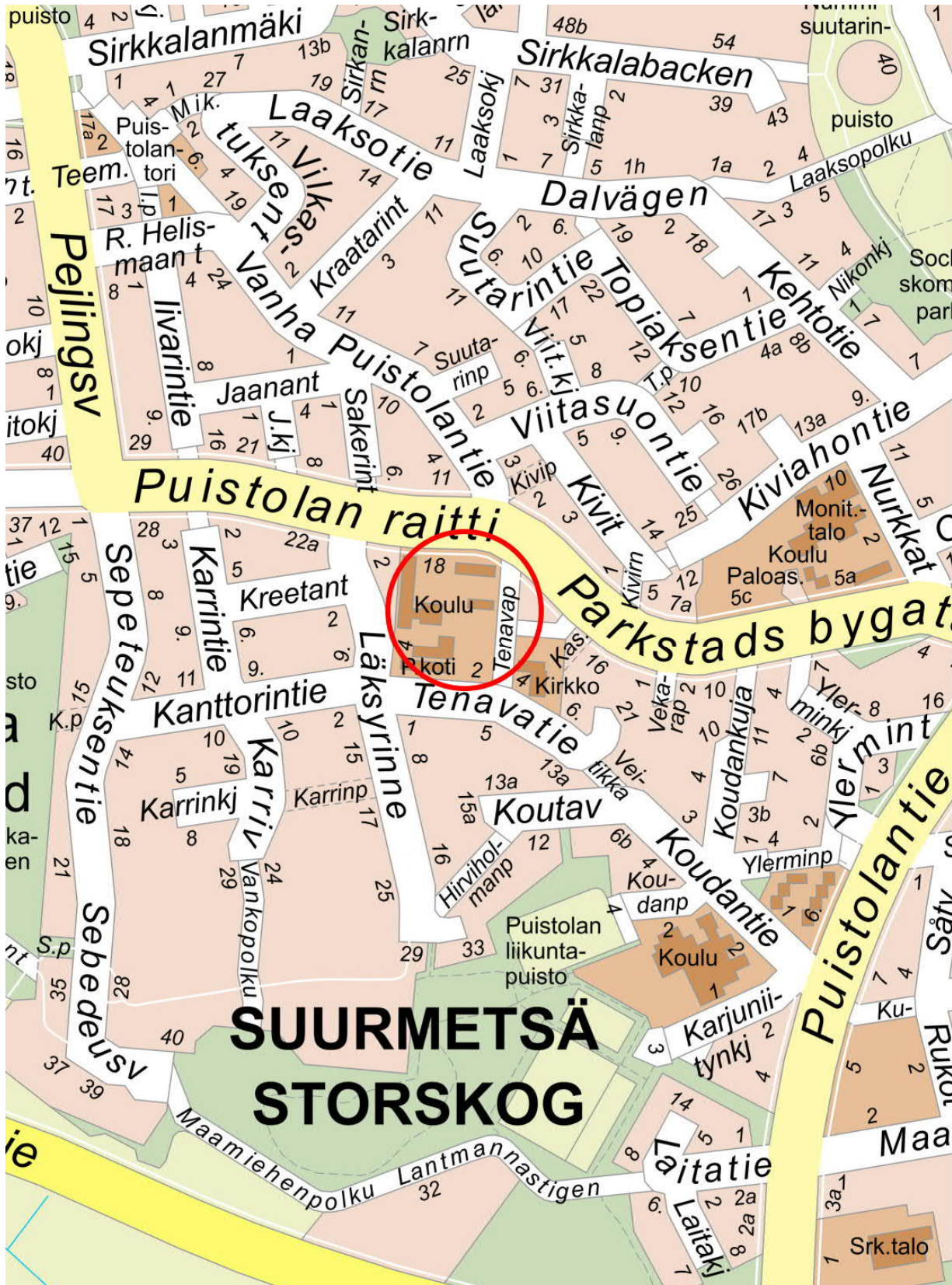


Puistolanraitin a-a, TOI-luokkien lisätilat

Puistolan raitti 18, 00760 Helsinki



Sijainti





Hankesuunnitelma
15.12.2020

Puistolanraitin ala-asteen TOI-
luokkien lisätilat, paviljongin
rakentaminen
Puistolan raitti 18
00760 Helsinki

Yhteenvedo

Hankkeen nimi Väliaikainen tilaelementtiratkaisu, Puistolanraitin ala-asteen TOI-luokkien lisätilat, vuokrahanke					Hankenumero 2821P21490	
Osoite Puistolan raitti 18, 00760 Helsinki					Rakennustunnus (RATU) 69364	
Sijainti Kaupunginosa 41, Suurmetsä Puistola, kortteli 92					Kiinteistöobjekti 6911	
Käyttäjä/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, Puistolanraitin koulun TOI-luokkien lisätilat.					Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 12	
Rakennuksen laajuustiedot	brm ²	htm ²	hym ²	m ³		
	431	377,5		1700		
Hankkeen tarpeellisuus Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Puistolanraitin ala-aste tarvitsee lisätilaa 12 TOI (erityisen tuen) –oppilaalle alueella 41 alkaen syksyllä 2020.						
Hankkeen kustannukset (Kust.taso 5/2020 RI 104,3; THI 191,5)					Kustannusarvio (alv 0%)	
Vuokra 60 kk *	22,83 €/htm ² /kk			517 200	€ (60 kk)	
Investointikustannukset**	1798 €/brm ²			1 115 000	€	
Kustannukset yhteensä				1 632 200	€	
*Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra					3787	€ / brm ²
**Rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen. Kustannuksia korottaa kaupungin teettämät muutostyöt sisätiloissa TOI-tiloiksi ja piha-alueen laatuvaatimukset sekä poikkeuksellisen kiireellinen aikataulu (2,5 kk).					4324	€ / htm ²
					136 017	€ /asiakas
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle						
	Vuokra* €/ htm ² / kk	Lisävuokra (inv.kust.)** €/ htm ² / kk	yp €/ htm ² / kk	yht. €/ htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / 60 kk
Tuleva vuokra (377,5 htm ²)	22,83	49,23	5,67	77,73	29 343,08	1 760 584,50
Hankkeen aikataulu Toteutuksen suunnittelu 05/2020, rakentaminen 06/2020 – 07/2020						
Rahoitussuunnitelma						

Tilaelementtitoimittajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Väistötilat

Ei tarvita. Hanke on Puistolanraitin ala-asteen TOI-ryhmien lisätila.

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 vuora on yhteensä 517 100 euroa. Tilahankkeiden käsittelyohjeen 2015 mukaan pääomitettu kokonaissumma (pääomavuokra + investointikustannukset) on 1 562 800 €. Käyttäjähallintokunta selvittää jatkotarpeet vuokra-aikana.

Tilaohjelma

Liite 1

Helsinki
Helsingfors

Helsingin kaupunki
Kasvatus ja koulutus
s.1 / s.1

LIITE 3.1 ALUSTAVA TILA-OHJELMA

Toiminnan järjestäjä Helsingin kaupunki		Päivämäärä		
Tilayhteyshenkilöt				
Mikko Kytömäki, rehtori ja Taina Tervonen, aluepäällikkö		ALUSTAVA 19.05.2020		
Hanke				
TOI-tilat Puistolanraitin ala-asteelle				
Mitoitusperuste				
Erytysoppilaiden tilat				
Tilapaikkamäärä	12	12	Henkilökunnan ohjeellinen mitoitus (1 aikuinen / oppilas)	
Lukion laajennus, korkeintaan	6	2	Erytysluokanopettaja, 1 / luokka	
Lukioita, korkeintaan	2	10	Erytysluokanopettaja / koulunkäytävävastuu	
Tilaohjelma: TOI-ryhmien tilat		Teoreettinen tilantarve hym ²	Huomioita	
Asuuskäyttö Erytysoppilaiden tilat eivät ole lähiokotisesti asuuskäytössä.			Tilaohjelman pinta-ala-ovat toiminnan vaatimia toiminnallisia hyötyaloja. Toiminta-alueen läpi koristeita toimen kulkemisen sekä pesulavatoiminnan vaatimien kulkuteiden takia vapautettavien alueiden pinta-ala-ovat sisällytettäväksi hyötyaloihin. Näiden suunnittelukohtainen pinta-ala-estetään liittymistiloin pinta-ala-ovien ja	
		hym ²	toiminnallinen hym ² / tilapaikka	
		321	26,75	
			359	29,9 htm ² / oppilas
			Suunnitelmassa htm ²	Poikkeama m ²
			Kommentti	
1 Ympäristöyhteiskuntaan avautuvat tilat		72 hym ²	113 htm ² (sisältää käytävätilat)	
Liikenne- ja aulatilat	ei ohjelmoitua pinta-ala		24	Suunnitelmien pinta-ala-ovat huonealoja
Märkä- ja kengätkäiset Apuvälinevarasto	24		58	Pöytäruokailun pinta-ala-ovat, jotka eivät ole toiminnallisia tiloissa tai teknisiä tiloja.
Näulakotitilat	24		83	Osa liitetään pesutilaan tarpeen mukaan
3 Oppimisen kortteli		152 hym ²	176 htm ²	
Opetustilat		152 hym ²		
INTO - oppimisen tilat	140	Kouluissa on 2 luokkaa ä 70 hym ²	148	4
TUNTO - Eryttämistilat	12	Kouluissa on 2 Eryttämistilat ä 6 hym ²		
Terapiatila	20	Kaksi erillistä terapiatila, josta toinen on rajattavissa sirtoseinällä aulasta ja toinen rajattu kiintein seinin.	21	1
Opetus- ja terapiavälinevarastot	5		7	2
Pienoiskeittiö	6	Oppilaiden ruokailun opetustilassa. Ruokailun käytävällä tilaan läheisyyteen toteutetaan pienoiskeittiö. Ruoka tuodaan koulun keittiöstä ja se sekoitetaan ja annostellaan oppilaille pienoiskeittiössä. Pienoiskeittiö palvelee myös itäpääväylän tarpeissa. Pienoiskeittiö varustetaan ainakin yhdellä korkealla jääkaapilla, jossa on pakaste-lokero sekä astianpesukoneella, mikroaaltouunilla, uunilla ja pienellä liedellä. Pienoiskeittiössä on kahvin- ja vedenkeitin sekä astoiden, kuitustarvikkeiden ja ruokavälineiden säilyttämiseen tarkoitettuja lukittavia kaappi ja laatikoita.		
4 Rajatun yhteistyön tilat		22 hym ²	28 htm ²	
Hallinto- ja työskentelytilat		22 hym ²		
Taukotilat	12	Henkilökunnan taukotila sijoitetaan pienoiskeittiön läheisyyteen tai sinne sijoitetaan erillinen pienoiskeittiö, joka varustetaan vesipöydällä, astianpesukoneella, mikroaaltouunilla ja jääkaapilla. Taukotila saa suoran luonnonvaloa ja mahdollistaa vetäytymisen ja lepäämisen.	17,5	-1
Työ- ja neuvottelutilat	10	Henkilökunnalle varataan hyljäisen työskentelyn mahdollistava tila, joka on erillään taukotilasta. Tilaan tulee olla saavutettavissa pyörätuolilla.	10,5	0,5
5 Tukitoimintojen tilat		44 hym ²	42 htm ²	
Oppilaiden WC-tilat		29 hym ²		
LE-wc	5	1 wc / 4 oppilasta, josta ainakin kahdessa oltava opettajan pesumahdollisuus. Hoituhuoneiden WC:t tehdään peilivuoja, mikäli ne eivät ole mielekkäin puolin esteettöitä.	5	0
LE-wc + hoituhuone	24	Oppilaiden WC-tilat varustetaan säädettävällä pesuaukalla ja riittävän alais sijoitella peilillä, joka soveltuu myös pyörätuolilla käytettävä. WC-tilat mitoitetaan soveltuksiksi pyörätuolien ja muiden apuvälineiden käyttämiselle. Kaikissa WC-loissa on riittävä mitoitus pyörätuolille ja malle apuvälineille. WC-tilat varustetaan kattohousureilla. Oppilaille tehdään kaksi suurempaa WC-tilaa, joka varustetaan hotopöydällä (pesulaveri / prssi) ja suhkulla. Tilassa on mahdollisuus oppilaiden vaippon vaihtamiseen ja peseytymiseen. Hotopöydän yhteyteen varataan tilaa vaippon säilyttämiseksi. Tilassa oltava vapaata lattapintaa leveydeltään 1500mm nostolaitteen vaatiman	20	4
Henkilökunnan puku-, pesu- ja wc-tilat	12 hym ²			
Henkilökunnan wc-tilat		1 wc / 12 henkilökuntaa		
Vaatehuolto	2	Wc-tilat ovat helposti saavutettavia oppimisen kortteista ja puku- ja pesutiloista.	2	
Henkilökunnan puku- ja pesutilat	10	Ruokailuun toteutetaan vaivattomasti lähtevä ja ikkunaan vaatteille omat osansa). Tilaan sijoitetaan pesukone ja kuivausrumpu. Henkilökunnan wc-, puku- ja pesutilat sijoitetaan siten, että ne ovat helposti saavutettavissa märkäkeittiöstä ja opetustilasta. Henkilökunnan tulee voida käydä pesulla ja vaihtamalla vaatteita myös koulukäytävien aikana ja tuloaumatun opetustilanteista on tehtävä mahdollisimman lyhyeksi ja sujuvaksi. Tiloihin varataan naukot henkilökunnan ulkovalteille sekä lukittavat vaatekaapit, jotka mahdollistavat vaivattomasti vaatteiden säilyttämisen. Henkilökunnalle varataan sukku...	8,5	0,5
Huolto- ja siivousohjelmat		3 hym ²		
Siivousohjelmat	2		3	0
Saniteettitarvikkeivarasto	1			
TOI-luokkia palvelevat kymät uikotilat		45 hym ²		
Ulkosekit	30	10-15m ² / tilapaikka		
Sadekallos	15	Kunin toiminta-alueen yhteyteen varataan sadekallos		
Ulkovälinevarasto				

Asemapiirros

Liite 2

