uuden kaavan edellyttämä autopaikkamäärä (vähintään 13 autopaikkaa) on osoitettu rakennettavalle pysäköintialueelle Isonnevantien varteen. Inva- autopaikkavaraus on näytetty pysäköintialueen eteläreunalta, mistä on yhteys sisäänkäynnille ja hissille.

Jo aiemmin on parannettu esteettömyyttä rakentamalla luiska pihalle pohjoisenpuoleisen sisäänkäynnin yhteyteen.

Huoltoajo tapahtuu koulun pohjoispuolella puistoalueella olevan yhteyden kautta, jossa huoltoajo on sallittu.

Uuden kaavan edellyttämä polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä tulee olemaan peruskoulutontilla vähintään 173 pyöräpaikkaa. Suurin osa paikoista on esitetty vanhempien oppilaiden pihan eteläosaan. Pieni määrä pyöräpaikkoja on esitetty pihan isojen pihan pohjoisosaan. Isonnevantien varteen on esitetty 26 uutta mopopaikkaa.

5.5 Kunnallistekniikka

Rakennus on liitetty kaupungin vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkostoon.

6 LAATUTASO

6.1 Toiminnallinen laatutaso

Tilamuutokset tehdään siten, että koulu saa ajanmukaiset fysiikan, kemian, maantiedon ja biologian, kotitalouden, tekstiilityön ja teknisen työn opetustilat sekä riittävän määrän pienryhmätiloja..

Opettajille ja oppilashuollolle toteutetaan riittävät ja nykyajan vaatimuksia vastaavat työtilat.

Suunnittelun lähtökohtana toimivat Opetushallituksen ja Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen asettamat fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia tukevan koulurakennuksen laatukriteerit. Suunnitteluratkaisujen tulee olla toiminnallisesti tarkoituksenmukaisia ja taloudellisia.

Kaupunginhallitus (14.11.2005) on hyväksynyt Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelman 2005 - 2010, jonka mukaan uudis- ja korjausrakentaminen

on esteetöntä ja korkeatasoista sekä noudattaa kaupungin hyväksymiä suunnittelu- ja rakennusohjeita. Rakennuksen esteettömyyteen on aina pyrittävä mahdollisuuksien mukaan vanha rakennus huomioonottaen.

Rakennuksessa tulee olla hyvät fyysiset työskentelyolosuhteet, joilla tarkoitetaan mm. hyvää sisäilmaa, akustiikkaa, riittävää valaistusta, puhtautta, helppoa siivottavuutta ja kiinteistönhoitoa, sähkö- ja paloturvallisuutta, kalusteiden, varusteiden ja laitteiden käytettävyyttä eli ergonomiaa. Tilojen sijoittelulla pyritään ehkäisemään melua ja liikalämpöä.

Koulurakennuksessa on tehty vuosien varrella korjaus- ja muutostöitä ja sen rakenteet pääosin kestäviä, korjattavia ja kunnostettavia.

Suunnittelun jatkuessa oppilaiden osallistuminen pyritään huomioimaan mm. pihasuunnittelussa.

6.2 Tekninen laatutaso

Muutoksissa otetaan huomioon tämän päivän tekninen vaatimustaso. Matalaenergia- ja energiatehokkaita ratkaisuja pyritään noudattamaan rakennuksen rajoitteet huomioiden. Rakennetaan lämmön talteenotto.

Suunnittelun kuluessa on tutkittu ilmanvaihdon eri vaihtoehtoja. Esitetty vaihtoehto osoittautui tarkoituksenmukaisimmaksi huomioon ottaen ilman riittävyys, LVI- ja rakennetekniikka sekä taloudellisuus. Ilmanvaihtokonehuoneiden sijoittamiseksi katolle on hankittu Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto, joka on puoltava.

6.21 Rakennustekniikka

Kantaviin rakenteisiin tehtävät muutokset rakennesuunnittelijan ohjeiden mukaan . Suurin muutos on uusien iv-konehuoneiden rakentaminen nykyisen rakennuksen vesikatolle. Uusista iv-konehuoneista on esitetty periaateleikkaukset liitteenä. Muut kantavia rakenteita koskevat muutokset ovat lähinnä uusia aukkoja. **Liite 5.**

Nykyisiä ei-kantavia väliseiniä puretaan ja niihin tehdään uusia aukkoja. Uusia väliseiniä rakennetaan muurattuina ja levyrakenteisina.

6.22 Sähköjärjestelmät

Kiinteistön sähköjakelu ja telejärjestelmät uusitaan nykymääräyksiä vastaavaan kuntoon.

Sähkön- ja telejärjestelmien kaapelointiratkaisut toteutetaan siten, että poistumisreiteille ei asenneta tarpeettomasti kaapelointeja.

Rakennuksen valaistusjärjestelmässä huomioidaan läsnäolon ja päivänvalon vaikutus. Valaistusohjausten avulla tuetaan energiansäästötavoitteita siten, että valot eivät pala turhaa käyttämättömissä huonetiloissa.

Valaisinvalinnoissa pyritään mahdollisimman hyvään valohyötysuhteeseen ja pitkäikäisyyteen.

Piha-alueiden ulkovalaistuksessa pyritään hyvätasoiseen valaistukseen jolla saavutetaan miellyttävä- ja turvallinen ympäristö. Telejärjestelmät uusitaan ja rakennukseen asennetaan kaupungin ohjeet ja viiranomais määräykset täyttävät järjestelmät joita ovat:

- Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä
- Yleiskaapelointijärjestelmä
- AV- ja kuulolaitejärjestelmät
- Merkinanto- ja kutsujärjestelmät kuten ovikello- välituntisoitto- ja INVA-WC hälytysjärjestelmä
- Tilaturvallisuusjärjestelmät kuten sähkölukitus-, kulunvalvonta- ja murtoilmaisujärjestelmä
- Kameravalvontajärjestelmä
- Paloturvallisuusjärjestelmät kuten palovaroitinjärjestelmä sekä ovien aukipitolaitteet
- Turva- ja merkkivalaistusjärjestelmä

6.23 LVI-tekniikka

Rakennetaan ilmanvaihto, tarvittavat kohdepoistot ja lv-asennukset korjauksen alaisiin tiloihin. Rakennuksen ilmanvaihto, vesi- ja viemärijohdot ja lämpöjohdot laitteineen uusitaan.

6.24 Piha-alueet

Piha-alueista tehtiin inventointi ja laadittiin kattava pihasuunnitelma. Piha perusparannetaan siltä osin, mitä ei ole uusittu vuoden 2010 salaojaremontin yhteydessä. Päälysteet, portaat, välineet ja nurmikot kunnostetaan ja uusitaan.

Asemakaavamuutoksen tuomat tarpeet auto- ja pyöräpaikoituksessa otetaan huomioon ja pysäköintialueet rajataan uusilla puu- ja pensasistutuksilla. Lisäksi mopopaikkoja on osoitettu Isonnevantien varteen.

Vanhempien oppilaiden pihalle asennetaan uusia välineitä mm. yläkoululaisten liikumisen edistämiseksi. Olevia liikuntavälineitä kunnostetaan ja huonokuntoisimmat poistetaan. Vanhempien oppilaiden pihaa rajaava aita uusitaan matalammalla aidalla.

Rinteeseen Isonnevantien ja välituntipihaan väliin istutetaan uusia puita. Uuden pysäköintialueen pohjoispuolella uusitaan olevat portaat, jotka toimivat myös yhteytenä Isonnevanttieltä pihalle.

Nuorempien oppilaiden pihalla järjestetään leikkivälineet nykyistä turvallisemmin. Kovasta kulutuksesta kärsivä rinne kunnostetaan matalalla tukimuurilla ja istutuksilla.

Asuntopiha muutetaan huoltopihaan osaksi.

Olevat valonheittäjät kunnostetaan ja lisätään matalampia pylväsvalaisimia. Sadevesikaivoja lisätään pintavesien ohjaamiseksi kaivojen kautta viemäriin.

Ks. **Liite 6**, pihasuunnitelma.

7 AIKATAULU JA RAKENNUSTYÖN JÄRJESTELYT

7.1 Aikataulu

Muutostyöt suunnitellaan 2011-12 ja toteutetaan 06/2012 - 08/2013 siten, että korjaustyöt valmistuvat kesällä 2013 koulun alkuun mennessä.

7.2 Vaiheistus

Hanke toteutetaan yhdessä vaiheessa.

Liitteenä hankeaikataulu / **Liite 2**

8. KUSTANNUKSET

Tilakeskuksen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat 10 500 000 euroa (alv 0 %) ja 12 915 000 euroa (alv 23 %)

Liitteenä kustannusarvio / **Liite 1**

9. RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi opetusviraston hankkeille varattavien vuosittaisten perusparannusmäärärahojen puitteissa. Hankkeen edellyttämä rahoitustarve otetaan huomioon myös opetusviraston käyttösuunnitelmaa tarkistettaessa.

10. KÄYTTÖTALOUS

10.1 Vuokratkustannukset

Isonnevantien kiinteistöstä maksettava nykyinen vuokra on 51 468,47 €/kk (9,25 €/htm²), vuokra-ala on 5564,5 htm².
Mäkipellontien kiinteistöstä maksettava nykyinen vuokra on 111 474,68 €/kk (11,54 €/kk), vuokra-ala on 9659 htm².

Isonnevantien kiinteistön vuokra on perusparannuksen jälkeen 104 575 €/kk (17,18 €/htm²), 6087 htm² vuokra-alalle. Perusparannuksen aiheuttama vuokrankorotus Isonnevantien kiinteistölle on 53 106,53 €/kk eli 637 278,36 €/vuosi.

Vuokratkustannukset sisältävät pääomavuokran ja ylläpitovuokran. Ylläpito- vuokralla katetaan ylläpitomenot kuten lämmitys-, vesi- ja jätevesi-, jätehuolto-, kiinteistönhuolto-, kunnossapito-, isännöinti- ja kiinteistösähkökustannukset.

Lisäksi kummassakin kiinteistössä on toiminnallisten muutosten aiheuttamia sopimustasoisia erilliskorvauksia, jotka jatkuvat sovitun mukaisesti.

10.2 Käyttäjän muut kustannukset

Irtokalustehankinnoista ja tilojen tyhjennyksestä vastaa käyttäjä.

Opetusvirastolle perusparannuksesta aiheutuvat arvioidut muuttokustannukset ovat 62 000 €.

Perusparannettavien tilojen irtokalustukseen, varusteisiin ja opetusvälineisiin on varattu opetusviraston kalustemäärärahaa 500 000 euroa.

11. TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUU

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus vastaa toteutuksesta ja ylläpidosta.

12. MUUT TARVITTAVAT SELVITYKSET

Hankeen rakennuskustannukset ylittävät EU-hankintailmoituksen kynnyksarvon, joka on rakennusurakassa 5 miljoonaa euroa (alv 0 %).

13. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET MUUTOSTYÖN AIKANA

Väistötiloina toimivat Mäkipellontien koulunrakennuksen lukiolta vapautuvat tilat.

Väistötilat Mäkipellontiellä eivät alustavan laskelman mukaan ylitä vanhojen tilojen vuokraa eli väistötiloilla ei ole vaikutusta perusparannuksen jälkeiseen vuokraan.

14. LIITTEET

Liite 1 Kustannusarvio

Liite 2 Hankeaikataulu

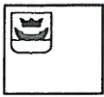
Liite 3 Tilaohjelmat

Liite 4 Asemapiirros ja pohjakaaviot

Liite 5 Iv-konehuoneiden periaateleikkaukset

Liite 6 Pihasuunnitelma

Erillinen liite 7 Tekniset asiakirjat



Haagan peruskoulu
Peruskorjaus

10.2.2012

Hankenumero:	8086491	Projektin johtaja:	Pehkonen Kari
Hallintokunta:	Opev	Pääsuunnittelija:	Ark.tsto P. Kantola Oy
Osoite:	Isonnevantie 16	Suunnitelmien päiväys:	27.1.2012
Bruttoala:	6857		
Huoneistoala:	6087		
Tilavuus:	24770		

Indeksit	Kausi:	RI	THI
Hankesuunnitelma (HKA)	12/2011	132,8	156,1

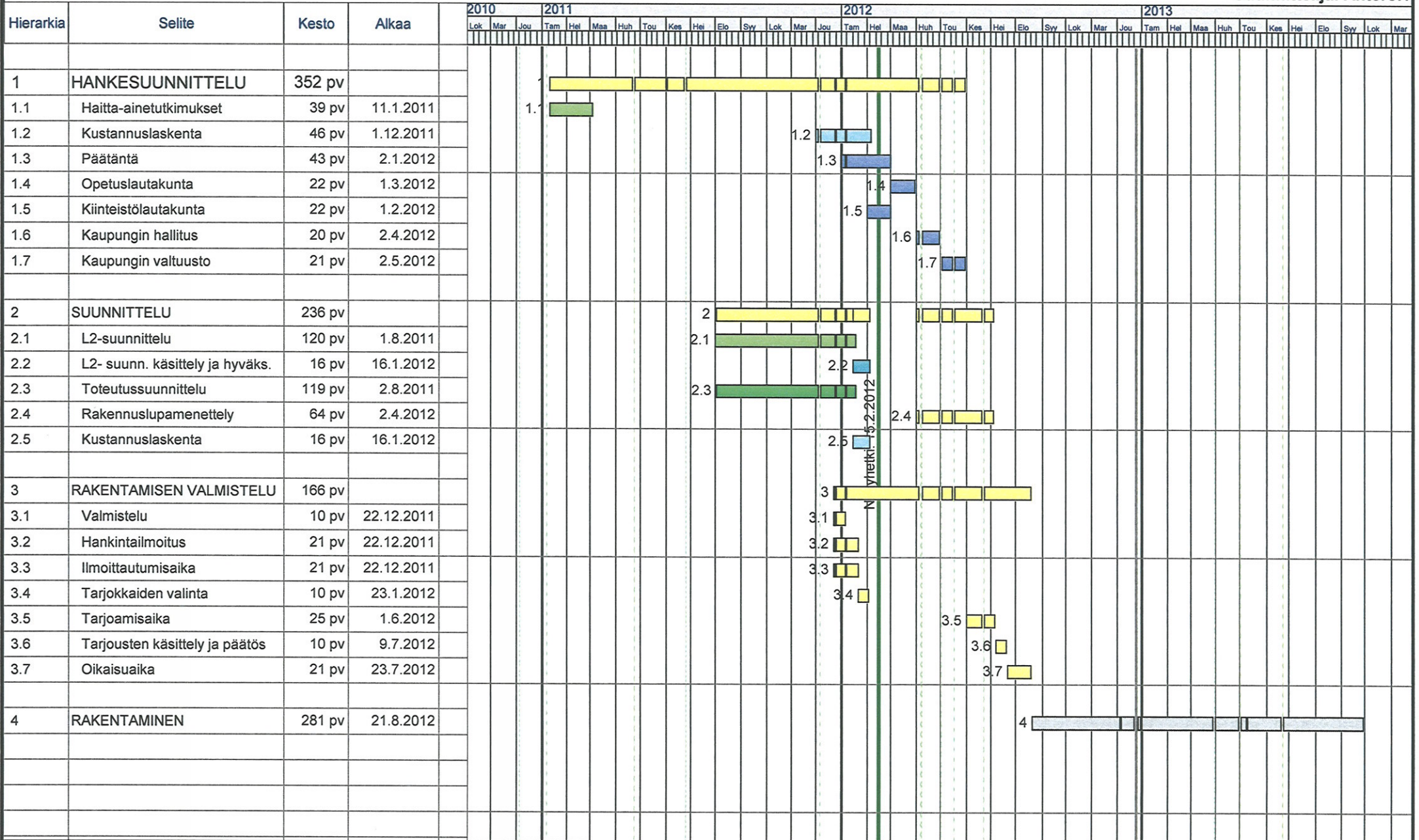
	Hankesuunnitelma (HKA)		Verollinen hinta	
	ALV 0 %	€/brm2	ALV 23 %	€/brm2
Tilakeskuksen kustannukset	200 000	29	246 000	36
Rakennuttamiskustannukset	1 060 000	155	1 303 800	190
Rakennustekniset työt	5 027 000	733	6 183 210	902
LVIJA-tekniset työt	1 588 000	232	1 953 240	285
Sähkötekniset työt	1 255 000	183	1 543 650	225
Taidehankinnat	-	-	-	-
Rakennuttajan erillishank.	-	-	-	-
Lisä- ja muutostyövaraus	1 370 000	200	1 685 100	246
KAIKKI YHTEENSÄ	10 500 000 €	1 531	12 915 000 €	1 883
		1 725 €/htm2, Alv 0%		2 122 €/htm2
Rakentamiskustannukset yhteensä, Alv 0%	9 240 000 €			
		Hankesuunnitelman enimmäishinta, alv 23%	12 915 000 €	
		Hankesuunnitelman enimmäishinnan kustannukset €/htm2 (Alv 23%)	2 122 €	

Huom!

14.2.2012

pvm

Allekirjoittaja



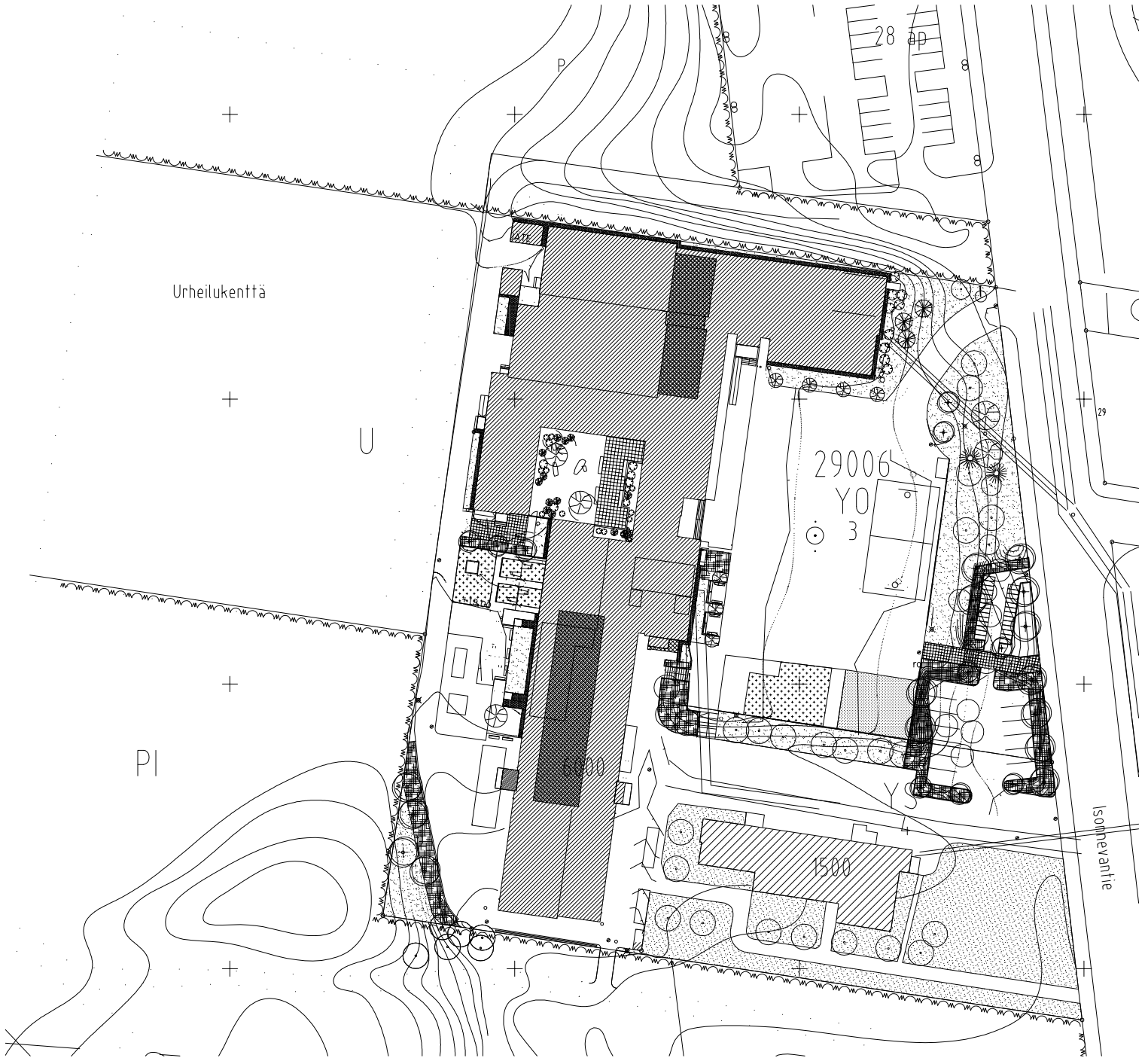
Kunta Helsinki	Koulu Haagan peruskoulu Isonnevantie 16	LIITE 3
Rakennushankkeen nimi Haagan peruskoulu, Länsi-Helsingin lukion lakkauttamiseen ja siirtymiseen liittyvät työt		Vaihe
Laatija Arkitehtitoimisto P. Kantola Oy PKa	Puhelinnumero	Päivämäärä 30.03.2011

Hankkeen mitoitussoppilasmäärä	518 oppilasta
--------------------------------	----------------------

HUONETILAT	Teoreettinen tilantarve hym2	Nykyiset tilat hym2	tilat muutosten	HUOM
			jälkeen hym2	
	A	B	C	
1. HALLINTO-, TYÖ-, NEUVOTTELU- JA KIRJASTOTILAT				
koulun johtajan tai rehtorin huone	15	21	21	
apulaisrehtorin huone		14,5	18	
kansliahuone	15	18	14,5	
vahtimestarinhuone	10	12,5	12,5	
opettajienhuone ja työskentelytilat	72-110	140	108,5	
tv- ja keskusradiotila;atk-tuki, serveri	10	22		
opinto-ohjaajan huone	15		31,5	
arkisto- tai varastotila	4	10	1	
monistamo- ja materiaalihuone	15	14	20	
kirjastohuone tai kirjastonhoitajan huone	80-100	76	54,5	<i>aulassa</i>
2. OPETUSTILAT				
Luokkatila				
opetustila 1	40	41,5	73	3 kpl
opetustila 2	40	42	155,5	4 kpl
opetustila 3	1080-1200	1291	1231,5	21 kpl
tietotekniikka	60	70,5	58	1 kpl
maantieto ja biologia varastoineen	160	58	143	2 kpl
maatilatalous				
maatilatalous/pienoiskasvihuone				
konekirjoitus				
tekstiilityö	75-90	119	90	1 kpl
musiikki		71	112	1kpl
kuvaamataito	120	90	103,5	1kpl
musiikki ja kuvaamataito				
musiikki ja tekstiilityö	120			
kuvaamataito ja tekstiilityö				
Erikoisvarustettu luokkatila				
fysiikka ja kemia varastoineen	80-160	86	141	
tekninen työ	152-260	272	294	<i>osa VSS:ssa</i>
kotitalous	120		104,5	
Auditorio, luentosali		112		
Liikunta-, juhla- ja kuntosali				
liikunta	200-400	482,5	482,5	
näyttämötilat	65-70	47,5	47,5	

HUONETILAOHJELMA

HUONETILAT	Teoreettinen tilantarve hym2	Nykyiset tilat hym2	tilat muutosten jälkeen	HUOM
			hym2	
	A	B	C	
3. VARASTOTILAT				
Varasto 1				
näyttämön varasto	15-20	22	22	
tuolivarasto, näyttämön alla	30-35			
voimisteluvälinetila	40	48	48	
ulkourheiluvälinetila	15-20	21	8,5	
kiinteistönhoitotila	17-23	24	24	VSS:ssa
koulun varastot		45	45	
Varasto 2				
erillinen opetusvälinetila	24-39	148	148	osa VSS:ssa
kielistudion varasto				
maastotyöskentelyvarasto	20	21		
musiikin opetusvälinevarasto	20	17,5	17,5	
4. SOSIAALITILAT				
Puku-, pesu-, WC- ja saunatilat				
oppilaiden puk.- ja pes.tilat	80-90	104,5	104,5	
liikunnan opettajan puk.- ja pes.tilat	12	28	28	
opettajien WC- ja pukutilat	17	27,5	14,5	
keittiö- ja siiv.henkilökunnan puk.- ja pes.tilat	17	29	17,5	
oppilaiden WC-tilat	24-40	99,5	49	
Oppilastilat				
oppilaskunnan huone	15	16,5	16,5	
oppilaiden henk.koht. omaisuuden säilytystila	28-41		41	käytävillä
Terveystilat				
terveydenhoitotilat, sis lepo huoneen	25-40	59,5	35	
kuraattori	15	23	18,5	
psykologi	15	14,5	14,5	
neuvottelu huone		36,5	36,5	
kilpikunnan hoituhuone		12		
5. RUOKAILUTILAT				
Keittiötilat apu ja varastotiloineen				
kuumennuskeittiö	85-90	59,5	90	
Ruokasali ja ruoan jakelu	179-230	184	195	
6. ASUNNOT JA ASUNTOLAT ⁽¹⁾				
Talonmiehen asunto	80	76		
7. SIIVOUSTOIMENTILAT	22-28	32,5	22	osa VSS:ssa
8. MUUT KUIN KOULUN TILAT ⁽¹⁾				
käytävät		1138,5	1040	
tekniset tilat		154,5	596,5	
VSS ei koulukäyttöä		17	17	
yhteensä	3343-4064	5 570	5 967	
	hym2	4259hym2	4312,5hym2	



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Kaupunginosan numero

Korttelin numero

Tontin numero

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Suurin rakennuslalla sallittu kerrosala neliömetreinä

Rakennusala

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Pysäköimisalue

Puistoalue

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu puistoalueen osa, jonka kausi-ajo tontille 29006/3 on sallittu

Istutettava tontinosa

Rajan osa, jonka yli ajoneuvoliikenne on kielletty

Lukusarja osoittaa korttelin ja ohjeellisesti tontin, joiden autopaikkoja saadaan sijoittaa LP-alueelle

Käytetty kerrosala yhteensä 5475m²

Rakennusoikeus 6000m², käyttämättä jää 525m²

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on varattu LP-tontille 28kpl (1ap/200m² kerrosalaa)

VÄESTÖNSUOJAT

VSS 1

väestönsuoja 81m²

VSS 2

väestönsuoja 50m² (26x24,32m² + 16x78m²)

29
29006
3

1500

Yn

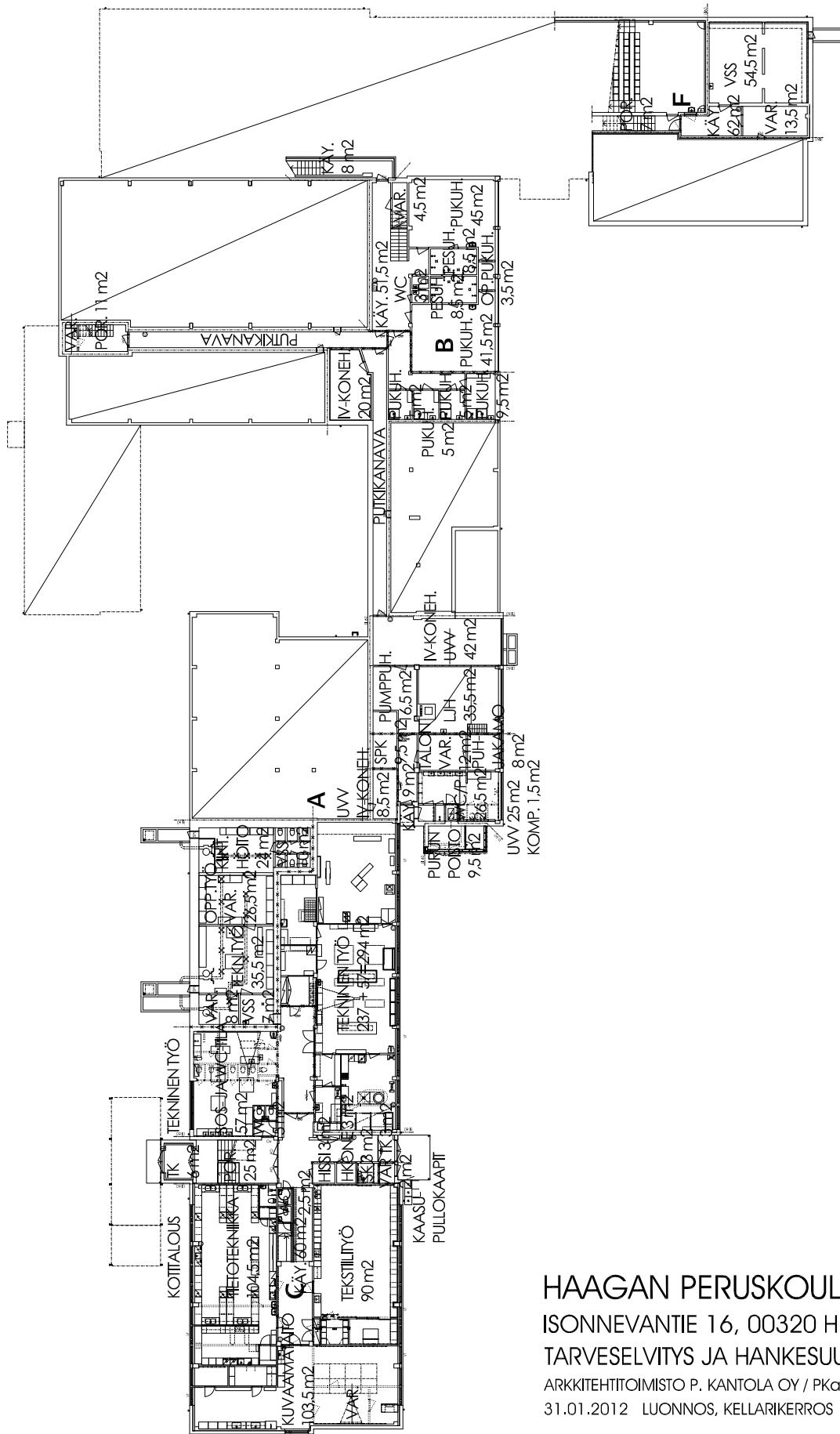
YS

LP

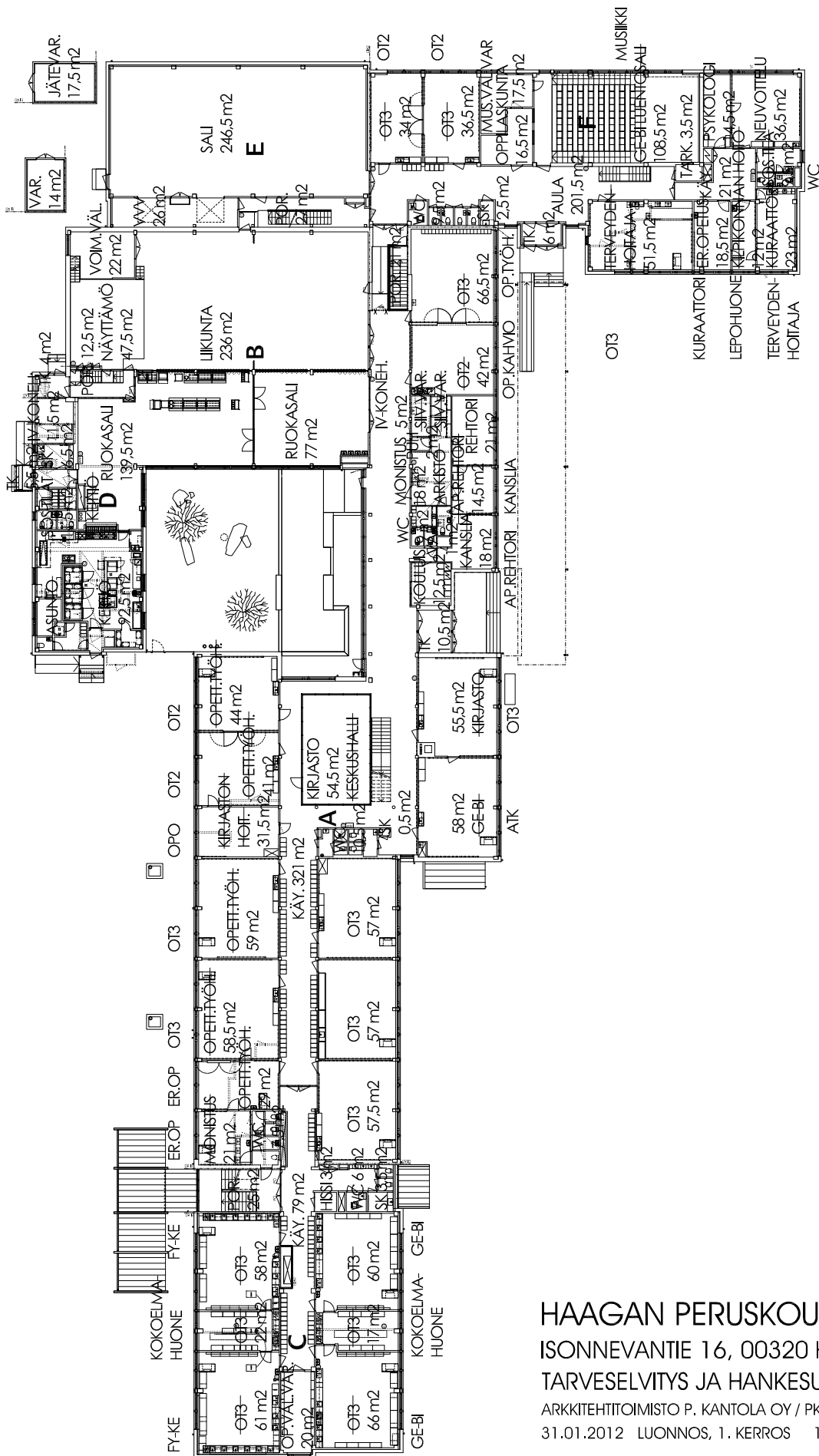
RD

29006/3

HAAGAN PERUSKOULU
ISONNEVANTIE 16, 00320 HELSINKI
TARVESELVITYS JA HANKESUUNNITELMA
 ARKHITEHTITOIMISTO P. KANTOLA OY / PKa, LTU
 31.01.2012 LUONNOS, ASEMAPIIRROS 1:1000



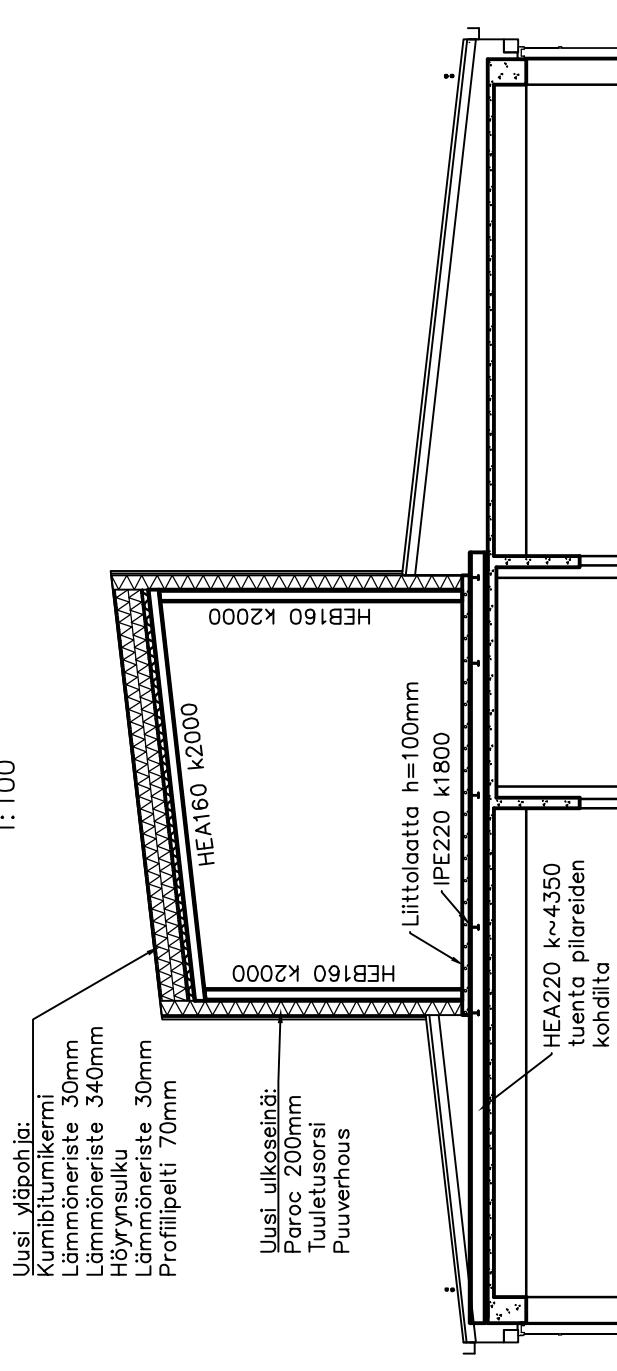
HAAGAN PERUSKOULU
 ISONNEVANTIE 16, 00320 HELSINKI
 TARVESELVITYS JA HANKESUUNNITELMA
 ARKKITEHTITOIMISTO P. KANTOLA OY / PKa, LTu
 31.01.2012 LUONNOS, KELLARIKERROS 1:500



HAAGAN PERUSKOULU
ISONNEVANTIE 16, 00320 HELSINKI
TARVESELVITYS JA HANKESUUNNITELMA
ARKKITEHTITOIMISTO P. KANTOLA OY / PKa, LTu
31.01.2012 LUONNOS, 1. KERROS 1:500

LUOKKAOSAN KATOLLE TULEVAN
IV-KONEHUONEEN RAKENNEPERIAATE

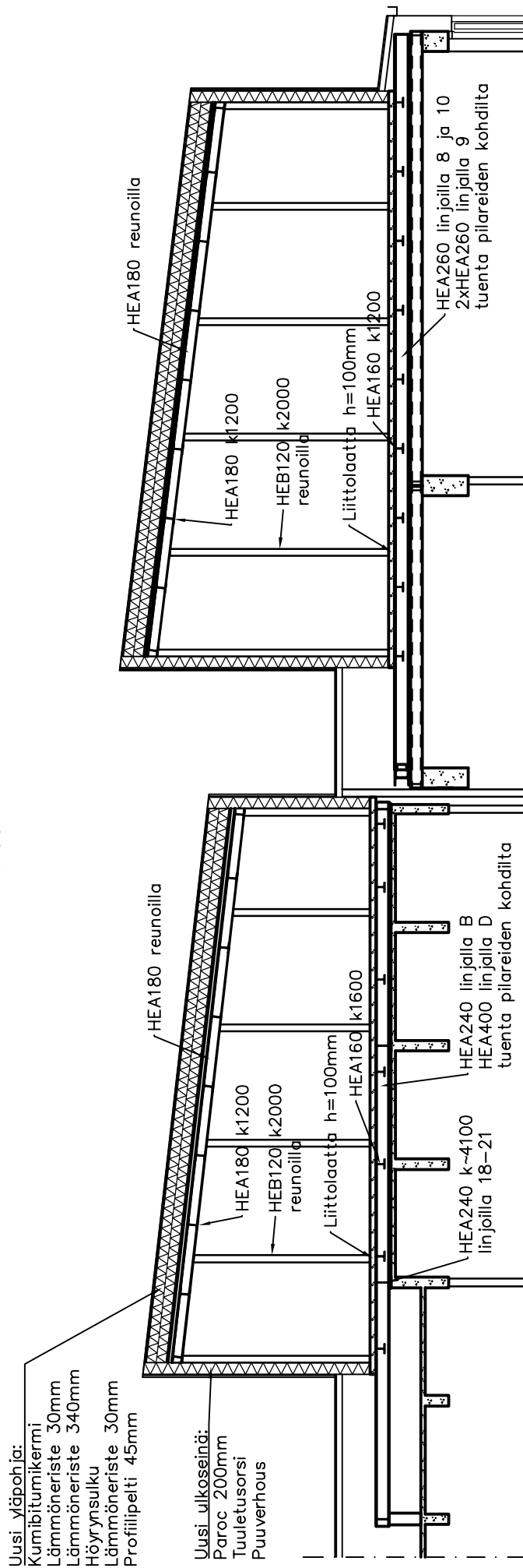
1:100



Vahanen Oy / ARo
30.03.2011

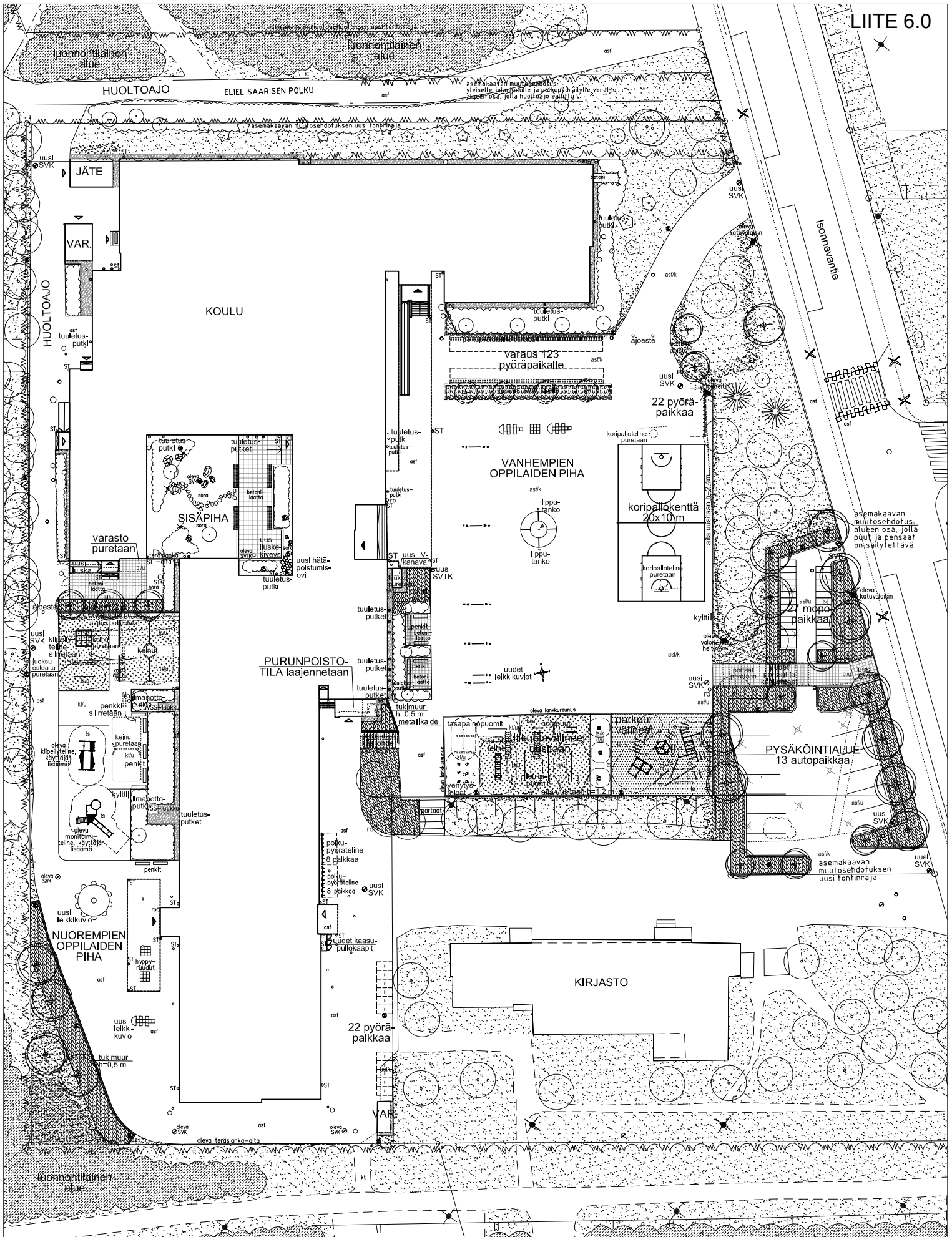
HAAGAN PERUSKOULU
ISONNEVANTIE 16, 00320 HELSINKI
TARVESELITYS JA HANKESUUNNITELMA

B- JA F-OSAN KATOLLE TULEVAN
IV-KONEHUONEEN RAKENNEPERIAATE
1:100



Vahanen Oy / ARO
30.03.2011

HAAGAN PERUSKOULU
ISONNEVANTIE 16, 00320 HELSINKI
TARVESELITYS JA HANKESUUNNITELMA



HAAGAN PERUSKOULU - HANKESUUNNITELMA, PIHA

VIREO OY
VIHER- JA YMPÄRISTÖKONSULTOINTI

TEHTAANKATU 40 B 18
00150 HELSINKI
KONSULTOINTI@VIREO.FI
PUH 09-347 6915

SUUNNITTELUALA, TYÖN NO JA PIIRUSTUKSEN NO

VIH 2011-8

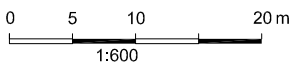
MUUTOS

PÄIVÄYS JA ALEKKIRJOITUS
HELSINKI, 13.02.2012

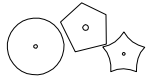
Kirsi Laatu

SUUNNITTELIJA
Kristina Rocha

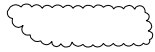
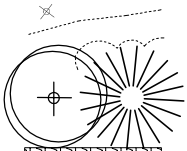
TIEDOSTO



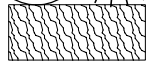
MERKINNÄT:



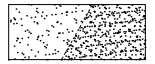
OLEVA SÄILYTETTÄVÄ LEHTI-/ HAVUPUU

OLEVA SÄILYTETTÄVÄ PENSAS- / PERENNAISTUTUS
- kunnostetaan mm. LVI- ja sähkötöiden jäljiltäKAADETTAVA PUU / PURETTAVA RAKENNE, PURETTAVAN
PÄÄLLYSTEEN TAI POISTETTAVAN ISTUTUKSEN RAJA

ISTUTETTAVA LEHTI- / HAVUPUU



LEHTI- / HAVUPENSASISTUTUS



NURMIKKO, oleva kunnostettava / uusi

osf asf/k asf/u

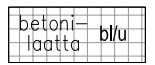
ASFALTTI, oleva / kunnostettava / uusi
- kuviot maalataan asfalttiin valkoisella katumaalilla

kt kt/u

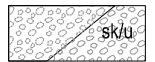
KIVITUHKA, oleva / uusi



TURVASORA, oleva / uusi

TURVA-ALUSTA, valettava kumigranulaatti
- kuviot tehdään eri väristäKIVIROUHE, oleva / ASTINKIVI, oleva / MAAKIVI, oleva
- kunnostetaan mm. LVI- ja sähkötöiden jäljiltä

BETONILAATOITUS, oleva / uusi



SEINÄNVIERUSSEPELI, oleva / uusi



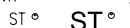
LIUSKEKIVEYS



VALAISIN, oleva (sisäpihalla pollarivalaisimia) / uusittava ja uusi pylväsvalaisin



SADEVESIKAIVO, oleva / uusi



SYÖKSYTORVI + RÄNNIKAIVO, oleva / uusi



TUULETUSPUTKI, olevat / uusi

PORTAAT, portaan runko betonista, etenemät päällystetty betonilaatalla
(400x400 mm sileä harmaa)

KÄSIJOHDE, metallia / KAIDE, metallia / ISTUTUSTEN SUOJA-AITA, puuta



TEHDASVALMISTEINEN TERÄSLANKA-AITA, h= 0,8 m / 1,2 m / 2,4 m



TUKIMUURI max. h=0,5 m, paikalla valettua betonia

BETONIREUNAKIVI, upotettava (pysäköintialueilla) / PARRUREUNUS, kestopuusta
(liikuntavälineiden aluetta rajaamaan)

HAAGAN PERUSKOULU - HANKESUUNNITELMA, PIHA

VIREO OY VIHHER- JA YMPÄRISTÖKONSULTOINTI TEHTAANKATU 40 B 18 00150 HELSINKI KONSULTOINTI@VIREO.FI PUH 09-347 6915	SUUNNITTELUALA, TYÖN NO JA PIIRUSTUKSEN NO	MUUTOS
	VIH 2011-8	
PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS HELSINKI, 13.02.2011	SUUNNITTELIJA Kristina Rocha	TIEDOSTO