

Tilaja:
Turun Kiinteistöliikelaitos, Tilapalvelut
PL 11
20101 Turku

Hanke:
Vepsän palvelurakennus

TOIMINNALLISET JA RAKENTEELLISET TAVOITTEET

1. TILAOHJELMA

TILA	hyötym ²
tuulikaappi	4
siivouskomero	3
pyykin huoltotila	8
sos./taukotila	7
wc/s	2
vuokraus/myynti	8
keittiö	23
kuivavarasto	3
alkoholivarasto	2
invawc/N	6
wc/M	2
tekninen tila	5
yhteensä	73
katettu terassi /katto+seinät lasia	40+20
terassi avotilaa	80
yhteensä	140

2. VALMISTUSKEITTIÖN LAITELUETTELO JA KALUSTEET

Keittiön laiteluettelo kts liite.

Pitsauuni ja siihen kuuluva leivontapöytä kylmälaatikoineen, astianpesukone, rasvankeitin ja pyykinpesukone siirretään vanhasta rakennuksesta uuteen. Siirto ja uudelleen asennus kuuluu urakkaan.

Keittiön kaikki tasot ja kalusteet kiillotettua rst:tä.

3. TILAOHJELMAN TOIMINNALLISIA TAVOITTEITA

Ko huoltorakennus on Vepsän saaren ydin. Siitä tapahtuu kaikki alueen huolto- ja palvelutoiminta:

- mökkivuokraajien palvelut, mökkien käyttöaste on ollut n. 60-70%

- kahvila/ravintolapalvelu
- saunavuokraus
- venevuokraus
- keskimäärin kävijöitä saarella on 12 000-14 000 ihmistä / 3kk

Nykyinen henkilöstörakenne on seuraava:

Tehtävä	Lukumäärä
saaren valvoja	1
kokki	1
tarjoilija	2
siivous/talonmies	1

Vuokraus/myyntitilasta yhteys keittiön puolelle. Tilan myyntitiski aukeaa puoli-lämpimälle terassille.

Yleisöwc:hen käynti ulkoa. Oven päällä katos.

Invawc:ssä seinälle käännettävä vauvanhoitopöytä.

Tuulikaapin ulko-oven viereen suojattu tila laatikostoja varten: katos ja suoja-seinä.

Käytävätilaa mahdollisimman vähän.

Terassit meren puolelle rakennusta.

Katettujen terassien välillä pariovet.

Rakennus ja terassit esteettömiä. Myös huoltoyhteyden keittiöön tukee toimia esteettömästi.

4. JULKISIVUT JA RAKENTEET

Rakennus käytössä toukokuusta syyskuuhun. Rakennuksen lämpötila talvella tulee olla väh. 10 astetta.

Taloon ei tasakattoa.

Talo joko hirsi- tai puurakenteinen.

Rakennuksen ja terassien ulkonäkö saarelle sopiva.

5. TEKNISET VAATIMUKSET

LVI tekniikka

Kiinteistön läheisyyteen on uusittu aluetta palveleva pienpuhdistamo, joka uusitaan siten, että nykyinen jätevesipumppu uusitaan kaksipumppuiseksi pumpupaamoksi keskeytymättömän toiminnan varmistamiseksi.

Vesijohto asennetaan kaivon sisällä olevaan jakotukkiin (kaivon tulee mantee-reelta vesi). Rakennuksen ja kaivon välinen vesijohto eristetään, merkitty karttaan.

Viemäri asennetaan paineviemärikaivon ja väliin asennetaan rasvanerotuskaivo. Merkitty karttaan.

Rakennukseen asennetaan huippuimuri, joka tuulettaa koko rakennuksen ja erityisesti keittiön. Keittiöön asennetaan kondenssi- ja rasvan erotus huuvat.

Rasvanpoistokanavisto tehdään 1,25 mm materiaalista. Imuria ohjataan manu-

aalisesti. Tuloilma rakennukseen saadaan alipaineen ohjaamana. Varsinaista LVIA –kaukovalvontaa ei kohteeseen tule.

Sähkö

Erityisiä järjestelmävaatimuksia ovat esim. langaton (WLAN) atk-yhteys (yleiskaapelointi), rikosilmoitus, videovalvonta. Selvitetään myös kiinteän teleyhteyden toimivuus.

Nykyisestä kahvilarakennuksesta tietoliikennetukiasema (antenni) siirretään uuteen rakennukseen.

Sähkö- ja telejärjestelmät sekä urakkatöihin liittyvän alueen sähköjakelu muutokset.

Rakennus varustetaan tarvittavilla sähkö- ja telejärjestelmillä.

Alueen rakennuksien sähköjakelu on suoritettu pääasiassa AMKA riippukierrehjojoilla ja vähäisessä määrin maakaapelointina. Siirrettävän grillikatoksen vieressä (vain muutama metri) on puupylväs ja kahteen suuntaan kulkevat AMKA linjat sekä nykyiselle kahvilalle asennetut vanhat telejohdot. Tämä pylväs johtoineen saattaa olla uuden kahvilarakennuksen tiellä ja vaatia siirtoa tai maakaapelointia jo edelliseltä pylväältä maahan. Asia tarkentuu uuden rakennuksen tarkan sijoituksen ja rakenteiden (koko) perusteella.

Saarelle on TeliaSonera Finland asentanut merikuparikaapeleita, näiden yhteysien toimivuutta tilaaja selvittää TeliaSoneralta.

Maakaapelointiin on useita eri reittejä, jotka tarkentuvat työhön kuuluvan sähkösuunnittelun yhteydessä. Nykyisen kahvilan vieressä olevan ryhmäkeskuksen 5K – 5.1 asennukset. Keskuksen kaapelit tulee varustaa kilvillä ja pumppaamon päästä myös kaapelit merkitään.

Grillikatoksen siirron yhteydessä sähköasennukset puretaan tarvittaessa määrin ja asennetaan takaisin. Vanhat valaisimet korvataan uusilla Led-valaisimilla. Syöttö katokseen otetaan kahvilan pääkeskukselta.

Sähköjärjestelmät kahvilaan, mm. valaistus,- voimaryhmäjohdot,- ohjausjohdot,- maadoitusasennukset,- ja turvavalistusjärjestelmä.

Telejärjestelmät kahvilaan, mm. yleiskaapelointi,- antenni,- avunpyyntö (inva WC),- rikosilmoitus (kevyt järjestelmä),- videovalvonta (kevyt järjestelmä).

Nykyisestä rakennuksesta siirrettävät järjestelmät/laitteet ja purettavat asennukset kuuluvat urakkaan.

Urakoitsija purkaa nykyisen kahvilan vieressä olevalta 5K-5.1 ryhmäkeskukselta kahvilan syötön johtoineen. Sekä kahvila rakennuksen kaikkine asennuksineen. Ennen purkamista suoritetaan katselmus tilaajan kanssa purettavista laitteista ja siirrettävistä laitteista.

Töissä tulee huomioida johtojen irrotus ja uusien liittäminen AMKA linjaa (linjoinhin), että asennukset suoritetaan jännitteettömänä. Alueen lähistöllä on pylväsmuuntaja, josta jännitteenjako tapahtuu. Asia tulee sopia muuntajan käytönjohtajan kanssa (Turun Kiinteistölaitos Jyrki Eriksson 0505589346).

Teleyhteydet saarelle on TeliaSoneran Finland hoidossa, yhteyshenkilö Alekski Tuominen 040 302 4814.

Sähköasennuksille suoritetaan säännösten vaatimat tarkastukset, varmennus-tarkastus, käyttöönottotarkastus, tilaajan suorittamat tarvittavat tarkastukset, säädöt, mittaukset, merkinnät, dokumentointi jne.

6. KAAVA

Rakennusalueen kohdalla on merkintä RM2, joka tarkoittaa:

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu kahvila-, pesu- ja niihin liittyviä palvelutiloja varten. Alueella saa olla vähäisessä määrin myös majoitustiloja, alueen huoltohenkilökunnan asuntoja sekä alueen huolto- ja varastotiloja. Yksittäisten rakennusten enimmäiskoko saa olla enintään 150 k-m².

Liite 1	Kuva alueesta (merkitty rakennuspaikka)
Liite 2	Vepsän johtotiedot
Liite 3	Keittiön laiteluettelo
Liite 4	Maaperätutkimus