

LAUTTASAAREN YHTEISKOULU

LAAJENNUS JA JULKISIVUJEN KUNNOSTUS

HANKESUUNNITELMA

3.6.2020

SISÄLLYSLUETTELO

<u>1 JOHDANTO</u>	3
<u>1.1 Yleistä</u>	3
<u>1.2 Päätökset ja esitykset</u>	3
<u>1.2 Hankesuunnitteluryhmä</u>	3
<u>2 TARVESELVITYS</u>	4
<u>3 TOIMINNAN KUVAUS</u>	4
<u>4 TILAOHJELMA</u>	5
<u>4.1 Huonetilaohjelma</u>	5
<u>4.2 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset</u>	5
<u>4.2.1 Opetustilat</u>	5
<u>4.2.2 Oppilashuollon tilat</u>	5
<u>4.2.3 Wc-tilat</u>	5
<u>4.2.4 Väestönsuoja</u>	5
<u>Laajennukseen tulee uusi väestönsuoja viranomaisvaatimusten mukaisesti.</u>	5
<u>4.2.5 Esteettömyys ja huolto</u>	6
<u>4.3 Tilojen väliset yhteysvaatimukset</u>	6
<u>4.4 Energiatehokkuus</u>	6
<u>4.5 Rakenteille ja rakennusosille asetetut vaatimukset</u>	6
<u>4.6 Piha</u>	6
<u>5 SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA</u>	7
<u>5.1 Tontti</u>	7
<u>5.1 Asemakaava ja -määräykset</u>	7
<u>5.1 Perustamistapa/vai Rakentamistapa?</u>	7
<u>6 HANKEAIKATAULU</u>	8
<u>6.1 Aikataulu</u>	8
<u>7 KUSTANNUKSET JA RAHOITUS</u>	8
<u>7.1 Tavoitehintalaskelma</u>	8
<u>7.2 Kaluste- ja varustehankinnat (irtain)</u>	8

1 JOHDANTO

1.1 Yleistä

Tämä hankesuunnitelma esittelee lähtötiedot, joiden mukaan tullaan suunnittelemaan Lauttasaaren yhteiskoulun laajennus ja osittainen peruskorjaus, jota tarvitaan kasvavan oppilasmäärän tilatarpeisiin.

Hankesuunnitelman mukainen tilaohjelma noudattaa Helsingin kaupungin avoimen oppimisympäristön opetustavoitteita.

1.2 Päätökset ja esitykset

Lauttasaaren yhteiskoulu on lähikoulu lauttasaarelaisille nuorille. Lauttasaaren yhteiskoulun kannatusyhdistys ry on solminut sopimuskoulusopimuksen Helsingin kaupungin kanssa ja luvannut järjestää lauttasaarelaisille perusopetuksen vuosiluokille 7-9. Koulun hallitus on yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa päättänyt, että koulua laajennetaan, mikäli rahoitus tähän saadaan. Hallitus järjesti laajennushankkeesta arkkitehtikilpailun, jonka voitti Kauto Nikulainen arkkitehdit Oy. Kaskosta on vahvistettu, että Lauttasaaren yhteiskoulu tarvitsee lisätilaa ja rakentamisen pitäisi alkaa jo vuonna 2021. Tähän haemme rahoitusta kaupungilta.

1.2 Hankesuunnitteluryhmä

Hankesuunnitelman on laatinut vuonna 2020 Kauto Nikulainen arkkitehdit Oy yhdessä Lauttasaaren yhteiskoulun henkilökunnan edustajien kanssa. Työryhmään ovat kuuluneet:

Jouni Rasa, rehtori, Lauttasaaren yhteiskoulu

Risto Ikonen, apulaisrehtori, Lauttasaaren yhteiskoulu

Jukka Kauto, arkkitehti SAFA, Kauto Nikulainen arkkitehdit Oy

Lisäksi asiantuntijoina työhön ovat osallistuneet:

Kustannus selvitykset on laatinut FMC Laskentapalvelut Oy.

Esiluonnokset on laatinut Kauto Nikulainen arkkitehdit Oy.

2 TARVESELVITYS

Helsingin kaupungin väestöennusteiden mukaan Lauttasaaren 7-9 – luokkalaisten määrä kasvaa noin 250 oppilaalla seuraavan kymmenen vuoden aikana. Tätä varten koulu tarvitsee lisää opetustiloja. Lukuvuonna 2019 - 2020 Lauttasaaren yhteiskoulussa on 446 peruskoululaista vuosiluokilla 7-9 ja 325 lukiolaista eli yhteensä 771 oppilasta. Tällä hetkellä kaikille opetusryhmille on vaikea löytää riittävän isoja oppimistiloja. Käytämme jo nyt koulun aula- ja pienryhmätiloja. Uudet tilat tulisivat perusopetuksen käyttöön.

Rakennukseen on suunniteltu toiminnallisuutta parantava laajennus sekä julkisivujen ja yläpohjien laaja tekninen perusparannus. Koulurakennuksesta tehtyjen selvitysten mukaan, rakennus on ulkovaipaltaan laajan teknisen perusparannuksen tarpeessa.

Laajennusosa suunnitellaan siten, että vanha koulurakennus ja laajennusosa muodostavat toimivan ja nykyaikaisen oppimiskokonaisuuden, joka tukee avoimen oppimisympäristön opetustavoitteita.

Hankkeessa tehostetaan nykyisen koulurakennuksen tiloja perusparantamalla oppilashuollon- ja opettajien tilat sekä laajentamalla ruokahuollon tiloja.

3 TOIMINNAN KUVAUS

Lauttasaaren yhteiskoulu on yksityinen sopimuskoulu ja haluamme täyttää veloitteemme perusopetuksen luokkien 7-9 lähikouluna. Teemme yhteistyötä Lauttasaaren ala-asteen kanssa. Meillä on yhteinen kielipolku, jota pidämme yläkoulussa yllä. Koulussa on ruotsinkielinen kielikyöpy ja urheiluluokka, jonka lajeina ovat uinti ja koripallo. Tässä teemme yhteistyötä Urhean, Uimaliiton ja paikallisten seurojen kanssa. Urheiluluokalle haetaan valtakunnallisen soveltuvuuskokeen kautta. Lisäksi lähikoulualueelta tuleville on mahdollista valita tiedepainotus perusopetuksessa. Olemme erittäin suosittu lähikoulu.

Koulussa on kaksi liikuntasalia, uimahalli ja auditorio. Näiden tilojen yhteydessä on monimuotoisia oppimistiloja ja katsomo. Tällä hetkellä tarpeemme on erityisesti perusluokissa, jotka kalustetaan monimuotoisesti ja muunneltaviksi.

4 TILAOHJELMA

4.1 Huonetilaohjelma

Laajennuksen ja peruskorjattavien tilojen hyötyala on 2393 hym², bruttoala on 3251,8 brm² ja kerrosala 2453 kem². Laajennuksen tilavuus on noin 5908 m³

Laajennuksen ja perusparannettavien tilojen tilaohjelma perustuu vuonna 2018 voitettuun kilpailuehdotukseen, jota on jatkojalostettu yhteistyössä Lauttasaaren yhteiskoulun ja Helsingin kaupungin kanssa.

Koska nykyiset oppitilat ja suuret aulatilat koulun vanhalla puolella sekä uusi liikuntasali palvelevat jo itsessään Helsingin kaupungin periaatteita avoimista ja joustavista oppimistiloista, on muunneltavien perusopetustilojen osuus laajennusosan huonetilaohjelmasta merkittävä.

Perusopetustilojen määrän lisäämisen ohella, opetustiloja täydennetään pienryhmätiloilla. Oppilashuollon ja ruokahuollon lähtökohtia parannetaan koulun vanhalla puolella.

4.2 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

4.2.1 Opetustilat

Uudet perusluokat suunnitellaan niin että ne voidaan yhdistää suuremmiksi kokonaisuuksiksi mm. siirtoseinillä. Suurempien opetusluokkien yhteyteen sijoitetut pienryhmätilat tukevat opetustilojen monikäyttöistä kokonaisuutta.

4.2.2 Oppilashuollon tilat

Oppilashuollon tarve kasvaa ja heidän uudet tilansa ovat laajennusosassa helposti saavutettavissa.

4.2.3 Wc-tilat

Oppilaiden wc-tiloja rakennetaan lisää oppilaspaikkojen edellyttämä määrä.

4.2.4 Väestönsuoja

Laajennukseen tulee uusi väestönsuoja viranomaisvaatimusten mukaisesti.

4.2.5 Esteettömyys ja huolto

Uudet opetustilat on suunniteltu täyttämään julkiselta rakennukselta vaadittavia esteettömyysvaatimuksia. Laajennusosan aulatilojen yhteyteen rakennettava hissiyhteys parantaisi koulurakennuksen esteettömyyttä.

4.3 Tilojen väliset yhteysvaatimukset

Laajennus liittyy vanhaan koulurakennukseen saumattomasti. Uudet tilat noudattavat nykyisen koulun kulunvalvonnallista kokonaisuutta.

4.4 Energiatehokkuus

Koko rakennuksen energiaterhokkuutta parannetaan ulkoseinän ja yläpohjan lämmöneristystä lisäämällä. Uudet LVIA-järjestelmät valitaan siten, että energiaterhokkuussuunnittelussa esitetyt vaatimukset täyttyvät. Valittujen järjestelmien energiaterhokkuus varmistetaan suunnittelun aikana tehtävillä energiasimuloinneilla.

4.5 Rakenteille ja rakennusosille asetetut vaatimukset

Tavoitteena on rakentaa normaalitasoinen opetustilojen laajennusosa kestäviä, hyväksi koettuja rakennusmateriaaleja ja -ratkaisuja käyttäen, taloudellisuus ja helppo huollettavuus huomioiden.

Eriyistä huomiota kiinnitetään energiaterhokkuuteen, sisäilman laatuun, valaistukseen, paloturvallisuuteen, äänenvaimennukseen ja esteettömyyteen.

Rakennus tulee suunnitella yleisten suunnitteluohjeiden, toimintamallien ja määräysten mukaan.

4.6 Piha

Asemakaavassa osoitetulle pysäköintialueelle esitetään 6 uutta autopaikkaa. Uusilla autopaikoilla hyödynnetään pohjoisosan jäsentelemätön tontin alue.

5 SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

5.1 Tontti

Lauttasaaren yhteiskoulu sijaitsee tontilla 31084/8, osoitteessa Isokaari 19. Tontin pinta-ala on 16279m²

5.1 Asemakaava ja -määräykset

Alueella on voimassa asemakaava nro 9239 (vahvistunut 12.10.1987). Kaavan mukaan koulun tontti 31084/8 on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Nykyinen lainvoimainen asemakaava mahdollistaa suunnitellun laajennuksen rakentamisen.

Tontin pinta-ala on 16279m² ja alueen rakennusoikeus on e=1,0 (16279 k-m²). Rakennusoikeutta on käytetty 10968 m² ja käyttämättä on 5311 m². Tulevan laajennuksen kerrosala on 2453 m².

Tontin pysyvät pysäköintipaikat on merkitty tontin luoteispäähän p-merkinnällä. Väliaikaiset pysäköintipaikat on asemakaavassa sijoitettu tontin kaakkoispäättyyn p(up)-merkinnällä. Laajennusta varten tarvitaan asemakaavan mukaan 6ap autopaikkaa.

5.1 Rakentamistapa

Nykyiseen koulurakennukseen tehdään laaja julkisivujen ja vesikattojen peruskorjaus sekä talotekniikan osittainen korjaus. Vanhat tiilijulkisivut puretaan ja korvataan uudella tiiliverhoilulla ulkoseinärakenteella. Laajennukseen rakennetaan uusi ilmanvaihtojärjestelmä. Suunnittelun edetessä tutkitaan nykyisen talotekniikan korjaustarpeet. Rakennuksen lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan peruskorjattavilta alueilta. Rakennuksen sähköjärjestelmät uusitaan voimassa olevien vaatimusten mukaisiksi.

Laajennus rakennetaan pääosin nykyisen vesikaton alueelle. Ruokalan laajennuksen uudet talorakenteet perustetaan maanvaraisesti. Uudet vaakarakenteet välipohjissa ja vesikatolla ovat ontelolaattarakenteisia.

6 HANKEAIKATAULU

Kilpailutus aloitetaan 2020 ja rakentaminen 2021. Tilat on tavoitteena saada käyttöön lukuvuonna 2022 - 2023.

7 KUSTANNUKSET JA RAHOITUS

7.1 Tavoitehintalaskelma

Liitteenä on kustannusselvitys. Tähän ei ole laskettu kalusteita ja varustehankintoja (irtain).

7.2 Kaluste- ja varustehankinnat (irtain)

Kalusteisiin, AV-laitteisiin, turvajärjestelmiin ja mahdollisiin väliaikaisjärjestelyihin on arvioitu kuluvan 1,0 – 1,5 miljoonaa euroa. Lopulliseen summaan vaikuttaa irtaimen laatutaso ja mahdollisten väliaikaisjärjestelyjen tarve. Tavoitteena on, ettei väistötiloja tarvittaisi.