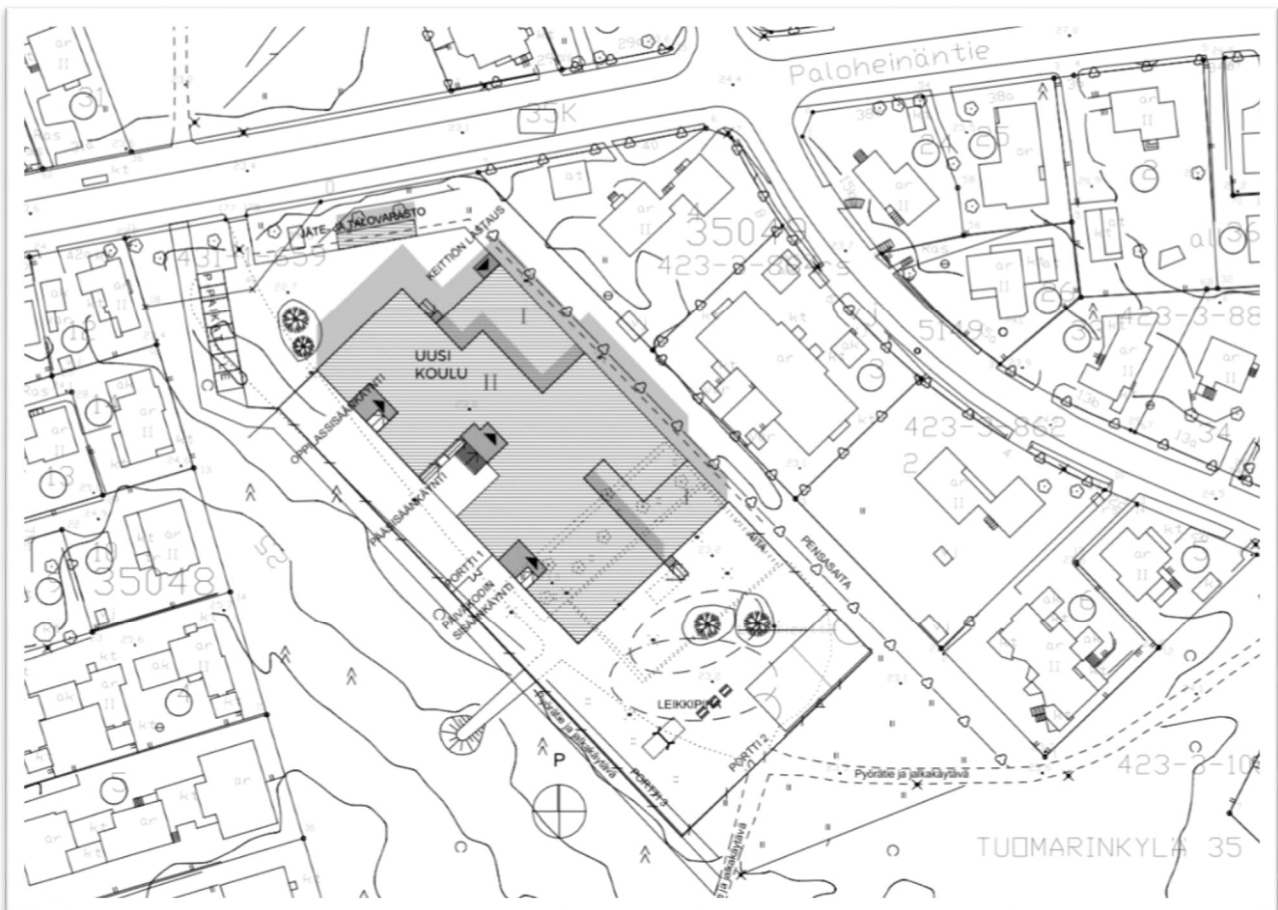


Pakilan ala-asteen ja lpk Havukan väistötila

Paloheinäntie 40 ja 42 välinen puisto, 00670 Helsinki



Väistötila

Sijainti





Hankesuunnitelma
21.10.2019

Pakilan ala-asteen ja lpk Havukan
väistötila
Paloheinäntie 40 ja 42 välinen
leikkiapuisto
00670 Helsinki

Yhteenveto

Hankkeen nimi Pakilan ala-asteen ja lpk Havukan väistötila				Hankenumero -			
Osoite Paloheinäntie 40 ja 42 välinen leikkiapuisto				Rakennustunnus (RATU) -			
Sijainti Kaupunginosa 423, Tuomarinkylä, 091-423-0003-1086				Kiinteistöobjekti -			
Käyttäjät/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, ala-aste ja päiväkot				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 520 oppilasta			
Rakennuksen laajuustiedot				brm ²	htm ²	hym ²	m ³
				4129	3700	3037	-
Hankkeen tarpeellisuus Tilat tarvitaan Pakilanpuiston allianssihankeeseen rakentamisajalle Pakilan ala-asteen väistötilaksi ajalle 1.8.2020 – 31.12.2021 ja lpk Havukan väistötilaksi ajalle 1.2.2022 – 31.7.2023, yhteensä 36 kk, ja sen jälkeen myöhemmin määriteltävän hankkeen väistötilaksi. Vuokrasopimus solmitaan 60 kk ajalle ja se alkaa aikaisintaan 1.6.2020. Tämän jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana, mikäli tarve jatkuu.							
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset							
				brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)
							- €
							- €
Kustannusten jakautuminen							- € / brm ²
							- € / htm ²
Vuokratilakustannus tilaajalle							
	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v	yht. € / 60kk			
60kk	38,5	146 600	1 759 200	8 796 000			
Optiovuodet	25,9	98 600	1 183 200				
Optio: Tilaelementtien siirto uuteen paikkaan, ei sis. liikuntasalia: 2 250 000€, alv 0 %.							
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 10 – 12/2019, rakentamisen valmistelu 1 – 2/2020, rakentaminen 2 – 7/2020.							
Rahoitussuunnitelma Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.							
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.							
Lisätiedot Väistötilojen tilakustannuksista käyttäjille päätetään väistötilaa tarvitsevien hankkeiden hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä. Optioiden käytöstä päätetään tarvittaessa erikseen.							



Hankesuunnitelma
21.10.2019

Pakilan ala-asteen ja lpk Havukan
väistötila
Paloheinäntie 40 ja 42 välinen
leikkipuisto
00670 Helsinki

Liitteet

1. Tilaohjelma 8.5.2019
2. Asemapiirros 21.10.2019
3. Pohjapiirrokset 21.10.2019

Pakilanpuiston allianssi, väistötilojen tilaohjelma

Suunnittelussa noudatetaan BEM-projektinpanissa sijaitsevia KYMPin ja KASKON koulurakentamista koskevia ohjeita. Ohjeiden soveltamisesta tai niistä poikkeamisesta on neuvoteltava KYMP RYAn sekä Kaskon tilapalvelun kanssa.

Toiminnan järjestäjä			
Helsingin kaupunki			
Yhteyshenkilöt			Päivämäärä
Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, Kaskon tilapalvelu.			08.05.2019 ALUSTAVA
Hanke			
Pakilanpuiston allianssi, ala-asteen väistötilat (joista osa muokataan myöhemmin mahdollisimman vähäisin muutoksin päiväkodin väistötiloiksi)			
	opp.määrä / por. noin	por	mitoitus opp.määrä
1-2 luokat	23	8	184
3-6 luokat	28	12	336
Pienryhmät			
Opetusryhmien määrä		20	520
Tilojen käyttäjiä yhteensä (ei sis. hlökuntaa)			520
Henkilökunnan määrä yhteensä		noin	40
Tilojen käyttäjiä yhteensä			560
<p>Henkilökuntaa yht. noin 40: Opettajia 28 + 2 kouluavustajaa Oppilashuoltohenkilökuntaa yht. 3 (terveydenhoitajat, kuraattori, psykologi) Hallintohenkilökuntaa yht. 3 (rehtori, apulaisrehtori ja koulusihteeri) Ruokahuoltohenkilökunta 2-3 Siivoushenkilökuntaa yht. 1-2 Kohdevastaava 1 Muu henkilökunta:-</p>			
Tilaohjelma		Teoreettinen tilantarve	Huomioita
		(sovitetaan toimittajan tilamoduliin)	Koulu toimii väistötiloissa oppimisympäristössä, joka seuraa uuden koulun tilasuunnittelun periaatteita. Taustalla toimipisteen laatima pedagoginen suunnitelma
Opetustilat			
Yleiset opetustilat	1500	Yhteensä 5 solua, opetustilaa kussakin n. 300 hym2, joka jaetaan toiminnallisiksi alueiksi. Tilat ovat helposti valvottavia, muunneltavia ja osin yhdisteltäviä. Solu sisältää yhteisöllisyyttä lisäävää avointa tilaa "opetusaula" (n. 120 hym2), 1-2 rajattuja max. 28 oppilaan käyttöön soveltuvia intensiivisen työn ryhmätyötiloja (a' noin 55-60 hym2) sekä erikokoisia, ryhmätyötiloja (a' n. 15-40hym2) 5-16 oppilaalle. Lisäksi yksi pientila on monit. varasto/pienryhmä/ opet.työtila. Joustavat opetusjärjestelyt edellyttävät, että opetuksessa/oppimisessa on mahdollisuus valita erilaisia opiskelutiloja.Tavoite on, että yksi intensiivisen työn tiloista avautuu solun opetusaulaan ja vähint. kaksi ryhmätyötilaa toisiinsa. Tämä voidaan alustavassa suunnitelmassa, jonka pohjalta käydään neuvottelu käyttäjän/käyttäjätöimialan kanssa, esittää toisinkin. Tiloissa on hyvä akustiikka. Esitystekniikkavaraukset, latauspistorasiat sekä tilavarauksia pistorasiat latausvaunuille (Kasko hankkii vaunut) suunnitellaan Kaskon rakennushankkeen digiooppaan mukaisesti, soveltaen (tilojen tilapäisyys huomioid). Iltapäiväkerho toimii koulun tiloissa käyttäen samoja tiloja alkuopetuksen kanssa. Painotetun musiikin ryhmät yht. 4 ryhmää (3-6. luokka-asteilla 1ryhmä/luokka-aste) sijoittuvat keskitetysti paremmalla äänieristyksellä varustettuun soluun, jonka tilajärjestely osittain poikkeaa edellisestä ja joka sijaitsee lähellä varsinaista musiikin aineopetustilaa 1. kerroksessa (joka on yhteydessä liikuntasalin näyttämöön).	
käsityö ja kuvataide	380	Tilaryhmäkokonaisuus mitoitetaan n. 60 oppilaalle 16+16+28(kuv.t.). Tilan tavoittaa luonnonvalo, ikkunat pyritään suuntaamaan kohti pohjoista. Tila on tarpeen tullen pimennettävissä. Tilasta löytyy märkätyötila, materiaalivarastot kaikille tilaryhmän oppiaineille Tilakokonaisuuden karkea tilajako: suunnittelun ja teknologian tila, pehmeät materiaalit, kovat materiaalit. ja kuvataiteen tilat. Tilaryhmä sisältää varastotilat myös keskeneräisille töille ja tarvittavat vesipisteet. Tilassa hyvä akustiikka sekä varaukset esitystekniikalle (1km kaskon digiopasta soveltaen) riittävästi sähköpistorasioita vähintään 4 ompelukoneelle ja kovien materiaalien piuoella pientyöstökoneelle (väh. 8). purunpoisto kevyesti toteutettuna Tila helposti valvottavissa, pieni opettajan kahdenkesk. työn ohjaus tila+koneiden sähkökontrolli. Mikäli konesali tulee, se sijoitetaan erilliseen konttiin; erillinen kustannusvaikutus ja -harkinta (sis. ym. neliöihin), koneet pääosin vanhasta koulusta siirrettäviä (Kaskon hankinta).	
Musiikin opetustila varastoineen	100	Tilakokonaisuus koostuu ryhmätilasta ja tarvittavista varastotiloista. Äänieristys ja akustiikka vastaavat tilojen käyttötarkoitusta. Soittimet varastoidaan pölyltä suojattuna siten, että ne ovat helposti otettavissa käyttöön oppituntien aikana, huomioidaan läheisyys musiikin painotetun opetuksen solun lähelle.	
Yhteisöllinen tila (keskeinen sijainti), oppimaisema, kirjasto	120	Tila toimii oppimisympäristönä, kohtaamisalueena, opiskelu- ja lukutilana. Tilassa on hyvä akustiikka ja varaus esitystekniikalle. Tila on pimennettävissä. Tieto- ja viestintäteknologian lataustarpeet kts em solua koskeva osa. Tarvittaessa osa yhteisöllisestä tilasta on rajattavissa omaksi tilaksi.	

Tilaohjelma	Teoreettinen tilantarve	Huomioita
	(sovitetaan toimittajan tilamoduulin) hym2	Koulu toimii väistötiloissa oppimisympäristössä, joka seuraa uuden koulun tilasuunnittelun periaatteita. Taustalla toimipisteen laatima pedagoginen suunnitelma
Liikuntasali oheistiloineen		
Liikuntasali 300+ näyttämö 60, (koulu hyödyntää myös niitä liikunnan tiloja, jotka ovat sujuvien ja turvallisten yhteyksien päässä lähialueella)	360	Tila toimii liikuntasalina, juhlasalina sekä akustisen ja sähköisen musiikin konserttisalina. Jaettavissa kahdeksi lohkoksi äänieristävällä laskeutuvalla umpinaisella jakoseinällä. Sali varustetaan näyttämöllä, joka erotettavissa omaksi tilakseen. Näyttämöltä on hyvä yhteys musiikin tiloihin ja välillisesti painoitettun musiikin opetuksen opetustiloihin. Näyttämö suunnitellaan Kaskon musiikki ja esitys- ja musiikkitalat - oppaan perusmallin A1 mukaiseksi. Akustisen vaimennuksen toteutuksessa otetaan huomioon tilan liikuntakäyttö, erityisesti pintojen kestävyys. Tilan vapaa korkeus min. 5 m (esitystekniikka, IV-tekniikka ym. sijoitetaan vapaan korkeuden yläpuolelle). Esitystekn: projektori (hankinta/vanhan p. hyödyntäminen) Kaskon tietohallinnon hankintana, käytetään osin vanhasta koulusta siirrettyä teatteri- esitys- ja AV-tekniikkaa. Kaapelointi, teatteritekniinen varustus ja suunnittelu sekä laitteisto kuuluu väistötilaurakkaan (siirrettyä vanhaa täydentävä osuus). Lattia on aluejoustava. Salissa ei saa olla käyttäjille törmäysvaaraa aiheuttavia ulokkeita tai kulmia vaan ne suunnitellaan seinäpintoihin upotettaviksi. Valaistus suunnitellaan häikäisemättömäksi. Saliin ei suunnitella lasiseiniä ja pelialueelle saakka ulottuvat ikkunat suojataan metalliverkoin.
Pukeutumis- ja pesutilat (sisält. liik.opett puk ja pesutilat)	70	Sijaitsevat salin välittömässä läheisyydessä samalla kulunvalvonta-alueella salin kanssa. Tilat ovat iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina kuntalaiskäytössä. Kulunvalvonta-alueelle suora yhteys ulkoa. Tilajärjestelyillä estetään liikaisen ja puhtaan liikenteen sekoittuminen. Neljä puku- ja pesutilaa+ liik. opett.puku- ja pesutila..
Liikunnan varastot	70	Liikunnan varastot (min. 35 hym2), tuoli- ja näyttämövarasto (min. 20 hym2), ulkourheiluvälinevarasto (n. 15 hym2).
Ruokahuoltotilat		
Ravintolasali	240	Tila toimii myös opetus- ja kokoontumistilana. Äänieristys ja aukstiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta. Tilasta jaettavissa n. 50m2 ryhmätalaa erikseen palje- tms ovella.
Linjasto	60	Ruokailu järjestetään itsepalveluna, jossa ruoka noudetaan kahdesta (2) kaksipuoleisesta ja yhdestä (1) yksipuoleisesta tarjoilulinjastosta (dieetit). Tarjoilulinjastot ovat siirtoseinin tai -lasein rajattavissa muusta tilasta mm. hygieniasyistä ja melun vähentämiseksi. Linjastot ovat kiinteät tai pyörillä, vesi- ja viemäri-liitännät järjestetään alakautta.
Keittiötila aputiloineen alla ohjeellinen aputilojen tilajako (tarkistetaan keittiöasiantuntijalta)	100	kuumennus tai komponenttikeittiö (keittiöasiantuntijan erillisen ohjeen mukaan)
Tuulikaappi	6	
Emännän tila	5	
Siivoushuone	3	
Kuiva-ainevarasto	3	
Astiavarasto	3	
Maitokylmiö	3	
Vihanneskylmiö	2	
Pakastehuone	2	
Astianpesutila	20	
Astianpalautustila	5	
Ulkopuolinen lukittava tila	5	
Wc-tilat, henkilökunta	3	
yht.	60	

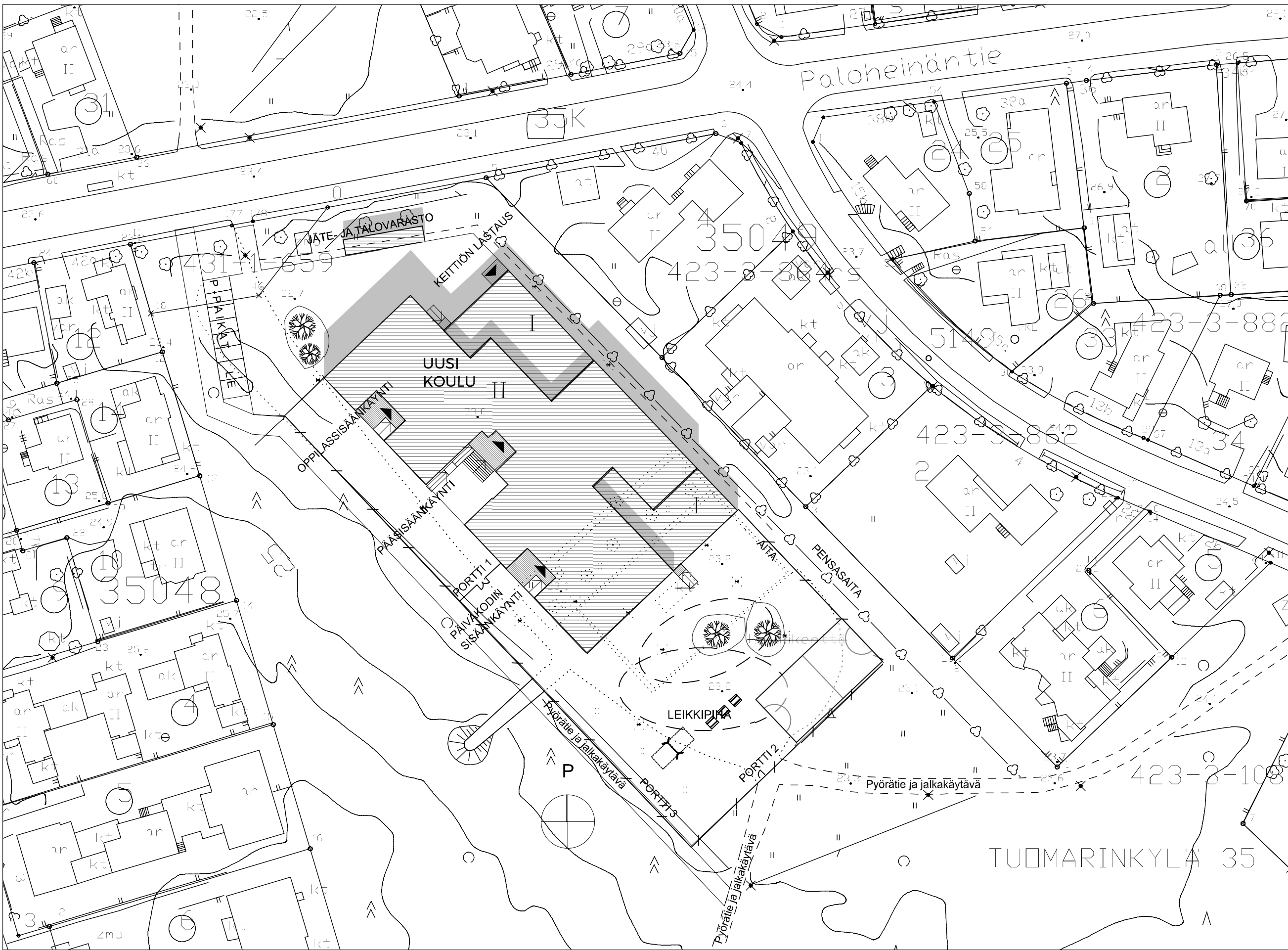
Tilaohjelma	Teoreettinen tilantarve (sovitetaan toimittajan tilamoduliin) hym2	Huomioita Koulu toimii väistötiloissa oppimisympäristössä, joka seuraa uuden koulun tilasuunnittelun periaatteita. Taustalla toimipisteen laatima pedagoginen suunnitelma
Opiskelijahuoltotilat Vastaanottotilat Terveystilat, lääkäri, lepohuone Odotustila LE-wc	30 30 8 5	Kaksi erillistä tilaa opiskelijahuollon käyttöön, koot 15hym2. (psylogi ja kuraattori). Toinen tiloista varustetaan vesipisteellä. Tilat sijaitsevat lähellä henkilökunnan tiloja ja kohtaamoa. Tilat varustetaan pako-ovella, turvallisuus ja kalustettavuus huomioiden. Äänieristys ja aukstiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta ja mahdollistavat luottamukselliset keskustelut. Kohtaamotila neuvottelu- ja työskentelykäyttöön oppilas-, oppilashuolto- ja hallintotilojen liittymiskohtaan, 15 hym2. Hallintotilojen kanssa yhteiskäytössä. Tilat sijaitsevat lähellä hallinnontiloja, jako esim.: yhdistetty lepo/terv.hoitajan tilapäinen th10hym2 (lepohuone toimii terveydenhoitajan työtilana silloin kun lääkäri on paikalla), tervhoit/lääkästin vast.otto 20hym2. Tilat varustetaan pako-ovella, turvallisuus ja kalustettavuus huomioiden. Terveystöytätilat otetaan huomioon tilasuunnittelussa, esim. näöntarkastus.Tilojen välillä on suora yhteys. Äänieristys ja akustiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta ja mahdollistavat luottamukselliset keskustelut. odotustilaan yhteys
Oppilaiden tilat Aula ja käytävätilat sekä kulkureitit uloskäytävään (avoimissa opetustiloissa), ei sisällä hyötyalaa (hym2) Oppilaiden henk.koht. omaisuuden säilytys tuulikaappi/kenkäeteiset (eivät sisällä hyötyalaa) Le-wc Opiskelijoiden WC -tilat	65 5 45	Aulatilat viestivät avoimuudesta ja yhteisöllisyydestä. Aulasta löytyy keskeiset toiminnot, kuten roskien lajittelupiste, opaskartta koulusta, esillepanokaluste töiden esittelyä varten, ilmoitustaulu ja kiinteä näyttö ajankohtaisten asioiden viestimiseen. Aulasta on hyvät yhteydet ja selkeät opasteet hallintotiloihin ja oppilashuollon tiloihin sekä juhlatilaan. 1m2/ 8 oppijaa, lukittavat lokerokaapit. Kaapeissa säilytetään ulkovaatteet, reppu, kirjat ja henkilökohtaiset tavarat. Kulunvalvonta-alueet otetaan huomioon sijoittelussa. Sisäänkäyntien läheisyyteen/tuulikaappi -kenkäeteisiin sijoitetaan myös naulakoita märille vaatteille hattuhyllyineen alla olevan mukaan. Alkuopetukselle kenkäeteinen, joissa kuivauskaapit, kenkähyllyt ja avonaulakkoa märille vaatteille. Muille kenkäeteiseen kenkähyllyt + em. avonaulakkoa. Koko rakennuksessa on vähintään kolme, mielellään neljä eteistilaa turvallisuuden takaamiseksi. 2 kenkäeteistä voi sijaita myös vierekkäin (sisäänkäynnit vierekkäin eri tuulikaappi/kenkäeteisiin. sijainti keskeisellä paikalla myös iltakäytön kannalta. Kokonaisuus tarkistetaan niin että molempiin kerroksiin tulee LE-wc (toinen oppilashuollon odotustilasta) 34 kpl ä 1,35m2 (1 wc /15 opp, laskelmassa huomioidaan myös LE-WC:t)

Tilaohjelma	Teoreettinen tilantarve	Huomioita
	(sovitetaan toimittajan tilamoduulin) hym2	Koulu toimii väistötiloissa oppimisympäristössä, joka seuraa uuden koulun tilasuunnittelun periaatteita. Taustalla toimipisteen laatima pedagoginen suunnitelma
Hallinto- ja työskentelytilat		
Työskentelytilat	50	Hallinnon ja henkilökunnan työskentelypisteet sijaitsevat monitilatoimistossa, joka on yhteinen iso tila. Työskentelypisteitä tilassa on vähintään 50%:lle henkilökunnasta. Tilaan sijoitetaan lähiarkistokaapit ja säilytyskalusteita sekä siirrettäviä latauspylväistä tai liikuteltavia matalia lataustasoja. Monitilatoimiston äänieristys ja akustiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta. Työskentelytilojen läheisyyteen toteutetaan vetäytymistila (n. 5 hym2), jonka äänieristys mahdollistaa luottamukselliset keskustelut.
Henkilökunnan taukotila	60	Sisältää pienkeittiön, jossa on hella, mikro, täyskokoinen jääkaappi ja astianpesukone.
Neuvotteluhuone/kohtaamo	35	esim. 15 + 20 hym2. Tiloissa pidetään neuvotteluja sekä huoltaja- ja opiskelijatapaamisia ym. Sijainti hallintotilojen ja oppiympäristön liittymäkohdassa. Varaus esitystekniikalle. Äänieristys ja akustiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta ja mahdollistavat luottamukselliset keskustelut. Yksi tiloista voi tarvittaessa toimia työskentelytilana.
Vahtimestari / kohdevastaava	10	työpöytä, ict-yhteydet, kaappi
Henkilökunnan kopionttila		Opiskelijoilta rajatussa käytävä/aulatilassa, joihin opiskelijoilla ei pääsyä
Erilliset opetusvälinetila//varasto/työtilat	65	Jaetaan usemmaksi tilaksi. Yksi varastotila sijoitetaan työskentelytilan yhteyteen, lähiarkisto sijoitetaan tähän. Varastokaapit lukittavat, Soluihin sijoitettavat ovat myös pienryhmätiloja/opett.työtiloja (osa sijaitsee solujen välissä)
Henkilökunnan puku-, pesu- ja wc-tilat		
Henkilökunnan wc-tilat	14	kaksi erillistä, etuhuoneellista wc-tilaa, henkilökunnan tilojen yhteyteen
Henkilökunnan puku-, pesu- ja WC-tilat	35	sisältää keittiö- ja siivoushenkilökunnan puku- ja pesutilat.
Huoltotoimentilat		
Siivoustoimen tilat	33	sis. siivouskeskus ja siivouskomero (eri kerroksissa)
Talovarasto	40	voidaan toteuttaa kylmänä sääsuojatilana
rakennus varustetaan hissillä		
Yhteensä	3490	hym2

HUONEISTOALALASKELMA

3490 hym2(hyötyala) x 1,21 (eri kerroin kuin pysyvillä tiloilla)=4222 htm2
(huoneistoala=vuokranmaksupinta-ala) -> 8,1htm2/oppija

piha-alue, minimi väistöissä: 5m2/päiväkotilapset + 4m2/oppilas



Bruttoala	
Kerros	Ala
1. kerros	2 567
2. kerros	1 562
	4 129 m ²

Huoneistoala 3700 m²