

HANKESUUNNITELMA

10.2.2014



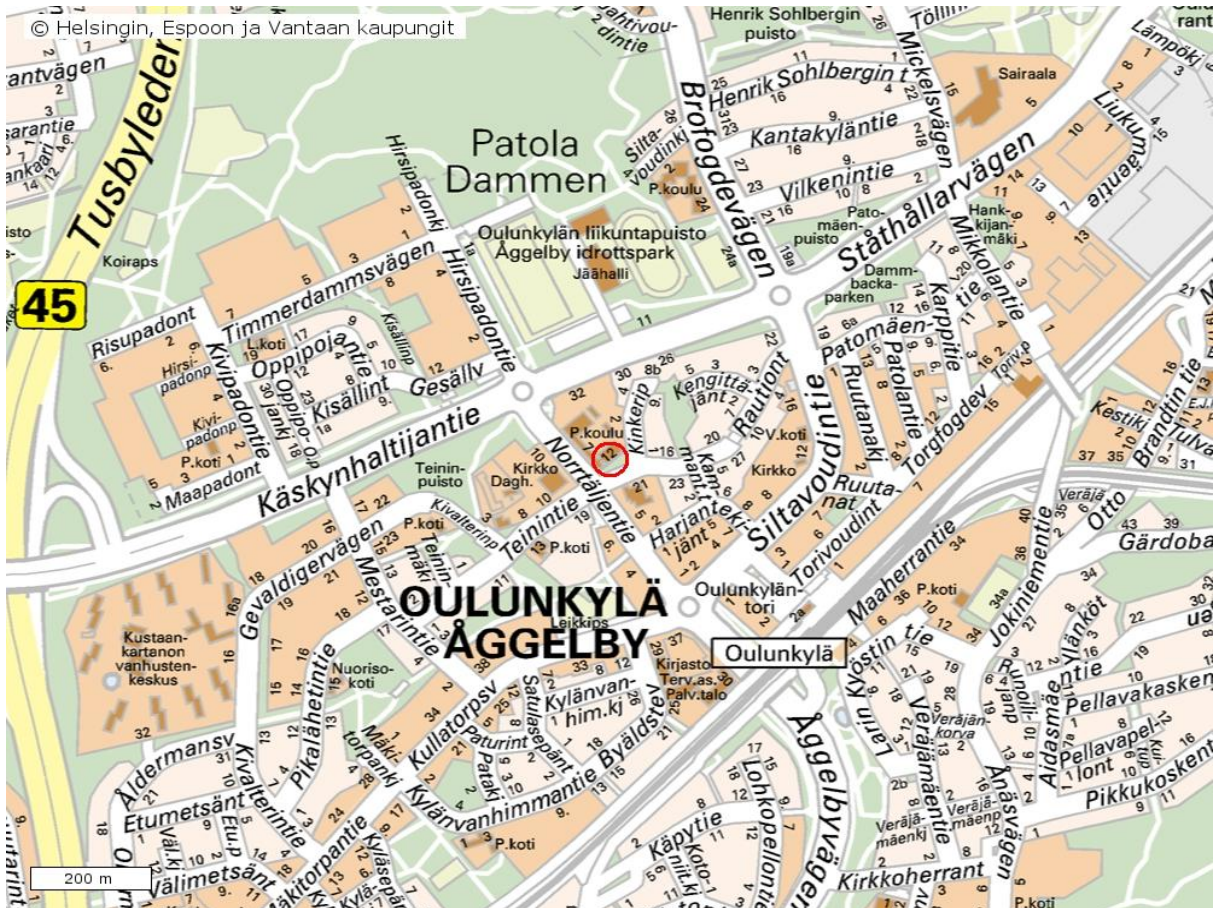
Oulunkylän ala-aste

Teinintie 12 00640 Helsinki

Perusparannus

Hankenro 8084956

TILAKESKUS
OPETUSVIRASTO



Oulunkylän ala-aste Teinintie 12 00640 Helsinki



YHTEENVETO

Hankkeen nimi: Oulunkylän ala-aste, perusparannus

Sijainti: Kaupunginosa 28, Oulunkylä, kortteli 28075, tontti 1
osoite: Teinintie 12, 00640 Helsinki

Käyttäjä: Opetusvirasto
Ala-asteen koulu, oppilaskapasiteetti 473 oppilasta, henkilökuntaa n. 40.

Hankkeen kuvaus: Rakennuksen rakenteet sekä sisä- ja ulkopinnat ja talotekniikka sekä ulkoalueet varusteineen ovat pääosin alkuperäisessä kunnossa ja perusparannetaan tai uusitaan.
Koulun piha-aluetta laajennetaan ja ulkoiset huoltoyhteydet selkeytetään turvallisiksi. Rakennuksen tilojen sijoittelusta ja suuresta oppilasmäärästä johtuvia toiminnallisia ja mitoituksellisia ongelmia korjataan. Rakennuksen poistumisturvallisuutta parannetaan ja rakennus varustetaan esteettömyysvaatimusten mukaisesti.

Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset:

Perusparannus 5 546 brm², 4 408 htm², 3 240 hym²
Laajennus 265 brm², 118 htm², 4 hym²
Yhteensä 5 811 brm², 4 526 htm², 3 244 hym²

Kustannusarvio 10 500 000 euroa (kustannustasossa 10/2013, THI 154,5, alv 0%), 1 807 €/ brm², 2 320 €/ htm²

Investointikustannukset 22 199 €/ oppilaspaikka

Vuokra-arvio käyttäjähallintokunnalle:

Tuleva vuokra 20,96 €/htm²/kk, 94 865 €/kk, 1 138 380 €/v
Nykyinen vuokra 13,48 €/htm²/kk, 57 425 €/kk, 689 100 €/v perustuen
4 751 htm²:n vuokranmaksupinta-alaan
Vuokravaikutus + 7,48 €/htm²/kk, 37 440 €/kk, 449 280 €/v

Hankkeen toteutusaikataulu:

Hankesuunnittelu 11/2012 – 12/2013
Toteutussuunnittelu 1/2014 – 2/2015
Rakentaminen 6/2015 – 12/2016

Rahoitus: Hankkeelle on talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2014 – 2023 varattu 10 000 000 € toteutettavaksi vuosina 2015 – 2016.

Väistötilatarve: Tilapäisiä väistötiloja tarvitaan n. 700 m² 17 kuukauden ajaksi.

Toteutus- ja ylläpitovastuu:

Kiinteistöviraston tilakeskus



Sisällysluettelo

1	Hankkeen tiedot.....	3
2	Selvitys rakennuspaikasta	3
3	Hankkeen tarpeellisuus	3
4	Laajuus ja laatu, toimenpiteet korjauksessa	3
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset, jos on.....	4
6	Hankkeen ympäristötavoitteet	4
7	Vaikutusten arviointi.....	4
8	Hankkeen toteutustapa.....	4
9	Väistötilat	4
10	Hankkeen aikataulu.....	5
11	Kustannusarvio, vuokra ja käyttötalous	5
12	Rahoitussuunnitelma	5

Hankesuunnitelman liitteet

- 1.1 Suunnittelutyöryhmä
- 3.1 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus
- 4.1 Tilaohjelma
- 4.2 Tekniset järjestelmät ja toimenpiteet yleisesti
- 4.3 Viitesuunnitelmat

Tekniset liitteet nähtävillä kiinteistöviraston tilakeskuksessa

- 3.2 Kuntotutkimus 3.9.2013
- 3.3 Kuntotutkimus, KVV- järjestelmät 15.5.2013
- 3.4 Haitta-aineraportti 8.8.2013
- 3.5 Salaojat, kuntoselvitys 29.10.2013
- 3.6 Sisäilmaraportti 16.7.2013
- 4.4 Rakennustekniset tavoitteet/ korjaustoimenpiteet, rakennustapaselostus 31.10.2013
- 4.5 Rakennetyypit 31.10.2013
- 4.6 LVIA-tekniset tavoitteet/ korjaustoimenpiteet, rakennustapaselostus 31.10.2013
- 4.7 Sähkö- ja turvatekniset tavoitteet/ korjaustoimenpiteet, rakennustapaselostus 31.10.2013
- 4.8 Pihasuunnitelma 31.10.2013
- 4.9.1 Palosuunnitelman leimattu kansi 21.5.2013
- 4.9.2 Palosuunnitelma 14.5.2013
- 4.9.3 Palosuunnitelma, palotekniset piirustukset 30.5.2013
- 4.10 Akustiset vaatimukset 19.8.2013
- 7.1 Riskien arviointi, Havat-analyysilomake
- 9.1 Väistötilaselvitys 3.2.2014
- 10.1 Hankkeen aikataulu 15.1.2014
- 11.1 Kustannusarvio 10.12.2013
- 11.2 Kustannusarvio ja vuokra 10.2.2014



1 Hankkeen tiedot

Oulunkylän ala-asteen koulu.

Teinintie 12, 00640 Helsinki

Nykyinen koulurakennus on valmistunut 1959 (ensimmäinen osa), 1967 (toinen osa) ja laajennus 2000, eikä sitä ole kattavasti perusparannettu.

Musiikkipainotteinen ala-asteen koulu, jolla pääkoulun lisäksi kaksi pienempää toimipistettä: Veräjälakson sivukoulu (Otto Brandtintie 13) ja Puukoulu (Teinintie 8)
Oppilasmäärä 473, henkilökuntaa n. 40.

2 Selvitys rakennuspaikasta

Tontti viettää etelään, rakennus ympäröi tasaista piha-aluetta kaakkois-, lounais- ja luoteissivuiltaan. Pohjois- ja itäosat tontista ovat kallioisia ja varsinaista koulun rakennuspaikkaa ylempänä. Koulu sijaitsee ympäröivään kaupunginosaan nähden keskeisesti ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Käskynhaltijantie tontin pohjoispuolella aiheuttaa meluhaittaa, jota vastaa rakennetaan este.

Asemakaava 11235, 20.11.2003, asemakaava on saanut lainvoiman 15.10.2004. Yo-tontti, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, rakennusoikeus 9500 m². Nykyisen koulurakennuksen kerrosala on 5427 m², rakennusoikeutta on käyttämättä 4073 m².

3 Hankkeen tarpeellisuus

Hanketyyppi: perusparannus

Toiminnalliset perustelut: Koulun piha on nykyiselle oppilasmäärälle pieni, piha-alueen kautta toimii koulun keittiön huolto, joka on riski oppilasturvallisuulle. Koulussa toimii kaksi keittiötä ja ne ovat mitoitukseltaan liian pieniä. Koulun ruokala, liikunta-juhlasali ja aineopetusluokat, erityisesti teknisen työn tilat ovat oppilasmäärälle liian pieniä. Rakennuksen 4-kerroksisen osan poistumistiejärjestelyt eivät täytä nykyisiä vaatimuksia. Koulu ei ole esteetön. Oppilaiden wc-tilat ovat pääosin alkuperäisiä ja perustuvat isoihin ryhmäkäymäläratkaisuihin, jotka eivät täytä nykyisiä toiminnallisia vaatimuksia.

Tekniset ja taloudelliset perustelut: Koulurakennuksesta tehtyjen kuntotutkimusten, sisäilma- ja haitta-aineraporttien perusteella kaikissa vaipan rakenteissa ja osassa täydentäviä rakenteita on ongelmia jotka vaativat niiden korjaamista joko kokonaan tai osittain. Rakennuksen talotekniikka on pääosin alkuperäistä ja elinkaarensa päässä. Rakennus on rakenteiltaan sekä sisä- ja ulkopinnoiltaan pääosin alkuperäisessä kunnossa ja perusparannuksen tarpeessa.

Rakennuksen kiintokalusteet ja varusteet on pääosin uusittava. Rakennuksessa on tehty korjaus- ja kunnostustoimenpiteitä 2008 – 2013, mikä on huomioitu hankesuunnitelmassa.

4 Laajuus ja laatu, toimenpiteet korjauksessa

Nykyisen koulurakennuksen kerrosala 5427 m².

Nykyisen koulurakennuksen kokonaisala 5546 m².

Laajennuksen kokonaisala 265 m².

Rakennuksen tilavuus (suunnitelman mukainen) 20 045 m³.

Rakennuksen vanhemmat osat perusparannetaan kokonaisuudessaan ja vuoden 1967/2000 osaan tehdään joitakin toiminnallisia muutoksia.

Uuden siiven keittiö muutetaan opetustiloiksi ja vanhimpaan osaan rakennetaan koko koulu palvelevat uudet ruokahuollon tilat. Teknisen käsityön tilat laajennetaan vanhan keittiön alueelle. Rakennukseen tehdään uusi porrashuone ja hissi, mikä mahdollistaa laajentamisen.



Vanha porrashuone puretaan, näin vapautuva tila käytetään alimittaisiksi jääneiden liikunta- ja salitilojen hyväksi. Moniin erillisiin tasoihin jaettua rakennusta yksinkertaistetaan. Kuntokartoituksessa esille tulleet ongelmat korjataan ja rakennuksen alkuperäiset, säilyneet rakennusosat uusitaan tai perusparannetaan.

Rakennuksen LVIA-järjestelmät uusitaan pääosin. Lämmönjakohuoneen sijainti muuttuu rakennuksessa ja sinne rakennetaan uusi kaukolämmön liittymä. Koko rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä muutetaan koneelliseksi tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmäksi joka varustetaan lämmön talteenottolaittein.

Rakennuksen sähköasennukset ovat pääosin alkuperäisiä. Asennuksia on korjattu normaalin kulumisen ja tilamuutosten puitteissa. Asennukset ovat suurelta osin elinkaarensa loppupuolella, eivätkä täytä nykypäivän standardeja ja vaatimuksia. Nykyiset vahvavirta- ja heikkovirta-asennukset uusitaan lähes kokonaisuudessaan.

Laatutaso on normaalin hyvän rakennustavan mukainen. Rakenteissa, materiaaleissa ja teknisessä varustetasossa on huomioitu koulun musiikkipainotteisuus.

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennus on arvoluokkaan 2 Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisussa ”Opintiellä, Helsingiläisiä koulurakennuksia 1880 – 1980”. Luokan 2 rakennuksen suojelutavoitteet: *”Julkisivut ja vesikatto sekä ikkunat tulee säilyttää alkuperäisinä tai alkuperäisen kaltaisina. Rakennuksen ominaispiirteet sekä alkuperäiset tilalliset ja toiminnalliset ratkaisut tulee pääosin säilyttää. Keskeisten sisätilojen pintamateriaalit, kiinteä kalustus ja merkittävimmät yksityiskohdat tulee säilyttää. Alkuperäiset värit tulee säilyttää.”* Hankesuunnitelma on pyritty laatimaan näiden tavoitteiden mukaisesti.

6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Hanke toteutetaan Helsingin kaupungin palvelurakennusten suunnittelualakohtaisten matalaenergiaohjeiden mukaisesti. Hankkeessa pyritään noudattamaan matalaenergia- ja energiatehokkaita ratkaisuja olemassa olevan, yli 50 vuoden ikäisen rakennuksen rajoitukset huomioiden.

7 Vaikutusten arviointi

Hankkeesta on tehty riskikartoitus, työturvallisuuteen vaikuttavat suunnittelussa huomioitavat kohteen erityispiirteet on arvioitu.

8 Hankkeen toteutustapa

Toteutus- ja ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella.

9 Väistötilat

Kaksivaiheisen toteutuksen aikana ruokailua varten tehdään järjestelyjä pääkoulun tiloissa. Veräjälakson sivukoulun pihalle tuodaan 17 kuukaudeksi siirrettävät paviljonkirakennukset, joissa on tilat kahdeksalle kotiluokalle, opettajien työtiloille ja oppilaiden wc-tiloille. Osa opetuksesta tapahtuu Veräjälakson koulussa. Opetusvirasto arvioi muutto- ja ylimääräiset ruokahuollon ja siivouksen kulut 140 000 euron suuruisiksi.



10 Hankkeen aikataulu

Hankesuunnittelu 11/2012 – 2/2014

Toteutussuunnittelu 2/2014 – 2/2015

Rakentaminen 6/2015 – 12/2016

Hanke toteutetaan kahdessa vaiheessa siten, että osa koulusta on toiminnassa ja osa toimii väistötiloissa.

11 Kustannusarvio, vuokra ja käyttötalous

Hankkeen enimmäishinta 10 500 000 euroa (alv 0%) ja 13 020 000 euroa (alv 24 %)

Kustannukset bruttoalaa kohden 1 807 euroa/brm² (alv 0%)

Kustannukset huoneistoalaa kohden 2 320 euroa/htm² (alv 0%)

Kustannukset asiakaspaikkaa kohden 22 199 euroa/oppilaspaikka

Tuleva vuokra 20,96 euroa/htm²/kk, 94 865 euroa/kk, 1 138 380 euroa/v

Väistötilojen lisävuokra 1 448 euroa/kk, 17 376 euroa/v

Opetusviraston kustannukset:

- toiminnan käynnistämiskustannukset (irtaimistohankinnat) 540 000 euroa.
- muuttokustannukset 70 000 euroa.
- ruokailu- ja siivouskustannukset 70 000 euroa.

12 Rahoitussuunnitelma

Vuosien 2014–23 talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeelle on varattu määrärahaa seuraavasti:

v. 2014 300 000 euroa

v. 2015 2 250 000 euroa

v. 2014 7 300 000 euroa

Hankkeen rahoitustarve ja sen ajoitus otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

Tilakeskus

Heli Marstio

13.6.2013

OULUNKYLÄN ALA-ASTE**YHTEYSHENKILÖLUETTELO**

Yritys, osoite	Henkilö	Puhelin, sähköposti
Tilaaaja/rakennuttaja		
Tilakeskus		
PL 2213	projektiarkkitehti	p. 09 310 86353, 050 4013 110
00099 Helsingin kaupunki	Heli Marstio	heli.marstio@hel.fi
	tekninen isännöitsijä	p. 09 310 31804, 040 142 9325
	Jorma Lautala	jorma.lautala@hel.fi
	tekninen asiantuntija	p. 09 310 31803, 040 840 0536
	Jari Pere	jari.pere@hel.fi
	sähkörakennuttaja	p. 09 310 86865, 050 320 3902
	Kari Niitymäki	kari.niitymaki@hel.fi
	LVIA-rakennuttaja	p. 09 310 43189, 050 351 1710
	Jari Kukkonen	jari.kukkonen@hel.fi
Käyttäjä		
Opetusvirasto		
PL 3000	projektiarkkitehti	p. 09 310 79657. 040 779 9579
00099 Helsingin kaupunki	Mauno Kemppe	mauno.kemppi@hel.fi
Oulunkylän ala-aste		
PL 3404	rehtori	p. 09 310 72318, 050 401 3154
00099 Helsingin kaupunki	Outi Rinta-Filppula	outi.rinta-filppula@hel.fi
Palmia		
Teinintie 12	kouluisäntä	p. 09 310 72785, 050 401 3967
00640 Helsinki	Kari Hanninen	kari.hanninen@palmia.fi
Arkkitehtisuunnittelu		
Groop & Tiensuu		p. 044 788 8791
Arkkitehdit Oy	Jyrki Tiensuu	jyrki.tiensuu@gtark.fi
Laidunrinne 7 C	Annika Groop	annika.groop@gtark.fi
02330 Espoo		
Rakennesuunnittelu		
Dracon Oy		p. 050 556 0062
Malminkartanon aukio 4	Juhani Sorasalmi	juhani.sorasalmi@dracon.fi
00410 Helsinki		

Postiosoite
Tilakeskus
PL 2213
00099 Helsingin
kaupunki

Käyntiosoite
Tilakeskus
Sörnäistenkatu 1, 3.
krs
00580 Helsinki

Puhelin (09) 310 40301
Faksi (09) 310 40380
S-posti
tilakeskus@hel.fi
Internet



Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

Tilakeskus

Heli Marstio

13.6.2013

Sähkösuunnittelu		
Sähköinsinööri-toimisto		p. 0500 424 210
Delta-KN Oy	Kari Nieminen	kari.nieminen@delta-kn.fi
Ruosilantie 14 00390 Helsinki	Veikko Lindstedt	veikko.lindstedt@delta-kn.fi
LVI-suunnittelu		
Ramboll		p. 09 725 25400
Talotekniikka Oy	Kimmo Lahti	0400 819 826
Säterinkatu 6, PL 25 02601 Espoo	Henri Vänskä	040 456 1721
		henri.vanska@ramboll.fi
Geo-suunnittelu		
Palokonsultti		
L2-paloturvallisuus Oy	Juho Pussinen	p. 040 528 5997
Arkadiankatu 6 C 00100 Helsinki		juho.pussinen@L2.fi
Akustiikkasuunnittelu		
Akukon Oy	Tarja Lahti	050 361 1420
		tarja.lahti@akukon.fi
	Jukka Ahonen	044 333 0233
		jukka.ahonen@akukon.fi
Mittaukset		
Tietoa Finland Oy	Marko Rajala	p. 040 556 6654
		marko.rajala@tietoa.fi
	Jaakko Hauru	p. 046 878 3495
		jaakko.hauru@tietoa.fi
Kuntotutkimukset		
WSP Finland Oy	Markus Fränti	p. 050 302 9988
Pinninkatu 45 33100 Tampere		markus.franti@wspgroup.fi
Pihasuunnittelu		
Vireo Oy	Kirsi Laatunen	p. 09 347 6915, 040 764 5472
Tehtaankatu 40 B 18 00150 Helsinki		kirsi.laatunen@vireo.fi
Kopiolaitos		
	Kopio Niini	
Laskutusosoite		
	Helsingin kaupunki Kiinteistövirasto Tilakeskus, ostolaskut PL 2227 00099 Hgin kaupunki	

Postiosoite
Tilakeskus
PL 2213
00099 Helsingin
kaupunki

Käyntiosoite
Tilakeskus
Sörnäistenkatu 1, 3.
krs
00580 Helsinki

Puhelin (09) 310 40301
Faksi (09) 310 40380
S-posti
tilakeskus@hel.fi
Internet



Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

Oulunkylän ala-aste Perusparannus

Toiminnallinen tarveselvitys hankesuunnittelua varten

Perustiedot

Oulunkylän ala-aste
Teinintie 12
00640 Helsinki
PL
00099 Helsingin kaupunki

Oulunkylä 28. kaupunginosa, kortteli 28075, tontti 1 .
Rakennuksen laajuus on 5119 brm², 4921 htm², 3209 hym².

Oulunkylän ala-aste toimii vuonna 1959, 1967, 2000 valmistuneessa koulurakennuksessa osoitteessa Teinintie 12 ja se on Kaupunkisuunnitteluviraston Helsingin koulurakennusten suojelutarvetta selvittävässä Opintiellä-julkaisussa luokiteltu luokkaan 2. Koulun pihaan on sijoitettu lisäksi kaksi viipalekoulua, jotka ovat opetuskäytössä.

Koulussa annetaan suomenkielistä perus- ja erityisopetusta luokka-asteilla 1-6. Koulussa annetaan lisäksi painotettua musiikin opetusta (pääsykoe) kolmannelta luokalta alkaen. Koulurakennuksen kapasiteetti on 473 (viipaleet 42+42+ vuokratila osoitteessa Teinintie 8 63, kaikki yhteensä 620) yleisopetuksen laskennallista vähimmäis-oppilaspaiikkaa.

Koulu toimii kolmessa pisteessä: Pääkoululla, puukoulun vuokratiloissa osoitteessa Teinintie 8 ja Veräjälakson sivukoululla (jonka tiloja eikä oppilaita huomioida tässä hankkeessa). Pääkoulun pihalla on lisäksi kaksi viipalekoulua, joissa on 4 opetustilaa. Oppilaita on tällä hetkellä yhteensä 632, joista perusparannettavassa koulurakennuksessa (ja viipaleissa) Teinintieellä noin 500 oppilasta. Opettajien lukumäärä pääkoululla on 32 (6 opettajaa muissa pisteissä). Tehtävä perusparannus koskee pääkoulua. Keittiön ja ruokasalin suunnittelussa tulee huomioida myös pihan viipaleiden ja puukoulun oppilaat, jotka mahdollisen myöhemmän laajennuksen myötä voivat siirtyä pääkoululle.

Pääkoulussa on kaksi keittiötä, osa oppilaista sekä puukoulun oppilaat ruokailevat luokissa.

Esikoulu toimii Veräjälakson kiinteistössä.
 Iltapäiväkerhon oppilaita on koulurakennuksessa 30, lisäksi seurakunnan tiloissa olevat lapset syövät välipalaa koulun tiloissa. Pääkoululla on iltakäyttöä liikunta- ja opetus- ja teknisen työn tiloissa.

Päätökset

Opetusviraston suomenkielisen jaoston vuonna 2007 tekemässä koulu- ja oppilaitosverkoston tarkistamispäätöksessä koulu säilyy opetuskäytössä.

Käyttäjät

Vuosiluokat 1-6

Oppilasmäärä (pääkoulu + parakit) 500

Eriyisoppilaita 22 (sisältyy oppilasmäärään)

Opettajat 32

Muu henkilökunta:

- rehtori
- koulusihteeri 2
- kouluisäntä 2 (osan ajasta Veräjälaksoissa)
- oppilashuolto: terveydenhoitaja ja lääkäri, kuraattori ja psykologi
- kouluavustajat 3
- keittiöhenkilökunta 3
- siivoushenkilökunta 2+1

Toiminta

Opetustyön lisäksi koulussa toimii iltapäiväkerho. Myös seurakunnan tiloissa toimiva ip-ryhmä käyttää koulun ruokapalveluja. Iltakäyttöä opetus-, liikunta- ja teknisen työn tiloissa. Koulu toimii majoituskouluna.

Tilat ja varustus

Opettajien ja hallinnon tilat:

- toisella koulusihteereistä ei ole omaa työhuonetta, työpiste opettajien työtilassa
- hallinnon työhuoneista tulee järjestää toinen pakotie
- arkisto/lomakevarasto puuttuu
- opettajien työtilat pintaremontoitu äskettäisen vesivahingon johdosta
- opettajien puhelinkopit toivotaan säilytettäväksi, eteistilaan lisää naulakko- ja säilytyskalusteita
- matalassa siivessä ei tarvita opettajille toista taukotilaa, työ- ja monistuspaikka toivottava
- opettajien wc-tilat pintaremontoitu äskettäin, lukumäärä riittävä
- liikunnan opettajien pukutiloissa niukasti säilytystilaa
- kiintokalusteiden kunto tarkistetaan

Oppilashuoltotilat: perusparannettu v. 2010

- oppilashuollon työtiloista tulee järjestää toinen pakotie
- odotustilan ja neuvotteluhuoneen toimivuus tarkistettava
- erityisopettajan työtila ei tarvitse olla oppilashuollon yhteydessä

Aulatilat / käytävät

- valaistus auloissa ja käytävissä tarkistetaan
- akustointi auloissa ja käytävissä tarkistetaan, matalan siiven katon vaimennusmateriaali tulisi olla kestävä
- pistorasioiden (siivous) lukumäärä tarkistetaan
- naulakoiden ja kalusteiden kunto tarkistetaan, naulakoita ei ole riittävästi
- kiinnityspinta/-lista riittävyys tarkistetaan
- vitriinien tarve tarkistetaan

Opetustilat

- opetustiloja tarvitaan lisää kasvavan oppilasmäärän takia
- toivotaan väliovia joidenkin opetustilojen väliin parantamaan tilojen monikäyttöisyyttä
- luokkien kiinteiden kalusteiden kunto ja toimivuus tarkistetaan. Sivurakennuksen siirrettävät taulut ja taulukaapit eivät toimi.
- vesipisteiden ja sälekaihtimet/pimennysverhot kunto tarkistetaan
- valaistuksen riittävyys tarkistetaan
- akustointi / äänieristys tarkistetaan
- atk-luokka, voidaanko saada kirjaston viereen
- tekstiilityön opetustilassa alkuperäisiä kalusteita, jotka eivät toimi
- koulussa yksi musiikin opetustila, painotettua musiikkia opetetaan useammassa luokassa. Varustaminen, yhteys toisiin musiikin opetustiloihin, akustiikka ja äänieristys tarkistettava
- teknisen työn opetustilojen riittävyys ja purunpoiston sijoittaminen tarkistettava

Liikuntasali / juhlasali

- liikuntasali/juhlasali on pienehkö, eikä jaettavissa
- entiseen kirjastoon sijoitettu pieni liikuntasali on pieni, matala ja epäkäytännöllinen
- reitti pukuhuoneista saliin kulkee kylmän porrashuoneen kautta, jossa liikutaan ulkokengillä
- liikunnanopettajien pukuhuoneiden säilytyskalusteet riittämättömät
- äänenvaimennus, laitteet ja varusteet, varastot, pimennysverhot ja laitteiden suojaukset tarkistetaan
- koulu toivoo oppilasmäärän mukaista liikuntasalia, joka olisi mahdollista jakaa kahteen osaan
- pimennysverhojen toimivuus tarkistetaan
- näyttämötekniikka puutteellinen ja huonokuntoinen
- tuolit näyttämön alla olevissa vaunuissa. Vaunujen toimivuus tarkastettava

Keittiö ja ruokailutila

- keittiöitä on tällä hetkellä kaksi. Toivotaan yhden keittiön ja ruokasalin ratkaisua
- oppilaspihan turvallisuus keittiön huoltoliikenteeltä tulee varmistaa
- ruokasaliin toivotaan riittävää vaimennusta ja paikkamäärää
- kiinnityspintaa/listaa oppilastoille

WC-tilat

- Oppilaiden wc-tiloissa pyritään yksittäisiin wc-eriöihin, joita on eri puolella koulua
- henkilökunnalle (keittiö, siivous, kouluisäntä) erilliset pukuhuoneet miehille ja naisille

Siivoustoimen tilat

- siivouskomoita eri puolelle
- siivouskeskuksessa sijaitsee moppipesukone
- siivouskeskuksen huoltoajo ja tavaroiden helppo lastattavuus tulee huomioida

Iltapäiväkerholle tulee varata tila, joka on jo muussakin käytössä

Piha

- koulun pihan vieressä olevasta metsäalueesta on olemassa kaava vuodelta 2004, jossa se liitetään pihaan
- väistötilojen sijoittaminen uudelle piha-alueelle tarkoittaa sen toteuttamista ainakin osittain ennen rakentamisen alkamista
- pihan pintojen kunto tarkistetaan
- saattoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota
- istutukset, leikkivälineet, turva-alustat ja valaistus tarkistetaan
- huoltoliikenteen reitit erotettava selvästi oppilaspihasta
- pihan parkkipaikat kaavan mukaan
- pallokenttää ja leikkivälineitä toivotaan pihalle
- oppilaiden osallistaminen toteutetaan pihahankkeessa

Turvallisuus

- kuulutusjärjestelmä on uusittu 2 vuotta sitten
- rikosilmoitusjärjestelmä
- kulunvalvonta ja kameravalvonta puuttuvat koulusta, toteutetaan tässä hankkeessa
- INFO-TV-järjestelmää ei koulussa ole
- lukot huonossa kunnossa

Esteettömyys

- tilojen esteettömyys tulee huomioida koko talossa ja pihalla
- hissi tarvitaan korkeaan rakennusosaan
- lisätään induktiosilmukka kouluisännän palvelupisteen ympärille ja juhlasaliin
- ulko- ja sisäopasteet päivitetään hankkeessa

Tekniikka

- perusparannuksen lähtökohta on rakennuksen putkiston huono kunto ja sisäilman heikko laatu (painovoimainen iv) osassa rakennusta ja lämpötilaongelmat (ikkunat huonokuntoiset)

-valaistuksen taso tarkistetaan

Muuta

Tehtävissä muutoksissa tulee huomioida rakennuksen arkkitehtuuri ja hyvin säilynyt ilme.

Liitteet

Korjaushistoria

Tilaluettelo

OULUNKYLÄN ALA-ASTE			
HANKESUUNNITTELU			
TILAOHJELMA 31 10 2013			
LYHENNE	TILARYHMÄT/TILAT	kpl	hym ²
1.	HALLINTOTILAT		265,5
	Toimistotilat:		
REH	-Rehtorin huone	1	24
KAN	-Kansliahuone	1	13
NEU	-Neuvottelutila	1	16,5
ARK	-Arkistovarasto		
MON	-Monistamo- ja materiaalihuone	1	15
IS	-Kouluisännän huone	1	14,5
ATT	-Atk-tukihenkilön työpiste		
RAD	-TV- ja keskusradiotila		
	-muut tilat (KÄY vaatteiden säilytys)		18,5
	Henkilökunnan tilat:		
OPE	-Opettajien huone ja työskentelytilat	2	90,5
OPTYÖ	-Opettajien työtila		
KK	-Henkilökunnan keittokomero		
WC	-wc-tilat	5	8,5
WC ET	-wc-eteinen	1	5
SOS	-Henkilökunnan sosiaalityötilat		
OPLEPO	-Opettajien lepohuone		
	Oppilashuollon tilat:		
OH	-Opinto-ohjaajan huone		
TER	-Kouluterveydenhoitotila odotushuoneineen		
PSY	-Psykologin tilat	1	10,5
KUR	-Kuraattorin tilat	1	11
LEPO	-Lepotila	1	9
VAST.OTTO	-Vastaanotto	1	22,5
ODOT	-Odotustila	1	7
LUK	-Luku- ja kirjoitus- ja puheopetustilat		
LEO	-Laaja-alainen erityisopetus		
2.	OPETUSTILAT		2497,5
	Yleiset opetustilat:		
LUOKKA	-Luokkahuone		
OT1	-Opetustila 1		
OT2	-Opetustila 2	3	139
OT3	-Opetustila 3	17	1007,5
OT4	-Suuryhmän opetustila 4		
AUD	-Auditorio ja projektorihuone		
STU	-Kielistudio		
RYH	-Ryhmätyötila		
PIENRYH	-Pienryhmätila		
TYÖ	-Työhuone		
SEM	-Seminaarihuone		
OPV	-Opetusvälinevarastot yleisopetustiloja varten	1	13
	Ainekohtaiset opetustilat säilytystiloinen:		
ATK/STU	-Tietotekniikka ja studio		
ATK/KIR	-Tietotekniikka ja kirjasto	1	106
KAS	-Kasvihuone		
MAA	-Maatilatalous		
FKE/MBI	- Fysiikka ja kemia, Maantieto ja biologia	1	58,5
KON	- Konekirjoitus		

Tilaluettelo

KAU	- Kaupalliset aineet		
TEX	- Tekstiilityö	1	60,5
TN	- Tekninen työ	2	134,5
	-Tulityö	1	13,5
	- Kaluston huolto	1	9
	-Maalaus	1	14
TN ET.	-Teknisen työn eteistila	1	38,5
OPE	-Opettaja (tulityö)	1	8
VAR/KONEET	-Teknisen työn varasto ja koneet	1	31
KOT	- Kotitalous		
VIE	- Viestintä		
ATK	- Tietotekniikka		
MUS	- Musiikki	4	251,5
KUV	- Kuvaamataito		
MUS/KUV	- Musiikki ja kuvaamataito		
KUV/TEX	- Kuvaamataito ja tekstiilityö	1	58,5
ILM	- Ilmaisutaito		
LII	- Liikuntasali		
	- Uimahalli aputiloineen		
JUH/LII	- Juhlasali ja liikuntasali	1	241
KAT	- Katsomo, kiinteä		
	- Näyttämö, siirrettävä		
NÄY	- Näyttämö, kiinteä	1	64,5
	- Liikuntanäyttämö	1	92,5
VAR/NÄY	- Näyttämön varasto		
	- Parvi ja kulissiparvi	2	50
OHJ	- Ohjaamo		
TUV	- Tuolivarasto		
	- Tuolivarasto näyttämön alla		
VVV	- Voimisteluvälinevarasto		
PUK	- Pukeutumis- ja peseytymistila	4	86,5
OPE PUK	- Liikunnan opettajan pukeutumis- ja peseytymistila	2	12
UVV	- Ulkourheiluvälinetila	1	8
STU	- Studio		
TAR	-Tarkkaamo		
3.	ERITYISOPETUKSEN TILAT		36
MOL	- Monitoimiluokka	1	36
TRP	- Terapiatila		
APV	- Apuvälinevarasto		
HOI	- Hoituhuone		
VES	- Vesiterapia		
SAU	- Sauna		
4.	KIRJASTOTILAT		
KIR	- Kirjastohuone ja kirjastonhoitajan huone		
VAR/KIR	- Kirjaston varasto		
5.	RUOKAILUTILAT		241
RUO	- Ruokailusali	1	166
KEI	- Keittiö aputiloineen	1	70
2KEI	- Kerroskeittiö (kanslian keittiö)	1	5
6.	MUUT TILAT		203,5
ASK	- Askartelu		
KER	- Kerho		
OPK	- Oppilaskunnan huone		
WC	- Oppilaiden wc-tilat	30	52,5
LI-WC	- Inva-wc	2	14
	- Uimahalli		
KHO	- Kiinteistöhoitotilat		
SK	- Siivousvälinevarasto	4	8

Tilaluettelo

SIIV.KESK.	- Siivouskeskus	1	7
PES	- Pesutupa		
ASK	- Asunnot		
VAR	- Koulun varastotilat (sis.talovaraston)	9	110,5
	- muut tilat (VSS-KONE, VAR/KERHO, LOK, KAH/NUOR)		
ARK	- arkisto		
	-Varatila	1	11,5
7.	MUIDEN HALLINTOKUNTIEN TILAT		
	- Terveysviraston tilat		
	- Posti		
	- Hammashoitolan tilat		
	- Sosiaaliviraston tilat		
	- Seurakunta		
PÄIV	- Päiväkodin tilat		
	- Kulttuuriasiainkeskuksen tilat		
NUOR	- Nuorisotilat		
	- Opetusviraston muut tilat		
	- Liikuntaviraston tilat		
	- Kirjastotilat		
	- Työväenopiston tilat		
	HYÖTYPINTA-ALAAAN KUULUVAT TILAT YHTEENSÄ		3243,5
8.	HYÖTYPINTA-ALAN ULKOPUOLELLE JÄÄVÄT TILAT		1548
KÄY	- Käytävätilat (vähennetty hyötyalan naulakkotilat)	18	681
TK	- Tuulikaapit	7	52
	- Aulat (vähennetty hyötyalan naulakkotilat)	2	63,5
ET	- Eteiset	5	44,5
PORRAS	- Porrashuoneet	8	169
HISSI	- Hissi ja hissikonehuone	4	11
LÄM	- Koulun lämpölaitetiloja	1	14
IV	- Koulun ilmanvaihtotiloja	16	337,5
SÄH/ATK	- Koulun sähkötiloja	17	15
TEKN.	- Tekninen tila	3	10,5
TELE/PUH	- Teletila	2	8
	- Väestönsuoja niiltä osin, kuin ei ole ohjelman mukaista tilaa		
	- Asunnon säilytystilat		
	- muut tilat (ulkopuoliset tilat)		
	Katos	2	124
	Purunpoisto	1	9
	Jätekatos	1	9

HS liite 4.2 Tekniset järjestelmät ja toimenpiteet yleisesti

LVIA-järjestelmät

	UUDISRAK	korjataan kokonaan	korjataan osittain	lisätään/ korvataan	uusitaan osittain	ei tehdä mitään	huomioita
Lämmitysjärjestelmä					X		A- ja B-osa uusitaan kok.
Lämmönjakokeskus				X			Uusi tila
Lämmityspatterit					X		A- ja B-osa uusitaan kok.
Lattialämmitys						X	
Lämmöntalottojärjestelmä				X			
Vesimäärän mittaus						X	
Vuodonilmaisimet				X			
Käyttövesijohdot					X		A- ja B-osa uusitaan kok.
Viemärijohdot					X		A- ja B-osa uusitaan kok.
Liittymät (vesi,viem.)						X	KL-liittymä uusitaan
Sadevesiviemärit					X		
Ilmanvaihtojärjestelmä					X		A-osa uusitaan kokonaan
Ilmastointikoneet				X			uusitaan ja lisätään
IV-kanavistot				X			
IV-päätelaitteet				X			A- ja B-osa uusitaan kok.
Kylmätekniset järjestelmät						X	
IV:n jäähdytysjärjestelmät						X	
Jäähdytyslaitteet						X	
Paineilmaputkisto						X	
Sairaalakaasuverk.						X	
Puhdasvesilaitteistot						X	
Purunpoisto				X			
Palonsammutusjärjestelmät							
Rak.ain.IV-hormit						X	
Rakennusautomaatio					X		
Muu järjestelmä							

sähköjärjestelmät

	UUDISRAK	korjataan kokonaan	korjataan osittain	lisätään/ korvataan	uusitaan osittain	ei tehdä mitään	HUOMIOITA
Asennus- ja apujärjestelmät							
Kaapelihyllyjärjestelmät				X			
Johtokanavajärjestelmät				X			
Lattiakanavajärjestelmät						X	
Läpiviennit				X			
Esitystekn. apujärjestelmät						X	
Sähkönjakelujärjestelmä							
Sähköliittymä				X			
Sähkön tuotantojärj. ja -laitteistot						X	
Keskijännitejakelujärjestelmät						X	
Muuntajat						X	
Laitteiden ja laitteistojen sähköistys							
Kiinteistön laitteet ja laitteistot				X			
LVI-laitteet ja -laitteistot				X			
Käyttäjän laitteet ja laitteistot				X			
Sähköliitäntäjärjestelmä							
Pistorasiat				X			
Kosketinkiskojärjestelmä				X			
Autolämm.pistorasiat						X	
Liitin- ja johtosarjajärjestelmä						X	
Valaistusjärjestelmät							
Sisävalaistusjärjestelmä				X			
Ulkovalaistusjärjestelmä				X			piha-alue ja kenttä
Aluevalaistusjärjestelmä						X	
Julkisivuvalaistusjärjestelmä						X	
Mainosvalaistusjärjestelmä						X	
Esitysvalaistusjärjestelmä				X			
Rakennuksen sähkölämmitysjärjest.							
Lattialämmitykset						X	
Sähkölämm.ikkunat						X	
Putkistojen saattolämmitys						X	
Alueiden sulanapidot						X	
Varavoimajärjestelmä							
UPS-järjestelmä						X	
Turvavalaistusjärjestelmä				X			
Poistumistievalaistusjärjestelmä				X			
Varavalaistusjärjestelmä						X	

sähköjärjestelmät

	UUDISRAK	korjataan kokonaan	korjataan osittain	lisätään/ korvataan	uusitaan osittain	ei tehdä mitään	HUOMIOITA
Hätävalaistusjärjestelmä						X	
Ukkosuojausjärjestelmä						X	
Häiriötön potentiaalintasausjärjestelmä				X			telejärj.
Tietotekniset järjestelmät							
Antennijärjestelmä						X	
Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä				X			äänievakuointi
Yleiskaapelointijärjestelmä				X			
Puhelinjärjestelmä					X		
Ovipuhelinjärjestelmä						X	
Lähiverkkojärjestelmä				X			
Tilakohtaiset kuva- ja äänijärjestelm.							
AV-järjestelmä				X			
Kuvanesitysjärjestelmä				X			
Esitysäänentoistojärjestelmä				X			
Kuulolaitejärjestelmä				X			
Konferenssijärjestelmä						X	
Videoneuv.järjestelmä						X	
Merkinanto- ja kutsujärjestelmä							
Varattuvalojärjestelmä				X			toimistot
Sisäänpyyntöjärjestelmä				X			toimistot
Avunpyyntöjärjestelmä				X			inva-WC
Kutsujärjestelmä						X	
Vuoronumerojärjestelmä						X	
Tiedotus- ja näyttöjärjestelmä							
Ajannäyttöjärjestelmä				X			
Informaatiopalv.järjestelmä				X			
Opastevalojärjestelmä						X	
Säätilannäyttöjärjestelmä						X	
Ajanotto- ja tulospalvelujärjestelmä						X	
Tilaturvallisuusjärjestelmät							
Sähkölukitusjärjestelmä				X			
Kulunvalvontajärjestelmä				X			
Kameravalvontajärjestelmä				X			
Murtoilmaisujärjestelmä				X			
Ryöstöilmaisujärjestelmä						X	
Henkilöturvallisuusjärjestelmä						X	
Paikannusjärjestelmä						X	
Paloturvallisuusjärjestelmä							
Paloilmoitinjärjestelmä						X	
Palovarointijärjestelmä					X		
Palopeltien ohjaus- ja valvontajärj.				X			RAU

sähköjärjestelmät

	UUDISRAK	korjataan kokonaan	korjataan osittain	lisätään/ korvataan	uusitaan osittain	ei tehdä mitään	HUOMIOITA
Savusulkujärjestelmä						X	
Palo-ovien ohjaus- ja valvontajärj.						X	
Poistumishälytys- ja turvakuulutusjärj.				X			ks. äänentoisto
Viranomaisjärjestelmät							
Viranomaisviestijärjestelmä						X	
Väestönsuojelu- hälyttimet						X	
Automaatio- ja mittausjärjestelmä							
Rakennusautomaatiojärjestelmä				X			RAU
Tuotannon automaatiojärjestelmä						X	
Käyttöveden mittausjärjestelmä				X			RAU
Sähköenergian mittausjärjestelmä				X			
Lämmön mittausjärjestelmä				X			RAU
Muu järjestelmä				X			RU
Savunpoistojärjestelmä							

rakennustekniset osat, rakennus ulkoa

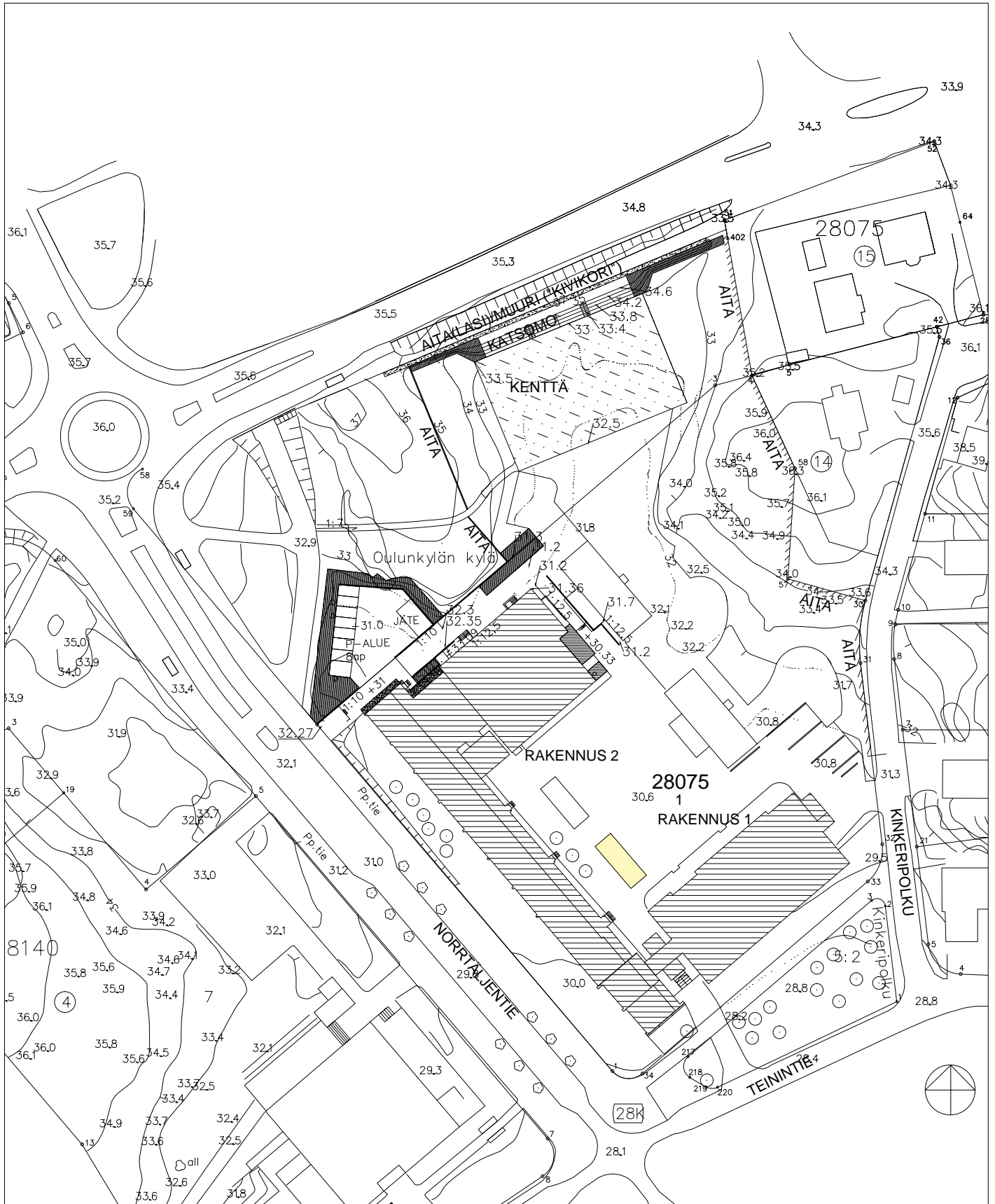
	UUDISRAK	korjataan kokonaan	korjataan osittain	lisätään/ korvataan	uusitaan osittain	ei tehdä mitään	HUOMIOITA
Katto	X		X		X		
Vesikourut	X		X		X		
Rännit	X		X		X		
Julkisivu	X		X		X		
Vesipellit	X		X		X		
Ulkoseinät, ulkopinta	X		X		X		
Sokkeli	X		X				
Perustukset	X			X			
Ikkunat	X		X		X		
Ulko-ovet	X		X		X		
Säleiköt, piiput, hormit			X	X			
Pihakansi							
Salaojat	X		X	X			
Kipsikoristeet							
Lipputanko/tangot	X						2 kpl
Portti						X	
Aita	X						metallilanka-aita / meluaita

rakennusteknilliset osat, rakennus ulkoa

	UUDISRAK	korjataan kokonaan	korjataan osittain	lisätään/ korvataan	uusitaan osittain	ei tehdä mitään	HUOMIOITA
Katokset	X		X				uusi ja kunnostettava
Jättekatos	X						
Muu rakennusosa	X						tukimuurit katsomo

rakennusteknilliset osat, rakennus sisältä

	UUDISRAK	korjataan kokonaan	korjataan osittain	lisätään/ korvataan	uusitaan osittain	ei tehdä mitään	HUOMIOITA
Kantava rakenne	X			X			
Lämpöeristys	X		X				
Alapohja	X				X		
Välipohjat	X				X		
Yläpohja	X		X		X		
Vesikattorakenteet	X		X		X		
Ulkoseinät, sisäpinta	X		X		X		
Väliseinät	X		X		X		
Alakatot	X		X		X		
Väliovet	X		X		X		
Palo-ovet	X			X			
Lattiat	X		X		X		
Kiintokalusteet			X		X		
Hissit	X						
Muu rakennusosa							

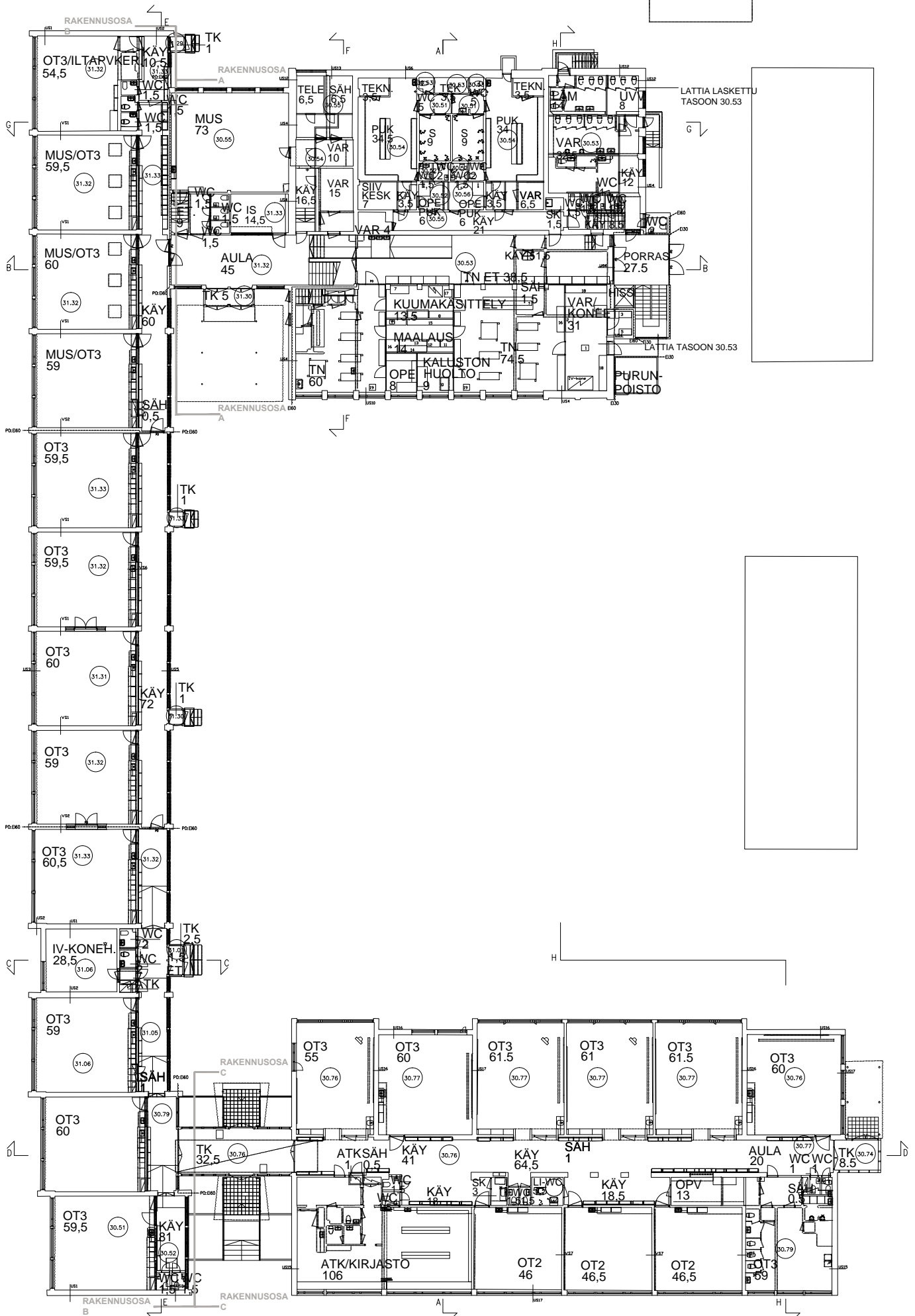


GROOP & TIENSUU ARKKITEHDIT OY
 Laidunrinne 7 C 02330 Espoo
 p.(09) 884 2286
 www.gtarkkitehdit.fi

1

K.osa	Kortteli	Tontti
OULUNKYLÄN ALA-ASTE		MUUTOS LUONNOS
TEININTIE 12, 00640 HELSINKI		ASEMAPIIRROS 1:1250

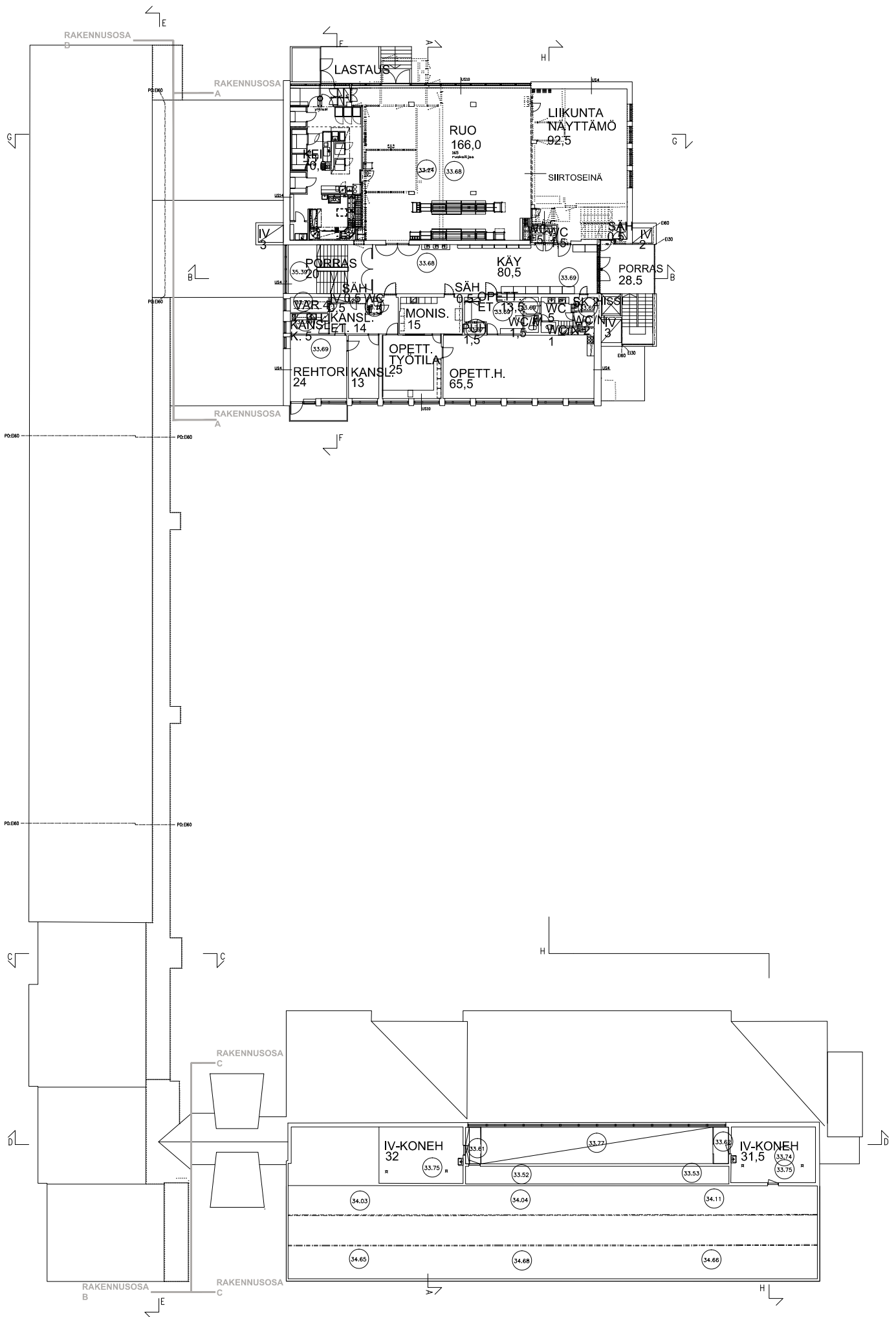
31.10.2013



GROOP & TIENSUU ARKKITEHDIT OY
Laidunrinne 7 C 02330 Espoo
p.(09) 884 2286
www.gtarkkitechdit.fi

2

K.osa	Kortteli	Tontti
OULUNKYLÄN ALA-ASTE		
MUUTOS LUONNOS		
POHJAPIIRROS 1: 400		
TEININTIE 12, 00640 HELSINKI		
1. KERROS 31.10.2013		



GROOP & TIENSUU ARKKITEHDIT OY
 Laidunrinne 7 C 02330 Espoo
 p.(09) 884 2286
 www.gtarkkitechdit.fi

3

K.osa Kortteli Tontti

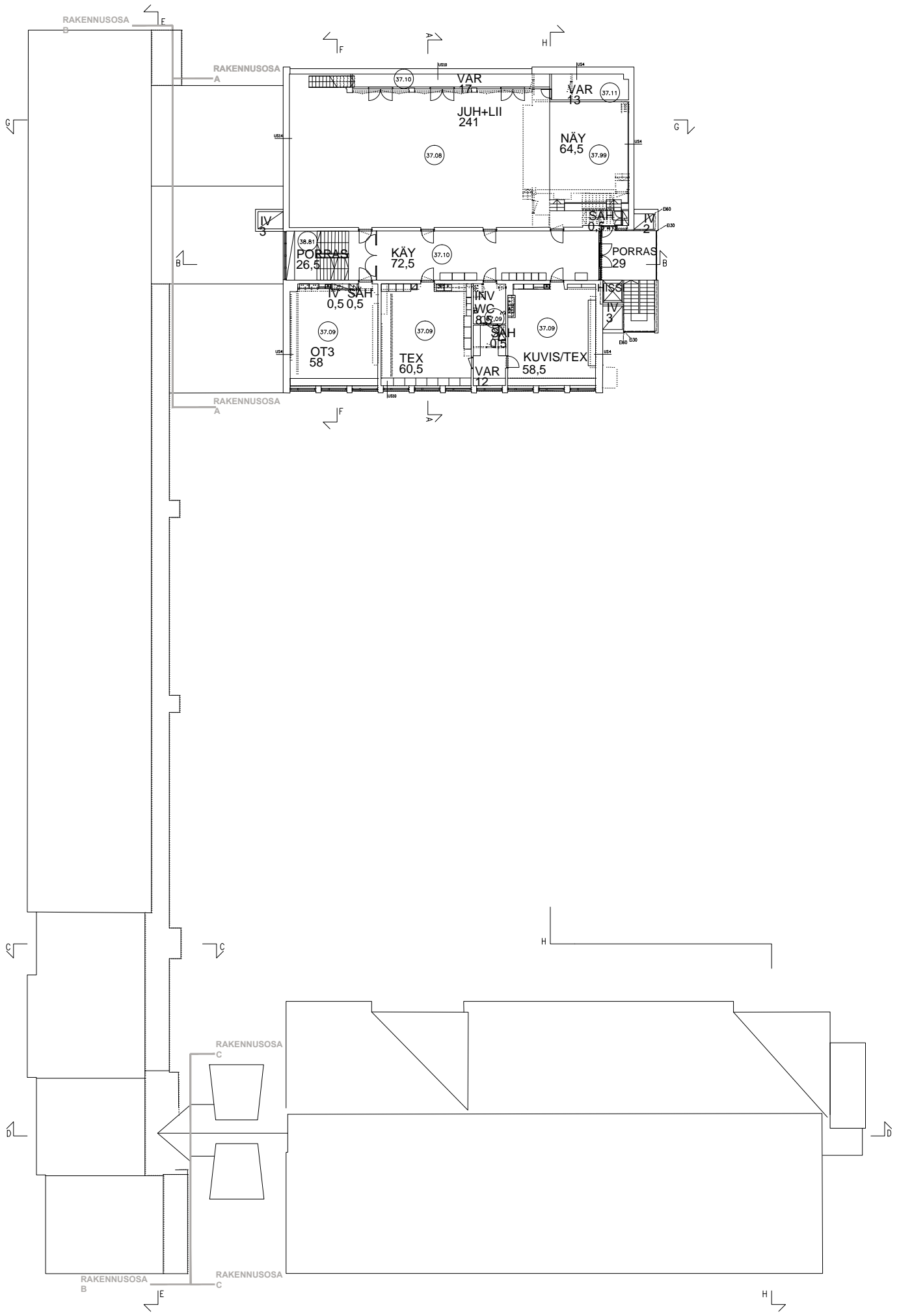
OULUNKYLÄN ALA-ASTE

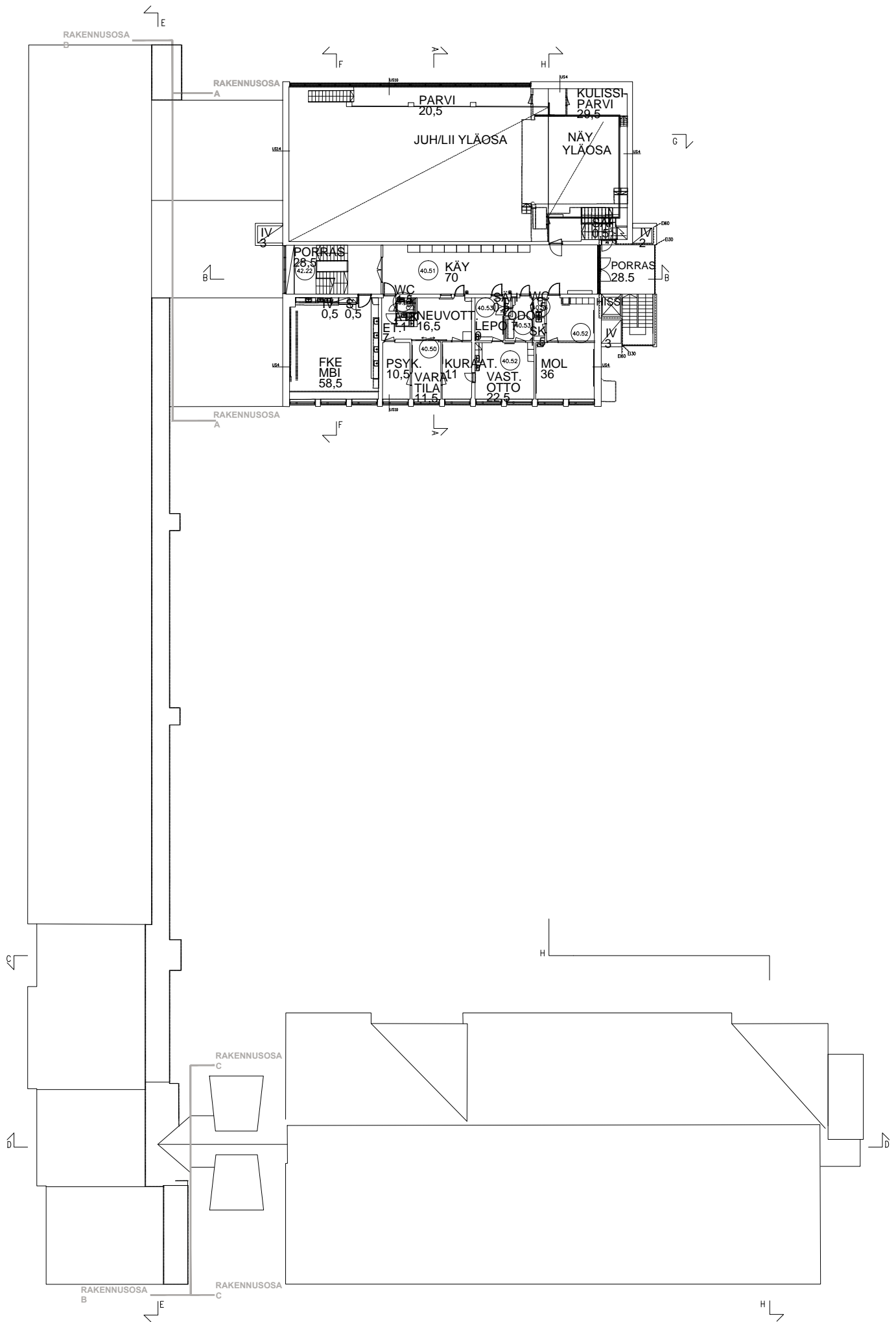
MUUTOS LUONNOS

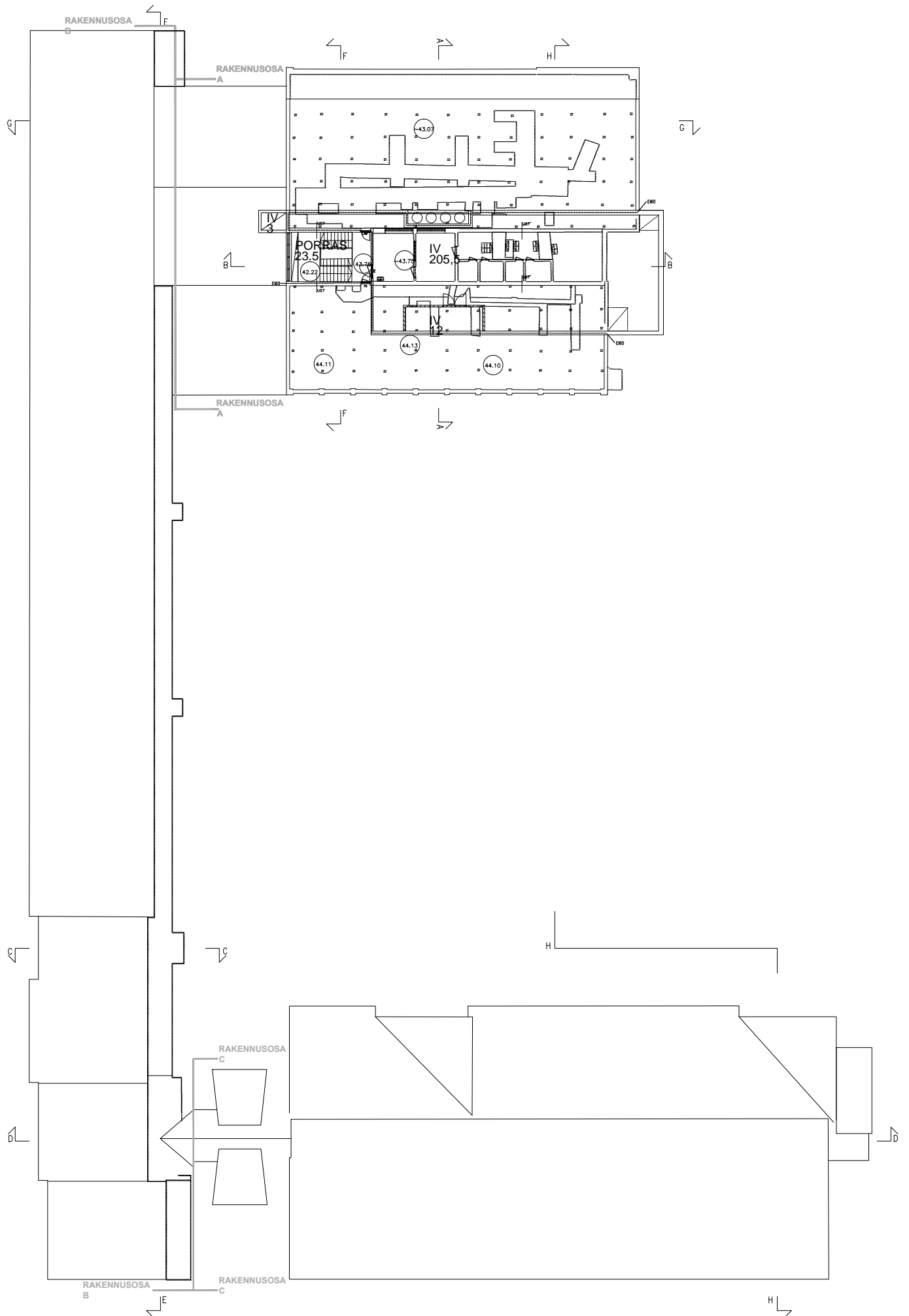
POHJAPIIRROS 1: 400

TEININTIE 12, 00640 HELSINKI

2. KERROS 31.10.2013



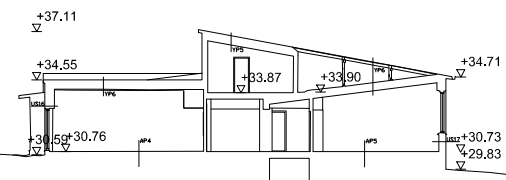
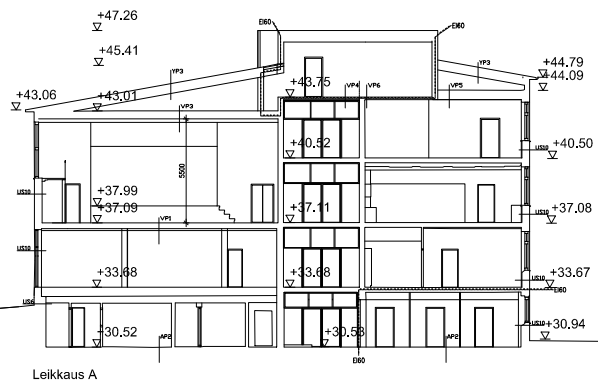




GROOP & TIENSUU ARKKITEHDIT OY
 Laidunrinne 7 C 02330 Espoo
 p.(09) 884 2286
 www.gtarkkitechdit.fi

6

K.osa	Kortteli	Tontti	
	OULUNKYLÄN ALA-ASTE		MUUTOS LUONNOS
	TEININTIE 12, 00640 HELSINKI	ULLAKKO	1:400
			31.10.2013



GROOP & TIENSUU ARKKITEHDIT OY
Laidunrinne 7 C 02330 Espoo
p.(09) 884 2286
www.gtarkkitehdit.fi

7

K.osa Kortteli Tontti

OULUNKYLÄN ALA-ASTE

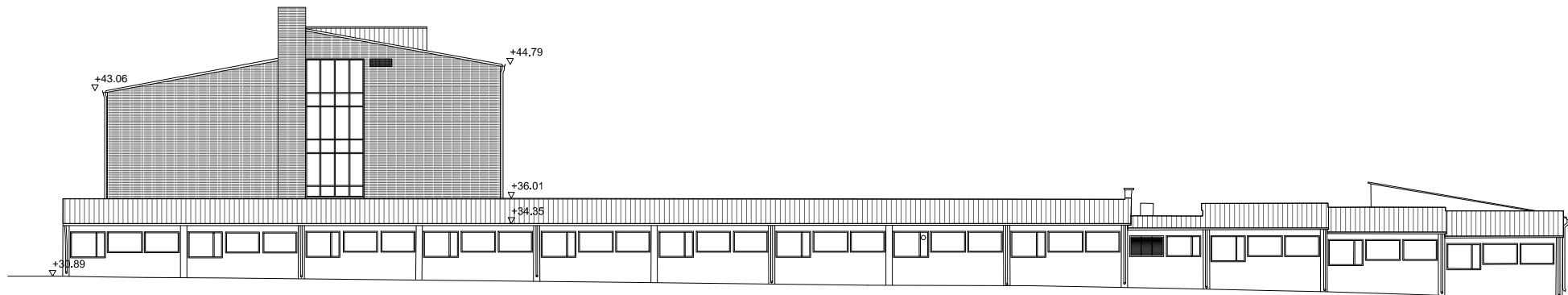
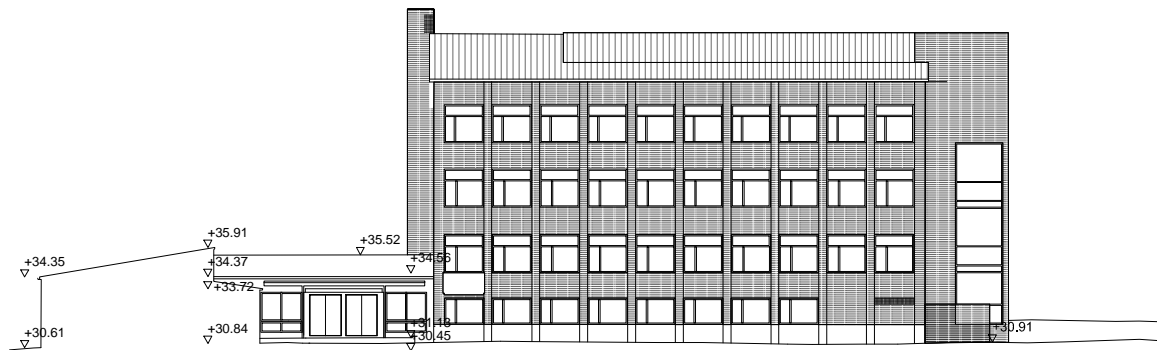
TEININTIE 12, 00640 HELSINKI

MUUTOS LUONNOS

LEIKKAUS A

1: 400

31.10.2013



GROOP & TIENSUU ARKKITEHDIT OY
 Laidunrinne 7 C 02330 Espoo
 p.(09) 884 2286
 www.gtarkkitehdit.fi

16

K.osa Kortteli Tontti

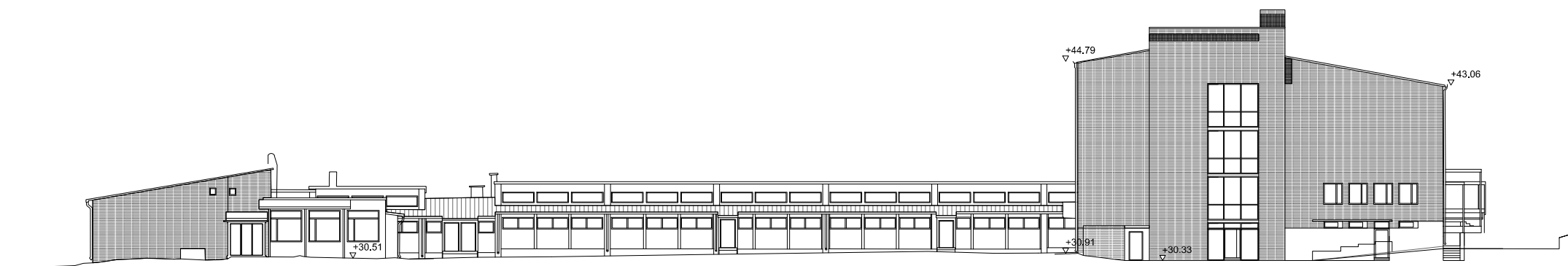
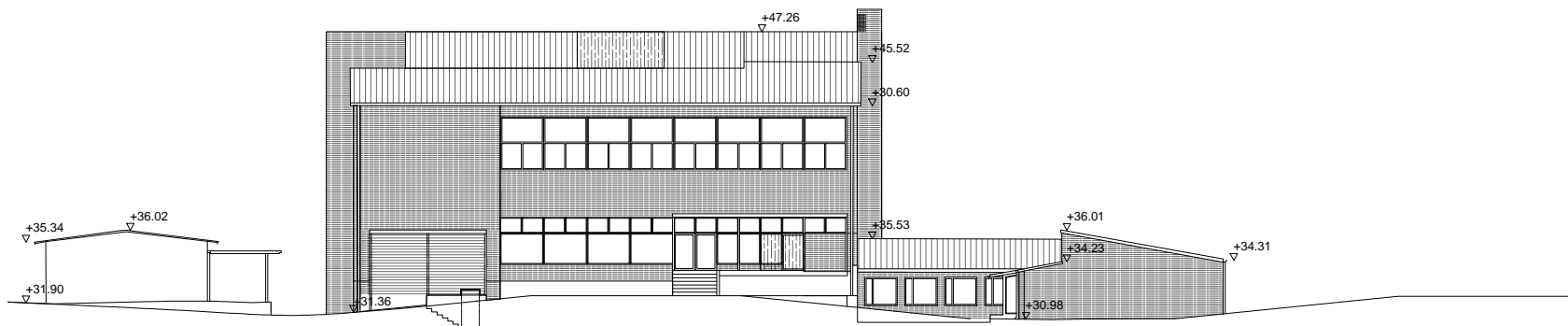
OULUNKYLÄN ALA-ASTE

TEININTIE 12, 00640 HELSINKI

MUUTOS LUONNOS

JULKISIVU LOUNAASEEN 1:400

JULKISIVU KAAKKOON 31.10.2013



GROOP & TIENSUU ARKKITEHDIT OY
Laidunrinne 7 C 02330 Espoo
p.(09) 884 2286
www.gtarkkitehdit.fi

15

K.osa Kortteli Tontti
OULUNKYLÄN ALA-ASTE
TEININTIE 12, 00640 HELSINKI

MUUTOS LUONNOS
JULKISIVU LUOTEeseen 1: 400
JULKISIVU KOILLISEEN 31.10.2013