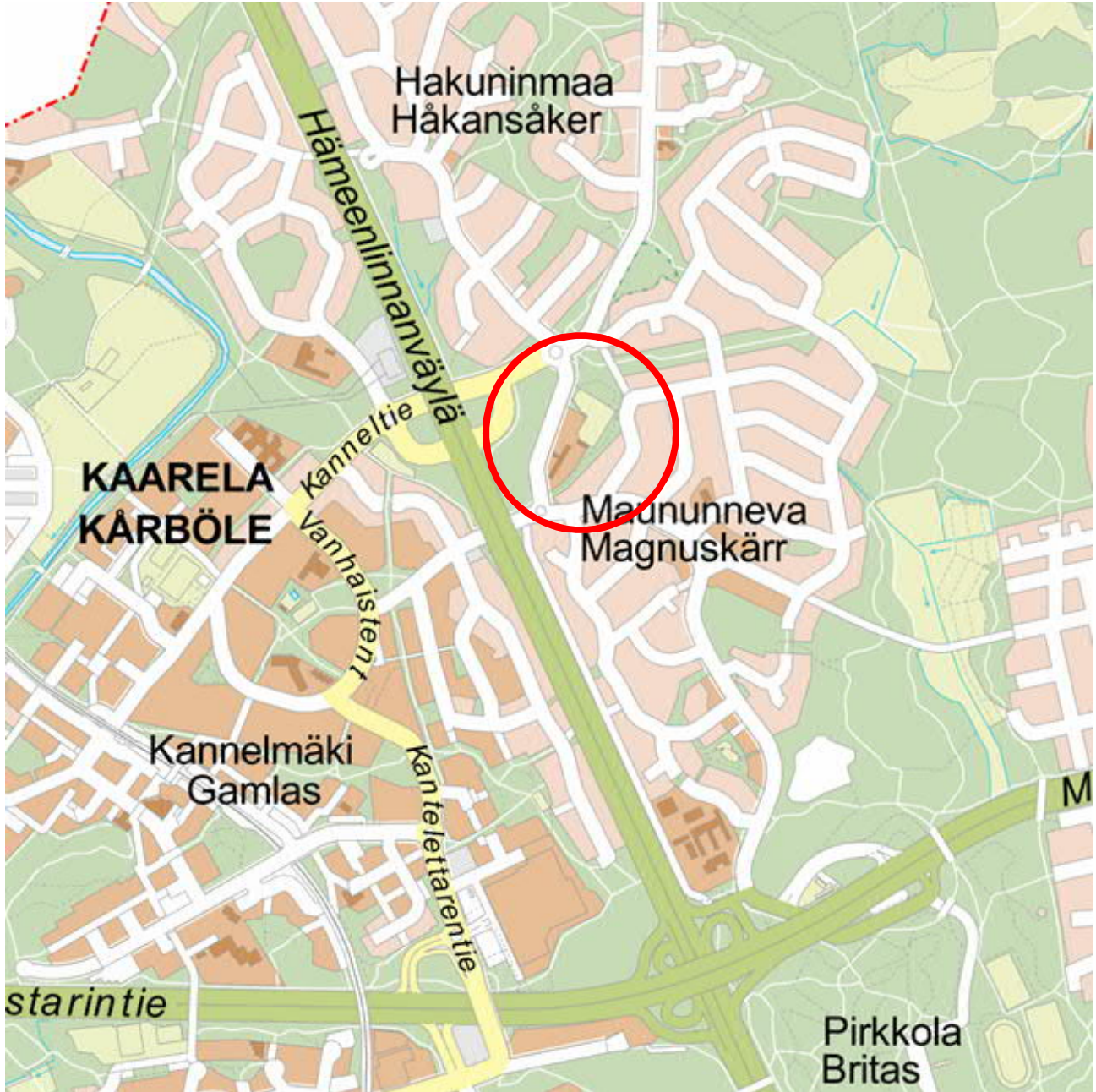


## Väliaikainen tilaelementtiratkaisu

Kaarelan raitin päiväkoti ja Kannelmäen peruskoulun Kaarelan raitin toimipiste 1-2 luokat, 00430 Helsinki



## Sijainti

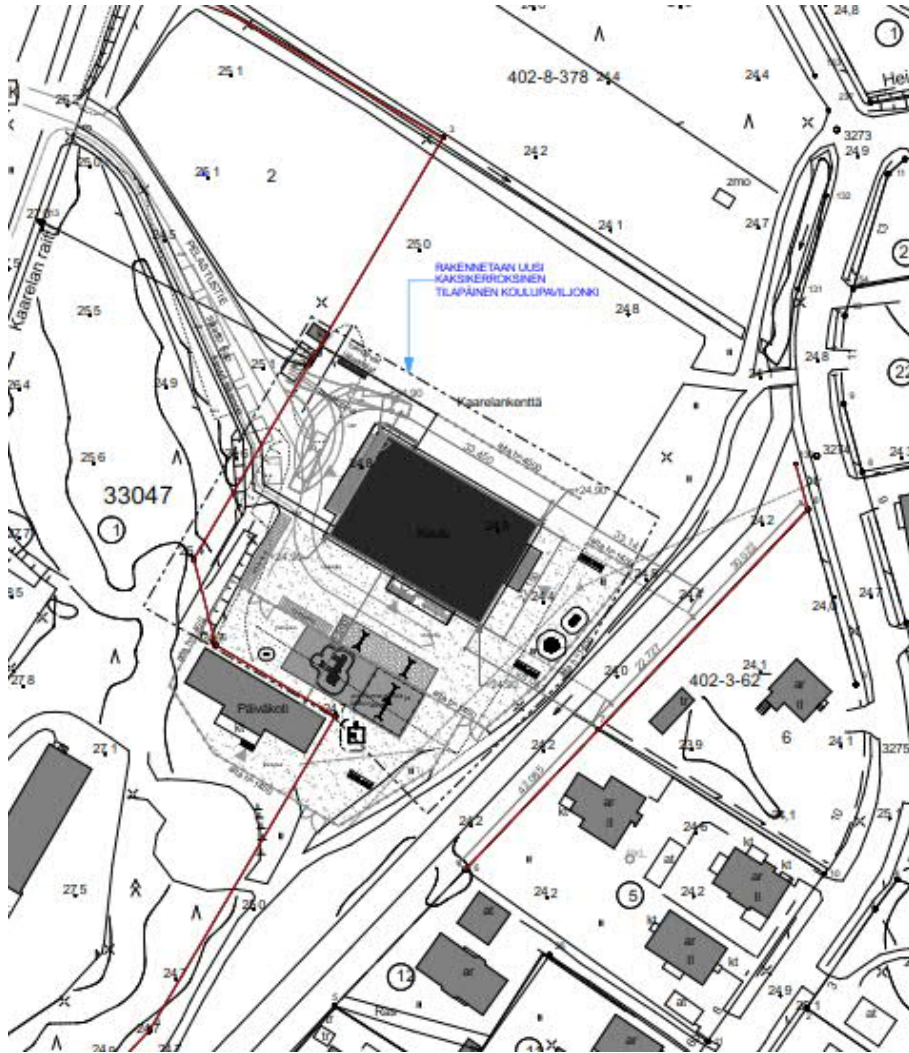


**Yhteenveto**

<b>Hankkeen nimi</b>				<b>Hankenumero</b>	
Väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulu ja päiväkotikäyttöön, vuokrahanke				2821P21135	
Nimi: Kaarelanraitin päiväkotiki ja Kannelmäen peruskoulun Kaarelanraitin toimipiste					
<b>Osoite</b>				<b>Rakennustunnus (RATU)</b>	
Kaarelan raitti 3 (Kaarelan kenttä), 00430 Helsinki					
<b>Sijainti</b>				<b>Kohdenumero</b>	
Kaarelan kaup.osa 33, tila: 402-8-378, Kaarelan kenttä				6824	
<b>Käyttäjä / toiminta</b>				<b>Asiakas-/oppilas-/tilapaikat</b>	
Kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala / peruskoulu ja päiväkotiki				155tp= varh. kasv.35 tp. ja aa 120 oppilasta	
<b>Rakennuksen laajuustiedot</b>					
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	
Uudisrakennus	1 497	1 356	1 144	5 790	
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b>					
Rakennus tarvitaan palvelemaan Lpk Kaarelanraitin ja Kannelmäen peruskoulun luokat 1-2 korvaavan uudisrakennushankkeen toteutuksen ajaksi 03/2020- 03/2022, minkä jälkeen rakennus palvelee alueen lisätilana.					
<b>Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset</b> (Kust.taso 10/2019: THI 189,3 ja RI 104,3 )					
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Enimmäishinta (alv. 0%)	
Investointikustannukset *)	1 497	1 356	1 144	<b>1 035 000 €</b>	
Vuokrakustannukset 60 kk:n ajalta				<b>1 594 800 €</b>	
Yhteensä				<b>2 629 800 €</b>	
<b>Investointikustannusten jakautuminen</b>				<b>690</b> € / brm <sup>2</sup>	
Maanrakennustyöt ja pihatyöt 655 000					
Rakennuttajan erillishankinnat 80 000				<b>763</b> € / htm <sup>2</sup>	
Lisä- ja muutostyövaraus 300 000					
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b>					
1 356 htm <sup>2</sup>	yht. € / htm <sup>2</sup> /kk	yht. € / kk	yht. € / v	yht. €	
<b>Arvio tilavuokra. 60 kk</b>	39,79	53 955	647 463	<b>3 237 314</b>	
<b>Hankkeen aikataulu</b>					
Toteutussuunnittelu, luvat, rakentamisen valmistelu 06/2019 – 12/2019, rakentaminen paikalla 02-03/2020. Väistötilat käytössä 3/2020.					
<b>Rahoitussuunnitelma</b>					
Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.					
<b>Väistötilat</b>					
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b>					
Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.					
<b>Lisätiedot</b>					
Lisä- ja muutostyövaraukseen on sisällytetty olemassa olevan paviljongin tarvitsemat tekniikkatilat (nyt tekniikka on johdettu purettavasta koulurakennuksesta) sekä pihajärjestelyt.					



**Asemapiirros, Kaarelan kenttä**



**Tilaohjelma**

## Liite 3.1. TILAOHJELMA

Toiminnan järjestäjä <b>Helsingin kaupunki</b>		Päivämäärä	
Yhteyshenkilöt Peruskoulu: Kirsi Juuti, rehtori ja Arjariitta Heikkinen, aluepäällikkö			
Päiväkoti: Salla Lintunen, päiväkodin johtaja ja Raila Tiainen-Ala-Maunus, aluepäällikkö		13.06.2019	
Hanke <b>Kaarelanraitin päiväkodin ja Kannelmäen peruskoulun toimipisteen väistötilat</b>			
Mitoitusperuste			
	opp.määrä al/por	por	
		mitoitus opp.määrä	
		huom.	
1-2 luokat	20	5	100
3-6 luokat			
Pienryhmät	10	2	20
Ala-aste yhteensä		7	120
Esikoulu		2	35
<b>Tilojen käyttäjiä yhteensä (ei sis. Hlöökuntaa)</b>			<b>155</b>
Henkilökunnan määrä yhteensä			n. 20
<b>Tilojen käyttäjiä yhteensä</b>			<b>175</b>
			Opettaja yht. 7 + 1 osa-aikainen ja esikoululaisten ohjaaja 6. Oppilashuoltohenkilökunta, osa-aikaisia, yht. 3 (terveydenhoitajat, kuraattori, psykologi) Hallintohenkilökunta yht. 3 (rehtori, päiväkodin johtaja ja kanslisti) Ruokahuoltohenkilökunta yht. 1-2 Siivoushenkilökunta yht. 1 Kiinteistönhoitohenkilökunta yht. 1 Muu henkilökunta yht. n. 1
<b>Tilaohjelma</b>	Teoreettinen tilantarve hym2	Huomioita	
<b>Opetustilat</b>			
Yleiset opetustilat	480	Yhteensä 2 solua a 240 hym2, jotka jaetaan toiminnallisiksi alueiksi. Tilat ovat helposti valvottavia, muunneltavia ja tarvittaessa yhdisteltäviä. Jokaiselta toiminnalliselta alueelta löytyy yhteisöllisyyttä lisäävää avointa tilaa (vähintään n. 120 hym2), 1-2 rajattuja noin kolmenkymmenen (30) opiskelijan käyttöön soveltuvia intensiivisen työn ryhmätötiloja ( n 60 hym2) sekä avoimia ja rajattuja ryhmätötiloja vähintään viidelle (5) ja enintään viidelletoista (15) oppilaalle. Vähintään neljännes tiloista on siirtoseinän tai ääntä eristävin verhoihin joustavasti muunneltavissa toiminnan tarpeen mukaan. Työskentelytapoja käytetään joustavasti esim. ryhmän koon, työasennon tai äänimaailman asettaman tarpeen mukaan ja ne ovat osittain yhdistettävissä toisiinsa. Yhdistettyjä tiloja käytetään mm. toiminnallisissa opetuksessa, koetilanteissa, monialaisessa työskentelyssä ja kohtaamispaikkana esim. yritysvierailujen aikana. Tiloissa hyvä akustiikka ja varaukset esitystekniikalle jokaisella toiminnallisella alueella. Tieto- ja viestintäteknologian lataustarpeet otetaan huomioon suunnittelussa.	
Kokeellisen työn tila	120	Tilakokonaisuus mitoitetaan kahdelle oppilasryhmälle. Tilan tavoittaa luonnonvalo, ikkunat pyritään suuntaamaan kohti pohjoista. Tila on tarpeen tullen pimennettävissä. Tilasta löytyy märkätyötila, materiaalivarasto, varastointitilat keskeneräisille töille ja vähintään kolme vesipistettä. Tilassa hyvä akustiikka sekä varaukset esitystekniikalle 2 kpl. Kevyemmin varusteltu käsityöntila. Riittävästi sähköpistorasioita vähintään 4 ompelukoneelle ja usealle pientyöstökoneelle (väh. 8). Helposti valvottavissa.	
Yhteisöllinen tila	45	Tila toimii oppimisympäristönä, kohtaamisalueena, opiskelu- ja lukutilana. Tila- ja tekniikkaratkaisut tukevat yhteisöllisyyttä ja osallisuutta. Tilassa on hyvä akustiikka ja varaus esitystekniikalle. Se on tarpeen tullen pimennettävissä. Tieto- ja viestintäteknologian lataustarpeet otetaan huomioon suunnittelussa.	
<b>Sali</b>			
	40	Tila toimii liikunta- ja juhlasalina. Sen suunnittelussa otetaan huomioon tilan monipuolinen käyttö. Akustisen vaimennuksen toteutuksessa otetaan huomioon tilan liikuntakäyttö, erityisesti pintojen kestävyys. Tilan vapaa korkeus mielellään 4 m (esitystekniikka, IV-tekniikka ym. sijoitetaan vapaan korkeuden yläpuolelle). Lattia on aluejoustava. Salissa ei saa olla käyttäjille törmäysvaaraa aiheuttavia ulokkeita tai kulmia vaan ne suunnitellaan seinäpintoihin upotettaviksi. Valaistus suunnitellaan häikäisemättömäksi.	
<b>Ruokahuoltotilat, hyväksyttävä</b>			
Ravintolasali	80	Tila toimii myös opetus- ja kokoontumistilana sekä pienempien musiikkiesitysten katsomona. Äänieristys ja akustiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta. Varaus tilan kokoon ja käyttötarkoitukseen sopivalle esitystekniikalle.	
Linjasto	20	Ruokailu järjestetään itsepalveluna, jossa ruoka noudetaan yhdestä (1) kaksipuoleisesta tarjoilulinjastosta, diettiruuille tulee oma linjasto. Tarjoilulinjastot voidaan huputtaa tarvittaessa. Linjastot ovat matalat, viemäriiitännät järjestetään alakautta.	
Keittiötila	27	Kuumennuskeittiö	
Tuulikaappi	4		
Emännän tila	2		
Siivoushuone	2		
Kuiva-ainevarasto	2		
Astiavarasto	2		
Maitokylmiö	2		
Vihanneskylmiö	0,5		
Pakastuhuone	0,5		
Astianpesutila		sisältyy keittiötilaan	
Astianpalautustila		vaunupalautus salissa	
Ulkopuolinen lukittava tila	5		
Wc-tilat, henkilökunta	3		

Tilaohjelma	Teoreettinen tilantarve hym2	Huomioita
<b>Opiskelijahuoltotilat</b>		
Vastaanottotilat	15	Tilaa opiskelijahuollon käyttöön, varustetaan vesipisteellä. Tila sijaitsee lähellä henkilökunnan tiloja ja kohtaamoa. Tila varustetaan pako-ovella, turvallisuus ja kalustettavuus huomioiden. Äänieristys ja akustiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta ja mahdollistavat luottamukselliset keskustelut. Kohtaamotila neuvottelu- ja työskentelykäyttöön oppilas-, oppilashuolto- ja oppimisympäristötilojen liittymiskohtaan.
Terveydenhoitotilat, lääkäri, lepohuone	15	Tilat sijaitsevat lähellä hallinnontiloja ja kohtaamoa. Tilat varustetaan pako-ovella, turvallisuus ja kalustettavuus huomioiden. Terveydenhoitotyön tilatarpeet otetaan huomioon tilasuunnittelussa, esim. näöntarkastus. Lepohuone toteutetaan erillisenä tilana, joka toimii terveydenhoitajan työtilana silloin kun lääkäri on paikalla. Tilojen välillä on suora yhteys. Äänieristys ja akustiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta ja mahdollistavat luottamukselliset keskustelut.
<b>Oppilaiden tilat</b>		
Aula ja käytävätilat		Aulatilat viestivät avoimuudesta ja yhteisöllisyydestä. Aulassa sijaitsee yleisöwc-tilat (myös LE-wc), naulakot ja vahtimestarin tila (ks. kiinteistöhoito). Aulasta löytyy keskeiset toiminnot, kuten roskien lajittelupiste, opaskartta koulusta, esillepanokaluste töiden esittelyä varten, ilmoitustaulu ja kiinteitä näyttöjä ajankohtaisten asioiden viestimiseen. Aulasta on erittäin hyvät yhteydet ja selkeät opasteet hallintotiloihin ja oppilashuollon tiloihin. Opetustilojen yhteyteen toteutetaan muutama helposti valvottava naulakko. Aula- ja käytävätiloihin toteutetaan liikuntaa edistäviä elementtejä. Aulat voidaan yhdistää muihin tiloihin.
Oppilaiden henk. koht. omaisuuden säilytys	26	1m2/ 7 oppilasta, ei lukittavat reppukaapit. Kaapeissa säilytetään ulkovaatteet, reppu, kirjat ja henkilökohtaiset tavarat. Kulunvalvonta-alueet otetaan huomioon sijoittelussa. Sisäänkäyntien läheisyyteen toteutetaan väliseinälliset naulakot hattuhyllyineen.
Kenkäeteiset	30	Esikoululle ja aikuopetukselle 2 märkäeteistä, joissa kuivauskaapit ja kenkähyllyt.
Inva-wc	4,5	
Oppilaiden WC -tilat	18	12 kpl Oppmäärä 110%, 1/15 oppilas. Esikoululaisille 1/10 lapsi.
<b>Hallinto- ja työskentelytilat</b>		
Työskentelytilat	20	Hallinnon ja henkilökunnan työskentelypisteet sijaitsevat toimistossa, joka on yhteinen iso tila. Tilaan sijoitetaan lähiarkistokaapit ja säilytyskalusteita sekä siirrettäviä latauspöytäisiä tai liikuteltavia matalia lataustasoja. Toimiston äänieristys ja akustiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta. Työskentelytilojen läheisyyteen toteutetaan vetäytymistila (n. 5 hym2), jonka äänieristys mahdollistaa luottamukselliset keskustelut.
Henkilökunnan taukotila	15	Pienkeittiö, hella mikro täyskokoinen jääkaappi ja astianpesukone.
Neuvotteluhuone/kohtaamo	20	Tilassa pidetään neuvotteluja sekä huoltaja- ja opiskelijatapaamisia ym. Sijainti hallintotilojen ja oppimisympäristön liittymäkohdassa. Varaus esitystekniikalle. Äänieristys ja akustiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta ja mahdollistavat luottamukselliset keskustelut. Tila voi tarvittaessa toimia työskentelytilana.
Vahtimestari / kohdevastaava	10	Työpöytä, ict-yhteydet, Tilaan suunnitellaan toiminnalle sopiva kierrätysratkaisu mm. patterien keräyspiste
Henkilökunnan kopiontitila		Opiskelijoilta rajatussa käytävätilassa, varastotilaa ei tarvita
Erillinen opetusvälinetila, varasto	10	Jaetaan usemmaksi tilaksi. Yksi varastotila sijoitetaan työskentelytilan yhteyteen, lähiarkisto sijoitetaan tähän.
<b>Henkilökunnan puku-, pesu- ja wc-tilat</b>		
Henkilökunnan wc-tilat	14	kaksi erillistä, etuhuoneellista wc-tilaa, henkilökunnan tilojen yhteyteen
LE-WC	5	pyritään sijoittamaan hallintotilojen läheisyyteen. Kulunvalvonta-alueet otetaan huomioon sijoittelussa.
Henkilökunnan puku-, pesu- ja WC-tilat	10	sisältää keittiö- ja siivoushenkilökunnan puku- ja pesutilat.
<b>Huoltotoimentilat</b>		
Siivoustoimen tilat	14	sis. siivouskeskus, monitoimisalini siivoustilan ja kerroksittain tarvittavat siivoustilat
Talovarasto	10	voidaan toteuttaa kylmänä sääsuojatilana
<b>Yhteensä</b>	<b>1071,5</b>	