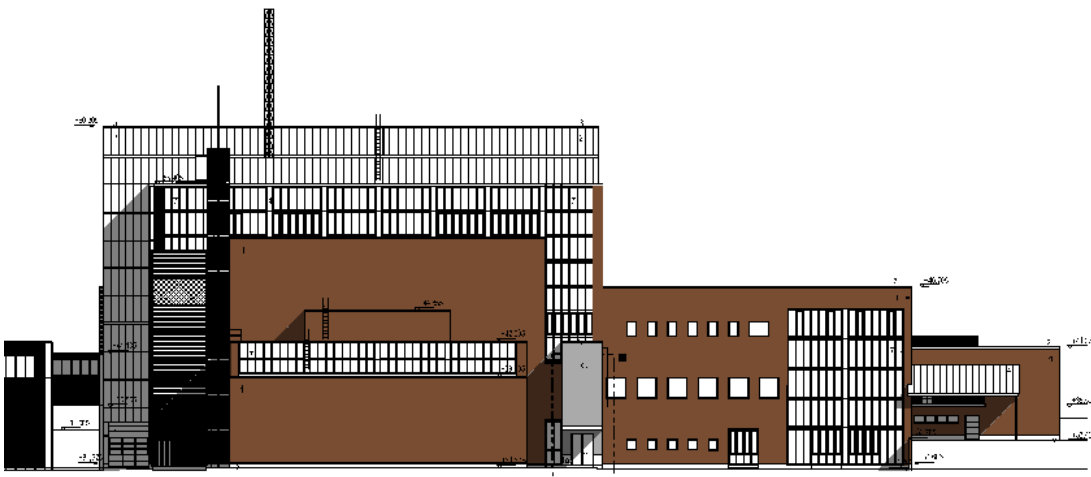


# STADIN AMMATTIOPISTO MYLLYPURON TOIMIPAikka

## MUUTOSTYÖ

Vuokkiniemenkatu 30, 00920 Helsinki

Hankesuunnitelma 7.4.2014

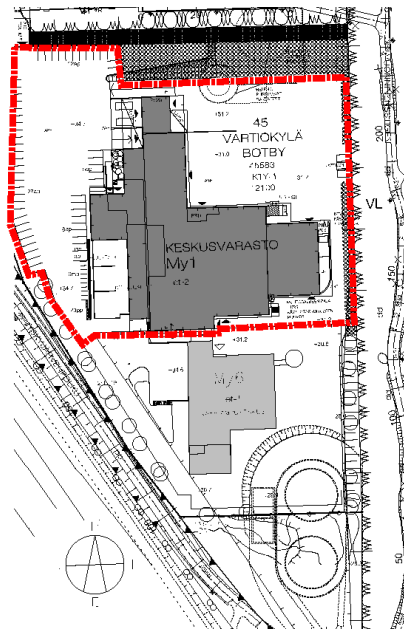


Kiinteistövirasto, tilakeskus

Hanke 8010187



Helsingin kaupunki  
Kiinteistövirasto



## YHTEENVETO

**Hankkeen nimi:**

STADIN AMMATTIOPISTO MYLLYPURON TOIMIPAIKKA, MUUTOSTYÖ

**Sijainti:**45 kaupunginosa, kortteli 583 ja tontti 1.  
Vuokkiniemenkatu 30, 00920 Helsinki. Karttalehti K5.**Käyttäjähallintokunta:**

Opetusvirasto

**Hankkeen tarpeellisuus:**

Kiinteistössä vapautuvat opetus- auto- ja varastohallitilat muutetaan rakennusalan, pintakäsittelyalan ja kiinteistöhuoltoalan ammatillisiksi opetustiloiksi. Tilat tarvitaan kunnes pysyvät tilat Roihupellon kampuksessa valmistuvat. Arvioitu tarve on 10 vuotta. Kiinteistöön saadaan opetustilat 430 oppilaalle.

**Toiminnan kuvaus:**Toisen asteen ammatillinen opetus:  
rakennusala, pintakäsittelyala ja kiinteistöhuoltoala hallinto-, toimisto- ja sosiaalitilaa sekä teoria- ja ammattiopetustiloja. Kiinteistössä ei ole oppilaiden liikuntatiloja.**Hankkeen kuvaus:**

Muutostyö

**Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset:**

Tammikuun 2014 kustannustaso

	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	hym <sup>2</sup>	Investointi- kustannusarvio
Laajennus (hissi)	16			
Muutos/korjaus	9123			
Yhteensä	9139	6316	5790	5,5 milj. euroa

**Vuokra-arvio käyttäjähallintokunnalle:**Vuokra yhteensä on  $8,56 + 7 + 0,5 + 4 = 20,06$  euroa/m<sup>2</sup>/kk eli 126 698,96 euroa / kk, eli 1 520 387,52 euroa/v.**Hankkeen toteutusaikataulu:**

Hankkeen toteutusajaksi on arvioitu 6-12/2014. Hankkeen toteutuminen ja rakentamisen alkamisajankohta riippuu rahoituspäätöksistä.

**Rahoitus:**

Hanke ei ole investointiohjelmassa 2014-2023. Toteutuminen riippuu rahoituksen järjestymisestä.

**Väistötilatarve:**

Alkavan uuden opetuksen (korjausrakentaminen) oppilaspaikat ovat haussa. Kaksi uutta ryhmää aloittaa syksyllä 2014. Väistötilatarve toteutunee toisen periodin alussa 10/2014.

**Lisätietoja:**

Rakennuksen omistaa Helen, siinä on v. 2009 lähtien toiminut väistötiloissa ammatillisen opetuksen koulutusaloja väistötiloissa. Tontin omistaa Helsingin kaupunki.



## Yhdyshenkilö yhteystietoineen:

Sirkka-Liisa Sundvall, projektinjohtaja, arkkitehti SAFA puh. 09 310 23058,

## Tilakeskus

Postiosoite: Tilakeskus, PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki  
Käyntiosoite: Tilakeskus, Sörnäistenkatu 1, 3. krs, 00580 Helsinki  
Puhelin (09) 310 40301, Faksi (09) 310 40380, S-posti [tilakeskus@hel.fi](mailto:tilakeskus@hel.fi)  
Internet [www.tilakeskus.fi](http://www.tilakeskus.fi)

## Sisällysluettelo

1	Selvitys rakennuspaikasta .....	3
2	Hankkeen tarpeellisuus .....	3
3	Laajuus ja laatu, toimenpiteet korjauksessa .....	4
4	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset .....	5
5	Hankkeen ympäristötavoitteet.....	6
6	Vaikutusten arviointi.....	6
7	Hankkeen toteutustapa .....	6
8	Väistötilat .....	6
9	Hankkeen aikataulu .....	6
10	Kustannusarvio, vuokra ja käyttötalous .....	6
11	Rahoitussuunnitelma .....	7

### Liitteet

- liite 0. Suunnittelutyöryhmä
- liite 2.1 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus
- liite 3.1 Tilaohjelma
- liite 3.2 Tekniset järjestelmät ja toimenpiteet yleisesti
- liite 3.3 Viitekaaviot

### Muut tekniset liitteet nähtävillä Kiinteistöviraston Tilakeskuksessa:

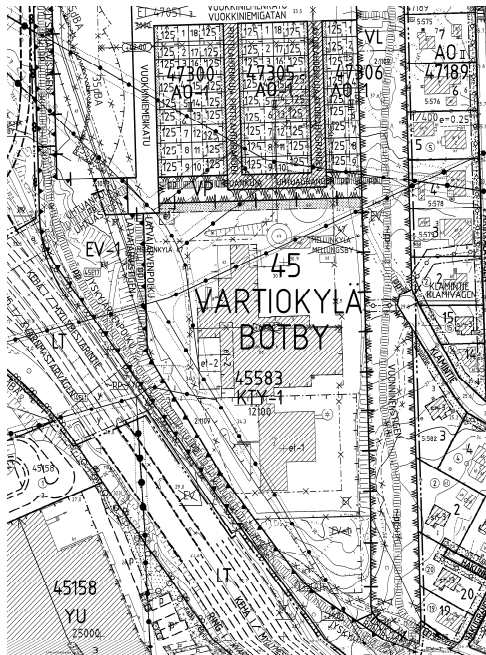
- liite 1.1 Rakennuspaikan toiminnallinen selvitys
- liite 1.2 Rakennuspaikan tekninen selvitys ( alustava pohjatutkimus, VSS, lausunnot,
- liite 1.3 Kaavaselvitys ja lupamenettelyt
- liite 2.4 Tutkimukset ja rakenteiden aukaisut
- liite 3.4 Rakennusteknilliset tavoitteet/ korjaustoimenpiteet
- liite 3.5 LVI-tekniset tavoitteet/ korjaustoimenpiteet
- liite 3.6 Sähkö- ja turvatekniset tavoitteet/ korjaustoimenpiteet
- liite 3.8 Pihatyt
- liite 3.9 Palotekninen selvitys
- liite 3.11 Mahdollinen erillinen laatutason tarkennettu kuvaus ja/tai selostus/ rakennustapaselostus
- liite 3.12 Käyttäjän toiminnalliset suunnitteluohjeet
- liite 5.1 Elinkaaritavoitteet, Energiaselvitys
- liite 5.2 Elinkaarikustannukset
- liite 6.1 Riskien arviointi
- liite 9.1 Hankkeen aikataulu
- liite 10.2 Kustannusennusteen erittelyosa (valmisteluasiakirja, ei julkisuuteen)
- liite 10.3 Käyttäjähallintokunnan erilliset kalusto- ja laitehankinnat
- liite 11.1 Rahoitussuunnitelma

## 1 Selvitys rakennuspaikasta

45 kaupunginosa, kortteli 583 ja tontti 1.  
Kiinteistön osoite on Vuokkiniemenkatu 30, 00920 Helsinki.

Rakennuksen omistaja on Helsingin Energia ja tontin omistaa Helsingin kaupunki. Kiinteistössä on vanha, 1967 rakennettu voimalaitos ja uusi v. 1978 rakennettu laajennusosa. Vanhempi rakennus on ollut voimalaitoskäytössä vuoteen 1994 jolloin se remontoitiin keskusvarastoksi. Vuonna 2009 se muutettiin opetuskäyttöön lukuun ottamatta pohjakerrosta.

- **Asemakaava 11810A, 45. kaupunginosa: muodostuvat uudet korttelit 45583-45585 jne**  
Kaava on tullut voimaan v. 2009. Alueelle on kaavoitettu uusi kaupunkipientalojen alue. Voimalaitokselle kaavoitettu kortteli on merkinnällä KTY-1 toimitilarakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa toimistorakennuksia ja opetustoiminnan, kulttuuripalvelujen ja ympäristöhäiriötä tuottamattoman pienteollisuuden rakennuksia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusta saa laajentaa vaipan sisällä. Varsinainen voimalaitos-osa on et-1 merkinnällä osoitettu yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin. Polttoainesäiliöt sijoitetaan voimalaitoksen eteläpuolelle.



- **Sijaintipaikan perustelut**  
Rakennukseen on hyvät julkisen liikenteen yhteydet: Myllypuron metroasemalta on vajaa kilometri kevyen liikenteen väyliä pitkin kohteeseen. Rakennuksessa on jo ennestään ammatillisen opetuksen tiloja, joita pystytään hyödyntämään. Piha-alue on riittävän laaja opetuksen tarpeisiin. Muuta tämäntyyppistä opetustyösaliksi sopivaa tilaa ei ole löytynyt tällä aikataululla toteutettavaksi.

## 2 Hankkeen tarpeellisuus

- Opetusviraston tarpeen kuvaus on tullut tilakeskukselle 30.8.2013. Nyt esitetyillä lisätiloilla vähennetään tekniikka ja asennus- ja tekniikka ja logistiikka-toimialojen pysyvien tilojen kapasiteettivajetta 430 opiskelijapaikalla. Hankkeella saadaan käyttöön uusia koulutuspaikkoja eli aloitetaan mm. kokonaan uusi korjausrakentajakoulutus.
- Hanketyyppi: *muutostyö*

- **Toiminnalliset perustelut**

Stadin ammattiopiston tekniikka ja asennus- ja tekniikka ja logistiikka -toimialojen tilanpuutteen ratkaisemiseksi kiinteistössä keväällä 2014 vapautuvat opetus-, auto- ja varastohallitilat muutetaan opetustiloiksi rakennusalan, pintakäsittelyalan ja kiinteistöpalvelualan ammatillisen opetuksen käyttöön. Tilat tarvitaan siihen asti, kunnes pysyviksi tiloiksi suunniteltu Roihupellon kampus valmistuu. Arvioitu tarve on 10 vuotta.

- **Tekniset ja taloudelliset perustelut**

Rakennus on ollut jo opetuskäytössä ammatillisen opetuksen väistötiloina vuosina 2009-2014: ensin Haagan koulutusyksikön auto- ja metalliosastojen väistötilana 2009-2011 ja sen jälkeen Käpylän koulutusyksikön paino- ja viestintätekniikan väistötilana kevätlukukauden 2014 loppuun. Rakennukseen jo toteutettuja opetustiloja ja niitä palvelevia hallinto- ruokala ja sosiaalituloja pystytään hankkeessa hyödyntämään. Toiminnot on pyritty sijoittamaan rakennukseen niin, että raskaimmat muutostyöt tehdään pohjakerroksen uusissa opetustiloissa.

*HS liite 2.1 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus*

### 3 Laajuus ja laatu, toimenpiteet korjauksessa

- Henkilömäärät: 430 opiskelijaa, 32 opetushenkilökuntaan kuuluvaa ja 7 muuta henkilökuntaa. Korjausrakentajaopiskelijoita tulee olemaan 160, pintakäsittelyalan opiskelijoita 135 ja kiinteistöhuoltoalan opiskelijoita 135.
- Hankkeen laajuustiedot:  
9123 brm<sup>2</sup>+laajennus 16 brm<sup>2</sup> eli 9139 brm<sup>2</sup>  
8100 kem<sup>2</sup>+laajennus 16 kem<sup>2</sup> eli 8116 kem<sup>2</sup>  
Huoneistoala 6316 htm<sup>2</sup>  
Tästä käyttötarkoituksen muutosaluetta (pohjakerroksessa) 2 418 kem<sup>2</sup> / 2 240 htm<sup>2</sup>.

- **Laatutaso**

Rakennuksen kolmessa alimmassa kerroksessa tehdään tarpeelliset muutokset, jotta kolmea koulutusala, joita rakennuksessa ei ole aiemmin opetettu, voidaan tyydyttävästi opettaa kunnes Holkkien kampukseen valmistuvat näiden alojen opetustilat.

Rakennuksessa ei ole tarpeeksi väestönsuojapaikkoja oppilaitosta varten. Väestönsuojien rakentamisveloitteesta haetaan poikkeamista 5 vuodeksi kerrallaan.

Opettajien työtilat otetaan käyttöön ilman muutoksia.

Henkilökunnan ja oppilaiden puku- ja pesutilat mitoitetaan vastaamaan tarvetta.

Työpajatilojen huoneakustiikka toteutetaan vastaamaan melutasoja tiloissa niin, että opetustilojen akustiset vaatimukset täyttyvät.

Osalla työsaleja on korkeusvaatimuksia. Toiminnot on sijoitettu rakennukseen tämä huomioiden.

- **Toimenpiteet**

Rakennukseen joudutaan rakentamaan uusi tavarahissi työsalien tarvikehuoltoa varten. Se rakennetaan nykyisen vaipan ulkopuolelle, jotta varmistetaan sisätilojen käytettävyys tältä osin mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Korjausrakentamisen opetusta varten rakennukseen joudutaan tekemään kaksi siltanosturia ja niitä varten rakenteellisia muutostöitä.

Muutostyössä hyödynnetään mahdollisimman paljon rakennuksessa jo ennestään olevia opetustiloja mahdollisimman pienin muutoksin. Suurimmat muutokset tapahtuvat pohjakerroksessa, joka tässä hankkeessa otetaan opetuskäyttöön. Sinne sijoittuvat korjausrakentamisen työsalit ja kiinteistöhoitoalan ne työsalit/opetustilat, joista tulee olla suora yhteys ulos. Pintakäsittelyalan tarvitsema maalausammio on myös pohjakerroksessa.

Maantasokerroksessa on todettu öljyhiilivetyjä haitallisina pitoisuuksina. Lattiaa joudutaan jyrsimään noin 1600 m<sup>2</sup> ja jyrсылle alueelle raudoitetaan ja valetaan uusi pintabetoni.

### Sähkötyöt:

Tehtävässä muutoksessa saneerataan 1. kerroksen korjausrakentamisen käyttöön tulevat tilat kokonaan. 1. kerroksen vanhojen sosiaalitilojen valaistus uusitaan. Muut rakennuksen kerrokset on saneerattu opetuskäyttöön, mutta opetusalan vaihtuessa niihin joudutaan tekemään muutoksia ja lisäyksiä.

1. kerroksen turva- ja merkkivalaistus uusitaan kokonaan.
- 2.- 3. kerroksien osalta tiloihin tehdään valaistusmuutoksia, vanhoja purkamattomia valaisimia otetaan käyttöön. Lisäksi tiloihin tehdään tarpeen mukaisia sähköpistelisyksiä.
4. kerroksessa ei muutoksia.
5. kerroksessa ei muutoksia.

### LVIA-työt:

Kohteessa tehdään tilamuutosten ja käyttöön liittyvien toiminnallisten muutosten edellyttämät paikalliset LVIA- ja paineilmamutokset olemassa oleviin järjestelmiin.

Lisäksi uusitaan paineilmakompressori ja asennetaan 3 kpl paikallisia tuloilmakojeita ulkosäleikköineen erikoistiloihin sekä kpl 6 huippumureita vesikatolle.

Piha-alueella joudutaan uuden hissien alueella siirtämään vanhoja sadevesi- ja viemäriinjoja sekä vanhaa öljynerotinkaivoa.

Lisäksi erityisjärjestelmät varustetaan omilla uusilla järjestelmillään:

- purunpoistojärjestelmä kahteen tilaan
- maalausammio laitteineen yhteen tilaan
- imulattijärjestelmä yhteen tilaan
- kostutuslaitteita neljään tilaan

**HS liite 3.1** Tilaohjelma

**HS liite 3.2** Tekniset järjestelmät ja toimenpiteet yleisesti (huom. malliliite)

**HS liite 3.3** Viitekaaviot

## 4 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

- Yhteydet ja piha-alueen käyttö  
Osa kiinteistöhoitajakoulutuksen opetuksesta tapahtuu piha-alueella. Ulkotilaa käytetään pihanhoidon ja työkalu- ja työkaluopiskelua varten.  
Opetuksen raskas materiaalihuolto edellyttää myös pitkien rekkien pääsyä pihalle.  
Kaavavaiheessa raskas huolto on ajateltu tapahtuvan etelästä Runokylänkadun suunnasta, voimalaitoksen huoltoreitin kautta. Normaali kuorma-autokokoinen huolto voi tapahtua myös pohjoisesta Vienankadun ja Vuokkiniemenkadun kautta läpi asuntoalueen, niin että huoltoajasta ei muodostu kohtuutonta häiriötä uusille asunnoille (määrä/laatu).
- Työsalit / erikoisluokat:  
Opetettavilla aloilla erikoisluokat ovat korkeita työsaleja, joihin tulee olla käynti vähintään 4m leveistä ja korkeista ovista suoraan ulkoa tai tavarahissiyhteydellä.  
Rakennusalan työsalitilassa tai -tiloissa tarvitaan siltanosturi (vapaa korkeus alla 6 metriä).  
Yhden työsalitilan vähimmäispinta-ala on vähintään noin 500m<sup>2</sup>. Työsalissa tehdään korjausrakentamiseen liittyviä opetuskohdetekniikoita (tilamääritys 20 opiskelijan mukaan).  
Materiaalisiirrot eli trukkien kulku työsalista toiseen sekä ulkoa sisälle täytyy onnistua.
- Pintakäsittelyalan tilat:  
Erikoisvaatimuksena maalausammio.
- Luokkatilat  
Lisäksi tarvitaan atk-luokkia sekä yleisopetustiloja.



## 5 Hankkeen ympäristötavoitteet

Kiinteistö on Helenin omistuksessa. Sen käyttö tämän hankesuunnitelman mukaisen käytön jälkeen on epäselvää. Mahdollisesti Helen tarvitsee tämä rakennuksen varavoimalaitoksen toimintaa varten. Hankkeella ei ole erityisiä ympäristö- eikä energiätavoitteita.

## 6 Vaikutusten arviointi

Nyt esitetyillä lisätiloilla vähennetään tekniikka ja asennus- ja tekniikka ja logistiikka -toimialojen pysyvien tilojen kapasiteettivajetta 430 opiskelijapaikalla. Saadaan käyttöön uusia koulutuspaikkoja, aloitetaan mm. kokonaan uusi korjausrakentajan koulutus. Se mahdollistaa myös uusien, myönnettyjen opiskelupaikkojen käyttöönoton Sturenkadun toimipaikassa talotekniikan perustutkinnossa, sähkö- ja automaatiotekniikan perustutkinnossa ja puualan perustutkinnossa. Pintakäsittelyalan koulutukselle saadaan terveelliset ja turvalliset tilat Sturenkadun nykyisten alalle huonosti sopivien tilalle.

## 7 Hankkeen toteutustapa

- Toteutusvastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella. Tilakeskus vuokraa tilat Heleniltä.

## 8 Väistötilat

Hankkeen rahoituksen tilanne vaikuttaa valmistumisajankohtaan ja tätä kautta väistötilojen tarpeeseen ja luonteeseen.

## 9 Hankkeen aikataulu

- Hankkeen suunnittelu on aloitettu 12/2013 ja toteutus tapahtuu 4-10/2014 aikana.
- Hanke toteutetaan yhdessä vaiheessa.

## 10 Kustannusarvio, vuokra ja käyttötalous

- Hankkeen enimmäishinta 5 500 000 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2014 kustannustasossa.  
Kustannukset bruttoalaa kohden 724 euroa / brm<sup>2</sup> ja huoneistoalaa 870 euroa / htm<sup>2</sup> arvonlisäverottomana.

- **Vuokra-arvio**

Huoneistoala on 6 316 htm<sup>2</sup>, rakennuskustannukset ovat 5,5 milj., poistoaika on 10 vuotta ja korko on 3 %. Tästä tulee vuokraksi 8,56 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Helenin perimä pääomavuokra ajalta 1.8 alkaen 10 vuoden ajan on 7 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Lisäksi Helenin perimä vuokra 2 043 htm<sup>2</sup>, 1. krs. osuudelta, ajalta 1.3.14- 31.7.2014 on yhteensä 100 143 euroa. Tämä lisätään rakennuskustannuksiin ja kuoletetaan 10 vuoden aikana. 1.8.2014 alkaen.

Tähän lisätään tilakeskuksen perimä asiantuntija palkkio 0,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk.  
Tilakeskuksen perimä ylläpitovuokra on 4 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Kun huoneistoala on 6 316 htm<sup>2</sup>, vuokra yhteensä on 8,56 + 7 + 0,5 + 4 = 20,06 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli 126 698,96 euroa / kk, 1 520 387,52 euroa/v.





- **Väistötilakustannukset:**

Hankkeen rahoituksen tilanne vaikuttaa valmistumisajankohtaan ja tätä kautta väistötilojen tarpeeseen. Koulu on opetusjärjestelyin pystynyt saamaan kiinteistöhoitaja- ja pintakäsittelykoulutuksen järjestymään elo- ja syyskuuden ajan ilman Myllypuron tiloja. Loppuvuodesta jouduttaneen väistötilajärjestelyihin, koska syksyn 2014 uudet aloituspaikat ovat haussa.

- **Toiminnan käynnistämiskustannukset**

Käynnistämiskustannukset:

2014 - 2016 2 470 000 €

Lisäys käyttö- ja ylläpitokustannuksiin:

2014 390 000 € (syksyllä 2014 alkavat uudet ryhmät)

2015 1 170 000 €

2016 1 950 000 €

2017 2 340 000 € (opiskelijamäärä kasvanut täyteen) ja tästä eteenpäin vuosittain tämän verran.

## 11 Rahoitussuunnitelma

Stadin ammattiopiston Myllypuron toimipaikan muutostyöt eivät sisälly talonrakennushankkeiden ja väestönsuojien rakentamishjelmaan 2014–2023. Hanke toteutetaan sillä ehdolla, että rahoitus järjestyy joko investointikohteena tai vuokrakohteena.

Tilakeskus esittää kiinteistölautakunnalle, että lautakunta esittäisi kaupunginhallitukselle esitettäväksi kaupunginvaltuustolle talonrakennusmäärärahan siirtoa uudis- ja lisärakentamisesta TA 80201 korjausrakentamiseen TA 80202.

Uudis- ja lisärakentamiseen vuodelle 2014 myönnetystä käyttämättä jäävästä määrärahasta 10 milj. euroa käytettäisiin tilakeskuksen korjaushankkeisiin. Siitä käytettäisiin 5,5 miljoonaa euroa, eli koko hankkeen hinta, tämän hankkeen toteuttamiseen.

**TILAKESKUS**

sivu 1/2

Tilakeskus	Hankesuunnitteluvaiheen projektinjohtaja	Sirkka-Liisa	Sundvall
	Toteutusvaiheen projektinjohtaja	Vuokko	Uusikangas
Sörnäistenkatu 1 PL 2213, 00099 Helsingin kaupunki	Sähkörakennuttaja	Vesa	Kataja
	LVI+RAU-rakennuttaja	Arto	Uimonen
	Asiakaspäällikkö	Anne	Löfström

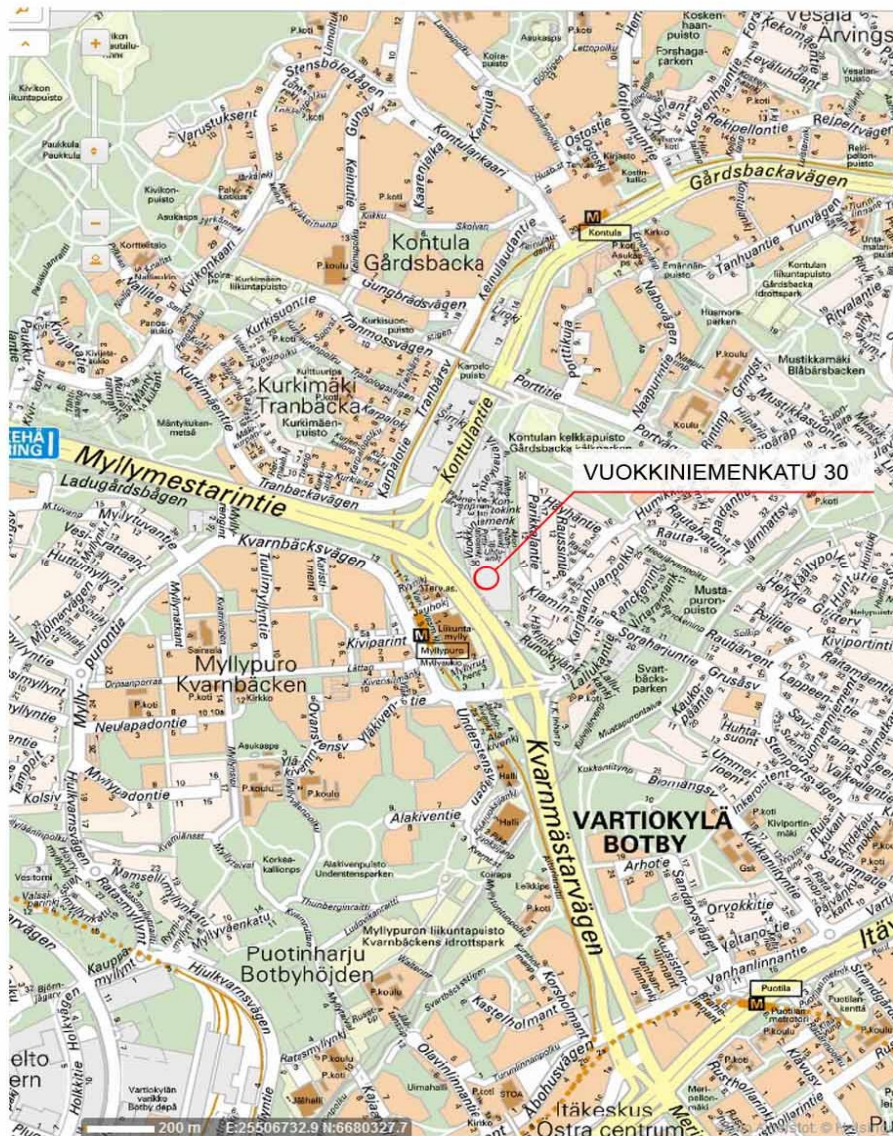
**RAKENNUTTAJA / RAKENNUTTAJAKONSULTTI**

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy Vernissakatu 1 01300 Vantaa	Rakennuttajakonsultti	Harri	Aho
---	-----------------------	-------	-----

**SUUNNITTELIJAT**

Arkkitehtitoimisto Perko Oy Sturenkatu 13 00510 HELSINKI	Pääsuunnittelija	Tomi	Perko
	Projektiarkkitehti	Jari	Aladin
Konstru Oy Ahventie 4 B, 02170 ESPOO	Rakennesuunnittelija	Markku	Mäkinen
	Rakennesuunnittelija	Joni	Sundström
Optiplan Oy PL 48, 00281 HELSINKI	LVI- ja RAU-suunnittelu	Marko	Hytönen
	LVI- ja RAU-suunnittelu	Eero	Nieminen
	LVI-suunnittelu	Paulus	Huhtala
Airix Talotekniikka Oy Itätuulentie 1, 02100 ESPOO	Sähkö- ja RAU-suunnittelu	Jukka	Korhonen
	Sähkö- ja RAU-suunnittelu	Juuso	Kohvakka
	Sähkö- ja RAU-suunnittelu	Ari	Peltola
Pöyry Finland Oy	Liikennesuunnittelu	Leo	Jarmala
KK-Palokonsultti Oy Piispantilankuja 4 02240 Espoo	Palotekninen suunnittelu	Hannu	Koskela

Opetusvirasto Hämeentie 11, Hki 53 PL 3000, 00099 Hgin kaupunki	Käyttäjähallintokunta	Anne	Salli-Suomalainen
Stadin ammattiopisto Sturenkatu 18-22 Hki 51 PL 3937, 00099 Hki	Toimialarehtori	Leena	Munukka
Stadin ammattiopisto Ilkantie 3, Hki 40 PL 3931, 00099 Hki	Toimialarehtori	Hanna	Laurila
Helsingin Energia  Helsingin Energia 00090 HELEN	Rakennuksen omistajan edustaja	Petri	Tenhunen



TOIMINNALLINEN TARVESELVITYS  
10.02.2014

**STADIN AMMATTIOPISTO  
MYLLYPURON TOIMIPAikka  
TILAPÄISET LISÄTILAT 2014**

**VUOKKINIEMENKATU 30  
TOIMIALAT  
TEKNIikka JA ASENNUS, TEKNIikka JA LOGISTIikka**

# TOIMINNALLINEN TARVESELVITYS

## YHTEENVETO JA PÄÄTÖSEHDOTUS

### Tunnistetiedot

Hankkeen nimi:

**STADIN AMMATTIOPISTO, MYLLYPURON TOIMIPAIKKA.  
AMMATILLISEN OPETUKSEN TILAPÄISET LISÄTILAT 2014,  
tekniikka ja asennus sekä tekniikka ja logistiikka –toimialat**

### Kohde, laajuustiedot, sijoittuvat toiminnot, kustannukset, ajoitus:

Kohde Vuokkiniemenkatu 30, 00920 Helsinki

Toiminnot: tekniikka ja asennus- ja tekniikka ja logistiikka -toimialat, ammatillinen koulutus

rakennusala	110
kiinteistöpalveluala	110
<u>pintakäsittelyala</u>	<u>110</u>
yhteensä	330 opiskelijapaikkaa

Laajuus: 6400 htm2 5790 hym2

Toiminnan käynnistämiskustannukset: arvioidaan hankesuunnitelman yhteydessä

Lisäys käyttö- ja ylläpitokustannuksiin: arvioidaan hankesuunnitelman yhteydessä

Lisätilojen vuokratilakustannus enintään: arvioidaan hankesuunnitelman yhteydessä

Tavoiteaikataulu: Tilat käytettävissä siten, että opetus voidaan aloittaa 6.8.2014

### Tarvepäätösesitys:

Tarveselvitystyöryhmä ehdottaa, että tilakeskus korjaa Stadin ammattiopiston tekniikka ja asennus- ja tekniikka ja logistiikka –toimialojen rakennus-, kiinteistöpalvelu- ja pintakäsittelyalan opetuksen käyttöön tarvittavat tilat osoitteessa Vuokkiniemenkatu 30 ja vuokraa ne opetusvirastolle valmiiksi toimintaan soveltuvina siten, että tiloissa voidaan aloittaa opetus 6.8.2014.

### Allekirjoitukset:

\_\_\_\_\_  
Anne Salli-Suomalainen,  
opetusvirasto

\_\_\_\_\_  
Leena Munukka,  
Stadin ammattiopisto

\_\_\_\_\_  
Hanna Laurila  
Stadin ammattiopisto

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO 4	
1.1	Hankkeen nimi ja sisältö.....	4
1.2	Päätökset ja esitykset.....	4
1.3	Työryhmä .....	4
2	LÄHTÖTIEDOT .....	5
2.1	Tekniikka ja asennus- ja tekniikka ja logistiikka –toimialojen Sturenkadun ja Abraham Wetterintien toimipaikkojen nykyiset tilat ja opiskelijamäärä sekä uusien tilojen tarve .....	5
3	TOIMINNALLISET TAVOITTEET .....	6
3.1	Sijainti.....	6
3.2	Laajuus.....	6
3.3	Tilankäyttö.....	6
3.4	Erytisvaatimukset.....	7
3.6	Toiminnan ja tilojen välinen yhteys .....	8
4	HENKILÖKUNTASUUNNITELMA.....	8
5	VUOKKINIEMENKATU 30 .....	8
	Kiinteistön perustiedot.....	8
	Kiinteistön soveltuvuus Stadin ammattiopiston käyttöön .....	9
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 STADIN AMMATTIOPISTON TEKNIikka JA ASENNUS SEKÄ TEKNIikka JA LOGISIikka -TOIMIALOJEN TOIMINTAAN JA TILOIHIN .....	10

## LIITTEET

- Liite 1      Huonetilaohjelma ja vertailu alustavan luonnoksen pinta-aloihin.  
Liite 2      Viitesuunnitelmat

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Hankkeen nimi ja sisältö

Hankkeen nimi on Stadin ammattiopisto, Myllypuron toimipaikka, tilapäiset lisätilat 2014. Tämä toiminnallinen tarveselvitys käsittelee Stadin ammattiopiston tekniikka ja asennus- ja tekniikka ja logistiikka -toimialojen tilanpuutteen ratkaisemista muuttamalla osoitteessa Vuokkiniemenkatu 30 keväällä 2014 vapautuvat opetus-, auto- ja varastohallitilat opetustiloiksi ja vuokraamalla rakennus 1.8.2014 alkaen oppilaitokselle rakennusalan, pintakäsittelyalan ja kiinteistöpalvelualan ammatillisen opetuksen käyttöön siihen asti, kunnes pysyviksi tiloiksi suunniteltu Roihupellon kampus valmistuu.

## 1.2 Päätökset ja esitykset

Opetuslautakunta on kokouksessaan 11.12.2012 hyväksynyt Esiselvityksen Helsingin kaupungin ammatillisen koulutuksen tilantarpeesta.

Selvityksessä todettiin 3800 opiskelijapaikan tarve ammatillisen koulutuksen pysyville lisätiloille. Näistä 1955 on suunniteltu tekniikan aloille sijoitettavaksi Roihupeltoon tulevalle kampukselle. Suunniteltu valmistuminen on vaiheittain vuosina 2018-2024.

Kuitenkin selvityksessä todettiin myös, että ennen pysyvien tilojen valmistamista tarvitaan akuutin tilantarpeen tyydyttämiseksi tilapäisiä joko kaupungin omia tai ulkopuolisilta vuokrattuja tiloja jo syksyyn 2013 mennessä. Esityksessä todettiin mm. seuraavaa:

”Näiden uusien pysyvien tilojen lisäksi ammatillisen opetuksen käyttöön tarvitaan välittömän tilantarpeen purkuun väliaikaisia tilaratkaisuja nopeasti, jo syksyyn 2013 mennessä, jotta uusia koulutuspaikkoja voidaan ottaa käyttöön suunnitellussa aikataulussa. Välitön tarve on ratkaistava tilapäisillä, joko kaupungin omilla tai ulkopuolisilta vuokrattavilla tiloilla.

Välitön tilantarve syksyyn 2013 mennessä on 1300 opiskelijapaikkaa (nykyinen tilanpuute 800 + jo saadut 300 koulutuspaikkaa + 200 vielä anottavista 500:stä). Lisäksi lopuille 300 koulutuspaikalle tarvitaan tilat 2014.”

Vuonna 2013 tilapäisiä opetustiloja on saatu käyttöön Stadin ammattiopistolle Hitsaajankadulle, Elimäenkadulle ja Teollisuuskadulle, yhteensä noin 600 opiskelijapaikkaa. Lisäksi pysyviä tiloja on otettu käyttöön Latokartanonttiellä noin 200 opiskelijapaikkaa. Siten tarve on vielä noin 800 opiskelijapaikalle.

Opetus- ja kulttuuriministeriön Helsingin kaupungille myöntämiä ammatillisen peruskoulutuksen lisäopiskelijapaikkoja kohdennetaan mm. rakennusosalalle, pintakäsittelyalalle, kiinteistöpalvelualalle ja talotekniikan alalle, sillä näiden alojen ammattilaisille on kysyntää työelämässä, erityisesti pääkaupunkiseudulla. Rakennusosalalla on tarkoitus suunnata uudet opiskelijapaikat korjausrakentamiseen. Siirtämällä kiinteistöpalvelualan ja pintakäsittelyalan koulutukset Myllypuron toimipaikkaan mahdollistetaan samalla myös Sturenkadun toimipaikassa talotekniikan koulutuksen laajentaminen. Sturenkadulla aloitetaan uutena koulutuksena rakennuspeltiseppien koulutus ja lisätään putkiasentaja-koulutuksen opiskelijamäärää.

## 1.3 Työryhmä

Tarveselvityksen tekemiseen ovat osallistuneet

- Anne Salli-Suomalainen, projektiarkkitehti, opetusvirasto
- Leena Munukka, toimialarehtori, tekniikka ja asennus –toimiala, Stadin ammattiopisto
- Hanna Laurila, toimialarehtori, tekniikka ja logistiikka, Stadin ammattiopisto

Viitesuunnitelmien laatija, suunnittelija-asiantuntija

- Arkkitehtitoimisto Perko Oy, Tomi Perko arkkitehti SAFA

Lisäksi työhön ovat asiantuntijoina osallistuneet:

- Anne Löfström, asiakaspäällikkö, kiinteistövirasto

## 2 LÄHTÖTIEDOT

### 2.1 Tekniikka ja asennus- ja tekniikka ja logistiikka –toimialojen Sturenkadun ja Abraham Wetterintien toimipaikkojen nykyiset tilat ja opiskelijamäärä sekä uusien tilojen tarve

Sturenkadun toimipaikassa on useita rakennuksia useissa eri osoitteissa, kuitenkin toistensa välittömässä yhteydessä: Sturenkatu 22, Sturenkatu 18-20, Nilsiäncatu 3 ja Nilsiäncatu 6. Rakennusten yhteenlaskettu kapasiteetti on noin 1410 opiskelijapaikkaa. Toimipaikassa tulee Stadin ammattiopiston suunnitelman mukaan opiskelemaan lukuvuonna 2014-2015 painotetun keskiarvon mukaan noin 1540 opiskelijaa.

Stadin ammattiopiston suunnitelmassa kasvavat Sturenkadun toimipaikassa sijaitsevat alat vuosina 2014 – 2016 seuraavasti: 3 pintakäsittelyalan ryhmää, 2 kiinteistöpalvelualan ryhmää, 7 talotekniikan ryhmää, 1 sähkö- ja automaatiotekniikan ryhmä. Tällöin nuorten opetussuunnitelmaperusteisen koulutuksen ryhmämäärä kasvaa yhteensä 13 ryhmällä.

Lisäksi Stadin aikuisopiston suunnitelmassa on mahdollista lisätä puualan perustutkintoon valmistavaan aikuiskoulutukseen yksi ryhmä syksyllä 2014. Tilaravetta aiheutuu myös kiinteistöpalvelualalla ja talotekniikassa toteutettavista aikuiskoulutusryhmistä.

Sturenkadun toimipaikan painotetun keskiarvon mukainen opiskelijamäärä kasvaa ennusteen mukaan vuodesta 2013 vuoteen 2016 yhteensä 276 opiskelijalla.

Syksyllä 2014 on Sturenkadun toimipaikassa aloittamassa nuorten koulutuksessa kuusi uutta ryhmää eli 120 opiskelijaa uusilla koulutuspaikoilla: 1 pintakäsittelyalan ryhmä/20 opiskelijaa, 1 kiinteistöpalvelualan ryhmä/20 opiskelijaa, 2 talotekniikan ryhmää/40 opiskelijaa, 1 sähkö- ja automaatiotekniikan ryhmä/20 opiskelijaa. Aikuiskoulutuksessa on aloittamassa puualalla 1 uusi ryhmä/20 opiskelijaa.

Syksyllä 2014 tilat puuttuvat 140 opiskelijalta, syksyllä 2015 80 opiskelijalta ja syksyllä 2016 60 opiskelijalta.



Opiskelijamäärien lisäykset vaikuttavat myös ammattitaitoa täydentävien opintojen tilatarpeisiin. Jotta nämä lisätilatarpeet saataisiin täytettyä, on pintakäsittelyala ja kiinteistöpalveluuala suunniteltu siirrettäviksi kokonaisuudessaan pois Sturenkadun toimipaikan tiloista.

Kiinteistöpalvelualalta ja pintakäsittelyalalta vapautuvilla tiloilla katetaan sähkö- ja automaatiotekniikan, puualan sekä talotekniikan rakennuspeltiseppäkoulutuksen ja putkiasentajakoulutuksen lisätilatarpeet. Lisätilatarpeista jää vielä toteutumatta talotekniikan kylmäasentajakoulutuksen kolmen ryhmän eli noin 60 opiskelijan tarpeet, jotka tulevat ajankohtaisiksi syksyllä 2016.

Rakennusalan opetusta annetaan tällä hetkellä Abraham Wetterintien toimipaikassa. Rakennusosaston, rakennusalan perustutkinnon opiskelijamäärä on Abraham Wetterintiellä n. 350. Opiskelijamäärän on suunniteltu pysyvän samana vuoteen 2017 asti. Lisäksi rakennusosaston tiloissa opiskelee 1-3 päivää viikossa aikuisopiston opiskelijoita ja valmistavan koulutuksen ryhmä. Näiden lisäksi tässä osoitteessa toimii myös kone- ja metallialan opetus. Korjausrakentamisen koulutusohjelman aloittaminen edellyttää uusia tiloja, koska Abraham Wetterin tien tilat ovat täynnä.

Suunnitelman mukaan korjausrakentamisen opetus alkaa syksyllä 2014 kahdella 20 opiskelijan ryhmällä. Vuosina 2015-2016 opiskelijamäärä kasvaa yhdellä uudella ryhmällä, mikäli suunnitelma toteutuu täysimääräisenä. Kun kaikki ryhmät ovat täysimääräisesti opiskelemassa, korjausrakentajaopiskelijoita olisi vuodesta 2017 alkaen yhteensä 110.

### **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 pysäköinnille ja jätehuollolle.

#### **3.2 Laajuus**

Tilapäisiin lisätiloihin sijoitettavien tekniikka ja asennus- ja tekniikka ja logistiikka –toimialojen rakennus-, pintakäsittely- ja kiinteistöpalvelualojen koulutuksen 330 opiskelijan laskennallinen tilantarve on noin 5700 m<sup>2</sup>. Tämä teoreettinen tilantarve on määritelty Opetushallituksen ammatillisen opetuksen tilantarpeen tunnuslukujen pohjalta soveltaen. Tilojen sijoittelulla ja mm. tiettyjen erikoistilojen yhteiskäytöllä on saatu näiden alojen yhteen sijoittamisen synergiaedut käyttöön.

Tässä kiinteistössä on suhteessa hieman enemmän teorialuokkia kuin on korkeaa ja riittävällä maantasoyhteydellä varustettavaa työsalitilaa, joten mitoitus on tehty työsalipinta-alan pohjalta. Vuokkiniemenkadun tilat ovat tällä varauksella hyvin soveltuvat toimintaan. Liikuntatilat tulee järjestää muualta. Laskennassa on otettu huomioon myös työssäoppimisjaksot 15 %:n vähennyksenä.

#### **3.3 Tilankäyttö**

Tekniikka ja asennus- ja tekniikka ja logistiikka –toimialojen opetuskäyttöön tulevasta rakennuksesta tulee löytyä tilaohjelman mukaisesti hallinto-, toimisto-

ja sosiaalitalaa sekä teoria- ja ammattiopetustiloja tai ne tulee olla muunnettavissa tarvittavaan käyttöön joko varuste- ja kalustetäydennyksin tai mahdollisuuksien mukaan huonejakomuutoksin. Oppilaitoksen tiloille on oltava tai järjestettävä oma kutsuva ja turvallinen sisäänkäynti. Rakennuksen muiden mahdollisten toimijoiden tulee olla oppilaitostoimintaan soveltuvia.

Kaikissa tutkintoon johtavissa koulutuksissa tarvitaan erikoisluokkia. Näillä aloilla erikoisluokat ovat korkeita työsaleja, joihin tulee olla käynti vähintään 4m leveistä ja korkeista ovista suoraan ulkoa tai tavarahissiyhteydellä. Rakennusalan työsalitilassa tai -tiloissa tarvitaan siltanosturi. Nosturi edellyttää vähintään noin 6m vapaakorkeutta nosturin alla. Lopullinen työsalitilan sisäkorkeus riippuu siltanosturin rakenteesta, ilmastointi- ja purunpoistojärjestelmästä ja valaistuksesta. Yhden työsalitilan vähimmäispinta-alan tulee olla vähintään noin 500m<sup>2</sup>. Työsalissa suoritetaan korjausrakentamiseen liittyviä opetuskohdetehtäviä (tilamääritys 20 opiskelijan mukaan + opetuskohteet). Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös materiaalsiirrot eli trukkien kulku työsalista toiseen sekä ulkoa sisälle. Ovien vähimmäiskoko on 4mx4m.

Matalammissa tiloissa voidaan opettaa joitakin työvaiheita, mutta tiloihin pitää voida päästä kuljettamaan materiaaleja sisään ja ulos.

Lisäksi tarvitaan atk-luokkia sekä yleisopetustiloja. Kiinteistönhoidon opetuksessa tarvitaan myös ulkotilaa pihanhoidon ja työkoneiden käytön opiskelua varten. Myös korjausrakentamisen opetukselle tulee varata pihalle varastointitilaa tarvikkeille sekä huoltoautojen tavaraliikenteelle.

Tavoitteellinen tilaohjelma on liitteenä (LIITE 1). Viitesuunnitelmat ovat liitteenä (LIITE 2).

### 3.4 Erityisvaatimukset

Teknisiä vaatimuksia:

- tilaohjelman 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)
- opetustilat varustetaan dataprojektoritelineillä, valkotauluilla ja kiinnityspinoilla sekä eräiden luokkien osalta älytaulujen kaapeloinnilla (taulut oppilaitoksen hankinnassa)
- tilat kannettavien tietokoneiden lataukseen ja säilytykseen
- toiminnan edellyttämä vaimennus hallinto-, opetus- ja työtiloissa
- kulunvalvonta
- kameravalvonta ulko- ja sisätiloissa
- info-tv-järjestelmä
- rikosilmoitusjärjestelmä
- kuulutusjärjestelmä
- sähkönsyöttöjärjestelmässä noudatettava tilakeskuksen ohjeita (turvallisuus)

Lisäksi noudatetaan seuraavia vaatimuksia:

- opetustoimen työsuojelu
- rakennusvalvonta
- ympäristökeskus (tilojen opetuskäyttöönottolupa)
- kaupunginmuseo (vanha puoli rakennuksesta on kaavassa julkisivuiltaan 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.

Tilojen 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. Tilojen tulee olla selkeitä ja tasoerojen, materiaalien, värisuunnittelun, valaistuksen ja akustiikan tulee soveltua myös aisti- ja liikuntarajoitteisille nuorille ja aikuisille.

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

Rakennuksessa 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 27 opetushenkilökuntaan kuuluvaa henkilöä. Kaikki nämä eivät ole lisäystä, koska tiloilla korvataan osittain nykyistä tilaresurssien puutetta. Muuta henkilökuntaa sijoittuu tilapäistiloihin yhteensä n. 7 henkilöä lukumäärän sisältäessä ulkoiset palvelut.

## **5 VUOKKINIEMENKATU 30**

### ***Kiinteistön perustiedot***

Vuokkiniemenkatu 30:n kiinteistö sijaitsee Helsingissä 45 kaupunginosassa, korttelissa 583 ja tontilla 1. Kiinteistön osoite on Vuokkiniemenkatu 30, 00920 Helsinki.

Rakennuksen omistaa Helsingin Energia ja tontin omistaa Helsingin kaupunki, joka on kohteen vuokranantaja.

Kiinteistö muodostuu vanhasta 1967 rakennetusta voimalaitoksesta ja uudesta 1978 rakennetusta laajennusosasta. Vanhempi rakennus on ollut voimalaitoskäytössä vuoteen 1994 jolloin se remontoitiin keskusvarastoksi. Vuonna 2009 se muutettiin opetuskäyttöön. Sen kerrokset 2-5 ovat olleet väistötilakäytössä, viimeksi Stadin ammattiopiston painotekniikan opiskelijoille Kullervonkadun toimipaikan perusparannuksen ajan. Perusparannuksen on tarkoitus valmistua keväällä 2014.

Rakennuksen 1. kerros on tähän asti ollut vuokrattuna autohalli- ja varastokäyttöön. Tänä keväänä tilojen on tarkoitus vapautua, jolloin ne voidaan korjata oppilaitokselle opetustyösalikäyttöön.

Rakennuksen opetusviraston käyttöön tuleva huoneistoala on 6 400 htm<sup>2</sup>.

Kiinteistön sijainti on esitetty kannessa.

### ***Kiinteistön soveltuvuus Stadin ammattiopiston käyttöön***

Vuokkiniemenkatu 30 sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla. Myllypuron metroasemalle on matkaa noin 500 m.

Liikuntatila puuttuu, joten liikuntatunnit tulee järjestää muualla, tämä on kuitenkin mahdollista esim vuokraamalla tilaa läheisestä Liikuntamylystä.

Kiinteistön tilat sopivat rakennettaviksi opetustiloiksi. Ilmanvaihto on saatavissa sopivaksi opetustiloille, tiloissa on aiemmin ollut opetustilaa sekä auto- ja varastohallia. Myös atk-verkko on osittain olemassa.

Työsalien tarvitsema sähkösyöttö työsalien keskelle saadaan katon kautta alas. Työsalit varustetaan tarvittavilla koneilla ja laitteilla, purunpoistolla, siltanostureilla, maalauskammiolla sekä tarvittavalla turvavarustuksella, mm. häätä-seis –kytkimillä.

Tulevat työsalitilat 1. ja 2. kerroksessa ovat tällä hetkellä paljolti avotilaa, joten työsalien tarvitsemat seinärakenteet voidaan räätälöidä toiminnallisten tarpeiden mukaan. Teorialuokille ei tarvitse tehdä juurikaan muutoksia. Uusia märkätiloja tarvitsee rakentaa muutamia, nykyiset puku- ja pesutilat sekä siivous- ja keittokomerotilat hyödynnetään.

Tilakeskus tekee opetustoiminnan vaatimat toiminnalliset ja tekniset muutostyöt.

## **6 KUSTANNUKSET**

### **6.1 Vuokrakustannukset**

On tarkoitus, että kiinteistöviraston tilakeskus vuokraa tilat ja vuokraa ne edelleen opetusvirastolle Stadin ammattiopiston käyttöön.

Vuokrakustannukset arvioidaan hankesuunnitelman yhteydessä.

## **6.2 Toiminnan käynnistämiskustannukset**

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

Esitetyissä lisätiloissa toiminnan käynnistämiskustannukset arvioidaan hankesuunnitelman yhteydessä.

## **6.3 Toimintakustannukset**

Stadin ammattiopisto arvioi varsinaisen toiminnan kulut hankesuunnitelman yhteydessä. Arvio perustuu vuotuisiin toimintakustannuksiin, jotka muodostuvat materiaali-, henkilöstö-, opiskelijaruokailu- ja sähkökuluista sekä kiinteistövirastolle maksettavasta pääoma- ja ylläpitovuokrasta.

Toimintakustannusten lisäys ilman vuokrakuluja arvioidaan hankesuunnitelman yhteydessä.

## **7 RAHOITUSSUUNNITELMA**

Myllypuron toimipaikan Vuokkiniemenkatu 30 lisätilat eivät sisälly talonrakennushankkeiden ja väestönsuojien rakentamishjelmaan vuosiksi 2014–2023.

## **8 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT**

Toteutus- ja ylläpitovastuut jäävät tilakeskukselle.

## **9 TAVOITEAIKATAULU**

Tavoitteena on tilojen käyttöönotto siten, että opetus voi alkaa 6.8.2014.

## **10 VAIKUTUKSET STADIN AMMATTIOPISTON TEKNIikka JA ASENNUS SEKÄ TEKNIikka JA LOGISIikka -TOIMIALOJEN TOIMINTAAN JA TILOIHIN**

Nyt esitetyillä lisätiloilla vähennetään tekniikka ja asennus- ja tekniikka ja logistiikka -toimialojen pysyvien tilojen kapasiteettivajetta 330 opiskelijapaikalla. Saadaan käyttöön uusia koulutuspaikkoja, aloitetaan mm. kokonaan uusi korjausrakentajan koulutus. Se mahdollistaa myös uusien, myönnettyjen opiskelupaikkojen käyttöönoton Sturenkadun toimipaikassa talotekniikan perustutkinnossa, sähkö- ja automaatiotekniikan perustutkinnossa ja puualan perustutkinnossa. Pintakäsittelyalan koulutukselle saadaan terveelliset ja turvalliset tilat Sturenkadun nykyisten alalle huonosti sopivien tilalle.

# STADIN AMMATTIOPISTO

# MYLLYPURON TOIMIPISTE

Liite 3.1

Pinta-alat		
Tilaryhmä	Tilan nimi	Ala
01 Täydentävien opintojen tilat	Atto-opettajat	22
01 Täydentävien opintojen tilat	Atto-opettajat	23
01 Täydentävien opintojen tilat	Atto-opettajat	23
01 Täydentävien opintojen tilat	Kopiointi	22
01 Täydentävien opintojen tilat	Luokka	55
01 Täydentävien opintojen tilat	Opett	5
01 Täydentävien opintojen tilat	Yleisopetutila	45
01 Täydentävien opintojen tilat	Yleisopetutila	47
01 Täydentävien opintojen tilat	Yleisopetutila	51
01 Täydentävien opintojen tilat	Yleisopetutila	53
01 Täydentävien opintojen tilat	Yleisopetutila	55
01 Täydentävien opintojen tilat	Yleisopetutila	59
01 Täydentävien opintojen tilat	Yleisopetutila	65
01 Täydentävien opintojen tilat	Yleisopetutila	76
		<b>601 m2</b>
02 Ammattiopetustilat kiinteistönhoitaja	Kiint./Opett	14
02 Ammattiopetustilat kiinteistönhoitaja	Kiint./Opett	15
02 Ammattiopetustilat kiinteistönhoitaja	Kiint./Var	32
02 Ammattiopetustilat kiinteistönhoitaja	Kiinteistöhoitaja/ Opettajat	24
02 Ammattiopetustilat kiinteistönhoitaja	Kiinteistöhoitaja/Laboratorio	122
02 Ammattiopetustilat kiinteistönhoitaja	Kiinteistönhoitaja	130
02 Ammattiopetustilat kiinteistönhoitaja	Kiinteistönhoitaja	221
02 Ammattiopetustilat kiinteistönhoitaja	Kiinteistönhoitaja	419
02 Ammattiopetustilat kiinteistönhoitaja	Kiinteistönhoitaja/Luokka	47
02 Ammattiopetustilat kiinteistönhoitaja	Kiinteistönhoitaja/Luokka	61
		<b>1 085 m2</b>
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/bet elem/kivityöt	113
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/laatoitus	62
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/Laboratorio	98
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/luokka	47
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/Opett	14
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/Opett	15
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/Opett	17
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/puutyösali	440
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/puutyöstö	186
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/ruiskumaalaus (atex)	13
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/valmis var	192
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Korj.rak/var	36
02 Ammattiopetustilat korjausrakentaja	Rk	2
		<b>1 235 m2</b>
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäs/Esikäsittely (atex)	66
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäs/ruiskumaalaus (atex)	13
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely	37
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely	357
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely	466
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/Esikäs/hionta (atex)	64
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/Kalustemaalaus	62
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/koristem	42
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/koristem	46
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/Käytävä	41
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/Opettajat	20
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/Opettajat	27
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/Pesu	21
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/Tulityö	35
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/var	34
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/Var	27
02 Ammattiopetustilat pintakäsittely	Pintakäsittely/varasto	77
		<b>1 435 m2</b>
03 Sosiaalitulat	Pesu/opett	4
03 Sosiaalitulat	Pesuh/m	27
03 Sosiaalitulat	Pesuh/n	6
03 Sosiaalitulat	Pukuh/m	34
03 Sosiaalitulat	Pukuh/m	60
03 Sosiaalitulat	Pukuh/n	19

03 Sosiaalitiilat	Pukuh/opett	7
03 Sosiaalitiilat	Sauna/m	11
03 Sosiaalitiilat	Sauna/n	4
03 Sosiaalitiilat	Sauna/opett	2
03 Sosiaalitiilat	Sos tilat	10
03 Sosiaalitiilat	Sos tilat	14
03 Sosiaalitiilat	Sos tilat / n	19
03 Sosiaalitiilat	Sos tilat / n	70
03 Sosiaalitiilat	Sos tilat/m	36
03 Sosiaalitiilat	Sos tilat/n	23
03 Sosiaalitiilat	Suihku	1
03 Sosiaalitiilat	Suihku	1
03 Sosiaalitiilat	Wc/m	1
03 Sosiaalitiilat	Wc/m	1
03 Sosiaalitiilat	Wc/m	3
03 Sosiaalitiilat	Wc/n	1
03 Sosiaalitiilat	Wc/opett	1
03 Sosiaalitiilat	WC/Suihku	4
		<b>359 m2</b>
04 Hallintotila	Ap.rehtori	16
04 Hallintotila	Atk-tuki	10
04 Hallintotila	Inva-wc	5
04 Hallintotila	Koul.pää.	15
04 Hallintotila	Koul.pää.	23
04 Hallintotila	Kuraattori	14
04 Hallintotila	Lepoh	11
04 Hallintotila	Lääk/Psyk	21
04 Hallintotila	Neuvottelu	23
04 Hallintotila	Odutus	25
04 Hallintotila	Op.ohjaaja	14
04 Hallintotila	Op.sihteeri	14
04 Hallintotila	Opettajat	35
04 Hallintotila	Rehtori	24
04 Hallintotila	Serveri	12
04 Hallintotila	Taukotila	10
04 Hallintotila	Taukotila	34
04 Hallintotila	Terv.hoitajat	33
04 Hallintotila	Tsto	15
04 Hallintotila	Tsto	15
04 Hallintotila	Vahtimestari	12
		<b>381 m2</b>
06 Ravintolatiilat	Etuhuone	1
06 Ravintolatiilat	Keittiö	39
06 Ravintolatiilat	Ruokailu	168
06 Ravintolatiilat	Tarjoilu	25
06 Ravintolatiilat	Tk	3
06 Ravintolatiilat	WC	1
		<b>237 m2</b>
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Inva-wc	6
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Inva-wc	7
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Opiskelijoiden taukotilat/Opp.kunta	53
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Opiskelijoiden työtilat	29
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Pukuh/Opett	9
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc	2
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc	2
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc	2
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc	2
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc	2
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc	2
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc	3
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc/m	2
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc/m	3
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc/m	3
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc/m	4
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc/m	5
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc/n	3
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc/n	3
07 Sosiaalitiilat yhteiset	Wc/n	6
		<b>148 m2</b>
09 Siivoustilat	Siivous	2
09 Siivoustilat	Siivous	2
09 Siivoustilat	Siivous	3
09 Siivoustilat	Siivous	4

09 Siivoustilat	Siivous	5
09 Siivoustilat	Siivous	5
09 Siivoustilat	Siivous	8
		<b>29 m2</b>
Liikennetilat	Aula	145
Liikennetilat	Eteinen	17
Liikennetilat	Käytävä	6
Liikennetilat	Käytävä	15
Liikennetilat	Käytävä	17
Liikennetilat	Käytävä	47
Liikennetilat	Käytävä	49
Liikennetilat	Käytävä	78
Liikennetilat	Käytävä	95
Liikennetilat	Käytävä	132
Liikennetilat	Porrashuone	16
Liikennetilat	Porrashuone	20
Liikennetilat	Porrashuone	22
Liikennetilat	Porrashuone	22
Liikennetilat	Porrashuone	29
Liikennetilat	Porrashuone	29
Liikennetilat	Porrashuone	30
Liikennetilat	Porrashuone	35
		<b>804 m2</b>
<b>HUONEISTOALA</b>		<b>6 316 m2</b>







**2.-3.KRS:**

**TYÖSALIT:**

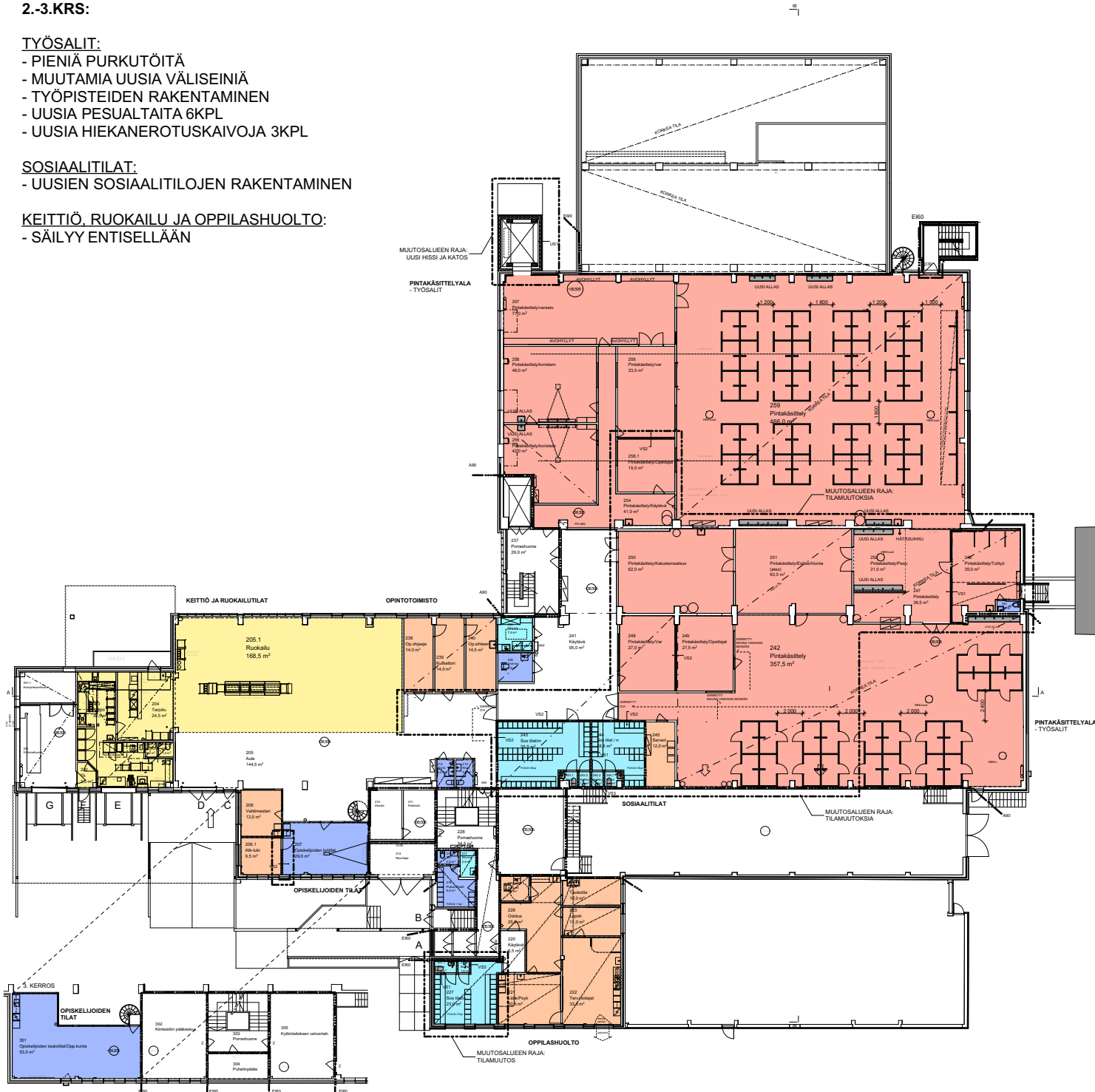
- PIENIÄ PURKUTÖITÄ
- MUUTAMIA UUSIA VÄLISEINIÄ
- TYÖPISTEIDEN RAKENTAMINEN
- UUSIA PESUALTAITA 6KPL
- UUSIA HIEKANEROTUSKAIVOJA 3KPL

**SOSIAALITILAT:**

- UUSIEN SOSIAALITILOJEN RAKENTAMINEN

**KEITTIÖ, RUOKAILU JA OPPILASHUOLTO:**

- SÄILYY ENTISELLÄÄN



**STADIN AMMATTIOPISTO, MYLLYPUURO**

MUUTOSTÖIDEN YHTEENVETO

2.-3. krs

**ARKKITEHTUURITOIMISTO PERKO OY**

etunimi.sukunimi@arkperko.fi  
www.arkperko.fi

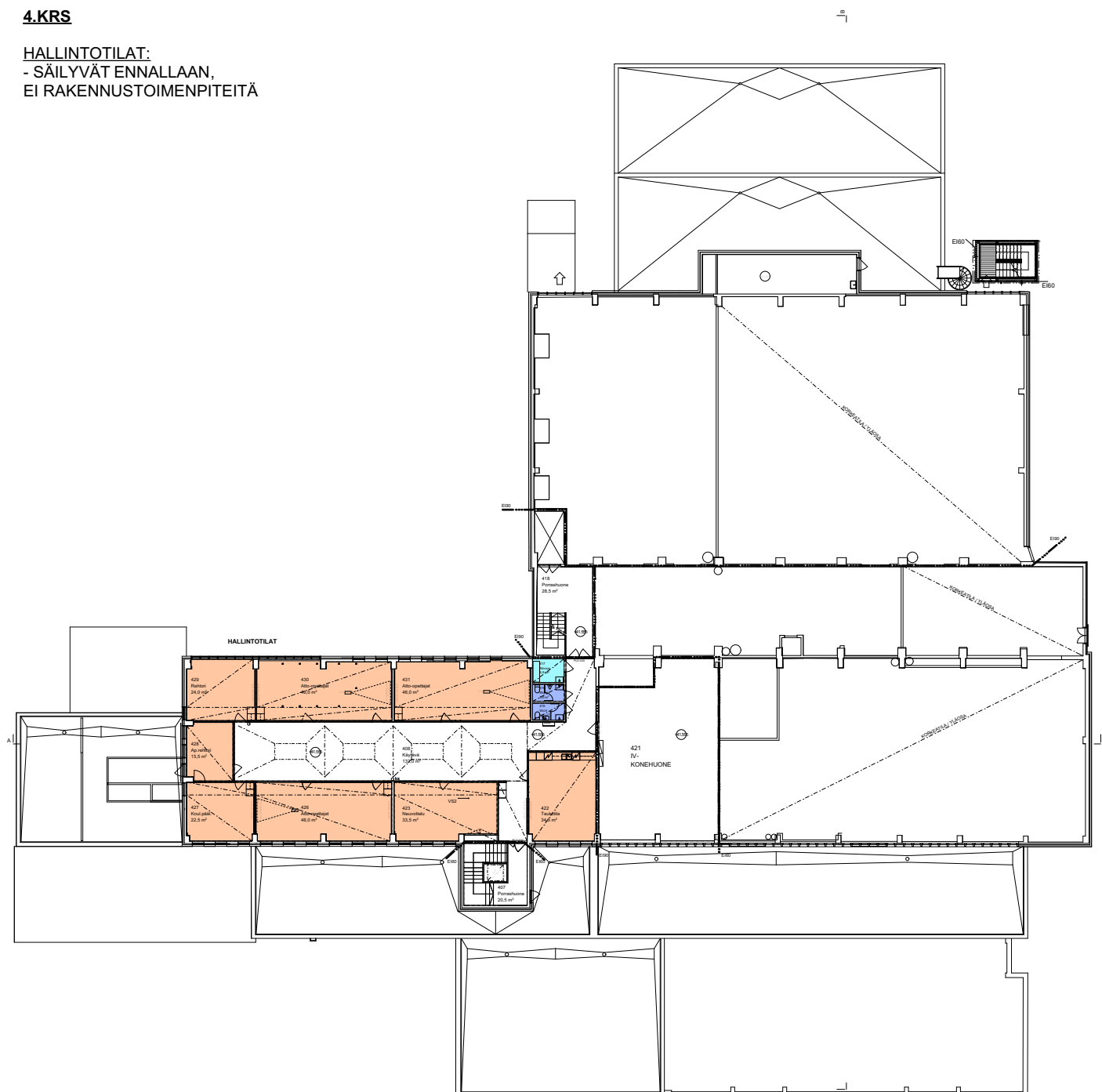
Sturenkatu 13, 00510 HELSINKI

p. + 358 9 2902 000

f. + 358 9 2902 0070

**4.KRS****HALLINTOTILAT:**

- SÄILYVÄT ENNALLAAN,  
EI RAKENNUSTOIMENPITEITÄ



STADIN AMMATTIOPISTO, MYLLYPURO

MUUTOSTÖIDEN YHTEENVETO

4. krs

ARKKITEHTUURITOIMISTO PERKO OY

etunimi.sukunimi@arkperko.fi  
www.arkperko.fi

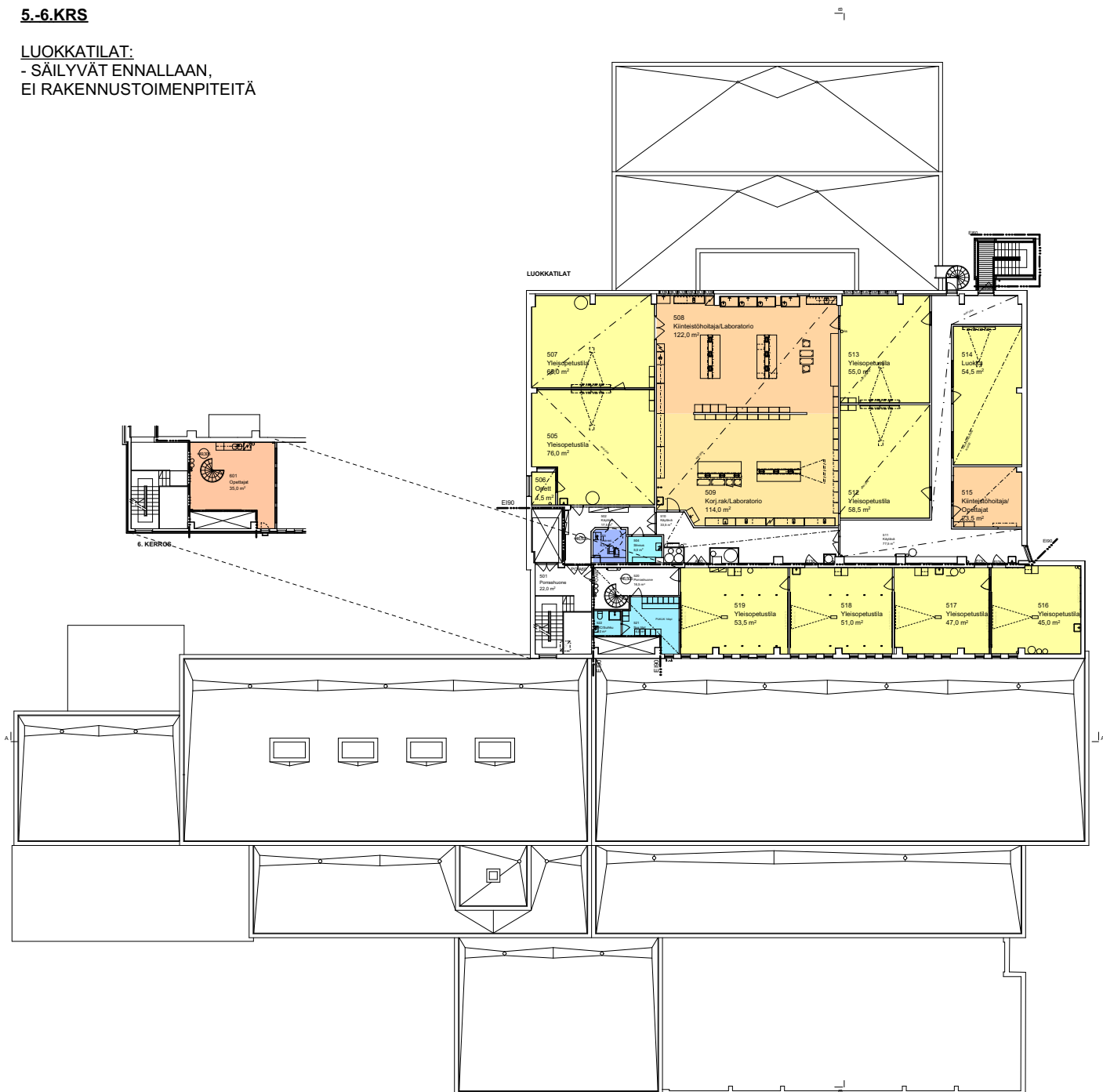
Sturenkatu 13, 00510 HELSINKI

p. + 358 9 2902 000

f. + 358 9 2902 0070

**5.-6.KRS**

**LUOKKATILAT:**  
 - SÄILYVÄT ENNALLAAN,  
 EI RAKENNUSTOIMENPITEITÄ



**STADIN AMMATTIOPISTO, MYLLYPUURO**

MUUTOSTÖIDEN YHTEENVETO

5.-6..krs

**ARKKITEHTUURITOIMISTO PERKO OY**

etunimi.sukunimi@arkperko.fi  
 www.arkperko.fi

Sturenkatu 13, 00510 HELSINKI

p. + 358 9 2902 000

f. + 358 9 2902 0070