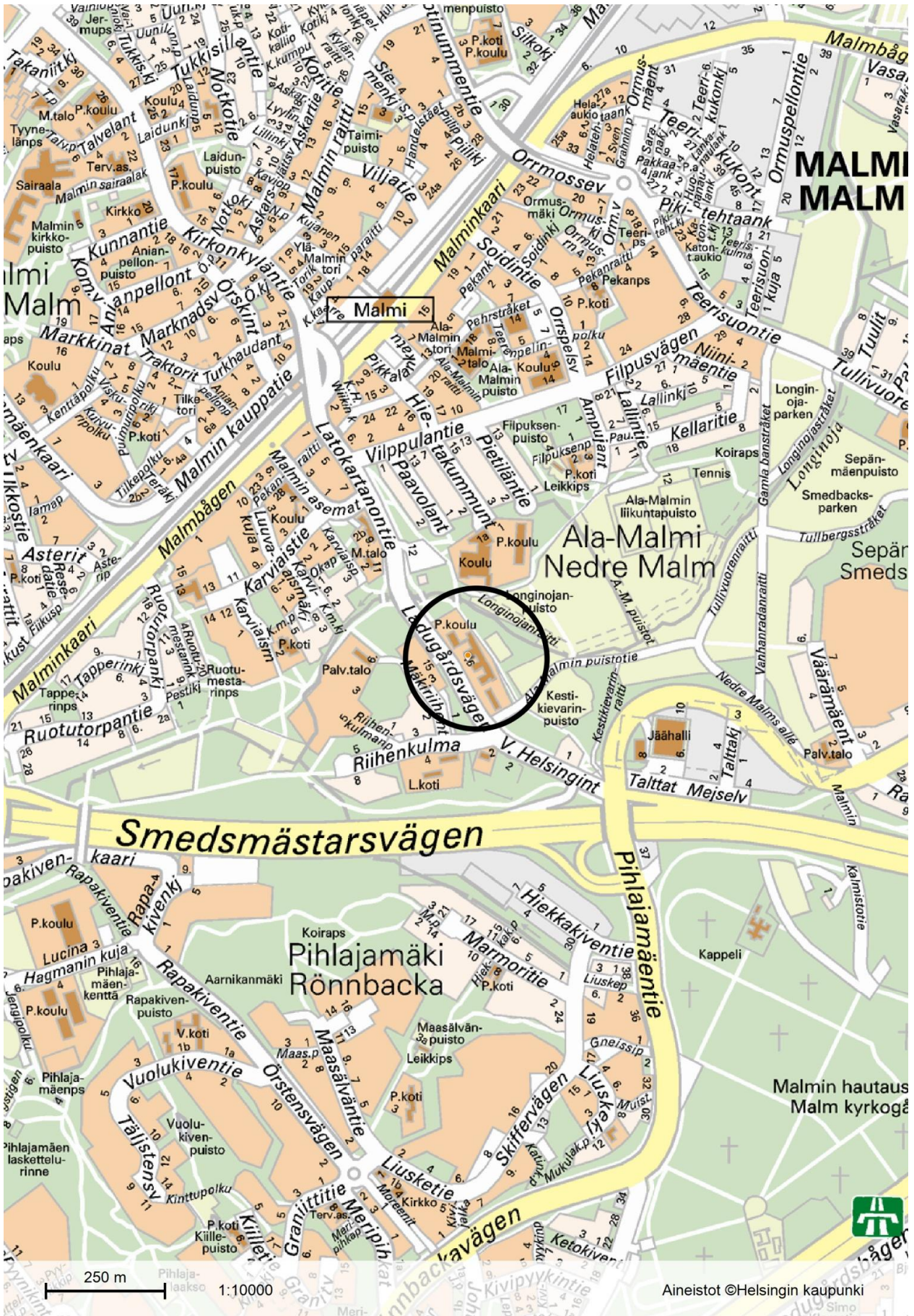


MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT STADIN AMMATTIOPISTON TARPEISIIN

Entinen Ala-Malmin peruskoulu, Latokartanontie 16 Helsinki

Hankesuunnitelma 25.3.2013





HELSINGIN KAUPUNKI	HANKESUUNNITELMA	Nro HEL 2013-004256
Laatija: Tilakeskus	Yhdyshenkilö: Teemu Metsälä 25.3.2013	
Muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin		

1 PERUSTIEDOT

Hankkeen nimi	Ala-Malmin peruskoulun muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin	
Osoite	Latokartanontie 16, 007000 Helsinki	
Käyttötarkoitus	Toisen asteen oppilaitos / Opetusvirasto	
Käyttäjähallintokunta	Stadin Ammattioppilaitos / Opetusvirasto	
Hankkeen tarpeellisuus	Sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen tilanpuutteen ratkaiseminen vuokraamalla oppilaitoksen käyttöön Ala-Malmin peruskoulun käytöstä kesällä 2012 vapautuvat tilat	
Aikataulu	Hanke- ja toteutussuunnittelu	05/2012 - 06/2013
	Toteutus vaiheittain	06/2012 - 12/2013
Hanketyyppi	Toiminnallinen muutos, perusparannus ja tekninen peruskorjaus kuudessa erillisessä rakennuksessa.	
Laajuus	Muutos- ja korjaustöiden huoneistoala	4073m ²
	Kokonaishuoneistoala	5855m ²
	Kokonaisbruttoala	7019m ²
Kustannukset	4 600 000 euroa (ALV 0%)	
Vuokravaikutus	Oppilaitoksen kokonaisvuokra on 106 268 eur /kk (ALV 0%), ja 1 275 219 eur / vuosi (ALV 0%). Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajan mukaan Hankeen valmistuttua vuokravaikutus päivitetään toteutuneiden kustannusten mukaan, joka on enintään edellä mainittu summa.	
Väistötilat	Ei tarvetta.	
Toteutus- ja ylläpitovastuu	Kiinteistöviraston tilakeskus	
Suunnitteluryhmä	Merkitty liitteeseen 1.1 Suunnittelutyöryhmä	

HELSINGIN KAUPUNKI	HANKESUUNNITELMA	Nro HEL 2013-004256
Laatija: Tilakeskus	Yhdyshenkilö: Teemu Metsälä 25.3.2013	
Muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin		

2 HANKKEEN LÄHTÖKOHDAT

Hankkeeseen liittyvät päätökset

Hankkeen 01.11.2012 päivätty tarveselvitys on hyväksytty Opetuslautakunnassa 11.12.2012. Pöytäkirjassa todetaan, että hankkeen alustava 2 milj. euron kustannusarvio on tehty kesäkuussa 2012, ja tarveselvityksen vuokra vaikutus perustuu tähän. Korjausten laajuutta arvioidaan uudelleen, kustannusarvion riittävyys tarkentuu syksyn 2012 aikana. Opetuslautakunta antaa 16.4.2013 lausunnon 25.3.2013 päivätyistä hankesuunnitelmasta. 01.12.2012 tarveselvitys on tämän hankesuunnitelman liitteenä.

Hanketyyppi

Hanke on kolmen perustyyppin yhdistelmä. Tyypit ovat toiminnallinen muutos, perusparannus ja tekninen peruskorjaus.

Toiminnalliset perustelut

Stadin ammattiopiston Hyvinvoinnin toimialalla oli vuoden 2013 alussa 1704 nuorisoasteen opiskelijaa. Lisäksi samoissa tiloissa opiskeli aikuisopiston opiskelijoita 639 ja 149 nivelvaiheen opiskelijaa. Tulevaisuudessa toimialan opiskelijamäärä kasvaa yhteensä 1945 opiskelijaan, lisäksi nivelvaiheen opiskelijamäärän ennakoitua kasvavan. Nykyisellään Stadin ammattiopiston tilat, erityisesti Stadin ammattiopiston Vilppulantien toimipisteessä (Vilppulantie 14) ovat ahtaat. Tiloissa opiskelee tällä hetkellä 1442 opiskelijaa. Tilat ovat kapasiteetiltaan mitoitettu vain 900 opiskelijalle. Tilojen kapasiteettivajaus on 542 opiskelijaa.

Vilppulantiella järjestetään opetusta yhteensä kolmeen perustutkintoon: hammastekniikan perustutkinto (hammaslaborantti), lääkealan perustutkinto (farmanomi ja lääketeknikko) ja sosiaali- ja terveysalan perustutkinto (lähihoitaja). Lisäksi kiinteistössä opiskelevat ohjaavan (Ammattistartti) ja maahanmuuttajien ammatilliseen peruskoulutukseen valmistavan koulutuksen opiskelijat. Kaikissa tutkintoon johtavissa koulutuksissa tarvitaan erikoisluokkia ja atk-luokkia.

Latokartanontien uuteen yksikköön sijoitetaan sosiaali- ja terveysalan perustutkinnon koulutusta (lähihoitajakoulutusta). Muutos- ja korjaustöiden valmistuttua Latokartanontien oppilaitoksessa toimii yhteensä 375 opiskelijaa sekä opettajat, jolloin vähennetään merkittävästi Stadin ammattiopiston tilojen nykyistä kapasiteettivajetta ja helpotetaan Vilppulantien toimipisteen akuuttia ylikuormitusta. Uudet vuokratilat vaikuttavat oleellisesti sekä opiskelijoiden että henkilökunnan hyvinvointiin tarjoamalla välttämätöntä terveellistä ja toimivaa lisätilaa.

Tekniset perustelut

Pääosa toimenpiteitä vaativista tiloista saadaan valmiiksi oppilaitoksen käyttöä varten vähäisin muutoksin. Kohteen kuudessa erillisessä rakennuksessa on tehty paikallisia muutos- ja korjaustöitä aiempina vuosina. Päärakennuksessa ja paviljongeissa on tehty ilmanvaihto- ja sähköremontti vuosina 2006 ja 2007. Teknisen työn tilat, muut aineopetuksen luokat sekä liikuntasiiven liikuntasali on peruskorjattu vaiheittain 2000-luvulla. Sivurakennuksen ruokala, keittiö ja alakerran opetustilat on remontoitu vuonna 1995. Sivurakennuksen opetustilat ja entisen hammashuollon tilat vaativat perusparannusta, joka käsittää uuden ilmavaihtojärjestelmän ja viemärien uusimisen. Syksyllä 2012 havaittujen sisäilmaongelmien perusteella tehdyt tutkimukset osoittavat, että päärakennuksessa ja liikuntasiiven alapohjarakenteissa on kosteusvaurioita jotka tulee korjata hankkeen yhteydessä. Kaikkien rakennusten lukitus uusitaan iLOQ- järjestelmään.

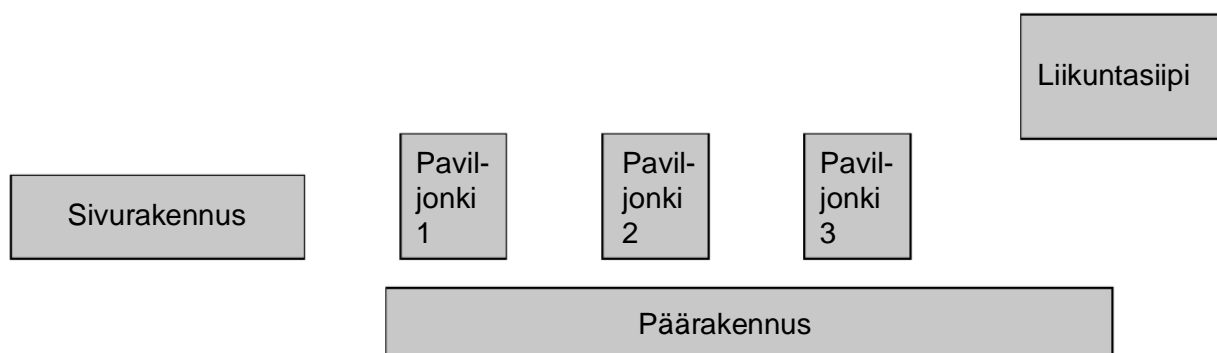
Liite 2.1 Tarveselvitys 01.12.2012

HELSINGIN KAUPUNKI	HANKESUUNNITELMA	Nro HEL 2013-004256
Laatija: Tilakeskus	Yhdyshenkilö: Teemu Metsälä 25.3.2013	
Muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin		

3 SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

Kohteen tiedot

Kohteen osoite on Latokartanontie 16, 007000 Helsinki. Kiinteistö käsittää yhteensä kuusi erillistä rakennusta, jotka on tässä hankesuunnitelmassa nimetty seuraavasti: päärakennus, paviljonki 1, paviljonki 2, paviljonki 3, sivurakennus ja liikuntasiiپی. Rakennukset on suunnitellut arkkitehti Osmo Sipari vuonna 1965. Rakennukset ja tontin omistaa Helsingin kiinteistövirasto.



Kaavatilanne

Alueella on voimassa oleva asemakaava numero 11710: 38. kaupunginosa Malmi, Ala-Malmi, Kortteli 38066, Puisto- ja katualueet. Kaava on tullut voimaan 15.5.2009. Kohteen kaikki rakennukset on suojeltu sr1-a merkinnällä.

Tontin rakentamiskelpoisuus ja kunnallistekniikka

Hanke ei sisällä lisärakentamista tontilla. Kaikki muutos- ja korjaustoimenpiteet tapahtuvat rakennusten sisäpuolella ja välittömässä läheisyydessä. Kaikki rakennukset ovat nykyisin liitettynä alueen vesi-, energia- ja tietoliikennehuollon verkostoihin sekä Helsingin Energiansähköverkkoon.

Liikenneyhteydet, pysäköinti ja huolto

Uuden oppilaitoksen sijainti tukee nyt ylikuormitettua Vilppulantien toimipistettä ja täydentää näin Malmin kampuksen toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Etäisyys Vilppulantien toimipisteestä on noin 1000 metriä. Lisäksi paikallisjuna- ja bussiliikenneyhteydet ovat erittäin hyvät. Malmin asemalle matkaa on noin 800 metriä, ja nykyiset bussipysäkit molempiin suuntiin sijaitsevat Latokartanontieellä oppilaitoksen pääsisäänkäynnin edessä. Tontilla on oppilaitoksen henkilökunnanpysäköinnille varattuna 10 autopaikkaa. Huolto ja jätehuolto toimivat samoin kuin peruskoulun aikana.

Liite 3.1 Asemakaava

HELSINGIN KAUPUNKI

HANKESUUNNITELMA

Nro HEL 2013-004256

Laatija: Tilakeskus

Yhdyshenkilö: Teemu Metsälä 25.3.2013

Muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin

4 LAAJUUS, LAATU, TOIMENPITEET JA VAIHEISTUS

Toiminnan kuvaus

Oppilaitoksessa järjestetään sosiaali- ja terveysalan opetusta. Opetustoiminnan edellyttämät tilat käsittävät hallinto-, toimisto- ja sosiaalitilat, sekä teoria- ja ammattiopetustilat. Päärakennuksen pohjakerroksessa sijaitseva puuteknisen työn tila jätetään ennalleen, ja se on toistaiseksi Hietakummun ala-asteen käytössä. Toiminnan kuvaus on esitetty tarveselvityksessä (liite 2.1)

Henkilömäärät

Lähihoitajakoulutuksen ja teoriaopetuksen opiskelijat	375
Opetushenkilökunta	35
Muu henkilökunta (sisältää ulkoiset palvelut)	15

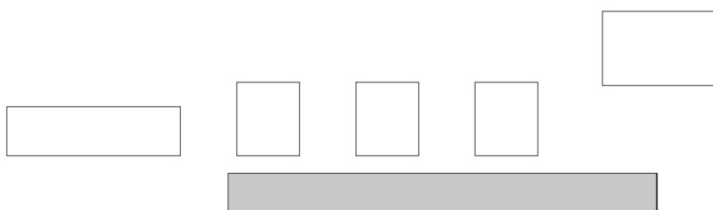
Tekninen laatutaso

Hanke toteutetaan tämän päivän laatutasoa noudattaen, voimassa olevien rakennusmääräysten ja ohjeiden mukaisesti sekä Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi, viihtyisiksi ja ajanmukaisiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota paloturvallisuuteen, esteettömyyteen, sisäilman laatuun, äänenvaimennukseen sekä valaistukseen, siten että tilat soveltuvat myös aisti- ja liikuntarajoitteisille nuorille ja aikuisille. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varustusten tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävän kehityksen periaatteet.

Toimenpiteet

Pääosa tiloista saadaan käyttökuntoon vähäisin muutoksin, osassa tiloja vaaditaan kattavampia toimenpiteitä. Toimenpiteet käsittävät eri rakennuksissa toiminnallisia muutostöitä, pintaremonttia, perusparannusta ja sekä teknistä korjausta, joista osa liittyy helmikuussa 2013 tutkimuksissa todettuihin paikallisiin kosteusvaurioihin alapohjarakenteissa. Vaiheistettu suunnittelu- ja toteutusmalli perustuu käyttäjän ja hallintokunnan akuuttiin tilatarpeeseen sekä 06/2012 tehtyyn luonnossuunnitelmaan, jonka mukaan muutostyöt voidaan toteuttaa siten että osa koulusta on käytössä.

Päärakennus



Arkkitehtisuunnittelu

Päärakennuksen pohjakerrokseen poistuvien yläkoulun teknisten tilojen paikalle rakennetaan uudet opettajien työtilat, yksi opettajan työhuone, opiskelijayhdistyksen tila sekä asiakirjavarasto. Ensimmäisessä kerroksessa henkilökunnan työhuoneet siistitään ja parannetaan ääneneristystä ja asennetaan uudet dB-ovet. Opettajienhuoneeseen rakennetaan uusi keittokomero ja erotetaan lasiseinällä neuvotteluhuone. Vaatetiloja avarretaan ja tehdään käytävälle odotustila. Pitkälle käytävälle sijoitetaan oppilaiden tarvikekaappeja ja ATK-pisteitä. Käytävän päätyyn rakennetaan

HELSINGIN KAUPUNKI

HANKESUUNNITELMA

Nro HEL 2013-004256

Laatija: Tilakeskus

Yhdyshenkilö: Teemu Metsälä 25.3.2013

Muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin

uusi inva-wc. Nykyinen kirjasto muutetaan virtuaaliopetustilaksi. Päärakennuksen suunnitelmissa on huomioitu hissivaraus, tästä on sovittu rakennusvalvonnan kanssa.

Rakennesuunnittelu

Rakennemuutokset toteutetaan arkkitehtisuunnitelmissa esitetyssä laajuudessa. Uusien märkätilojen rakenteet, roilotukset sekä paikkaukset. Alapohjaan tehdään kosteusvauriokorjaus, sekä liittymät tiivistetään.

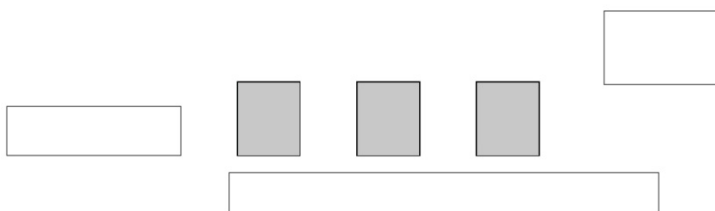
LVIA-suunnittelu

Lämmityslaitteet säilyvät pääosin ennallaan. Putkistoihin ja pattereihin tehdään vähäisiä siirto- ja muutostöitä tilamuutosten ja muiden asennusten takia. Entisen yläasteen teknisen työn tilojen ilmanvaihto uusitaan opettajien työtiloiksi sopivaksi. Muualla tehdään tilamuutosten edellyttämät paikalliset venttiili- ja kanavamuutokset. ATK-luokat varustetaan erillisillä jäähdytyspuhallinpattereilla ja keskitetyllä kompressorilauhdutin yksiköllä ja kylmäaineputkistolla.

Sähkösuunnittelu

Sähköasennusten muutokset noudattavat pääosin arkkitehdin esittämää vaiheistusta ja linjausta, mutta muutoksilla on vaikutuksia myös ko. muutosalueiden ulkopuolelle (kaapelireitit, keskuskeskukset ja järjestelmäkokonaisuudet). Valaistus uusitaan tilamuutoksista johtuen päärakennuksen pohjakerroksessa ja 1. kerroksen kirjaston sekä opettajien tiloissa. Uusien valaistuskokonaisuuksien ohjaukseen käytetään vakiovalo-, läsnäolo- ja tilanneohjauksia digidim valaistusohjauksjärjestelmää käyttäen. Yksittäiset tilat ja muutokset kytketään nykyisiin läsnäolo- ja rakennusautomaatio-ohjauksiin. Pistorasioita ja tietoverkkopisteitä lisätään ja muutetaan käyttötärpeen mukaan. Paviljonkien ryhmäkeskukset uusitaan. Käytävä- ja aulatilat varustetaan langattoman tietoverkon pistein. Jakokeskus uusitaan päärakennuksen pohjakerroksen muutosalueella. Uudet luokka- ja neuvottelutilat varustetaan AV-järjestelmällä. Tieto- ja turvajärjestelmiin tehdään tilamuutosten ja käyttäjän tarpeiden mukaiset muutokset ja lisäykset.

Paviljongit 1, 2, 3



Arkkitehtisuunnittelu

Paviljonkien opetustilat säilyvät pitkälti nykyisessä käytössä. Luokkien ja työhuoneiden vanhat ovet kunnostetaan ja ovien ääneneristystä parannetaan tiivistämällä. Tiivistämisestä on tehty dB-mittaukset ja saadut arvot täyttävät vaatimukset. Aulojen seiniä siistitään. Uusi ATK-luokka rakennetaan 1. paviljonkiin, muutoin sen tilat säilyvät ennallaan. 2. ja 3. paviljonkiin rakennetaan kolme hoitotyön luokkaa sekä akuuttisairaanhoidon ja ensiavun luokka. Paviljonkien nykyiset ATK-luokat säilyvät ennallaan. Paviljongeissa opiskelijoille on varattu pukukaapit hoitotyön tunneilla tarvittavien vaihtovaatteiden säilyttämistä varten. Lisäksi kaikille opiskelijoille on varattu lokerikot henkilökohtaisia tavaroita varten.

Rakennesuunnittelu

Rakennemuutokset toteutetaan arkkitehtisuunnitelmissa esitetyssä laajuudessa. Kantaviin väliseiniin ja välipohjiin tehdään uusia aukkoja sekä varauksia.

LVIA-suunnittelu

Paviljonkien aulojen ilmanvaihtoa suurennetaan oleskelutiloiksi sopivaksi. ATK-luokat varustetaan erillisillä jäähdytyspuhallinpattereilla ja keskitetyllä kompressorilauhdutin yksiköllä ja kylmäaineputkistolla.

HELSINGIN KAUPUNKI

HANKESUUNNITELMA

Nro HEL 2013-004256

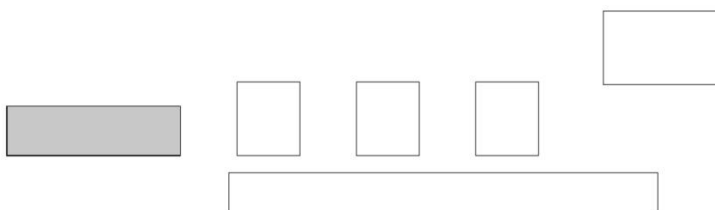
Laatija: Tilakeskus

Yhdyshenkilö: Teemu Metsälä 25.3.2013

Muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin

Sähkösuunnittelu

Pistorasioita ja tietoverkkopisteitä lisätään ja muutetaan käyttötarpeen mukaan, paviljonkien kaikkiin pistorasiaryhmiin lisätään vikavirtasuojaus. Käytävä- ja aulatilat varustetaan langattoman tietoverkon pistein. Uudet hoitoalan erityisluokat varustetaan käyttäjän erityistarpeiden ja laitteiden mukaan ja niihin asennetaan lisäpotentiaalintasaukset sekä lisävalaistus hoitoalueille. Tieto- ja turvajärjestelmiin tehdään tilamuutosten ja käyttäjän tarpeiden mukaiset muutokset ja lisäykset.

Sivurakennus**Arkkitehtisuunnittelu**

Tiloissa tehdään perusparannus ja ne muutetaan opiskelijahuoltotiloiksi. Ruokalan alapuolella olevien opetustilojen paikalle rakennetaan simulaatiotilat, joissa voidaan mallintaa hoitotyön prosessia nykyaikaisin välinein. Kuntosaliin rakennetaan uusi IV-konehuone. Ruokalan vanha ruoanjakelulinjasto uusitaan. Ruokalassa tällä hetkellä oleva linjasto on lainassa. Lisäksi lisätään kahvilalinjasto, jota ei ollut aiemmin ruokalan ollessa peruskoulun käytössä.

Rakennesuunnittelu

Rakennemuutokset toteutetaan arkkitehtisuunnitelmissa esitetystä laajuudesta. Kantaviin väliseiniin, väli- ja yläpohjaan tehdään uusia aukkoja ja varauksia. Välipohjaa tuetaan teräsrakentein. Ulkoseinäarakenteeseen tehdään aukkoja. Pohjakerrokseen tehdään uusi IV-konehuone.

LVI-suunnittelu

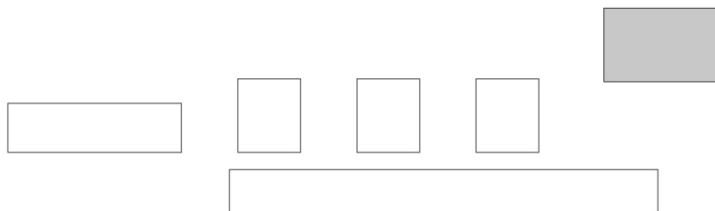
Sivurakennuksen osittaisen verkoston vanha säätöryhmä uusitaan ja sivurakennuksen ja päärakennuksen väliset maassa olevat putket uusitaan. Sivurakennuksen uudelle IV-kojeelle rakennetaan uusi haara vanhasta verkostosta. Oppilashuollontilojen ja simulaatiotilan kaikki vesi- ja viemärikalusteet putkistoinen uusitaan ja sivurakennuksen ja päärakennuksen väliset maassa olevat putket uusitaan. Muualla putkistoinen uusitaan, puretaan tai lisätään tilamuutosten edellyttämät vesikalusteet, ja tehdään putkiliitokset vanhoihin järjestelmiin. Sivurakennuksen simulaatiotilat ja oppilashuollon tilat varustetaan uudella tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmällä jossa on lämmön talteenotto. Sivurakennukseen rakennetaan uusi valvomon alakeskus, joka säätää, ohjaa ja valvoo uusia LVIS-laitteita. Uusi keskus liitetään vanhaan RAU-järjestelmään. Muualla rakennusautomaatiojärjestelmään tehdään uusien LVIS-laitteiden edellyttämät lisäykset/muutokset.

Sähkösuunnittelu

Sivurakennuksen sähköasennukset uusitaan kokonaan lukuun ottamatta ruokasalia ja keittiötä. Pohjakerroksen simulaatiotilat varustetaan normaalin luokkatilavarustuksen lisäksi simulaatiotilan erityistarpeet huomioiden. Simulaatiotilassa huomioidaan lisäksi kaikki sairaalaympäristön vaatima sähkötekninen varustelu (sairaalakaasut, varavoima, toimenpidevalaisimet akkuineen, lääkintä IT-järjestelmä, turvajärjestelmät). Varustelu toteutetaan standardin SFS 6000-7-710 / 2012 mukaisesti. Käytävä- ja aulatilat varustetaan langattoman tietoverkon pistein. Kaikki sivurakennuksen jakokeskukset uusitaan. Tieto- ja turvajärjestelmiin tehdään tilamuutosten ja käyttäjän tarpeiden mukaiset muutokset ja lisäykset. Poistumisvalaistus uusitaan sivurakennuksessa. Uusien valaistuskokonaisuuksien ohjaukseen käytetään vakiovalo-, läsnäolo- ja tilanneohjauksia digidim valaistusohjausjärjestelmää käyttäen. Yksittäiset tilat ja muutokset kytketään läsnäolo- ja rakennusautomaatio-ohjauksiin.

HELSINGIN KAUPUNKI	HANKESUUNNITELMA	Nro HEL 2013-004256
Laatija: Tilakeskus	Yhdyshenkilö: Teemu Metsälä 25.3.2013	
Muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin		

Liikuntasiipi



Arkkitehtisuunnittelu

Musiikkiluokassa paikallisia korjauksia: ikkuna- ja lattialistojen vaihto, paikkamaalauksia, lattiamateriaalin vaihto. Liikuntasalin, käytävän ja varaston tilat peruskorjataan, koska alapohja puretaan kokonaan. Uusia väliseiniä rakennetaan ja tilat varustetaan ja kalustetaan uudelleen. Muissa pohjakerroksen tiloissa uusitaan mahdollinen muovimatto.

Rakennesuunnittelu

Liikuntasiiven pohjakerroksen nykyiset kosteusvaurioituneet lattiat puretaan sekä rakennetaan uudelleen, uudet rakenteen tehdään nykymääräysten mukaisesti, sisältäen kapilaarikatkot sekä lämmöneristeet. Lattiarakenteiden purkamisesta johtuen myös kevyitä väliseiniä uusitaan sekä kaikki rakenteiden liittymät tiivistetään, sekä tiloissa suoritetaan desifiointi käsittelyt, salaojitus uusitaan.

LVI-suunnittelu

Rakennusosassa tehdään tilamuutosten edellyttämät paikalliset LVI-muutokset; uusien vesi-, viemäri- ilmanvaihtoasennusten liitokset vanhoihin järjestelmiin edellyttävät myös viereisissä tiloissa LVI- ja rakennusteknisiä töitä. Sisäilmaongelmakorjausten yhteydessä varmistetaan ettei rakenteissa ole vanhoja tarpeettomia, mutta paineellisia putkia ja tarvittaessa vanhat käytössä olevat rakenteiden sisällä olevat järjestelmät uusitaan pinta-asenteisiksi.

Sähkösuunnittelu

Uuden suihkutilan asennukset uusitaan. Tieto- ja turvajärjestelmiin tehdään käyttäjän tarpeiden mukaiset muutokset ja lisäykset.

Laajuustiedot

Kesällä 2012 suoritettu kustannusarvio tehtiin alla olevien laajuuksien ja alustavien tietojen mukaisesti. Tutkimusten, suunnittelun ja teknisten kustannuslaskenta-asiakirjojen perusteella sekä laajuus että sisältö ovat määrittäneet alla oleva erittelyn mukaisesti, jolloin hankkeen kokonaiskustannus on tarkentunut. Vaiheet ja kosteusvauriokorjaukset on merkitty viitekaavioihin, jotka ovat tämän hankesuunnitelman liitteenä.

Kokonaishuoneistoala	5855m ²		
Kokonaisbruttoala	7019m ²		
Pinta-alat	06/2012	03/2013	
Muutos- ja korjaustöiden huoneistoala	3308m ²	4073m ²	
Vaihe 1 huoneistoala	789m ²	798m ²	
Vaihe 2 huoneistoala	1444m ²	1600m ²	IV-konehuone 156m ²
Vaihe 3 huoneistoala	689m ²	747m ²	ruokalan linjasto 58m ²
Vaihe 4 huoneistoala	377m ²	377m ²	
KVK 1 Päärakennuksen alapohja kostv.korjaus		1091m ²	(ei ole mukana kokonaishuoneisto- ja bruttoaloissa)
KVK 2 Liikuntasiipi kostv.korjaus		551m ²	

HELSINGIN KAUPUNKI	HANKESUUNNITELMA	Nro HEL 2013-004256
Laatija: Tilakeskus	Yhdyshenkilö: Teemu Metsälä 25.3.2013	
Muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin		

Suunnittelutarkennukset

Vaihe 1	Keittiön maalaus keväällä 2012
Vaihe 2	Sivurakennuksen IV-työt, ulkopuolisten putkiliitännöjen uusiminen
Vaihe 3	Sivurakennuksen pohjaviemärien ja liittymien uusiminen, keittiön lisätyöt
Vaihe 4	Kaikkien ATK-luokkien jäähdytys, IV-laitteiston äänenvaimennus paviljongeissa, kaikkien rakennusten lukitusten uusiminen

Kokonaiskustannus	3, 650 000 eur
Kosteusvauriokorjaukset	950,000 eur

HS liite 4.1 Viitekaaviot

HS liite 4.2 Tilaohjelma

5 TILOJEN JA KOHTEEN ERITYISVAATIMUKSET

Rakennuksen muutos- ja korjaustyösuunnittelussa on otettu tarkoin huomioon rakennussuojeluun liittyvät kysymykset, siten että suunnitteluratkaisut tukevat paloteknistä suunnitelmaa. Lisäksi kohteesta on tehty erityinen esteettömyyselvytys, jonka avulla on luotu strategia siitä miten moniosaisen ja kerroksisen rakennuskokonaisuuden esteettömyys voidaan turvata. Lisäksi lähihoitajakoulutukseen liittyvän laitetekniikan käyttöturvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota.

6 HANKKEEN YMPÄRISTÖTAVOITTEET

Kiinteistö on osa Helsingin kaupungin olemassa olevaa rakennuskantaa. Nykyisten rakennusten kunnostaminen ja toimintojen kehittäminen tukee kokonaistaloudellista ajattelua ja kestävästä kehitystä. Tällöin vältetään uudisrakentaminen ja kiinteistömäärän kasvu. Käyttäjän näkökulmasta Ala-Malmin peruskoulun sijainti on ekologinen, sillä opiskelijat ja opettajat voivat liikkua jalan tai polkupyörillä Vilppulantien ja Latokartanontien oppilaitosten välillä. Lisäksi julkiset liikenneyhteydet ovat niin hyvät.

7 HANKKEEN TOTEUTUSTAPA

Kiinteistövirasto on hankkeen tilaaja, vastaa toteuttamisesta ja rakennuksen ylläpidosta. Kiinteistövirasto vuokraa kohteen rakennukset ja tilat Opetusvirastolle 30 vuoden vuokra-ajalle tavanomaisin kaupungin suoraan omistamin sisäisin vuokrasopimusehdoin. Vuokra-aika jakautuu kahteen jaksoon, nykyiseen vuokratasojaksoon joka alkoi 08/2012, ja vuokravaikutteiseen jaksoon joka alkaa kun hanke on valmis.

8 HANKKEEN AIKATAULU

Hankkeen suunnittelu aloitettiin 04/2012 ja toteutus 06/2012. Hanke suunnitellaan ja toteutetaan vaiheittain siten, että tavoitteena on saada hanke valmiiksi 12/2013 mennessä. Suunnittelun ja toteutuksen aikataulu on tarkentunut syksyn 2012 aikana. Tähän ovat vaikuttaneet sivurakennuksen toimenpiteiden laajuuden tarkentuminen, syksyllä 2012 esille tulleiden kosteusvaurioiden tutkiminen, sekä rakennusvalvonta-, rakennussuojelu- ja paloviranomaisen kanssa käydyt neuvottelut ja vaiheittainen lupakäsittely.

HELSINGIN KAUPUNKI	HANKESUUNNITELMA	Nro HEL 2013-004256
Laatija: Tilakeskus	Yhdyshenkilö: Teemu Metsälä 25.3.2013	
Muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin		

Toteutus- ja käyttöönottoaikataulu

Vaihe 1	06/2012 - 02/2012	213 opiskelijaa aloitti 08/2012
Vaihe 2	08/2012 - 8/2013	Lisää opiskelijoita aloittaa tilojen valmistumisen myötä
Vaihe 3	05/2013 - 08/2013	Lisää opiskelijoita aloittaa tilojen valmistumisen myötä
Vaihe 4	08/2013 - 12/2013	Hankeen valmistuttua vahvuus on 375 opiskelijaa

Kosteusvauriokorjaukset:

Päärakennus	Toteutus vaihe 2 yhteydessä
Liikuntasiiپی	Lisätutkimukset käynnissä, toteutus vaiheiden 3 ja 4 yhteydessä

9 VÄISTÖTILAT

Hanke ei aiheuta väistötilatarvetta. Oppilaat ja opettajat siirtyvät Vilppulantien yksiköstä Latokartanoon vaiheittain tilojen valmistumisen myötä.

10 KUSTANNUSARVIO, VUOKRA JA KÄYTTÖTALOUS

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokra-arvio (ALV 0 %) hankkeesta edellä mainittujen kustannusten perusteella on:

pääomavuokra	14,80 euroa /htm ² /kk
ylläpitovuokra	3,35 euroa /htm ² /kk (v. 2013 tasossa)
yhteensä	18,15 euroa /htm ² /kk.

Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajan mukaan. 1. irtisanomispäivä vuonna 2043. Laskennallisesti vuokranmaksupinta-ala on 5855 htm². Kuukausivuokra on 106 268 euroa ja vuosivuokra 1 275 219 euroa. Vuokra-aika jakaantuu kahteen jaksoon. Ensimmäinen jakso 1.8.2012-31.12.2013 vuokrataan 3 504 m² (1. vaiheen valmistuttua käytössä oleva korjausten ulkopuolella oleva osuus tiloista) josta maksetaan aiemmin maksettua Ala-Malmin peruskoulun aikaista vuokraa, joka on 14,27 euroa/m²/kk. Toinen jakso alkaa hankkeen valmistuttua, ja edellä mainittu vuokra lasketaan toteutuneiden kulujen mukaan.

Toiminnan käynnistämiskustannukset

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Esitetyissä lisätiloissa toiminnan käynnistämiskustannukset ovat oppilaitoksen arvion mukaan 500 000 euroa (Alv 0 %).

Toimintakustannukset

Helsingin sosiaali- ja terveystalouden oppilaitos on arvioinut itse varsinaisen toiminnan kulut. Arvio perustuu vuotuisiin toimintakustannuksiin, jotka muodostuvat materiaali-, henkilöstö-, opiskelijaruokailu- ja sähkökuluista sekä kiinteistövirastolle maksettavasta pääoma- ja ylläpitovuokrasta. Toimintakustannusten lisäys ilman vuokrakuluja on noin 1 800 000 euroa (Alv 0 %).

HELSINGIN KAUPUNKI	HANKESUUNNITELMA	Nro HEL 2013-004256
Laatija: Tilakeskus	Yhdyshenkilö: Teemu Metsälä 25.3.2013	
Muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin		

11 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaikki toimenpiteet kohdistuvat olemassa oleviin rakennuksiin, joten hankkeella ei ole välittömiä vaikutuksia lähiympäristöön. Erittäin vähäiset julkisivuihin ja kattoihin kohdistuvien töiden vaikutukset kaupunkikuvaan on käsitelty asianmukaisesti museo- ja lupaviranomaisen kanssa, siten että kaavan suojelumerkintää noudatetaan. Rakennusten sisällä todettujen kosteusvaurioiden tutkimisen yhteydessä on todettu että uusien kosteusvaurioiden riski on suuri vanhassa rakennuksessa. Tämä selvitetään kertaalleen nyt käynnissä olevien jatkotutkimusten avulla, jotta voidaan varmistaa että kosteusvauriot eivät kertaudu uusina sisäilmaongelmina jatkossa. Työmaavaiheessa kiinnitetään erityistä huomiota työmaa-alueen rajauksiin ja turvallisuusnäkökohtiin. Rakennuttajan, urakoitsijan ja koulun johdon välistä kommunikaatiota ja tiedottamista tehostetaan, jotta oppilaitoksen toiminta ei häiriinny muutostöiden takia. Turvajärjestelyt on esitetty turvallisuusasiakirjassa ja rakennustapaselostuksissa.

12 RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanke sisältyy 2 milj. euron suuruisena Kiinteistölautakunnan kaupunginhallitukselle esittämään 22 milj. euron lisämäärärahaesitykseen, josta päätettiin vuoden 2012 lopulla. Käyttämättä jäänyt osa noin 1.8M euroa on siirretty ylitysoikeudella vuodelle 2013. Loppuosa kustannuksista katetaan Tilakeskuksen tarkennetun käyttösuunnitelman määrärahasta.

Kaikki tekniset liitteet nähtävillä Kiinteistöviraston Tilakeskuksessa:

Liite 1.1 Suunnittelutyöryhmä (mukana hankesuunnitelmassa)

Liite 2.1 Tarveselvitys (mukana hankesuunnitelmassa, viimeinen liite)

Liite 2.2 Päärakennuksen ja liikuntasiiven kuntotutkimus

Liite 3.1 Asemakaava (mukana hankesuunnitelmassa)

liite 4.1 Viitekaaviot (mukana hankesuunnitelmassa)

Liite 4.2 Tilaohjelma (mukana hankesuunnitelmassa)

liite 4.3 Tekniset järjestelmät ja toimenpiteet kaavio

Liite 4.4 Rakennustekniset tavoitteet ja korjaustoimenpiteet

Liite 4.5 LVI-tekniset tavoitteet ja korjaustoimenpiteet

Liite 4.6 Sähkö- ja turvatekniset tavoitteet ja toimenpiteet

Liite 4.9 Palotekninen selvitys

Liite 4.10 Esteettömyyskartoitus

Liite 8.1 Hankkeen suunnittelu ja toteutusaikataulu

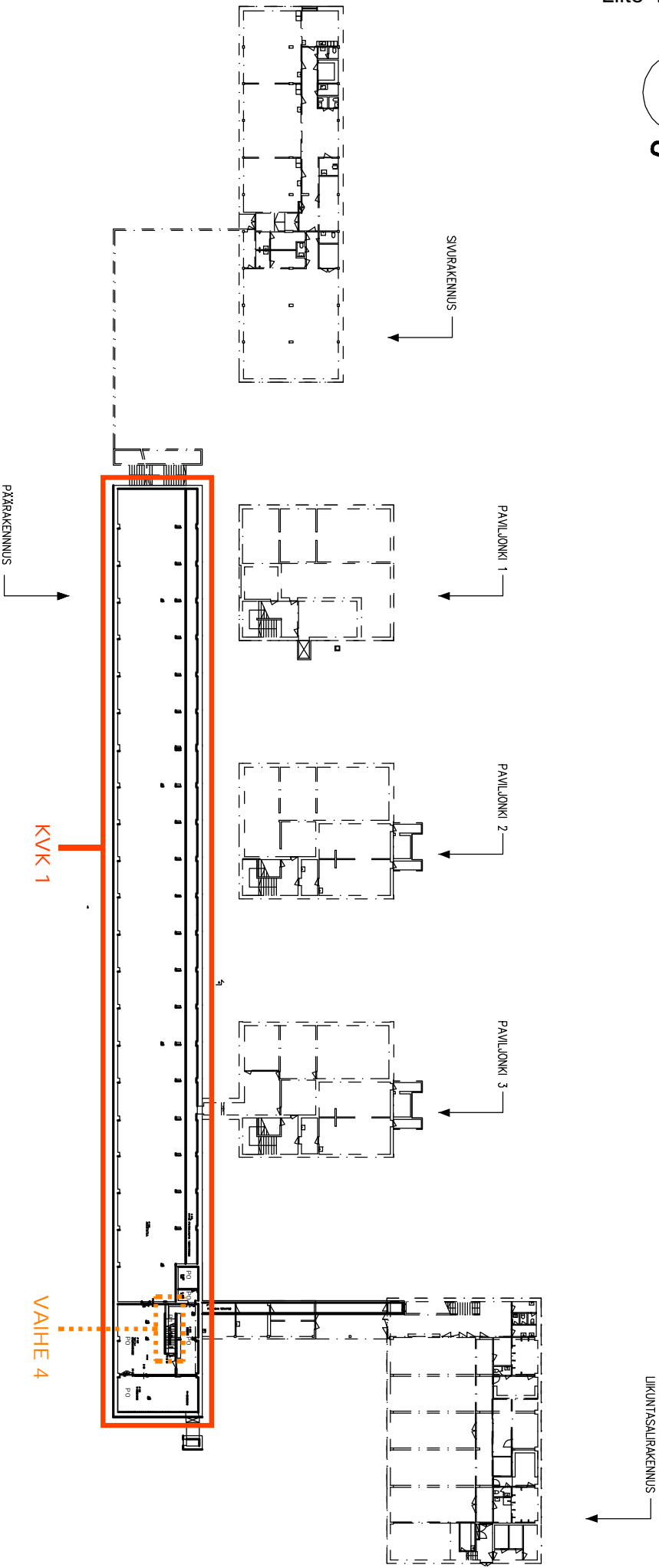
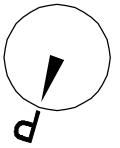
Liite 10.1 Toteutus- ja kustannuslaskenta-asiakirjat (tallennettu projektipankkiin)

TILAAJA / KÄYTTÄJÄ

Tilakeskus	projektiarkkitehti projektinjohtaja telerakennuttaja sähköinsinööri lvi-insinööri isännöitsijä	Teemu Marko Matti Kari Arto Juha	Metsälä Kumpulainen Orasmaa Niittymäki Uimonen Haapasaari
Opetusvirasto	projektiarkkitehti	Anne	Salli-Suomalainen
Stadin ammattiopisto	rehtori apulaisrehtori apulaisrehtori koulutuspäällikkö järjestelmätukihenkilö lehtori järjestelmätukihenkilö	Eeva Taina Risto Eila Timo Jarmo Tuulikki	Sahlman Sahlsten-Matilainen Koistinen Tamminen Koivuniemi Ikälä Norkko
Palmia	kouluisäntä	Tiina	Heikkinen

SUUNNITTELIJAT

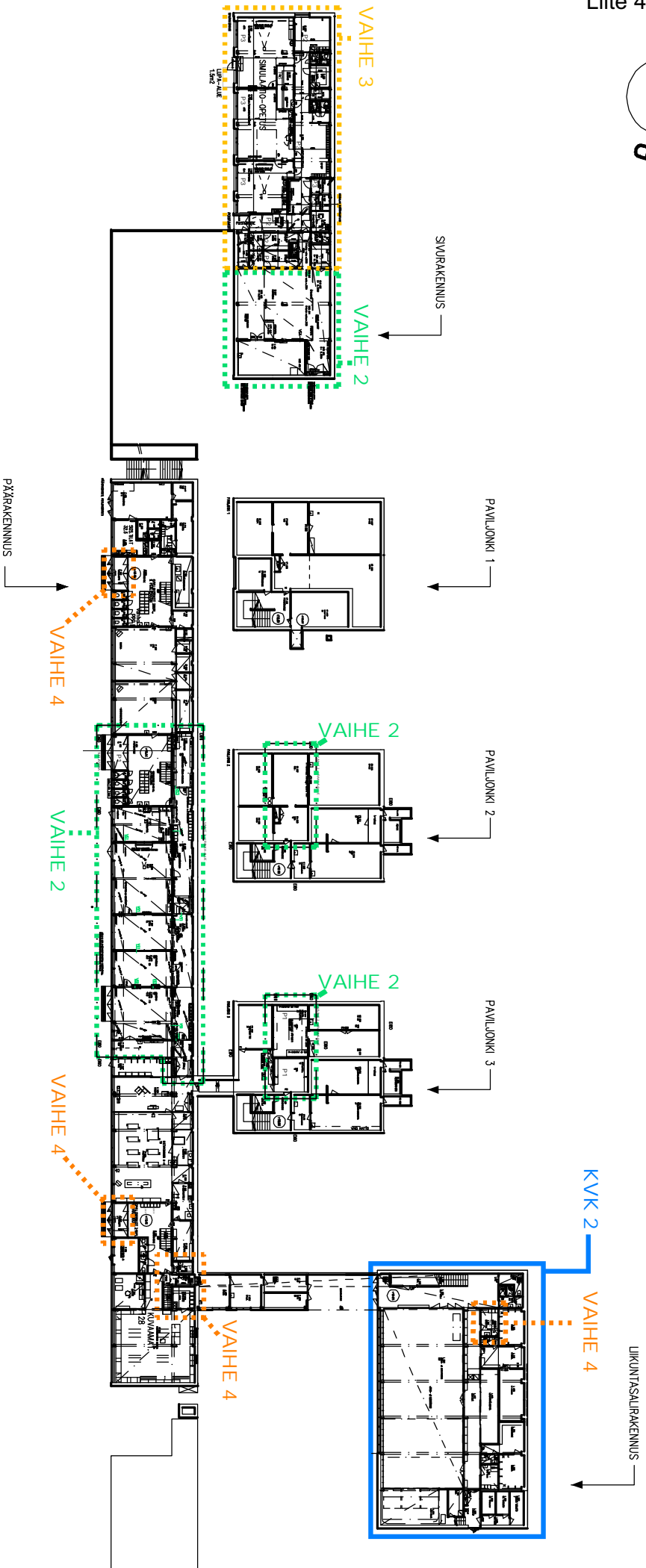
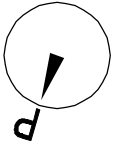
Eduarch / Vahanen-yhtiöt	arkkitehti	Tuula	Tuononen
DELTA Oy	sähkösuunnittelija	Janne	Paasto
Optiplan Oy	lvi-suunnittelija	Eero	Nieminen
Expecon Oy	rakennesuunnittelija rakennesuunnittelija	Kai Jari	Palin Hatara
Paloässäät	palotekn. suunnittelija	Iina	Virnes
Rakennusvirasto	sisäilma-asiantuntija	Maria	Saari



- VAIHE 1 Muutos- ja korjaukset
- VAIHE 2 Muutos- ja korjaukset
- VAIHE 3 Muutos- ja korjaukset
- VAIHE 4 Muutos- ja korjaukset
- KVK 1 Päätärakennuksen kosteusvauriokorjaus
- KVK 2 Liikuntasivien kosteusvauriokorjaus

1:500 1 5 10 15

VIITEKAVIOT
 VAHEISTUSSUUNNITELMA
 25.3.2013
 POHJAPIIRUSTUS KELLARI 1:500
 HELSINGIN SOSIAALI- JA TERVEYSALAN KOULUTUKSEN LISÄTILAT
 ALA-MALLIN PERUSKOULU
 LATOKARTANONTIE 16
 EDUARCH, VAHANEN-YHTIÖT
 Tuula Tuononen
 arkkitehti SAFA



- | | |
|---------|--|
| VAIHE 1 | Muutos- ja korjaustyöt |
| VAIHE 2 | Muutos- ja korjaustyöt |
| VAIHE 3 | Muutos- ja korjaustyöt |
| VAIHE 4 | Muutos- ja korjaustyöt |
| KVK 1 | Päätärakennuksen kosteusvauriokorjaus |
| KVK 2 | Liikuntasalirakennuksen kosteusvauriokorjaus |

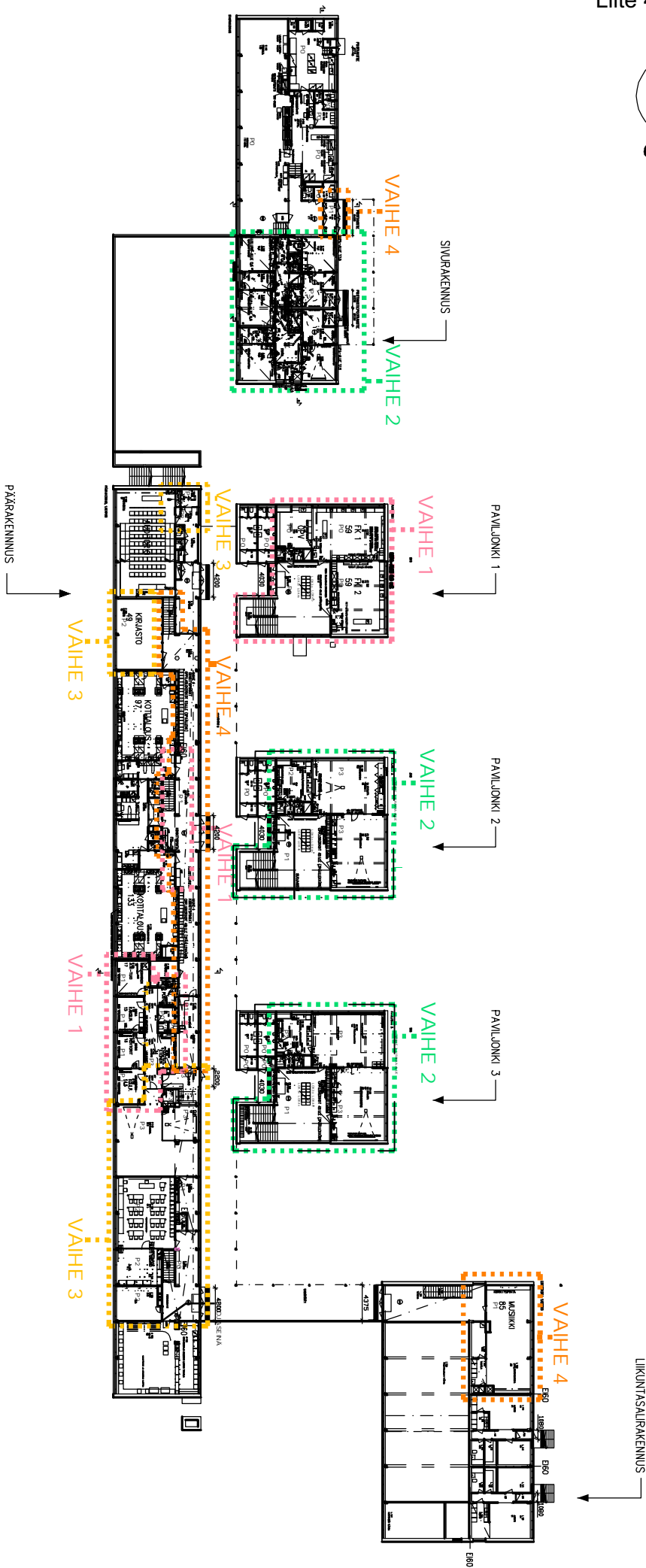
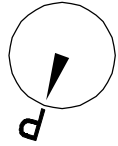
1:500



VIITEKAAVIOT
 VAHEISTUSSUUNNITELMA
 25.3.2013
 POHJAPIIRUSTUS POHJAK 1:500

HELSINGIN SOSIAALI- JA TERVEYSALAN KOULUTUKSEN LISÄTILAT
 ALA-MALLIN PERUSKOULU
 LATOKARTANONTIE 16

EDUARCH, VAHANEN-YHTIÖT
 Tuula Tuononen
 arkkitehti SAFA



- VAIHE 1 Muutos- ja korjaustyöt
- VAIHE 2 Muutos- ja korjaustyöt
- VAIHE 3 Muutos- ja korjaustyöt
- VAIHE 4 Muutos- ja korjaustyöt
- KVK 1 Päätärakennuksen kosteusvauriokorjaus
- KVK 2 Liikuntasivien kosteusvauriokorjaus

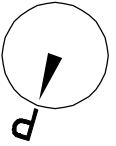
1:500



VIITEKAAVIOT
 VAHEISTUSSUUNNITELMA
 25.3.2013
 POHJAPIIRUSTUS 1.KRS 1:500

HELSINGIN SOSIAALI- JA TERVEYSALAN KOULUTUKSEN LISÄTILAT
 ALA-MALLIN PERUSKOULU
 LATOKARTANONTIE 16

EDUARCH, VAHANEN-YHTIÖT
 Tuula Tuononen
 arkkitehti SAFA



- | | | |
|------------|---------|---------------------------------------|
| ■■■■■■■■■■ | VAIHE 1 | Muutos- ja korjaustyöt |
| ■■■■■■■■■■ | VAIHE 2 | Muutos- ja korjaustyöt |
| ■■■■■■■■■■ | VAIHE 3 | Muutos- ja korjaustyöt |
| ■■■■■■■■■■ | VAIHE 4 | Muutos- ja korjaustyöt |
| ■■■■■■■■■■ | KVK 1 | Päätärakennuksen kosteusvauriokorjaus |
| ■■■■■■■■■■ | KVK 2 | Liikuntasivun kosteusvauriokorjaus |

1:500



VIITEKAAVIOT
 VAHEISTUSSUUNNITELMA
 25.3.2013
 POHJAPIIRUSTUS 2.KRS 1:500

HELSINGIN SOSIAALI- JA TERVEYSALAN KOULUTUKSEN LISÄTILAT
 ALA-MALLIN PERUSKOULU
 LATOKARTANONTIE 16

EDUARCH, VAHANEN-YHTIÖT
 Tuula Tuononen
 arkkitehti SAFA

Ala-Malmin peruskoulun muutos- ja korjaustyöt Stadin ammattiopiston tarpeisiin Tilaohjelma 25.3.2013

Muutos- ja korjaustyöhankkeen pinta-alat

	m2	
Muutos- ja korjaustöiden huoneistoala	4073	
Kokonaishuoneistoala	5855	
Kokonaisbruttoala	7019	
Vaihe 1 huoneistoala	798	
Vaihe 2 huoneistoala	1600	
Vaihe 3 huoneistoala	747	
Vaihe 4 huoneistoala	377	
KVK 1 Päärakennuksen alapohja kostv.korjaus	1091	(ei ole mukana kokonaishuoneisto- ja bruttoaloissa)
KVK 2 Liikuntasiiپی kostv.korjaus	551	

Oppilaitoksen kaikki käytössä olevat tilat muutos- ja korjaustyöhankkeen jälkeen

1. Toimistotilat	m2	8. Ammatilliset aineet	m2
Johdon huone	15	1 Ensiapu luokka (90-120 m2)	119
Koulutuspäällikkö	15	4 Hoitotyön luokka (70 m2)	293
Opintosihteerin/kanslistin	15	1 Simulaatio-opetus	185
Neuvottelu huone	18	Harjoitusyrittäjä	
Arkistovarasto	16		597
Monistus- ja materiaali huone, postitu	25	Ammatillisten aineiden välinehuolto- ja varastotilat	
ATK-tukihenkilö	17	Liinavaatevarasto	15
Serveritila	8	Hoitotarvikevarasto	
Vahtimestari	10	Pyörätuoli- ja apuvälinevarasto	28
Välinehuoltaja	21	Potilaskalustevarasto	21
	160	(Apu- ja opetusvälineiden) huoltotila	18
2. Työtilat			82
Opettajien työhuoneet	147	9. Opiskelijoiden tilat	
Opinto-ohjaaja 2 kpl	37	Opiskelijoiden puku-pesutilat	134
Arkiohjaaja	10	Opiskelijoiden wc-tilat	138
	194	Oppilasyhdistyksen huone	32
3. Henkilökunnan tilat		Opiskelijoiden yhteiskäyttötietokoneet	80
Henkilökunnan kahvila ja taukotilat	100	Opiskelijoiden henk.koht. kaapit	88
Henkilökunnan puku-pesutilat	22	Hiljentymis-/rukoushuone	7
Henkilökunnan wc-tilat	26		479
Henkilökunnan ulkovaate-tilat	15	10. Keittiö- ja ruokailutilat	
Henkilökunnan kassikaapit	4	Keittiötilat varastoineen	49
	167	Jakelutiskit ja astioiden palautus	31
4. Opiskelijahuolto		Ravintolasali	179
Terveydenhoitaja	20	olevat tilat	259
Psykologi ja kuraattori	19	11. Yleisötilat	
Lepuhuone	9	Naulakkotila	35
Le-wc	6	Yleisö-wc -tilat	
Odotustila	59	mahdollisuuksien mukaan	35
	113	12. Siivous ja kiinteistöhoito	
5. Auditorio- ja kirjastotilat		Kiinteistöhoitoa määrittävä hym2	
Auditorio 90 opiskelijalle	96	Kiinteistön varastot 0,8% hym2-alasta	66
Kirjastotilat	49	Siivoustilat 1% hym2-alasta	30
	145		96
6. Opetustilat, yhteiset aineet		Yhteensä	4184
4 Teorialuokka (n 59 m2)	233		
2 Teorialuokka (n 57 m2)	101		
2 Aineluokka fys-kem(a 59 m2)	118		
1 Aineluokka kuvaamat(80 m2)	128		
1 Aineluokka tekstiilit(80 m2)			
2 Aineluokka tekntyö(80 m2)			
1 Aineluokka musiikki (80 m2)	85		
1 Aineluokka ma-bi (80 m2)	90		
2 Aineluokka kotital (80 m2)	230		
4 ATK-luokka (25 konetta)	264		
1 (Laaja-alainen) erityisopetus	18		
1 Pienryhmätila (20-25 m2)	23		
	1290		
7. Liikunta			
Liikuntatila	232		
Näyttämö	39		
Liikuntavälinevarasto	26		
Puku-pesutilat	59		
Opettajien puku-pesutilat	11		
Kuntosali puku-pesutiloineen	200		
	567		

HELSINGIN KAUPUNKI
Opetusvirasto



AMMATILLISEN OPETUKSEN LISÄTILAT 2012
SOSIAALI- JA TERVEYS- JA LIIKUNTA-ALAT

TARVESELVITYS

LATOKARTANONTIE 16

01.11.2012

TARVESELVITYS

YHTENVELOTO JA PÄÄTÖSEHDOTUS

Tunnistetiedot

Hankkeen nimi: **AMMATILLISEN OPETUKSEN LISÄTILAT 2012**
LATOKARTANONTIE 16
Sosiaali-, terveys- ja liikunta-alat

Kohde, laajuustiedot, sijoittuvat toiminnot, kustannukset, ajoitus:

Toiminnot:	Sosiaali-, terveys- ja liikunta-alat, ammatillinen peruskoulutus yhteensä				400 opiskelijapaikkaa
Laajuustarve:	Kunnostustoimenpiteitä sis.		kokonaispinta-ala		
	htm2	hym2	htm2	hym2	
1. vaihe	814	590			
2. vaihe	1514	1082			
3. vaihe	642	500			
4. vaihe	266	181			
Yhteensä	3236	2353	5516		4016 (tilaohjelmasta)

Huom! Pinta-alat laskettu vanhoista piirustuksista, tiloja ei ole tarkemmitattu

Toiminnan käynnistämiskustannukset: 0,5 milj. euroa
Lisäys käyttö- ja ylläpitokustannuksiin: 1,8 milj. euroa

Lisätilojen vuokrakustannus enintään 16,78 euroa/htm2/kk
eli 98 246,90 euroa/kk
eli 1 178 962,80 euroa/vuosi

Tavoiteaikataulu:

Ensimmäinen vaihe käytettävissä	1.8.2012
Toinen vaihe käytettävissä	1.1.2013
Kolmas vaihe käytettävissä	1.6.2013
Neljäs vaihe käytettävissä	1.8.2013

Tarvepäätösesitys:

Tarveselvitystyöryhmä ehdottaa, että tilakeskus vuokraa opetusvirastolle osoitteesta Latokartanontie 16 Helsingin (ammatillisen oppilaitoksen) sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen käyttöön tarvittavat opetustilat valmiiksi toimintaan soveltuvina siten, että ensimmäisen vaiheen tiloihin voidaan muuttaa viimeistään 1.8.2012.

Allekirjoitukset:

Anne Salli-Suomalainen,
opetusvirasto

Eeva Sahlman, Hesote

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	4
1.1	Hankkeen nimi ja sisältö.....	4
1.2	Päätökset ja esitykset.....	4
1.3	Työryhmä	4
2	LÄHTÖTIEDOT	4
2.1	Opiskelijaennusteet	4
2.2	Hesoten koulutusyksiköiden nykyiset tilat.....	4
3	TOIMINNALLISET TAVOITTEET	6
3.1	Sijainti	6
3.2	Laajuus.....	6
3.3	Tilankäyttö.....	6
3.4	Erytisvaatimukset	6
3.6	Toiminnan ja tilojen välinen yhteys	7
4	HENKILÖKUNTASUUNNITELMA.....	7
5	LATOKARTANONTIE 16.....	7
	Kiinteistön perustiedot.....	7
	Uuden toiminnan tarvitsemat muutostyöt	8
6	KUSTANNUKSET	9
6.1	Vuokrakustannukset.....	9
6.2	Toiminnan käynnistämiskustannukset	10
6.3	Toimintakustannukset.....	10
7	RAHOITUSSUUNNITELMA	10
8	TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT	10
9	TAVOITEAIKATAULU	10
10	VAIKUTUKSET SOSIAALI- JA TERVEYSALAN OPPILAITOKSEN TOIMINTAAN JA TILOIHIN	11

LIITTEET

- Liite 1 Huonetilaohjelma ja vertailu alustavan luonnoksen pinta-aloihin.
Liite 2 Kohteen sijainti ja ote Malmin korttelin 38066 tontin 1 asemakaavamääräyk-
sistä
Liite 3 Alustavat luonnokset ja vaiheistus

1 JOHDANTO

1.1 Hankkeen nimi ja sisältö

Tämä tarveselvitys käsittelee sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen tilanpuutteen ratkaisemista vuokraamalla oppilaitoksen käyttöön Ala-Malmin peruskoulun käytöstä kesällä 2012 vapautuvat tilat osoitteessa Latokartanontie 16.

1.2 Päätökset ja esitykset

Ammatillisen koulutuksen opiskelijapaikkoja on lisätty 24.6.2010 annetulla opetusministeriön päätöksellä n:o 61/530/2010 Helsingin kaupungin osalta 405 paikalla, joista 200 opiskelijapaikkaa on osoitettu sosiaali- ja terveyden alan oppilaitokselle. Lisäksi vuonna 2012 annetulla opetusministeriön päätöksellä Helsingin kaupunki sai 520 opiskelijapaikkaa lisää. Tästä määrästä osa kohdentuu sosiaali- ja terveysalalle vuonna 2013-14.

1.3 Työryhmä

Tarveselvityksen tekemiseen ovat osallistuneet

- Anne Salli-Suomalainen, projektiarkkitehti, opetusvirasto
- Eeva Sahlman, rehtori, Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitos
- Taina Sahlsten-Matilainen, apulaisrehtori, Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitos

Viitesuunnitelmien laatija, suunnittelija-asiantuntija

- Tuula Tuononen, arkkitehti, Eduarch Oy

Lisäksi työhön ovat asiantuntijoina osallistuneet:

- Anne Löfström, asiakaspäällikkö, kiinteistövirasto (vuokra)
- Teemu Metsälä, projektiarkkitehti, kiinteistövirasto

2 LÄHTÖTIEDOT

2.1 Opiskelijaennusteet

Hesoten tämänhetkinen yhteenlaskettu päiväopiskelijamäärä (sisältäen sekä nuoret että aikuiset) on 2324 opiskelijaa. Tästä on 1968 valtionosuusrahoitteen perustutkintoon johtavassa koulutuksessa ja noin 400 liiketoiminnan opiskelijoita. Liiketoiminnallinen koulutus sisältää työvoimapolitiittisen-, oppisopimus- ja ammatillisen lisäkoulutuksen sekä henkilöstö- ja täydennyskoulutuksen. Tulevaisuudessa arvioidaan opiskelijamäärän kasvavan yhteensä 200 opiskelijalla.

Lisätiloihin suunniteltu opiskelijamäärä on 400 opiskelijaa.

2.2 Hesoten koulutusyksiköiden nykyiset tilat

Malmin koulutusyksikkö toimii osoitteessa Vilppulantie 14. Rakennuksen hyöttyala on 9 133 hym² ja kapasiteetti on 853 opiskelijapaikkaa.

Laakson koulutusyksikkö toimii osoitteessa Lehtikuusentie 4. Rakennuksen hyötyala on 4 876 hym² ja kapasiteetti on 401 opiskelijapaikkaa. Tämä rakennus on perusparannuksen kohteena vuoden 2013 kesään asti ja siihen asti yksikön opiskelu tapahtuu väistötiloissa osoitteessa Haapaniemenkatu 7-9. Laakson koulutusyksiköllä on tällä hetkellä tilapäistä lisätilaa 575 opiskelijapaikkaa osoitteessa Teollisuuskatu 23 vuoden 2017 kevääseen.

Hesoten tilojen kapasiteettivajaus tällä hetkellä on yhteensä 495 päiväopiskelijapaikkaa.

Nuoriso- ja aikuiskoulutuslinjan arvion mukaan opiskelijamäärän kasvaessa opiskelijapaikkavaje kasvaa lähivuosina vielä 200:lla eli yhteensä 695 opiskelijapaikkaan.

Vilppulantie 14

Malmin koulutusyksikössä opiskelee tällä hetkellä n. 1500 pääasiassa nuorisoasteen opiskelijaa. Vilppulantiellä järjestetään opetusta kaikkiin kolmeen perustutkintoon: hammastekniikan perustutkinto (hammaslaborantti), lääkealan perustutkinto (farmanomi ja lääketeknikko) ja sosiaali- ja terveysalan perustutkinto (lähihoitaja). Lisäksi kiinteistössä opiskelevat ohjaavan (Ammattistartti) ja maahanmuuttajien ammatilliseen peruskoulutukseen valmistavan koulutuksen opiskelijat.

Kaikissa tutkintoon johtavissa koulutuksissa tarvitaan erikoisluokkia. Lähihoitajakoulutuksessa tarvitaan hoitotyön luokkia, joiden on oltava pinta-alaltaan tavallista teorialuokkaa suurempia ja niissä on oltava vesipisteet ja useampi iso pesuallas. Lisäksi koulutuksessa tarvitaan tiloja taito- ja taideaineille, kuten kuvataide, musiikki, tieto- ja viestintäteknikka, liikunnanohjaus ja kotitalous.

Lääkealalla on paljon tieto- ja viestintäteknikan opetusta (kokonaisopintoviikkomäärä 25-35 ov), johon tarvitaan riittävän suuria atk-luokkia. Lisäksi koulutus tarvitsee asianmukaiset ja riittävän tilavat lääkkeen valmistukseen soveltuvat tilat.

Hammastekniikan koulutus vaatii hammastekniseen työskentelyyn soveltuvia työsaleja (jokaiselle ryhmälle omansa) ja lisäksi tiloja, joissa voidaan käsitellä pölyäviä materiaaleja (esim. kipsimallit). Hammastekniikassa käsitellään myös materiaaleja, jotka edellyttävät vetokaappeja. Tällä hetkellä hammastekniikan tilat eivät mahdollista opiskelijamäärän lisäystä, vaikka tarvetta siihen olisi. Hesote on ainoa ko. koulutuksen järjestäjä Suomessa.

Latokartanontie 16

Ala-Malmin peruskoulun tilat osoitteessa Latokartanontie 16 ovat vapautuneet kesällä 2012. Rakennuksen hyötyala on 4071 m².

Tilat ovat pääosin pienin muutoksin käyttökelpoiset ammatillisen koulutuksen tarpeisiin.

Kiinteistöön on suunniteltu sijoitettavan sosiaali- ja terveysalan perustutkinnon koulutusta (lähihoitajakoulutusta). Nykyisistä tiloista osa tulee muuttaa hoito-

työn ja ensiapuopetukseen soveltuviksi. Luontevimmin tämä onnistuu paviljonkien 2 ja 3 muutostöillä. Lisäksi ruokasalirakennuksen pohjakerroksessa kuntosalin yhteydessä olevat opetustilat tulisi muuttaa monitoimitiloiksi, jossa olisi mahdollisuus ohjata erilaisia asiakasryhmiä ja samalla se toimisi ns. simulaatio-opetustilana.

3 TOIMINNALLISET TAVOITTEET

3.1 Sijainti

Liikenneyhteyksien on oltava hyvät. Oppilaitoksen eri toimipisteiden välillä on voitava liikkua helposti julkisilla liikennevälineillä. Tontilla on oltava tilaa toiminnan edellyttämille pysäköinti- ja jätehuollolle.

3.2 Laajuus

Tilapäisiin lisätiloihin sijoitettavien 400 lähihoitajakoulutuksen ja teoriaopetuksen opiskelijan yhteenlaskettu laskennallinen tilantarve on n. 5 000 h². Tämä teoreettinen tilantarve on määritelty Opetushallituksen ammatillisen opetuksen tilantarpeen tunnuslukujen pohjalta. Laskennassa on otettu huomioon myös työssäoppimisjaksot 15 %:n vähennyksenä. Kun otetaan huomioon se, että tämä lisätilayksikkö käyttää hyväkseen myös Vilppulantien toimipisteen palveluja, Latokartanontien tilat ovat riittävät toimintaan.

3.3 Tilankäyttö

Sosiaali- ja terveysalan opetuskäyttöön tulevasta rakennuksesta tulee löytyä tilaohjelman mukaisesti hallinto-, toimisto- ja sosiaalitilaa sekä teoria- ja ammattiopetustiloja tai ne tulee olla muunnettavissa tarvittavaan käyttöön joko varuste- ja kalustetäydennyksin tai mahdollisuuksien mukaan huonejakomuu- toksin. Oppilaitoksen tiloille on oltava/järjestettävä oma kutsuva ja turvallinen sisäänkäynti. Rakennuksen muiden mahdollisten toimijoiden tulee olla oppilaitostoimintaan soveltuvia.

3.4 Erityisvaatimukset

Teknisiä vaatimuksia:

- toiminnan edellyttämät huonetilakoot tai mahdollisuus tilojen joustavaan yhdistelyyn
- ATK- verkko hallinto-, opetus-, työ- ja kirjastotiloissa sekä opiskelijoiden oleskeluauuloissa
- serverihuoneen kapasiteetti tarkistettava (yhteyshenkilö Veli-Matti Rautiainen)
- valmiudet langattoman verkon asentamiseksi, laitteet tulevat opevista (yhteyshenkilö Timo Koivuniemi)
- TVT-varustuksen täydentäminen
- tilat kannettavien tietokoneiden lataukseen ja säilytykseen
- toiminnan edellyttämä vaimennus hallinto-, opetus- ja työtiloissa
- rajoitettu kulunvalvonta
- valmius rajoitettuun kameravalvontaan ulko- ja sisätiloissa
- info-tv-järjestelmä
- rikosilmoitusjärjestelmä
- kuulutusjärjestelmä

Lisäksi noudatetaan seuraavia vaatimuksia:

- opetustoimen työsuojelu
- rakennusvalvonta
- ympäristökeskus (tilojen opetuskäyttöönottolupa)
- kaupunginmuseo (rakennus on kaavassa suojeltu)

Tilat varustetaan (oppilaitoksen hankinta)

- opetusta palvelevin irtokalusteiden ja varusteiden
- tietoteknisiä hankintoja

3.6 Toiminnan ja tilojen välinen yhteys

Suunnittelun lähtökohtina toimivat Opetushallituksen ja Helsingin kaupungin asettamat fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia tukevan koulurakennuksen laatukriteerit. Tilapäiskäyttöön tulevien ja väistötilojen osalta noudatetaan annettuja suunnittelu- ja rakennusohjeita soveltaen. Turvallisuuteen ja terveyteen vaikuttavia ohjeita on aina noudatettava.

Tiloihin tulee täyttää Kaupunginhallituksen 14.11.2005 hyväksymä Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelma 2005- 2010, jonka mukaan uudis- ja korjausrakentaminen on esteetöntä ja korkeatasoista sekä noudattaa kaupungin hyväksymiä suunnittelu- ja rakennusohjeita. Liikuntarajoitteiden ohella otetaan huomioon myös aistivammaisten tarpeet. Tiloihin tulee olla selkeitä ja tasoerojen, materiaalien, värisuunnittelun, valaistuksen ja akustiikan tulee soveltaa myös aisti- ja liikuntarajoitteisille nuorille ja aikuisille.

Liikennevirtojen sisällä ja ulkona tulee olla hallittuja: liikennevirtojen minimoituja ja reittien selkeitä. Näköyhteys eri tilojen välillä on tärkeä ja luontevaa liikumista tulee voida tapahtua kaikkialla: tilat eivät saa muodostaa katvealueita, joita aikuinen ei voi valvoa.

Rakennuksissa tulee olla hyvät fyysiset työskentelyolosuhteet (rakennuksen sisäilmasto, äänieristys, akustiikka, valaistus, puhtaus (siivottavuus), sähkö- ja paloturvallisuus, kalusteiden, varusteiden ja laitteiden käytettävyys (ergonomia ja turvallisuus).

4 HENKILÖKUNTASUUNNITELMA

Tiloissa tulee toimimaan noin 35 opetushenkilökuntaan kuuluvaa henkilöä. Tilojen käyttöönotto ei sinänsä lisää henkilökuntamäärää, koska tiloilla korvataan nykyistä tilaresurssien puutetta. Muuta henkilökuntaa sijoittuu tilapäistiloihin yhteensä n. 15 henkilöä lukumäärän sisältäessä ulkoiset palvelut.

5 LATOKARTANONTIE 16

Kiinteistön perustiedot

Kiinteistö sijaitsee Helsingissä Malmin kaupunginosassa 38, korttelissa 38066 ja tontilla 1. Kiinteistön osoite on Latokartanontie 16, 00700 Helsinki.

Etäisyys Vilppulantien toimipisteestä on n. 1 km. Bussipysäkki on rakennuksen kohdalla. Malmin asemalle matkaa on noin 800 metriä. Rakennuksen ja tontin omistaa Helsingin kiinteistövirasto.

Uuden toiminnan tarvitsemat muutostyöt

Suurimmassa osassa eri rakennusten tiloja on tehty muutostöitä. Päärakennuksessa ja paviljongeissa on tehty IV- ja S-remontti v. 2006 – 2007. Teknisen työn tilat, muut aineopetuksen luokat sekä liikuntasali on peruskorjattu vaiheittain 2000-luvulla. Ruokala, keittiö ja alakerran opetustilat on remontoitu v. 1995. Tällöin rakennettiin alakerran opetustilat, joita ei ole sen jälkeen kunnostettu. Ko. opetustilat ja entisen hammashuollon tilat vaativat perusparannusta, muuten eri rakennusten tilat ovat hyvässä kunnossa.

Tiloissa tarvitaan vaihtelevan suuruisia toimenpiteitä:

1. ei toimenpiteitä, tai vain vähäisiä yksilöityjä toimenpiteitä
2. kevyt pintaremontti, joka sisältää maalauksen sekä vähäisiä pintamateriaali ja kaluste- ja varustemuutoksia.

Näillä toimenpiteillä saadaan suurin osa tiloista uuteen käyttöön

3. perusparannus, joka sisältää talotekniikan uusimista tai muuttamista, pintamateriaalien uusimista sekä kaluste- ja varustemuutoksia.
4. perusparannus, joka sisältää tilamuutoksia, talotekniikan uusimista tai muuttamista, pintamateriaalien uusimista sekä kaluste- ja varustemuutoksia.

Näitä toimenpiteitä tarvitaan ammattiopetustiloiksi muutettavissa luokissa, opettajien työtiloissa ja opiskelijahuoltotiloissa.

Päärakennuksen 1. kerroksessa henkilökunnan työhuoneet siistitään ja parannetaan ääneneristystä, mm. asentamalla uudet dB-ovet. Opettajienhuoneeseen rakennetaan uusi keittokomero ja erotetaan lasiseinällä neuvotteluhuone. Vaatetiloja avarretaan ja tehdään käytävälle odotustila. Pitkälle käytävälle sijoitetaan oppilaiden tarvikkekaappeja ja ATK-pisteitä. Käytävän päätyyn rakennetaan uusi inva-wc. Nykyinen kirjasto muutetaan virtuaaliopetustilaksi.

Päärakennuksen pohjakerrokseen poistuvien yläkoulun teknisten tilojen paikalle rakennetaan uudet opettajien työtilat, yksi OT3, opiskelijayhdistyksen tila sekä asiakirjavarasto. Toinen teknisen työn tila jää edelleen Hietakummun ala-asteen käyttöön.

Paviljonkien opetustilat säilyvät pitkälti nykyisessä käytössä. Luokkiin ja työhuoneisiin asennetaan uudet dB-ovet, muut ovet maalataan. Aulojen seiniä siistitään. Uusi ATK-luokka rakennetaan 1. paviljonkiin, muutoin sen tilat säilyvät ennallaan. 2. ja 3. paviljonkiin rakennetaan 3 hoitotyön luokkaa sekä akuuttisairaanhoidon ja ensiavun luokka. Paviljonkien nykyiset ATK-luokat säilyvät.

Erillisrakennuksessa sijaitseva entinen hammashoitola on ollut toimistokäytössä. Tiloissa tehdään perusparannus ja ne muutetaan opiskelijahuoltotiloiksi.

si. Ruokalan alapuolella olevien opetustilojen paikalle perusparannetaan simulaatiotilat, joissa voidaan mallintaa hoitotyön prosessia nykyaikaisin välinein. Kuntosaliin rakennetaan uusi IV-konehuone.

Rakennustyöt tehdään vaiheittain.

1. vaihe 6/2012 - 7/2012
hallinnon tilat, opettajien työhuoneet 1. krs, 1. paviljonki, 2. paviljonki 2. krs
2. vaihe 8/2012 - 1/2013
2. ja 3.paviljonki, päärakennus pohjakrs, oppilashuolto
3. vaihe 1/2013-5/2013
simulaatiotila, kirjasto, päärakennuksen ATK-luokka, inva-wc
4. vaihe 6/2013-7/2013,
pienet täydentävät työt, mm. tuulikaapit, käytävän oppilaskaapit

Rakennukseen tarvitaan opiskelija- ja henkilökuntamäärän edellyttämä määrä pukukaappeja (300 mm). Kaikki opiskelijat tarvitsevat kaapin/lokerikon kengille ja ulkovaatteille.

Sähköjärjestelmät säilyvät pääosin ennallaan. Remontoitavilla alueilla järjestelmät uusitaan nykyisiä turvallisuusmääräyksiä vastaaviksi. Rakennuksessa on ajanmukainen atk-kaapelointi, johon tehdään vain toiminnan vaatimat kapasiteetin lisäykset ja muutokset.

Muutos- ja korjaustyöt sisältävät kaikki kiinteistöön kuuluvat järjestelmät.

Tontilla on yhteensä 10 merkittyä autopaikkaa pihalla.

Hankkeen korjausten laajuutta arvioidaan uudelleen vaiheiden 3-4 sisällön osalta, erityisesti simulaatiotilan kohdalla, kun 2 milj. euron kustannusarvion riittävyys tarkentuu syksyn 2012 aikana.

6 KUSTANNUKSET

6.1 Vuokratkustannukset

Tilakeskus vuokraa tilat Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitokselle. Vuokra-arvio perustuu alustavaan tilakeskuksen laatimaan 2 milj. euron kustannusarvioon, joka on tehty kesäkuussa 2012.

Vuokra- aika jakautuu kahteen osaan.

Ensimmäinen jakso 1.8.2012-31.7.2013 vuokrataan 3 504 m² (1. vaiheen valmistuttua käytössä oleva korjausten ulkopuolella oleva osuus tiloista) josta maksetaan aiemmin maksettua Ala-Malmin peruskoulun aikaista vuokraa, joka on 14,27 euroa/m²/kk.

Toinen jakso on 15 vuoden vuokrasopimus, joka alkaa 2.-4. vaiheen korjausten valmistuttua 1.8.2013 ja jonka ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.7.2028. Vuokratkustannukset hoitokuluineen tulevat olemaan korkeintaan

16,78 euroa/m²/kk alv=0 %. Tällöin koko rakennuksen 5 855 htm² tilojen vuokra olisi korkeintaan yhteensä 98 246,90 euroa kuukaudessa ja 1 178 962,80 euroa vuodessa. Vuokraan eivät sisälly siivous- ja vahtimestari-palvelut eikä sähkö, joka veloitetaan erikseen sovitusti arvioidun kulutuksen mukaan.

Teknisen työn tilojen osuus, noin 250 htm² jaotellaan opetusvirastossa vuokranmaksun yhteydessä Hietakummun ala-asteelle.

6.2 Toiminnan käynnistämiskustannukset

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet.

Esitetyissä lisätiloissa toiminnan käynnistämiskustannukset ovat oppilaitoksen arvion mukaan 0,5 milj. euroa (Alv 0 %).

6.3 Toimintakustannukset

Helsingin sosiaali- ja terveystalouden oppilaitos on arvioinut itse varsinaisen toiminnan kulut. Arvio perustuu vuotuisiin toimintakustannuksiin, jotka muodostuvat materiaali-, henkilöstö-, opiskelijaruokailu- ja sähkökuluista sekä kiinteistövirastolle maksettavasta pääoma- ja ylläpitovuokrasta.

Toimintakustannusten lisäys ilman vuokratuloja on n. 1,8 milj. euroa.

7 RAHOITUSSUUNNITELMA

Talonrakennushankkeiden ja väestönsuojien rakentamishankkeeseen vuosiksi 2012–2017 ei ole esitetty sosiaali- ja terveystalouden oppilaitoksen tiloja. Hanke sisältyy 2 milj. euron suuruisena Kiinteistölautakunnan kaupunginhallitukselle esittämään 22 milj. euron lisämäärärahaesitykseen (9.8.2012). Tästä rahoituksesta ei ole vielä päätöstä.

Hankkeen alustava 2 milj. euron kustannusarvio on tehty kesäkuussa 2012. Korjausten laajuutta arvioidaan uudelleen vaiheiden 3-4 sisällön osalta, erityisesti simulaatiotilan kohdalla, kun 2 milj. euron kustannusarvion riittävyys tarkentuu syksyn 2012 aikana.

8 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kiinteistöviraston tilakeskuksella.

9 TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on tilojen käyttöönotto asteittain siten, että 200 opiskelijan osalta toiminta on alkanut lukukauden 2012-13 alusta. Tiettyt ammattiopetustilat ja opettajien työtilat vaativat väliseinämuutoksia ja iv- ja sähkötöitä, joten ne valmistuvat vuodenvaihteen 2012-13 jälkeen. Muut korjattavat opetus- ja apu-tilat sekä mahdollisesti simulaatio-opetustilat on suunniteltu valmistumaan keuhalla 2013.

10

VAIKUTUKSET SOSIAALI- JA TERVEYSALAN OPPILAITOKSEN TOIMINTAAN JA TILOIHIN

Nyt esitetyillä lisätiloilla vähennetään sosiaali-, terveys- ja liikunta-alojen pysyvien tilojen kapasiteettivajetta 400 opiskelijapaikalla. Se helpottaa Vilppulantien toimipisteen akuuttia ylikuormitusta ja siten täydennetään Malmin kampus toiminnalliseksi kokonaisuudeksi.

TILAOHJELMA JA VERTAILU ALUSTAVAN LUONNOKSEN PINTA-ALOIHIN

LATOKARTANONTIE 16

Sosiaali-, terveys- ja liikunta-ala

Hankkeen mitoitustilamäärä

400

Henkilökunta

50

35 ope, 10 muu oppil. hlök, 5 käytt.palv hlökunta

Mitoitus Opetushallituksen tilantarpeen tunnuslukujen mukaan; työssäoppimisjaksojen vähentävä vaikutus huomioitu 15%

Yhteiset tilat

4,8

Sosiaali-, terveys- ja liikunta-ala

9,1

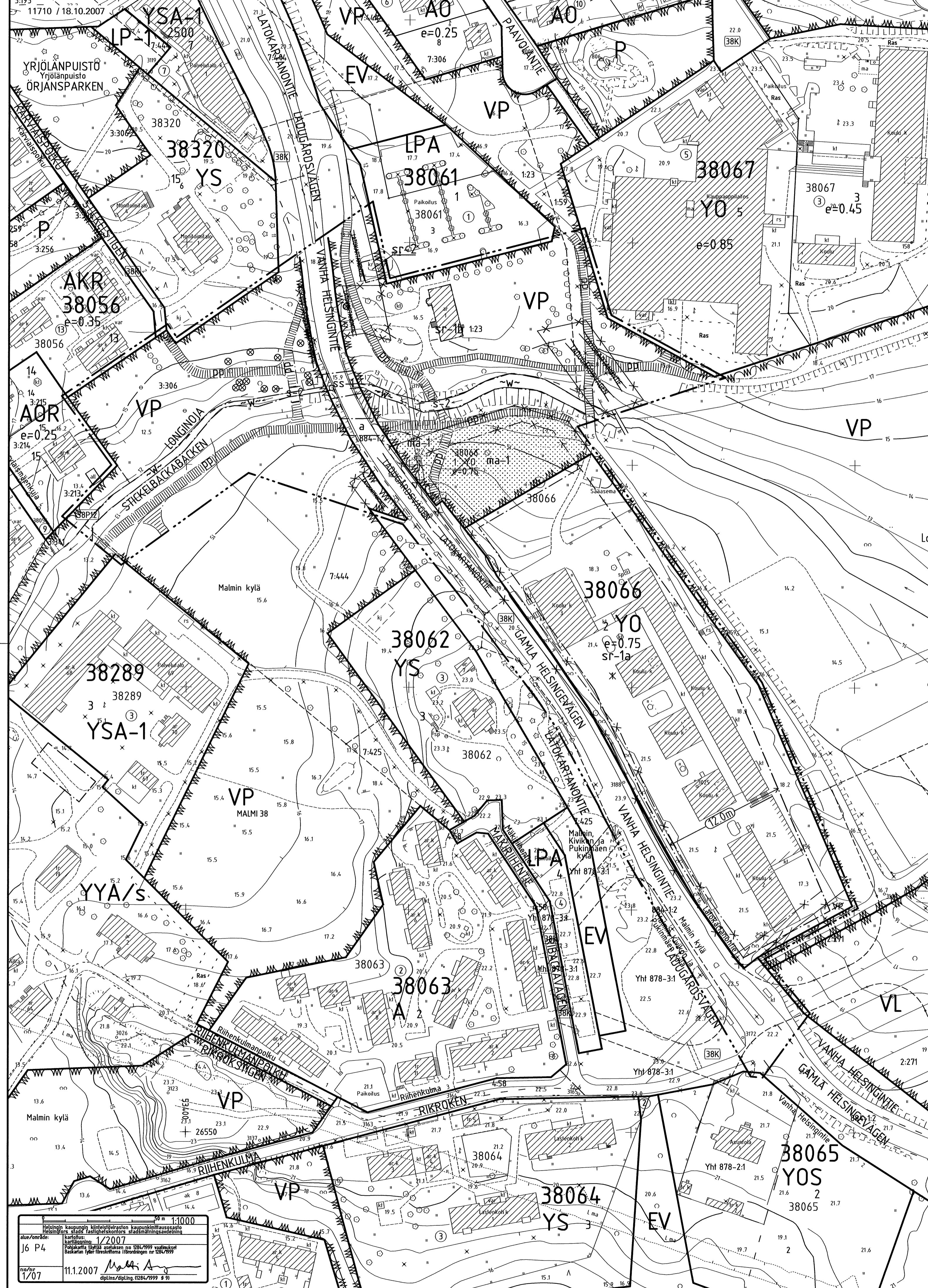
LIITE 2

4.6.2012

HUONETILAT	Teoreettinen tilantarve hvm2	Latokartanontie 16 tilat hvm2	Huomautukset
1. Toimistotilat			
Johdon huone	15	15	
Koulutuspäällikkö	15	15	
Opintosihteeri/kanslisti	20	15	
Neuvotteluhuone	30	18	
Arkistovarasto	6	16	Asiakirjavarasto
Monistus- ja materiaalihuone, postitus	15	25	
ATK-tukihenkilö	10	17	
Serveritila	7	8	
Vahtimestari	15	10	
Välinehuoltaja	15	21	sisältää hoitotarvikevaraston
	148	160	
2. Työtilat			
Opettajien työhuoneet	260	147	5,2 m2 / opettaja. 35 työpistettä (4,2 m2), sis kopiointitilan
Opinto-ohjaaja 2 kpl	30	37	1kpl 18m2 ja 1kpl 19m2
Arkiohjaaja	30	10	
	320	194	
3. Henkilökunnan tilat			
Henkilökunnan kahvila ja taukotilat	90	100	taukot ja kahvio 1,8 * hlöt (opettajienh., sos.tila, oppilashuolto)
Henkilökunnan puku-pesutilat	17	22	pukutila 1,5 m2/h; pesupaikka 1,5m2/10h; mitoittava määrä 10 henk
Henkilökunnan wc-tilat	22	26	11 kpl :1 wc-paikka / 15 N; 1 wc-paikka / 20M; mitoittava määrä 45-49 N + 1-5 M
Henkilökunnan ulkovaatetilat	21	15	0,375 m2/h mitoittava määrä 55 henk
Henkilökunnan kassikaapit	5	4	0,09 m2/h; mitoittava määrä 65 henk
	153	167	

HUONETILAT	Teoreettinen tilantarve hym2	Latokartanont ie 16 tilat hym2	Huomautukset
4. Opiskelijahuolto			
Terveydenhoitaja	20	20	
Psykologi ja kuraattori	15	19	
Lepuhuone	5	9	
Le-wc	6	6	
Odotustila	12	59	1 kpl 31 m2 + 1 kpl 28 m2
	58	113	
5. Auditorio- ja kirjastotilat			
Auditorio 90 opiskelijalle	90	96	
Kirjastotilat	44	49	
	134	145	
6. Opetustilat, yhteiset aineet			
Nykytilanne:			opetustilat tarvitsevat vesipisteen katso tvt-ohje / opetusvirasto
4 Teorialuokka (n 59 m2)	236	233	yht 15 OT 3 (max 60m2). 4 kpl (n.58m2)
2 Teorialuokka (n 57 m2)	114	101	yht 2 OT 3 (max 60m2). 2 kpl (n.50 m2)
2 Aineluokka fys-kem(a 59 m2)	118	118	
1 Aineluokka kuvaamat(80 m2)	80	128	
1 Aineluokka tekstiilit(80 m2)	80		
2 Aineluokka tekntyö(80 m2)	250		Hietakummun ala-aste käyttää edelleen toista tekn. työn tilaa (219)
1 Aineluokka musiikki (80 m2)	83	85	
1 Aineluokka ma-bi (80 m2)	90	90	
2 Aineluokka kotital (80 m2)	210	230	
4 ATK-luokka (25 konetta)	280	264	3 kpl (n.58m2) 1kpl (90m2)
1 (Laaja-alainen) erityisopetus	41	18	1 OT 2 (41m2)
1 Pienryhmätila (20-25 m2)	22	23	1 kpl (23m2)
	1604	1290	
7. Liikunta			
Liikuntatila	384	232	
Näyttämö	37	39	
Liikuntavälinevarasto	46	26	
Puku-pesutilat	144	59	pukutila 1,5 m2/h; pesupaikka 1,5m2/10h; mitoittava määrä 25+25 henk
Opettajien puku-pesutilat	12	11	
Kuntosali puku-pesutiloineen	0	200	
	586	567	

HUONETILAT	Teoreettinen tilantarve hym2	Latokartanont ie 16 tilat hym2	Huomautukset	
8. Ammatilliset aineet				
1 Ensiapuoluokka (90-120 m2)	120	119	Paviljonkiin, yhdistetään kahdesta	
4 Hoitotyön luokka (70 m2)	280	293	Paviljonkiin, yksi näistä erikoisvarusteltu akuuttisairaanhoidolle (happi, sähkö sängyille ja nostolaitteille)	
1 Simulaatio-opetus Harjoitusyritys		185		
	400	597		
Ammatillisten aineiden välinehuolto- ja varastotilat				
Liinavaatevarasto	15	15		
Hoitotarvikevarasto	10		sis. välinehuoltajan tiloihin	
Pyörätuoli- ja apuvälinevarasto	10	28	pohjakerroksessa (paviljonki 3)	
Potilaskalustevarasto	15	21		
(Apu- ja opetusvälineiden) huoltotila	0	18	pohjakerroksessa (paviljonki 3)	
	50	82		
9. Opiskelijoiden tilat				
Opiskelijoiden puku-pesutilat		134		
Opiskelijoiden wc-tilat	45	138	34+4 kpl 1 wc-paikka/15N; 1 wc-paikka/20M; mit.määrä 440N ja 49M=30+4 kpl (le-wc 4 kpl)	
Oppilasyhdistyksen huone	20	32	tilassa kopiokone	
Opiskelijoiden yhteiskäyttötietokoneet	80	80		
Opiskelijoiden henk.koht. kaapit	54	88	mitoittava määrä 400 opiskelijaa (lokerot)	
Hiljentymis-/rukoushuone	10	7		
	155	479		
10. Keittiö- ja ruokailutilat				
(Mitoitus 400 opiskelijaa + 50 henkilökunta)				
Keittiötilat varastoineen	x	49		
Jakelutiskit ja astioiden palautus	x	31		
Ravintolasali	x	179		
olevat tilat	210	259		
11. Yleisötilat				
Naulakkotila		35	auditorion ja kirjaston edessä	
Yleisö-wc -tilat			laskettu oppilas-wc-tiloihin / inva-wc	
mahdollisuuksien mukaan	0	35		
12. Siivous ja kiinteistöhoito				
3818 Kiinteistöhoitoa määrittävä hym2				4184
Kiinteistön varastot 0,8% hym2-alasta	31	66		33
Siivoustilat 1% hym2-alasta	38	30		42
	69	96		
HYÖTYALA YHTEENSÄ	3887	4184		
Bruttoalaa määrittävä hyötyala				



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	DETALJPLANEETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:	
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvatersområde för undervisningsbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
---	2 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 meter utanför planområdets grän.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
---	Osa-alueen raja.	Gränns för delområde.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
38066	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
VANHA HEL	Kadun tai puron nimi.	Namn på gata eller bäck.
e=0.75	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
42.0m	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.	Fasadens högsta höjd i meter.
---	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma	Alueen osa, joka on säilytettävä avoimena maisematilana.	Del av område, som skall bevaras öppet landskap.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som skall bevaras.
~ w ~	Likimääräinen vesialueeksi varattu alueen osa.	Ungefärlig för vattenområde reserverad del av område.
---	Katu.	Gata.
a	Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys, jonka leveys on enintään 4 m.	Gång- och cykelbindelse under gata, vars bredd är högst 4 m.
s-2	Kevyen liikenteen silta, jonka leveys on enintään 4 m.	Bro för gång- och cykeltrafik, vars bredd är högst 4 m.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
sr-1a	Rakennustaitteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen julkisivujen, vesikattojen, rakenteiden tai tärkeimpien sisätilojen kultuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia töitä, on ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava alkuperäistodutuksen mukaisesti arkkitehtuurin ominaispiirteet palauttaen. Korjauksissa on käytettävä alkuperäistodutuksen mukaisia materiaaleja. Nykyisen vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia. Rakennuksen sisätiloissa suojelu koskee porraskäytävien materiaaleineen sekä alkuperäisiä rakennusosia ja sisäovia.	Arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och historiskt värdefull byggnad, som inte får rivas. I byggnaden får inte utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten, som försvagar fasadernas, vattentaket, konstruktionernas eller de viktigaste interiörernas kulturhistoriska värde eller som förändrar arkitekturens särdrag. Ifall i byggnaden tidigare har vidtagits sådana åtgärder, ska byggnaden i samband med reparations- och ändringsarbeten repareras i enlighet med det ursprungliga byggnads sättet så, att arkitekturens särdrag återställs. I samband med reparationer skall användas byggnadens ursprungliga material. Ovanför det nuvarande vattentaket får inte placeras tekniska anordningar eller andra konstruktioner. I byggnadens inre galler bevarandet trapphall och deras material samt ursprungliga byggnadsdelar och innerdörrar.
sr-1b	Kultuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ja jossa ei saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai tärkeimpien sisätilojen kultuurihistoriallista ja rakennustaitteellista arvoa.	Kultuurihistoriskt och för stadsbilden värdefull byggnad, som inte får rivas och där inte får utföras sådana ändrings- eller tillbyggnadsarbeten, som förädlar fasadernas, vattentakens och viktigaste interiörernas kulturhistoriska och arkitektoniska värde.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava maakellari. Rakennusta ei saa purkaa.	För stadsbilden värdefull jordkällare, som skall skyddas. Byggnaden får inte rivas.
ss-1	Suojeltava silta. Sillan rakenteelliset ominaispiirteet ja ulkonäkö tulee säilyttää.	Bro som skall skyddas. Brons byggnadstekniska särdrag och utseende skall skyddas.
	Longinoja tulee säilyttää luonnontilaisena huomioiden kalakannan suojelutarve. Uoman ympärillä tulee säilyttää varjostavaa puustoa riittävässä määrin. Puroon ei saa tulla siltojen tukirakenteita. Veteen liittyvien kiviainesten tulee olla luonnontilaisia ja karkkaa soraa. Samentavia rakennusaineita ei saa päästää veteen.	Stickelbackabäcken skall bevaras i naturligt tillstånd så, att behovet skydda fiskstammen beaktas. Kring fåran skall skyddande trädbestånd bevaras i tillräcklig grad. I bäcken får inte placeras brokonstruktioner. De stenmaterial, som kommer i kontakt med vattnet, skall vara natursten och grovt grus. Sådana byggnadsmaterial som kan grumla vattnet får inte användas.
	Autopaikkojen minimimäärä YO-korttelialueella on 1 ap/500 k-m ² .	Minimiantalet bilplatser på YO-kvartersområdet är 1bp/500 km ² vy.

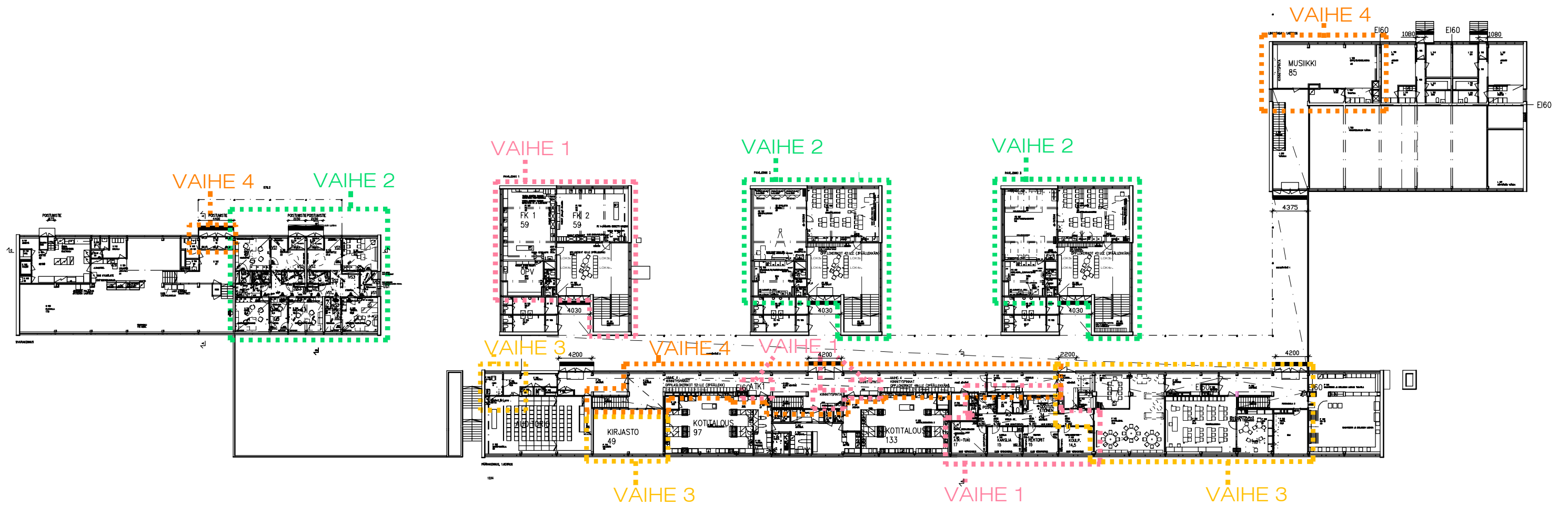


**38. kaupunginosa Malmi
Ala-Malmi
Kortteli 38066
Puisto- ja katualueet
Asemakaavan muutos 1:1000**

**38 stadsdelen Malm
Nedre Malm
Kvarter 38066
Park- och gatuumråden
Detaljplaneändring 1:1000**

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMKAAVAOSASTO		HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNING	
KSJK	18.10.2007	PIIRUSTUS	
SIIPU		RIITMING	
NÄHTÄVÄNÄ	18.1.-18.2.2008	PAINAYS	18.10.2007
TILL PÅSEANDE		DATUM	
MUUTETTU		LAATINUT	Sakari Pulkinen
ANDIAD		UPPGJORD AV	
		PIRTTÄNYT	Marja Leino
		RITAD AV	
INVAIKSITYTY KUSTO	1.4.2009		
SOOKÄND	STIG		
TULLUT VOIMMAN	15.5.2009		
TRÄTTI KRAFT			
		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ	ANNELI LAHTI
		STADSPLANECHEF	

1:1000
11.1.2007
17/07

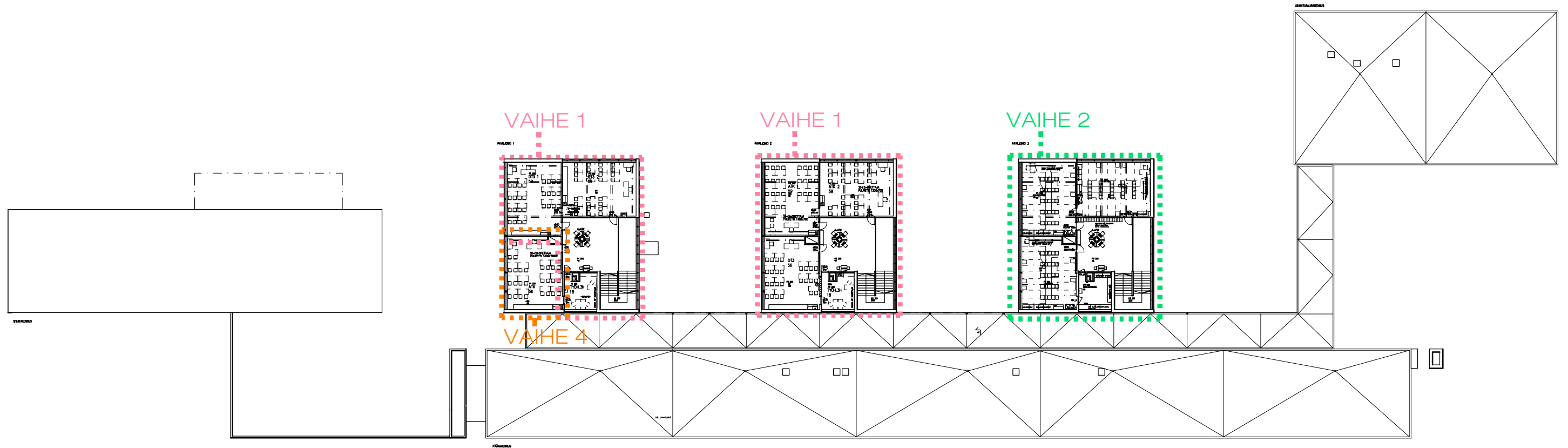


- VAIHE 1 6/2012-7/2012, valmis 8/2012
- VAIHE 2 8/2012-12/2012, valmis 1/2013
- VAIHE 3 1/2013-5/2013, valmis 6/2013
- VAIHE 4 6/2013-7/2013, valmis 8/2013

01.11.2012
 POHJAPIIRUSTUS 1. KRS 1:500

HELSINGIN SOSIAALI- JA TERVEYSALAN KOULUTUKSEN LISÄTILAT
 ALA-MALMIN PERUSKOULU
 LATOKARTANONTIE 16

EDUARCH OY
 Tuula Tuononen
 arkkitehti SAFA

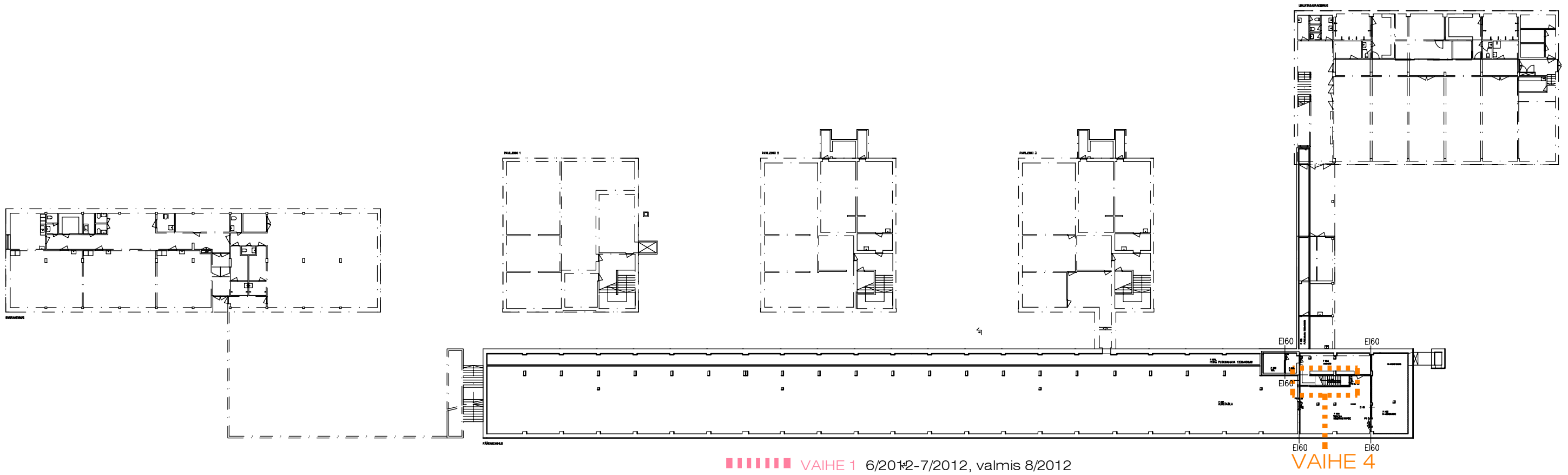


- VAIHE 1 6/2012-7/2012, valmis 8/2012
- VAIHE 2 8/2012-12/2012, valmis 1/2013
- VAIHE 3 1/2013-5/2013, valmis 6/2013
- VAIHE 4 6/2013-7/2013, valmis 8/2013

01.11.2012
 POHJAPIIRUSTUS 2. KRS 1:500

HELSINGIN SOSIAALI- JA TERVEYSALAN KOULUTUKSEN LISÄTILAT
 ALA-MALMIN PERUSKOULU
 LATOKARTANONTIE 16

EDUARCH OY
 Tuula Tuononen
 arkkitehti SAFA



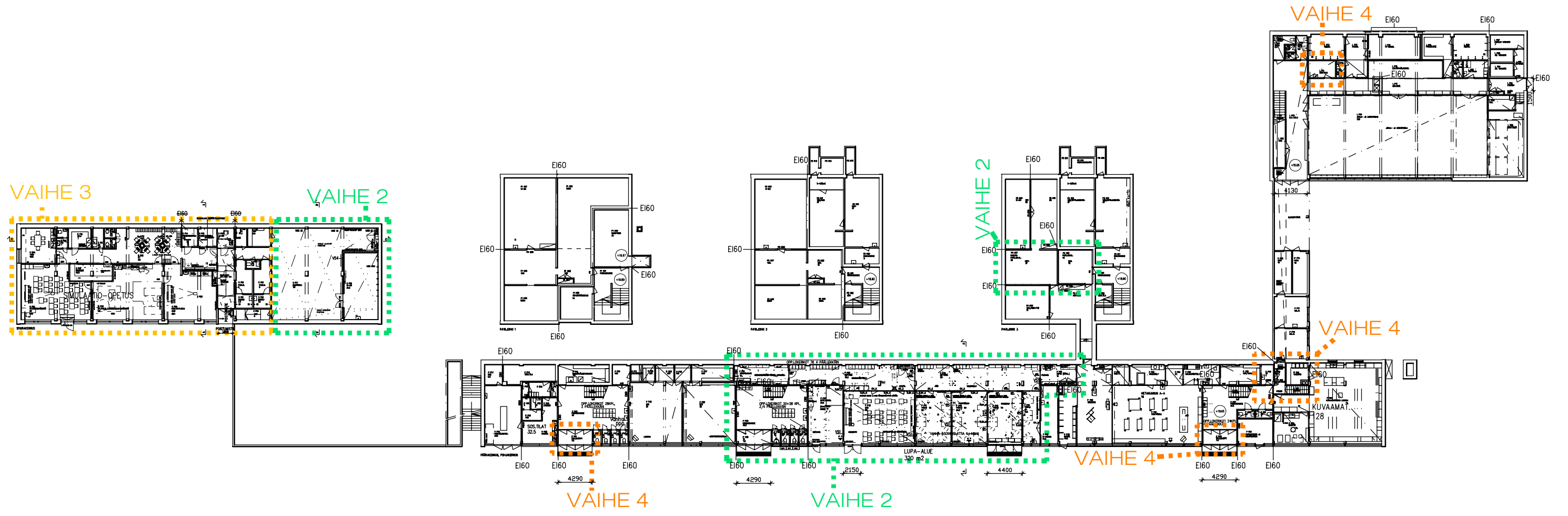
- VAIHE 1 6/2012-7/2012, valmis 8/2012
- VAIHE 2 8/2012-12/2012, valmis 1/2013
- VAIHE 3 1/2013-5/2013, valmis 6/2013
- VAIHE 4 6/2013-7/2013, valmis 8/2013

VAIHE 4

01.11.2012
 POHJAPIIRUSTUS KELLARIKRS 1:500

HELSINGIN SOSIAALI- JA TERVEYSALAN KOULUTUKSEN LISÄTILAT
 ALA-MALMIN PERUSKOULU
 LATOKARTANONTIE 16

EDUARCH OY
 Tuula Tuononen
 arkkitehti SAFA



- VAIHE 1 6/2012-7/2012, valmis 8/2012
- VAIHE 2 8/2012-12/2012, valmis 1/2013
- VAIHE 3 1/2013-5/2013, valmis 6/2013
- VAIHE 4 6/2013-7/2013, valmis 8/2013

01.11.2012
 POHJAPIIRUSTUS POHJAKRS 1:500

HELSINGIN SOSIAALI- JA TERVEYSALAN KOULUTUKSEN LISÄTILAT
 ALA-MALMIN PERUSKOULU
 LATOKARTANONTIE 16

EDUARCH OY
 Tuula Tuononen
 arkkitehti SAFA