



Tilaja:

Turun kaupungin tilalaitos
Linnankatu 34
20100 TURKU

Hanke:

Pitkämäenkadun korvaavien tilojen hankesuunnitelma

PITKÄMÄEN AMMATTI-INSTITUUTIN KORVAAVIEN TILOJEN HANKESUUNNITELMA SYKSY 2008

Pitkämäen ammatti-instituutin korvaavien tilojen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet ammatti-instituutista Jussi Karlsson, tilalaitokselta Tiina Aaltonen ja asiantuntijoina ovat olleet Arkkitehtitoimisto Stenman Oy:ltä Markku Stenman, opetuspalvelukeskuksen asiantuntijana on toiminut Lars Wiren

Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt useiden vuosien aikana tehty selvitystyö koskien Pitkämäen ammattiopetustilojen korvaavien tilojen hankkeen tilaratkaisua.

Vaihtoehtoina on selvitetty Datacitystä tilaratkaisu, jossa ammatti-instituutin tilat sijoitetaan nykyisten tilojen yhteyteen kiinteistön toiseen ja kolmanteen kerrokseen.

Lisäksi on selvitetty Turku Science Parkin tarjoamat tilat, Kiinteistö Oy Focu ja Kiinteistö Oy Electrocityn tilat.

Vertailussa on laskettu ammatti-instituutin tilaratkaisulle uudisrakennusvaihtoehdon tavoitehintaa.

Pitkämäen korvaavien tilojen, sijoituspaikkaa on suunniteltu vain datacityssä nykyisin olevien ammatti-instituutin tilojen välittömään yhteyteen. Niiden sijoittamista muualle ei ole pidetty oikeana vaihtoehtona.

Arkkitehdit Stenman Oy on tehnyt korvaavien tilojen tilaohjelman, tilakortit ja myös luonnossuunnitelmat korvaaviin tiloihin.

Turku 30.10.2008

0.	Nykytilanteen analyysi	3
0.1.	Kohteen kuvaus	3
0.2.	Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet	3
1.	Toiminnan kuvaus	4
1.1.	Kuvaus tilaajan toiminnasta	4
1.2.	Henkilökunta	4
1.3.	Tilojen käyttö.....	5
2.	Perustelut huoneteraohjelmalle	6
2.1.	Tilojen yhteiset perustelut	6
3.	Huoneteraohjelma.....	6
3.1.	Huoneteraohjelman kuvaus	6
3.2.	Tilaluettelo ja tilavaatimukset	6
3.3.	Erietyiset tilakohtaiset vaatimukset	6
3.4.	Järjestelmävaatimukset	7
4.	Toteuttamisaikataulu	7
5.	Vaihtoehtoiset tilaratkaisut ja niiden kustannukset sekä vuokrat	7
6.	Käytön aikaiset kustannukset	8
6.1.	Esitettävän vaihtoehdon käytön aikaiset kustannukset.....	8

Liitteet

Liite 1:	Ammatti-instituutin tarveselvitys ja lisäselvitys
Liite 2:	Rakennuskustannusten tavoitehintalaskelmat
Liite 3:	Tilaraohjelma, huonekortit, rakennustapaselostus
Liite 4:	L2-suunnitelmat

YHDYSHENKILÖT

Rakennuttaja:

Turun Kaupungin Tilalaitos
Linnankatu 39
Puhelin: 02-2624 111
Telekopio: 02-2624 390

Käyttäjän edustajat
Turun kaupungin ammatti-instituutti
Kellonsoittjankatu 4
20520 Turku

Turun kaupungin opetuspalvelukeskus
Käsityöläiskatu 10
20100 Turku

Arkkitehtisuunnittelu:
Arkkitehdit Stenman Oy
Markku Stenman
Osoite:
Puhelin:
Sähköpostiosoite

0. NYKYTILANTEEN ANALYYSI

0.1. Kohteen kuvaus

Kiinteistö, johon korvaavat tilat sijoitetaan on Kiinteistö Oy Datacity, joka sijaitsee osoitteessa Lemminkäisenkatu 12-14.

Tiloissa on nykyisin ammatti-instituutin toimitiloja neljässä kerroksessa yhteensä 4 500 neliötä. Tiloissa toimii mm hotelli- ja ravintola-alan koulutusta. Siihen liittyvät oppilaiden ruokailutilat sekä oppilasravintola ja –kahvilatoiminnot.

Nykyisissä tiloissa toimii aikuiskoulutuksen hotelli-, matkailu-, ravintola- ja cateringalojen koulutukset tiiviissä yhteistyössä nuorisopuolen kanssa.

Nyt suunnitteilla olevat tilat rajoittuvat nykyisten tilojen välittömään yhteyteen ja käynti voidaan ohjata nykyisten tilojen aulapalvelujen kautta.

0.2. Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet

Nykyiset Turun ammatti-instituutin Pitkämäenkatu 6 toimitilat käsittävät 2381m², joista n. 1000 m² on kahvila- ja ruokailutiloja.

Tilat ovat erillään muista Turun ammatti-instituutin toimipisteistä. Kaikkiaan aikuiskoulutus toimii tällä hetkellä seitsemässä (7) toimipisteessä ja edellyttää jokaisessa sihteer-, atk- ja muita oheis-

palveluja sekä henkilöstön päivittäistä liikkumista toimipisteiden välillä.

Aikuiskoulutuksen toiminta on laajentunut ja laajenee edelleen. Toimitilat eivät ole riittävät. Joudumme tällä hetkellä tekemään lukujärjestyksiä siten, että henkilökunta ja opiskelijat joutuvat siirtymään jopa kesken päivän toiselle puolelle kaupunkia. Asiakkaat ovat myös välillä väärissä toimipisteissä tai eivät löydä sovittua paikkaa.

Pitkämäen toimipisteeseen tuodaan ruoka päivittäin Lemminkäisenkadulta ja yksi henkilö tarvitaan kahvila- ja ruokailu palvelujen tuottamiseen. Käytössä olevista tiloista suuri osa on kahvila- ja ruokailupalvelujen käytössä.

Koulutussihteerien joustavaa työnjakoa ei pystytä kehittämään, kun jokainen on omassa toimipisteessään. Loma- ja muiden poissaolojen järjestelyt ovat hankalia.

Aikuiskoulutuksen organisaatio muutettiin vuoden 2007 alusta siten, että organisaatiossa vähennettiin esimiesten määrää. Nykyisin aikuiskoulutusjohtaja ja kaksi päällikköä ovat Pitkämäessä ja johdon tuki muissa toimipisteissä on puutteellista. Organisaatiomuutoksen valmistelussa lähtökohtana oli, että Pitkämäen toimipisteestä luovutaan ja siirrytään toimipisteeseen, jossa esimiehet ovat helpommin tavoitettavissa.

Pitkämäessä ei ole käytettävissä isoa tilaa seminaarien ja suurten koulutusryhmien tarpeisiin. Tilaisuudet ja koulutukset järjestetään pääsääntöisesti Lemminkäisenkadulla, mutta niiden järjestelyyn kuluu kohtuuttomasti aikaa turhan liikkumisen ja organisoinnin takia.

Linja-autoyhteydet Pitkämäkeen toimivat kohtuullisesti, vaikka niiden vuoromääriä vähennettiin viime syksyn aikana. Suuri osa asiakkaistamme joutuu kuitenkin tulemaan omalla autolla, koska linjojen yhteensopivuus edellyttää pitkiä odotusaikoja.

1. TOIMINNAN KUVAUS

1.1. Kuvaus tilaajan toiminnasta

Ammatti-Instituutin tilojen käytön toiminnallinen kuvaus on osa liitteenä 1 olevaa tarveselvitystä.

1.2. Henkilökunta

Nykyinen henkilöstörakenne ja henkilöstön lisäämistarve on selvitetty liitteenä 1 olevassa ammatti-instituutin tarveselvityksessä.

1.3. Tilojen käyttö

Tiloja käytetään arkisin klo 6.30 – 21.00 ja lauantaisin sekä sunnuntaisin 8.00 – 17.00 ympäri vuoden, kesätaukoa lukuun ottamatta.

Korvaavien tilojen tarpeet ja mahdollisuudet

Korvaavien tilojen tulee olla muiden Turun ammatti-instituutin tilojen välittömässä läheisyydessä. Jos tilat sijoitetaan edelleen erikseen, mikään tämän hankkeen tavoitteista ei toteudu.

Esimerkiksi Turku Science Parkin Kiinteistö Oy Focun tai Turku Science Parkin Elektrocityn tiloihin siirtyminen tarkoittaisi toimipisteiden lisäämistä. Ruokailupalvelujen tuottamiseen erillisissä toimipisteissä tarvitaan uudelleen organisointia. Matka opetusravintolaan esim Elektrocityn tiloista on melko lyhyt, mutta edellyttää ruokailutaukojen venyttämistä tunniksi ja samoin muut oheispalvelut olisivat hajallaan.

Tällä mahdollistetaan tilojen joustava yhteiskäyttö ja vähennetään koulutuksen oheispalvelujen (toimisto, asiakaspalvelu, tietotekninen tuki yms.) henkilöstötarvetta. Henkilöstön vähennys on jo tehty, mutta hankkeen viivästymisen takia osa palveluista on tällä hetkellä puutteellisia.

Korvaavat tilat pitää olla nykyisten toimipisteiden välittömässä läheisyydessä siten, että pystymme hyödyntämään niiden oheispalveluja sekä joustavasti käyttämään puolin ja toisin opetustiloja yhteisesti nuorisopuolen ja aikuiskoulutuksen tiimien kesken.

Toimintojen uudelleen järjestelyllä pyritään vähentämään aikuis-koulutuksen toimipisteet seitsemästä neljään - Uudenmaantien, Juhannuskukkulan, Aninkainen ja uusi toimipiste. Aikuiskoulutuksen hallinto ja koulutussihteeripalvelut sekä pääosa opetustoiminnasta olisi uudessa toimipisteessä. Muiden toimialojen osalta hyödynnetään jo nuorisopuolen kanssa kalliita työtiloja tehokkaasti.

Lemminkäisenkadulla kaikki ruokailupalvelut on jo olemassa ja niiden palvelutasoa voidaan entisestään kehittää käyttäjämäärien lisääntyessä. Pystymme tarjoamaan asiakkaillemme parempaa palvelua.

Lemminkäisenkadun auditorio mahdollistaa seminaarien järjestämisen ja suurten ryhmien kouluttamisen. Ravintolapalvelut mahdollistavat seminaarien yhteydessä korkeatasoisten ravintolapalvelujen tarjoamisen nykyistä huomattavasti helpommin.

DataCityn läheisyydessä on paljon yhteistyökumppaneitamme. Synergiaetuja opetushenkilöstön, asiantuntijoiden, laitteiden ja ti-

lojen osalta saadaan mm. ammattikorkeakoulun ja Koneteknologiakeskuksen läheisyydestä.

Lemminkäisenkadun parkkipaikkatilanne on haastava, mutta joukkoliikenneyhteydet ovat selvästi paremmat kuin Pitkämäessä. Olettavaa on, että yhä useampi asiakkaistamme ja henkilökunnasta tulee käyttämään linja-autoa.

2. PERUSTELUT HUONETILAOHJELMALLE

2.1. Tilojen yhteiset perustelut

Edellä kuvatusista toiminnoista ja nykyisistä toimitiloista koskevista tiedoista ilmenee, että Datacityn toimitilojen saaminen korvaamaan Pitkämäen tiloja on välttämätöntä, jotta ammatti-instituutille muodostuisi hyvä toiminnallinen tilakokonaisuus sinne, jossa toiminnat on sijoitettu mahdollisimman tehokkaasti vuokrattuihin ja vuokrataviin tiloihin.

Verrattaessa hankesuunnitelman huonetilaohjelmaa, noin 2190 neliötä, nykyisiin tiloihin, Pitkämäen tilojen huoneistoala on 2381 m², on huomattava, että tilamäärää on pystytty pienentämään, koska Datacityssä on käytettävissä yhteistiloja mm auditorio- ja ruokailutilat.

3. HUONETILAOHJELMA

3.1. Huonetilaohjelman kuvaus

Peruskorjauksen tilaohjelma

Ammatti-instituutin tilantarve sijoitettuna Datacityn tiloihin käyttäen hyväksi vanhan rakennuksen mahdollisimman tehokkaasti, mutta kuitenkin kohtuullinen korjausaste säilyttäen, on 2190 huoneistom².

3.2. Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelma on esitetty liitteessä 3. Tilojen vaatimustasot normaalien tilojen osalta on esitetty tilakustannuslaskelmissa, jotka ovat hankesuunnitelman liitteessä 2.

3.3. Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

Erityisiä tilakohtaisia vaatimuksia asetetaan opetustiloille. Vaatimusten taso on esitetty huonekortteissa, liite 3.

3.4. Järjestelmävaatimukset

Eriyisiä järjestelmävaatimuksia ovat esim: ilmanvaihdon äänitasovaatimus, puhelin-, antenni/kaapeli-TV-, paloilmoitus-, rikosilmoitus-, äänentoisto- ja kulunvalvontajärjestelmät.

4. TOTEUTTAMISAIKATAULU

Toiminnan toteuttaminen ja sen tason ja laadun sekä kehityksen turvaaminen edellyttävät mahdollisimman nopeita toimenpiteitä toimitilaratkaisun toteuttamiseksi.

Rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti hankeohjelman hyväksymisen jälkeen tilojen omistajien toimesta. Rakennustyöt on mahdollista aloittaa tammikuussa vuonna 2009. Tällöin tilat voidaan ottaa käyttöön kesällä 2009.

5. VAIHTOEHTOISET TILARATKAISUT JA NIIDEN KUSTANNUKSET SEKÄ VUOKRAT

1. Vaihtoehto, Rausanne Oy:n tarjoamat tilat

Tarjous keväällä 2008

Vuokrakustannukset uuden suunnitelman mukaan, jossa neliöitä on supistettu ja TOP- keskus ei ole tilaratkaisussa mukana ovat kuukaudessa 29.674,50 €. Vuositasolla 356.094,00 €.

Yhteenlaskettu huoneistoala on 2190 m², ja vuokra-aika 13 vuotta.

Verrattuna nykyisiin vuokriin on eri vuositasolla 130.265,00 €. Tarjous syksyllä 2008

Vuokrakustannukset 12,20 € neliö, neliöitä 2190, kuukausivuokra 26.718 €, vuosikustannukset 320.616 €.

Verrattuna nykyisiin vuokriin ero vuositasolla 94.787 €.

2. Vaihtoehto, uudisrakennus jossa vain ammatti-instituutin tilat

Tavoitehinta-arvio uudisrakennushankkeesta, jossa tavoitehyöty-ala on noin 1 550 neliötä. Hinta-arvio (alv 0 %) on 3.78.000 €.

Tavoitehinta-arviosta laskettu sisäinen vuokrahinta on 13,88 €/neliö, huoneistoneliöitä noin 2090 m².

3. Vaihtoehto, Turku Science Parkin tarjoamat vaihtoehdot

Kiinteistö Oy Focu

Ammatti-instituutti: Toiminnallisesti edellä mainitut tilat ovat epä-tarkoituksenmukaisia Turun ammatti-instituutin käyttöön. Focun Kiinteistöön siirtyminen pitää toiminnot edelleen hajautettuna eikä siirtymiselle ole taloudellisia edellytyksiä.

Sijainnin takia ei ko vaihtoehtoa ole tarkasteltu tarkemmin, lääke-tehtaaksi ja laboratoriotiloiksi suunniteltujen tilojen muuttaminen koulutustiloiksi ei ole taloudellisesti järkevää, eikä niiden vuokra-kustannustaso ole alle 12,20 € neliö korjauskustannuksineen.

Kiinteistö Oy Electrocitity

Electrocityn toimistotilat, osa sijaitsee katutasossa noin 400 neliötä, ja osa 4 kerroksessa noin 1800 neliötä. Tilat muutettava koulutuskäyttöön soveltuviksi, ja koska lähtövuokrataso tilalaitoksen saaman tarjouksen mukaan on 11-12 € neliö ja muutostöiden kustannustaso samansuuruinen kuin Rausannen tarjouksessa, jossa muutostöiden osuus on noin 4 € neliö, muodostuu neliövuokrataso samoin kuin kokonaisvuokrataso näissäkin tiloissa kalliimmaksi kuin vaihtoehdossa 1.

Ammatti-Instituutti: Elektrocityn toimitiloihin joudutaan tekemään opiskelijoille taukotilat ja henkilöstön sosiaalityilat, jotka vähentävät merkittävästi hyötyneliöiden määrää eikä tilaohjelman mukaisia luokkatiloja niissä pystytä toteuttamaan.

Molemmat tilat edellyttävät omien toimistotilojen, kopiointilaitteiden yms. palvelujen järjestämistä erikseen ja aikuiskoulutuksen toiminnot pysyvät edelleen hajautettuina eikä suunniteltuja säästöjä synny.

Tässä hankesuunnitelmassa esitetään vaihtoehdon yksi hyväksymistä.

6. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

6.1. Esitettävän vaihtoehdon käytön aikaiset kustannukset

Perittäviin vuokriin sisältyy lämmitys, jätehuolto ja kiinteistönhoito, erikseen on huomioitava sähkö ja siivous, joiden kustannustaso kaikissa esitetyissä vaihtoehdoissa ovat suunnilleen samaa luokkaa per neliö.

Turun ammatti-instituutti
aikuiskoulutus
Jussi Karlsson
aikuiskoulutuspäällikkö

ESITYS

30.10.2007



Tilaselvitys:

PITKÄMÄENKADUN TILOISTA LUOPUMINEN JA KORVAAVIEN TILOJEN VUOKRAAMINEN LEMMINKÄISENKADULTA

Aikuiskoulutuksen toiminnalliset muutokset

Aikuiskoulutus hakee uusilla tilajärjestelyillä toiminnan keskittämistä, joustavampia toimintamahdollisuuksia sekä synergia etua koneteknologiakeskuksen, ammattikorkeakoulun sekä instituutin muiden yksiköiden kesken.

Asiakkaamme edellyttävät monialaisempia koulutuskokonaisuuksia ja tämä edellyttää myös opettajien tiivistä yhteistyötä. Organisaation muutoksella (1.1.2007 alkaen) haetaan sisäisen yhteistyön kehittämistä ja näin asiakaspalvelun parantamista. Organisaation muutoksen tukemiseksi on myös erittäin tärkeää, että mahdollisimman moni opettajista toimii samassa toimipisteessä.

Aikuiskoulutuksen Pitkämäenkadun tilat ovat tällä hetkellä liian ahtaat ja liian etäällä muista toimipisteistä. Opettajien työtilat eivät riitä edes tarjoamaan kaikille ”pöydän kulmaa”. Ohjauksen lisääminen koulutuksissa sekä virtuaalisten opetusmenetelmien käyttö ovat lisänneet opettajien työtilojen vaatimuksia. Luokkatilojen riittämättömyys on edellyttänyt erityisjärjestelyjä, jotka ovat alentaneet asiakastytyväisyyttä.

Lemminkäisenkadun toimipisteessä tilojen riittämättömyys rajoittaa uusien koulutusten toteuttamista, jonka takia emme pysty palvelemaan kaikkia asiakkaita. Keskittämällä aikuiskoulutuksen toimintaa Lemminkäisenkadulle, pystytään kehittämään toimintaamme joustavasti tarpeen mukaan.

Pitkämäenkadun toimipisteessä toiminta edellyttää omien ruokailupalvelujen tuottamista. Ruoka toimitetaan päivittäin Lemminkäisenkadulta oppilaitoksen kuljetuspalveluja käyttäen. Siirtymällä Lemminkäisenkadulle, saadaan nykyistä paremmat palvelut käyttöön ilman, että omia toimitiloja pitää tätä varten varata.

Monille Pitkämäenkadun asiakkaila ei ole ”varaa” syödä ruokalan tarjoamaa ruokaa eikä meillä ole mahdollisuutta tarjota heille keittiötiloja, jossa he voisivat lämmitellä omia eväitä. Tämän palvelun kehittäminen lisäisi asiakasviihtyvyyttä ja tulee huomioida uusien tilojen suunnittelussa.

Alustavasti on keskusteltu opetuspalvelukeskuksen hallinnoiman opettajien tietotekniikkaopetuksen kehittämisorganisaation, TOP-keskuksen, siirtymisestä aikuiskoulutuksen ICT-tiimin kanssa samoihin tiloihin. Tässä tavoitteena on tehostaa tietotekniikkalaitteiden käyttöä sekä opettajaresurssien hyödyntämistä molempien toiminnan eduksi. TOP-keskuksen tilatarve on n. 300 m², joiden kustannuksista vastaava opetustoimi.

Lemminkäisenkadulla tarjolla olevat tilat (pohjapiirustukset liitteenä)

Lemminkäisenkadulla on DataCityssä alustavasti ”varattu” tiloja nykyisten ammatti-instituutin tilojen välittömässä yhteydessä yhteensä 2580 m². Tästä instituutin osuus on 2213 m² ja TOP-keskuksen 367 m². Varatut tilat on supistettu alkuperäisestä suunnitelmasta siten, että ne vastaavat ammattiopetuslautakunnan §123 23.5.2007 tekemää päätöstä. Vapaita tiloja on 2. kerroksessa n. 1200 m² ja 5. kerroksessa n. 1400 m². Alustavien keskustelujen mukaan vuokrataso on 10 – 11 €/m², jos vuokra-aika on vähintään 10 vuotta.

Vuokranantaja on antanut 26.10.2007 vuokrahinnat seuraavasti:

Vuokra-aika	neliöhinta
10 vuotta	15,65 €/m ²
15 vuotta	13,55 €/m ²
20 vuotta	11,50 €/m ²

Vuokrahinnat ovat merkittävästi nousseet alkuperäisestä arviosta, mutta ovat alueen vuokratason huomioiden hyvin kohtuulliset. (Kts. vaikutus Vertailutaulukosta.)

Koska tila on nykyisten tilojen välittömässä läheisyydessä, **tiloja ei tarvitse kilpailuttaa**. Asia on varmistettu myös Turun kaupungilta.

Käytännön hyödyt

Tilat soveltuvat hyvin aikuiskoulutuksen käyttöön. Niiden välittömässä läheisyydessä on auditoriotilat sekä muita koulutustiloja, jotka mahdollistavat seminaarien ja vastaa-vien tilaisuuksien järjestämisen. Ympäristö on edustava ja sinne on helppo tulla niin julkisilla kulkuneuvoilla kuin autolla. Albanian ja muiden opetusravintoloiden palvelut mahdollistavat kokonaisvaltaisten koulutuspalvelujen tuottamisen yrityksille.

Aikuiskoulutuksen tekniikan ja liikenteen, liiketalouden ja ICT-koulutukset pystytään keskittämään lähes kokonaan yhteen toimipaikkaan. Tämä itsessään jo tuo merkittävästi lisää mahdollisuuksia uusien koulutustuotteiden kehittämiseksi ja asiakkaiden paremmalle palvelulle. Lisäksi Uudenmaantien toimipisteestä voidaan siirtää näihin tiloihin koulutuksia, jolloin pystytään ratkaisemaan tiloihin ja opettajien terveyteen liittyviä ongelmia. Tällä mahdollistetaan myös lähihoitajakoulutusten lisääminen paremmin tarpeita vastaavaksi.

Sisäisen joustavuuden lisääminen antaa mahdollisuuksia niin aikuiskoulutuksen kuin nuorisopuolen toiminnalle. Nykyisten hotelli-, ravintola- ja catering koulutusten tilat DataCityssä ja liiketalouden Kellonsoittajankadun luokkatilat ovat täynnä. Aikuiskoulutuksen liiketalouden päiväkoulutuksia ei pystytä tarjoamaan tilojen puutteen takia. Uusilla tiloilla helpotetaan näiden toimintaa ja kaikkia tiloja voidaan joustavasti käyttää tarpeen mukaan.

Koneteknologiakeskuksen, ammattikorkeakoulun ja yliopiston välitön läheisyys antaa mahdollisuuden asiantuntijavaihtoon sekä laitteistojen yhteiskäytölle ja yhteishankinnoille. Erityisesti ICT-alan toimijoita on samassa ”korttelissa” erittäin paljon. Mm. tietoliikenteen koulutusten käynnistäminen mahdollistuu vain tätä synergiaetua hyödyntämällä.

Aikuiskoulutuksen hallinnon keskittäminen yhteen toimipisteeseen tehostaa päätöksentekoa ja helpottaa asioiden hoitamista. Tiimien välistä yhteistyötä pystytään lisäämään. Aikuiskoulutusjohtajan ja -päälliköiden ajankäyttö tehostuu, kun siirtyminen toimipisteiden välillä vähenee ja etäisyydet lyhenevät.

Tietohallinnon henkilöstö voidaan pitää nykyisellä tasolla. Syksyllä 2006 Pitkämäenkadun toimipisteestä vähennettiin yksi atk-suunnittelija, mutta laitteiden ylläpitämisessä on tämän jälkeen ilmennyt ongelmia. Uusissa tiloissa atk-luokkien kokonaismäärää pystytään vähentämään nykyisestä ja samalla myös ATK-suunnittelijoiden määrää ei tarvitse lisätä. Huomioiden myös TOP-keskuksen ATK-suunnittelijatarve, voidaan määrää jopa vähentää nykyisestä.

Koulutussihteereiden työt voidaan jakaa eri tavalla ja he pystyvät jakamaan ruuhkapaiteita nykyistä paremmin uusissa tiloissa. Tällä hetkellä koulutussihteereitä on yksi jokaisessa toimipisteessä, mutta keskittämisen myötä heitä on neljä tai viisi samassa. Koulutussihteereiden määrää on vähennetty viime vuoden aikana ja toimintatavat on uudelleen arvioitu. Koulutustoiminnan kasvun myötä uuden koulutussihteerin palkkaamiselle on tarvetta, jos keskittämistä ei saada toteutettua.

Lemminkäisenkadun nykyisen ”aulapalvelun” yhteiskäyttö on mahdollista ja sillä voi-

daan vähentää aikuiskoulutuksen koulutussihteereiden työpainetta.

Lemminkäisenkadun opetusravintoloiden käyttäjämäärät kasvavat merkittävästi, jolloin niiden kannattavuus paranee. Näiden palvelujen saatavuus parantaa myös aikuiskoulutuksen asiakkaiden viihtyvyyttä.

Siivouspalvelujen toteuttaminen yhdessä Lemminkäisenkadun nykyisten tilojen siivouspalvelun kanssa säästää kustannuksia saatujen arvioiden mukaan merkittävästi.

Kaupungin päätös ulkoistaa 20 % siivouspalveluista, on tällä hetkellä toteutettu Pitkämäen siivouksella. Siirryttäessä Lemminkäisenkadulle, on tarkoituksen mukaista ulkoistaa jonkin muun yksikön siivous.

Vertailutaulukko

Aihe	Pitkämäki	Lemminkäinen		HUOM!
Henkilöstö	34 hlö	n. 55 hlö		Toiminnan keskittäminen
Pinta-ala	2381 m ²	2213 m ²		Tämä on instituutin osuus.
Hyötyneliöt	1300 m ²	1542 m ²		Muutettu ammattiopetuslaitoksen § 123 päätöksen mukaiseksi
Neliövuokra, €/m ² /kk	7,18	10 v.	15,65	Poikkeavat merkittävästi alkuperäisestä isännöitsijän ilmoituksesta. Ovat alueen normaalia vuokratasoa.
		15 v.	13,55	
		20 v.	11,50	
Kokonaisvuokra, €/vuosi	205150	10 v.	415601	
		15 v.	359834	
		20 v.	305394	
Vuokran muutos		10 v.	210451 €	
		15 v.	154684 €	
		20 v.	100244 €	
Tietohallinto				
- 1 -2 atk-luokan vähentäminen		- 14000 €/a		Vältetään lisätyövoiman palkkaaminen
- atk-suunnittelija		- 26 000 €/a		
Koulutussihteerit		- 26000 €/a		Vältetään lisätyövoiman palkkaaminen
Siivous		- 8000 €/a		
Ruokahuolto		-30000 €/a		Henkilö + kuljetus
Henkilöstön liikkuminen		- 5000 €/a		Toimipisteiden välinen liikkumistarve vähenee
Kopiokoneet		-2000 €		1 - 2 konetta, kun huomioidaan Liiketalous ja TOP-keskus
Muut synergiaedut		Ei määritelty		Laitteiden yhteiskäyttö ja hankinta yms.
Vähennykset yhteensä		111000 €/a		
Kokonaissäästöt, €/vuosi		10 v.	-99451	
		15 v.	-43684	
		20 v.	+10756	

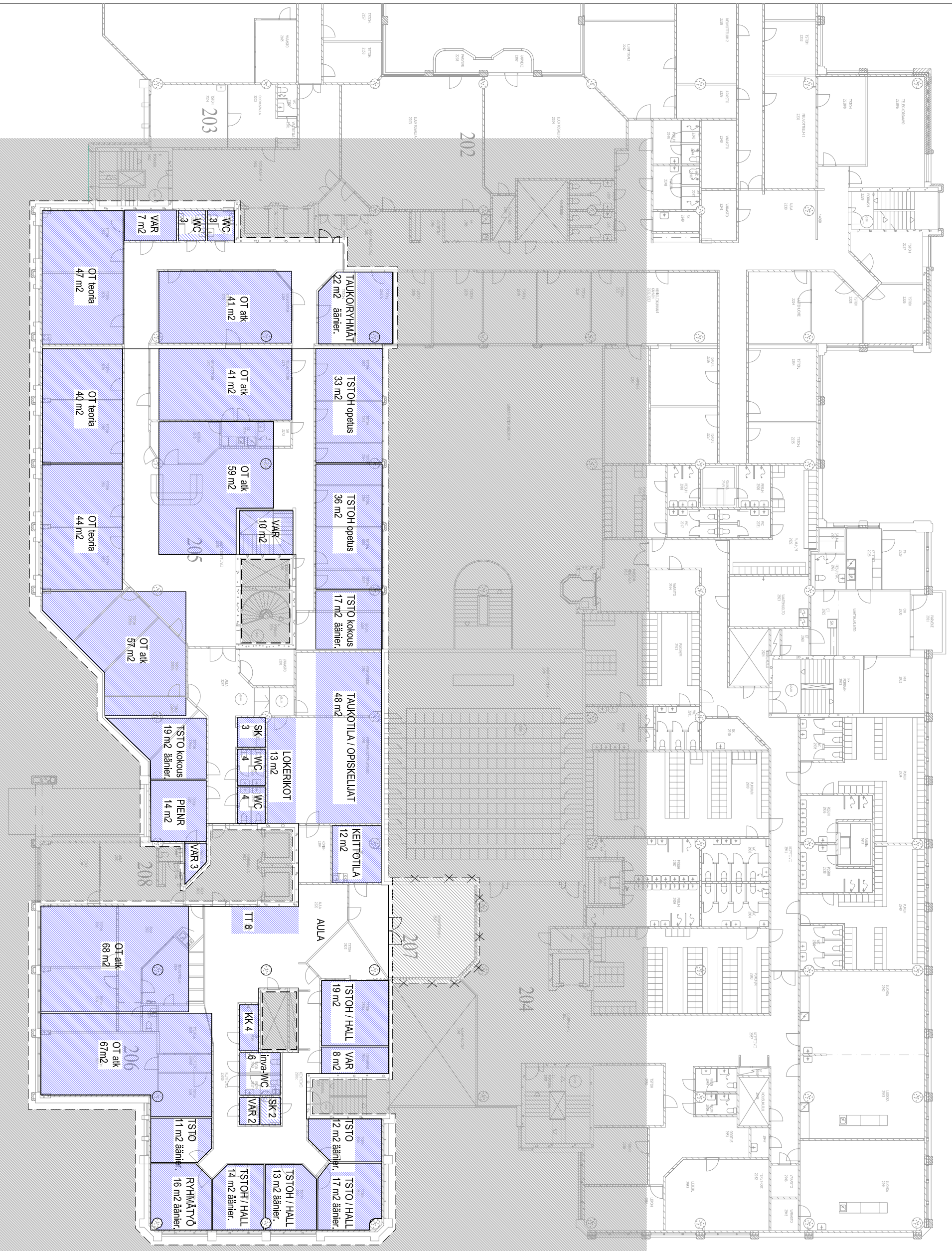
Vertailutaulukko tehty vain selkeistä kustannuksiin vaikuttavista tekijöistä eikä lainkaan huomioitu esim. opetusravintoloiden saamaa hyötyä. Myös postin jakelua eikä muuta kuljetustarvetta ole huomioitu.

Huomioiden kaikki tilojen muutoksista saatavat hyödyt toiminnalle esitän, että ko. tilat vuokrataan Turun ammatti-instituutin käyttöön ja Pitkämäenkatu 6:sta luovutaan. Mielestäni tarkoituksen mu-

kaisin vuokra-aika olisi 15 vuotta.

AIKATAULU

23.5.2007	Lautakunnan päätös
7.6.2007	Tilalaitoksen, TAI, arkkitehtitoimiston, opetustoimen työryhmän aloitus
24.9.2007	Alustavat suunnitelmat tehty ja jätetty vuokranantajalle
2.10.2007	Vuokranantajalta 1. tarjous
2.10.2007	Tilatyöryhmän kokouksessa päätettiin jatkaa neuvotteluja suunnitelman ja vuokrahinnan tarkistamiseksi
26.10.2007	Vuokranantajalta 2. tarjous ja päätös <ul style="list-style-type: none">- esitys tehdään lautakunnille vuokraamisesta- tilalaitos aloittaa välittömästi suunnittelutyön omalla riskillään- suunnittelu tilataan arkkitehtitoimisto Stenmanilta
7.11.2007	Lautakunnan päätös vuokraamisesta
xx.11.2007	Opetuslautakunnan päätös TOP-keskuksen osalta
12.11.2007	Suunnittelutyöryhmän nimeäminen (TAI)
1.1.2008	Korjaustyöt aloitetaan
1.1.2008	Pitkämäenkadun tilojen irtisanominen 1.9.-08 alkaen
15.5. - 15.6.2008	Muuttovalmistelut omalla henkilöstöllä
1.8.2008	Tilat luovutetaan TAI:lle
1.8. - 15.8.2008	Tavarat siirretään Lemminkäisenkadulle
1.9.2008	Koulutukset alkavat



 TAI
 AIKISKOULUTUS

HUONEISTOALA YHT. n. 1270 m²
 SISÄLTÄÄ AUDITORION AULAAN
 LIITETTÄVÄN OSUUDEN 35 m²

TURUN AMMATTI-INSTITUUTI AIKUISKOULUTUS

Tekniikan ja liikenteen, liiketalouden ja ICT-koulutuksen keskeittäminen Lemminkäisenkadulle
 DATA CITY 2. KERROS
 ARKITEHDIT STENMAN OY
 TÄSMENNETTY HUONEISTOALA 26.03.2008
 16.10.2007

Pohjana KOY DATA CITYN 06.2007 toimittama nykytilannepiirustus.

0 5 10 15 20 25



LOKERI
AKUUSKOULUTUS

HUONEISTOALA YHT. n. 920 m²

0 5 10 15 20 25

Pohjana KOY DATACTYN 01.2008 toimittama nykytilannepiirustus.

TURUN AMMATTI-INSTITUUTI AIKUUSKOULUTUS

Tekniikan ja liikenteen, liiketalouden ja ICT-koulutuksen keskittäminen Lemminkäisenkadulle
 DATACTY 3. KERROS
 ARKITEHDIT STENMAN OY
 MUUTETTU TILARAJAUSTA 26.03.2008
 13.03.2008

HUONETILAOHJELMA

26.3.2008

TURUN AMMATTI-INSTITUUTTI AIKUISKOULUTUS

Tekniikan ja liikenteen, liiketalouden ja ICT-koulutuksen keskittäminen Lemminkäisenkadulle

fila tai toiminta	henkilöt	kpl x m ²	hym ²	lisäselvitykset
Teoriaopetustilat				
sähkötekniikan opetus	18 + 1	1 x 60	60	
tietoliikenteen opetus	18 + 1	1 x 60	60	
tietokonetekniikan opetus	18 + 1	1 x 60	60	
teoriaopetus	20 + 1	6 x 40	240	
atk-opetus PC	20 + 1	6 x 60	360	21 tietokonetta
atk-opetus MAC	20 + 1	1 x 60	60	21 tietokonetta
yhteensä			840	
Ryhmätyöskentelytilat				
pienryhmätyöskentely	6	2 x 12	24	molemmissa kerroksissa
ryhmätyöskentely	10 -15	1 x 20 - 30	30	hallinnon kerroksessa
yhteensä			54	
Toimistotilat				
hallinto	1 + 4	5 x 16	80	
koulutussihteerit	1 + 1	7 x 12	84	
tekniikkatiimi	1 - 13	13 x 3	39	
ICT-tiimi	1 - 16	16 x 3	48	
liiketaloustiimi	1 - 8	8 x 3	24	
mottiimi	1 - 9	9 x 3	27	
yhteensä			302	
Varastotilat				
toimistotarvikkeet		1 x 15	15	hyllyt
arkisto		1 x 15	15	
sähkötarvikkeet		1 x 15	15	hyllyt
tietoliikenteen tarvikkeet		1 x 15	15	hyllyt
tietotekniikan tarvikkeet		1 x 15	15	hyllyt
yhteensä			75	
Muut tilat				
opettajien taukotila	15	2 x 30	60	molemmissa kerroksissa
opiskelijoiden keittotila	314	2 x 12	24	molemmissa kerroksissa
opiskelijoiden taukotila	314	2 x 30	60	molemmissa kerroksissa
wc-tilat	56	4 x 3	54	inva, opisk. ja henk.
puku- ja pesutila	56	2 x 2	4	2.krs
säilytyslokerot/henkilökunta	56	56 x 0,18	10	tsto/ot:ssa
säilytyslokerot/opiskelijat	314	314 x 0,18	56	molemmissa kerroksissa
siivoustilat		4 x 3	12	alue noin 2200 htm ²
yhteensä			280	
HYÖTYALA YHTEENSÄ			1551	HUONEISTOALA-ARVIO 2094 m ² (tehokkuus 1,35)

TAI Aikuiskoulutus HUONEKORTTI pvm. 080403

Rakennus	KIINTEISTÖ OY DATACTY
Laitos/yksikkö	Hallinto
Huoneen nimi	Henkilötyötila

TOIMINTOJEN KUVAUS

Yhden tai kahden henkilön työtila kirjoitus- ja atk-työskentelyä sekä henkilöstön kanssa käytävien palaverien pitämistä ja muuta asiakaspalvelua varten.

KALUSTEET, VARUSTEET, LAITIT (esim. jäähdystystä vaativat tutkimuslaitteet)

1 henkilön työpiste/irtokalusteet
-työpöytä, päätepöytä, apupöytä ja työtuoli
-1 - 2 hyllykköä, 1 - 2 ruloakaappia ja vaatekaappi
-neuvotteluryhmä 4 henkilölle
Irtokalustus ja laitteet ovat käyttäjän hankinta.

KULKU- JA TIETOYHTEYDET

Työhuone sijoitetaan toiseen kerrokseen muiden hallintotilojen yhteyteen.
Tilat varustetaan Turun ammatti-instituutin verkkoon liitettävillä puhelin- ja data-yhteyksillä.
Tilojen välittömässä läheisyydessä tulee olla hallinnon ja opetuksen yhteiskäyttöön tuleva neuvotteluhuone.

HUOMAUTUKSIA, ERITYISOIVOMUKSIA

Työhuoneet tulee olla kalustettavissa 1 - 2 henkilölle. Valoisuutta ja avoimuutta lisätään osittaisilla lasiseinillä. Valaistus toteutetaan yleisvalaistuksen ja työpistevalaistuksen yhdistelmänä, ääniympäristössä huomioidaan opetuskäyttö ja sisäilmasto suunnitellaan S3-vaatimukset (RT 95-10718) täyttäväksi.

HUONEEN NUMERO

Ohjelma p-ala / toteutunut p-ala (m ²)	16
laatija	Jussi Karlsson
puh	050 5641612

ERITYISVARUSTEET x tai Kpl

R	RAKENNE		
R.1	poikkeava korkeus		
R.2	poikkeava lattiakuorma		
R.3	konealustat		
R.4	tärinäneristys		
R.5	kiinnityskiskot		
R.6	lattiakanavat		
R.7	erikoisovet		
R.8	ei kynnyistä		
R.9	nostolaitteet		
R.10	työskentely/huoltotasot		

L LVI

L.1	erillinen ilmanvaihto, miksi ?		
L.2	vetokaappi, leveys		
L.3	kohdepoisto		
L.4	vakiolämpötilan tarve, alue	x	S3
L.5	vakiokosteuden tarve, +/-RH%	x	S3
L.6	tuuletettu säilytyskaappi		
L.7	pölyttömyys, puhtausluokka		
L.8	kaatoallas, materiaali		
L.9	käsienpesuallas, materiaali		
L.10	lattiakaivo		
L.11	paloposti/sammutin		
L.12	paineilma		
L.13	kaasut, millaisia		
L.14	vesi-imu		
L.15	häätäsuihku		
L.16	silmäsuihku		
L.17	räjähdysvaara		
L.18	kylmä/lämmin vesi asennuskaistaan		
L.19	puhdas vesi		

S SÄHKÖ & SUOJAUS

S.1	jännite muu kuin 220-230V		
S.2	1-vaihepistorasia	x	4/työpiste
S.3	3-vaihepistorasia		
S.4	puhelinpiste	x	1/työpiste
S.5	dataliitännät	x	1/työpiste
S.6	erik.valaistus		
S.7	himmennettävä valaistus		
S.8	varavaistus		
S.9	merkivalo		
S.10	sisäänpyyntilaitte		
S.11	kello		
S.12	antennipiste/tv		
S.13	murtoilmoituslaitteet		
S.14	kulunvalvonta		
S.15	paloteknisen osaston tarve		
S.16	säteilysuojaus		
S.17	sähkömagn. häiriösuojaus		
S.18	norm. poikkeava ääneneristys		RakMK C1
S.19	huoneakustiikan vaimennus	x	<45 dB
S.20	luonnonvalo 1-4 ks.ohje	1	
S.21	pimennysmahdollisuus A-C ks.ohje	C	etelä

P ERIKOISPINTAMATERIAALIT

P.1	lattia		
P.2	seinät		
P.3	katto		

1. Päivänvalo	A. Täydellinen pimennys (=100% pimeä, myös reunat ja saumat)
2. Täydellinen pimennys	B. Pimennys (=90-95%, saumat ja reunat tiivistämättä)
3. Voi olla pimeä huone	C. Sälekaihtimet
4. Tutkimus-, tms.syistä oltava pimeä	

TAI Aikuiskoulutus HUONEKORTTI pvm. 080403

Rakennus	KIINTEISTÖ OY DATA CITY
Laitos/yksikkö	Hallinto
Huoneen nimi	Koulutussihteerin työtila

TOIMINTOJEN KUVAUS

2 - 5 henkilön yhteinen työtila (12 m²/henkilö) kirjoitus- ja atk-työskentelyä yhteensä 7 koulutussihteerille. Toiminta sisältää aulaemännän tehtävät ja yhteistyön kouluttajien ja asiakkaiden kanssa molemmissa kerroksissa.

KALUSTEET, VARUSTEET, LAITIT (esim. jäädytystä vaativat tutkimuslaitteet)

1 henkilön työpiste/irtokalusteet:
 -työpöytä, päätepöytä, apupöytä ja työtuoli
 -1 - 2 hyllykköä ja 4 ruloakaappia/sihtööri.
 -1 asiakastuoli/koulutussihtööri
 -1 kassakaappi
 työtila/kiintokalusteet:
 -mahdollinen asiakastiski
 Irtokalustus sekä tiski ja laitteet ovat käyttäjän hankinta.

KULKU- JA TIETOYHTEYDET

Työtilat sijoitetaan molempiin kerroksiin (2 henk./2. krs ja 5 henk./3.krs) sisäänkäynnin välittömään yhteyteen. Toimistosta tulee olla näköyhteys aulaan. Arkistointi- ja varastotilojen tulee olla tilojen välittömässä läheisyydessä. Tilat varustetaan Turun ammatti-instituutin verkkoon liitettävillä puhelin- ja data-yhteyksillä.

HUOMAUTUKSIA, ERITYISTOIVOMUKSIA

Työhuoneet tulee olla kalustettavissa 1 - 2 henkilölle. Valoisuutta ja avoimuutta lisätään osittaisilla lasiseinillä. Valaistus toteutetaan yleisvalaistuksen ja työpistevalaistuksen yhdistelmänä, ääniympäristössä huomioidaan opetuskäyttö ja sisäilmasto suunnitellaan S3-vaatimukset (RT 95-10718) täyttäväksi.

HUONEEN NUMERO

Ohjelma p-ala / toteutunut p-ala (m ²)	12
laatija	Jussi Karlsson
puh	050 5641612

ERITYISVARUSTEET X tai Kpl

R	RAKENNE	
R.1	poikkeava korkeus	
R.2	poikkeava lattiakuorma	
R.3	konealustat	
R.4	tärinäneristys	
R.5	kiinnityskiskot	
R.6	lattiakanavat	
R.7	erikoisovet	
R.8	ei kynnyistä	
R.9	nostolaitteet	
R.10	työskentely/huoltotasot	

L LVI

L.1	erillinen ilmanvaihto, miksi ?	
L.2	vetokaappi, leveys	
L.3	kohdepoisto	
L.4	vakiolämpötilan tarve, alue	x S3
L.5	vakiokosteuden tarve, +/-RH%	x S3
L.6	tuulettu säilytyskaappi	
L.7	pölyttömyys, puhtausluokka	
L.8	kaatoallas, materiaali	
L.9	käsienpesuallas, materiaali	
L.10	lattiakaivo	
L.11	paloposti/sammutin	
L.12	paineilma	
L.13	kaasut, millaisia	
L.14	vesi-imu	
L.15	hätäsuihku	
L.16	silmäsuihku	
L.17	räjähdyksivaara	
L.18	kylmä/lämmin vesi asennuskaistaan	
L.19	puhdas vesi	

S SÄHKÖ & SUOJAUS

S.1	jännite muu kuin 220-230V	
S.2	1-vaihepistorasia	x 4/työpiste
S.3	3-vaihepistorasia	
S.4	puhelinpiste	x 1/työpiste
S.5	dataliitännät	x 1/työpiste
S.6	erik.valaistus	
S.7	himmennettävä valaistus	
S.8	varavalaistus	
S.9	merkkivalo	
S.10	sisäänpyyntilaitte	
S.11	kello	
S.12	antennipiste/tv	
S.13	murtoilmoituslaitteet	
S.14	kulunvalvonta	
S.15	paloteknisen osaston tarve	
S.16	säteily suojaus	
S.17	sähkömagn. häiriösuojaus	
S.18	norm. poikkeava ääneneristys	RakMK C1
S.19	huoneakustiikan vaimennus	x <45 dB
S.20	luonnonvalo 1-4 ks.ohje	1
S.21	pimennysmahdollisuus A-C ks.ohje	C etelä

P ERIKOISPINTAMATERIAALIT

P.1	lattia	
P.2	seinät	
P.3	katto	

1. Päivänvalo	A. Täydellinen pimennys (=100% pimeä, myös reunat ja saumat)
2. Täydellinen pimennys	B. Pimennys (=90-95%, saumat ja reunat tiivistämättä)
3. Voi olla pimeä huone	C. Sälekaihtimet
4. Tutkimus-, tms.syistä oltava pimeä	

TAI Aikuiskoulutus HUONEKORTTI pvm. 080403

Rakennus	KIINTEISTÖ OY DATACTY
Laitos/yksikkö	Liiketalous
Huoneen nimi	Opettajanhuone/opetustila

TOIMINTOJEN KUVAUS

Opettajanhuoneet ovat avotoimistotiloja, jotka tarvittaessa voidaan nopeasti ottaa väliaikaiseen opetuskäyttöön. Työpisteet eivät ole henkilökohtaisia. Huoneessa tulee olla keskitetty tulostusmahdollisuus. Opettajilla on henkilökohtaiset kannettavat tietokoneet. Jokaisella tulee olla lukittava kaappi henkilökohtaisille tavaroille ja opetusmateriaalin säilytysmahdollisuus tilan välittömässä läheisyydessä.

KALUSTEET, VARUSTEET, LAITTEET (esim. jäähdystystä vaativat tutkimuslaitteet)

Opetustiloissa muunneltava irtokalustus:

- 1 päätetyöpöytä ja työtuoli/opettaja
- Kiintokalusteet (vuokranantajan hankinta):
- lukittava kaappi/opettaja
- hyillytälää opetusmateriaaleille
- vaatenaulakko

Opetustilat varustetaan kiinteillä kirjoitus- ja projisointipinnoilla:

- tussitaulu
- valkokangas
- Kanettavaa tietokonetta käytetään jokaisessa työpisteessä. Tilavaraus ja liitännät tarvitaan tulostuslaitteita varten.

Irtokalustus sekä opetusvarusteet ja -laitteet ovat käyttäjän hankinta, av-laitteiden kaapeloinnin suorittaa vuokranantaja.

KULKU- JA TIETOYHTEYDET

Opettajanhuoneista 2 kpl sijoitetaan toiseen ja 2 kpl viidenteen kerrokseen. Tilat varustetaan Turun ammatti-instituutin verkkoon liitettävillä puhelin- ja data-yhteyksillä.

Tiloissa tulee olla käytettävissä langaton verkko sekä mahdollisuus käyttää hallinnon, henkilökunnan ja opetuksen verkkoa.

HUOMAUTUKSIA, ERITYISTOIVOMUKSIA

Opetustilat tulee suunnitella niin, että näkemis- ja kuulemisedellytykset esitystilanteissa toteutuvat.

Sisäilmasto ja ääninympäristö suunnitellaan rakentamismääräyskokoelman mukaan (luokkahuoneet ja niihin rinnastettavat tilat).

Valoisuutta ja avoimuutta lisätään osittaisilla lasiseinillä.

HUONEEN NUMERO

Ohjelma p-ala / toteutunut p-ala (m ²)	24 - 48
laatija	Jussi Karlsson
puh	050 5641612

ERITYISVARUSTEET X tai Kpl

R	RAKENNE	
R.1	poikkeava korkeus	
R.2	poikkeava lattiakuorma	
R.3	konealustat	
R.4	tärinäneristys	
R.5	kiinnityskiskot	
R.6	lattiakanavat	
R.7	erikoisovet	x RakMK C1
R.8	ei kynnystä	
R.9	nostolaitteet	
R.10	työskentely/huoltotasot	

L LVI

L.1	erillinen ilmanvaihto, miksi ?	
L.2	vetokaappi, leveys	
L.3	kohdepoisto	
L.4	vakiolämpötilan tarve, alue	x RakMK D2
L.5	vakiokosteuden tarve, +/-RH%	
L.6	tuuletettu säilytyskaappi	
L.7	pölyttömyys, puhtausluokka	
L.8	kaatoallas, materiaali	
L.9	käsienpesuallas, materiaali	x
L.10	lattiakaivo	
L.11	paloposti/sammutin	
L.12	paineilma	
L.13	kaasut, millaisia	
L.14	vesi-imu	
L.15	hätäsuihku	
L.16	silmäsuihku	
L.17	räjähdyksivaara	
L.18	kylmä/lämmin vesi asennuskaistaan	
L.19	puhdas vesi	

S SÄHKÖ & SUOJAUS

S.1	jännite muu kuin 220-230V	
S.2	1-vaihepistorasia	5+ 2/työpiste
S.3	3-vaihepistorasia	
S.4	puhelinpiste	x
S.5	dataliitännät	x
S.6	erik.valaistus	
S.7	himmennettävä valaistus	x taulut
S.8	varavalaistus	
S.9	merkkivalo	
S.10	sisäänpyyntilaitte	
S.11	kello	x
S.12	antennipiste/tv	x
S.13	murtoilmoituslaitteet	
S.14	kulunvalvonta	
S.15	paloteknisen osaston tarve	
S.16	säteily suojaus	
S.17	sähkömagn. häiriösuojaus	
S.18	norm. poikkeava ääneneristys	x RakMK C1
S.19	huoneakustiikan vaimennus	x RakMK C1
S.20	luonnonvalo 1-4 ks.ohje	1
S.21	pimennysmahdollisuus A-C ks.ohje	B

P ERIKOISPINTAMATERIAALIT

P.1	lattia
P.2	seinät
P.3	katto

1. Päivänvalo	A. Täydellinen pimennys (=100% pimeä, myös reunat ja saumat)
2. Täydellinen pimennys	B. Pimennys (=90-95%, saumat ja reunat tiivistämättä)
3. Voi olla pimeä huone	C. Sälekaihtimet
4. Tutkimus-, tms.syistä oltava pimeä	

TAI Aikuiskoulutus HUONEKORTTI pvm. 080403

Rakennus	KIINTEISTÖ OY DATA CITY
Laitos/yksikkö	Liiketalous
Huoneen nimi	Teoriaopetustila

TOIMINTOJEN KUVAUS

20 opiskelijan opetustila useita oppiaineita varten ja vaihteleviin opetus- ja opiskelutilanteisiin (esitystilanteet, ryhmätyöskentely, yksilöohjaus). Kannettavia tietokoneita käytetään opetustilanteesta riippuen. Opettajan tulee voida hakea verkon (Moodle) kautta opetusmateriaalia ja näyttää sitä opiskeluryhmälle. Myös DVD-tallennettuja tiedostoja on mahdollista käyttää.

KALUSTEET, VARUSTEET, LAITTEET (esim. jähdytystä vaativat tutkimuslaitteet)

Opetustiloissa muunneltava irtokalustus:

- kouluttajan ohjauspöytä ja työtuoli
- 1 työpöytä ja työtuoli/opiskelija

Kiintokalusteet (vuokranantajan hankinta):
-vaatenaulakko

Opetustilat varustetaan kiinteillä kirjoitus- ja projisointipinnoilla:

- tussitaulu
- valkokangas

Esitystilanteita varten tilat varustetaan piirtoheittimillä, dataprojisointilaitteilla sekä kannettavalla tietokoneella, jossa on DVD ja erilliset kaiuttimet.

Irtokalustus sekä opetusvarusteet ja -laitteet ovat käyttäjän hankinta, av-laitteiden kaapeloinnin suorittaa vuokranantaja.

KULKU- JA TIETOYHTEYDET

Opettajanhuoneista 2 kpl sijoitetaan toiseen ja 2 kpl viidenteen kerrokseen. Tilat varustetaan Turun ammatti-instituutin verkkoon liitettävillä puhelin- ja data-yhteyksillä.

Tiloissa tulee olla käytettävissä langaton verkko sekä mahdollisuus käyttää hallinnon, henkilökunnan ja opetuksen verkkoa.

HUOMAUTUKSIA, ERITYISTOIVOMUKSIA

Opetustilat tulee suunnitella niin, että näkemis- ja kuulemisedellytykset esitystilanteissa toteutuvat.

Sisäilmasto ja ääninympäristö suunnitellaan rakentamismääräyskokoelman mukaan (luokkahuoneet ja niihin rinnastettavat tilat).

Valoisuutta ja avoimuutta lisätään osittaisilla lasiseinillä.

HUONEEN NUMERO

Ohjelma p-ala / toteutunut p-ala (m ²)	40
laatija	Jussi Karlsson
puh	050 5641612

ERITYISVARUSTEET

R	RAKENNE	x tai Kpl
R.1	poikkeava korkeus	
R.2	poikkeava lattiakuorma	
R.3	konealustat	
R.4	tärinäneristys	
R.5	kiinnityskiskot	
R.6	lattiakanavat	
R.7	erikoisovet	x RakMK C1
R.8	ei kynnyksiä	
R.9	nostolaitteet	
R.10	työskentely/huoltotasot	

L LVI

L.1	erillinen ilmanvaihto, miksi ?	
L.2	vetokaappi, leveys	
L.3	kohdepoisto	
L.4	vakiolämpötilan tarve, alue	x RakMK D2
L.5	vakiokosteuden tarve, +/-RH%	
L.6	tuuletettu säilytyskaappi	
L.7	pölyttömyys, puhtausluokka	
L.8	kaatoallas, materiaali	
L.9	käsienpesuallas, materiaali	x
L.10	lattiakaivo	
L.11	paloposti/sammutin	
L.12	paineilma	
L.13	kaasut, millaisia	
L.14	vesi-imu	
L.15	hätäsuihku	
L.16	silmäsuihku	
L.17	räjähdyksivaara	
L.18	kylmä/lämmin vesi asennuskaistaan	
L.19	puhdas vesi	

S SÄHKÖ & SUOJAUS

S.1	jännite muu kuin 220-230V	
S.2	1-vaihepistorasia	5+ 2/työpiste
S.3	3-vaihepistorasia	
S.4	puhelinpiste	x
S.5	dataliitännät	x
S.6	erik.valaistus	
S.7	himmennettävä valaistus	x taulut
S.8	varavalaistus	
S.9	merkkipalo	
S.10	sisäänpyyntilaitte	
S.11	kello	x
S.12	antennipiste/tv	x
S.13	murtoilmoituslaitteet	
S.14	kulunvalvonta	
S.15	paloteknisen osaston tarve	
S.16	säteily suojaus	
S.17	sähkömagn. häiriösuojaus	
S.18	norm. poikkeava ääneneristys	x RakMK C1
S.19	huoneakustiikan vaimennus	x RakMK C1
S.20	luonnonvalo 1-4 ks.ohje	1
S.21	pimennysmahdollisuus A-C ks.ohje	B

P ERIKOISPINTAMATERIAALIT

P.1	lattia	
P.2	seinät	
P.3	katto	

1. Päivänvalo	A. Täydellinen pimennys (=100% pimeä, myös reunat ja saumat)
2. Täydellinen pimennys	B. Pimennys (=90-95%, saumat ja reunat tiivistämättä)
3. Voi olla pimeä huone	C. Sälekaihtimet
4. Tutkimus-, tms.syistä oltava pimeä	

TAI Aikuiskoulutus HUONEKORTTI pvm. 080403

Rakennus	KIINTEISTÖ OY DATA CITY
Laitos/yksikkö	ICT-koulutus
Huoneen nimi	IT/ATK-opetustila

TOIMINTOJEN KUVAUS

20 opiskelijan it/atk-opetustila ICT-koulutuksen oppiaineita varten ja vaihteleviin opetus- ja opiskelutilanteisiin (esitystilanteet, ryhmätyöskentely, yksilöohjaus). Tietokonetekniikan opetustilassa puretaan ja kootaan tietokoneita.

KALUSTEET, VARUSTEET, LAITTEET (esim. jäähdytystä vaativat tutkimuslaitteet)

IT/ATK-opetustiloissa muunneltava irtokalustus:

- kouluttajan ohjauspöytä ja työtuoli
- 1 päätepöytä ja työtuoli/opiskelija

Kiintokalustus (vuokranantajan hankinta):
-lukittavat komerot

IT/ATK-opetustiloissa on pysyvä opiskelijakohtainen ATK-varustus.

Opetustilat varustetaan kiinteillä kirjoitus- ja projisointipinnoilla:
-tussitaulu
-valkokangas/maalipinta

Esitystilanteita varten tilat varustetaan video- ja dataprojisointilaitteilla.

Irtokalustus sekä opetusvarusteet ja -laitteet ovat käyttäjän hankinta, av-laitteiden kaapeloinnin suorittaa vuokranantaja.

KULKU- JA TIETOYHTEYDET

Opetustiloista 4 kpl sijoitetaan toiseen ja 3 kpl viidenteen kerrokseen. Tilat varustetaan Turun ammatti-instituutin verkkoon liitettävillä puhelin- ja data-yhteyksillä.

Tiloissa tulee olla käytettävissä langaton verkko sekä mahdollisuus käyttää hallinnon, henkilökunnan ja opetuksen verkkoa.

Tiloissa tai välittömässä läheisyydessä tulee olla lukittavaa varastotilaa.

HUOMAUTUKSIA, ERITYISTOIVOMUKSIA

Opetustilat tulee suunnitella niin, että näkemis- ja kuulemisedellytykset esitystilanteissa toteutuvat.

Sisäilmasto ja ääninympäristö suunnitellaan rakentamismääräyskokoelman mukaan (luokkahuoneet ja niihin rinnastettavat tilat).

Valoisuutta ja avoimuutta lisätään osittaisilla lasiseinillä.

HUONEEN NUMERO

Ohjelma p-ala / toteutunut p-ala (m ²)	60
laatija	Jussi Karlsson
puh	050 5641612

ERITYISVARUSTEET

R	RAKENNE	X tai Kpl
R.1	poikkeava korkeus	
R.2	poikkeava lattiakuorma	
R.3	konealustat	
R.4	tärinäneristys	
R.5	kiinnityskiskot	
R.6	lattiakanavat	
R.7	erikoisovet	x RakMK C1
R.8	ei kynnystä	
R.9	nostolaitteet	
R.10	työskentely/huoltotasot	

L LVI

L.1	erillinen ilmanvaihto, miksi ?	
L.2	vetokaappi, leveys	
L.3	kohdepoisto	
L.4	vakiolämpötilan tarve, alue	x RakMK D2
L.5	vakiokosteuden tarve, +/-RH%	
L.6	tuuletettu säilytyskaappi	
L.7	pölyttömyys, puhtausluokka	
L.8	kaatoallas, materiaali	
L.9	käsienpesuallas, materiaali	
L.10	lattiakaivo	
L.11	paloposti/sammutin	
L.12	paineilma	
L.13	kaasut, millaisia	
L.14	vesi-imu	
L.15	hätäsuihku	
L.16	silmäsuihku	
L.17	räjähdyksivaara	
L.18	kylmä/lämmin vesi asennuskaistaan	
L.19	puhdas vesi	

S SÄHKÖ & SUOJAUS

S.1	jännite muu kuin 220-230V	
S.2	1-vaihepistorasia	5+ 2/työpiste
S.3	3-vaihepistorasia	
S.4	puhelinpiste	x
S.5	dataliitännät	x
S.6	erik.valaistus	
S.7	himmennettävä valaistus	x
S.8	varavalaistus	
S.9	merkkivalo	
S.10	sisäänpyyntilaitte	
S.11	kello	x
S.12	antennipiste/tv	x
S.13	murtoilmoituslaitteet	
S.14	kulunvalvonta	
S.15	paloteknisen osaston tarve	
S.16	säteily suojaus	
S.17	sähkömagn. häiriösuojaus	
S.18	norm. poikkeava ääneneristys	x RakMK C1
S.19	huoneakustiikan vaimennus	x RakMK C1
S.20	luonnonvalo 1-4 ks.ohje	1
S.21	pimennysmahdollisuus A-C ks.ohje	B

P ERIKOISPINTAMATERIAALIT

P.1	lattia	
P.2	seinät	
P.3	katto	

1. Päivänvalo	A. Täydellinen pimennys (=100% pimeä, myös reunat ja saumat)
2. Täydellinen pimennys	B. Pimennys (=90-95%, saumat ja reunat tiivistämättä)
3. Voi olla pimeä huone	C. Sälekaihtimet
4. Tutkimus-, tms.syistä oltava pimeä	

TAI Aikuiskoulutus HUONEKORTTI pvm. 080403

Rakennus	KIINTEISTÖ OY DATACTY
Laitos/yksikkö	Tekniikka ja liikenne
Huoneen nimi	Sähkötekniikka

TOIMINTOJEN KUVAUS

20 opiskelijan opetustila sähkötekniikan perus- ja ammattiaineita varten. Opiskelijoiden työpisteissä on mittauspöydät, joissa on tarvittavat mittarit ja laitteet.

KALUSTEET, VARUSTEET, LAITTEET (esim. jäähdystystä vaativat tutkimuslaitteet)

Sähkötekniikan opetustiloissa muunneltava irtokalustus:

- kouluttajan ohjauspöytä ja työtuoli
- sähkötyöpöydät x kpl/opiskelija ja työtuoli/opiskelija
- suojaus, muuntajat, pistorasiat/kpl
- päätepöydät
- laitteet

Opetustilat varustetaan kiinteillä kirjoitus- ja projisointipinnoilla:

- tussitaulu/liitutaulu
 - valkokangas/maalipinta
- Esitystilanteita varten tilat varustetaan piirtoheittimillä, video- ja data-projisointilaitteilla.

Irtokalustus sekä opetusvarusteet ja -laitteet ovat käyttäjän hankinta, av-laitteiden kaapeloinnin suorittaa vuokranantaja.

KULKU- JA TIETOYHTEYDET

Sähkötekniikan opetustilat sijoitetaan viidenteen kerrokseen.

Tilat varustetaan Turun ammatti-instituutin verkkoon liitettävillä puhelin- ja data-yhteyksillä.

HUOMAUTUKSIA, ERITYISOIVOMUKSIA

Opetustilat tulee suunnitella niin, että näkemis- ja kuulemisedellytykset esitystilanteissa toteutuvat.

Sisäilmasto ja ääniympäristö suunnitellaan rakentamismääräyskokoelman mukaan (luokahuoneet ja niihin rinnastettavat tilat).

Valoisuutta ja avoimuutta lisätään osittaisilla lasiseinillä.

HUONEEN NUMERO

Ohjelma p-ala / toteutunut p-ala (m ²)	60
laatija	Jussi Karlsson
puh	050 5641612

ERITYISVARUSTEET x tai Kpl

R	RAKENNE	
R.1	poikkeava korkeus	
R.2	poikkeava lattiakuorma	
R.3	konealustat	
R.4	tärinäneristys	
R.5	kiinnityskiskot	
R.6	lattiakanavat	
R.7	erikoisovet	x RakMK C1
R.8	ei kynnyksiä	
R.9	nostolaitteet	
R.10	työskentely/huoltotasot	

L LVI

L.1	erillinen ilmanvaihto, miksi ?	
L.2	vetokaappi, leveys	
L.3	kohdepoisto	
L.4	vakiolämpötilan tarve, alue	x RakMK D2
L.5	vakiokosteuden tarve, +/-RH%	
L.6	tuuletettu säilytyskaappi	
L.7	pölyttömyys, puhtausluokka	
L.8	kaatoallas, materiaali	
L.9	käsienpesuallas, materiaali	
L.10	lattiakaivo	
L.11	paloposti/sammutin	
L.12	paineilma	
L.13	kaasut, millaisia	
L.14	vesi-imu	
L.15	hätäsuihku	
L.16	silmäsuihku	
L.17	räjähdyksivaara	
L.18	kylmä/lämmin vesi asennuskaistaan	
L.19	puhdas vesi	

S SÄHKÖ & SUOJAUS

S.1	jännite muu kuin 220-230V	
S.2	1-vaihepistorasia	x
S.3	3-vaihepistorasia	x
S.4	puhelinpiste	x
S.5	dataliitännät	x
S.6	erik. valaistus	
S.7	himmennettävä valaistus	
S.8	varavalaistus	
S.9	merkkivalo	
S.10	sisäänpyyntilaitte	
S.11	kello	
S.12	antennipiste/tv	
S.13	murtoilmoituslaitteet	
S.14	kulunvalvonta	
S.15	paloteknisen osaston tarve	
S.16	säteily suojaus	
S.17	sähkömagn. häiriösuojaus	
S.18	norm. poikkeava ääneneristys	RakMK C1
S.19	huoneakustiikan vaimennus	RakMK C1
S.20	luonnonvalo 1-4 ks.ohje	x
S.21	pimennysmahdollisuus A-C ks.ohje	B

P ERIKOISPINTAMATERIAALIT

P.1	lattia	x
P.2	seinät	
P.3	katto	

1. Päivänvalo	A. Täydellinen pimennys (=100% pimeä, myös reunat ja saumat)
2. Täydellinen pimennys	B. Pimennys (=90-95%, saumat ja reunat tiivistämättä)
3. Voi olla pimeä huone	C. Sälekaihtimet
4. Tutkimus-, tms.syistä oltava pimeä	

TAI AIKUISKOULUTUS / KOY DATACITY

OPETUSTILOJEN SJOITTAMINEN 2. JA 3. KERROKSEEN

Rakennustapaselostus

03.04.2008



B RAKENNUSHANKKEEN YLEISTIEDOT

B1 RAKENNUSHANKE

Kiinteistö Oy Datacity, Turku
Turun Ammatti-instituutin aikuiskoulutustilat

Rakennustoimenpide

2. ja 3. kerroksessa sijaitsevien tilojen muuttaminen Turun Ammatti-instituutin aikuiskoulutuksen käyttöön.

YLEISKUVAUS MUUTOSTÖISTÄ:

Väliseiniä puretaan ja rakennetaan uusia, lattiapinnat uusitaan pääosin. Säilyvät seinät kunnostetaan, erikseen mainittujen seinien ääneneristystä parannetaan. Alakatot uusitaan pääosin, säilytettävät kattopinnat ja ovet kunnostetaan. Ilmastointi uusitaan osassa tiloista, LVI- ja sähköasennuksia uusitaan ja kunnostetaan.

Muutettavien tilojen vanhan käytön mukainen kalustus ja varustus puretaan, pinnat ja varusteet uusitaan.

Tiloihin jäävät kiintokalusteet, LVI-kalusteet ja varusteet puhdistetaan ja kunnostetaan. Rikottuneet kalusteet ja varusteet uusitaan.

Ne tämän työn yhteyteen kuuluvat tilat, joissa ei tehdä varsinaisia rakennustöitä, siivotaan ja kaikille vanhoille pinnoille tehdään peruspuhdistus. Vastaava siivous ja puhdistus tehdään myös muille säilytettäville pinnoille, kojeille ja laitteille.

B2 RAKENNUSKOHTEN LAAJUUS

Huoneistoala 2. kerros	n. 1270 m ²
Huoneistoala 3. kerros	n. 920 m ²

F5 TÄYDENTÄVÄT SISÄOSAT

Sisäövet

Paikalleen jäävät sisäövet säilytetään ennallaan. Hallinnon toimistohuoneiden sekä kokous- ja ryhmätyöskentelyhuoneiden vanhoihin oviin lisätään tiivisteet. Ovien heloitus kunnostetaan.

Uudet väliövet ovat yleensä puurakenteisia, huullettuja, viilutettuja MDF-levypintaisia umpiovia. Siellä, missä kokous- ja ryhmätyöskentelyhuoneeseen sijoitetaan uusi ovi, se on luokiteltu 30dB - äänieristysovi.

Uudet lasiseinät ja -ovet ovat lasi-alumiiniprofiilirakenteisia, laminoitu lasi, tarvittavilta osin paloluokiteltuja.

Ovissa on Abloy-lukitus ja molemminpuoliset painikkeet, metallioivissa ovensukijat.

Kevyet väliseinät

Suunnitelmien osoittamat väliseinät ja niissä olevat ikkuna- ja aukkorakenteet puretaan.

Uudet väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseiniä. Ilman erityisvaatimuksia olevat seinät levytetään molemmin puolin 13 mm kipsilevyllä. Uudet opetustilojen seinät sekä kokous- ja ryhmätyöskentelyhuoneiden seinät toista huonetilaa vasten tehdään RakMK C1:n ohjearvojen mukaan 50 mm mineraalivillatäytteellä ja levytetään molemmin puolin 2x 13 mm kipsilevyllä. Näiden tilojen käytäväseinät tehdään mineraalivillatäytteellä ja 1x 13 mm kipsilevyllä molemmin puolin. Osa uusista käytäväseinistä verhotaan käytävän puolelta uritetulla, puuviilupintaisella rakennuslevyllä kipsilevyn sijasta.

Vanhojen työ-, kokous- ja opetushuoneiden levyrakenteisten väliseinien ääneneristystä parannetaan lisäämällä seinän toiselle puolelle 13 mm kipsilevy tavoitteena sama ääneneristystaso kuin uusissa seinissä.

Vanhojen käytäväseinien ylimääräisistä oviaukoista poistetaan ovilevyt ja aukot lasitetaan silkkipainokuvioidulla min. 6mm turvalasilla, kokous- ja ryhmätyöskentelyhuoneissa min. 8 mm laminoitu lasi.

Seinärakenteen, liittymien sekä läpivientien tiivistämisen tulee olla seinän ääneneristävyyden tasolla.

Alakatot

Uudet alakatot tehdään pääosin vakiotyyppisistä alakattolevyistä T-listaripustuksella.

F6 SISÄPINNAT

Kaikki käytöstä poistuvat vanhat levyverhoukset, laatoitukset, muut pintaverhoukset, putket, kojeet, laitteet ja niiden kiinnikkeet puretaan.

Seinäpinnat

Säilytettävissä seinissä kolot ja kiinnikkeiden jäljet paikataan, vanha uuden pintakäsittelyn pohjaksi soveltumaton pintakerros poistetaan. Koko pinta oikaistaan tai tasoitetaan, jos uusi pintakäsittely sitä edellyttää.

Pääosin väliseinät pinnoitetaan lasikuitukankaalla ja maalataan.

Uusien kosteiden tilojen seinät kosteuseristetään määräysten mukaisesti ja laatoitetaan.

Kattopinnat

Säilytettävien kattopintojen kolot ja kiinnikkeiden jäljet paikataan, vanha uuden pintakäsittelyn pohjaksi soveltumaton pintakerros poistetaan.

Kaikki ilman vaimentavaa alakattoa jäävät kattopinnat maalataan.

Lattiapinnat

Kolot ja kiinnikkeiden jäljet paikataan, vanha uuden pintakäsittelyn pohjaksi soveltumaton pintakerros poistetaan. Koko pinta oikaistaan ja tasoitetaan pintaverhousmateriaalin valmistajan edellyttämään laatutasoon.

Lattioiden pinnat uusitaan normaalikulutustason täyttävillä pintamateriaaleilla.

Entiselleen jäävien wc-, varasto- yms. aputilojen lattiapinnat säilytetään.

Uusien kosteiden tilojen lattiat vesieristetään määräysten mukaisesti ja laatoitetaan.

F7 RAKENNUSVARUSTEET

Kaikki vanhat tarpeettomat kalusteet ja varusteet puretaan.

Entiselleen jäävien wc-, varasto- yms. aputilojen kalusteet ja varusteet säilytetään, rikkoutuneet uusitaan.

Kalusteet

Keittiökaluusteet vakiomalliset, lastulevyrakenteiset esim Novart, joissa laminaattipintaiset mdf-ovet. Tasot taivelaminaattitasoja.

Palvelutiski, hyllystöt ja irtokalusteet ovat rakennuttajan erillishankinta.

Varusteet

Työhuoneiden etelä- ja länsi-ikkunat varustetaan sälekaihtimin.
WC- ja SK- tilojen varustus on vakiotasoa.

Laitteet

Keittiö- ja taukutiloissa on minikeittiöyksikkö, jossa liesi, allas ja jääkaappi.



G LVI-JÄRJESTELMÄT

G2 ILMASTOINTIJÄRJESTELMÄT

Ilmastointi uusitaan pääosiltaan. Osaan tiloista lisätään jäähdytys.
Opetushuoneissa ja toimistotiloissa sisäilmaston luokka S3.

H SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Sähköjärjestelmää uusitaan tilojen muutosten edellyttämiltä osin.

Kiinteistön aulat ovat kiinteistön valvonnassa, omien tilojen kulunvalvonnan hoitaa käyttäjä.

AV-järjestelmän koneet ja laitteet ovat käyttäjän hankinta, kaapeloinnit urakassa.

I SÄHKÖTEKNISET TIETOJÄRJESTELMÄT

Dataverkko sisältyy urakkaan.

03.04.2008

Markku Stenman
Arkkitehdit Stenman Oy

Hanke:
1 1 TURUN AMMATTI-INSTITUUTTI
AIKUISKUOLUTUS (DATA CITY) 27.3.08

Vaihe: tilaohjelma
Paikkakunta: Turku
Haahtela-ind.: 78,0 / 1.2008
Hintataso: 78,5 / 3.2008
Laajuus: 2 094 m2, 2 353 brm2, 8 768 rm3
Hankekoko: 26 753 brm2
Jakaja: 2 094 m2

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - YHTEENVETO

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B1 Rakennuttajan kustannukset	404 000	193	10,7
B2 Rakennustekniset työt	2 379 000	1 136	62,9
B3 LVI-työt	438 000	209	11,6
B4 Sähkötyöt	344 000	164	9,1
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	3 565 000	1 702	94,3
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	216 000	103	5,7
Muut kustannukset	216 000	103	5,7
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	3 780 000	1 805	100,0
Arvonlisävero 22% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	832 000	397	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	4 612 000	2 202	