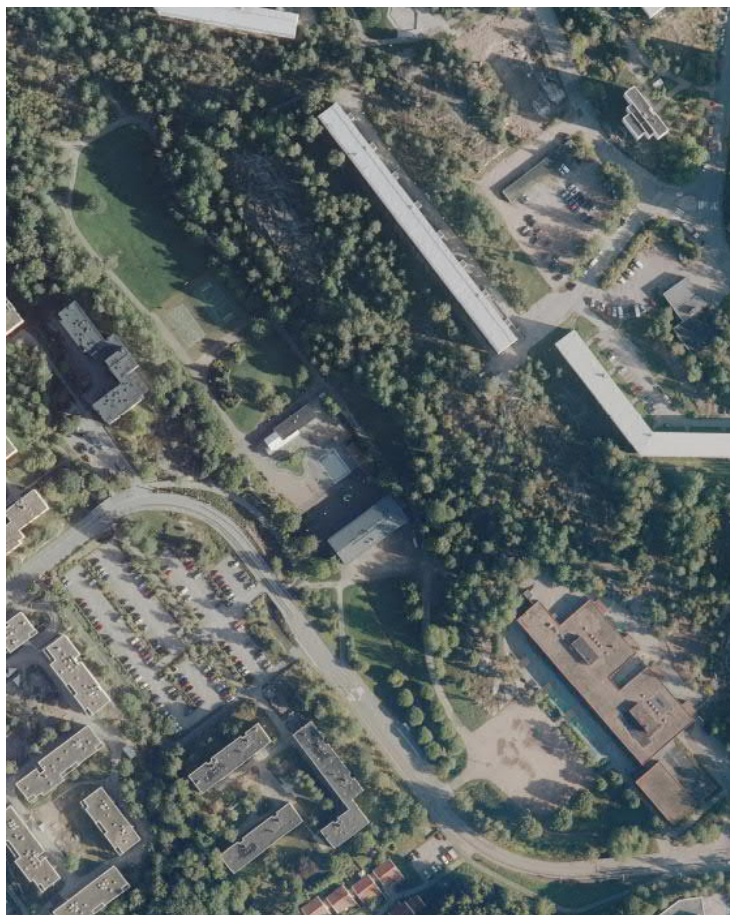
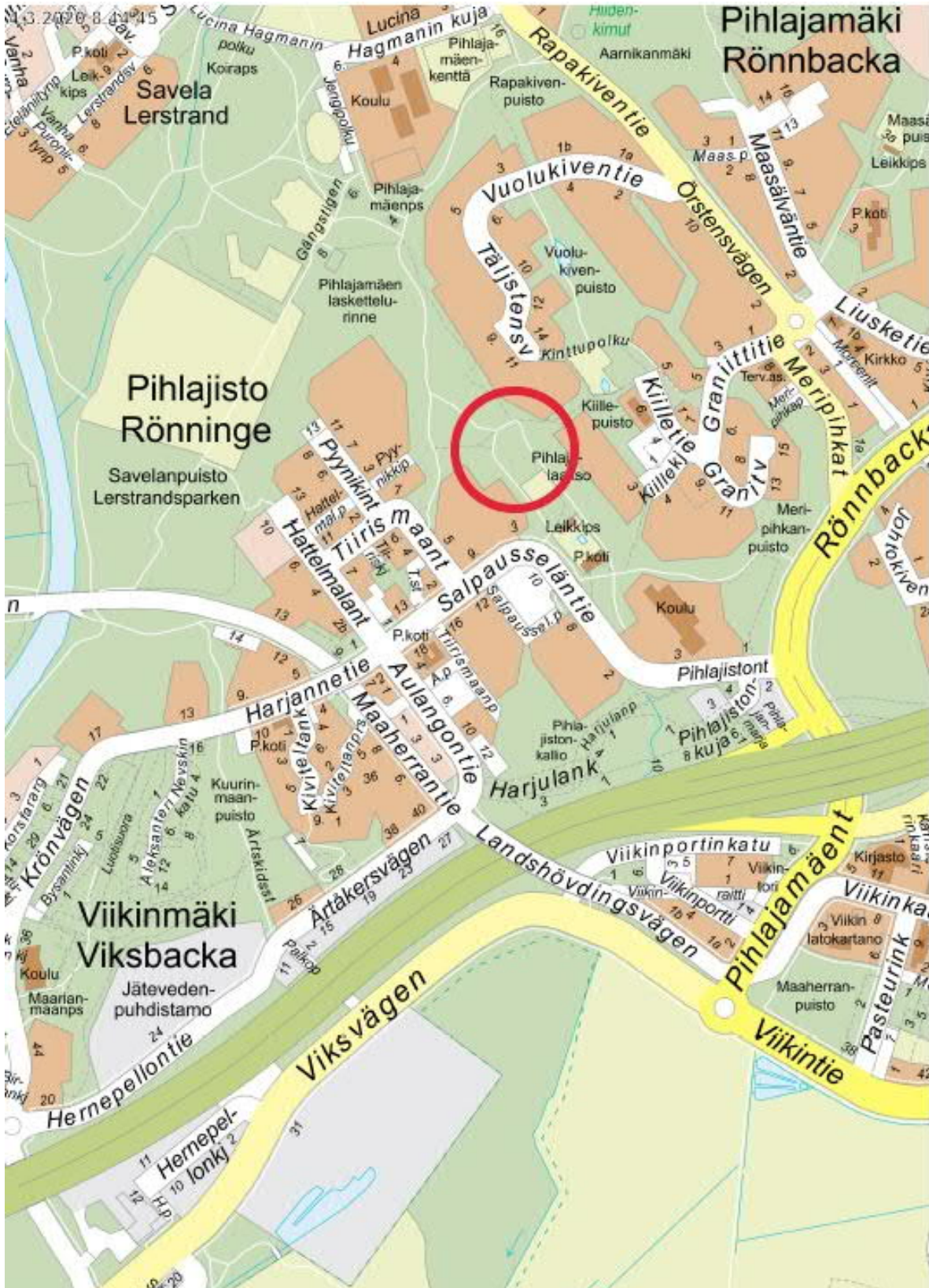


Väliaikainen tilaelementtiratkaisu Pihlajiston ala-asteen käyttöön Pihlajalaakso, 00710 Helsinki



Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Väliaikainen tilaelementtiratkaisu Pihlajiston ala-asteen käyttöön, vuokrahanke		Hankenumero 2821P21101			
Osoite Pihlajalaakso (Pihlajistontie 3), 00710 Helsinki		Rakennustunnus (RATU)			
Sijainti Kaupunginosa 38 Malmi 424-1-182, puisto		Kiinteistöobjekti			
Käyttäjät/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala / Pihlajiston ala-asteen koulun perusparannuksen aikainen väistötila		Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 410 oppilasta			
Rakennuksen laajuustiedot	brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
	3138	2784	2367	11 890	
Hankkeen tarpeellisuus Tilat tarvitaan Pihlajiston ala-asteen peruskorjauksen, hankkeen nro 2821P20045 väistötilaksi. Sen jälkeen tilat palvelevat alueen lisätilana tai ne siirretään muualle vuokra-ajan loppuun saakka. Pihlajiston ala-asteen perusparannuksen 12.12.2017 päivätty hankesuunnitelma on hyväksytty KV:ssä 13.6.2018. Perusparannushankkeen toteuttaminen edellyttää väistötiloja ajalle 1/2021 – 11 / 2022. Perusparannushanke on viivästynyt. Korjaushankkeen toteutus kilpailutettiin, mutta kaupunki ei saanut yhtään tarjousta. Koulurakennuksen kunto on todettu niin huonoksi, että väistöön siirtymistä on aikaistettu.					
Hankkeen kustannukset (Kust.taso 12/2019 RI 104,3; THI 193,2)		Kustannusarvio (alv 0%)			
Vuokra 60 kk*	19,58 €/htm ² /kk	3 270 000	€		
Investointikustannukset**	520 €/brm ²	1 630 000	€		
Kustannukset yhteensä		4 900 000	€		
*Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra		1 560	€/ brm ²		
**Rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen, poisto aika 15 v.		1 760	€/ htm ²		
		11 950	€/ oppilas		
Pääomitetty kokonaissumma		4 462 377	€		
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle (2 784 htm ²)					
	po €/ htm ² / kk	yp €/ htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / kk
Tuleva vuokra väistötilana	6,22	4,01	10,23	28 493	512 874 €/ 18 kk
Toiminnan käynnistämiskustannukset: -					
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 1/2020 – 5/2020, rakentaminen 6/2020 – 11/2020					
Rahoitussuunnitelma Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.					
Väistötilat Ei tarvita. Hankkeen nro 2821P20045 :n väistötila			Väistötilojen kustannusarvio -		
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.					
Lisätiedot Tilat vuokrataan 60 kuukaudeksi, jolta ajalta tilaelementtitoimittajalle maksettava vuoro on yhteensä 3 270 000 euroa. Tilapäisen rakennuksen sijoituksesta on neuvoteltu asemakaavoittajan kanssa. Sopivaa Y-tonttia ei ole oppilaaksiottoalueella, joten on päädytty esittämään sijoitusta puistoon.					

Tilaohjelma

Liite 1

Tilaohjelma

Teoreettinen tilantarve hym2

Oppimistilat

Yleiset oppimistilat

1160

Yhteensä 4 solua a 290 hym2, jotka jaetaan toiminnallisiksi alueiksi. Tilat ovat helposti valvottavia, muunneltavia ja tarvittaessa yhdisteltäviä. Jokaiselta toiminnalliselta alueelta löytyy yhteisöllisyyttä lisäävää avointa tilaa (vähintään n. 110 hym2), 1-2 rajattua noin kahdenkymmenenviiden (25) oppilaan käyttöön soveltuvia intensiivisen työn ryhmätötiloja (n 60 hym2) sekä avoimia ryhmätötiloja vähintään viidelle (5) oppilaalle. Työskentelypisteitä käytetään joustavasti esim. ryhmän koon, työasennon tai äänimaailman asettaman tarpeen mukaan ja ne ovat osittain yhdistettävissä toisiinsa. Yhdistettyjä tiloja käytetään mm. toiminnallisessa opetuksessa, koetilanteissa, monialaisessa työskentelyssä ja kohtaamispaikkana esim. yritysvierailujen aikana. Opetustilojen yhteyteen toteutetaan kaksi (2) rajattua ryhmätötilaa noin kahdeksalletoista (18) oppilaalle. Rajatuista oppimistiloista on välittömät yhteydet avoimeen yhteisölliseen tilaan (vähintään pariovet).Kaikissa oppimistiloissa on hyvä akustiikka ja varaukset esitystekniikalle jokaisella toiminnallisella alueella. Tieto- ja viestintäteknologian lataustarpeet otetaan huomioon suunnittelussa.

Kokeellisen työn tila

120

Tilakokonaisuudesta löytyy sähköpistorasioita kahdelle (2) ompeukoneelle ja pientyöstökoneille. Kokonaisuus soveltuu monialaiseen työskentelyyn. Tilakokonaisuuden yhteyteen varastotilat (n. 4 hym2) kiintokalusteina tai varastotilana. Tilaan toteutetaan kaksi (2) vesipistettä. Tilakokonaisuus on tarpeen tullen pimennettävissä ja helposti valvottavissa. Tiloissa hyvä akustiikka sekä varaukset esitystekniikalle (2 kpl).

Ruokahuoltotilat

Ravintolasali / yhteisöllinen tila

130

Tila toimii myös opetus- ja kokoontumistilana. Äänierisyys ja akustiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta.

Linjasto

50

Ruokailu järjestetään itsepalveluna, jossa ruoka noudetaan yhdestä kaksipuoleisesta tarjoululinjastosta. Tarjoululinjastot ovat siirtoseinin tai -lasein rajattavissa muusta tilasta mm. hygieniasyistä ja melun vähentämiseksi. Linjastot ovat kiinteät ja niiden vesi- ja viemäriiliännät järjestetään alakautta.

Keittiötila

30

Tuulikaappi

7

Emännän tila

4

Siivoushuone

2,5

Kuiva-ainevarasto

4

Astiavarasto

4

Maitokylmiö

4

Vihanneskylmiö

3

Pakastehuone

3,5

Astianpesu- ja palautustila

20

Ulkopuolinen lukittava tila

5

Wc-tilat, henkilökunta

3

Oppilashuoltotilat

Vastaanottotilat

30

Kaksi erillistä tilaa opisekliahuollon käyttöön, koot 15-20 hym2. Tilat sijaitsevat lähellä henkilökunnan tiloja ja kohtaamaa. Sujuvat yhteydet ulkoa. Tilat varustetaan pako-ovella, turvallisuus ja kalustettavuus huomioiden. Äänierisyys ja aukstiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta ja mahdollistavat luottamukselliset keskustelut. Odotustilan yhteydessä.

Terveydenhoitotilat, lääkäri, lepohuone	30	
Tilat sijaitsevat lähellä hallinnontiloja ja kohtaamaa. 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.		
Odotustila	8	
Odotustila voi myös toimia vetäytymistilana		
Oppilaiden tilat		
Oppilaiden henk. koht. omaisuuden säilytys	58,5	
1m2/ 7 oppilasta. Kaapeissa säilytetään, reppu, kirjat ja henkilökohtaiset tavarat. Lisäksi väliseinälliset naulakkotilat kaikille oppilaille. Kulunvalvonta-alueet otetaan huomioon sijoittelussa.		
Inva-wc	4,5	
Sijainti keskeisellä paikalla, mielellään oppilashuoltotilojen läheisyydessä.		
Oppilaiden WC -tilat	40,5	27 kpl.
Vähintään 3 WC-tila sijoittuu esiopetustilojen välittömään läheisyyteen. Yksi WC-tila sijoitetaan oppilashuoltotilojen yhteyteen.		
Hallinto- ja työskentelytilat		
Työskentelytilat	50	
Hallinnon ja henkilökunnan työskentelypisteet sijaitsevat monitilatoimistossa, joka on yhteinen iso tila. 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.		
Koulusihteerin työskentely- ja vastaanottotila	12	
Koulusihteerin työskentely- ja vastaanottotila sijaitsee hallintotilojen yhteydessä helposti saavutettavissa rakennuksen muista tiloista. Välittömät yhteydet hallintotiloihin ja opisekliajoiden käyttämiin kulkuväyliin. Tila toimii informaatiopisteenä. Tilaan sijoitetaan arkistokaapit.		
Henkilökunnan taukotila	50	
Tila toimii koko henkilökunnan taukotilana. Tilaan toteutetaan minikettiö, laitevarustelu henkilökunnan määrä huomioiden. Tilassa rento tunnelma ja hyvät akustiset olosuhteet.		
Neuvotteluhuone/kohtaamo	40	2 x 20 hym2.
Tiloissa pidetään neuvotteluja sekä huoltaja- ja oppilastapaamisia ym. Sijainti hallintotilojen ja oppiympäristön liittymäkohdassa. Varaus esitystekniikalle. Äänierisyys ja aukstiikka vastaavat tilan käyttötarkoitusta ja mahdollistavat luottamukselliset keskustelut. Toiseen tilaan toteutetaan välineistö kuulutuksia varten.		
Vahtimestari / kohdevastaava	10	
Työpöytä, ict-yhteydet, Tilaan suunnitellaan toiminnalle sopiva kierrätysratkaisu mm. patterien keräyspiste		
Henkilökunnan kopiontitila		
Oppilailta rajatussa käytävällä, varastotilaa ei tarvita		
Erillinen opetusvälinetila, varasto	24	
Jaetaan usemmaksi tilaksi. Yksi varastotila, johon sisältyy lähiarkisto sijoitetaan kanslistin työskentelytilan yhteyteen.		

Henkilökunnan puku-, pesu- ja wc-tilat**Henkilökunnan wc-tilat** **10**

Kaksi erillistä, etuhuoneellista wc-tilaa, henkilökunnan tilojen yhteyteen

LE-WC **4,5**

pyritään sijoittamaan hallintotilojen läheisyyteen. Kulunvalvonta-alueet otetaan huomioon sijoittelussa.

Henkilökunnan puku-, pesu- ja WC-tilat **17**

Sisältää keittiö- ja siivoushenkilökunnan puku- ja pesutilat.

Huoltotoimentilat**Siivoustoimen tilat** **20**

Sis. siivouskeskus, monitoimisalini siivoustilan ja kerroksittain tarvittavat siivoustilat

Yhteensä **1959****Suunnitelmat****Liite 1** **Asemapiirustus**

Asemapiirros

Liite 2

