

Nummen koulutalon teknisen peruskorjauksen hankeselvitys

30.4.2021

Sisällys

OSAPUOLET	2
1 HANKKEEN PERUSTIEDOT	2
2 HANKKEEN SUUNNITTELULLE ASETETTAVAT TAVOITTEET JA MITOITUS.....	4
3 YLEISET SUUNNITTELUPERUSTEET	4
4 TILAOHJELMA.....	9
5 RAKENNUSPAIKKA.....	9
6 HANKKEEN TOTEUTUS, AIKATAULU JA VÄISTÖTILAT	9
7 VAIKUTUSTEN JA RISKIEN ARVIOINTI.....	10
8 KUSTANNUSTAVOITTEET JA VUOKRAVAIKUTUKSET	10

Liitteet	Liite 1	Tilaohjelma
	Liite 2	Tilamuutokset, pohjapiirros
	Liite 3	Vuokralaskelma
	Liite 5	LVI-järjestelmäkuvaus
	Liite 6	Sähkö-järjestelmäkuvaus
	Liite 7	Riskiä tarkastelu
	Liite 8	Haitta-ainekartoitus
	Liite 9	Kaava- ja johtotiedot
	Liite 10	Ohjeistus rakennuksen esteettömyydestä, Turun Kaupunki Rakennusvalva
	Liite 11	LVI-rakennustapaselostus, hankesuunnittelu
	Liite 12	Sisäilma- ja rakennetutkimukset, Tutkimusraportti, Sirate Oy

OSAPUOLET

Tilapalvelut

Sivistystoimiala

Kaupunkiympäristötoimiala

Selvityksen yhteydessä kuullut asiantuntijat:

Sirate Oy

Impivaara

Museokeskus

Exact AIP-Mittaus Oy

1 HANKKEEN PERUSTIEDOT

Nummen koulutalon hankeselvityksen tarkoituksena on peruskorjata nykyinen Nummen koulutalo sekä liikuntasalirakennus pinnoittaa sekä uusia tekniikaltaan. Kohteessa on teetetty hankesuunnitteluvaiheessa sisäilmatutkimus, jonka peruskorjauksen yhteydessä esitettävät rakenteelliset korjaukset sekä toimenpiteet otetaan hankkeen suunnittelussa huomioon. Hankeselvitys perustuu rakennuksen kuntoon sekä peruskorjaustarpeen esille tuloon kunnopidosta.

Peruskorjauksen ajaksi Katariinan ja Nummenpakan koulujen toiminnan väistötilat toteutetaan siirrettävillä väistötiloilla vuokrahankkeilla Paavinkatu 13 sekä Kirkkotie 31 tonteille.

Tässä hankeselvityksessä määritellään hankkeen nopein mahdollinen suunnittelu- ja toteutusaiakatalu sekä kesto. Lopullinen aikataulu määräytyy talousarviossa.

Kuva 1. Peruskorjattavat koulurakennukset sekä liikuntasali



2 HANKKEEN SUUNNITTELULLE ASETETTAVAT TAVOITTEET JA MITOITUS

Nykyiset tilat peruskorjattuina takaa Katariinan ja Nummenpakan koulujen nykyisen toiminnan tilatarpeisiin pitkäaikaisen ja tarkoituksenmukaisen ratkaisun. Toiminnalliset muutokset ottavat huomioon erityisesti liikuntaesteisten sekä Katariinan koulun lapsien opetuksen sujuvuuden sekä tilojen esteettömyyden vanhassa kiinteistössä.

Piha- alueen tavoitteena on tontin saattoliikenteen sekä ulkona tapahtuvan toiminnan sujuvuus ja turvallisuus. Välituntipihan suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon esteettömyys.

Mm ergonomia, ekologisuus, esteettömyys, esteettisyys, akustiikka ja valaistus ovat asioita, joihin kiinnitetään suunnittelutavoitteiden laadinnassa erityistä huomiota. Myös digitaalisiin ja tietoteknisiin valmiuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tilojen tulee olla sopivia nykyisen opetussuunnitelman kanssa.

Koulun tilat suunnitellaan 350 oppilaalle.

Esitetyt toiminnalliset muutokset:

Esitetyt tekniset parannukset/uudistukset:

Talotekniikka tullaan uusimaan, LVISA-töiden tarkempi kuvaus löytyy LVIA- sekä sähkö- ja telejärjestelmäkuvauksista, Liitteet 5 ja 6.

Kohteesta on tehty hankesuunnitteluvaiheessa LVI-rakennustapaselostus, jossa tutkittiin nykyisten LVI-järjestelmien vaihtotarve sekä ilmanvaihdon toteuttamisen eri vaihtoehtoja. Ilmanvaihdon osalta päädyttiin LVI-rakennustapaselostuksen versioon, jossa peruskorjattujen tilojen ilmanvaihto toteutetaan moduulikoneilla, keskitettynä mallina. LVI-rakennustapaselostus, liite 11.

Rakennustekniset korjaukset teetetään Sirate Oy:n teettämän sisäilma- ja rakennetutkimuksen kohdan 8 Toimenpidesuosituksen mukaisesti, Liite 12.

Aiemmin tehdyt korjaukset:

- Julkisivukunnostukset 2018
- A-C-osan käytävän kermikatto kunnostettu 2017
- A- ja B-osien tiilikatot ja räystäsrakenteet uusittu sekä C-osan kermikaton räysätys korjattu ja lisätty uusi pintakermi 2019-2020.
- A-osan keittiön peruskorjaus ja ilmastointi uusittu 2015
- Rakennuksen kuivapapitojärjestelmä ja ulkoseinän vierustojen maanpintojen kallistuksia kunnostettu 2010 luvulla.

3 YLEISET SUUNNITTELUPERUSTEET

Nummenpakan koulu, toiminnan kuvaus ja perusteet suunnittelulle

Nummen koulutalossa toimii Nummenpakan koulun Nummen yksikkö ja osa Katariinan koulua, joka on keskitetyn palvelun koulu. Nummen yksikön ja Katariina koulun tilat sijaitsevat omissa kerroksissa ja käytävissä. Tämä järjestely on toimiva ja mahdollistaa käytävien käytön eriyttämiseen. Katariina koulun luokat sijaitsevat B-osan toisessa ja kolmannessa kerroksessa. Nummen yksikön tilat ovat A-osan ensimmäisessä, toisessa ja kolmannessa kerroksessa sekä B-osan neljännessä kerroksessa.

Nummen yksikössä toimii tällä hetkellä kymmenen yleisopetuksen luokkaa ja kaksi pienluokkaa. Pienluokan oppilaita integroidaan mahdollisuuksien mukaan yleisopetuksen luokkiin. Ryhmätyötilat ja tilat eriyttämistä varten antavat mahdollisuuden monipuolisiin opetusjärjestelyihin. Englanninopetus, suomi toisena –kielenä opetus, laaja-alainen erityisopetus, musiikinopetus ja kuvataiteenopetus tarvitsevat omat luokkatilat koulussa. Tilojen suunnittelussa tulee huomioida oppiaineiden erityistarpeet ja mahdollisuus tilojen monipuoliseen käyttöön. Monikulttuurisessa koulussamme käy viikolla useita omakielisiä opettajia (omo-opettajia), jotka tarvitsevat myös opetustilan. Lisäksi osa oppilaista osallistuu etäopetukseen katsomusaineentunneilla, joten on hyvä olla tila, jossa etäopetuksen seuraaminen on mahdollista keskellä päivääkin.

Nummen koulutalon käsityöluokat, liikuntasalit ja ruokala ovat Nummen yksikön ja Katariinan koulun yhteisessä käytössä. Liikuntasaleja käyttää myös Nummenpakan koulun Halisten yksikkö. Sekä liikuntasalit että käsityöluokat ovat käytössä koko koulupäivän ajan. Käsityöluokat sijaitsevat lähekkäin 1.kerroksessa, joka mahdollistaa opetussuunnitelman mukaisen opetuksen. Kovien materiaalien opetustilat ovat pienet ja aiheuttavat haasteita opetuksen suunnittelussa. Riittävät ja käytännölliset varastotilat tarvitaan käsityöluokkien ja liikuntasalin yhteyteen. Yhteisten tilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen esteettömyys ja joustava käyttö.

Opetustilojen lisäksi koulun henkilökunta tarvitsee oman tilan, opettajahuoneen, ja sen yhteyteen sosiaalityötilat. Oppilaspalavereja tai verkostopalavereja varten tarvitaan kokoustila. Kokoustilaa voidaan hyödyntää myös esim. oppilaiden eriyttämistilana tai omo-opettajien opetustilana. Koulutalossa toimii terveydenhoitaja, koulupsykologi ja koulukuraattori. Koululääkäri käyttää yhteisiä tiloja terveydenhoitajan kanssa.

Koulun piha-alue toimii välituntialueena molemmille kouluille ja välillä myös liikuntatuntien pitopaikkana. Koulun pihalla on hyvä ja toimiva ulkoliikuntavarasto molemmille kouluille. maksu.

Katariinan koulu, toiminnan kuvaus ja perusteet suunnittelulle

Katariinan koulun alakoulun luokkia toimii Nummenpakan koulurakennuksen toisessa päädyssä. Lisäksi yhteisiä tiloja Nummenpakan koulun kanssa ovat molemmat liikuntasalit, ruokasali, pehmeiden ja kovien käsitöiden luokat, koulun piha-alueet sekä käytävät. Nummenpakan koulurakennuksen tiloissa toimivat myös Katariinan koulun koululääkäri, terveydenhoitaja, koulukuraattori, kaksi puheterapeuttia, tässä rakennuksessa työskentelevien opettajien opettajainhuone, apulaisrehtorin toimisto, koulukuljetusvastaavien toimisto sekä siistijöiden sosiaalityötila. Oppilaita on luokittain 8 – 12. Joka luokassa toimii myös erityisluokanopettaja, 1 – 3 koulunkäynninohjaajaa luokan tarpeesta riippuen sekä mahdollisesti vierailevia terapeutteja ja samanlaisopettajia. Luokkien on oltava esteettömiä. Lisäksi luokissa saatetaan säilyttää päivän aikana tarvittavia erilaisia apuvälineitä, kuten seisomatelineitä, rollaattoreita, pyörätuoleja jne. Näille on oltava tarpeeksi säilytys- ja käyttötiloja.

Katariinan koulun oppilaat tarvitsevat esteettömät wc-tilat, joissa on huomioitu hälytysjärjestelmät sekä ainakin osassa nosturin ja hoitotason tarve.

Molemmissa liikuntatiloissa tulee olla esteetön pääsy myös puku- ja suihkutiloihin. Tällä hetkellä näin ei ole ison liikuntasalin kohdalla.

Terveydenhoitajan ja koululääkärin tiloissa pidetään kuntoutussuunnitelmapalavereita, joihin saattaa osallistua kerrallaan 10 aikuista. Tämä täytyy huomioida tilaratkaisuissa.

Aamu- ja iltapäivätoiminta, toiminnan kuvaus ja perusteet suunnittelulle

Katariinan koulun aamu- ja iltapäivätoiminta toimii kahdessa koulurakennuksessa klo 6:30 – 10:00 ja 12:15 – 17:00 välillä oppilaiden työjärjestyksistä riippuen. APIP-toiminta on jakaantunut moneen ryhmään ja luokkatilaan. Kerhon tiloja on Katariinan koulurakennuksen ykköspesässä (3 ryhmää) sekä Nummen koulurakennuksen Katariinan päädyn luokissa. Koska oppilaat tarvitsevat jatkuvaa ohjausta myös APIP-toiminnassa, ryhmät pyritään pitämään kooltaan n. 10 oppilaan pienryhmissä myös kerhossa.

Nummen koulutalossa on myös Nummen yksikön oppilaille iltapäivätoimintaa. Iltapäivätoiminnassa on mukana 30-40 oppilasta kello 11-17 välisenä aikana. Aamupäivätoimintaa järjestetään, jos oppilaita ilmoittautuu siihen riittävästi. Tällä hetkellä iltapäivätoiminnan tilat ovat 4.kerroksessa ullakkoluokassa. Välipala tarjoillaan ruokalassa. IP-toiminnasta peritään huoltajilta maksu.

APIP-Toiminnassa käytetään koulun tiloja (kuten luokka-, ruokailu- ja liikuntatilat). Kotipesänä on tällä hetkellä toiminut alakerran luokkatila, joka on entinen talonmiehen asunto. Oppilaita on hajautettu muihin luokkiin oppilasmäärästä riippuen tarpeen mukaan. Myös ulkotiloissa tarvitaan varastotilaa. Nummen koulurakennuksessa kerhoissa syödään aamu- ja välipalat joko luokissa tai ruokalassa.

Aamu- ja iltapäivätoiminnassa ulkoillaan päivittäin ja joustava kulkeminen sisälle ja ulos tulee huomioida tilaa mietittäessä. Lasten repuille, vaatteille ja kengille tulee olla myös riittävästi säilytystilaa. Esteettömyys on tärkeää myös APIP-kerhossa, sillä kerhoihin osallistuu useita liikuntarajoitteisia oppilaita.

Toiminnasta peritään huoltajilta maksu.

Kestävän kehityksen tavoitteet

Rakennus suunnitellaan kestävän kehityksen periaattein ympäristö- ja elinkaarinäkökohdat huomioon ottaen. Rakennuksen tavoiteikä on rungon ja sokkelien osalta yli 50 vuotta, julkisivujen ja piharakenteiden osalta 40 vuotta, julkisivu korjattu 2018, 2017-2020 valmistuneiden vesikattojen osalta käyttöikä on 50 vuotta. Sisäpintojen osalta käyttöikä 25 vuotta sekä märkätilojen osalta 20 vuotta. LVIA-laitteiden elinkaaritavoite on 15 vuotta ja rakennusautomaatiolaitteiden 15 vuotta.

Energiatohokkuustavoite peruskorjauksessa on E-luku 138. Energiatohokkuustavoite pohjautuu RTS-ympäristöluokituksen 3 täheden vaatimukseen, joka on peruskorjauskohteessa opetusrakennuksille 138. Hankkeessa ei muutoin ole käytössä ympäristöluokitusta, vain energiatavoite otetaan käyttöön.

Tärkeimpien rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnat suoritetaan ratkaisujen koko elinkaaren aikaisten kustannusten perusteella. Tarvikkeiden, materiaalien ja värien valinta tapahtuu valmistajien vakiotuotteista. Toteutuksessa otetaan mahdollisimman hyvin huomioon ekorakentamisen periaatteet.

Rakennustekniset ja arkkitehtoniset vaatimukset

Eriyistä huomiota on kiinnitettävä rakennukseen teetetyn sisäilmatutkimuksessa todettujen puutteiden korjaamiseen, terveellisten tilojen aikaansaamiseksi.

Tontin koko liikenne- ja pihajärjestelyt tulee miettiä toiminnan kannalta toimiviksi ja turvallisiksi, mm. taksiliikenne.

Kohde tulee suunnitella rakentamiseen liittyvät normit täyttäväksi, mutta sen ylittävää laatua ei tavoitella. Suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota terveisiin rakenteisiin rakennusmääräyskokoelman kohdan 'terveellisyys' mukaan.

Peruskorjauksessa tulee ottaa huomioon esteettömyys rakekennusmääräyskokoelman kohdan 'esteettömyys' mukaisesti sekä erillisen rakennusvalvonnan esteettömyysohjeen mukaisesti (Kuparinen) liite 10.

Rakennuksen peruskorjauksen suunnittelussa tulee huomioida rakennuksen museosuojelustas sr-4. Suunnitteluryhmään kutsutaan Turun Museokeskuksen edustaja.

1.1.2018 astui voimaan Ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä. Tulevien tilojen akustiikan tulee täyttää ko. asetuksen vaatimukset. Kohteen suunnitteluryhmään tulee kuulua myös akustiikkasuunnittelija.

Rakennuksen suunnittelukäyttöikä tulee olla 50 vuotta.

Rakennus suunnitellaan ja toteutetaan Sisäilmaluokitus S2 ja Kuivaketju 10-toimintamalliin pohjautuvan kosteudenhallintamallin mukaan. Hankkeessa toimii erillinen kosteudenhallintakoordinaattori.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1 ja materiaali- ja komponenttivaatimus pääosin luokkaa M1.

Rakennuksesta on teetetty hankesuunnitteluvaiheessa inventointimalli.

LVIAS-tekniset vaatimukset

LVI-suunnittelun tavoitteena tulee olla rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden, muunneltavuuden ja kokonaistalouden kannalta. Suunnittelun lopputuloksena tulee olla laitos, joka 50 vuoden elinkaaritarkastelussa osoittautuu kokonaistaloudeltaan edullisimmaksi. Suunnitteluratkaisujen tulee olla sellaisia, jotka takaavat käyttäjälle puhtaan ja terveellisen sisäilmaston kaikissa käyttötilanteissa. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää kosteuden hallintaa, puhtaiden materiaalien käyttöä, puhdasta rakentamista yleensä ja etenkin ilmanvaihtolaitoksen osalta sekä riittävää, erilaisiin käyttötilanteisiin mukautuvaa ilmanvaihtoa.

Opetustilojen henkilömitoitus mitoitetaan Sisäilmastoluokitus S2 mukaisesti.

Lämmityksen sisäilmastoluokka on S2. Tilat lämmitetään yleensä vesikiertoisella patterilämmitysjärjestelmällä.

Rakennus suunnitellaan terveelliseksi ja viihtyisäksi sisäilmaluokitus huomioon ottaen. Rakennuksen sisäilmaluokka on S2.

Ilmanvaihtojärjestelmät suunnitellaan, asennetaan ja käyttöön otetaan puhtausluokan P1 mukaisesti.

Uudet TATE-järjestelmät liitetään nykyiseen kaupungin kiinteistövalvomoon ja järjestelmän tulee olla täysin yhteensopiva kaupungin nykyisen keskusvalvomon kanssa.

Rakennusautomaation suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava kaupungin suunniteluohjeistukset (rakennusautomaatiotyöselitys, laitetunnusjärjestelmä, Granlund Manager ohjeet)

Sähkötekniset vaatimukset (Lisätty 22.1.2021/JKM)

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa standardin SFS 6000 pienjännitesähköasennukset ja sähköturvallisuus määräysten mukaisesti sekä viranomaisten määräysten mukaisesti.

Kiinteistö varustetaan videovalvontajärjestelmällä, jolla valvotaan ulkoalueita mahdollisen ilki-vallan suhteen sekä sisätiloja valvotaan tavittavilta osin työturvallisuuttua ja valvontaa paran-taen, kuitenkin huomioiden määräykset mitä sisätiloissa saa ja voi kuvata. Lisäksi samalla ton-tilla olevaan Katariinan koulurakennukseen lisätään myös videovalvontajärjestelmä.

Kiinteistön parkkialueelle tulee olla omat sähköautojen latauspisteet kaupungin virka-autoille. Lisäksi uusi sähköajoneuvojen laki vaatii, että 11-50 autopaikan kiinteistössä tulee olla yksi nor-maalitehoinen sähköauton latauspiste henkilöautoille sekä lisäksi tulee olla sähköautojen la-tauspistevalmius $\geq 50\%$ pysäköintipaikoista (51-100 autopaikan kiinteistössä tulee olla kaksi normaalitehoista sähköautojen latauspiste henkilöautoille sekä 20% latauspistevalmius pysä-köintipaikoista).

Liitteessä 6 Sähkö- ja telejärjestelmäkuvauksessa on tarkemmin kuvattu kiinteistöön tulevat eri sähkö- ja telejärjestelmät.

Suunnittelutyö tehdään mallintamalla (Taso 3, BIM, IFC tallennusmuoto). Mallintamisessa nou-datetaan ohjeistoa Yleiset tietomallivaatimukset 2012 ja suunnittelutehtävien osalta siihen liit-täviä eri suunnittelualoja koskevia RT-kortteja kunkin suunnittelualan osalta.

Siirtolaitteet

Suuremman liikuntasalin sosiaalityöihin kellarikerrokseen tehdään porrastin, jotta tiloihin saadaan esteetön kulku. Näyttämöille tehdään nostimet. Nykyiset uudehkot henkilöhissit säily-tetään.

Tilalaitteet

Rakennukseen tulee seuraavat tilalaittejärjestelmät:

- teknisen työn purunpoisto
- tekstiilityön pölynpoisto

Käyttäjän toiminnan tarvitsemat laitteet

Rakennuksen käyttäjien toimintaansa varten tarvitsemia järjestelmiä ovat:

- koulun AV-laitteisto
- teknisen työn koneet
- tekstiilityön koneet

4 TILAOHJELMA

Tällä suunnitelmalla koulun pihapiiriin ja Nummen koulutaloon saadaan sijoitettua Katariinan ja Nummenpakan koulutoiminta sekä IP/AP-toiminta. Tämän hetkisten ennusteiden valossa tämä ratkaisu tyydyttää Nummenpakan alueen tilatarpeet pitkälle tulevaisuuteen.

Koulurakennuksen maksimioppilasmääräksi mitoitetaan 350. Henkilökuntaa koulussa on 72. Aamu- ja iltapäivätoiminnan henkilömäärät ovat 40 oppilasta sekä 3 aikuista.

Nummen koulutalo on kooltaan 6530 brm2 sekä liikuntasalirakennus 1083 brm2.

Nummen koulurakennuksen tilaohjelma liite 1 sekä tilamuutokset, pohjapiirustukset liite 2.

5 RAKENNUSPAIKKA

Peruskorjauksen alainen Nummen koulutalo sekä liikuntasali sijaitsee Nummen kaupungin osassa osoitteessa Kirkkotie 31, 20540 Turku. Nykyinen koulualue kokonaisuudessaan muodostaa kiinteistön, joka on Turun kaupungin omistuksessa.

Rakennuspaikka on YO-korttelialuetta eli opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue. Peruskorjaus ei vaadi kaavamuutosta.

Rakentamisessa on otettava huomioon tontilla sijaitseva Katariinan koulun väistötiloina toimiva siirtokelpoinen rakennus sekä siinä oleva koulutoiminta.

6 HANKKEEN TOTEUTUS, AIKATAULU JA VÄISTÖTILAT

Toteutus

Nummen koulutalon ja liikuntasalin peruskorjaus on tarkoitus rahoittaa kaupungin oman investointiohjelman kautta. Uudet tilat esitetään tulevaksi kaupungin omistukseen.

Nummen koulutalon ja liikuntasalin peruskorjauksen rakentaminen kilpailutetaan yhtenä hankkeena. Toteutusmuoto tulee päätettäväksi kriteerien hyväksyttämisen yhteydessä.

Toteutusmuotona voidaan ehdottaa yhteistoimintaurakkaa tai jaettua urakkaa omalla suunnittelulla.

Aikataulu

Hankkeen toteutusaikataulu ratkaistaan talousarviokäsittelyssä.

Hankkeen suunnittelun kilpailuttamiselle sekä suunnittelulle tulee varata aikaa 16 kuukautta. Rakentamisen kilpailutukseen sekä rakentamiselle tulee varata aikaa 5 + 24 kuukautta.

Hankkeen toteutum muodosta riippuen hankkeen pituus suunnittelun käynnistämisestä rakennuksen valmistumiseen on 39-45 kuukautta. Yhteistoimintaurakkamallissa hankkeen aikataulu pystytään mahdollisesti lyhentämään.

Hanke voidaan aloittaa, kun investointipäätös hankkeesta on saatu.

Väistötilat

Peruskorjauksen ajaksi Katariinan ja Nummenpakan koulujen toiminnan väistötilat toteutetaan siirrettävillä väistötiloilla vuokrahankkeilla Paavinkatu 13 sekä Kirkkotie 31 tonteille.

7 VAIKUTUSTEN JA RISKIEN ARVIOINTI

Hankkeen riskejä on kartoitettu liitteessä 7; Riskien tarkastelu.

Koulutalosta on tehty haitta-ainekartoitus hankesuunnitteluvaiheessa, liite 8.

8 KUSTANNUSTAVOITTEET JA VUOKRAVAIKUTUKSET

Hinnat (alv 0%) laskettuna Haahtelaindeksillä 1/2020

- Tilaohjelmaan perustuva tavoitehinta-arvio 13.771.000,00 €.
- Kokonaiskustannusarvio 13,8 M€

Sisäinen vuokra

Peruskorjaushanke aiheuttaa käyttäjille vuokravaikutuksia. Alustavat vuokra-arviot ovat noin:

* sivistystoimiala	143 440	€/kk ja	1 721 280	€/v
* keittiötilat	3 858	€/kk ja	46 296	€/v
* hyvinvointitoimiala	3 234	€/kk ja	38 812	€/v

Sisäisen vuokran laskelmat on esitetty liitteessä 3.

Sisäisen vuokran lisäksi toimialan maksettavaksi tulevat kustannukset sähköstä, vedestä ja jätevedestä.

Hyväksymällä hankesuunnitelman palvelualue sitoutuu esitettyyn vuokraan.

Irtokalustehankinnat

Käyttäjä (toimiala) hankkii tarvittavat uudet irtokalusteet.

Henkilöstöresurssit

Hankkeen henkilöstöresursseihin tulee sivistystoimen henkilöstön varata riittävä resurssi suunnitteluvaiheessa sekä hankintojen toteuttamisessa.

NUMMEN KOULUTALON HANKEKUVAUS 2020

TILAOHJELMA 20.11.2020

11.1.2021 Poistettu tilat 151-154 yhteiskäyttöisten tilojen luettelosta, korjattu huonealojen summa

Nummen koulutalo on rakennettu vuonna 1931 ja Nummenpakan ja Katarinan koulun liikuntasali vuonna 1987

Huoneistoala 6366 m²
Kerrosala 7601 m²
Bruttoala 7693 m²
Tilavuus 32575 m³
(VSS 90 m²)

Kokonaisoppilasmäärä: 350
Henkilökunnan määrä: 72
Aamu- ja iltapäivätoiminnan
henkilömäärät: 40 oppilasta ja 3 aikuista

Yhteenveto tiloista

OT1: 4 kpl

OT2: 10 kpl

OT3: 15 kpl

Käsityö (tekstiili)

Käsityö (tekninen)

Kotitalous

Liikuntasalit puku-, pesu- ja varastotiloineen: 2 kpl

Opettajahuoneet toimisto- ja sosiaalitiloineen: 2 kpl

Keittiö ja ruokasali

Aamu- ja iltapäivätoiminnan tilat: 2 kpl

YHTEISKÄYTTÖISET TILAT

sijainti	tilan nimi	henkilö- määrä (max)	huoneala m ²	toimenpide / huom.
kellari				
001	kellarivarasto		125,0	
002	päätauluhuone		9,5	
003	lämmönjakohuone		77,0	
004	porrashuone		7,0	
005	ilmastointikonehuone		15,0	
006	varasto		4,0	
007	varasto		9,0	
008	porrashuone		5,5	
009	varasto		8,0	(entinen hissikonehuone)
010	alustatila		438,5	
	hissikuilu / porras 3		7,0	
	hissikuilu / porras 4		7,0	
501	varasto		10,0	
502	porrashuone		5,0	
503	suojuhuone / urheiluvälinevarasto		87,5	
504	suojuhuone / johtokeskus / voimailutila		15,5	
505	käytävä		50,0	
506	pukuhuone	20	21,0	
507	opettajanhuone		3,5	

508	wc			1,5
509	opettajan suihku (S)			2,0
510	päätauluhuone			5,0
511	pesuhuone			11,5
512	pukuhuone	20		21,0
513	opettajanhuone			3,5
514	wc			1,5
515	opettajan suihku (S)			2,0
516	siivoushuone			3,0
517	pesuhuone			9,5
518	pukuhuone	30		26,5
519	pesuhuone			12,5
520	wc			1,5
521	opettajan suihku (S)			2,0
522	opettajanhuone			3,0
523	LE WC			8,5
525	porrashuone			17,0

wc-tilat 523 ja 524 yhdistetään ja rakennetaan LE WC

Ison liikuntasalin kellarin tiloihin tehdään esteetön kulku ja rakennetaan hissi, joka voidaan sijoittaa nykyisen rakennuksen ulkopuolelle tai voimisteluvälinevaraston kohdalle. Kaivamatonta kellaria rakennetaan hissiä sekä aula- ja käytävää varten n. 25 m2 (ve 1). Jos hissi tehdään nykyisen rakennuksen kohdalle, voidaan rakentaa varastotilaa kaivamattomaan kellariin.

1. kerros

601	porrashuone			12,5
602	liikuntasali (iso)	50 (500)		478,0
603	näyttämö			51,0
604	voimisteluvälinevarasto			19,0
605	aula			66,5
606	voimisteluvälinevarasto			27,0
607	tuulikaappi			2,5
608	siivousvälinevarasto			2,5
609	tuulikaappi			3,5
102	tuulikaappi			8,0
103	aula			35,5
105	porrashuone			19,0
106	tuulikaappi			2,0
107	wc / tytöt			19,0
108	tuulikaappi			2,5
111	sähkökeskus			1,0
112	aula			52,5
113	koulupuusepäuhuone			8,5
114	siivouskeskus			5,5
115	tuulikaappi			2,5
116	opetustila käsityö p (tekstiili)	17		67,5
117	opetustila käsityö p (tekstiili)			44,0
118	LE WC			5,0
119	wc / pojat			15,0

juhlien aikaan 500 henkilöä

Ison liikuntasalin kellarin tiloihin tehdään esteetön kulku: rakennetaan hissi, joka voidaan sijoittaa nykyisen rakennuksen ulkopuolelle (11 m²) tai voimisteluväline-varaston kohdalle. Hissi pienentää varastoa 8 m².

tilat 116 ja 117 on yhdistetty

LE WC-tiloihin tarvitaan hoitotasot.

120	porrashuone			19,0
121	tuulikaappi			2,0
122	aula			88,0
123	varasto / konesali			35,5
124	puruvarasto			4,5
125	käsityö k (puutyö)	17		67,0
126	opettajantila			2,5
127	metallityö			17,0
128	maalauhuone			24,5
150	traktoritali			32,5
157	wc			1,0
157b	suihku			1,0
158	pukuhuone, siivoajat			8,5
159	aula			15,5
160	siivousvälinevarasto			13,0
161	varasto			3,0
162	tuulikaappi			3,0
163	porrashuone			20,0
164	tuulikaappi			7,5
165	hissiaula			15,0
166	pyörätuoliaula / siivousvälineet			30,0
167	tarjoiluhuone			11,5
168	tuulikaappi			3,0
169	laatikkovarasto			2,0
170	kompressoritila			3,5

Oppilaiden työt kaapeissa.

Teknisen käsityön tilajakoa muutetaan.

171	kylmiö			2,0
172	käytävä			6,5
173	astianpesu			23,5
174	käytävä			6,5
175	maitokylmiö			3,0
176	varasto			4,5
177	emäntä			3,5
178	pakaste			3,0
180	siivousk.			3,5
181	wc			1,5
182	varasto			2,5
183	suihku			0,5
184	pukuhuone			13,0
185	kylmiö			5,5
186	kylmiö			5,5
187	keittiö			92,5
188	ruokasalin sivutila			56,5
189	ruokasali	144		162,5
191	wc/m etutila			1,5
192	wc/m			1,0
193	wc/n etutila			1,5
194	wc/n			1,0
195	porrashuone			18,5
196	siivousk.			3,0
197	tuulikaappi			8,0

Akustointilevyt uusitaan ja niiden määrää lisätään kattoon ja seinille.

Porrashuoneiden palo-ovet uusitaan rakennuslupaehtojen mukaisesti. Sisäpalolasi-ovia ja niihin liittyviä sisäpalolaseineitä (=ylä- ja sivuikkunat) on 25 kpl, pinta-ala yhteensä n. 200 m2. Umpipalo-ovia uusitaan 8 kpl.

2. kerros

701	näyttämön sivutila (iso sali)		12,5
702	näyttämön varasto (iso sali)		19,0
204	siivous		3,0
206	porrashuone		36,0
213	porrashuone		37,0
214	välinevarasto		12,0
215	välinevarasto		5,5
216	näyttämö		22,5
217	välinevarasto		6,0
218	liikuntasali (pieni)	40 (150)	150,5
219	käytävä		35,0
220	eteinen		4,0
221	opettajan pukuhuone		2,5
222	LE WC / hoituhuone		12,0
223	pukuhuone		11,0
224	pesuhuone		5,0
224B	pesuhuone		2,5
225	eteinen		4,0
227	opettajan pukuhuone		2,5
228	pesuhuone		5,0
228B	pesuhuone		2,5
229	pukuhuone		11,0
260	porrashuone		28,0

Tuolivaunut näyttämön alle? Kulkuluiska näyttämölle.

juhlien aikaan 150 henkilöä

3. kerros

305	porrashuone		29,5
313	porrashuone		29,0
315	näyttämön yläosa (pieni sali)		18,5
366	porrashuone		28,0
380	porrashuone		26,0
801	ilmastointikonehuone (iso sali)		27,0
802	ilmastointikonehuone (iso sali)		19,0

4. kerros

401	porrashuone		21,5
402	porrashuone		23,0
403	ilmastointikonehuone		33,0
464	porrashuone		36,0
475	porrashuone		26,0
475	porrashuone		26,0

Aamu- ja iltapäivätoiminta / Sito

451	pimio		3,5	alle 160 cm korkea tilaa n. 4 m ²
452	varasto		1,0	alle 160 cm korkea tilaa n. 7,5 m ²
453	muovailu		23,0	alle 160 cm korkea tilaa n. 8 m ²
454	opettajanhuone		6,0	

455	varasto			3,0	alle 160 cm korkea tilaa n. 7,5 m2
456	Aamu- ja iltapäivätoiminta	40		78,0	Sito
457	varasto			15,5	alle 160 cm korkea tilaa n. 7,5 m2
458	käytävä			17,5	
459	wc / tytöt			1,5	
460	varasto			2,5	
461	siivousk.			2,5	
462	wc / pojat			1,5	
463	varasto			8,0	

NUMMENPAKAN KOULUN TILAT

sijainti	tilan nimi	henkilö- määrä (max)	huoneala m ²	toimenpide / huom.
----------	------------	----------------------------	----------------------------	--------------------

1. kerros

101	opetustila 3 s2-luokka	20	53,5	
104	opetustila 3 musiikki	30	65,0	
109	opetusvälinevarasto		5,0	
110	opetusvälinevarasto		6,5	

opetustiloihin lisätään pako-ovia, katso pohjapiirroksset

2. kerros

201	opetustila 3 englannin luokka	30	56,0	
202	käytävä		17,0	
203	opetusvälinevarasto		8,5	
205	opetustila 3	30	64,5	
207	käytävä		91,0	
208	opetustila 3	30	64,5	
209	eteinen		1,0	
210	wc		1,0	
211	kirjavarasto/ryhmytötila	6	21,0	
212	opetustila 3	30	64,5	

3. kerros

301	opetustila 3	20	53,5
302	aula		19,5
303	opetustila 1 erityisopettaja	6	17,0
304	opetustila 3	30	64,5
306	aula		88,0
307	siivouskomero		1,5
308	opetustila 3	30	64,5
309	eteinen		1,0
310	wc		1,0
311	opetusvälinevarasto / Tapaamo	10	21,0
312	opetustila 3	30	64,5
314	oppisoppi/etäopetus/ryhmättila	8	16,5
316	materiaalivarasto		5,5
317	radio- / tv-huone		3,5
318	materiaalivarasto		3,5
319	materiaalivarasto		5,5
320	aula		21,5
321	aula		21,0
322	miestenhuone		4,5
323	wc		1,5
324	naistenhuone		11,0
325	wc		1,5
326	kanslia/koulusihteeri	2	7,0
327	rehtori	5	13,5

rakennetaan toinen wc-tila 1,5 m2

328	varasto			2,0
350	aula			62,0
351	Nummen opettajahuone	30		42,0
352	kahvihuone			8,0
353	puhelinkoppi	1		2,5
354	siivous			2,5

Hyto

355	odotushuone			9,0
356	LE WC			3,5
357	lepohuone			3,0
360	psykologi	5		15,5
361	vastaanottohuone terv.hoitaja / lääkäri	5		22,5
362	henkilökunnan suihku			4,0
363	LE WC			4,0
364	hoituhuone			8,5
365	hoituhuone			8,5

4. kerros

465	käytävä			91,0
466	opetustila 3	30		59,5
467	opetustila 3	30		59,5
468	opetustila 3	30		59,5
469	kuraattori	4		10,0
470	LE-WC			4,5
471	käytävä			43,5
472,473	opetustila	20+15		106,5
474	opetustila 3	30		59,0

Voidaan jakaa kahdeksi tilaksi

KATARIINAN KOULUN TILAT

sijainti	tilan nimi	henkilö- määrä (max)	huoneala m ²	toimenpide/huom.
----------	------------	----------------------------	----------------------------	------------------

1. kerros

	Hyto			
129	sos.tila		11,5	
130	terveydenhoitaja	20	31,0	kokouksessa voi olla 20 h.
131	LE WC		5,5	
132	tuulikaappi		5,5	
133	toimisto		4,5	
134	odotushuone		16,5	

2. kerros

151	opetustila / aamu- ja iltapäivätoiminta	20	59,5	
152	LE WC		8,0	
153	varasto		4,5	
154	käytävä		4,5	

2. kerros

250	käytävä ja aula / monitoimitila		90,5	koulurakennuksen ainoa aulatilaa
251	opetustila 3	20	56,5	
254	opetustila	12	24,0	
255	puheterapiatila	15	31,5	
261	käytävä		91,0	

262	eteinen			14,5
263	miestenhuone			5,5
264	wc			1,5
265	naistenhuone			11,5
266	wc			1,5
267	opinto-ohjaajan huone	5		10,5
268	rehtorinhuone	5		12,5
271	Katariinan opettajahuone	40		32,5
272	kahvihuone			13,5
273	monistus- ja materiaalihuone			12,5
274	puhelinhuone			1,5
275	opetustila 2	20		59,5
276	opetustila 1	8		20,0
277	opetustila 2	20		62,0
278	inva-wc			4,5
279	käytävä			34,0
280	opetustila 2 / kirjasto	20		41,0
281	käytävä			5,5
282	siivous			1,5
283	eriyttämistila	5		10,5
284	opetustila 2	20		44,0

tarvitaan astianpesukone

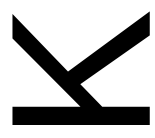
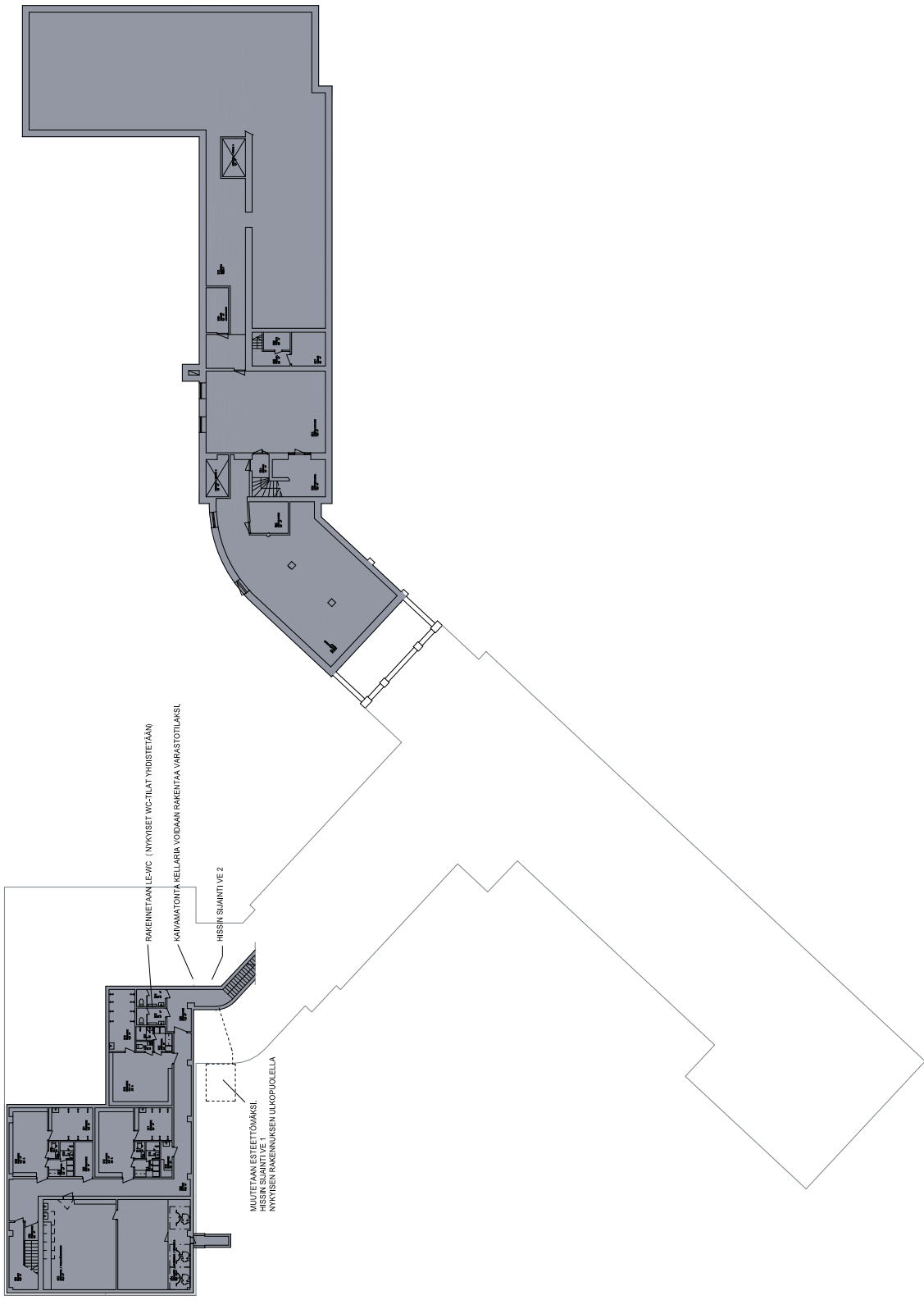
3. kerros

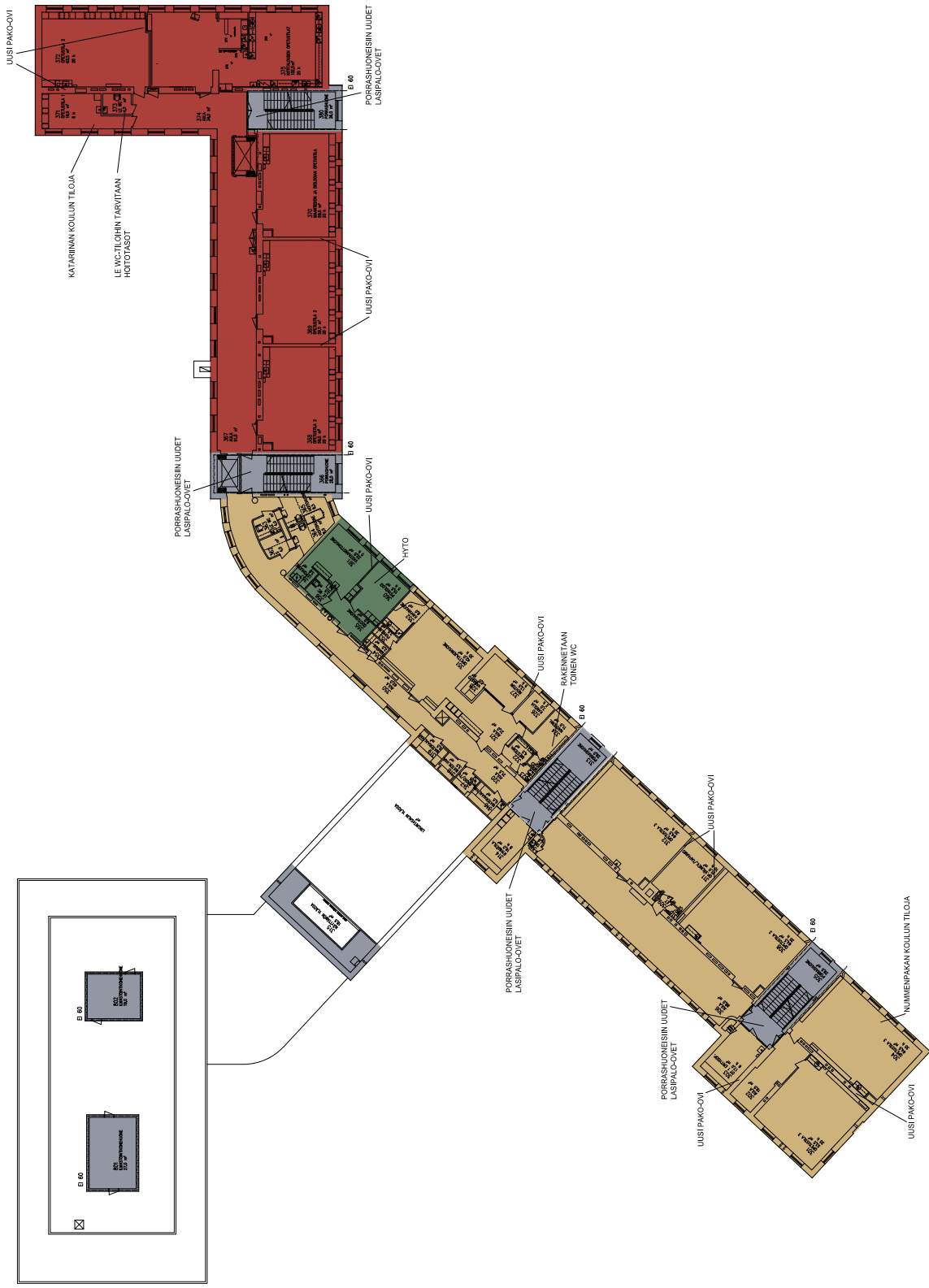
367	aula			91,0
368	opetustila 2	20		59,5
369	opetustila 2	20		59,5
370	maantiedon ja biologian opetustila	20		59,5
371	opetustila 1	8		19,5
372	opetustila 2	20		63,5
373	LE WC			4,5
374	aula			34,0
375	kotitalouden opetustilat	25		102,5
(376,377, 378,379)				

kalusteita, varusteita ja laitteita uusitaan

yhteensä

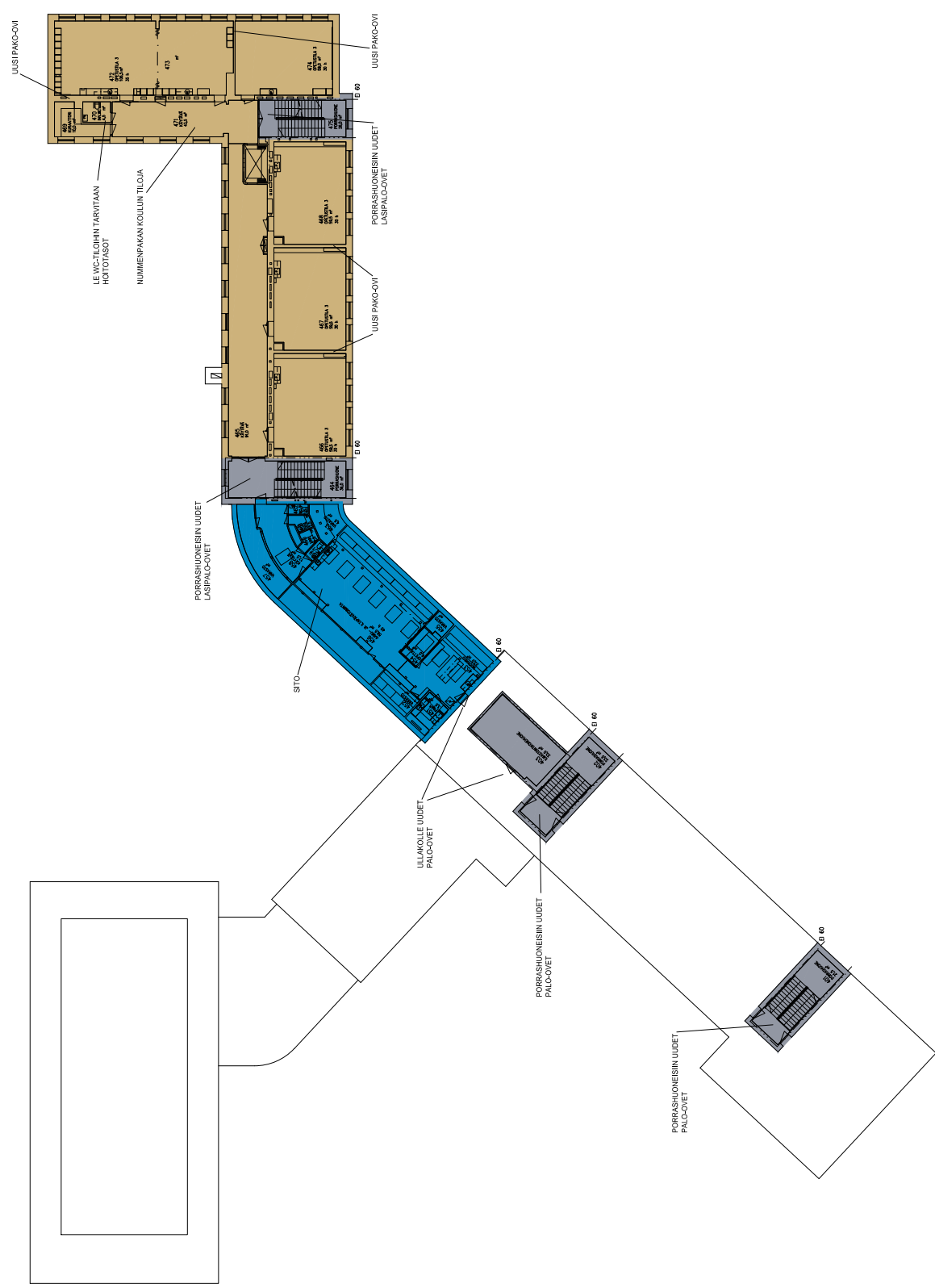
6841,5





3

NUMMEN KOULUTALON HANKEKUVAAUS 2020
 POHJAPIIRROS 3. KERROS
 HILA ARKKITEHDIT OY 20.11.2020



4

Turun Kaupunki / Tilapalvelut

Saara Rantalaiho 3.5.2021

Tässä laskelmassa on esitetty Nummenpakan ja Katariinan koulun ja liikuntasiiiven peruskorjauksen jälkeinen vuokrataso.

SITO	6968 m ²
Pääomavuokra	16,45 €/m ² /kk
Maanvuokra	1,16 €/m ² /kk
Siivous	1,20 €/m ² /kk
Hoitovuokra	2,00 €/m ² /kk
Hallinnointipalkkio	0,33 €/m ² /kk
<hr/>	
Vuokra	21,14 €/m ² /kk
	147 297,98 €/kk
	1 767 576 €/v
HYTO	153 m ²
Pääomavuokra	16,45 €/m ² /kk
Maanvuokra	1,16 €/m ² /kk
Siivous	1,20 €/m ² /kk
Hoitovuokra	2,00 €/m ² /kk
Hallinnointipalkkio	0,33 €/m ² /kk
<hr/>	
Vuokra	21,14 €/m ² /kk
	3 234,30 €/kk
	38 812 €/v

SITOn kokonaisneliöissä on sisällytettynä

*liikuntasali, jonka vuokraosuus on noin 126 333 € /v

*keittiö, jonka vuokraosuus on noin 46 296 € / v

Hoitovuokra sisältää kohteen lämmityksen, käytön ja huollon, ulkoalueiden huollon ja jätehuollon. Hoitovuokran ja siivouskorvauksen taso on arvioitu verrokkikohteiden kautta. Lopullinen perittävä hoitovuokra ja siivouskorvaus määräytyvät kohteen käyttöönottovaiheessa solmittaviin palvelusopimukseen perustuen. Sisäisen vuokran lisäksi toimialan maksettaviksi tulevat kustannukset vedestä, jätevedestä ja sähköstä.